

Titel **Circulair bedrijventerrein en
grondstoffencentrum**

Zaaknummer **1969231378**

Openbaar **Ja**

Portefeuillehouder **Bé Schollema**

➤ Samenvatting

De raad heeft kennisgenomen van het besluit van het college om verder te gaan met de voorbereiding van het in ontwikkeling brengen van de economische groeizone ten noorden van de A7 ter hoogte van Leek. Hier zijn het circulaire bedrijventerrein en grondstoffencentrum onderdeel van. De raad besluit in te stemmen met het beschikbaar stellen van een tweetal voorbereidingskredieten.

Het voorbereidingskrediet voor de uitbreiding van de bedrijventerreinen is nodig om zowel ondernemers te faciliteren als de woningbouwopgave in de kern Leek voldoende ruimte te bieden om kwantitatief en kwalitatief invulling te geven aan de toekomstige behoefte. Conform hoofdstuk 4 van het Masterplan Leek-Tolbert. Het tweede voorbereidingskrediet is voor de volgende fase om te komen tot een nieuw grondstoffencentrum.

De economische groeizone moet naast het circulaire bedrijventerrein met grondstoffencentrum, ruimte bieden voor de voorziene reguliere groei van de bedrijvigheid en voor bedrijven die uit de kern willen verplaatsen. Daarnaast heeft Tennet kenbaar gemaakt dat er een nieuw koppelstation nodig is om de elektrificatie en groei aan te kunnen, ook dit koppelstation zal in de economische groeizone worden ingepast. Tezamen beslaat deze opgave tussen de circa 55,6 en 74,1 hectare bruto oppervlakte, conform de bedrijventerreinvisie.

1 Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het document 'Circulair Westerkwartier, van ambitie naar realisatie'.
2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de economische groeizone ter hoogte van € 1.040.000 en de rentelasten te dekken uit het budget voor herstructurering bedrijventerreinen.
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het grondstoffencentrum ter hoogte van € 241.000, de hieruit voortvloeiende rentelasten te dekken uit het budget voor herstructurering bedrijventerreinen.

2 Inleiding

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westerkwartier heeft zich gecommitteerd aan de Europese en landelijke doelstelling om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. In de omgevingsvisie, vastgesteld in 2022, wordt een bedrijvig en innovatief Westerkwartier beschreven en de rol die de gemeente hierin kan spelen. Dit project gaat voornamelijk over de rol als aanjager, schepper van randvoorwaarden en facilitator. Hoe, waar en



binnen welke context kan de gemeente Westerkwartier hier concreet invulling aan geven? Hierbij gaat het om het verminderen van afval, het gebruik van reststromen als waardevolle bron voor nieuwe producten en materialen en het faciliteren en aanjagen van circulaire bedrijven en initiatieven. Met de realisatie van een circulair bedrijventerrein en nieuw grondstoffencentrum wordt ambitie werkelijkheid.

Daarnaast heeft de gemeente ambitieuze woonplannen, waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat. Hierdoor komen de bestaande bedrijventerreinen dicht bij de kern onder druk te staan. Steeds vaker schuren de bedrijfsbelangen met inwonersbelangen. In het Masterplan Leek-Tolbert wordt daarom voorgesteld de bedrijventerreinen rondom de kern te verlichten en bedrijven uit te plaatsen naar de economische groeizone. De zone ter hoogte van Leek boven de A7.

3 Beoogd effect

- Tussen 2030 en 2040 beschikt de gemeente Westerkwartier over voldoende uitgeefbaar bedrijventerrein in de economische groeizone om haar lokale bedrijven te faciliteren;
- In 2030 heeft de gemeente Westerkwartier een (uitgeefbaar) circulair bedrijventerrein waarmee de eerste stappen gezet worden naar een volledig circulaire economie in 2050;
- In 2030 heeft de gemeente Westerkwartier een toekomstbestendig, circulair en modulaair grondstoffencentrum waarmee de hoeveelheid huishoudelijk restafval aanzienlijk kan worden verminderd, de kosten voor de inwoners in de hand kunnen worden gehouden en een grote stap gezet wordt in het beter benutten van reststromen.

