

ECONOMISCH PROGRAMMERINGS- EN ONTWIKKELINGSDOCUMENT (EPO) VOOR HET BEDRIJVENTERREINENBELEID IN DE REGIO NOORD-VELUWE

Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het streekplan is daarin als planfiguur komen te vervallen. Het vigerende beleid blijft echter onverkort van kracht. In het Streekplan Gelderland 2005 is vastgelegd, dat het bedrijventerreinenbeleid tussentijds aan een evaluatie zal worden onderworpen. Recente nieuwe ontwikkelingen en inzichten geven aanleiding tot herziening van het vigerende beleid. Deze nieuwe inzichten hebben betrekking op:

1. berekeningen, die uitwijzen dat de behoefte aan nieuwe ruimte voor bedrijvigheid over enige tijd omslaat in een overschot. Deze trendbreuk treedt in Gelderland omstreeks 2025 op;
2. het advies van de Sociaal-Economische Raad om allereerst na te gaan of verouderde terreinen door revitalisering weer voldoende aantrekkingskracht en ruimte kunnen krijgen om in de ruimtebehoefte te voorzien. Vervolgens moet worden gezien of bestaande terreinen intensiever gebruikt kunnen worden. Pas als ook dat niet voldoende is, kan tot uitbreiding van de bestaande ruimte worden besloten (de SER-ladder);
3. het advies van de commissie Noordanus om de achterstand in de revitalisering versneld in te lopen.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening vraagt aan de provincies om het toekomstig ruimtelijk beleid vast te leggen in structuurvisies. De provincie Gelderland bereidt momenteel een Structuurvisie Bedrijventerreinen voor. De provincie wil de regio's een belangrijke rol geven bij het vaststellen en realiseren van de doelen van de structuurvisie.

Concreet vraagt de provincie van de gemeenten om een aantal essentiële onderdelen van dat beleid regionaal aan te pakken.

De in de regio samenwerkende gemeenten moeten hiervoor samen met de provincie een afsprakenkader opstellen: een Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO). In het EPO moeten afspraken worden vastgelegd die betrekking hebben op de volgende thema's:

- A.** reële ruimtebehoefte
- B.** toepassing SER-ladder
- C.** ruimtelijke en functionele kwaliteit
- D.** instrumentarium en organisatie

In het EPO ligt het regionale afsprakenkader vast. Binnen dit kader moeten de gemeenten invulling geven aan het beleid. Op onderdelen kan het gewenst zijn om daarbij nauw samen te werken met een of meer buurgemeenten.

De Noord-Veluwse gemeenten zijn bereid om met elkaar samen te werken op het gebied van het bedrijventerreinenbeleid.

De keuze van de samenwerkingspartner(s) binnen de regio kan variëren van een klein tot een groot regionaal schaalniveau, afhankelijk van het thema waarop de samenwerking zich richt.

A. Reële ruimtebehoefte

In dit hoofdstuk komt eerst de vraag naar bedrijventerreinen aan de orde. Daarna wordt het aanbod aan bedrijventerreinen beschreven. Vervolgens vindt een confrontatie van beide plaats.

1. Vraag naar bedrijventerreinen

In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt tussen de beleidsarme uitbreidingsbehoefte en de behoefte waarin de invloeden van regionale ambities en beleidsopgaven zijn verwerkt.

Beleidsarme uitbreidingsbehoefte

De vraag naar bedrijventerreinen kan worden afgeleid uit de berekeningen die de provincie¹ Gelderland voor elke afzonderlijke regio heeft opgesteld. In 2009 bedraagt de beleidsarme uitbreidingsbehoefte voor de Noord-Veluwe ongeveer 11,1 ha per jaar. Deze behoefte neemt af en bedraagt in 2020 nog slechts 2,8 ha. Na 2026 is er in deze regio geen sprake meer van een uitbreidingsbehoefte.

In de afgelopen jaren was per jaar gemiddeld ongeveer 3,3 ha nieuw bedrijventerrein nodig voor verplaatsing van bedrijven naar een bedrijventerrein (transformatie van de oude bestemming).

De 8 samenwerkende gemeenten houden rekening met een vervangingsbehoefte van 52 ha netto tot en met 2020. Dit betreft de volgende plannen tot functieverandering:

Hattem	Het Veen	netto 9 ha voor 2020 (en nog 10 ha na 2020)
Putten	Ambachtstraat	netto 6 ha
Harderwijk	Haven / Waterfront	netto 24 ha
Oldebroek	Zeuvén Heuvels	netto 3 ha
Elburg	Kruismaten	netto 10 ha

Tussen 2009 en 2020 bedraagt de cumulatieve beleidsarme uitbreidingsbehoefte 80,0 ha netto en de vervangingsbehoefte 52,0 ha netto. De totale beleidsarme behoefte komt daarmee voor de Noord-Veluwe uit op 132 ha netto.

Ambities en beleidsopgaven

Regionale ambities en beleidsopgaven kunnen van invloed zijn op de hoeveelheid benodigde bedrijventerreinen. De gemeenten op de Noord-Veluwe hebben de volgende **ambities**:

- a. de regio heeft de ambitie om uit te groeien naar een biobased economy, waarbij de in de regio aanwezige biomassa (hout, mest, agrarische gewassen) wordt gebruikt als grondstof voor energieopwekking of andere producten. Vergistingslocaties dienen bij voorkeur in de omgeving van een of meer agrarische bedrijven te worden gevestigd. Dat is echter niet in alle gevallen mogelijk. Daarom is het wenselijk dat op een of meer bedrijventerreinen ruimte beschikbaar is voor agrobusiness gerelateerde bedrijvigheid, waaronder een mestvergistingsinstallatie. In nauw overleg met de provincie Gelderland zal een objectief criterium worden ontwikkeld voor de toelaatbaarheid van de vestiging van een mestvergistingsinstallatie bij een agrarisch productiebedrijf. Enkele bedrijventerreinen dienen ook mogelijkheden te hebben voor de vestiging van industriële biomassa-bedrijvigheid, zoals houtverbranding. Een goede verkeersontsluiting is een noodzakelijke voorwaarde. Vestiging op een bedrijventerreinen heeft het voordeel dat potentiële afnemers van warmte of elektriciteit op korte afstand van de productie-eenheid aanwezig zijn. De regio streeft ook naar de vestiging van 'research and development'-activiteiten voor de biobased economy in de regio. Onderzocht wordt of clustering hiervan voordelen heeft.

¹ Bron: Onderzoeksappendix Vraag & Aanbod bedrijventerreinen, Bureau Economisch Onderzoek provincie Gelderland, actualisatie maart 2009

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief; rekening wordt gehouden met 15 ha netto.

