

# UPDATE BEDRIJVENTERREINEN OIJ

Commissie AFE

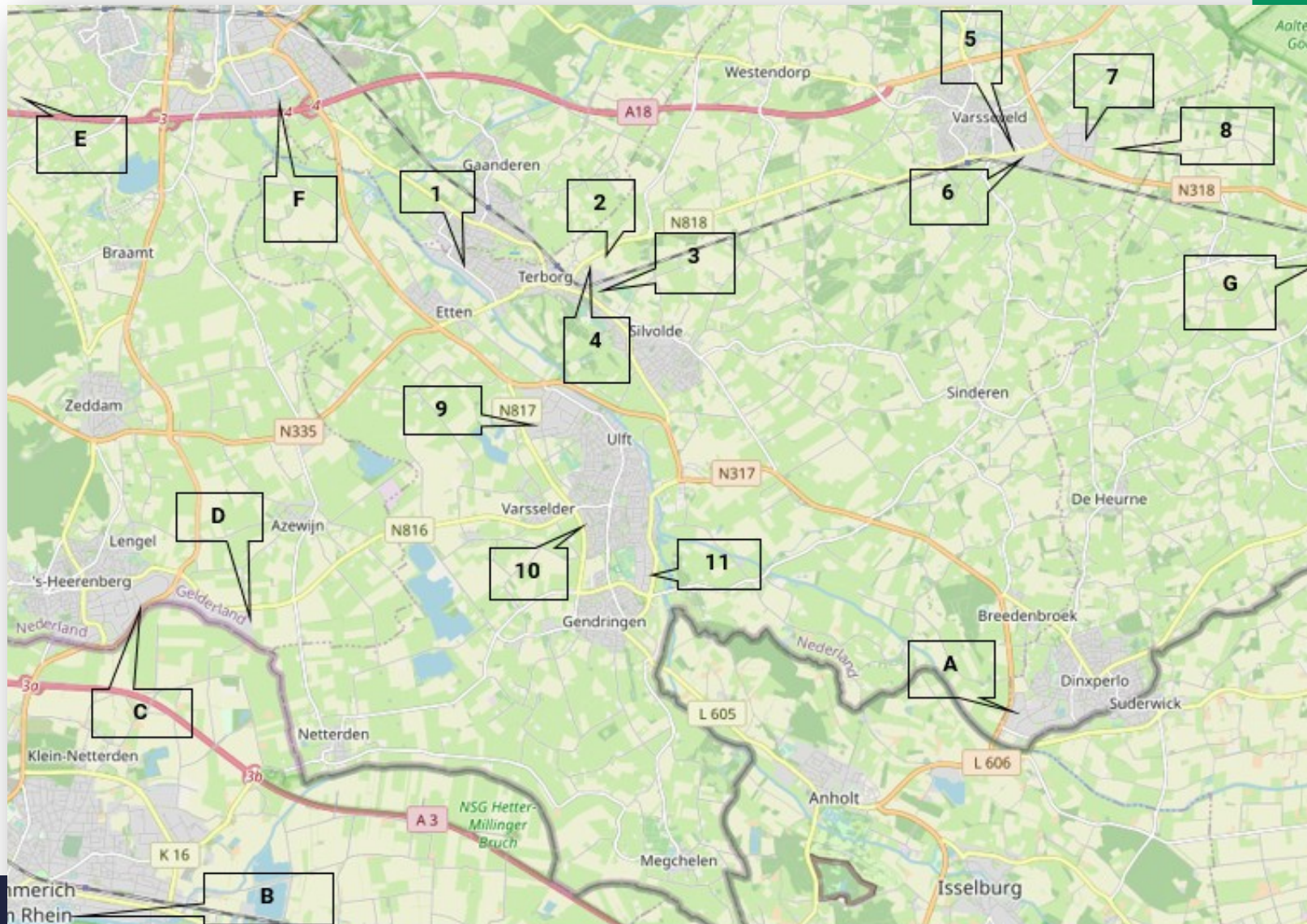
Datum 14 november  
2022

# Inhoud

- Algemeen
- Huidig RPW
- TBBT: IJsselweide
- De Rieze
- Hofskamp Oost II
- Het VIP
- A18
- Grex