4 Argumenten

1.1 *Er is meer vraag dan aanbod van bedrijfskavels.* De economie van gemeente Westerkwartier groeit, en daarmee ook de vraag naar ruimte voor groei en vestiging van bedrijven. Aanbod is daarentegen beperkt beschikbaar, de leegstand is laag, en het vastgoed dat beschikbaar komt wordt vrijwel meteen gevuld. Het in ontwikkeling brengen van de economische groeizone zorgt voor meer ruimte voor ondernemers voor vestiging en groei, dit sluit aan bij de bedrijventerreinvisie: Ruimte voor ondernemen.

1.2 *Transformatie in de kern.* Leek en Tolbert zijn gegroeid waardoor gebouwen en functies op plekken in de kern liggen die niet meer wenselijk zijn. Het Masterplan Leek/Tolbert stelt dat om een kwaliteitsslag te maken een schuifpuzzel opgelost moet worden. Dit begint met maken van ruimte voor bedrijvigheid in de economische groeizone zodat er ook ruimte in de kern van Leek en Tolbert ontstaat. Dit schept de mogelijkheid om deze kwalitatief beter in te vullen met maatschappelijke- en woningbouwopgaven.

1.3 *Volledig circulaire economie in 2050.* Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westerkwartier heeft zich gecommitteerd aan de Europese en landelijke doelstelling om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. De gemeente kan hieraan op verschillende manieren bijdragen in de rol als aanjager, schepper van randvoorwaarden en facilitator. Dit laatste gebeurt door circa 13 hectare van het terrein te bestemmen als circulair bedrijventerrein en te borgen door de zes bouwstenen van de Weldoener.

1.4 *Grondstoffencentrum dat de gemeente in staat stelt als grondstoffenmanager te opereren.* De huidige milieustraat is verouderd en past niet meer bij wat nodig is. Daarom is het tijd om een nieuwe, moderne locatie te bouwen. Het college wil dat deze plek niet alleen een milieustraat wordt, maar ook een grondstoffencentrum. Dit past bij het landelijke doel: in 2050 moet



Nederland volledig circulair zijn. Dat betekent dat we zuinig omgaan met reststromen en afval zoveel mogelijk opnieuw gebruiken, als grondstof. Passend bij het afvalbeleidsplan.

2.1 Omgevingsplan moet worden aangepast. Om tot de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen te komen moet het omgevingsplan worden aangepast. Hieraan voorafgaand zullen er nog diverse onderzoeken moeten worden gedaan waaronder een NRD (notitie reikwijdte en detailniveau), een plan-MER, archeologisch onderzoek en er zal een strategische verwervingsstrategie opgesteld worden. Het benodigde voorbereidingskrediet voor de volgende fase wordt geraamd op €1.040.000.

3.1 Van schets naar voorlopig ontwerp De volgende stap is, na verwerving van een locatie, het uitwerken van de ambities in een voorlopig en definitief ontwerp. De engineeringskosten van het grondstoffencentrum zijn geraamd op €241.000. Dit is het voorbereidingskrediet dat nodig is in de volgende fase.

5 Kanttekeningen

1.1 De gemeente heeft geen grond in eigendom. De gemeente heeft geen grondpositie in de vijf gebieden (figuur 5: Circulair Westerkwartier, van ambitie naar realisatie). Het kan daardoor bemoeilijkt worden om het bedrijventerrein te realiseren. Door het hanteren van een relatief groot zoekgebied, een terugkoopmogelijkheid in gebied twee en private ontwikkelingen in gebied vijf verwachten we (een deel van) de totale opgave te kunnen realiseren. Mocht dit niet (volledig) lukken biedt het grondbeleid van de gemeente ook de mogelijkheid om actiever een grondpositie te verwerven.

