

Raadsvoorstel

Onderwerp	Toekomstbestendige bedrijventerreinen gemeente Losser		
Portefeuillehouder	M. Lahdo		
Team	Ontwikkeling en strategie	Datum	28 oktober 2025
Agendapunt (invulling door Griffie)		Zaaknummer Documentnummer	22Z01892

Wij stellen u voor te besluiten om:

In te stemmen met de “Visie en investeringsagenda toekomstbestendige bedrijventerreinen”

Inleiding

Bedrijventerreinen zijn belangrijke gebieden in het kader van een leefbaar, toekomstgericht en ondernemend Losser. De bedrijventerreinen vertegenwoordigen een belangrijke economische waarde: ze bieden ruimte aan lokale ondernemers, werkgelegenheid en aan bedrijven die innoveren en een bijdrage leveren aan activiteiten in het dorp. Het is dan ook van groot belang om op de bestaande bedrijventerreinen te blijven investeren in de randvoorwaarden voor ondernemers om hier te blijven ondernemen.

Op 7 juni 2022 heeft de raad de ‘motie bedrijventerreinen’ gewijzigd aangenomen. In deze motie heeft de raad het college onder andere opgedragen om de latente behoefte en de mogelijkheden voor nieuwe locaties van kleinschalige bedrijventerreinen alsmede de uitbreiding en/of revitalisering van bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente te onderzoeken, om daarmee ook in de toekomstige behoefte te kunnen voorzien.

Op 12 november 2024 heeft de raad de motie ‘Uitbreiding bedrijventerreinen’ aangenomen. In deze motie heeft de raad het college opgedragen om actief op zoek te gaan naar locaties waar ontwikkeling van een nieuw of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen kan plaatsvinden met daaraan verbonden voor- en nadelen.

Met de oplevering van de “Visie en investeringsagenda toekomstbestendige bedrijventerreinen” en het behoefteonderzoek “Behoefte naar bedrijventerreinen in de toekomst” heeft het college uitvoering gegeven aan beide moties. De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de “Visie en investeringsagenda toekomstbestendige bedrijventerreinen”.

Beoogd effect

1. De bedrijventerreinen in de gemeente Losser toekomstbestendig maken.
2. Inzicht krijgen in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar bedrijventerreinen in Losser op de korte (2030) en lange termijn (2040).

Argumenten

1.1 *Het onderzoek ‘Toekomstbestendige en goed benutte bedrijventerreinen’ biedt een objectieve informatiebasis voor visievorming*

In het onderzoek ‘Toekomstbestendige en goed benutte bedrijventerreinen’ van Stec Groep (2023) is een analyse uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van de bestaande bedrijventerreinen in

de gemeente Losser. Met toepassing van het MEER¹waarde onderzoeksmodel is een duidelijk beeld verkregen welke meerwaarde de terreinen op dit moment hebben en hoe deze waarde zich naar verwachting zal ontwikkelen. Met de Beter Benutten Indicator (BBI) is ingezoomd op het ruimtegebruik. Hiermee is inzichtelijk gemaakt waar potentiële ruimtewinst valt te halen. Door het uitvoeren van dit onderzoek hebben we een objectieve informatiebasis gelegd die de belangrijkste opgaven inzichtelijk maakt. Deze belangrijkste opgaven zijn vervolgens vertaald naar zes prioritaire thema's die het fundament vormen voor onze visie.

1.2 De visie bevat een breed gedragen toekomstbeeld

In de visie wordt de vraag beantwoord: waar willen we dat de Losserse bedrijventerreinen in 2040 staan? De visie geeft richting en is de stip op de horizon waar we als gemeente de komende jaren aan willen werken. Zoals hiervoor aangegeven is de visie nader uitgewerkt in een zestal prioritaire thema's. Voor deze thema's is via een breed participatieproces draagvlak verkregen. Wij verwijzen naar het kopje 'Participatie'. Per pijler zijn in de investeringsagenda één of meerdere acties uitgewerkt.

1.3 De acties zoals opgenomen in de investeringsagenda dragen bij aan het bereiken van het toekomstbeeld

De uitwerking van een investeringsagenda met concrete acties op korte en middellange termijn is een hele bewuste keuze. We willen ons niet beperken tot visievorming, maar ook concrete resultaten boeken de komende jaren. Hiermee creëren we de juiste voorwaarden voor ondernemers om ook op langere termijn concurrerend te kunnen blijven werken. De investeringsagenda voorziet daarin.

1.4 Dit besluit sluit aan bij de ambities uit het coalitieakkoord.

Gemeente Losser streeft in haar coalitieakkoord gemeente Losser 2022-2026 "Groeien door ambitie" naar een krachtig, duurzaam en toekomstbestendig ondernemersklimaat. De bedrijventerreinen spelen hier een belangrijke rol in. In het coalitieakkoord wordt genoemd dat revitalisering mogelijk kansen biedt om ontwikkelruimte te bieden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan deze ambitie.

1.5 Dit besluit sluit aan bij de Omgevingsvisie gemeente Losser.

Op 28 maart 2023 is de gemeentelijke Omgevingsvisie gemeente Losser vastgesteld. Ten aanzien van de bedrijventerreinen is in dit beleidsdocument het standpunt beschreven dat nieuwe bedrijfsvestigingen (al dan niet via revitalisering) in principe op bestaande bedrijventerreinen plaats dienen te vinden. Op bestaande bedrijventerreinen bieden we op die manier vestigingsmogelijkheden voor lokale bedrijven. Mocht echter onderzoek uitwijzen dat uitbreiding gewenst is, dan staan we daar voor open. We bieden ruimte aan schone en duurzame bedrijven om zich in onze gemeente te handhaven en te ontwikkelen. Dit besluit ligt in lijn met de standpunten uit de Omgevingsvisie gemeente Losser.