# Bedrijventerreinen OIJ





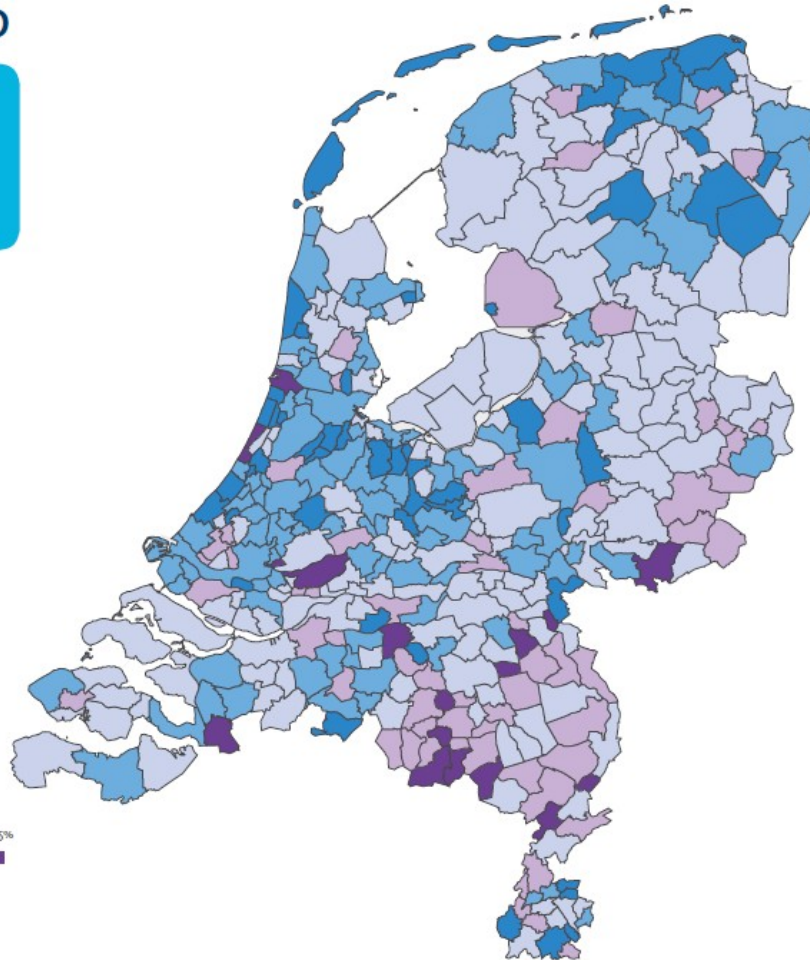
# Belang bedrijventerreinen (I)

- 9 bedrijventerreinen met 208 ha
- 325 bedrijven gevestigd
  - Klassiek / kleinschalig
  - (maak)industrie
  - Koplopers
  - Ecosysteem: werken, leren (AT en Civon) en innoveren (DRU)
- Ruim 36% werkgelegenheid
- Leegstand 2% (frictie is 5%)



