

# De Veluwe tussen de bedrijven door

## Conflicten met natuur en landschap: een analyse van het bedrijventerreinenbeleid

Maaïke Runia MSc  
 Marjanne van Vliet MSc  
 prof. dr. Wim Heijman  
 ir. Hugo Hoofwijk

Januari 2012

Rapport 268

Statis bedrijfsterreinenbeleid van Vliet, 2012

Deel 3: Analyse van de huidige bedrijventerreinen

Bedrijfsnaam	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
De Olfase	50	9	Plantfase	Nee
De Koolveld	11	9	Plantfase	Ja
De Soort	13	10	Plantfase	Nee
De Oude	6	5	Plantfase	Ja
De Oude	17	8	Oriëntatie herstructurering	Nee
De Oude	9	8	Plantfase	Ja
De Oude	20	20	Herstructureringsplan	Nee
De Oude	31	26	Herstructureringsplan	Ja
De Oude	12	9	Bestaand	Nee
De Oude	6	5	Plantfase	Ja
De Oude	11	8	Verouderd	Ja
De Oude	2	1	Oriëntatie herstructurering	Ja
De Oude	2	1	Oriëntatie herstructurering	Nee
De Oude	24	20	Herbestemming	Nee
De Oude	22	18	Herstructurering	Ja
De Oude	107	67	Herstructureringsplan	Nee
De Oude	38	23	Herstructureringsplan	Nee
De Oude	70	50	Uitgevoerd in fasen	Ja
De Oude	3	3	Bestaand	Nee
De Oude	13	10	Uitgevoerd	Ja
De Oude	10	7	Oriëntatie herstructurering	Ja
De Oude	1	1	Bestaand	Ja
De Oude	25	13	Herbestemming in fasen	Nee
De Oude	5	5	Revitaliseringsplan	Ja
De Oude	8	5	Plantfase	Ja
De Oude	5	4	Bestaand	Ja
De Oude	70	51	Uitgevoerd	Nee

# **De Veluwe tussen de bedrijven door**

Conflicten met natuur en landschap: een analyse van  
het bedrijventerreinenbeleid

Maaïke Runia MSc

Marjanne van Vliet MSc

prof. dr. Wim Heijman

ir. Hugo Hoofwijk

Tweede druk, januari 2012

Rapport 268

## Colofon

### TITEL

#### **De Veluwe tussen de bedrijven door**

Conflicten met natuur en landschap: een analyse van het bedrijventerreinenbeleid

### TREFWOORDEN

Bedrijventerreinen, Ruimtelijk Beleid, Veluwe, Landschap, Natuur, Verrommeling

### REFERAAT

Dit rapport geeft een overzicht van recent overheidsbeleid op het gebied van door bedrijventerreinen veroorzaakte 'verrommeling van het landschap'. Verder beschrijft het de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen op de Veluwe. De kern van het rapport is de behandeling van knelpunten in het beleid die leiden tot ongewenste elementen in het landschap. Tot slot bespreekt het rapport de vraag welke invloed bestaande bedrijventerreinen hebben op landschappelijke waarden.

### OPDRACHTGEVER

Landelijke vereniging Vrienden van de Veluwe

### PROJECTLEIDING

Wageningen University, Leerstoelgroep Landgebruiksplanning: Barbara Sterk (projectleiding fase I)  
De Groene Link: Hugo Hoofwijk (projectleiding fase II)

### PROJECTUITVOERING

Wageningen University, Leerstoelgroep Agrarische economie en plattelandsbeleid  
De Groene Link

### FINANCIËLE ONDERSTEUNING

Wageningen UR, Wetenschapswinkel

### BEGELEIDINGSCOMMISSIE

Patrick Jansen en Susan Boonman (stichting Vrienden van de Veluwe), Joost Reijnen (Gelderse Milieufederatie) en Dirk van Uitert (VraaghetaanDirk). Namens Wageningen UR: Barbara Sterk en Gerard Straver.

### FOTOVERANTWOORDING

De foto's, kaartjes en figuren zijn vervaardigd door de auteurs, tenzij anders aangegeven

### LAY-OUT EN OMSLAGONTWERP

Hildebrand DTP, Wageningen

### DRUK

Grafisch Service Centrum, Wageningen  
Dit rapport is gedrukt op FSC papier

### BRONVERMELDING

Verspreiding van het rapport en overname van gedeelten eruit worden aangemoedigd, mits voorzien van deugdelijke bronvermelding

### ISBN

978-90-8585-724-2



Het keurmerk voor verantwoord  
bosbeheer

SCS-COC-006524L

© 1996 Forest Stewardship Council A.C.

## De Veluwe tussen de bedrijven door

Conflicten met natuur en landschap: een analyse van het bedrijventerreinenbeleid

Rapport 268

Maaike Runia, Marjanne van Vliet, Wim Heijman en Hugo Hoofwijk, Wageningen, mei 2011

### **Leerstoelgroep Agrarische economie en plattelandsbeleid, Wageningen UR**

Hollandseweg 1  
6706 KN Wageningen  
(0317) 48 40 49  
www.aep.wur.nl

Research and teaching of the Agricultural Economics and Rural Policy Group (AEP group) focus on the economic analysis of agriculture, food and rural areas. Special attention is given to: production, trade, processing and consumption of agricultural and food products, the development of rural areas; agricultural, rural and food policies as well as institutional and organisational aspects of agriculture and rural areas.

### **Leerstoelgroep Landgebruiksplanning, Wageningen UR**

Postbus 47  
6700 AA Wageningen  
(0317) 48 33 11  
www.lup.wur.nl

De leerstoelgroep Landgebruiksplanning vormt een onderdeel van Wageningen University en verzorgt wetenschappelijk onderwijs en onderzoek op het terrein van ruimtelijke planning en inrichting van landelijke gebieden. De nadruk ligt daarbij op zogenaamde metropolitane landschappen, waar de traditionele grenzen tussen stad en land vervagen.

### **De Groene Link Co-creatie in ruimtelijke ontwikkeling**

August Faliseweg 9  
6703 AP Wageningen  
06 - 19 93 47 03  
hugo.hoofwijk@groenelink.nl

De Groene Link is actief in de groene ruimte. Wetenschappelijke kennis toegankelijk maken voor de praktijk, dat is de missie van De Groene Link. En andersom natuurlijk: ervaringskennis uit de praktijk ontsluiten voor wetenschappers. Projectmanagement is de andere hoofdactiviteit van De Groene Link.

### **Landelijke vereniging Vrienden van de Veluwe**

info@vriendenvandeveluwe.nl

De landelijke vereniging Vrienden van de Veluwe is opgericht door liefhebbers van de Veluwe. De organisatie zet zich in voor een duurzaam behoud en ontwikkeling van dit unieke gebied in Nederland. Een belangrijk doel van de vereniging is om liefhebbers van de Veluwe samen te brengen en zo de Veluwse natuur een stem te geven in het nationale debat, de politiek en de media.



## Samenvatting

Een aantal decennia geleden groeide de maatschappelijke weerstand tegen het volbouwen van de open ruimte en de bijkomende veranderingen in het landschap. Het begrip ‘verrommeling’ kwam in deze discussie steeds vaker ter sprake en wordt inmiddels door de overheid in officiële documenten gebruikt. Eén van de oorzaken van verrommeling van het landschap is de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De laatste jaren heeft de overheid op verschillende manieren geprobeerd grip op deze ontwikkeling te krijgen.

Dit rapport probeert allereerst een overzicht te geven van recent overheidsbeleid op het gebied van bedrijventerreinen. Een tweede doel is het beschrijven van de situatie op de Veluwe, onder andere of vraag en aanbod van hectares in evenwicht zijn. Het hoofddoel van dit rapport is het onder woorden brengen van knelpunten in het beleid van de verschillende overheden, die kunnen leiden tot verrommeling. Tevens onderzoeken we of de locatie van bestaande bedrijventerreinen van invloed is op de landschappelijke waarden en/of natuurwaarden.

Uit het onderzoek kwam naar voren dat er vier belangrijke knelpunten zijn in het beleid:

1. *De bepaling van het aantal hectares:* Bij het bepalen hoeveel hectare bedrijventerrein in de toekomst nodig is treedt een aantal knelpunten op. Allereerst wordt er alleen top-down bepaald hoeveel ruimte nodig is, namelijk vanuit scenario's voor bevolkings- en economische groei. Het is de vraag in hoeverre de realiteit aansluit op het gebruikte scenario. Een tweede knelpunt is de lange doorlooptijd van een plan, welke zorgt voor weinig flexibiliteit. Op de lange termijn is de toekomst erg onzeker en een veranderende conjunctuur kan van grote invloed zijn op het benodigde aantal hectares. Een laatste knelpunt bij het bepalen van het aantal hectares zijn de beleidsambities van verschillende regio's, zoals Food Valley of het aantrekken van bedrijven uit de Randstad. Het effect van deze beleidsimpulsen is onzeker en het is niet duidelijk of de grond daadwerkelijk verkocht wordt vanwege deze impuls.
2. *Beleidsvaluatie:* Het effect van het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen is vrijwel onbekend, omdat er geen evaluatie plaatsvindt. Zo wordt niet bijgehouden waar bedrijven vandaan komen of hoeveel werkgelegenheid een bedrijf door de jaren heen oplevert.
3. *Aantasting van landschaps- en natuurwaarden:* Natuurwaarden worden soms dermate zwaarwegend geacht dat er instrumentarium wordt ontwikkeld om die waarden te beschermen. Waterdicht is dit instrumentarium niet, zoals blijkt uit het feit dat er zowel bestaande als ook geplande bedrijventerreinen in de EHS liggen. Voor minder ‘zware’ natuurwaarden en voor landschapswaarden is er niet een dergelijk instrumentarium voorhanden: zo wil het feit dat een landschap als ‘waardevol’ is aangemerkt niet zeggen dat er geen bedrijventerrein kan liggen of gepland kan zijn.
4. *Versnippering van bedrijvigheid:* Iets waar dit onderzoek niet direct op gericht was, maar wat wel is opgevallen is de versnippering van bedrijvigheid op de Veluwe. Deze bedrijven buiten bedrijventerreinen roepen ook het beeld van verrommeling op. Het blijkt dat aan deze bedrijven andere eisen worden gesteld, en dat verplaatsing naar een bedrijventerrein lastig is. Samen met het hiervoor genoemde knelpunt zorgt dit er voor dat er ‘aan de randen van de Veluwe geknaagd wordt’.

Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen enkele aanbevelingen gedaan worden. Allereerst voor *de bepaling van het aantal hectares:* om mogelijke tekortkomingen van het TM-scenario op te vangen en om de voorspellingen meer te laten aansluiten op voor de regio specifieke kenmerken, is het aan te bevelen niet alleen op basis van scenariostudies te werk te gaan, maar om die te complementeren met marktonderzoek. Dit kan bijvoorbeeld door bedrijven naar hun uitbreidings- of verhuizingsplannen te vragen, door regelmatig overleg te voeren met bedrijfsvertegenwoordigers en door het verrichten van een marktverkenning op de ambitiesniveaus van de gemeenten. De haalbaarheid van beleidsambities vormt een tweede aandachtspunt. Hierbij kan aangeraden worden meer onderzoek te doen, maar vooral ook onderscheid te maken tussen ‘normale’ bedrijvigheid en bedrijvigheid aangetrokken door deze beleidsambitie. Door deze bedrijven niet op één hoop te gooien, kan het succes van een beleidsimpuls worden gevolgd.

Het gebrek aan *beleidsevaluatie en monitoring* vormt een tweede knelpunt. Een manier om evaluatie makkelijker te maken is om voor elke gemeente een bestand aan te leggen met gegevens over bedrijventerreinen. Zoals het IBIS, maar dan met meer gegevens over elk bedrijf, bijvoorbeeld herkomst, werkgelegenheid en duur van vestiging. Op deze manier kan beter bijgehouden worden wat de economische effecten van een bedrijventerrein zijn, maar ook wat voor soort bedrijven zich in de gemeente bevinden en wat de doorloop is. Doordat de gemeente meer op de hoogte is van bedrijvigheid in de regio, kan zij beter inspelen op de wensen van bedrijven en mogelijkheden voor nieuwe terreinen. Naast het opstellen van een databestand bestemd voor evaluatie, is het aan te raden dat de overheid goed kijkt naar ervaringen uit het verleden. Plannen die in het verleden geschreven zijn moeten niet vergeten worden zodra er een nieuw plan is, omdat hier nog erg bruikbare informatie in kan staan. Naast terugkoppeling is ook vooruitkijken tot na de voltooiing van een bedrijventerrein van belang: hoe gaan we het onderhouden en wat doen we als het terrein niet meer bruikbaar is? Dit zou bijvoorbeeld in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

Ten aanzien van het derde knelpunt, de aantasting van landschaps- en natuurwaarden is het zaak dat zowel de overheid als misschien wel allereerst de burgermaatschappij (ook wel: 'civil society') voldoende alert zijn op de aantasting van met name *de randen van de Veluwe*. Het sturingsinstrumentarium is echter beperkt.

Gedurende het onderzoek viel het op dat er op de Veluwe veel sprake is van *versnippering van bedrijvigheid*. Wanneer de overheid verrommeling aan wil pakken, is het zeker van belang ook naar de bedrijven buiten bedrijventerreinen te kijken. Vooral omdat de regels voor deze bedrijven verschillen. Vanuit de Provincie en de gemeenten kan er meer druk gelegd worden op verplaatsing van bedrijven naar bedrijventerreinen, bij voorbeeld door middel van vertrekpremies, of het vastleggen welke soort bedrijvigheid in ieder geval op een bedrijventerrein hoort. Ook kan gedacht worden aan strengere eisen ten behoeve van de uitstraling van deze externe bedrijvigheid.

## Verantwoording

Namens de Wetenschapswinkel heeft Marjanne van Vliet zich van september 2009 tot april 2010 als onderdeel van haar afstudeerproject beziggehouden met het vraagstuk rondom verrommeling door bedrijventerreinen op de Veluwe. Dit heeft geresulteerd in de scriptie 'De Veluwe tussen de Bedrijven door, een inventarisatie van bedrijventerreinen en een analyse van overheidsbeleid' (april 2010). De scriptie van Van Vliet is het uitgangspunt geweest voor dit rapport en een aantal delen komen overeen. Beide kunnen afzonderlijk van elkaar gelezen worden. De scriptie is meer gericht op een inventarisatie van de verschillende bedrijventerreinen op de Veluwe, terwijl in dit rapport meer de nadruk ligt op het overheidsbeleid.

De onderzoekers bedanken de medewerkers van gemeente Ede, de medewerkers van provincie Gelderland en alle andere mensen die, in interviews of anderszins, hun medewerking hebben verleend aan de totstandkoming van dit rapport. Verdere dank gaat uit naar ir. Barbara Sterk, leerstoelgroep Landgebruiksplanning, voor het projectleiderschap in de eerste fase van het onderzoek. Als laatste zijn we een woord van dank verschuldigd aan de leden van de Begeleidingscommissie.