- b. de regio is voornemens zich te profileren als care valley. De aandacht voor de zorg, welzijn en vrijetijdseconomie maakt de regio een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven die in deze sectoren werkzaam zijn, of daaraan zijn gelieerd. Te denken valt aan kantoren van zorginstellingen, hotels, congrescentra, maar ook aan productiebedrijven en serviceverleners. Naar verwachting zal een deel van deze bedrijven op een bedrijventerrein worden gevestigd.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: neutraal.

Het totale effect van beide ambities bedraagt ongeveer 15 ha netto.

Daarnaast hebben de gemeenten gezamenlijk een aantal **beleidsopgaven**, zoals:

- c. incidentele bedrijfsverplaatsingen die de trend te boven gaan. In meerdere gemeenten zijn enkele grotere bedrijven gevestigd die idealiter naar een bedrijventerrein verplaatst zouden moeten worden. Concrete plannen hiervoor bestaan op dit moment nog niet, maar kunnen manifest worden.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief

- d. de Noord-Veluwe heeft na Lorentz III geen ruimte meer voor een grootschalig regionaal bedrijventerrein. Bedrijven die een grote kavel nodig hebben, kunnen dan terecht in de provincie Flevoland.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: negatief

- e. de luchthaven Lelystad Airport zal de komende jaren sterk uitbreiden. De Noord-Veluwe wordt daarmee een aantrekkelijke locatie voor de vestiging van bedrijven in de tertiaire sector. Ook de toeristisch-recreatieve betekenis van de regio krijgt nieuwe impulsen. De spin off die hiervan uitgaat (wasserijen, schoonmaakbedrijven, catering) kan leiden tot een extra terreinbehoefte op bedrijventerreinen.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief

- f. de Randstad schuift uit naar het noorden en oosten. Rekening wordt gehouden met een beperkte overloop van bedrijvigheid naar de Noord-Veluwe.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief

- g. enkele gemeenten ontwikkelen werklandschappen (zie verder onder kwaliteit). Dat betekent (bezien vanuit de bedrijvigheid) een minder intensief ruimtegebruik.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief

- h. revitaliseringsprojecten zullen in deze regio leiden tot een extra ruimtebehoefte. Het verbeteren van de beeldkwaliteit en de verplichting tot parkeren op eigen erf leidt tot een extra terreinbehoefte, die op een volledig uitgegeven bedrijventerrein niet voorhanden is. Anders dan in vele grotere steden zijn er in deze regio maar weinig verlaten kavels (leegstand) op verouderde bedrijventerreinen.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: positief

- i. bedrijven die naar aard en schaal als lokale bedrijven kunnen worden beschouwd, hebben alleen belang bij vestiging in de eigen plaats of kern. Elke gemeente dient daarom de mogelijkheid te hebben om de bestaande bedrijventerreinen met enkele hectares uit te breiden ten behoeve van die bedrijven.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: neutraal.

- j. Het parkeren van vrachtauto's in de kernen levert vanuit een oogpunt van leefbaarheid steeds meer problemen op. Bedrijfswagens van plaatselijke ondernemers moeten bij voorkeur op de bedrijfskavel worden geparkeerd. Het parkeren van de wagens door "eigen rijders" en door plaatselijke chauffeurs van bedrijven buiten de gemeente levert in veel gemeenten problemen op. Het parkeren van vrachtauto's in de woonomgeving is niet gewenst. Om dit tegen te gaan, is er in meerdere gemeenten behoefte aan een speciaal parkeerterrein voor deze vrachtauto's. Vaak wordt een bedrijfskavel als zodanig ingericht. Om ongewenste verkeersbewegingen van en naar dit terrein te voorkomen, moet er een goede verkeersontsluiting zijn.

Verwacht effect voor bedrijventerreinenbehoefte: 5 ha.

Het totale effect van de onder c t/m j genoemde punten is naar verwachting per saldo positief. Rekening wordt gehouden met een geschatte extra ruimtebehoefte van netto ruim 15 ha in de periode tot 2020.

Totale uitbreidingsbehoefte inclusief ambities en beleidsopgaven

De totale behoefte aan nieuw bedrijventerrein tot 2020 bedraagt 162 ha netto. Deze behoefte is als volgt opgebouwd:

Beleidsarme uitbreidingsbehoefte excl. vervanging	80 ha	
Vervangingsbehoefte transformatieplannen	52 ha	
Totaal beleidsarme uitbreidingsbehoefte		132 ha
Regionale ambities	15 ha	
Regionale beleidsopgaven	15 ha	
Totale regionale beleidsinvloed		30 ha
TOTALE BEHOEFTE NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN		162 HA

2. Aanbod van bedrijventerreinen

Op 1 januari 2009 was in de 8 SEO-gemeenten een harde planvoorraad van netto 668 ha bedrijventerreinen. Dit betreft het totaal van de als zodanig gedefinieerde en in het IBIS-systeem opgenomen bedrijventerreinen. Verreweg het grootste deel hiervan betreft reeds gerealiseerde en volledig uitgegeven bedrijventerreinen.

Voor het EPO is van belang het aanbod nog uit te geven kavels. De nog uitgeefbare **harde planvoorraad bedroeg op 13-2-2009 181 ha netto**, waarvan terstond uitgeefbaar 60 ha en op termijn uitgeefbaar 121 ha. Daarnaast was op dezelfde datum nog **46,5 ha netto in zachte plannen**² in voorbereiding.

In het onderstaande overzicht blijkt is per gemeente de harde en de zachte plancapaciteit weergegeven.

	hard	zacht	totaal
Elburg	13,5	2,0	15,5
Ermelo	0,9	27,0	27,9
Harderwijk	80,0	-	80,0
Hattermerbroek ³	51,0	-	51,0
Hatterm	-	5,0	5,0
Heerde	-	4,5	4,5
Nunspeet	22,8	-	22,8
Oldebroek	9,0	-	9,0
Putten	4,0	8,0	12,0
TOTAAL	181,1	46,5	227,6

3. Confrontatie vraag en aanbod: de regionale planningsopgave.

Tegenover een totale vraag naar nieuwe bedrijventerreinen van netto 162 ha tot 2020 staat een aanbod in harde plannen van netto 181 ha (stand 13-2-2009). Dit harde planaanbod is toereikend om in de behoefte te voorzien. Er lijkt zelfs sprake van een overschot van 19 ha. De provinciale berekeningen wijzen uit, dat er in de jaren 2021 tot en met 2030 nog een cumulatieve beleidsarme behoefte bestaat van netto 17 ha. Voor de jaren na 2024 komt daar mogelijk nog een vervangingsbehoefte bij; een prognose hiervan is nog niet beschikbaar.