# Belangbedrijventerreinen (II)

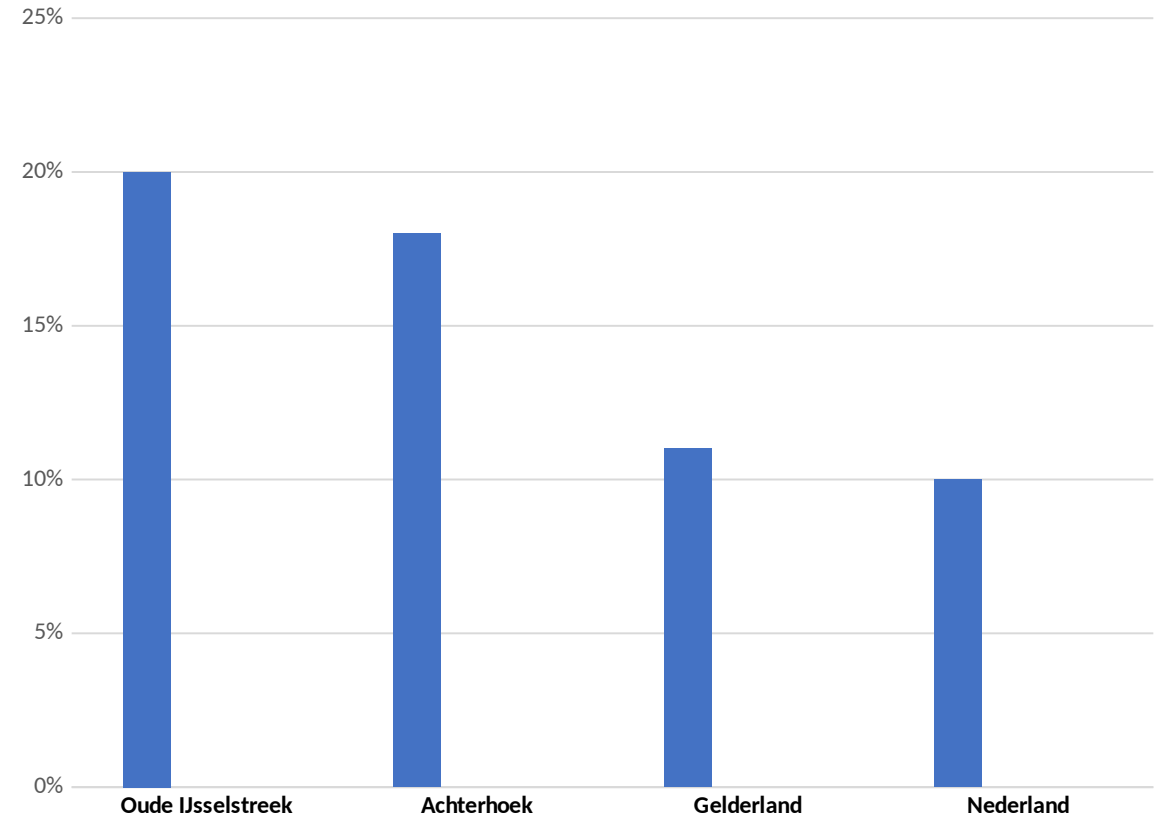
LISA IN BEELD



0% 5% 10% 20% 35% 65%

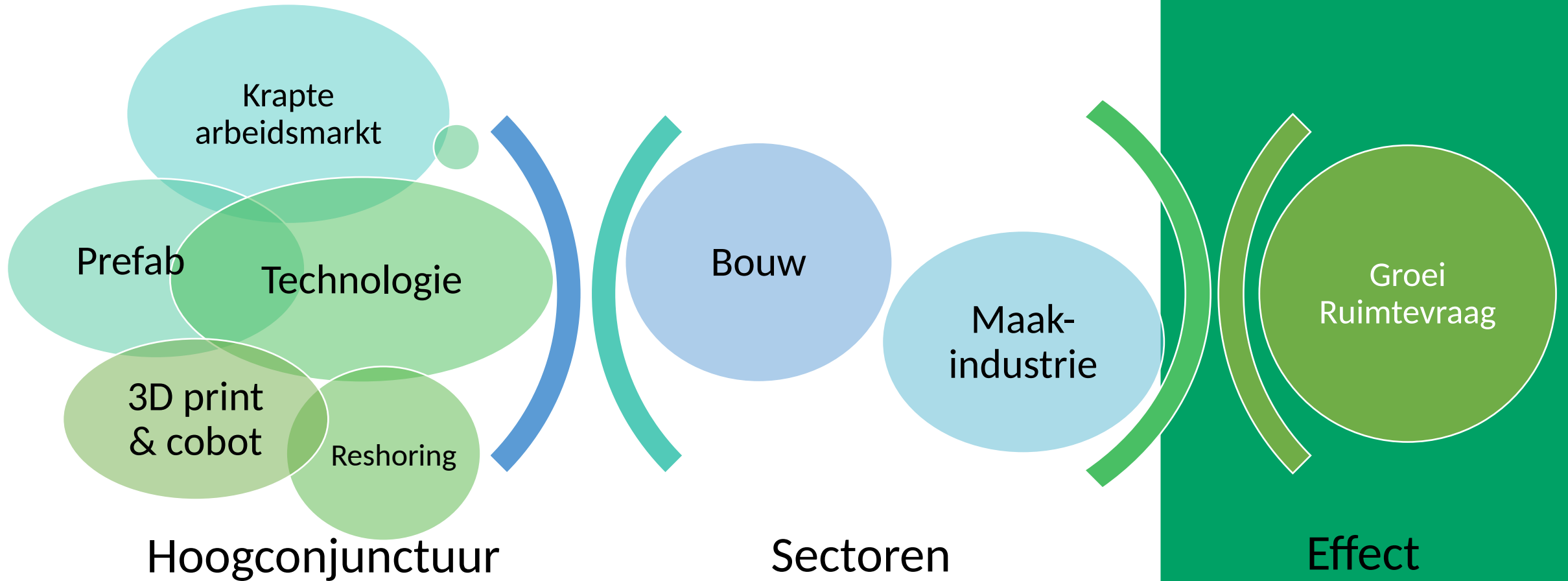
Aandeel HTSM-banen op totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen (per gemeente)