## Inhoud

Samenvatting.....	5
Verantwoording.....	7
Lijst van tabellen en figuren.....	11
1 Inleiding.....	13
1.1 Aanleiding.....	13
1.2 Doel.....	13
1.3 Onderzoeksvragen en leeswijzer.....	13
1.4 Methodologie.....	14
1.5 Afbakening.....	14
2 Problematiek rondom bedrijventerreinen.....	15
2.1 Verrommeling.....	15
2.2 Uitstraling van bedrijventerreinen.....	15
2.3 Problematiek rondom bedrijventerreinen.....	16
2.4 Conclusie.....	16
3 Vestiging van bedrijven.....	17
3.1 Locatiekeuze.....	17
3.2 Belang voor de overheid.....	18
3.3 Bedrijfsverhuizingen in Nederland.....	19
3.4 Conclusie.....	19
4 Beleid ten aanzien van bedrijventerreinen.....	21
4.1 Nationaal beleid.....	21
4.2 Provinciaal beleid.....	23
4.3 Regionaal beleid.....	25
4.4 Gemeentelijk beleid.....	25
4.5 Conclusie.....	25
5 Bedrijventerreinen op de Veluwe.....	27
5.1 Onderzoeksgebied de Veluwe.....	27
5.2 Regio's van de Veluwe.....	29
5.3 Bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen.....	36
5.4 Conclusie.....	37
6 Bedrijventerreinen in hun natuurlijke omgeving.....	39
6.1 Kwelgebieden: gebieden met hoge natuurwaarde.....	39
6.2 Bedrijventerreinen en overige natuur- en landschapswaarden.....	43
6.3 Conclusie.....	44
7 Analyse.....	45
7.1 Verschillende fasen van besluitvorming.....	45
7.2 Een extra zorg: bedrijvigheid buiten bedrijventerrein.....	48
7.3 Een stap in de goede richting.....	48
7.4 Conclusie.....	49
8 Conclusies, aanbevelingen en discussie.....	51
8.1 Conclusies.....	51
8.2 Aanbevelingen.....	52
8.3 Discussie.....	53
Referenties.....	55
Begrippenlijst.....	58
Bijlage.....	61



---

## Lijst van tabellen en figuren

### Tabellen

Tabel 3.1	Belangrijkste push- en pullfactoren van bedrijven	18
Box 4.1	SER-ladder	22
Tabel 5.1	Bestaand terrein, nieuw terrein, harde- en zachte plannen	28
Tabel 5.2	Bedrijventerreinen met beschikbare grond	29
Tabel 6.1	Bedrijventerreinen versus waardevolle gebieden	44
Bijlage	Status bedrijventerreinen	61

### Figuren

Figuur 5.1	Bedrijvigheid op de Veluwe	27
Figuur 5.2	Regio Noord-Veluwe	31
Figuur 5.3	Regio De Vallei	33
Figuur 5.4	Regio Stedendriehoek	35
Figuur 5.5	Bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen	36
Figuur 6.1	Vereenvoudigd hydrologisch systeem	39
Figuur 6.2	Kwel en infiltratie in Nederland	40
Figuur 6.3	Bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone	41
Figuur 6.4	Bestaande bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone	42
Figuur 6.5	Geplande bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone	43



# 1 Inleiding

Hoofdstuk 1 beschrijft hoe dit rapport tot stand is gekomen en wat er in de komende hoofdstukken besproken wordt. Paragraaf 1.1 geeft de aanleiding van dit onderzoek. In paragraaf 1.2 en 1.3 worden het doel en de onderzoeksvragen beschreven. Paragraaf 1.4 beschrijft de methodologie en paragraaf 1.5 sluit af met een afbakening van begrippen.

## 1.1 Aanleiding

Een aantal decennia geleden groeide de maatschappelijke weerstand tegen het volbouwen van de open ruimte en de bijkomende veranderingen in het landschap. Het begrip 'verrommeling' kwam in deze discussie steeds vaker ter sprake en wordt inmiddels door de overheid in officiële documenten gebruikt. In de jaren '90 werd ongeveer 3,5 procent van de open gebied bebouwd. Vooral de manier waarop deze ruimte werd bebouwd stuitte op weerstand: weinig orde en geen uitstraling waren veelgehoorde klachten (Rijksoverheid, 2011).

Eén van de oorzaken van verrommeling van het landschap is de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De laatste jaren heeft de overheid op verschillende manieren geprobeerd grip op deze ontwikkeling te krijgen. Zo is het rapport *Kansen voor Kwaliteit* gepubliceerd waaruit blijkt dat herstructurering van bedrijventerreinen achterblijft en zijn er afspraken gemaakt in het *Convenant Bedrijventerreinen* om de behoefteberaming naar beneden bij te stellen (zie paragraaf 4.1).

De vereniging Vrienden van de Veluwe klopte aan bij de Wetenschapswinkel van Wageningen UR met de vraag in hoeverre eerdergenoemde bedrijventerreinenproblematiek ook op de Veluwe van toepassing is. Deze landelijke vereniging, opgericht in 2006, maakt zich sterk voor de instandhouding en bescherming van de bijzondere waarden van de Veluwe.

## 1.2 Doel

Dit rapport probeert allereerst een overzicht te geven van recent overheidsbeleid op het gebied van bedrijventerreinen, met het oog op verrommeling. Een tweede doel is het beschrijven van de situatie op de Veluwe, onder andere of vraag en aanbod van hectares in evenwicht zijn. Het hoofddoel van dit rapport is het onder woorden brengen van knelpunten in het beleid van de verschillende overheden, die kunnen leiden tot verrommeling. Tevens onderzoeken we of de locatie van bestaande bedrijventerreinen van invloed is op de landschappelijke waarden en/of natuurwaarden.

## 1.3 Onderzoeksvragen en leeswijzer

Om het doel zoals beschreven in de voorgaande paragraaf te bereiken, is een aantal onderzoeksvragen opgesteld. De antwoorden op deze vragen zullen uiteindelijk leiden tot beantwoording van de volgende hoofdvraag:

***Waar zitten de knelpunten in het beleid voor bedrijventerreinen waardoor conflicten met natuur en landschap ontstaan?***

De volgende onderzoeksvragen worden per hoofdstuk beantwoord:

**Hoofdstuk 2:** *Welke conflicten met natuur en landschap ontstaan er door de aanleg van bedrijventerreinen?*

Wat ervaart men als storende elementen in het landschap? Waarom horen bedrijventerreinen tot verrommeling? Wat is de huidige problematiek rond verrommeling door bedrijventerreinen?

**Hoofdstuk 3:** *Waarop baseren bedrijven hun locatiekeuze en wat zijn de voordelen van een bedrijventerrein als vestigingsplaats?*

Wat zijn de belangrijke push- en pullfactoren? Wat zijn de voordelen van een bedrijventerrein? Wat is het belang voor de overheid om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen? Wat kenmerkt bedrijfsverhuizingen in Nederland?

**Hoofdstuk 4:** *Wat is het huidige beleid omtrent bedrijventerreinen?*

Hoe speelt verrommeling een rol in dit beleid? Wat zijn de verschillende beleidsdocumenten van het Rijk, de provincies, de regio's en de gemeenten?

**Hoofdstuk 5:** *Wat is de situatie op de Veluwe?*

Waar bevinden de bedrijventerreinen zich op de Veluwe? Wat is de stand van zaken met betrekking tot uitgifte en harde en zachte plannen? Stemmen vraag en aanbod overeen? Welke rol spelen bedrijven buiten bedrijventerreinen in het bedrijventerreinenbeleid en verrommeling?

**Hoofdstuk 6:** *Is er een spanning tussen de locatie van bedrijventerreinen enerzijds en natuur- en landschapswaarden anderzijds? In hoeverre vinden we bedrijventerreinen in gebieden met hogere landschaps- of natuurwaarde? Welke rol speelt deze relatie in de planologie?*

**Hoofdstuk 7:** *Waar zitten de knelpunten in het beleid voor bedrijventerreinen waardoor problemen als veroudering en verrommeling ontstaan?*

Hoe ziet het besluitvormingsproces rond een bedrijventerrein eruit en waar bevinden zich de knelpunten in dit proces? Wat zijn positieve ontwikkelingen in het bedrijventerreinenbeleid? Wat zijn verbeterpunten met betrekking tot bedrijven buiten bedrijventerreinen? Wat zijn verbeterpunten met betrekking tot de inpassing van bedrijventerreinen in hun omgeving?

**Hoofdstuk 8:** *Conclusie, aanbevelingen en discussie*

## 1.4 Methodologie

Voor de uitvoering van dit onderzoek zijn verschillende bronnen gebruikt. Met name de eerste hoofdstukken bestaan uit een literatuurstudie van onder andere wetenschappelijke artikelen en overheidsdocumenten. Informatie over de bedrijventerreinen op de Veluwe en de gebruikte GIS-kaarten zijn overgenomen uit de scriptie van Van Vliet (2010). De analyse is naast literatuur ook gebaseerd op gesprekken met experts, ambtenaren en belangengroepen. De interviews zijn gebruikt ter ondersteuning van de tekst en zijn uit privacyoverwegingen geanonimiseerd. Gesprekken met betrokkenen zijn gericht op de Gemeente Ede. Allereerst omdat het binnen het tijdsbestek van dit onderzoek niet mogelijk was meerdere gemeenten te behandelen. Daarnaast bleek uit de scriptie van Van Vliet (2010) dat de grotere gemeenten interessanter waren voor vervolgonderzoek. Ede bleek uit de grotere gemeenten het meest geschikt vanwege onder andere haar grote groei, interessante bedrijvigheid en geografische ligging.

## 1.5 Afbakening

De term 'bedrijventerrein' verwijst naar werklocaties voor meerdere bedrijven die als dusdanig in het bestemmingsplan zijn aangewezen. Onder een bedrijventerrein wordt een terrein verstaan dat vanwege zijn bestemming geschikt is voor bepaalde soorten bedrijvigheid, namelijk productie- en distributiebedrijven. Dit zijn bedrijven in de sectoren industrie, groothandel, transport, logistieke dienstverlening en reparatie. Onder deze omschrijving vallen ook bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn voor kantoren.

Het onderzoeksgebied is de Veluwe. De gemeenten die volgens de COROP-indeling onder de Veluwe vallen zijn: Apeldoorn, Barneveld, Ede, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Hatterij, Heerde, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Scherpenzeel, Voorst en Wageningen (CBS, 2011). Al deze gemeenten bevinden zich in de provincie Gelderland.

## 2 Problematiek rondom bedrijventerreinen

Hoofdstuk 2 beschrijft de aanleiding van dit onderzoek, namelijk de mogelijke conflicten van bedrijventerreinen met natuur en landschap. Paragraaf 2.1 beoogt een definitie van verrommeling te geven. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de uitstraling van bedrijventerreinen. Paragraaf 2.3 beschrijft kort de huidige problematiek rondom bedrijventerreinen en in paragraaf 2.4 wordt een conclusie van het hoofdstuk gegeven.

### 2.1 Verrommeling

Bezorgde landschapsarchitecten en actiegroepen bevonden zich onder de eerste mensen die de negatieve ontwikkelingen in het landschap aan de orde brachten. Het begrip ‘verrommeling’ kwam steeds vaker ter sprake en is nu zelfs tot in de beleidsdocumenten van de overheid doorgedrongen (Van der Wulp, Veeneklaas en Farjon, 2009). Maar wat houdt dit begrip in?

Boersma en Kuiper formuleren ‘verrommeling’ als volgt: *“Een storende toename van de variatie in het landschap in combinatie met een gebrek aan samenhang. Variatie wordt in de beleving van mensen positief gewaardeerd zolang het gaat om afwisseling binnen een geëigend patroon. Bij verrommeling gaat het juist om niet in het landschap passende variatie en het vóórkomen van als storend ervaren elementen.”* (MNP, 2006).

Storende elementen spelen volgens Boersma en Kuiper een belangrijke rol bij verrommeling. In *Verrommelt het platteland onder stedelijke druk?* van Veeneklaas, De Regt en Agricola (2004) wordt uitgelegd wat mensen als storend ervaren. Dit zijn onder andere industriële, niet-natuurlijke elementen en gebiedsvreemde of opvallende elementen. Het blijkt dat men in industriële elementen in een groene omgeving negatief waardeert. De mate van negatieve waardering is verschillend afhankelijk van bouw materiaal, omvang en kleur gebruik. Onderhoud en verzorging van het element bepalen ook in hoeverre het als storen wordt ervaren. Het gaat echter niet alleen om oude elementen die niet onderhouden zijn, ook nieuwe gebouwen bijvoorbeeld kunnen voor verrommeling zorgen. Uit dit onderzoek blijkt ook dat veel van de storende elementen in een landschap met agrarische activiteiten te maken hebben, zoals een opvallend bedrijfsgebouw. Voorbeelden van niet-agrarische storende elementen zijn infrastructuur en transportbedrijven (Veeneklaas, De Regt en Agricola, 2004).

### 2.2 Uitstraling van bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn een veel genoemde oorzaak van verrommeling. Uit het onderzoek van Van der Wulp, Veeneklaas en Farjon, waarin respondenten landschapsfoto's te zien krijgen, wordt het volgende geconcludeerd: *“Bedrijventerreinen hebben een negatief effect op de waardering van het landschap”* en *“Zowel een mooi als minder mooi landschap werd aantrekkelijker gevonden zonder bedrijventerrein dan met bedrijventerrein”* (Van der Wulp, Veeneklaas en Farjon, 2009).

Vanwege ontsluiting en beschikbare grond worden veel nieuwe bedrijventerreinen langs snelwegen aangelegd. Dit gebeurt voornamelijk langs knooppunten, afslagen en op zichtlocaties. Het nadeel hiervan is dat gebruikers van deze snelwegen het landschap zien ‘dichtgroeien’ met bedrijven, die daarnaast geassocieerd worden met lelijke architectuur zoals ‘blokkendozen’. De open ruimte en de panorama's worden aangetast (Nieuwenhuizen en Roos-Klein Lankhorst, 2007). Dit is verrommeling ontstaan door nieuw gebouwde terreinen. Daarnaast zijn er de oude vervallen terreinen in de kernen. Deze terreinen bevonden zich eerst aan de rand van een dorp of stad, maar de kernen breidden zich uit en er werd om het bedrijventerrein heen gebouwd. Zoals in veel plaatsen is waar te nemen werd de bedrijvigheid op den duur beëindigd en vestigde er zich een ander soort bedrijf of kwam het pand leeg te staan, waarna het terrein in verval raakte (persoonlijke communicatie W.G.M. van der Knaap, expert landgebruiksplanning, januari 2011).



## 2.3 Problematiek rondom bedrijventerreinen

Nederland telt ongeveer 3700 bedrijventerreinen met een totale oppervlakte van 105.000 hectare, goed voor ruim een derde van de werkgelegenheid (Rijksoverheid, 2010a). In 2008 was hiervan 32.230 hectare verouderd en van deze verouderde terreinen lag 3.877 hectare in Gelderland. De veroudering betreft in deze provincie 35 tot 50 procent van het totaal aan terreinen in Gelderland. Dit is veel ten opzichte van andere provincies (Algemene Rekenkamer, 2008). De veroudering gaat gepaard met een hoge behoefte aan bedrijventerreinen op kortere termijn en krimp op lange termijn. Volgens een onderzoek van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft zij over ongeveer 15 jaar een overschot van enkele honderden hectares aan bedrijventerreinen. Dit komt omdat nieuwe terreinen in gebruik worden genomen terwijl oude locaties leegstaan en vervallen. De vraag naar uitbreiding bestaat daarmee náást de aanwezigheid van leegstaande panden (Provincie Gelderland, 2006).

In 2008 gaf het Rijk opdracht aan de taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen, onder leiding van Peter Noordanus, te onderzoeken wat de overheid kan doen om de kwaliteit van bedrijfsterreinen te vergroten. De commissie Noordanus, zoals deze taskforce ook genoemd wordt, kwam met het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' (zie ook 4.1.2). In dit rapport beschrijft zij de problematiek rond bedrijventerrein als volgt:

- “Te snelle veroudering van bedrijventerreinen;
- Te ruim en goedkoop aanbod van nieuwe uitleglocaties;
- Onvoldoende vraaggestuurd en dus gedifferentieerd terreinaanbod;
- Matige ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van nieuwe terreinen” (THB, 2009)

Han Olden constateert in *'Planning van bedrijventerreinen is niet gericht op vraag van bedrijven'* vergelijkbare problemen. Ook hij stelt dat de uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen wordt overschat. Volgens Olden baseren gemeenten hun uitbreidingsplannen niet op de daadwerkelijke vraag naar bedrijventerreinen en doen zij vrijwel geen onderzoek naar de toekomstige vraag. Vervolgens keurt de provincie de plannen van de gemeente goed zonder deze kritisch te toetsen. Een ander probleem dat Olden aanstipt is de samenwerking tussen gemeenten. Volgens Olden is er onvoldoende regionale afstemming, voornamelijk doordat gemeenten elkaar als concurrenten zien (Olden, 2010).

## 2.4 Conclusie

De hiervoor beschreven problematiek rondom bedrijventerreinen en hun invloed op natuur en landschap kan samengevat worden in drie aspecten: verrommeling, ruimtegebruik en locatie. Allereerst verrommeling: de afgelopen jaren groeide er maatschappelijke weerstand tegen bedrijventerreinen, mede omdat deze terreinen als verrommeling worden gezien. Verrommeling treedt op bij veranderingen in het landschap die niet bij dit landschap passen. Deze veranderingen worden storend gevonden en roepen associaties op met onverzorgdheid en verwaarlozing.