1.2 De ontwikkeling van de economische groeizone staat op gespannen voet met het landschap en landschapsbeleid. Investerings in landschappelijke structuren in of in de omgeving van het plangebied zijn waarschijnlijk noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2.1 Uitkomsten onderzoeken kunnen leiden tot beperkingen. Onderzoeken kunnen ontwikkelingen beperken. De voornaamste risico's worden gezien op het gebied van netcongestie, stikstof, houtsingellandschap en dat de gemeente geen grondpositie heeft. Deze onderzoeken moeten ten alle tijden gedaan worden. We verwachten dat de realisatie vertraagd kan worden en wellicht gefaseerd moet worden opgepakt. Hierdoor kunnen er momenten zijn dat we ondernemers niet altijd gelijk kunnen faciliteren voor verplaatsing, vestiging of groei

2.2 Onderzoeken kunnen voorkeurslocatie uitwijzen die niet verworven kan worden. Het kan zijn dat de realisatie van de bedrijventerreinen vanuit ruimtelijk perspectief het best in het ene gebied kan worden gerealiseerd, maar de gemeente deze locatie niet (zonder dwang) kan verwerven. Afwegingen voor locatiekeuzes worden gemaakt op technisch-, maakbaar- en vergunbaar- vlak. In deze integrale afweging is financiële haalbaarheid ook een belangrijke pijler. Uit de quickscan lijken er voor de meeste milieuafwegingen weinig onderscheidende verschillen tussen de percelen te zijn. Door de factoren waar nu naar gekeken wordt in acht te nemen zal te onderbouwen zijn dat de keuze tot compleet en doelmatig gebruik zal leiden. Het aankopen van gronden voor de MER is doorlopen lijkt daarom beperkt risicovol.

3.1 Opgave grondstoffencentrum en gebiedsproces lopen niet synchroon. De huidige milieustraat is verouderd en past niet meer bij wat nodig is. Het college heeft daarom besloten dat de realisatie van het nieuwe grondstoffencentrum prioriteit heeft. Het grondstoffencentrum loopt daarmee voor op de visie en onderzoeken in het hele gebied. De belangen van beide projecten kunnen



conflicteren. Doordat we deze en het koppelstation van Tennet expliciet hebben benoemd kunnen we rekening houden met het grotere plaatje en de belangen bij elke beslissing afwegen.

6 Financiën

Zowel voor het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen en het grondstoffencentrum zijn voorbereidingskredieten nodig.

Bedrijventerreinen

Het voorbereidingskrediet is nodig voor het ontwikkelen en vaststellen van een gebiedsvisie voor het gehele gebied rond Leeksterveld. Daarnaast zijn er diverse onderzoeken nodig, waaronder een plan-MER (milieueffectenrapportage) en archeologisch onderzoek, om tot een succesvolle wijziging van het omgevingsplan te komen. Gedurende de fase tot het vaststellen van het omgevingsplan zal ook een aankoopstrategie worden opgesteld. Vroegtijdige aankopen kunnen, na een risico-inschatting, worden voorbereid. De plankosten (exclusief archeologisch onderzoek) worden begroot op 30% van de totale kosten. Voor de komende fase tot het vaststellen van het omgevingsplan gaan we uit van een voorbereidingskrediet van € 1.040.000, dit inclusief de interne kosten. Dit voorbereidingskrediet wordt naar rato verdeeld over de nog op te starten grondexploitaties, waaronder de grondexploitatie voor het circulair bedrijventerrein. De jaarlijkse rentelasten tot het openen van de grondexploitatie(s) bedragen (maximaal) € 18.200 en kunnen worden gedekt uit het budget voor herstructurering bedrijventerreinen. Dit wordt later ingebracht in een nog op te stellen grondexploitatie die separaat wordt voorgelegd aan de raad. Als niet binnen vijf jaar een grondexploitatie wordt geopend, dient er een voorziening gevormd te worden voor de tot dan toe gemaakte kosten.