% Werkgelegenheid



■ %

# Economische dynamiek



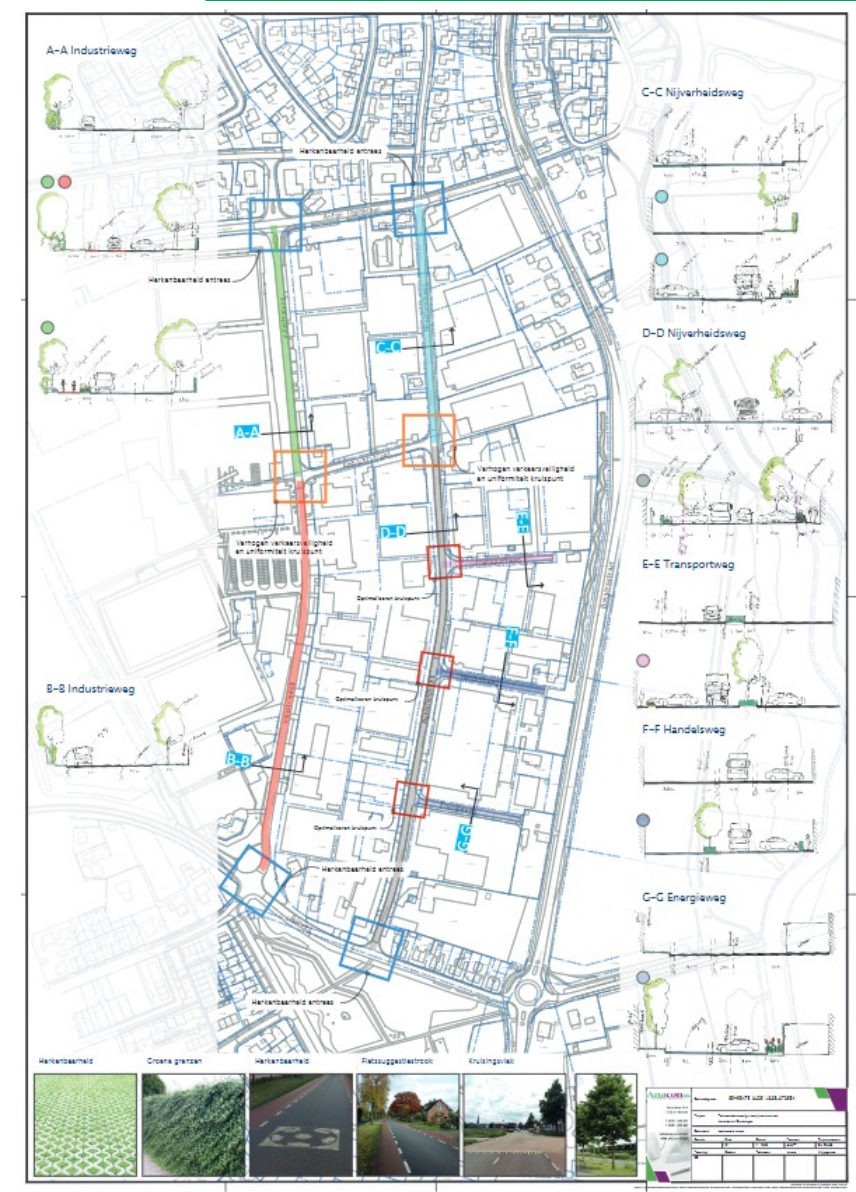
# RPW Achterhoek

- Provincie gaat met alle regio's een RPW aan
- Door alle gemeenteraden + PS vastgesteld
- Looptijd t/m 2023
- Groeiscenario t/m 2030 met 30 tot 50 ha voor OIJ
- Opgaven OIJ:
  - a) Er moet ingezet worden op de ontwikkeling van Hofskamp Oost III (VIP) voor smart industry
  - b) Hofskamp Oost IV (VIP II) is voorzichtig als toekomstmuziek meegenomen in het RPW
  - c) Revitalisering IJsselweide wordt als positief gezien
  - d) Solitaire industrie (verplaatsingsvraag)
  - e) Toekomst van De Rieze



# Ijsselweide

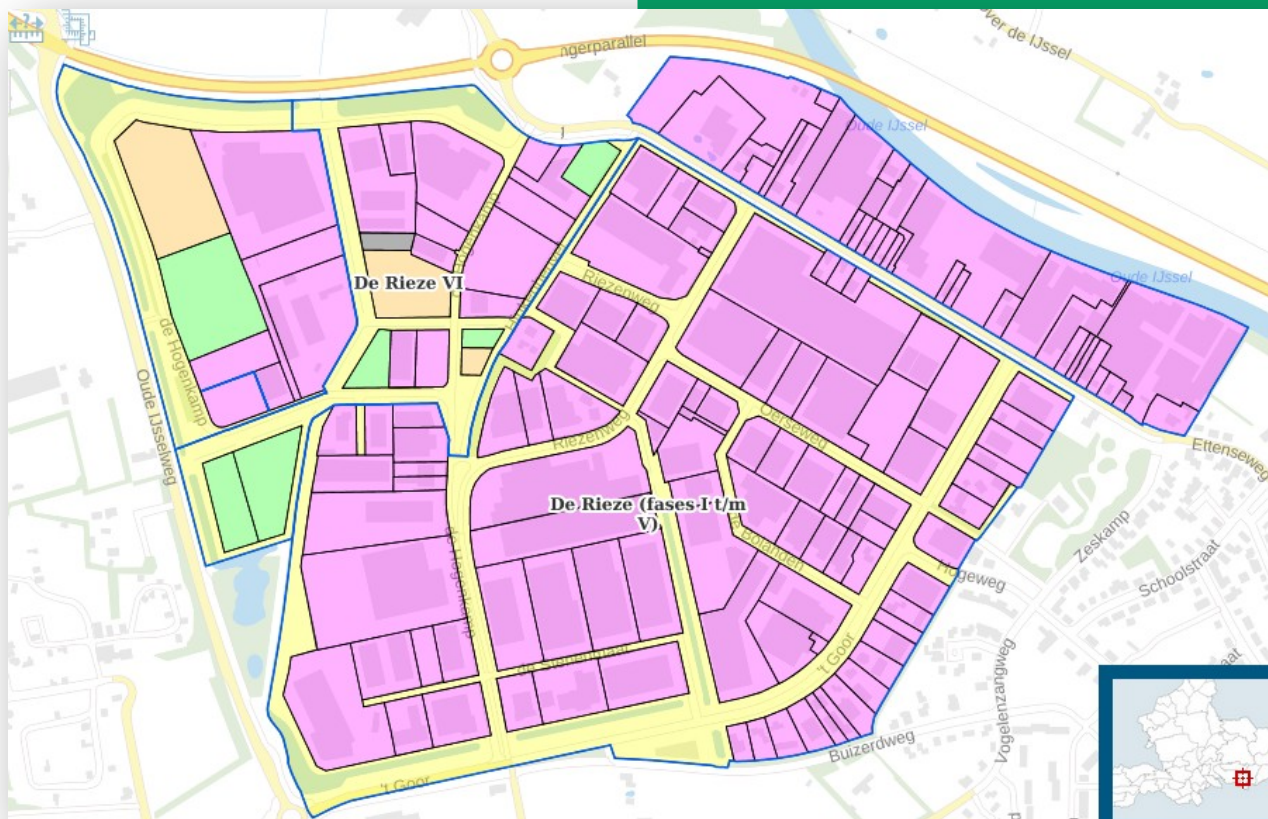
- Presentatie TBBT - commissie AFE 14 juni 2021
  - Aanpak toekomstbestendige bedrijventerreinen vanuit provincie Gld
  - Ijsselweide geselecteerd o.b.v. expertmeeting
- Kick off met ondernemers op 30 juni 2022
  - Input van ondernemers over hoe zij het terrein ervaren, welke problemen zij zien en ook wat wel goed verloopt
- Tweede participatiebijeenkomst op 7 september
  - Presentatie over verduurzaming bedrijfspand
  - Bespreken van oplossingsrichtingen voor aangedragen problemen in de openbare ruimte
- Vervolg: voor het versterken van de openbare ruimte en de aansluiting daarvan op de private terreinen worden een op een gesprekken gevoerd met de ondernemers





