

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 8201-2026

Medewerker	:	Marit Maglio-Rijke
Team	:	Ruimte en Samenleving
Datum	:	18 februari 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Hans Olthof

 BIJLAGEN:
 Offerte Goudroos: Ontwikkelstrategie Enk:

AFSTEMMING MET → Team Ruimte en Realisatie en Financien

☒ Openbaar
☐ Vertrouwelijk

 ONDERWERP
 Ontwikkelstrategie Enk: haalbaarheid- en scenarioverkenning

BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

- In te stemmen met het uitvoeren van de haalbaarheidsfase en scenarioverkenning voor bedrijventerrein De Enk, als vervolg op de Bedrijventerreinvisie Olst-Wijhe;
- De raad voor te stellen om bij de 1e BERAP 2026 een incidentele bijdrage van €106.000 beschikbaar te stellen, te dekken uit de reserve 'nader te bestemmen middelen', ten behoeve van het uitvoeren van de haalbaarheidsfase en scenarioverkenning.

SAMENVATTING

Het college vraagt de Raad om een incidentele bijdrage van €106.000 in 2026 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de haalbaarheidsfase en scenarioverkenning voor bedrijventerrein De Enk, ten laste van de reserve 'nader te bestemmen middelen' en af te wegen in de 1e BERAP. Het traject brengt ruimtelijke, economische en maatschappelijke mogelijkheden, risico's en fasering in kaart en vormt de basis voor een gefundeerde ontwikkelstrategie. Participatie en communicatie worden gefaseerd meegenomen, zodat ondernemers, inwoners en maatschappelijke partners betrokken zijn, terwijl de uiteindelijke besluitvorming bij de gemeente ligt. De uitvoering vindt plaats in 2026–2027.

AANLEIDING

Het bedrijventerrein De Enk ligt op een cruciale plek binnen Wijhe, nabij het centrum, het Kindcentrum Wengelerhoek en de IJsselzone. Het terrein beslaat circa 18,5 hectare en huisvest ongeveer 122 bedrijven, van lokale mkb-bedrijven tot dienstverleners. De huidige situatie kent uitdagingen zoals:

- Verouderde bedrijfsbebouwing en infrastructuur.
- Beperkte milieuruimte en variatie in milieucategorieën (1–4).
- Spanningen tussen wonen, werken en leefbaarheid.

Volgens de Bedrijventerreinenvisie Olst-Wijhe 2040 is het mogelijk wenselijk dat bedrijventerrein De Enk transformeert naar lichtere functies, met ruimte voor functiemenging en versterking van de leefomgeving. Dit sluit aan bij lopende ontwikkelingen in Wijhe, zoals woningbouw, dorpscentrum-herinrichting en duurzame gebiedsontwikkeling.

Het doel van het ontwikkelperspectief is om inzicht te krijgen in wat haalbaar en wenselijk is, zodat de gemeente een gefundeerde ontwikkelstrategie kan opstellen. Dit is nodig omdat toekomstige keuzes pas verantwoord gemaakt kunnen worden als er een beeld is van kansen, risico's, fasering en betrokken belangen.

BEOOGD RESULTAAT

De uitvoering van de haalbaarheidsfase en scenarioverkenning levert:

- Het vastgestelde Ontwikkelperspectief De Enk als richtinggevend document voor toekomstige besluitvorming.
- Inzicht in ruimtelijke, economische en maatschappelijke mogelijkheden en randvoorwaarden.
- Duidelijke fasering van ontwikkeling: perspectief → ontwikkelstrategie → uitvoering.
- Kennis over ondernemersbereidheid en investeringsmogelijkheden, zonder dat de gemeente nu definitieve keuzes maakt over verplaatsing of transitie van bedrijven.
- Basis voor beleidsmatige keuzes, inclusief integratie met andere ruimtelijke projecten in Wijhe.