Geconcludeerd kan worden, dat vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten. De zachte planvoorraad (46,5 ha) is van belang om te komen tot een logische afronding van kernen en om te voorzien in de behoefte van lokaal gebonden kleinschalige bedrijven.

² Er is sprake van een zacht plan als er nog geen formele procedure is gestart. Het plan bevindt zich nog in de ideeënfase of er wordt een haalbaarheidsonderzoek gedaan.

³ Intergemeentelijk bedrijventerrein voor gemeenten Hatterm, Heerde en Oldebroek

Voor de afzonderlijke gemeenten zijn geen provinciale behoefteberekeningen beschikbaar. Voor het EPO is overigens alleen het regionale niveau beleidsmatig van belang. De provincie vraagt immers van de gemeenten om op het niveau van de regio een optimale afstemming van vraag en aanbod te zoeken.

Toch is de vraag interessant of de confrontatie van vraag en aanbod binnen de regio grote verschillen te zien geeft. In dit verband kan worden opgemerkt, dat de gemeenten Ermelo en Putten (het zuidelijk deel van het gebied) slechts een zeer beperkte harde planvoorraad hebben. Daarentegen zijn er in die deelregio wel zachte plannen in voorbereiding. In de gemeente Heerde is in het geheel geen harde voorraad meer. Het bedrijventerrein Hatterbroek is overigens ook voor deze gemeente bedoeld.

De regiogemeenten zijn van mening, dat kerngebonden ondernemers zich te allen tijde in de eigen kern moeten kunnen vestigen of verplaatsen. Dat kan op een kleinschalige lokale werklocatie, maar vaak ook in het woongebied. Het gaat om maatwerkoplossingen voor deze bedrijven. Deze locaties mogen de als zodanig bedoelde lokale gemengde bedrijventerreinen niet beconcurreren. De geïnteresseerde plaatselijke bedrijven zullen hun lokale binding daarom goed moeten beargumenteren.

De gemeenten zijn bereid om met elkaar afspraken te maken over de fasering in het op de markt brengen van de harde en zachte planvoorraad.

B. Toepassing SER ladder

In de systematiek van de SER-ladder moeten bij de beoordeling van de ruimtebehoefte achtereenvolgens de volgende vragen worden beantwoord.

- a. zijn de bestaande bedrijventerreinen voldoende vitaal of is er sprake van veroudering en is revitalisering of herstructurering noodzakelijk?
- b. Is er op bestaande bedrijventerreinen nog ruimtewinst te behalen door de bestaande ruimte intensiever te gebruiken?
- c. pas als gebleken is dat de onder a en b genoemde afwegingen niet leiden tot ruimtewinst, kan uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen ter sprake komen.

Uit de beschrijving van onderdeel A (reële ruimtebehoefte) is gebleken, dat er een redelijk grote harde planvoorraad is. Er is echter geen sprake van overcapaciteit. Niettemin zullen de gemeenten de SER-ladder toepassen om op termijn niet met onbenutte overcapaciteit te worden geconfronteerd, met alle gevolgen van dien voor het landschap en voor de planexploitatie. Op de Noord-Veluwe kan de fasering van de uitgifte en de segmentering eveneens via de SER-ladder worden benaderd. Daarnaast is het goed om ook de mate van veroudering van bedrijventerreinen en de intensiveringsmogelijkheden aan een nadere beschouwing te onderwerpen.

1. Revitalisering en herstructurering verouderde bedrijventerreinen

De gemeenten op de Noord-Veluwe werken al jaren voortvarend aan herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. Jaarlijks wordt een regionale herstructureringsopgave opgesteld, waarin de bedrijventerreinen worden opgenomen waarvoor een masterplan voor herstructurering wordt opgesteld en de bedrijventerreinen waar de herstructurering uitgevoerd zal worden. De meest actuele herstructureringsopgave is als bijlage bijgevoegd.

De komende jaren zullen ook andere plannen in de herstructureringsopgave worden opgenomen.

Indien er in de komende jaren behoefte is aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zullen de mogelijkheden van koppeling van de opbrengsten aan de herstructureren terreinen worden meegenomen. In het geval het nieuwe bedrijventerrein tot stand komt in samenwerking met een andere gemeente, zullen de mogelijkheden van gezamenlijke verevening worden onderzocht.

In lijn met de conclusies van de commissie Noordanus zal de achterstand moeten worden ingehaald. Daarbij moet worden gestreefd naar toekomstvaste oplossingen, zodat nieuwe veroudering wordt voorkomen.

2. Intensivering van bestaande bedrijventerreinen

Over de leegstand op bestaande bedrijventerreinen op de Noord-Veluwe bestaan geen goede cijfers. In de regel is de leegstand op verouderde bedrijventerreinen hoger dan op jonge vitale terreinen. Sterk verouderde bedrijventerreinen komen in de regio echter nauwelijks voor. De intensiveringsmogelijkheden zijn dan ook beperkt.

Het grote belang van natuur en landschap in deze regio en het jarenlang ontbreken van nieuwe kavels heeft geleid tot een efficiënt gebruik van de bestaande ruimte. De bestemmingsplanvoorschriften zijn in sterke mate bepalend voor de uitgifte en het gebruik van bedrijventerreinen. Intensivering van het ruimtegebruik is alleen mogelijk indien de planvoorschriften worden aangepast. Milieu- en veiligheidsregels stellen begrenzings aan de mogelijkheden tot intensivering.

Toepassen van duurzaamheids- en kwaliteitseisen leidt anderzijds tot een behoefte aan extra ruimte voor bijvoorbeeld beeldkwaliteit en parkeren op eigen erf.

Alhoewel de effecten op voorhand niet groot worden ingeschat, zullen de gemeenten de mogelijkheden tot intensivering van het ruimtegebruik nadrukkelijk onderzoeken bij de planvorming tot revitalisering van verouderde bedrijventerreinen.

3. Programmeren uitbreidingsbehoefte in relatie tot herstructurering en intensivering.

Er is voldoende capaciteit in harde en zachte plannen om te voorzien in de behoefte aan uitbreidingsruimte van bedrijven als gevolg van autonome groei, vervanging, compensatie van transformatie en het opvangen van enige extra groei.

Revitalisering en intensivering zullen naar verwachting eerder tot een hogere dan tot een lagere uitbreidingsbehoefte leiden. Niettemin is het gewenst om de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels af te stemmen op het tempo van revitalisering en intensivering van verouderde bedrijventerreinen.

Programmering van nieuwe bedrijventerreinen en de opstelling van een jaarlijkse herstructureringsopgave behoren reeds tot de vaste afspraken in SEO-verband. Die samenwerking kan verder worden versterkt. De samenwerkende gemeenten spreken af:

- a. onderling nadere afspraken te maken over de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels
- b. bij nieuwe intergemeentelijke plannen de mogelijkheden te onderzoeken van de vorming van een gezamenlijk vereveningsfonds van de betrokken gemeenten.