Een tweede aspect is het ruimtegebruik. Vele hectares grond zijn gereserveerd voor bedrijven, maar het terreinaanbod is onvoldoende vraaggestuurd. Dit kan leegstand tot gevolg hebben. Daarnaast worden nieuwe terreinen aangelegd, terwijl elders bedrijventerreinen verouderen. De vraag rijst of zuinig met de ruimte wordt omgegaan.

Een derde aspect heeft te maken met de locatie van bedrijventerreinen. Liggend langs snelwegen geven zij het idee dat Nederland volgebouwd wordt. Liggend aan de rand van dorpen geven zij deze kernen een negatief aanzien. Daarnaast is de invloed van bedrijventerreinen op omliggende natuur en landschap van belang in dit onderzoek.

### 3 Vestiging van bedrijven

Hoofdstuk 3 beschrijft kort de voordelen van bedrijventerreinen voor zowel bedrijven als de overheid. In paragraaf 3.1 wordt beschreven op basis waarvan bedrijven een locatie kiezen, paragraaf 3.2 beschrijft de redenen van overheden om bedrijventerreinen aan te leggen.

#### 3.1 Locatiekeuze

Moderne vestigingsplaatstheorieën komen voort uit de klassieke locatietheorieën van Von Thünen (1826) en Weber (1909). Het uitgangspunt van deze klassieke theorieën is dat de optimale locatie voor een bedrijf wordt bepaald door de combinatie van grondstof- en energieprijzen, transportafstanden, beschikbaarheid van productiefactoren, ligging ten opzichte van de afzetmarkt en agglomeratievoordelen (Pen, 2002). Alfred Weber stelt dat bedrijven de winst maximaliseren door de transportkosten te minimaliseren. Voor veel bedrijven betekent dit een locatie dicht bij de klant. Het minimaliseren van transportkosten als belangrijkste reden voor verhuizing verandert volgens Weber wanneer lagere arbeidskosten de transportkosten compenseren. In dat geval zullen de arbeidskosten de doorslag geven of een bedrijf verhuist of niet (Heijman en Schipper, 2010). De behaviourale school heeft als kritiek op deze klassieke theorieën dat die veronderstellen dat ondernemers rationeel handelen en goed geïnformeerd zijn. In de ideeën van de behaviourale school staat het strategisch besluitvormingsproces van een bedrijf centraal, rekening houdend met de invloed van onder meer onzekerheden, risico's, gevoelens en beperkte informatie op dit proces. Naast de klassieke en behaviourale locatietheorieën is er de institutionele school. Deze aanpak richt zich op relaties tussen en binnen bedrijven. Daarnaast speelt in de institutionele theorieën de verankering van het bedrijf in de maatschappij een belangrijke rol (Pen, 2002).

C.J. Pen beschrijft in *Wat beweegt bedrijven* (2002) de besluitvormingsprocessen van verplaatste bedrijven. Pen probeert de motieven van bedrijven voor het kiezen van een locatie te achterhalen en constateert het belang van het imago en de kwaliteit van een terrein, de kwaliteit en grootte van een pand en de faciliteiten die beschikbaar zijn. Daarnaast spelen ook persoonlijke, vaak onbekende overwegingen een rol. Wat de vestigingsgemeente betreft, is het imago dat een gemeente heeft als organisatie voor een bedrijf belangrijker dan de bekendheid die de gemeente heeft als vestigingsplaats. Bij het bepalen van een locatie laat de ondernemer zich niet alleen leiden door het behalen van een zo hoog mogelijke winst. Ook gebeurtenissen uit het verleden, de omgeving waarin hij of zij leeft en de sociale en ruimtelijke relaties die de ondernemer onderhoudt zijn van belang (Pen, 2002).

De Rabobank onderzoekt in *De Economische Kracht van de Vallei* uit november 2010 de sterke punten van de Vallei<sup>1</sup> als vestigingsregio aan de hand van harde en zachte vestigingsplaatsfactoren. Onder harde vestigingsplaatsfactoren verstaat zij onder andere de arbeidsmarkt, de woningmarkt, ruimte voor bedrijvigheid en bereikbaarheid. Met zachte factoren doelt zij op de identiteit van de bevolking, imago en uitstraling, mogelijkheden voor de agrarische sector, knelpunten in de bereikbaarheid, samenwerking tussen bedrijfsleven en overheid en samenwerking van de overheden onderling. Een positief vestigingsklimaat is volgens de bank niet alleen van belang voor het aantrekken van bedrijven en locatiekeuzes, het levert ook groeimogelijkheden op voor de bedrijven na hun start in de gemeente.

De Rabobank benadrukt dat het belang van een vestigingsplaatsfactor sterk afhangt van de sector waarin het bedrijf zich bevindt. Zo zijn de productiesectoren afhankelijk van goedkope arbeid, de logistieke sector van transportkosten en de dienstensector van de fysieke locatie. Over kleine bedrijven zegt de bank dat de locatiekeuze vaak samenvalt met de woonplaats van de eigenaar, onder andere omdat de ondernemer het meeste weet van vestigingsomstandigheden in zijn eigen omgeving en omdat de ondernemer niet wil verhuizen (Rabobank, 2010).

1 De Vallei is één van de subregio's van de Veluwe, zie paragraaf 5.1.

### 3.1.1 Push- en pullfactoren

De redenen van een bedrijf om te verhuizen worden veelal uitgelegd in push- en pullfactoren, soms aangevuld met keepfactoren. Pushfactoren maken dat een bedrijf op zoek gaat naar een andere vestigingsplaats, terwijl pullfactoren juist bedrijven aantrekken. Keepfactoren zijn redenen waarom een bedrijf blijft op zijn locatie. Volgens Pen in *Wat beweegt bedrijven* (2002) hebben de meest genoemde push- en pullfactoren betrekking op uitbreidingsmogelijkheden, bereikbaarheid en (milieu)regelgeving (Pen, 2002). Een rapport van het Ruimtelijk Planbureau uit 2007 concludeert dat de bereikbaarheid met de auto, de economische omvang en een geringe afstand tot andere economische concentraties bepalen of een gemeente aantrekkelijk is als vestigingslocatie (Van Oort et al., 2007).

Een bedrijfsmigratieonderzoek van Buck Consultants leverde tabel 3.1 op, waarin push- en pullfactoren worden gerangschikt op hun belang voor bedrijven.

Tabel 3.1: Belangrijkste push- en pullfactoren van bedrijven.

	Pushfactoren	Pullfactoren
1	Ruimtegebrek	Groeimogelijkheid
2	Bedrijfseconomische redenen	Marktligging
3	Bereikbaarheid/ligging	Bereikbaarheid
4	Fusies/overnames	Regio-gebonden
5	Niet-functionele huisvesting	Fusie/overname/afsplitsing
6	Milieueisen	Snel beschikbaar
7	Eigendomsvorm huisvesting	Woon-werkafstand
8	Hoge kosten	Prijs/kwaliteitsverhouding
9	Representativiteit	Representativiteit
10	Afstand woon-werklocatie	Huisvestingfaciliteiten
11	Te ruime huisvesting	Nabij andere vestigingen

Bron: Buck Consultants International, 1998, p.40-41.

### 3.1.2 Clusteren van bedrijvigheid

Voor bedrijven zijn er verschillende voordelen van vestiging op één terrein. Uit theorieën over agglomeratie en clustering komen drie belangrijke factoren naar voren, namelijk de aanwezigheid van een gespecialiseerde arbeidsmarkt, de mogelijkheid tot het delen van toeleveranciers en afnemers en als laatste kennisoverdracht. Clustering beïnvloedt hierdoor de economische groei en zal met name tot een hogere productiviteit leiden. Naast bovengenoemde factoren is een ander voordeel voor ondernemers dat ze van elkaar voorzieningen gebruik kunnen maken, zoals infrastructuur en beveiliging van het terrein (Weterings et al., 2007).

## 3.2 Belang voor de overheid

In de voorgaande paragraaf is beschreven welke factoren voor bedrijven een rol spelen bij hun vestigingskeuze en wat de voordelen van een bedrijventerrein zijn. Maar wat zijn de redenen voor de overheid om bedrijventerreinen aan te leggen?

Gemeenten hopen bedrijven aan te trekken door middel van het aanleggen van nieuwe terreinen. Deze bedrijven zorgen voor werkgelegenheid in de gemeente. Daarnaast kan er vanuit bestaande bedrijven vraag zijn naar ruimte, en wil de gemeente door het realiseren van nieuw terrein aan deze vraag voldoen – ze wil de bedrijven in haar gemeente tevreden houden en ruimte voor groei geven. Een andere reden kan zijn dat het bedrijf problemen veroorzaakt op de oude locatie, bijvoorbeeld geluidshinder, verkeersproblemen, gevaarlijke activiteiten of omdat het bedrijf te groot wordt. Tevens kan het zo zijn dat de gemeente liever een andere functie geeft aan de plek, zoals woningbouw, en de bedrijven daarom moeten verplaatsen (Pen, 2002).

Vanuit de provincies zijn er drie algemene redenen waarom zij invloed houden in bedrijventerreinenbeleid. Allereerst is er de reden die ook de gemeente heeft: economische activiteit waarborgen. Ten tweede vindt de provincie het van belang dat er zuinig omgegaan wordt met de ruimte,

en bijvoorbeeld overaanbod voorkomen wordt. De laatste reden is kwaliteit. Zoals de Provincie Gelderland in haar Structuurvisie zegt: *“Onze opgave is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand”* (Provincie Gelderland, 2010a).

### **3.3 Bedrijfsverhuizingen in Nederland**

Uit een rapport van het Ruimtelijk Planbureau blijkt dat jaarlijks in Nederland ongeveer 18.000 bedrijven en overheidsinstellingen verhuizen. Het overgrote deel van deze bedrijfsverhuizingen vindt plaats binnen de eigen regio, namelijk 94 procent. Driekwart van de bedrijven die verhuizen doen dit zelfs binnen hun eigen gemeente. Van de overige 25 procent die wel naar een andere gemeente verhuist, blijkt per saldo dat er geen trek plaats vindt van de Randstad naar omliggende gebieden zoals Gelderland. Daarnaast concludeert het rapport dat het effect voor de werkgelegenheid net zo groot is bij verhuizende bedrijven als bij nieuwe vestigingen. Bedrijven die verhuizen groeien wel veel sneller dan bedrijven die op hun oude locatie blijven (Van Oort *et al.*, 2007).

### **3.4 Conclusie**

De optimale locatie voor een bedrijf wordt vaak uitgelegd aan de hand van push- en pullfactoren: factoren die bepalen of een bedrijf wil verhuizen. Deze factoren kunnen onder andere te maken hebben met ligging en bereikbaarheid, afstand tot de afzetmarkt en groeimogelijkheden. Een voordeel voor bedrijven om zich samen op één terrein te vestigen is dat ze gebruik kunnen maken van elkaars voorzieningen, zoals infrastructuur en beveiliging. Daarnaast kunnen ze gebruik maken van elkaars leveranciers, klanten, werknemers en kennis. Het grootste voordeel voor de overheid om een bedrijventerrein aan te leggen is het waarborgen van economische activiteit, zoals het creëren van werkgelegenheid.



## 4 Beleid ten aanzien van bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk worden de plannen geïnventariseerd die in de loop der jaren zijn opgesteld door het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeentes van de Veluwe met betrekking tot bedrijventerreinen.

### 4.1 Nationaal beleid

Op verschillende manieren heeft het Rijk de afgelopen jaren invloed gehad op de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van bestaande bedrijven. In de komende paragrafen wordt de belangrijkste regelgeving beschreven. Daarnaast worden rapporten beschreven van andere organisaties die van invloed zijn geweest op het beleid.

#### 4.1.1 AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte uit 2010 bevat de Rijksbelangen op het gebied van ruimtelijke ordening. In de AMvB Ruimte zijn de juridische kaders gesteld voor onder andere de ecologische hoofdstructuur en het bundelen van verstedelijking, en heeft op die manier invloed op de plannen voor bedrijventerreinen op de Veluwe. Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt er onder andere gesteld “[...] *nieuwe terreinen en locaties zo veel mogelijk te verwezenlijken binnen bestaand bebouwd gebied, in aansluiting op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten*”. Daarnaast wordt opgelegd rekening te houden met de SER-ladder (zie box 4.1) (Rijksoverheid, 2009).

#### 4.1.2 Kansen voor Kwaliteit

In september 2008 heeft de commissie Noordanus in opdracht van het Rijk het rapport *Kansen voor Kwaliteit - Een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen* gepresenteerd (zie ook 2.3) (THB, 2009). Dit rapport schrijft het Rijk, provincies en gemeenten een lijst met maatregelen voor om binnen 10 jaar 16.000 hectare verouderde bedrijventerreinen op te knappen en nieuwbouw structureel aan banden te leggen. In het rapport stelt de taskforce voor dat een voorlopige investeringsopgave van 6,35 miljard euro wordt besteedt aan revitalisering en herprofilering voor de periode tot 2020. Die rekening wordt verdeeld over bedrijven, het Rijk, provincies en gemeenten. Dat geld moet volgens de taskforce uit drie bronnen komen: uit de winst op nieuwe bedrijventerreinen, uit een grondprijsstijging van 10% op oude en nieuwe terreinen en uit bijdragen van de verschillende overheden. Verder stelt de commissie voor scherpe afspraken te maken met de provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) over een meer verplichtende regionale koers, met een strakkere planning en snellere herstructurering. Provincies moeten de regie in handen krijgen voor de planning en programmering, de uitvoering en het beheer van bedrijventerreinen, regionaal grondprijnsbeleid, regionale verevening en regionale beheersafspraken. De commissie adviseert het opzetten van regionale ontwikkelingsbedrijven voor de aanpak van verouderde en lege bedrijfsterreinen die zuiniger met de ruimte omgaan en de kwaliteit van bedrijfsterreinen verbetert. De commissie wijst tot in detail op de noodzaak van een nationaal herstructureringsfonds, aanpassing van diverse wetten en administratieve verordeningen, parkmanagement en ruimtelijke functiemenging. Ook de kosten die aan al deze maatregelen verbonden zijn worden uitvoerig berekend. Met al de genoemde aanbevelingen hoopt de commissie herstructurering van de terreinen, marktwerking in grondprijzen en een regionale samenwerking te realiseren (THB, 2009).

#### 4.1.3 Rapport Algemene Rekenkamer

In november 2008 publiceerde de Algemene Rekenkamer het onderzoeksrapport *Herstructurering Bedrijventerreinen*. De Rekenkamer concludeert dat het Rijk er het afgelopen decennium niet in geslaagd is bedrijventerreinenbeleid zo in te richten dat herstructurering van bedrijventerreinen goed van de grond komt. Verder concludeert ze dat veroudering van bedrijventerreinen toeneemt, waardoor de herstructureringsopgave eerder groter dan kleiner wordt. Voorts ontbreekt in het rijksbeleid een heldere en eenduidige lijn als het gaat om duurzaam ruimtegebruik bij het (her)

inrichten van bedrijventerreinen. Tot slot is er volgens de Rekenkamer nog altijd nauwelijks sprake van afstemming binnen de regio (Algemene Rekenkamer, 2008).

Als reactie hierop beveelt de Rekenkamer onder meer aan om gemeenten bekend te maken met de zg. SER-ladder (zie box 4.1), en de gemeenten duidelijk te maken hoe de (verplichte) toepassing ervan zal worden getoetst.

Box 4.1: SER-ladder.

De Sociaal-Economische Raad (SER) heeft in 1999 in een advies naar aanleiding van de *Nota Ruimtelijk Economisch Beleid* uit datzelfde jaar een denkkader gepresenteerd om invulling te geven aan het begrip 'duurzaam ruimtegebruik' in relatie tot de functies bedrijvigheid, wonen en infrastructuur.

De SER vindt dat een zorgvuldige besluitvorming over het ruimtegebruik in Nederland moet plaatsvinden, gelet op de rivaliserende ruimteclaims en de onomkeerbaarheid van veel ruimtelijke investeringen, zoals de aanleg van bedrijventerreinen. De afwegingen die de overheden volgens de SER moeten maken wanneer zij beslissen of een plan doorgang vindt of niet, zijn samengevat in drie stappen. Dit afwegingskader heet de SER-ladder:

1. Bepaal het nut en de noodzaak van de ruimtelijke investering.
2. Voorzie in de behoefte door herstructurering en door intensivering van bestaand gebouwd gebied.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is uitbreiding van ruimte voor de desbetreffende functie aan de orde."