KADER

- Omgevingsvisie Olst-Wijhe
- Bedrijventerreinenvisie Olst-Wijhe 2040
- Sociale Toekomstvisie Olst-Wijhe

ARGUMENTEN VOOR

- Inzicht en overzicht
Een ontwikkelstrategie geeft een helder overzicht van kansen, risico's, fasering en randvoorwaarden. Dit voorkomt dat toekomstige besluitvorming versnipperd of ad hoc verloopt.
- Realistische planning en uitvoerbaarheid
Door scenario's te ontwikkelen en te toetsen op ruimtelijke, economische en milieufactoren, ontstaat een realistisch beeld van wat haalbaar is, zodat de gemeente gefaseerde en beheersbare keuzes kan maken.
- Strategische afweging van belangen
De strategie biedt een kader om belangen van ondernemers, vastgoedeigenaren en inwoners zorgvuldig af te wegen, zodat toekomstige besluiten breed gedragen en onderbouwd zijn.
- Integratie met andere projecten
De strategie laat zien hoe De Enk kan aansluiten bij lopende ontwikkelingen, zoals het dorpscentrum, Wengelerhoek en de IJsselzone, en draagt bij aan samenhangende ruimtelijke ontwikkeling.
- Economische versterking en innovatie
Door inzicht in transitiemogelijkheden kunnen kansen voor lokale ondernemers, functiemenging en duurzame bedrijvigheid worden benut.
- Basis voor duurzame ontwikkeling
Scenario's en strategieën integreren duurzaamheid, energie, mobiliteit en klimaatadaptatie, waardoor De Enk toekomstbestendig wordt.

Kortom: een ontwikkelstrategie is niet het uitvoeren van de transformatie zelf, maar een noodzakelijke voorbereidende stap die inzicht, draagvlak en bestuurbaarheid biedt.

ARGUMENT TEGEN

- Onzekerheden over grondposities en investeringsbereidheid van ondernemers kunnen de uitvoerbaarheid beïnvloeden.
- Verplaatsing of transitie van bestaande bedrijven vraagt zorgvuldige afweging van economische belangen.
- Mogelijk blijkt tijdens het onderzoek dat sommige scenario's niet haalbaar of wenselijk zijn, wat aanpassingen vereist in de strategie.

RISICO'S

- Uitvoerbaarheid en tempo: afhankelijk van grondposities, milieucategorieën en investeringsbereidheid.
- Samenloop met andere projecten: vereist goede afstemming en monitoring.
- Draagvlak bij ondernemers en inwoners: verwacht management en communicatie zijn cruciaal.

FINANCIËN

Voor de uitvoering van de haalbaarheidsfase en scenarioverkenning voor bedrijventerrein De Enk, als onderdeel van de ontwikkelstrategie voortvloeiend uit de Bedrijventerreinenvisie Olst-Wijhe, wordt een incidenteel budget van €106.000 aangevraagd. Dit bedrag is gebaseerd op de offerte van Goudroos (bijlage), waarin de kosten voor onderzoeksactiviteiten, begeleiding, analyses en rapportage zijn gespecificeerd.

Het betreft een eenmalige investering die ten laste komt van de reserve 'nader te bestemmen middelen'. De raad wordt voorgesteld bij de 1e BERAP 2026 in te stemmen met deze bijdrage, zodat de financiële verwerking direct aansluit bij het beslispunt. Verdere financiële consequenties worden, afhankelijk van de uitkomsten van de ontwikkelstrategie, op een later moment in een afzonderlijk voorstel aan de raad voorgelegd.

DUURZAAMHEID NVT

PARTICIPATIE

Participatie is essentieel voor een gedragen en strategische ontwikkelstrategie voor De Enk. De rollen zijn duidelijk gedefinieerd, zodat alle betrokkenen weten wat zij kunnen bijdragen en waar de besluitvorming ligt:

Gemeente:

- Stuurt het proces en neemt de uiteindelijke besluiten.
- Stelt kaders, weegt belangen af en bewaakt samenhang met andere projecten.
- Zorgt voor planning, uitvoering en heldere terugkoppeling.

Ondernemerskring Olst-Wijhe en individuele ondernemers De Enk:

- Worden actief betrokken en uitgenodigd om kennis en ervaring te delen.
- Hun input wordt meegenomen bij scenarioontwikkeling en risicoanalyse.
- Adviseren over praktische en economische aspecten, terwijl de keuzes bij de gemeente liggen.

Inwoners en maatschappelijke partners:

- Worden per fase betrokken en geconsulteerd, afhankelijk van de impact op leefomgeving en voorzieningen.