# De Rieze

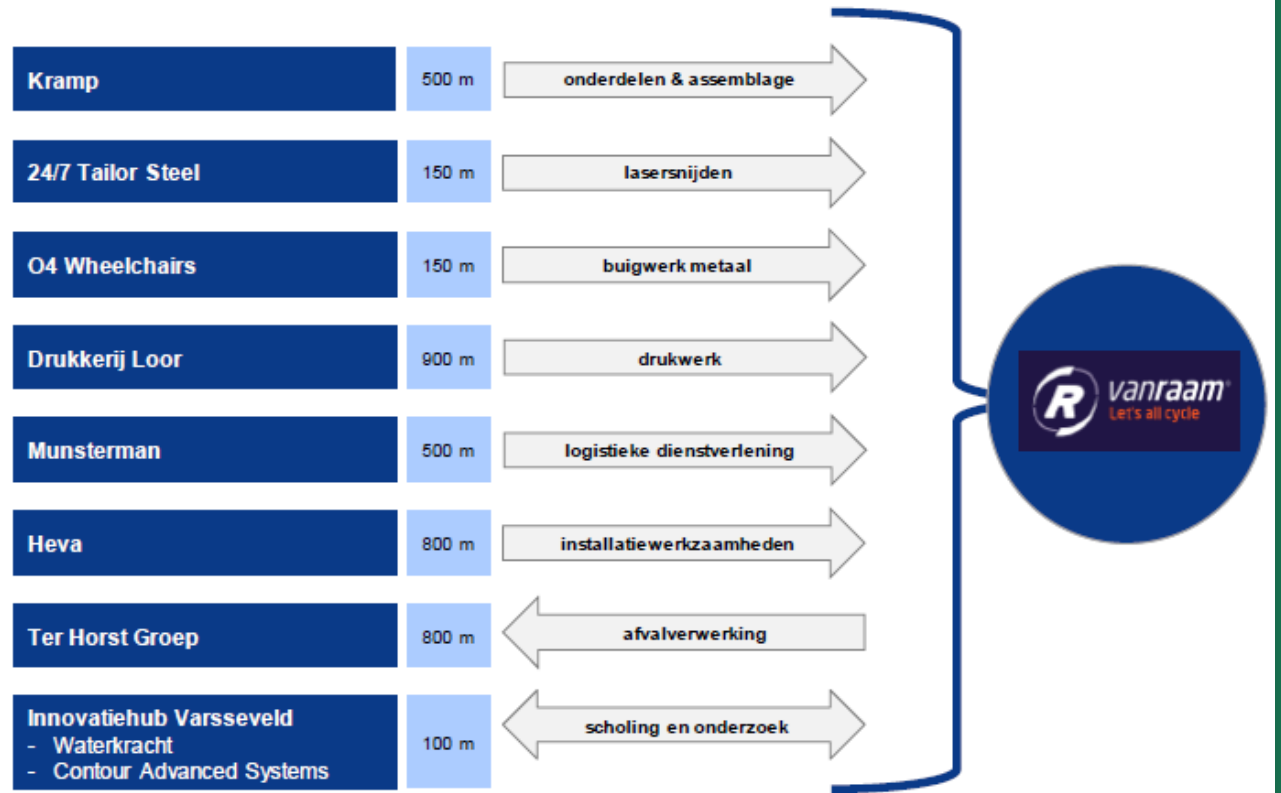
- De Rieze is belangrijkste industrieterrein aan de zuidkant
  - 2.000 banen
  - Plangebied is “af”
  - Actualisatie bestemmingsplan
  - Uitplaatsing laatste reguliere woning
  - Gemiddeld 1 ha / jaar, maar nu nog maar enkele kavels beschikbaar
- Werkmilieus: klein / lokaal en (maak)industrie
  - Opschalen lokale bedrijven (winnaars coronacrisis)
  - Clustering bouwsector = werkmilieu (maak)industrie