Bron: Algemene Rekenkamer, 2008.

#### 4.1.4 Convenant Bedrijventerreinen

In 2009 heeft het Rijk in samenwerking met het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het *Convenant Bedrijventerreinen* opgesteld. In dit convenant is afgesproken dat het Rijk een regierol heeft ten aanzien van bedrijventerreinen. Het convenant heeft twee speerpunten: voldoende ruimte voor bedrijven enerzijds en zorgvuldiger met de ruimte omgaan anderzijds. Om dit laatste te bereiken wordt geld vrijgemaakt voor herstructurering en wordt de behoefteberaming naar beneden bijgesteld. Daarnaast zal de SER-ladder (zie box 4.1) toegepast worden en is regionale samenwerking verplicht (VNG, 2010).

Provincies hebben het Convenant Bedrijventerreinen vertaald in het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP). Hierin staan de plannen van de gemeenten voor herstructurering. Het Rijk draagt bij in de financiële middelen voor de uitvoering van de PHP's. Daarnaast hebben provincies teams samengesteld die de gemeenten helpen bij de planvorming, samenwerking en subsidieaanvragen (Provincie Gelderland, 2010b).

#### 4.1.5 Rapport Planbureau voor de Leefomgeving

Het Planbureau voor de Leefomgeving kwam in mei 2009 met een rapport dat de bestaande situatie van bedrijventerreinen voor heel Nederland in beeld brengt. Het rapport, *De Toekomst van Bedrijventerreinen* geheten, pleit voor een omslag in het beleid van de gemeenten: van uitbreiding naar herstructurering. Bij het creëren van ruimte voor werkgelegenheid kiezen gemeenten er tot nog toe veelal voor om nieuwe terreinen aan te leggen. Bij de uitgifte van grond voor een bedrijventerrein reserveren zij vervolgens opnieuw een terrein om de voorraad bouwrijpe grond op peil te houden voor toekomstige bedrijven. Tijdig investeren in onderhoud kan de levensduur van een terrein verlengen maar helaas hebben gemeenten weinig aandacht voor het revitaliseren van bestaande terreinen. Bij de keuze tussen het aanleggen van een nieuw terrein of het herstructureren van bestaande terreinen zouden zij, volgens het rapport, meer rekening moeten houden met voor de maatschappij belangrijke zaken zoals het verlies van open ruimte en aantasting van het landschap. Een integrale aanpak kan negatieve effecten voorkomen. Bij een dergelijke aanpak maken gemeenten de keuze voor een nieuw bedrijventerrein of herstructurering in samenhang met de plannen voor woningbouw, kantoren en andere voorzieningen. Hiervoor is regionale afstemming van belang. Gemeenten handelen volgens het rapport nog voornamelijk lokaal, waardoor het risico bestaat dat er te veel bedrijventerreinen komen. Regionale afstemming gebeurt momenteel

wel bij de reservering van grond voor nieuwe bedrijventerreinen, maar niet of nauwelijks bij de uitgifte van grond, herstructurering of transformeren van oude terreinen voor andere doeleinden. De SER-ladder besteedt nu alleen aandacht aan de herstructurering van oude bedrijventerreinen om de aanleg van nieuwe terreinen te verminderen. Het is volgens het Planbureau voor de Leefomgeving de vraag of deze aanpak in alle regio's tot optimale resultaten leidt. Het rapport stelt dat het goed zou zijn om een oud terrein geschikt te maken voor een andere functie en een nieuw bedrijventerrein op een andere locatie aan te leggen (PBL, 2009).

#### **4.1.6 Rapport Centraal Planbureau**

In oktober 2003 bracht het Centraal Planbureau (CPB) *Quantifying Four Scenarios for Europe* uit. Vier economische scenario's voor Europa tot 2040 worden in dit rapport gepresenteerd.

Het eerste scenario is de Global Economy (GE) waarin wordt uitgegaan van een terugtrekkende overheid en toenemende privatisering. De EU breidt zich uit en er ontstaat één Europese markt. Dankzij handelsliberalisatie is er een forse groei in economie en werkgelegenheid. In het Transatlantic Market (TM) scenario ontstaat een trans-Atlantische economische integratie met de VS. Daarbij wordt de Europese economie competitiever en flexibeler. Ook in deze situatie is er, hoewel in geringere mate, ook sprake van economische groei. De bevolkingsgroei stagneert echter, en de werkgelegenheidsgroei is marginaal, vooral na 2020. In het scenario Strong Europe (SE) maken we een succesvolle politieke én economische Europese integratie mee. Europa wordt een supermacht met een sterke sociale cohesie en spreiding van welvaart. Als laatste zijn de uitkomsten doorberekend voor het scenario Regional Communities (RC). Hier zijn we niet in staat de welvaartsstaat te moderniseren. Problemen worden niet opgelost en de wereld wordt verdeeld in handelsblokken. Dit leidt tot stagnatie in de economische groei en een daling van de werkgelegenheid (Provincie Gelderland, 2006).

Tot 2008 werd ervan uitgegaan dat het Global Economy scenario de meest reële prognose bevatte. Daarna is overgegaan op het Transatlantic Market (TM) scenario, omdat de politieke en economische ontwikkelingen in dit scenario meer overeen leken te komen met huidige situatie in zowel Nederland als Europa (Regio De Vallei, 2009). In het Convenant Bedrijventerreinen (zie 4.1.4) is afgesproken de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen te baseren op dit TM-scenario (Provincie Gelderland, 2010a).

#### **4.1.7 Algemene nationale plannen**

Naast beleidsinstrumenten en rapporten specifiek gericht op bedrijventerreinen, zijn er externe plannen die van invloed zijn op de aanleg van terreinen. Ook woningen en natuur vragen om ruimte en hebben hun eigen beleidsplannen, waarmee rekening moet worden gehouden bij het kiezen van ruimte voor bedrijvigheid. Bijvoorbeeld het ontwerp voor een ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft tot doel om waardevolle en kwetsbare natuur in Nederland te beschermen tegen bebouwing en verwaarlozing. Daarbij wordt nieuwe natuur ontwikkeld om natuurgebieden met elkaar te verbinden. Op deze manier kunnen planten zich verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied trekken. De EHS bestaat uit natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen, uit landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer en uit grote wateren. De EHS is op dit moment in uitvoering en wordt volgens planning in 2018 afgerond (Rijksoverheid, 2010c). Het regeerakkoord VVD-CDA uit 2010 beschrijft echter een paar wijzigingen in de plannen voor de EHS. Zo worden onder andere grenzen verlegd en stopt de aanleg van robuuste verbindingen (Regeerakkoord, 2010). Een groot deel van de natuur op de Veluwe is deel van de EHS.

## **4.2 Provinciaal beleid**

Ook op provinciaal niveau worden er plannen gemaakt specifiek gericht op bedrijventerreinen of van invloed hierop. De belangrijkste worden hier beschreven. Aangezien het onderzoeksgebied in Gelderland ligt, wordt gericht op deze provincie.

### **4.2.1 Gelderland in vier bedrijven**

In het rapport *Hedenmorgen* (Walsmeer, 2006) is voor de provincie Gelderland een doorvertaling gemaakt van de vier scenario's uit *Quantifying Four Scenarios for Europe* (zie paragraaf 4.1.6). Kort daarop verscheen de vervolgstudie *Gelderland in vier bedrijven* (Provincie Gelderland, 2006). In de



vervolgstudie werd de ruimte vraag van bedrijven geschat die behoort bij de verschillende scenario's. Aan de hand van de totaalcijfers van de provincie in de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB rekende de provincie Gelderland de uitkomsten door voor haar gemeenten. De behoeftenramingen tot 2040 hebben tot doel gemeenten en regio's bij te staan in de planning van bedrijventerreinen en dienen tevens als referentiekader voor de provincie bij het beoordelen en toetsen van deze plannen. De ramingen laten zien naar welke richting de toekomstige uitbreidingsvraag neigt bij ongewijzigd beleid en bij instandhouding van het bestaande vraag- en aanbodmechanisme. De provincie hoopt met de prognoses in staat te zijn tot een betere beleidsmatige implementatie, op basis van zowel planologische en regionaal-economische visie als maatschappelijke wenselijkheid en haalbaarheid. Belangrijke factoren hierin zijn ruimtelijke spreiding, duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik (Provincie Gelderland, 2006).

Kort samengevat geeft het rapport een schatting van het aantal hectares bedrijventerrein dat nodig is om aan de uitbreidingsvraag van het lokale bedrijfsleven, alsook aan de vraag van buiten de gemeente te voldoen onder vier mogelijke werkgelegenheidssituaties. Daarbij geeft het inzicht in de planningsproblematiek op de korte-, middellange- en lange termijn. De uitkomsten zijn opgedeeld in de vier scenario's zoals opgesteld door het CPB, zie 4.1.6. In haar geheel geeft het rapport een vertrekpunt voor nadere beleidsimplementatie (Provincie Gelderland, 2006). Naast *Gelderland in vier bedrijven* publiceert de Provincie Gelderland regelmatig andere rapporten met prognoses voor de Gelderse economie. Voorbeelden hiervan zijn 'Onderzoekmemorandum Toelichting Gelderse middellangetermijnprognoses 2013' (Bureau Economisch Onderzoek) en de iets oudere Nota bedrijventerreinen 'Van Trekkraft naar Slagkraft'.

#### **4.2.2 Streekplan Gelderland**

Het *Streekplan Gelderland* uit 2005, waarin het ruimtelijk beleid is vastgelegd voor de gehele provincie, is nog steeds van kracht. Sinds de nieuwe Wro is dit streekplan een structuurvisie geworden, maar aan de inhoud is weinig veranderd. Het streekplan beschrijft wat de provincie op ruimtelijk vlak wil met Gelderland, op basis van een indeling in kortweg drie gebieden: verstedelijking, natuur en multifunctioneel gebied. Een bedrijventerrein aanleggen in een gebied dat de provincie als 'natuur' heeft bestempeld, is bijvoorbeeld niet mogelijk. Het schrijven van een algemene structuurvisie is voor de provincie verplicht. Daarnaast kan zij ervoor kiezen ook sectorale structuurvisies te schrijven, bijvoorbeeld de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties (zie 4.2.3) (Gelderland, 2010a).

#### **4.2.3 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties**

In juni 2010 hebben de Provinciale Staten van Gelderland de *Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties* vastgesteld. Deze structuurvisie is een aanpassing op eerder vastgesteld beleid voor bedrijventerreinen, vanwege twee redenen. Ten eerste wezen prognoses er op dat de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen na 2020. Een tweede reden is de maatschappelijke weerstand tegen de verrommeling van het landschap. Een belangrijk punt in het nieuwe beleid is dat optimalisering van bestaande terreinen vóór de aanleg van nieuw terrein gaat. Daarnaast moet de gemeente meer aandacht besteden aan de kwaliteit van een bedrijventerrein (Provincie Gelderland, 2010a).

#### **4.2.4 Algemene provinciale plannen**

Hierboven zijn beleidsstukken behandeld die specifiek gericht zijn op bedrijvigheid en bedrijventerreinen. Daarnaast zijn er ook plannen gericht op een ander aspect van de samenleving, bijvoorbeeld het milieu, die van invloed zijn op het beleid rondom bedrijventerreinen. Enkele hiervan worden beschreven.

Het Gelders Milieuplan 4 (GMP4) is gericht op verbetering van de milieukwaliteit over de periode 2010-2012. Doelstellingen zijn onder andere dat de inwoners van Gelderland zo weinig mogelijk blootgesteld worden aan geurhinder en luchtverontreiniging door bedrijven. Dit milieuplan speelt dus een rol wanneer locatiekeuzes worden gemaakt voor bedrijven (Gelderland, 2010b). Ook het Gelders Klimaatprogramma 2008-2011 noemt bedrijventerreinen in haar beleid: "*Daarnaast gaan we intensiever ondersteunen bij het realiseren van (collectieve) duurzame warmtevoorziening in de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Dit gaan we ook doen in revitaliseringsoperaties op bestaande bedrijventerreinen*" (Provincie Gelderland, 2008). Naast deze twee plannen zijn onder andere het Waterplan Gelderland 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan (PVVP) van invloed op bedrijventerreinenbeleid.

### 4.3 Regionaal beleid

Zoals onder ander in 4.1.4 over het Convenant Bedrijventerreinen is beschreven, wordt er steeds meer nadruk gelegd op regionale samenwerking. De gemeenten van de Veluwe werken al op bepaalde gebieden samen in regionale verbanden. Zo vormen de gemeenten Wageningen en Ede samen met de Utrechtse gemeenten Rhenen en Veenendaal het regionaal stedelijk netwerk WERV, waarin wordt gewerkt aan sociale zaken, volkshuisvesting en economie (WERV, 2010). Daarnaast hebben Ede en Veenendaal samen een interprovinciale structuurvisie opgesteld, genaamd ISEV. Hierin zijn afspraken gemaakt over het gebied tussen de steden Ede en Veenendaal. Ook is er samenwerking tussen gemeenten in de regio Gelderse Vallei. Geïnitieerd door de Provincie Gelderland, zijn hiervoor onder andere het Reconstructieplan Gelderse Vallei, het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderse Vallei en de Stroomgebiedsvisie Gelderse Vallei geschreven. Specifiek gericht op bedrijventerreinen is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Dit is een verdere uitwerking van het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO), dat gemeenten voor hun regio hebben geschreven in lijn met de provinciale structuurvisie. In het RPB beschrijven gemeenten hun afspraken over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties. Het belangrijkste doel is een goede afstemming van vraag en aanbod. In 2010 is gestart met het schrijven van de RPB's en naar verwachting worden deze begin 2011 ondertekend (Provincie Gelderland, 2010a). Speciaal gericht op de aanpak van verouderde bedrijventerreinen hebben de regionaal samenwerkende gemeenten en de provincie het Provinciaal Herstructureringsprogramma geschreven, zoals beschreven in 4.1.4.

### 4.4 Gemeentelijk beleid

Alle wetten en verordeningen van hogere overheden in acht nemend, schrijft de gemeente een bestemmingsplan. Hierin staat hoe een gebied daadwerkelijk wordt ingericht, bijvoorbeeld in welke gebieden bedrijven zich mogen vestigen. Sinds de nieuwe Wro hoeven gemeenten hun bestemmingsplan niet meer goed te laten keuren door de provincie. Provincies geven van tevoren aan welke provinciale belangen ingepast moeten worden in de bestemmingsplannen, die de gemeenten voor hun hele grondgebied moeten maken. Alleen voor gebieden waarin weinig gaat veranderen, mogen zij in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening maken. In de nieuwe situatie kan beroep op twee momenten plaatsvinden en kan het invorderen van leges pas nadat het nieuwe bestemmingsplan is vastgelegd. Verder is de termijn van de bestemmingsplanprocedure verkort van één jaar naar 22 tot 24 weken. De nieuwe Wro verplicht daarnaast gemeenten tot het digitaliseren van het bestemmingsplan (te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)) (Rijksoverheid, 2010e). Steeds meer gemeentelijke plannen worden uitgewerkt op regionaal niveau, zoals in de vorige paragraaf te lezen is.

### 4.5 Conclusie

Uit de beschreven rapporten in dit hoofdstuk blijkt de grote aandacht voor de planning van bedrijventerreinen en de huidige problematiek. Met name 2008 is een jaar geweest waarin veel stappen ondernomen zijn voor een aanpak van veroudering en overschot van bedrijfsterrein. In opdracht van de rijksoverheid kwam de commissie Noordanus met drie plannen: een economische stadsvernieuwing voor een inhaalslag in de herstructurering van bedrijventerreinen, een verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt en een regionale benadering in plaats van de huidige lokale werkwijze. Provincie Gelderland kwam daarop met een provinciale regie door behoeftesamenwerking te maken en gemeenten financiën, advies en deskundigen te bieden. Ook bracht zij met een zoekmachine inzicht in de gegevens van bedrijventerreinen. Uit het ontstaan van de instrumenten blijkt dat de rijksoverheid veelal plannen ontwerpt, provincies maken aan de hand daarvan concretere instrumenten en de uitvoering ligt bij gemeenten.