C. Ruimtelijke en functionele kwaliteit

Onderscheid tussen verschillende kwaliteiten

Het begrip kwaliteit kan vanuit meerdere invalshoeken worden beschouwd.

a. functionele kwaliteit

In de regio wordt een onderscheid gemaakt tussen **lokale, intergemeentelijke en regionale bedrijventerreinen**. Op lokale bedrijven kunnen bedrijven worden gevestigd die naar aard en schaal een lokale functie hebben. De maximale kavelgrootte bedraagt 5.000 m². Indien gemeenten gezamenlijk een terrein ontwikkelen voor hun lokale bedrijven, wordt gesproken van een intergemeentelijk bedrijventerrein. De maximale kavelgrootte kan hier 7.500 m² zijn, omdat het terrein een grootschaliger karakter heeft.

Het bedrijventerrein Hattemerbroek is tot nog toe het enige intergemeentelijke terrein in deze regio. Het ligt voor het grootste deel in de gemeente Oldebroek en voor een kleiner deel in Hattem, en is bedoeld voor bedrijven uit Hattem, Heerde en Oldebroek.

Voor de hele Noord-Veluwe is Lorentz III (Harderwijk) het enige regionale bedrijventerrein. Dat is een terrein bedoeld voor bedrijven die naar aard en schaal een regionale functie hebben. Bedrijven uit de hele regio met een milieucategorie hoger dan 3 of een kavelgrootte van 5.000 m², respectievelijk 7.500 m² kunnen zich daar vestigen. Daarnaast heeft Lorentz III voor Harderwijk ook een functie voor lokale bedrijvigheid. Op de langere termijn, wanneer de ruimte op Lorentz III is uitgeput, vervult de provincie Flevoland de opvangfunctie voor bedrijven met een regionale functie uit de Noord-Veluwe.

De Noord-Veluwse gemeenten hebben de vestigingscriteria voor de genoemde typen bedrijventerreinen vastgelegd in een convenant, dat als bijlage bij dit EPO is gevoegd.

De concrete situatie op de Noord-Veluwe leidt tot de conclusie dat er geen specifiek terrein voor **zware industrie** nodig is. In de eerste plaats is er in de regio slechts één terrein waar zich bedrijven tot maximaal categorie licht 5 kunnen vestigen: Lorentz III. Dit terrein zal binnen een jaar of 10 volledig uitgegeven zijn. Voor nieuwe grootschalige bedrijventerreinen is in de regio geen ruimte meer beschikbaar. Tussen het SEO Noord-Veluwe en de provincies Gelderland en Flevoland geldt de afspraak dat de ruimtevraag in de toekomst in Flevoland geacommodeerd kan worden.

De uitbreidingsbehoefte aan kantoorruimte voor de komende jaren is voor de periode 2009-2020 berekend op een bruto vloeroppervlak van 30.000 m². Welke terreinoppervlakte hiermee gemoeid is, is afhankelijk van de bouwwijze. Meer dan 70% hiervan komt voor rekening van Harderwijk. Overigens treedt na 2025 een overschot aan kantoorruimte op⁴.

De regio heeft geen specifieke locaties aangewezen voor de vestiging van **kantoren**. In zijn algemeenheid streven de gemeenten er naar om kantoren te vestigen in of nabij de stads- en dorpscentra en nabij openbaar vervoerhaltes. Vestiging van zelfstandige kantoren op gemengde bedrijventerreinen heeft niet de voorkeur. De meeste gemeenten hanteren in hun bestemmingsplanvoorschriften voorschriften met betrekking tot de maximale oppervlakte kantoorruimte als onderdeel van de totale bedrijfsvloeroppervlakte. Gezamenlijk beleid is niet ontwikkeld en wordt op dit moment ook niet wenselijk gevonden. Harderwijk heeft een tekort aan kantoorruimte. Daarom wordt door deze gemeente bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de mogelijkheid van kantoorvestiging onderzocht.

b. ruimtelijke kwaliteit

Voor elk nieuw bedrijventerrein wordt door de gemeenten een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld. Door middel van toetsing van bouwplannen aan de beeldkwaliteitseisen en aan de welstandsbepalingen wordt tevens aandacht besteed aan de **architectonische vormgeving**. Er worden geen uniforme criteria opgesteld. Dat zou op gespannen voet komen met de landschappelijk inpassing. De landschappelijke kwaliteiten zijn immers niet overal gelijk. Wel zijn de gemeenten bereid om op lokaal niveau minimeisen te formuleren.

⁴ Bron: provincie Gelderland

Bij revitalisering en herstructurering zal ruimtelijke kwaliteit eveneens een vast onderdeel vormen bij de planvorming.

De gemeenten Harderwijk (bij station), Nunspeet (De Kolk) en Ermelo (De Driehoek) zijn voornemens om lichte bedrijvigheid te combineren met woon- en/of landschappelijke functies. Deze **werklandschappen** hebben een hoge ruimtelijke kwaliteit.

c. milieukwaliteit

Bedrijventerreinen moeten **duurzaam** zijn. Dat betekent dat moet worden voldaan aan objectieve criteria die tot doel hebben zuinig en verantwoord om te gaan met water, energie, grondstoffen, afvalstoffen, mobiliteit en ruimte. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt aan deze aspecten aandacht besteed. Het Klimaatactieplan Noord-Veluwe richt zich onder meer ook op bedrijventerreinen. Omdat vooral op verouderde bedrijventerreinen vaak grote milieuwinst mogelijk is, hebben revitaliseringsplannen prioriteit bij het klimaatbeleid.

d. vitaliteit

Door middel van parkmanagement kunnen bedrijven in onderlinge samenwerking zorgen voor een **goed en verantwoord beheer** van bedrijventerreinen. Het enkele jaren geleden in opdracht van de provincie door Oost NV opgestelde Draaiboek Parkmanagement kan daarbij als hulpmiddel worden gebruikt. Parkmanagement leidt niet alleen tot een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een goed beheer van de openbare ruimte, maar ook tot kostenbeperkingen. Gemeenten zullen, voor zover dat in hun vermogen ligt, bevorderen dat bestaande parkmanagementactiviteiten op elkaar worden afgestemd als schaalvoordelen daar aanleiding toe geven.