# Hofskamp Oost

- Na tijdelijke dip een razendsnelle ontwikkeling (8 ha in 2 jaar)
- Regionale koplopers (smart industry) met ecosysteem
- 3.000 banen
- Naast m2 ook duurzaamheid, groen, waterberging (wadi's) en ommetjes
- Vraag vanuit O-A
- Bereikbaarheid als grote troef

Figuur 2.9 Verwevenheid Van Raam op Hofskamp Oost



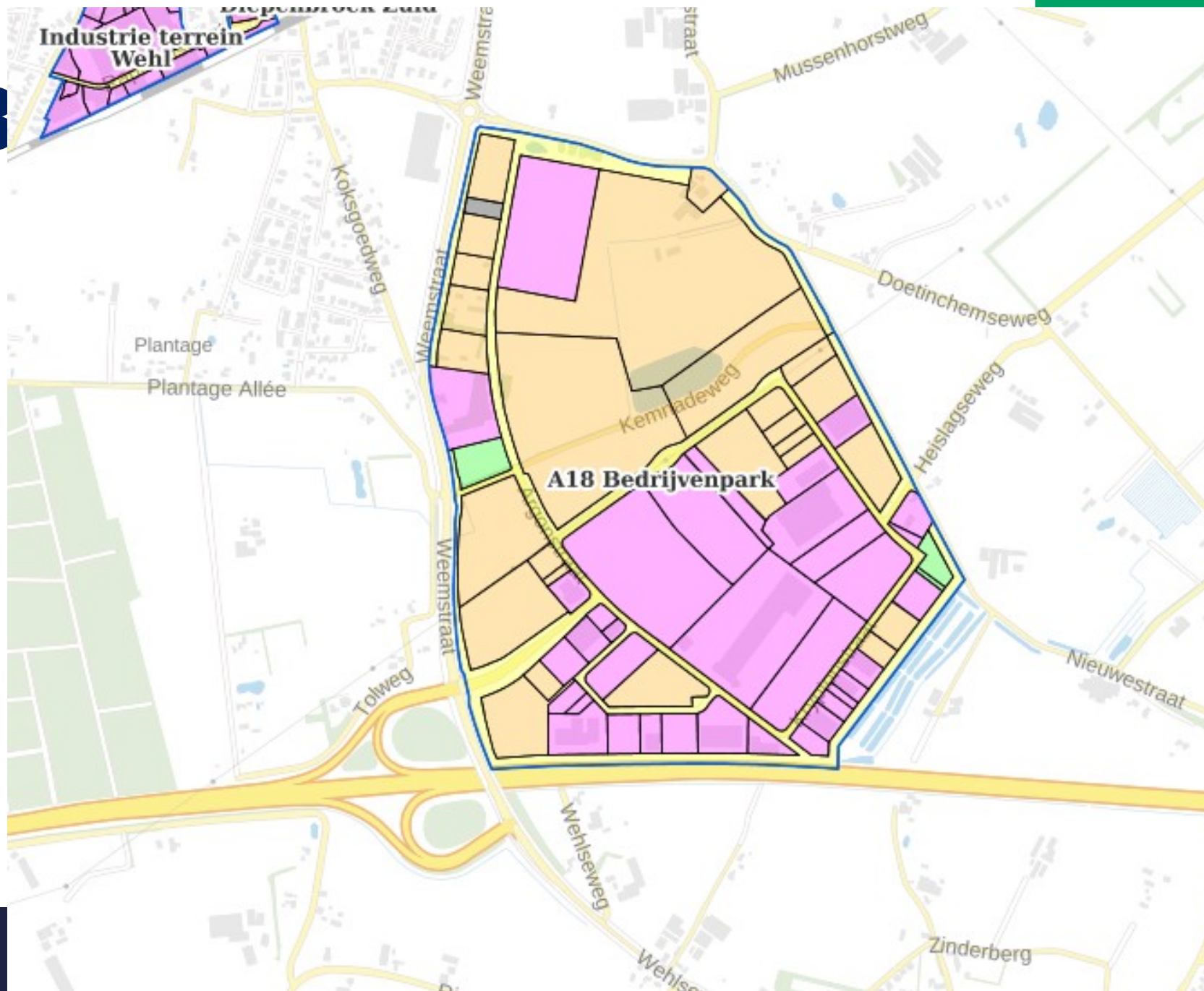
Bron: BCI op basis van gesprek met Van Raam.