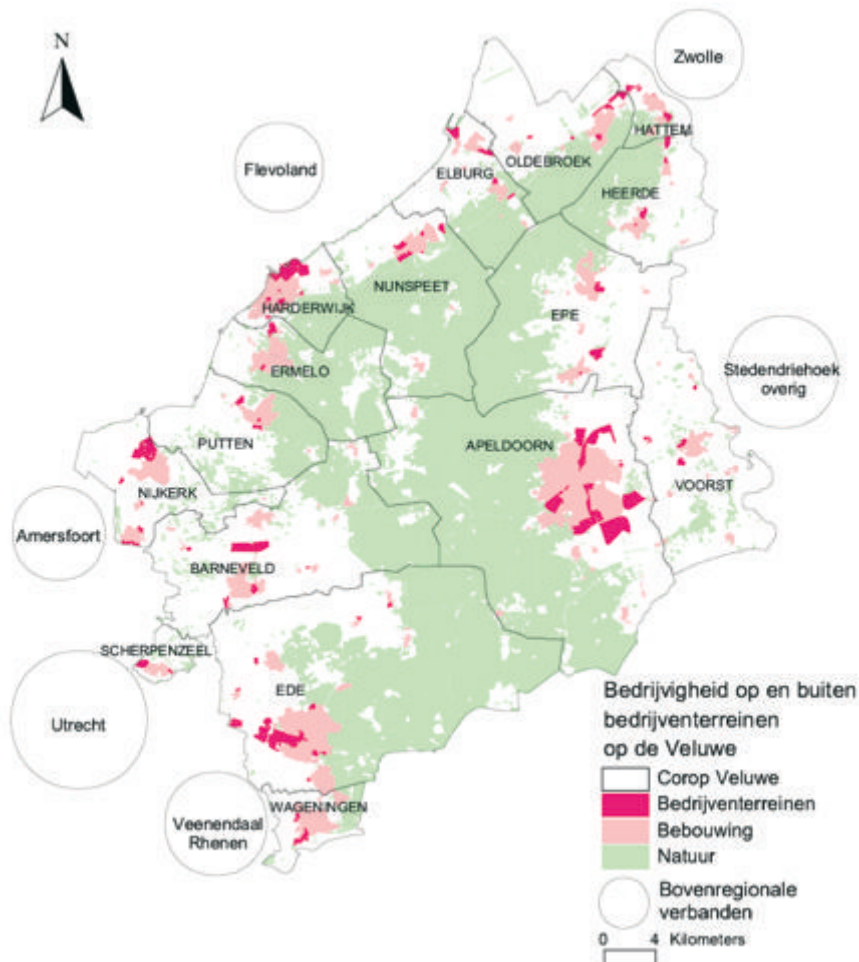
## 5 Bedrijventerreinen op de Veluwe

Dit hoofdstuk beschrijft de situatie van bedrijventerreinen op de Veluwe en geeft een inventarisatie van het aanbod van bestaande terreinen en de plannen voor nieuwe terreinen. Daarnaast zullen de drie regio's van de Veluwe (de Stedendriehoek, de Vallei en Noord-Veluwe) afzonderlijk besproken worden. Dit hoofdstuk is deels gebaseerd op de gegevens die in de Bijlage zijn opgenomen.

### 5.1 Onderzoeksgebied de Veluwe

De gemeenten die volgens de COROP-indeling<sup>2</sup> onder de Veluwe vallen zijn: Apeldoorn, Barneveld, Ede, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Scherpenzeel, Voorst en Wageningen (CBS, 2011). Al deze gemeenten bevinden zich in de provincie Gelderland; zie figuur 5.1 voor hun ligging.

De COROP-regio Veluwe kan verder worden onderverdeeld in drie zogeheten WGR-regio's<sup>3</sup>: De Vallei (Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel, Wageningen), Noord-Veluwe (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek, Putten) en Stedendriehoek (Apeldoorn, Epe, Voorst en enkele gemeenten uit andere COROP-gebieden) (Provincie Gelderland, 2006).



Figuur 5.1: Bedrijvigheid op de Veluwe (Bron: Van Vliet, 2010).

- 2 Een COROP-gebied is een regionaal gebied binnen Nederland dat deel uitmaakt van de COROP-indeling. Deze indeling wordt gebruikt voor analytische doeleinden. De naam COROP komt van Coördinatie Commissie Regionaal OnderzoeksProgramma. Dit was de naam van de commissie die in 1971 de indeling van Nederland in COROP-gebieden ontwierp. In totaal zijn er in Nederland 40 COROP-gebieden. Elk COROP-gebied is een samenvoeging van gemeenten.
- 3 WGR-gebieden zijn samenwerkingsgebieden volgens de Wet Gemeenschappelijke Regelingen.

Tabel 5.1 geeft de status van bedrijventerreinen op de Veluwe weer, onderverdeeld naar de drie regio's. Alle genoemde oppervlakten zijn in netto hectares. Een belangrijke kanttekening bij de komende analyse van het aantal hectares is dat de cijfers uit de EPO's van de regio's komen, wat betekent dat het gaat om hectares gewenst door de gemeenten. Het zijn dus niet de tussen de provincie en regio's overeengekomen aantal hectares, die op moment van schrijven worden vastgesteld in RPB's. Grofweg bestaat de tabel uit drie delen. In de eerste twee delen ('bestaand terrein' en 'nieuw terrein') staan de beschikbare hoeveelheden terrein, gerangschikt naar status. De kolom 'bestaand terrein' wordt gespecificeerd naar terrein met de status 'verouderd', 'herstructureringsplan', 'herstructurering in uitvoering' of 'herbestemming'. Terrein dat niet tot één van deze categorieën behoort is statisch terrein. Dit betreft het restant bestaand terrein naast de genoemde statussen. Nieuw terrein dat beschikbaar is valt onder 'uitgeefbaar'. Hectares terrein waarvan het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is en waarvan uitgeven dus nog niet mogelijk is, vallen onder 'planfase'. In het derde deel van de tabel wordt nieuw terrein onderverdeeld in harde- en zachte plannen. Dit maakt het mogelijk om vraag en aanbod met elkaar te confronteren. De confrontatie wordt uitgerekend door de harde en zachte plannen samen te nemen, minus de vraag. Een positieve confrontatie betekent een overschot aan plannen, een negatieve confrontatie een tekort aan bedrijventerrein. De laatste kolom geeft een confrontatie weer zonder de zachte plannen omdat veel gemeenten hebben besloten deze plannen uit- of af te stellen in verband met een overaanbod (Van Vliet, 2010).

Tabel 5.1: Bestaand terrein, nieuw terrein, harde- en zachte plannen.

	<b>Bestaand terrein (ha)</b>	<b>Bestaand terrein (#)</b>	<b>→ Verouderd (ha)</b>	<b>→ Herstructureringsplan (ha)</b>	<b>→ Herstructurering in uitvoering (ha)</b>	<b>→ Herbestemming (ha)</b>	<b>Nieuw terrein (ha)</b>	<b>→ Uitgeefbaar (ha)</b>	<b>→ Planfase (ha)</b>	<b>Harde plannen (ha)</b>	<b>Zachte plannen (ha)</b>	<b>Vraag (ha)</b>	<b>Confrontatie (ha)</b>	<b>Confrontatie excl. zacht (ha)</b>
Noord-Veluwe	517	54	4	268	78	64	207	138	69	181	47	162	66	19
De Vallei	803	52	0	138	338	61	231	74	157	99	152	271	-20	-172
Stedendriehoek*	754	34	75	29	142	137	225	77	148	310	390	241	459	69
Totaal	2.074	140	79	435	558	262	663	289	374	590	589	674	505	-84

\* 'Bestaand terrein' en 'Nieuw terrein' rekent alleen met het Veluwe deel van de Stedendriehoek, het rechter deel van de tabel ('Harde plannen' en 'Zachte plannen') sluit de hele Stedendriehoek regio in. Beide delen van de tabel zijn daarom voor wat betreft de Stedendriehoek niet zonder meer vergelijkbaar.

Bron: Van Vliet, 2010.

Een paar kanttekeningen kunnen gemaakt worden bij de gegevens in bovenstaande tabel. Bijvoorbeeld, wanneer men de kolom 'nieuw terrein' vergelijkt met de informatie in het rechter deel van de tabel is te zien dat voor Noord-Veluwe het aantal uitgeefbare hectaren kleiner is dan de harde plannen. Dit is deels te verklaren door het terrein De Kolk dat de gemeente tot 'op termijn uitgeefbaar terrein' rekent terwijl het nog geen bestemmingsplan heeft voor de ontsluitingsweg. Verder is volgens het EPO van Noord-Veluwe bedrijventerrein Lorentz Haven (18 ha) een hard plan, maar dit terrein komt beschikbaar na herstructurering. Het valt daarmee onder 'herstructurering in uitvoering' en niet onder 'uitgeefbaar'. Voor regio De Vallei wordt het verschil in cijfers waarschijnlijk verklaard door Bedrijventerrein A12 (BTA12) dat bruto 94 hectare is, maar netto 66 hectare. Het kan zijn dat de regio zelf een andere netto oppervlakte berekent omdat het BTA12 de mogelijkheid biedt tot 100 procent bebouwendichtheid (Bedrijventerrein, 2009). Helaas is het niet mogelijk om de eigen berekeningen voor Stedendriehoek te vergelijken met de getallen die afkomstig zijn uit het EPO van deze regio. De eigen informatie reikt namelijk slechts tot de

grenzen van het onderzoeksgebied. Een groot deel van de regio valt daarbuiten. Wel is te zeggen dat Apeldoorn-Zuid in het EPO met de harde plannen meegerekend is terwijl daarvoor nog geen definitief bestemmingsplan bestaat. Verder is volgens het EPO Stedendriehoek op bedrijventerrein Ecofactorij 30 hectare uitgeefbaar, terwijl dit terrein in de tabel opgaat in bestaand terrein en Ecofactorij Biezematen nog in de planfase valt.

Ondanks de geplaatste kanttekeningen, kan geconcludeerd worden dat de regio's Noord-Veluwe en Stedendriehoek een overschot aan bedrijventerrein voorzien. Regio De Vallei echter denkt in de toekomst een flink tekort aan hectares bedrijventerrein te hebben. De berekeningen zijn op basis van de EPO's van de regio's zelf.

In deze paragraaf wordt het verschijnsel van niet in gebruik zijnde bedrijfskavels beschreven. Op bijna elk bedrijventerrein zijn er op elk willekeurig moment wel enkele kavels niet in gebruik, vanwege bedrijfsverhuizingen en door renovatie van de bedrijventerreinen. Hierbij gaat het doorgaans om zo'n tien procent van het oppervlakte van het terrein. Daarbovenop kennen sommige bedrijventerreinen lege percelen omdat nog niet alle percelen uitgegeven zijn. In hoeverre dat ook voor ons onderzoeksgebied geldt, is te zien in tabel 5.2.

Tabel 5.2: Bedrijventerreinen met beschikbare maar nog niet uitgegeven kavels.

Gemeente	Bedrijventerrein	Totaal (ha)	beschikbaar (ha)	beschikbaar(%)
Elburg	De Koekoek	10	0,5	5,0
Harderwijk	Lorentz II	33	4,1	12,4
Oldebroek	Oude Dijk	6	0,5	8,3
Oldebroek	Wezep Noord	10	0,4	4,0
Barneveld	Puurveen	7	7,0	100,0
Ede	Wekerom	2	0,3	15,0
Ede	De Stroet	10	2,5	25,0
Ede	Bedrijvenpark 'De Vallei'	19	6,2	32,6
Ede	Kievietsmeent	32	0,9	2,8
Wageningen	Havengebied	13	0,4	3,1
Wageningen	Agro Business Park I	14	3,0	21,4
Apeldoorn	Ecofactorij	75	22,9	30,5
Epe	Eekterveld 3	18	0,4	2,2
Voorst	De Zwaan	0,4	0,2	50,0
Voorst	Engelenburg Noord	26	0,5	1,9
Voorst	Vliegveld	8	0,8	10,0

Bron: Online database provincie Gelderland geciteerd in Van Vliet, 2010.

Het meest opvallende bedrijventerrein in bovenstaande tabel is Puurveen met een beschikbaarheid van 100 procent. Puurveen is een vrij nieuw terrein en bevindt zich in Kootwijkerbroek, gemeente Barneveld. Het terrein is bedoeld om de bedrijven uit de omgeving te concentreren op één plek. Het terrein concurreert dus niet met andere terreinen in de gemeente maar heeft zijn eigen lokale markt. Het probleem dat zich voordoet bij Puurveen is dat de gemeente zou willen dat bedrijven erheen verhuizen maar dat bedrijven zelf vaak de noodzaak hiervan niet zien. Het terrein blijft hierdoor onbenut of wordt gebruikt voor andere bedrijvigheid.

## 5.2 Regio's van de Veluwe

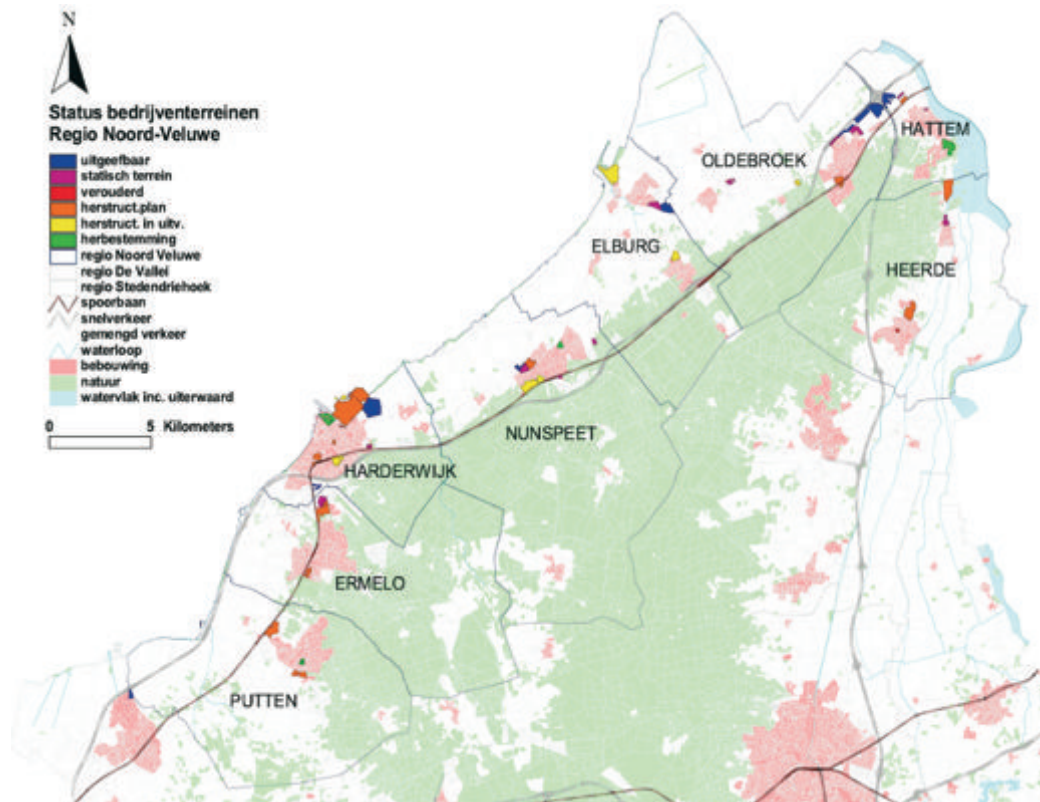
De situatie rondom bedrijventerreinen wordt in de komende paragrafen voor elke regio afzonderlijk besproken aan de hand van kaarten. Op deze kaarten staan alle terreinen afgebeeld, zoals bekend bij de provincie Gelderland. De status van bedrijventerreinen is onderverdeeld in zes categorieën. Voor de indeling in categorieën is uitgegaan van gegevens van de provincie Gelderland,

aangevuld met informatie uit interviews. Onder 'uitgeefbaar' worden terreinen verstaan waarvan het bestemmingsplan goedgekeurd is. Met 'statisch terrein' worden de terreinen beoogd die niet verouderd zijn en geen verandering in de vormgeving of bestemming op de planning hebben staan. 'Herstructureringsplan' is het label voor terreinen waar herstructureringsplannen voor zijn of waarvoor de gemeente op dit moment onderzoekt of herstructurering noodzakelijk is. 'Herstructurering in uitvoering' spreekt voor zich en 'herbestemming' houdt in dat het terrein een andere bestemming dan bedrijfsbestemming krijgt. Dit kan bijvoorbeeld woning- of kantorenbouw zijn. De legenda-eenheden 'spoorbaan', 'snelverkeer', 'gemengd verkeer', 'waterloop', 'bebouwing', 'natuur', en 'watervlak incl. uiterwaard' zijn afkomstig uit het Bestand Bodemgebruik 2006 van het CBS. De weergave van bedrijventerreinen is voorzien door IBIS (zie [www.bedrijvenlocaties.nl](http://www.bedrijvenlocaties.nl)), geactualiseerd met behulp van 'Bedrijventerreinen in Beeld' van de Provincie Gelderland en Nieuwe Kaart van Nederland 2007.