De gemeenten zullen bevorderen dat hun bedrijventerreinen voldoen aan het regionale keurmerk veilige bedrijventerreinen, maar vinden collectieve beveiliging een taak van de betrokken bedrijven. Daarom zullen de gemeenten daarbij geen voorttrekkersrol vervullen. De gemeenten op de Noord-Veluwe stimuleren bij nieuwe bedrijventerreinen de toepassing van parkmanagement. Voor bestaande terreinen is het lastiger om dit op te zetten. De gemeente Putten is bereid om het gebied Keizerswoert / Hoge Eng aan te melden voor een pilot voor de ontwikkeling van een Bedrijven Investerings Zone (BIZ).

e. verkeerskundige kwaliteit

De **verkeersafwikkeling** van en naar en op de bedrijventerreinen moet van een goed niveau zijn. Dat wil zegen goed bereikbaar voor het zakelijk verkeer, waaronder het goederenvervoer, maar ook voor de werknemers. Dat vereist een goede infrastructuur voor het auto- en het fietsverkeer. Waar mogelijk wordt ook aantakking aan het openbaar vervoer bevorderd. Niet alleen de provincie en de gemeenten zijn verantwoordelijk voor de economische bereikbaarheid. Ook de Rijksoverheid heeft, als wegbeheerder, tot taak om te zorgen voor een goede aansluiting van de grotere werklocaties op het rijkswegennet.

f. leefbaarheid

In alle dorpen en kernen moeten vestigingsmogelijkheden zijn voor bedrijven die zich richten op de lokale markt. Deze bedrijven bieden ook werkgelegenheid aan de plaatselijke bevolking en zijn daarmee van groot belang voor de leefbaarheid.

2. uitgangspunten en afspraken met betrekking tot kwaliteit op nieuwe en bestaande locaties.

De gemeenten op de Noord-Veluwe hebben met betrekking tot de genoemde kwaliteitseisen de intentie uitgesproken om het beleid waar mogelijk meer op elkaar af te stemmen. Daarbij gaat het om:

- a. het stellen van een minimum kwaliteitsniveau van de bedrijventerreinen door elke gemeente
- b. bij revitalisering van verouderde bedrijventerreinen als doelstelling te hanteren dat het kwaliteitsniveau proportioneel dient te verbeteren
- c. alle verouderde bedrijventerreinen betrekken in het Klimaatactieplan Noord-Veluwe
- d. bevorderen en waar mogelijk afstemmen van parkmanagement op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen

D. Instrumentarium en organisatie

1. Het overlegkader

De gemeenten en de organisaties van het regionale bedrijfsleven werken samen in het Sociaal-Economisch Overleg (SEO) Noord-Veluwe. Deelnemers zijn:

- de gemeenten Hattem, Heerde, Oldebroek, Elburg, Nunspeet, Harderwijk, Ermelo en Putten
- de Kamer van Koophandel Oost-Nederland, regio Noord-Veluwe
- VNO-NCW Midden, regio Noord-Veluwe

Het SEO is een bestuurlijk overleg. De voorbereiding van het bestuurlijk overleg vindt plaats in de Coördinatiegroep SEO, die bestaat uit de ambtelijke adviseurs van genoemde organisaties. Het secretariaat van het SEO en van de Coördinatiegroep SEO is ondergebracht bij de Regio Noord-Veluwe.

De provincie Gelderland is als adviseur aanwezig bij de vergaderingen van het bestuurlijk SEO en van de Coördinatiegroep SEO.

Zowel het bestuurlijk SEO als de Coördinatiegroep komen circa 5 maal per jaar bijeen. Tot de vaste onderwerpen behoren een regelmatige monitoring van het bedrijventerreinenbeleid en het opstellen van een jaarlijkse herstructureringsopgave. Daarnaast vindt overleg plaats over zich aandienende projectmatige thema's.

2. Regionale of subregionale samenwerking

Het EPO Noord-Veluwe is een gezamenlijk product van en voor de gemeenten die samenwerken in het SEO Noord-Veluwe. Het SEO-gebied is echter niet voor elk onderwerp het meest geëigende gebied voor samenwerking.

De komende jaren zal met de bestaande harde planvoorraad kunnen worden voldaan aan de vraag. Die plannen hebben een eigen planexploitatie, een eigen fasering en een eigen zonering. De planvoorschriften zijn door de gemeenteraden goedgekeurd. Het EPO zal op deze harde plannen dan ook weinig invloed hebben. Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen zullen de gemeenten de uitgangspunten uit het EPO nadrukkelijk betrekken.

Onderwerpen die zich lenen voor een grootregionale (= SEO-)aanpak zijn: confrontatie vraag – aanbod, een regionaal bedrijventerrein, vestigingscriteria, principe van toepassen van de SER-ladder.

Op kleiner subregionaal niveau kunnen twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten afspraken maken over een intergemeentelijk bedrijventerrein, verevening en fasering.

Hattem, Heerde en Oldebroek hebben een intergemeentelijk bedrijventerrein, waaraan afspraken zijn gekoppeld over o.a. revitalisering, transformatie, verevening e.d. Deze drie gemeenten vormen daarmee min of meer een vast cluster.

Voor de andere gemeenten staat de samenwerkingspartner niet op voorhand vast.

3. Prioritering en fasering van de opgaven.

De afspraken in dit EPO hebben het karakter van een intentieverklaring. De gemeenten hebben het voornemen uitgesproken om voor onderstaande punten tot nadere afstemming te komen:

- fasering van de uitgifte van bedrijfskavels
- fasering van de revitalisering van verouderde bedrijventerreinen
- voltooiing van het regionale glasvezelnetwerk

4. In te zetten instrumenten om beleid succesvol te maken

Om het in dit EPO beschreven regionale beleid te realiseren willen de gemeenten gebruik maken van de volgende instrumenten:

- de SER-ladder (fasering uitgifte nieuwe terreinen in relatie tot revitalisering verouderde terreinen)
- Draaiboek Parkmanagement provincie Gelderland

- de vestigingscriteria voor de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels
- afstemming tussen gemeenten in regionaal of subregionaal op het terrein van afstemming van grondprijnsbeleid e.d.

E. Tenslotte

Dit Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument is in 2009 opgesteld en geldt voor de periode tot 2020. Het dient als bouwsteen voor de Structuurvisie Bedrijventerreinen van de provincie Gelderland.

Ten tijde van de opstelling zat de economie wereldwijd in een recessie als gevolg van de kredietcrisis.

De provincie (structuurvisie) hanteert het uitgangspunt dat het langetermijnbeeld conjunctuurneutraal is. Vooralsnog wordt er van uit gegaan dat de kredietcrisis tijdelijk van aard is en de economische vooruitzichten op lange termijn niet fundamenteel zijn gewijzigd.

Zowel de structuurvisie als het EPO zullen periodiek worden geactualiseerd en worden aangepast aan de gewijzigde omstandigheden als daar aanleiding toe is. Dit onderstreept het dynamisch karakter van beide plannen.