# Het VIP

- Wat is er gebeurd sinds vaststelling bestemmingsplan?
- Belangrijkste thema's 2022
  - Natuur
  - Energie
  - Voorbereidingen voor volgende fase
- Rondom Raad van State en mogelijk vervolg
  - Veel factoren zijn van invloed op planning



# A18



# Lopende grondexploitaties (I)

## Algemeen:

- Lopende grondexploitaties voor bedrijventerreinen:
  - De Rieze V + VI in Ulft
  - Hofskamp Oost II in Varsseveld
  - Hofskamp Oost III in Varsseveld (Het VIP)
- Geactualiseerd op peildatum 1 januari 2022 ten behoeve van de jaarrekening 2021
- Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) opgesteld en vastgesteld door uw raad op donderdag 30 juni 2022

Projecten	Gerealiseerd per 31.12.2021	Te realiseren na 01.01.2022	Resultaat op eindwaarde	Resultaat netto contant	Toelichting
De Rieze V & VI	€ 3.269.626	€ -3.934.220	€ -664.594	€ -613.982	Positief - incl. € 370.696 aan winstneming
Hofskamp Oost II	€ 1.294.208	€ -1.458.137	€ -163.929	€ -157.563	Positief - incl. € 1.412.908 aan winstneming
Hofskamp Oost III	€ 4.199.170	€ -4.220.147	€ -20.976	€ -17.208	Positief
<b>Totaal</b>	<b>€ 8.763.004</b>	<b>€ -9.612.504</b>	<b>€ -849.499</b>	<b>€ -788.753</b>	

# Lopende grondexploitaties (II)

- Voortgang grondexploitaties

Projecten	Percentage gerealiseerd	
	Uitgaven	Inkomsten
De Rieze V & VI	97%	35%
Hofskamp Oost II	98%	90%
Hofskamp Oost III	19%	0%

- Fasering nog te verkopen kavels

Project	Totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
De Rieze V & VI	42.615	17.534	13.983	11.098	0	0	0	0	0	0	0
Hofskamp Oost II	17.459	11.323	6.136	0	0	0	0	0	0	0	0
Hofskamp Oost III	191.016	0	0	23.877	23.877	23.877	23.877	23.877	23.877	23.877	23.877
<b>Totaal</b>	<b>251.090</b>	<b>28.857</b>	<b>20.119</b>	<b>34.975</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>	<b>23.877</b>

- Actuele ontwikkelingen – paragraaf grondbeleid (begroting 2023 – 2026)
  - Vertraging uitgifte kavels a.g.v. Didam arrest : recent werkwijze vastgesteld
  - Ontwikkeling parameters : inflatie ontwikkeling