### 5.2.1 Regio Noord-Veluwe

De regio Noord-Veluwe is een langgerekt gebied aan de westkant van de Veluwe met een opvallende geomorfologische landschapskwaliteit. Aan de westzijde ligt de kuststrook met Natura 2000-gebied en aan de oostzijde de Veluwe, eveneens Natura 2000-gebied. Noord-Veluwe bevat negen gemeenten: Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten. De vraag naar bedrijventerreinen in de regio Noord-Veluwe wordt geschat op 162 hectare (zie tabel 5.1). Dit staat tegenover een aanbod aan concrete plannen van 181,1 hectare. Naast de concrete plannen bestaat er ook nog een aanbod aan zachte plannen van 46,5 hectare. Dit betreft echter plannen die om reden van overaanbod helemaal niet of vooralsnog niet uitgevoerd zullen worden. Het gaat hier om kleine, lokale bedrijventerreinen (Van Vliet, 2010).

De gemeenten van de regio Noord-Veluwe maken onderlinge afspraken. Daarbij wordt al jaren een regionale herstructureringsopgave opgesteld met daarin de plannen tot herstructurering. In het recente EPO worden besluiten over bedrijventerreinen getoetst aan de drie criteria van de SER-ladder. Door beperkte uitgifte van nieuwe kavels in de laatste jaren zijn veel intensiveringsmogelijkheden al benut. Regio Noord-Veluwe is tevreden over haar samenwerking en ziet veel kansen voor gezamenlijke kwaliteitsverbetering en intensivering van de ruimte. De Noord-Veluwse gemeenten zien steeds meer in dat ze niet alleen lokaal functioneren maar dat ze zich moeten verantwoorden naar een groter geheel. Harderwijk biedt met haar grote aanbod aan regionaal bedrijventerrein ruimte voor alle regionale economische activiteit. De andere gemeenten richten zich met hun terreinen voornamelijk op lokale bedrijvigheid. Het gaat hier om bedrijven die in de gemeente ontstaan zijn en uitbreiden (Regio Noord-Veluwe, 2009).



Figuur 5.2: Regio Noord-Veluwe (bron: Van Vliet, 2010).

Op dit moment worden binnen de regio verschillende plannen ontwikkeld om bestaand terrein een andere functie te geven, bijvoorbeeld die van woningen of natuur. In Hattem is Het Veen een verouderd terrein van negen hectare dat teveel in de woonkern ligt. De bedrijven die zich er nog bevinden, zullen in fasen worden verplaatst naar een nieuw bedrijventerrein: Hattermerbroek. Dit terrein is voornamelijk bestemd voor regionale bedrijven vanuit Hattem, Oldebroek en Heerde. Het doel is om een terrein te ontwikkelen met moderne voorzieningen zoals parkmanagement, breedband internet en goede infrastructuur. Met de winst die op dit terrein gemaakt wordt, zullen de gemeenten hun gezamenlijke Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingsplan financieren (Van Vliet, 2010).

In Putten is bedrijfsruimte aan de Ambachtstraat ingekapseld door woningbouw. Door herstructurering van Keizerswoert hoopt de gemeente ruimte vrij te krijgen zodat bedrijvigheid op de Ambachtstraat kan verdwijnen. De gemeente heeft ook een nieuw terrein aan de A28, dat uitgegeven kan worden zodra er vraag naar is. Omdat Putten zelf niet veel belang bij het terrein heeft en omdat het tegen de grens met Nijkerk aanligt, zal dit terrein waarschijnlijk middels een grenscorrectie onderdeel van Nijkerk worden (Van Vliet, 2010).

In Elburg zal tien hectare op bedrijventerrein Kruismaten voor woningbouw vrijgemaakt worden. Deze gemeente strijdt al jaren voor een uitbreiding van haar terreinaanbod. Het terrein Broeklanden is inmiddels gerealiseerd. Daarvan zijn drie kavels aangelegd en twee kavels uitgegeven. Plannen om van bedrijventerreinen natuur te maken zijn er onder andere in Oldebroek, waar op Zeuven Heuvels drie hectare terrein voor natuur bestemd wordt. Harderwijk heeft het plan om 24 hectare aan verouderd terrein op Haven en Waterfront terug te geven aan natuur. Heerde heeft het terrein Wapenveld Noord dat de provincie wil aankopen om een ecologische verbindingzone aan te leggen. Als compensatie daarvoor zijn er beginnende plannen bij de gemeente Heerde om Eeuwlandseweg met Noord en Zuid uit te breiden (Van Vliet, 2010).

Naast herbestemming lopen er ook nog enkele revitaliseringsprojecten waarvan Vijzelhof, Kruismaten en Lorentz I en II de meest actuele voorbeelden zijn. Maar ook voor bedrijventerrein Koekoek is, met subsidie van de provincie, een plan ontwikkeld voor aanleg van breedband internet, nieuwe wegen en riolering (Van Vliet, 2010).

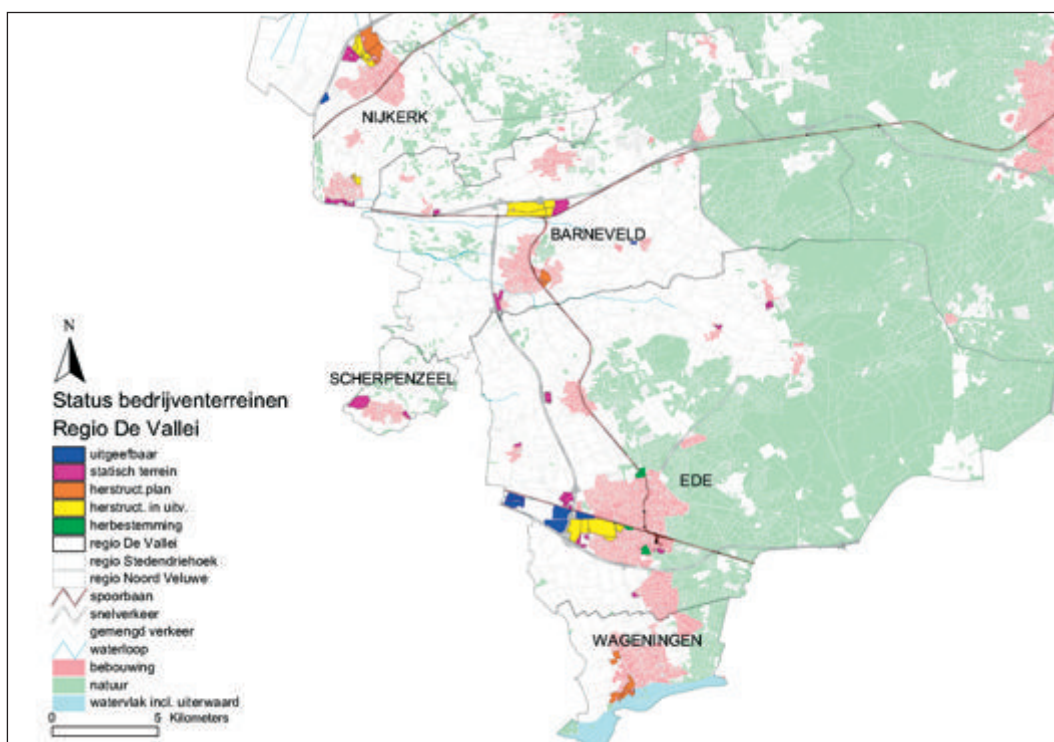


### 5.2.2 Regio De Vallei

Regio De Vallei ligt in het zuidelijke deel van de Veluwe. De regio heeft vijf gemeenten binnen haar grenzen: Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. Van deze gemeenten ondervinden met name Barneveld en Ede overlap met de natuur van de Veluwe. Scherpenzeel is een gemeente die geografisch overwegend in de regio Utrecht ligt. Ze wordt daarom vaak beschouwd als Utrechtse gemeente. De andere gemeenten werken nauw samen, met name Ede en Wageningen. Deze gemeenten behoren samen met de gemeenten Veenendaal en Rhenen tot het samenwerkingsverband WERV en schreven in 2005 in die samenstelling een structuurvisie. Hierin werd de ruimtelijke ontwikkeling voor de toekomst weergegeven op het gebied van wonen, werken, natuur en infrastructuur (WERV, 2010). Op dit moment vervangt het samenwerkingsverband Food Valley het WERV-verband en deels ook regio De Vallei. Naast de gemeenten die in regio De Vallei thuishoren, zijn Rhenen, Veenendaal en Renswoude onderdeel van het nieuwe verband. Volgens de gemeenten biedt het *'een enorme kans voor een florerende regio met een goede balans tussen een hoge kwaliteit van leven en ruimte voor innovatie en bedrijvigheid'* (Regio De Vallei, 2009). De Vallei heeft naar schatting een additionele ruimtebehoefte van 116,1 hectare voor 2009 tot 2020 en van 17,2 hectare voor de periode van 2021 tot 2025. Er is 67 hectare bedrijfsgrond die in de toekomst een woon- of andere bestemming krijgen. Daarvan zal 29 hectare gecompenseerd moeten worden door middel van een terrein elders (Regio Noord-Veluwe, 2009).

Met de profilering van de regio als Food Valley en een aantal andere beleidsimpulsen, verwacht men een totale additionele vraag van 109 hectare. De regio zet vooral in op de kansen die de samenwerking tussen het bedrijfsleven en het universitair kenniscentrum in Wageningen biedt (Regio De Vallei, 2009). De Vallei richt zich daarbij op voedselproducerende en daaraan gerelateerde bedrijven. In verschillende gemeenten zijn die bedrijven al aanwezig, bijvoorbeeld Struik en Bieze in Nijkerk (Van Vliet, 2010).

Een tweede beleidsimpuls is de verbetering van de logistieke functie door de aanleg van een logistiek centrum en een goederenoverslagterminal. Daarvoor wordt veel aandacht besteed aan havenontwikkeling. De regio wil meer bulkgoederen over het water transporteren. Deels om die reden en deels omdat de gemeente de natuurstrook wil verbinden met de EHS, herstructureert Wageningen haar havengebied en de bedrijven die zich daarop bevinden (Regio De Vallei, 2009). De mogelijke overloop van bedrijven uit de Randstad zou een derde impuls kunnen geven aan de vraag naar bedrijventerreinen. Omdat de Randstad langzaam dichtslibt, verwachten Gelderse regio's een aanwas van bedrijven uit dat gebied. Hetzelfde geldt voor de vierde beleidsimpuls: de opvang van ruimtevraag vanuit de provincie Utrecht. De regio doelt daarmee met name op de WERV-gemeenten. Er is bijvoorbeeld een afspraak met de gemeente Veenendaal dat 40 procent van Bedrijventerrein A12 in Ede bestemd is voor de opvang van bedrijven afkomstig uit Veenendaal (Regio De Vallei, 2009).



Figuur 5.3: Regio De Vallei (bron: Van Vliet, 2010).

Op basis van het TM-scenario staat in regio De Vallei een totale geschatte vraag van 271,3 hectare tegenover een aanbod van 99,1 hectare harde plannen en 152,4 hectare zachte plannen (Regio De Vallei, 2009). Deze confrontatie van vraag en aanbod laat een redelijk nauwkeurige aansluiting zien (met een tekort van slechts 19,8 hectare). Ons inziens ligt het daarom in regio De Vallei, in tegenstelling tot de regio Noord-Veluwe, in lijn der verwachting dat ook zachte plannen in de toekomst uitgevoerd zullen worden. Voor de uitvoer van harde plannen staan een aantal grote nieuwbouwprojecten in de planning. Allereerst is er Bedrijventerrein A12 (BT A12), een bedrijventerrein van 100 hectare in Ede. Het plan voor dit terrein werd opgenomen in het Jaarboek Beste Bedrijventerreinen 2009 (Bedrijventerrein, 2009). Daarnaast staat in Barneveld een uitbreiding van Harselaar met Harselaar Oost gepland. Het bestaande terrein in deze gemeente is uitgegeven. Met zachte plannen zal dit terrein nog verder uitbreiden met Harselaar West-West, Harselaar Oost Driehoek en Harselaar Zuid. In totaal betekent deze uitbreiding van het terrein een toename met 126 hectare. Voor Nijkerk biedt het toekomstige terrein De Flier nieuwe mogelijkheden, zodra de provincie haar goedkeuring geeft (Van Vliet, 2010).

De Vallei heeft een herstructureringsopgave gemaakt voor 257 hectare, een investering van 145,4 miljoen euro. Naar verwachting vindt de herstructurering tot 2014 plaats. Een groot deel van deze herstructureringsopgave, 139 hectare, betreft het bestaande terrein van Harselaar in Barneveld. In Ede wordt in de binnenstad ongeveer 82 hectare aangepakt. In Nijkerk gaat het om Hogenbrink en Arkervaart, in totaal 70 hectare. Voor de overige verouderde terreinen zal een verouderingsscan worden gemaakt waaraan na 2014 plannen worden gekoppeld. Dit geldt onder andere voor 90 hectare van terrein Arkervaart Oost (Regio De Vallei, 2009). Verder wordt met name Wageningen onder handen genomen. Op Havengebied, Nude en Agro Business Park I wordt onderzoek gedaan naar mogelijke herstructurering. De gemeente Wageningen hoopt toestemming te krijgen voor een uitbreiding van Nude. Bestaande terreinen kunnen meer ruimte krijgen door uitbreiding of verhuizing naar dit nieuwe terrein. Verder wordt in Barneveld gekeken naar mogelijke revitalisering van 20 hectare terrein op De Valk (Van Vliet, 2010).

Regio De Vallei wil met herstructurering winst voor het milieu, de beeld- en omgevingskwaliteit en de verkeersveiligheid maar ook meer duurzaam water- en terreinbeheer bereiken (Regio De Vallei, 2009). Zelf wil ze de ruimtelijke capaciteit van bestaande percelen vergroten maar verder verwacht ze initiatief vanuit het bedrijfsleven. De gemeente Ede vernieuwde de wegen en het groen op Frankeneng en Heestereng en subsidieerde bedrijven die hun gevel opknapt met

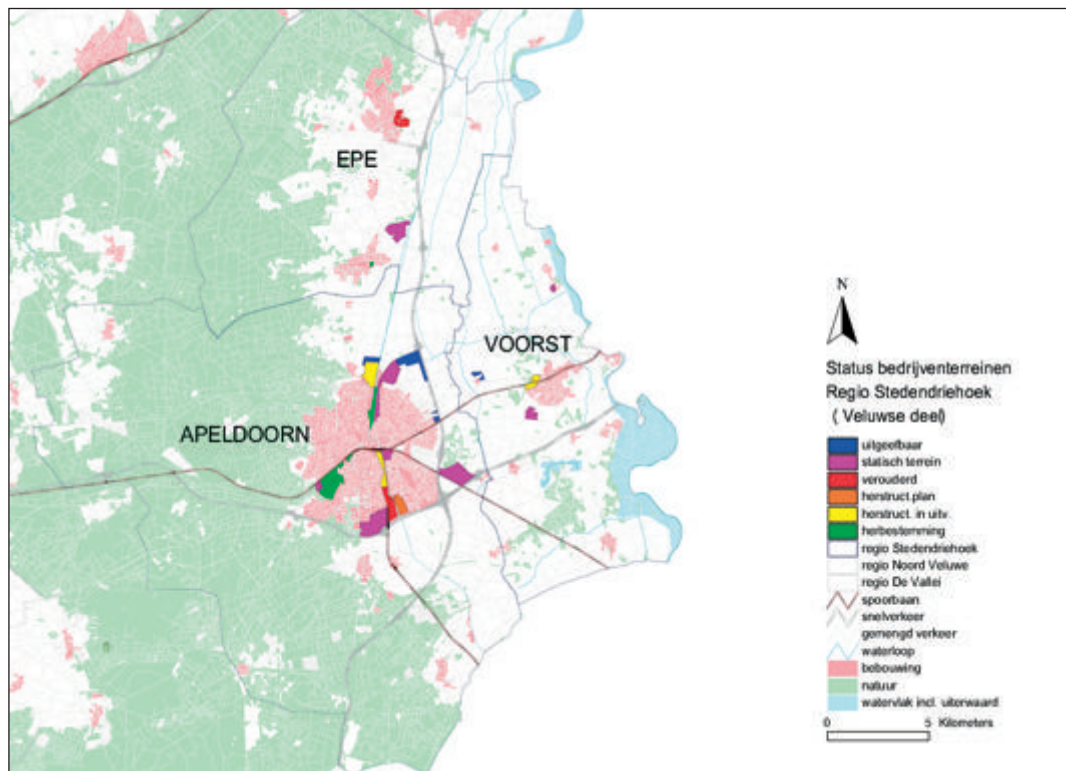
ongeveer 30 procent. Ongeveer tien bedrijven gaven daar gehoor aan en ondertussen is een spin-off zichtbaar. De regio hoopt dit ook bij andere bedrijventerreinen te bereiken (Van Vliet, 2010).