Tabel 1 HERSTRUCTURERINGSOPGAVE 2009-2014

SEO Noord-Veluwe

gemeente	bedrijventerrein	grootte in ha		2009	2010	2011	2012	2013	vanaf 2014
		bruto							
Elburg	De Koekoek, 't Harde	18	U						
Ermelo	Veldzicht	32	M	U					
Harderwijk	Lorentz	130	U	U					
HATTEM/HEERDE/OLDEBROEK: *									
Hattem *	Netelhorst *	5	*						
Heerde *	Europaweg *	29	*						
Oldebroek *	Margrietlaan *	2	*						
Nunspeet	Lepelingen I	15	M	U					
Putten	Keizerswoert / Hoge Eng	24	U						

2 fasen:

M	masterplanfase
U	uitvoeringsplan en uitvoering

* = Hattem, Heerde en Oldebroek hebben gezamenlijk een Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingsplan opgesteld. Als uitvloeisel hiervan wordt het intergemeentelijk bedrijventerrein Hattemerbroek opgesteld. Voor het bedrijventerrein Hattemerbroek worden voorbereidingen getroffen voor Parkmanagement. In het Masterplan is daarnaast afgesproken dat de verouderde bedrijventerreinen in Hattem, Heerde en Oldebroek worden gerevitaliseerd. Vanaf het moment dat op Hattemerbroek bedrijfskavels uitgegeven worden, kunnen bedrijfsverplaatsingen worden gerealiseerd, kan worden bepaald welke bedrijventerreinen aan de functie worden onttrokken en revitaliseringsplannen worden opgesteld en uitgevoerd.

De provincie Gelderland heeft in het convenant met de betrokken gemeenten reeds principeafspraken gemaakt met betrekking tot de financiële ondersteuning van enkele van de genoemde parkmanagement- en revitaliseringsprojecten.

(Bron: Masterplan REO Hattem-Heerde-Oldebroek)

Tabel 2:
Voorraad bedrijventerreinen in netto hectares regio Noord-Veluwe per 13-02-2009
Bron: IBIS

Gemeente / terrein	Uitgeefbaar terstond	Uitgeefbaar op termijn	Milieu categorie	Type
Elburg	6.5	7		
- De Koekoek	0.5	-	Cat 3.1	Gemengd
- Broeklanden	6	7	Cat 3.1	Gemengd
Ermelo	0.85			
- Veldzicht Noord	0.85	-	Cat 3.1	Gemengd
Harderwijk	31.03	49		
- Lorentz II	4.05	-	Cat 4.2	Gemengd
- Lorentz III	20	30	Cat 4.2	Hoogwaardig bedrijvenpark
- Lorentz Haven	-	18	Cat 3.1	Zware indu- strie
- Tonsel (Drielanden Oost)	6.98	-	Cat 5.1	Hoogwaardig bedrijvenpark
Hattem	20	31		
- Hattemerbroek	20	31	Cat 3.1	Gemengd
Heerde				
Nunspeet		22.75		
- De Kolk	-	22	Cat 3.1	Gemengd
- Lepelingen III	-	0.75	Cat 3.1	Gemengd
Oldebroek	1.23	7.77		
- Oude Dijk	0.52	-	Cat 3.1	Gemengd
- Wezep Noord	0.71	-	Cat 3.1	Gemengd
- Wezep Noord Rondweg 2006	-	7.77	Cat 3.1	Gemengd
Putten		4		
- Smidspol ⁵	-	4	Cat 4.2	Gemengd
Noord-Veluwe	59.61	121.52		

⁵ terrein wordt door grenswijziging mogelijk toegevoegd aan Nijkerk

Tabel 3:
Zachte plannen regio Noord-Veluwe per 13-02-2009 volgens IBIS

Gemeente / terrein	Bruto ha	Netto ha	Jaar 1e uitgifte	Milieu categorie	Type
Elburg	3	2			
- De Glinde	3	2	2009	Cat 3.1	Gemengd
Ermelo	31	27			
- Tonselse Veld	10	10	2012	Cat 2.2	Hoogwaardig bedrijnpark
- Veldzicht Noord III	6	5	2010	Cat 4.2	Gemengd
- Driehoek	15	12	2012	Cat 3.1	Hoogwaardig bedrijnpark
Hattem	8.4	5			
- Netelhorst II	8.4	5	2030	Niet bekend	Gemengd
Heerde	8.3	4.5			
- Eeuwlandseweg	8.3	4.5	2010	Cat 3.1	Gemengd
Putten	10	8			
- Bij station NS	10	8	2010	Cat 3.1	Gemengd
Noord-Veluwe	60.7	46.5			

BIJLAGE**CONVENANT****VESTIGINGSCRITERIA BEDRIJVENTERREINEN NOORD-VELUWE**

Partijen,

1. De gemeenten die lid zijn van het Sociaal-Economisch Overleg Noord-Veluwe (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten);
2. De gemeenten Hattum en Heerde;
3. De Kamer van Koophandel Veluwe en Twente, regio Noordwest-Veluwe;
4. VNO-NCW Noord-Veluwe;

overwegende, dat:

1. in het nieuwe streekplan Gelderland 2005 is vastgelegd dat de gemeenten op de Noord-Veluwe tot taak hebben om te zorgen voor voldoende woonruimte en werkgelegenheid voor de eigen regionale bevolking;
2. Harderwijk in het streekplan als enige gemeente op de Noord-Veluwe de functie heeft van regionale kern en als zodanig ook groei van buiten de regio mag opvangen;
3. als gevolg van de grote natuur- en landschappelijke waarden de planologische ruimte voor aanleg van nieuwe bedrijventerreinen op de Noord-Veluwe beperkt is;
4. afstemming van het vestigingsbeleid van nieuwe bedrijventerreinen een belangrijk instrument is om zorgvuldig met de bestaande ruimte om te gaan.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Hoofdstuk 1 Begrippen**Artikel 1**

In dit convenant wordt verstaan onder:

- a. lokaal gemengd bedrijventerrein: bedrijventerrein bedoeld voor de opvang van bedrijven met een lokale functie;
- b. intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein: bedrijventerrein als onder a, met dien verstande, dat dit terrein bedoeld is voor twee of meer gemeenten met een lokale taakstelling;
- c. regionaal gemengd bedrijventerrein: bedrijventerrein bedoeld voor de opvang van bedrijven met een regionale functie;

- d. thematische zone: (deel van) een intergemeentelijk of regionaal bedrijventerrein dat specifiek bestemd is voor bedrijvigheid in een bepaald nader aan te duiden segment.