Grondstoffencentrum

De volgende stap is het uitwerken van de ambities in een voorlopig en definitief ontwerp. De engineeringkosten van het grondstoffencentrum worden door Modulo geraamd op €241.000. Dit is het voorbereidingskrediet dat nodig is in de volgende fase. Dit krediet beschouwen we als een investeringskrediet, waarvan de inzet wordt bijgeteld bij het, na definitief ontwerp, aan te vragen realisatiekrediet als onderdeel van de vervaardigingsprijs. Daarmee wordt het onderdeel van de toekomstige afvalstoffenheffing. Een investeringskrediet-aanvraag met dekkingvoorstel wordt separaat wordt voorgelegd aan de raad. De jaarlijkse rentelast (max. € 4.175) tot vaststellen definitief ontwerp dekken we uit het budget herstructurering bedrijventerreinen. Als de investering tot realisatie niet binnen vijf jaar beschikbaar wordt gesteld dan dienen de engineeringkosten in vijf jaar te worden afgeschreven.

7 Communicatie

De gemeente Westerkwartier communiceert open en transparant over de ontwikkeling van de economische groeizone boven de A7 bij Leek, inclusief het circulair bedrijventerrein en het nieuwe grondstoffencentrum. Inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden worden tijdig geïnformeerd over het besluit, de aanleiding en het vervolgproces. De communicatie richt zich op het bieden van duidelijkheid over wat vaststaat en wat nog wordt onderzocht, met aandacht voor zorgvuldigheid, omgeving en landschap. Hiervoor worden o.a. de gemeentelijke website, persberichten, gemeentepagina in de krant, de sociale media, nieuwsbrieven en, in vervolgfases, informatie- en participatiebijeenkomsten ingezet. De communicatie sluit aan bij het gemeentelijk beleid.



8 Participatie

De ontwikkeling van de economische groeizone, het circulair bedrijventerrein en het grondstoffencentrum raakt verschillende belangen in de omgeving. Daarom kiest de gemeente voor een zorgvuldige en gefaseerde participatie. In deze fase worden omwonenden, grondeigenaren, ondernemers en maatschappelijke organisaties geïnformeerd en geraadpleegd over aandachtspunten en zorgen. De onderzoeken zijn technisch van aard en daarin is geen inspraak mogelijk. Wanneer de onderzoeken ruimte laten voor meerdere gelijkwaardige scenario's wordt hun inbreng betrokken bij de definitieve locatiekeuzes en verdere planvorming. In vervolgstappen wordt de participatie verder verdiept en afgestemd op de fase van het project. Daarvoor wordt dan ook een communicatie- en participatieplan opgesteld, wat op een later moment ter informatie aan uw raad wordt verzonden.

9 Vervolg

Om tot realisatie te komen zal eerst een (deel van) de locatie definitief moeten worden bepaald. Om hierin een goede afweging te maken zullen de volgende stappen doorlopen worden (deels gelijktijdig);

Locatiekeuze(s):

- NRD (Notitie reikwijdte en detailniveau);
- MER-beoordeling;
- Strategische verwervingsstrategie;
- Overleg provincie;
- Communicatie- en participatieplan opstellen en uitvoeren.

Programma en inpassing:

- Bodemkwaliteit en ecologisch onderzoek;
- Landschappelijke inpassing en globale indeling (zonering);
- Uitwerken bouwstenen Weldoener;
- Opstellen omgevingsplan.

10 Bijlagen

1. Circulair Westerkwartier, van ambitie naar realisatie;
2. Circulair Westerkwartier, van ambitie naar realisatie bijlage 4 Memo grondstoffencentrum Westerkwartier;

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Ruud Kleijnen
Gemeentesecretaris



Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Circulair bedrijventerrein en grondstoffencentrum,

Besluit het volgende:

1. Kennis te nemen van het document 'Circulair Westerkwartier, van ambitie naar realisatie'.
2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de economische groeizone ter hoogte van € 1.040.000 en de rentelasten te dekken uit het budget voor herstructurering bedrijventerreinen.
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het grondstoffencentrum ter hoogte van € 241.000, de hieruit voortvloeiende rentelasten te dekken uit het budget voor herstructurering bedrijventerreinen.

Aangenomen in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Westerkwartier op 18 februari 2026.

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Onno de Vries
Griffier