### 5.2.3 Regio Stedendriehoek

Binnen het COROP-gebied Veluwe ligt een deel van de regio Stedendriehoek. In deze paragraaf worden alleen de Veluwe gemeenten van de Stedendriehoek behandeld. Dit zijn Apeldoorn, Voorst en Epe. Bij Apeldoorn en Epe wordt een groot deel van de gemeente bedekt door de bosrijke Veluwe. De IJssel stroomt van zuid naar noord door de regio. Ondanks het feit dat de gemeenten in verschillende COROP-gebieden gesitueerd zijn, is er goede samenwerking en regulering binnen de regio. In 2002 formuleerde de regio een eigen structuurvisie met daarin de woon- en werklocaties aangegeven. Het EPO is van deze structuurvisie afgeleid. De gemeentelijke plannen om tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte vanuit bedrijven regiowijd zijn vastgesteld in het EPO (Regio Stedendriehoek, 2009).

In de berekening van de provincie kwam de totale toekomstige ruimtebehoefte voor Stedendriehoek neer op 124 hectare voor de periode 2009-2020. De regio rekent daar een vervangingsvraag van 117 hectare bij voor transformatieprojecten. In het onderzoeksgebied is onder andere Vlijtseweg in Apeldoorn een transformatieproject. Hier worden zware bedrijven verhuisd en een deel van het vrijgekomen terrein wordt bestemd voor woningbouw. Het grootste project betreft Zuid West Poort in Apeldoorn, waar zich nu oude industrie bevindt op 120 hectare bedrijventerrein. Omdat deze bedrijven langzaam verdwijnen, wordt het terrein in fasen omgevormd naar een kantorenlocatie (Regio Stedendriehoek, 2009). De Pirk in Epe heeft een herbesteding voor woningbouw. Voor de verhuizende bedrijven is een alternatieve locatie nodig met een totale oppervlakte van 1,4 hectare (Van Vliet, 2010).

In de Stedendriehoek wordt een totale vraag van 241 hectare bedrijfsruimte geconfronteerd met een aanbod van 310 hectare harde plannen en 80 hectare zachte plannen. Dit is met insluiting van de vervangingsbehoefte. Hieruit blijkt een overschot dat in geval van verwezenlijking van alle plannen zal oplopen tot 149 hectare in 2030. Er zijn daarom vier uitgangspunten opgesteld om ook na 2015 vraag en aanbod op elkaar aan te laten sluiten. Harde plannen worden zorgvuldig gecoördineerd en bijgesteld wanneer nodig. Zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan terreinen blijkt te bestaan. Er worden binnen de regio geen plannen gemaakt voor aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. En na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten ontworpen om een deel van de krimp van de vraag op te vangen (Van Vliet, 2010).



Figuur 5.4: regio Stedendriehoek (bron: Van Vliet, 2010)

Het harde plan om regionaal terrein Apeldoorn Zuid te verwezenlijken, is teruggeschoefd van 160 hectare naar 105 hectare. Dit terrein is bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 5.1 (hoge milieubelasting). Bedrijven die zich willen vestigen op deze locatie, zijn verplicht 30 procent groene ruimte bij te kopen. De gemeente heeft met dit terrein een ontwikkeling van hoge kwaliteit bedrijvigheid voor ogen. Harde plannen die zich in de fase van uitvoeren bevinden, zijn Osseveld Oost (8 hectare) en Luchthaven bij Teuge (6 hectare). Uitbreidingen waarvan op het moment kavels beschikbaar zijn, zijn Apeldoorn Noord met 48 hectare en Stadhoudersmolen met 15 hectare. Naast terreinuitbreiding komt er voor Stadhoudersmolen ook de aanleg van een ontsluitingsweg richting de snelweg (Regio Stedendriehoek, 2009). Verschillende kavels op deze terreinen zijn nog beschikbaar (Van Vliet, 2010).

Ecofactorij is vrij nieuw en werd opgenomen in het 'Jaarboek Beste Bedrijventerreinen 2009'. Sterke kanten van het terrein die daarin beschreven worden zijn het kwaliteitsplan, de verplichte aankoop van 30 procent groen, het gebruik van duurzame technieken, goede bereikbaarheid, het milieupuntensysteem en de toekomstige uitbreiding (Bedrijventerrein, 2009). Er bestaat voor Ecofactorij een hard plan voor een uitbreiding in 2013 met 37 hectare, genaamd Ecofactorij Biezematen. Op het moment is tweederde van de 75 hectare op dit terrein uitgegeven (Van Vliet, 2010).

Kieveen is een bestaand terrein in Loenen met enkele bedrijven. De gemeente wil het in 2012 uitbreiden. Daarin ondervindt ze echter veel protest van de omwonenden. Het protest is gericht tegen de te verwachten vervoersstromen en tegen de expansie van een bedrijventerrein dat volgens omwonenden een misplaatste functie heeft (persoonlijke communicatie omwonende Kieveen, 2009).

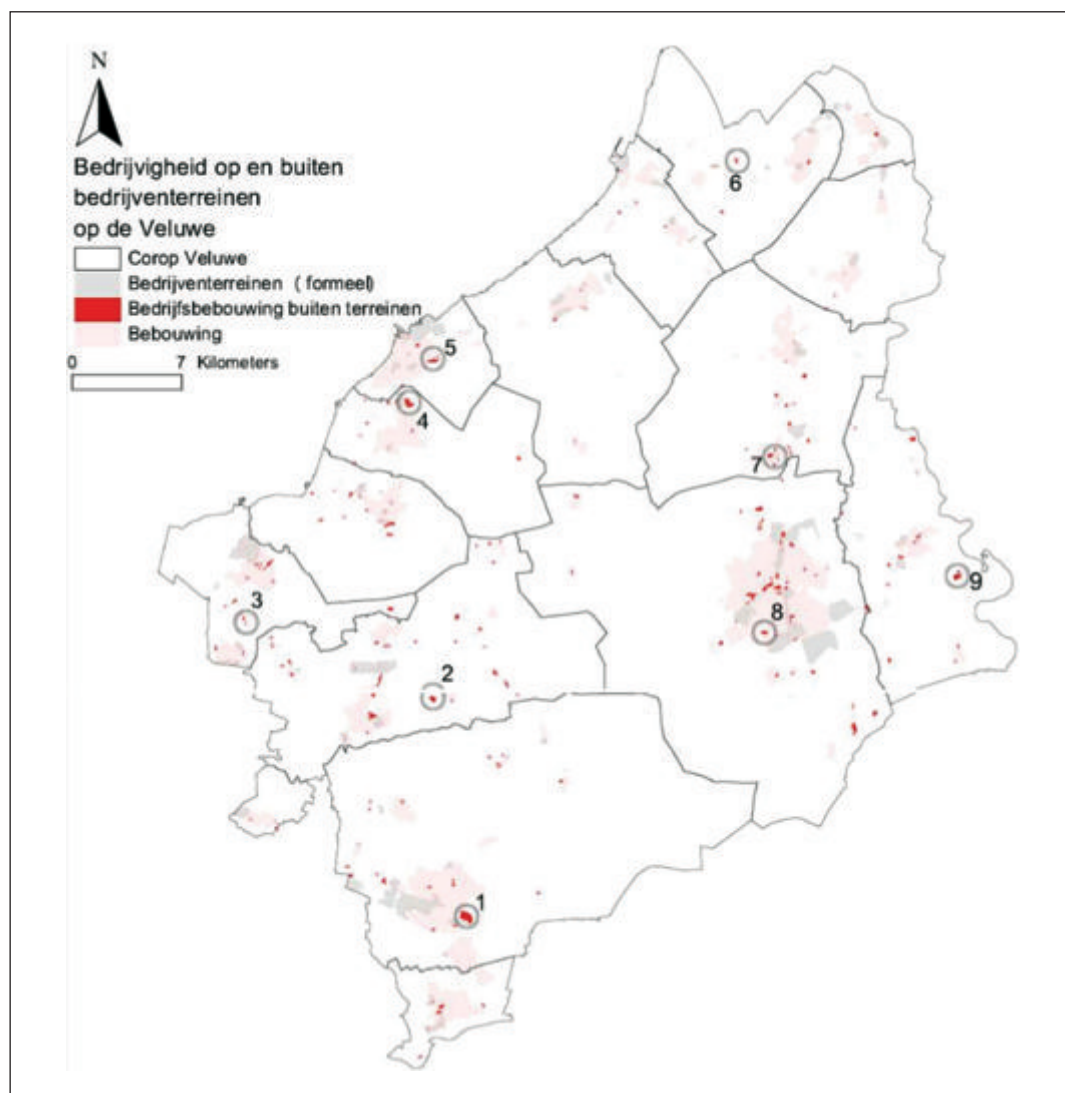
Voor de komende jaren heeft de regio Stedendriehoek verschillende herstructureringen gepland. Een prominent voorbeeld is Kanaalzone in Apeldoorn. In deze gemeente zal bedrijventerrein Apeldoorn-Zuid in drie fasen van elk 35 hectare worden uitgegeven. Het is de bedoeling dat met de winst die hiermee gemaakt zal worden, de herstructurering van Kanaalzone bekostigd wordt. Een ander voorbeeld is de acht hectare grote luchthaven in Teuge, deze wordt ontwikkeld naar een zakelijk vliegveld (Regio Stedendriehoek, 2009). Nijverheid/Overzicht is een herstructureringsproject in Twello, gemeente Voorst. Het gaat om een terrein van 18 hectare waarvan elk jaar anderhalve hectare geherstructureerd wordt. Op het moment is bijna tien hectare af. 't Belt is eenzelfde soort project in deze gemeente. Het terrein is in delen gekocht door projectontwikkelaars. De gemeente Voorst hoopt in samenwerking met hen een nieuw gezicht te geven aan

het terrein. Stadhoudersmolen in Apeldoorn heeft haar openbare ruimte al opgeknapt en verder heeft Apeldoorn nog plannen voor Kuipersveld (Van Vliet, 2010).

### 5.3 Bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen

In de vorige paragrafen hebben we de formele bedrijventerreinen beschouwd. Tijdens het onderzoek viel het op dat de Veluwe daarnaast veel bedrijvigheid kent buiten bedrijventerreinen en dat ook deze vorm van bedrijvigheid een oorzaak kan zijn van het probleem verrommeling. Door een verschil in definities van een bedrijventerrein van IBIS en het CBS (zie Van Vliet, 2010) wordt door de overheid alleen aandacht geschonken aan bedrijfslocaties op formele terreinen. Van Vliet (2010) heeft een studie gedaan naar een selectie van deze bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen, de cirkels in figuur 5.5 geven de ligging van deze selectie aan. Het blijkt dat het hier vaak gaat om bedrijfjes die klein begonnen zijn aan huis, maar steeds groter worden. Voorbeelden van grote bedrijven, die mogelijk thuishoren op een bedrijventerrein, zijn een betonbedrijf in het buitengebied van Barneveld van 9,5 hectare (selectie 2) en een houtzagerij in Harderwijk op een terrein van 8,6 hectare (selectie 5). Naast dat deze versnippering van bedrijven het beeld van verrommeling oproept, wordt deze bedrijvigheid ook anders behandeld door de overheid. Zo worden de hectares niet meegerekend in vraag- en aanbodcijfers en gelden voor de bedrijven niet dezelfde beeld- en kwaliteitseisen (Van Vliet, 2010).

Voor een uitgebreide beschrijving van dit fenomeen verwijzen we naar hoofdstuk 5 in Van Vliet, 2010.



Figuur 5.5: Bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen (bron: Van Vliet, 2010).

## 5.4 Conclusie

Dit hoofdstuk heeft de situatie van bestaande en toekomstige terreinen in kaart gebracht. In de regio Noord-Veluwe heeft alleen Harderwijk de positie om een regionale functie te vervullen voor het bieden van bedrijfsruimte. Als de werkelijke toekomstige ontwikkelingen overeenstemmen met het Transatlantic Market-scenario sluiten vraag en aanbod redelijk op elkaar aan wanneer zachte plannen niet uitgevoerd zullen worden.

Regio De Vallei vestigt haar aandacht op haar identiteit als Food Valley. Ze heeft daarbij veel ambities die naar eigen zeggen een extra vraag naar terrein met zich meebrengen. Er is dan ook een vrij hoge uitgifte van nieuw terrein, voornamelijk in Ede. Verder geeft Nijkerk aan nieuw terrein nodig te hebben om de vraag naar bedrijfsruimte vanuit Amersfoort tegemoet te komen. Omdat met inbegrip van zachte plannen vraag en aanbod op elkaar aansluiten, is de kans aanwezig dat ook de zachte plannen in ontwikkeling zullen worden gebracht.

Regio Stedendriehoek heeft geen concrete ambities of profilering. Wel probeert de regio zich te richten op zorgvuldig ruimtegebruik op terreinen. Ze richt zich op de aanwezigheid van groen en stelt nieuwe beeldkwaliteitseisen. Het overschot aan bedrijfsruimte in de plannen van de regio beredeneert zij met het argument dat het noodzakelijk is om verschillende soorten kavels en milieucategorieën aan te kunnen bieden.

Geen van de regio's heeft een noemenswaardig aantal verouderde terreinen. Een reden hiervoor is dat er de laatste jaren veel aandacht is geschonken aan herstructurering en revitalisering. Veel terreinen worden al onder handen genomen om de kwaliteit van de openbare ruimte en de kavels te verbeteren, of er zijn plannen om dit te doen. Verder verdwijnt de oude, zware industrie op veel plekken. Dit geeft gemeenten de kans om het verlaten terrein op te knappen en een nieuwe bestemming te geven. De cijfers aangaande leegstand op bestaande bedrijventerreinen zijn niet schrikbarend hoog. Samenvattend is door afstemming van vraag en aanbod het overschot aan bedrijventerreinen binnen de Veluwe beperkt. Er is weinig leegstand binnen de regio's en er wordt gewerkt aan de verbetering van de kwaliteit op bestaande bedrijventerreinen.

Een belangrijke conclusie uit dit hoofdstuk is dat bedrijven buiten bedrijventerreinen weinig aandacht krijgen, terwijl dit fenomeen wijd verspreid is en dit soort bedrijvigheid vaak conflicteert met natuur en landschap.