Hoofdstuk 2 Doelstelling

Artikel 2

1. Met dit convenant beogen partijen om bij te dragen aan het realiseren van het hoofddoel van het regionaal economisch beleid, te weten het versterken van de regionale economie en daarmee samenhangend van de groei van de werkgelegenheid.
2. Doel van dit convenant is:
 - a. de regionale werkgelegenheid voor de regio te behouden
 - b. een gezamenlijk beleid te hanteren met betrekking tot de vestiging van bedrijven van buiten de regio
 - c. te komen tot samenwerking en afstemming van het vestigingsbeleid voor nieuwe bedrijventerreinen;
 - d. te streven naar een bundeling en concentratie van bedrijvigheid op lokale, intergemeentelijke en regionale bedrijventerreinen in de regio Noord-Veluwe.

Artikel 3

Om het in artikel 2 omschreven doel te bereiken, dragen de gemeenten er zorg voor, dat:

- a. de gemeenten elk voor zich of in samenwerking beschikken over een of meer lokale en / of intergemeentelijke gemengde bedrijventerreinen voor de opvang van lokale bedrijvigheid;
- b. de regionale kern Harderwijk beschikt over een regionaal gemengd bedrijventerrein, waar zich bedrijven kunnen vestigen uit alle gemeenten die dit convenant hebben ondertekend.

Hoofdstuk 3 Naar aard en schaal passend

Artikel 4 Lokaal gemengd bedrijventerrein

1. Een bedrijf is naar aard en schaal passend bij een lokaal gemengd bedrijventerrein, indien de te verwerven kavel niet groter is dan 0,50 hectare.
2. Bij nieuwvestiging van bedrijven mag de milieuhindercategorie in beginsel niet hoger zijn dan 3.
3. In afwijking van het eerste lid is een bedrijf ook naar aard en schaal passend bij een lokaal gemengd bedrijventerrein, indien de ondernemer kan aantonen dat er sprake is van een duidelijke sociale en / of economische binding met de gemeente.

Artikel 5 Intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein

1. Een bedrijf is naar aard en schaal passend bij een intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein, indien de te verwerven kavel niet groter is dan 0,75 hectare.
2. Bij nieuwvestiging van bedrijven mag de milieuhindercategorie in beginsel niet hoger zijn dan 3.
3. In afwijking van het eerste lid is er ook sprake van passend naar aard en schaal bij een intergemeentelijk bedrijventerrein, indien de ondernemer kan aantonen dat er sprake is van een duidelijke sociale en / of economische binding met een of meer gemeenten waarvoor het intergemeentelijk terrein bedoeld is.

Artikel 6 Regionaal bedrijventerrein

1. Een bedrijf is naar aard en schaal passend bij een regionaal gemengd bedrijventerrein, indien:
 - a. het bedrijf een regionale functie heeft voor de regio Noord-Veluwe en niet (meer) past op een lokaal of intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein;
 - b. het bedrijf afkomstig is van buiten de regio Noord-Veluwe en zich wil vestigen in de regio Noord-Veluwe;
 - c. de arbeidsdichtheid in beginsel minimaal 50 arbeidsplaatsen per hectare bedraagt;
 - d. het bedrijf naar aard en schaal niet passend is bij een lokaal of intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein;
 - e. de milieucategorie niet hoger is dan 4, of op gedeelten (licht) 5 volgens de VNG.
2. In het geval elders in de gemeente Harderwijk tijdelijk geen kavels op lokale bedrijventerreinen beschikbaar zijn, kunnen op het regionale bedrijventerrein in beperkte mate ook bedrijven uit Harderwijk worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passend zijn bij een lokaal Harderwijker bedrijventerrein. De hiermee gemoeide oppervlakte bedraagt ten hoogste 25% van de totale oppervlakte netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Artikel 7 Thematisch bedrijventerrein of thematisch zone

Een bedrijf is naar aard en schaal passend bij een als zodanig aangewezen thematisch bedrijventerrein of thematische zone, indien de aard van de bedrijfsactiviteiten overeenkomen met het bedrijfssegment waarvoor het desbetreffende terrein of de zone speciaal is ontwikkeld.

Hoofdstuk 4 Realisatie opvangtaak bedrijvigheid

Artikel 8 Behoud regionale bedrijvigheid en werkgelegenheid

1. Partijen verklaren ernaar te streven om de regionale werkgelegenheid voor de regio te behouden en spreken daartoe af de vestiging van bedrijven te laten verlopen volgens de hierna beschreven procedure.
2. Partijen onthouden zich van activiteiten die er op gericht zijn om bedrijven te werven die gevestigd zijn in een andere gemeente die dit convenant mede heeft ondertekend.

Artikel 9 Startende bedrijven en bedrijfsverplaatsing

1. Startende ondernemingen en ondernemingen die zich willen verplaatsen binnen de gemeente, komen in aanmerking voor vestiging, resp. hervestiging op een lokaal gemengd bedrijventerrein, indien deze bedrijven met toepassing van artikel 4 passend zijn bij de betreffende gemeente of kern.
2. Startende ondernemingen en ondernemingen die zich willen verplaatsen, komen in aanmerking voor hervestiging op een intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein, indien:
 - a. de gemeente waar het bedrijf is gevestigd, samen met een of meer buurgemeenten beschikt over een intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein;
 - b. deze bedrijven met toepassing van artikel 5 naar aard en schaal passend zijn bij een intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein.
3. Een onderneming die met toepassing van lid 1 en 2 niet in aanmerking komt voor (her)vestiging op een lokaal of intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein, komt met toepassing van artikel 6 in aanmerking voor een nieuwe bedrijfskavel op een regionaal gemengd bedrijventerrein;
4. De gemeente Harderwijk biedt een bedrijf als bedoeld in het derde lid een passende kavel op het regionale bedrijventerrein aan;
5. In afwijking van het derde lid komt een onderneming in aanmerking voor (her)vestiging op een lokaal of intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein, indien aangetoond kan worden, dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in een andere gemeente ernstige gevolgen heeft voor de lokale of intergemeentelijke werkgelegenheid.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 10 Verplichting tot het voeren van overleg

1. In het geval een aanvraag om een bedrijfskavel afkomstig is van een onderneming die gevestigd is in een van de andere gemeenten die dit contract mede heeft ondertekend, voeren beide convenantgemeenten met elkaar overleg over de gevolgen van deze bedrijfsverplaatsing.

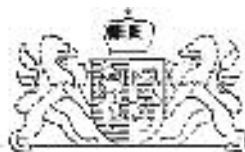
2. Indien een bestaande onderneming die op grond van artikel 4 respectievelijk artikel 5 niet in aanmerking komt voor een kavel op een lokaal of intergemeentelijk gemengd bedrijventerrein, niet voldoet aan het minimale arbeidsdichtheids criterium dat geldt voor een regionaal bedrijventerrein, vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de gemeente waar het bedrijf thans gevestigd is, en de gemeente Harderwijk. Bij dit overleg wordt betrokken de vraag in hoeverre de na vertrek vrijkomende kavel kan bijdragen aan het streven om het aantal arbeidsplaatsen per hectare te vergroten.
3. Indien het overleg als bedoeld in lid 1 of 2 niet leidt tot overeenstemming, wordt de voorgenomen bedrijfsverplaatsing om advies voorgelegd aan het SEO.
4. In gevallen als bedoeld in lid 3 brengt het SEO advies uit aan zowel de gemeente van vertrek als aan de gemeente van vestiging.