1.6 Het onderzoek 'Behoefte naar bedrijventerreinen in de toekomst' geeft weer wat de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan bedrijventerreinen is.

Ter onderbouwing van de visie en investeringsagenda is een behoefte-onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er een uitbreidingsvraag is van circa 2 tot 4 hectare netto tot en met 2040. Hiervan is op kortere termijn (tot en met 2028) een ruimtevraag van 2 tot 3,5 hectare in beeld. De vraag op korte termijn is een momentopname. Door conjunctuurbewegingen schommelt deze vraag. De uitbreidingsvraag op langere termijn is robuuster.

Er is echter geen uitgeefbaar aanbod in de gemeente Losser. Daarnaast is er ook nauwelijks leegstand. Een locatie-onderzoek naar mogelijke geschikte locaties zou een volgende stap kunnen zijn in dit proces.

Kanttekeningen

1.1 De investeringsagenda is dynamisch

De dynamiek op bedrijventerreinen is in algemeenheid groot. Daarom dient de investeringsagenda als een dynamisch geheel te worden beschouwd. Over drie jaar kan de investeringsagenda worden geëvalueerd en de volgende stappen worden geformuleerd. Of eerder, als de situatie daarom vraagt. Op die manier blijft

¹ Maatschappelijke Economische Effect Rapportage

de visie staan, maar is de investeringsagenda dynamisch. Dat geeft ruimte om in te spelen op veranderende omstandigheden en de dagelijkse praktijk.

1.2 Locatieonderzoek naar uitbreiding bedrijventerreinen is pas mogelijk na uitvoeren behoefteonderzoek

In de moties is ook opgedragen om locatieonderzoek uit te voeren. Het uitvoeren van een locatieonderzoek is pas mogelijk op het moment dat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte inzichtelijk is. Dit volgt onder andere uit de huidige “Programmeringsafspraken Bedrijventerreinen Regio Twente 2023 – 2026”, de provinciale Omgevingsverordening Overijssel en de Ladder voor duurzame verstedelijking, die voorschrijven dat een uitbreiding moet zijn voorzien van een goede behoefteonderbouwing. De kenmerken van het ruimtelijk gebied in Losser zijn een beperking voor eventuele nieuwe locaties.

1.3 Het aanbod van 2,8 ha is theoretisch

Binnen de bedrijventerreinen is nog ruimte voor 2,8 ha om te intensiveren. Dit geldt onder andere voor bestaande panden die geen gebruik maken van de maximaal toegestane bouwhoogte.

Financiële dekking van het voorstel

Bij de Voorjaarsnota 2024-2028 is vooruitlopend op vaststelling van de visie en de actieagenda een reële inschatting gemaakt van de kosten van samenhangende acties. Vanwege de bestuurlijke prioriteit zijn de benodigde financiële middelen opgenomen in het meerjarenperspectief:

Doel C: Economie en werkgelegenheid; bijdrage aan zelfredzaamheid, door lokale en regionale werkgelegenheid en economie te bevorderen.					
		2025	2026	2027	2028
Investeringsagenda toekomst-bestendige bedrijventerreinen	Materieel	100.000	100.000	125.000	125.000

Het budget dat beschikbaar is in 2025, wordt niet volledig besteed in 2025. In de najaarsrapportage wordt voorgesteld het restant budget over te hevelen naar 2026.

De in de nu voorliggende investeringsagenda genoemde acties kunnen voorsnog worden uitgevoerd binnen deze reeds beschikbare middelen. De opsomming van fte's in het uitvoeringsprogramma past binnen de huidige formatie. Eventuele nieuwe acties die uit deze agenda voortvloeien, zijn nu niet opgenomen.

Participatie

Om te komen tot de voorliggende visie en investeringsagenda zijn meerdere participatiemomenten georganiseerd voor het verhogen van het draagvlak en het verhogen van de kwaliteit. Verwezen wordt naar de in de bijlage van de agenda opgenomen memo, waarin de verschillende participatiemomenten zijn uitgewerkt.

Er is een alternatieve procedure gevolgd, waarbij inbreng geleverd kon worden. Daarom wordt de reguliere inspraakprocedure niet gevolgd.

Naam motie:

1. Motie bedrijventerreinen – 07/06/2022
2. Uitbreiding bedrijventerreinen – 12/11/2024

Toelichting: Onderzoeken van de latente behoefte en de mogelijkheden voor nieuwe locaties van kleinschalige bedrijventerreinen en de uitbreiding en/of revitalisering van bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente te onderzoeken, om daarmee ook in de toekomstige behoefte te kunnen voorzien.

Vervolg

Na vaststelling wordt samen met betrokken samenwerkingspartners overgegaan tot uitvoering van de in de investeringsagenda uitgewerkte acties

Bijlagen

- Rapport Visie en investeringsagenda
- Rapport Behoeftes naar bedrijventerreinen in de toekomst

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 28 oktober 2025

secretaris,

A. Oortgiesen

burgemeester,

J.B. Diepemaat