Op deze manier ontstaat een transparant en strategisch proces, waarbij de besluitvorming bij de gemeente blijft.

COMMUNICATIE

De precieze invulling van communicatie wordt nog ontwikkeld, maar het is vanaf de start onderdeel van het traject. De intentie voor een ontwikkelstrategie is in 2025 en begin 2026 besproken met enkele bestuursleden van de ondernemerskring Olst-Wijhe en een vertegenwoordiger namens de ondernemers op de Enk.

PLANNING EN UITVOERING

De planning van het traject is conform de indicatieve offerte van Goudroos: het haalbaarheidsonderzoek en scenarioverkenning vindt plaats in 2026, met mogelijke afronding begin 2027.

Financiële checklist

Deze checklist geeft houvast in het stilstaan bij de consequenties van een voorstel en het volgen van het juiste proces. De financiële verordening en budgetregeling zijn leidend.

Algemene uitgangspunten

Voorstellen met financiële consequenties zijn altijd voorzien van een dekkingsvoorstel.

Voor structurele uitgaven moet er structurele dekking komen.

Budgetaanvragen gaan via de kadernota, begroting en bestuursrapportages zodat de raad een integrale afweging kan maken. Het kan ook via een los raadsvoorstel.

Is er wel een adviesnota of raadsvoorstel nodig om extra budget te krijgen?

De raad heeft het budgetrecht en heeft per jaar een budget toegewezen om het beleid uit te voeren. Als de geplande uitgave past binnen die kaders hoeft er vanuit financiën geen adviesnota gemaakt te worden. Vraag bij twijfel altijd je financieel adviseur om advies.

In de financiële paragraaf wordt stilgestaan bij de volgende onderdelen:

- ☐ Of het uitgaven zijn met een onvoorwaardelijke einddatum (incidenteel), bijvoorbeeld:
 - o De inhuur van een bureau voor onderzoeksrapport
 - o De kosten voor een project (geen pilot)
- ☐ Of het uitgaven zijn zonder specifieke einddatum (structureel), bijvoorbeeld:
 - o Een jaarlijks terugkerende subsidie
 - o Uitbreiding van de formatie
 - o Periodieke onderhouds-, verzekerings- en -vervangingskosten
- ☐ Of het een uitgave boven de € 10.000 betreft met meerjarig nut
 - o Het gaat dan over een investering met rente en afschrijving
- ☐ Of er een besparing uit voortvloeit
- ☐ Of er vervolgstappen zijn en of daarmee later kosten te verwachten zijn
- ☐ Welk risico er bestaat op meer- of minderkosten:
 - o Is het een grove raming of zijn de kosten vrijwel zeker?
 - o In welke mate is de planning zeker?
 - o Wie draagt eventuele financiële risico's?
 - o Welke risico's zijn er in de toekomst of op andere terreinen?
- ☐ Of er aantoonbaar (boekingscombinatie noemen) ruimte is om de kosten op te vangen:
 - o Binnen (een deel van) het eigen budget. Zo niet,
 - o Doordat het een besparing oplevert. Zo niet,
 - o Met behulp van inkomsten van derden (subsidie, uitkering). Zo niet,
 - o Vanuit een bestemmingsreserve of voorziening. Zo niet,
 - o Binnen hetzelfde taakveld, programma of een andere programma.
- ☐ Hoeveel budget er nog overblijft op de hiervoor genoemde dekkingsbronnen
- ☐ Hoe de conceptbegrotingswijziging met kosten en opbrengsten per boekjaar eruit ziet
- ☐ Hoe er besloten wordt over een begrotingswijziging (let op deadlines spoorboekje P&C)
 - o Het college mag budgetten schuiven tussen taakvelden binnen een programma
 - Dictum: een administratieve begrotingswijziging door te voeren.
 - o Raadsvoorstel via de kadernota, 1^e begrotingswijziging, 1^e of 2^e bestuursrapportage;
 - Dictum: de raad een begrotingswijziging voor te stellen via de ...
 - o Via een los raadsvoorstel
 - Dictum: in te stemmen met de ... begrotingswijziging
- ☐ In het geval van externe dekking: hoe er verantwoord moet worden