Artikel 11 Looptijd convenant

1. Dit convenant heeft een looptijd van 10 jaar;
2. Een jaar na invoering van het convenant, en daarna elke 2 jaar, wordt geëvalueerd of de afspraken worden nageleefd en of de werking overeen komt met het doel en de verwachtingen.
3. Indien de evaluatie of andere externe omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan het convenant tussentijds worden bijgesteld.

+ - + - +

Dit convenant is door 7 gemeenten ondertekend op 8 november 2006 en door de gemeente Elburg op 12 december 2007



ARCHIEF

Regio Noord-Veluwe
Postbus 271
3840 AG HARDERWIJK

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

datum
13 oktober 2009
onderwerp
Reactie EPO

zaaknummer
2007-017292

Geachte heer/mevrouw,

Met deze brief geven wij een reactie op het door uw regio ingediende Economisch Programmerings en Ontwikkelingsdocument (EPO) en gaan wij in het vervolg van de EPO en met name de uitwerking van de afspraken m.b.t. herstructurering.

Ontwerp-Structuurvisie Bedrijventerreinen

Op 8 september 2009 hebben wij het Ontwerp-Structuurvisie Bedrijventerreinen vastgesteld. In deze structuurvisie wordt het nieuwe ruimtelijk relevante beleid voor bedrijventerreinen verwoord.

Hoofdpunten zijn: regionale samenwerking op het gebied van planning en programmering, het toepassen van de SER-ladder, aandacht voor bestaande terreinen en investeren in kwaliteit.

In de visie constateren wij dat op de middellange termijn (2020-2025) de groei van de vraag aan bedrijventerreinen sterk afneemt. Dat betekent een nieuwe uitdaging voor ons als overheid. Het accent zal steeds meer komen te liggen op de zorg voor de bestaande locaties.

U ontvangt binnenkort van ons een brief over de Ontwerp-Structuurvisie Bedrijventerreinen waarin wordt ingegaan op de tervisielegging.

EPO

De analyse uit de ontwerp-structuurvisie laat zien dat wij voor een lastige opgave staan. De opgaven in het reguleren van het overaanbod, het zorgvuldig gebruikmaken van de schaarse hoeveelheid grond, de zorg voor bestaande terreinen en energiebesparing op bedrijventerreinen gaan alleen lukken wanneer wij als overheden hierin samenwerken.

De regio heeft al een grote stap gezet door als samenwerkende gemeenten het EPO vast te stellen. Dit EPO is te beschouwen als de regionale invulling van de ontwerp-structuurvisie.

In het overleg op 7 mei 2009 is uw concept-EPO-document met gedeputeerde Verdaas en de heer Van Marle van uw regio.

Wij hebben onze waardering uitgesproken over de inzet en snelheid waarmee het document is opgesteld.

Wij kunnen ons op hoofdlijnen vinden in het EPO. In de Noord-Veluwe is een eerste goede analyse gemaakt van de bedrijventerreinenmarkt.

inlichtingen bij dhr. R. Nordbeck
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 83 77

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

code: \$ASQ00758893 /

Het bevat:

- een heldere vraag en aanbod confrontatie op basis van het TM-scenario;
- een beeld van de verouderingssituatie;
- afspraken over de uitgifte nieuwe kavels;
- afspraken toepassing van de SER-ladder;
- beleid voor ruimtelijke en functionele kwaliteit (w.o vestiging van zware industrie).

Tegelijkertijd constateren wij dat het EPO nog een verdere uitwerking behoeft op de onderdelen:

- De kwantificering van de beleidsmatige vraag;
- Het niet opnemen van een intensiveringsopgave als onderdeel van de SER-ladder;
- De slechts beperkte uitwerking van kwaliteitsambities, vooral prijsbeleid en verevening;
- Het monitoren en periodiek actualiseren van het EPO.

Graag willen wij uw regio helpen bij deze opgave. Daarom nemen wij het initiatief om in samenspraak met u deze onderwerpen nader uit te werken. Hiervoor zullen wij dit najaar een ambtelijke bijeenkomst beleggen.

Provinciaal programma herstructurering.

In het landelijke convenant bedrijventerreinen dat dit najaar wordt gesloten tussen het Rijk, IPO en de VNG worden provincies gevraagd om een provinciaal herstructureringsprogramma bij het Rijk in te dienen.

Dit najaar gaan wij daarmee aan de slag. Het programma wordt komend voorjaar (april) aan het Rijk aangeboden.

Dit programma benoemt de herstructureringsprojecten in de provincie voor de korte (t/m 2013) en middellange termijn (2020).

Wij willen graag dit najaar met u bepalen welke locaties worden opgenomen in het programma.

Voor de op te nemen locaties hanteren wij de volgende uitgangspunten:

- projecten zijn gebaseerd op een gedegen vastgoedanalyse conform de Gelderse aanpak herstructurering;
- projecten maken deel uit van regionale afspraken betreffende financiering herstructurering (verevening en grondprijsbeleid).

Op basis van deze uitgangspunten en gesprekken met vertegenwoordigers van u en andere regio's stellen wij een Gelders herstructureringsprogramma 2010-2020 op die wij indienen bij het Rijk t.b.v. cofinanciering.

Tot slot

In onze regierol als systeemverantwoordelijke willen wij zorg dragen voor voldoende ruimte voor ondernemers om zich te kunnen vestigen en uitbreiden.

Dit betekent dat wij regie blijven voeren op een kwalitatief en kwantitatief goede, regionaal afgestemde planning en realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, gebaseerd op de SER-ladder. Wij willen ervoor waken dat opnieuw veroudering ontstaat.

ARCHIEF

Tegelijkertijd realiseren wij ons dat dit een lastige opgave is die van ons nieuwe gezamenlijke oplossingen vraagt. Bij het zoeken naar deze oplossingen willen wij met u samenwerken. Daarom zullen wij deze onderwerpen regelmatig met u bespreken in bestuurlijk overleg. De eerste keer zal dat zijn in het bestuurlijke najaarsoverleg economische zaken op 8 oktober 2009. Van onze kant zullen daarbij gedeputeerde mevrouw Van Haaren en gedeputeerde Verdaas aanwezig zijn.

Wij nodigen graag de wethouders EZ en RO van uw regio uit voor dit overleg

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Commissaris
van de Koningin

wnd. secretaris