## 6 Bedrijventerreinen in hun natuurlijke omgeving

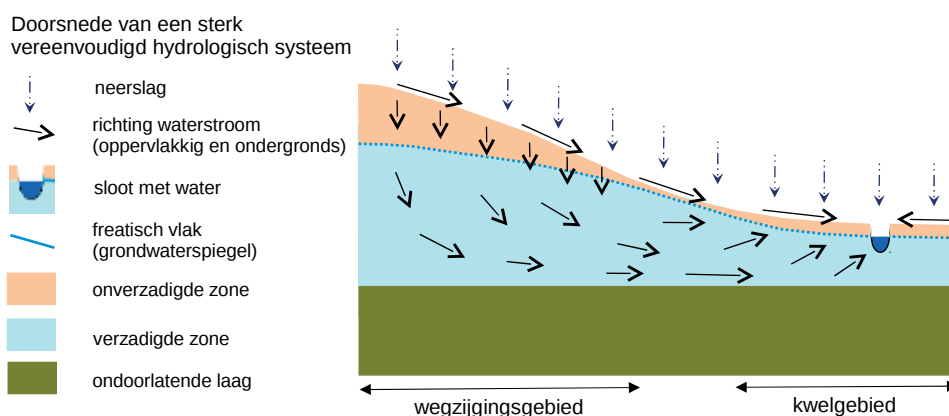
Veel van de bedrijvigheid in de Veluwe ligt in Nationaal Landschap 'de Veluwe'. Dat impliceert niet meteen een tegenstrijdigheid: anders dan bij een Nationaal Park gaat een Nationaal Landschap niet 'op slot' en blijft (economische) ontwikkeling mogelijk. Tegelijkertijd is het gebied aangewezen als Nationaal Landschap omdat "... de Veluwe een uniek gebied is in Nederland en in West-Europa. Het is een groot aaneengesloten bos- en natuurgebied van ruim 150.000 hectare met heel veel cultuurhistorische waarden. En dat terwijl de omgeving sterk verstedelijkt is. De Veluwe is ook uniek vanwege haar strategische grondwatervoorraad voor drinkwater. Bovendien is op het gebied van water en ecologie de samenhang met de lager gelegen IJsselvallei en Randmeerzone heel bijzonder" (GS Gelderland, 2007).

Dit noopt op z'n minst tot een kritische beschouwing van de locatie van de huidige bedrijventerreinen, en al helemaal tot een kritische beschouwing van de locatie van uitbreidingsplannen. In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk zullen we dit doen aan de hand van het fenomeen 'kwel', in de daaropvolgende paragraaf aan de hand van een aantal andere natuur- en landschapskenmerken.

### 6.1 Kwelgebieden: gebieden met hoge natuurwaarde

#### 6.1.1 Wat is kwel?

Vrijwel overal in Nederland infiltreert regenwater in de bodem. Een deel van dit water stroomt af als ondiep grondwater en komt zo snel in sloten en plassen terecht. Op de hogere delen, zoals de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug echter, met haar bodem van overwegend grof zand, is dat amper het geval. Hier zakt het overgrote deel van het regenwater diep de bodem in. Door een dik zandpakket stroomt het af naar minder hoog gelegen gebieden aan de randen van de Veluwe, waar het aan de oppervlakte komt als kwelwater. In onderstaande figuur is dit schematisch weergegeven.



Figuur 6.1: Hydrologisch systeem (vereenvoudigd) met wegzijging en kwel.

De hoeveelheid kwel kan oplopen tot enkele millimeters per dag<sup>4</sup>. Langs de randen van de Veluwe liggen belangrijke kwelzones. De sterke kwelstomen worden al eeuwen benut: door het graven van sprengen werden gestage, schone waterbronnen aangeboord voor watermolens, wasserijen en papierfabrieken.

#### 6.1.2 De bijzondere natuurwaarde van kwelgebieden

Nadat het regenwater in infiltratiegebieden wegzakt in de bodem is het vaak lang (soms wel eeuwen) en vaak ook ver (tot kilometers ver) onderweg voordat het als kwel weer bovenkomt. Ondergronds verandert het eerst regenachtige, basenarme (zure) water in een minder zure oplossing:

<sup>4</sup> De grootte van het debiet wordt gemodelleerd met de wet van Darcy, waarin de doorlatendheid van de bodemmaterialen een rol speelt.

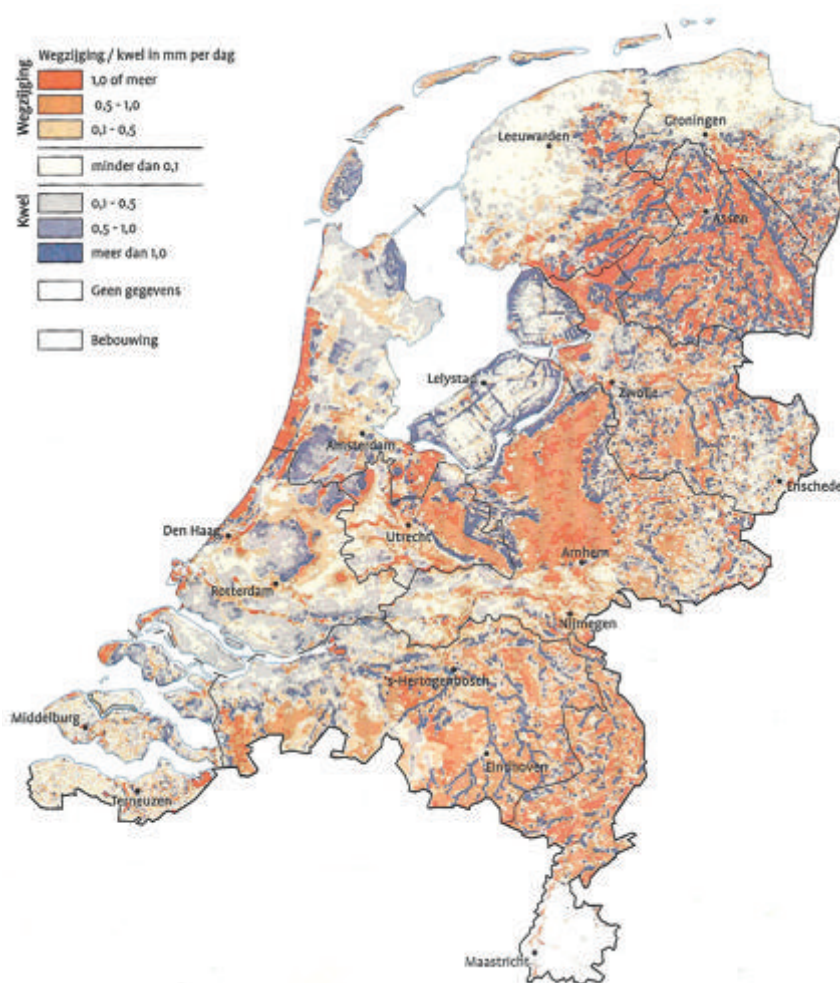


er komt meer kalk in en bij de oxidatie van organische stof in de bodem treedt reductie op van nitraat en sulfaat. Het voedselarme karakter van oude kwel wordt verder versterkt doordat het vaak ijzerhoudend is. IJzer bindt de meststof fosfaat waarmee weilanden bemest worden en maakt het kwelwater minder geschikt voor planten die voor hun groei sterk op de aanwezigheid van fosfaat leunen. Kwelwater is dus vaak voedselarm en kalkrijk, wat tot bijzondere natuurwaarden leidt – manifest dan wel potentieel.

Ook op en om het Veluwemassief zien we dit: het hoog gelegen deel is droog, zuur en arm aan plantensoorten, de kwelzone is nat, basisch en kent een grote soortenrijkdom – waaronder enkele bijzondere soorten.

### 6.1.3 Het vóórkomen van kwelgebieden

Kwelzones zijn niet erg talrijk in Nederland, zoals blijkt uit onderstaande figuur (oranje is infiltratiegebied, lichtgeel is intermediair gebied, blauw is kwelgebied). Het kwelgebied rondom de Veluwe komt duidelijk naar voren.



Figuur 6.2: Kwel en infiltratie in Nederland (bron: Bosatlas van Nederland Waterland).

Langs de zuidelijke Veluwezoom komt ook een kwelzone voor, maar deze is smal vanwege de scherpe overgang naar de Rijn en de IJssel.

### 6.1.4 Kwelgebieden in de verdrinking

De kweldruk vanaf de Veluwe is in de laatste decennia van de twintigste eeuw verminderd door de aanleg van de Flevopolders (Massop, pers.com.) en de opmars van de (veel water gebruikende) naaldbomen (Berendsen, 2005). Ook de waterwinning voor drinkwater en industrie op (en langs de randen van) de Veluwe is debet aan een afnemende kweldruk. Door de afnemende kweldruk kan het (voedselarme, basische) kwelwater niet meer voldoende tegendruk geven aan het (voedselrijke, zure) regenwater (Jansen, pers.com). Dit effect noemen we verzuring.

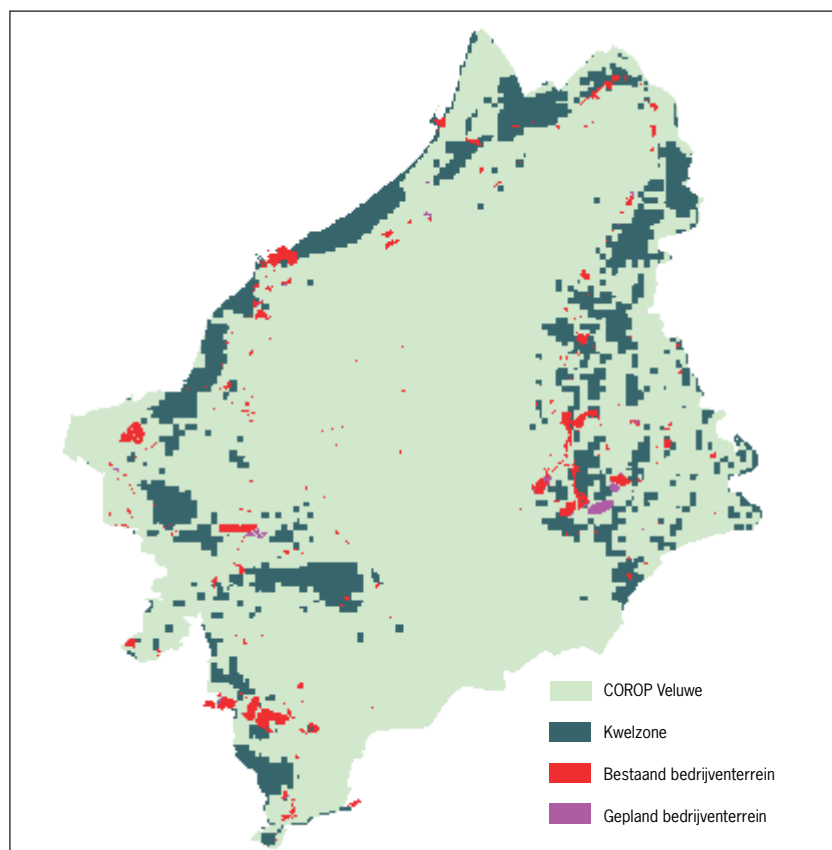
Naast de afnemende kweldruk worden de kwelzones ook beïnvloedt door ontwatering: wanneer een gebied wordt ontwikkeld voor woningbouw of als bedrijventerrein, worden eisen gesteld aan de ontwateringsdiepte (= de afstand tussen grondwaterspiegel en maaiveld). Wanneer die in de natuurlijke situatie voldoende is, zijn aanvullende maatregelen niet nodig. In de vochtiger gebieden echter, en dus ook in de kwelzone van de Veluwe, moet de ontwateringsdiepte dan worden vergroot door het wegvangen van het grondwater in drainagebuizen en sloten. Hierdoor treedt verdroging op<sup>5</sup>. Daarnaast treedt door de ontwatering ook verzuring op: de nog aanwezige planten kunnen niet meer profiteren van het kwelwater (dat bevindt zich immers niet meer in hun wortelzone), maar zijn afhankelijk van het regenwater (Jansen, pers.com).

Ten gevolge van de verdroging en de verzuring zal vaak veel van de oorspronkelijke biodiversiteit aan planten verloren gegaan. Bijzondere soorten die gevoelig zijn voor dergelijke veranderingen zoals orchideeën, parnassia en dotterbloem worden verdrongen door minder gevoelige soorten als riet, pijpenstrootje en brandnetel. Met het veranderen van de vegetatie verdwijnen ook lokale diersoorten.

### 6.1.5 Kwelgebieden en bedrijventerreinen

Kwelgebieden kenmerken zich dus door hoge natuurwaarden, doordat er niet zo gek veel van zijn en doordat ze steeds verder dreigen te verdwijnen. Het is dan ook onwenselijk dat deze gebieden in gebruik zouden zijn als bijvoorbeeld bedrijventerrein.

Maar het zijn juist de kwelgebieden die de bakermat zijn van de industrialisatie in het gebied. En het is (dus) juist in de kwelgebieden dat veel bedrijventerreinen te vinden zijn – zie figuur 6.3.

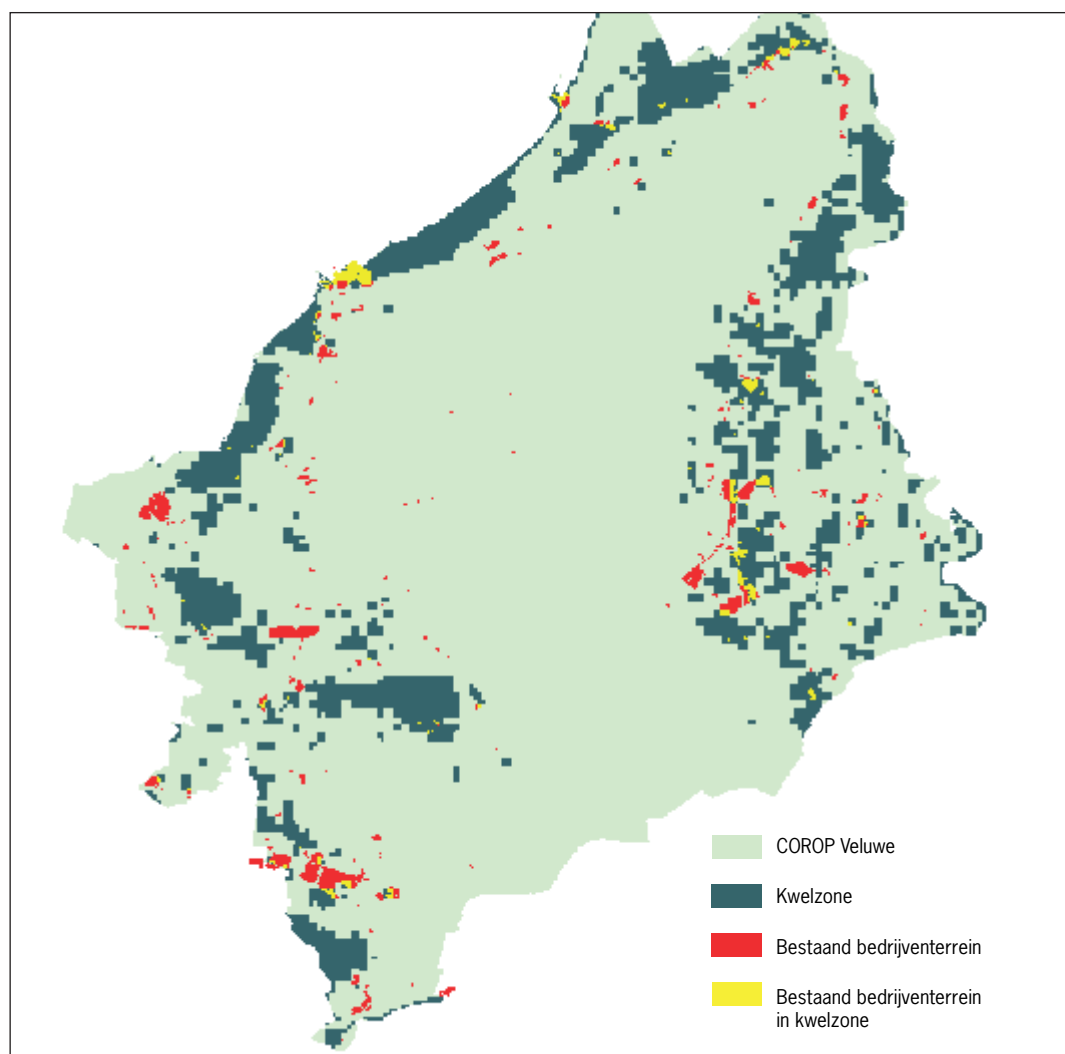


Figuur 6.3: Bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone. Bron: eigen bewerking door De Groene Link op basis van kaartlagen van provincie Gelderland (kwelzone, bestaande bedrijventerreinen IBIS), CBS (bestaande bedrijventerreinen BGG2006) en Nieuwe Kaart van Nederland (geplande bedrijventerreinen).

Op de schaal van bovenstaande kaart is niet te zien of (bestaande en geplande) bedrijventerreinen daadwerkelijk in kwelgebieden liggen, of er slechts náást.

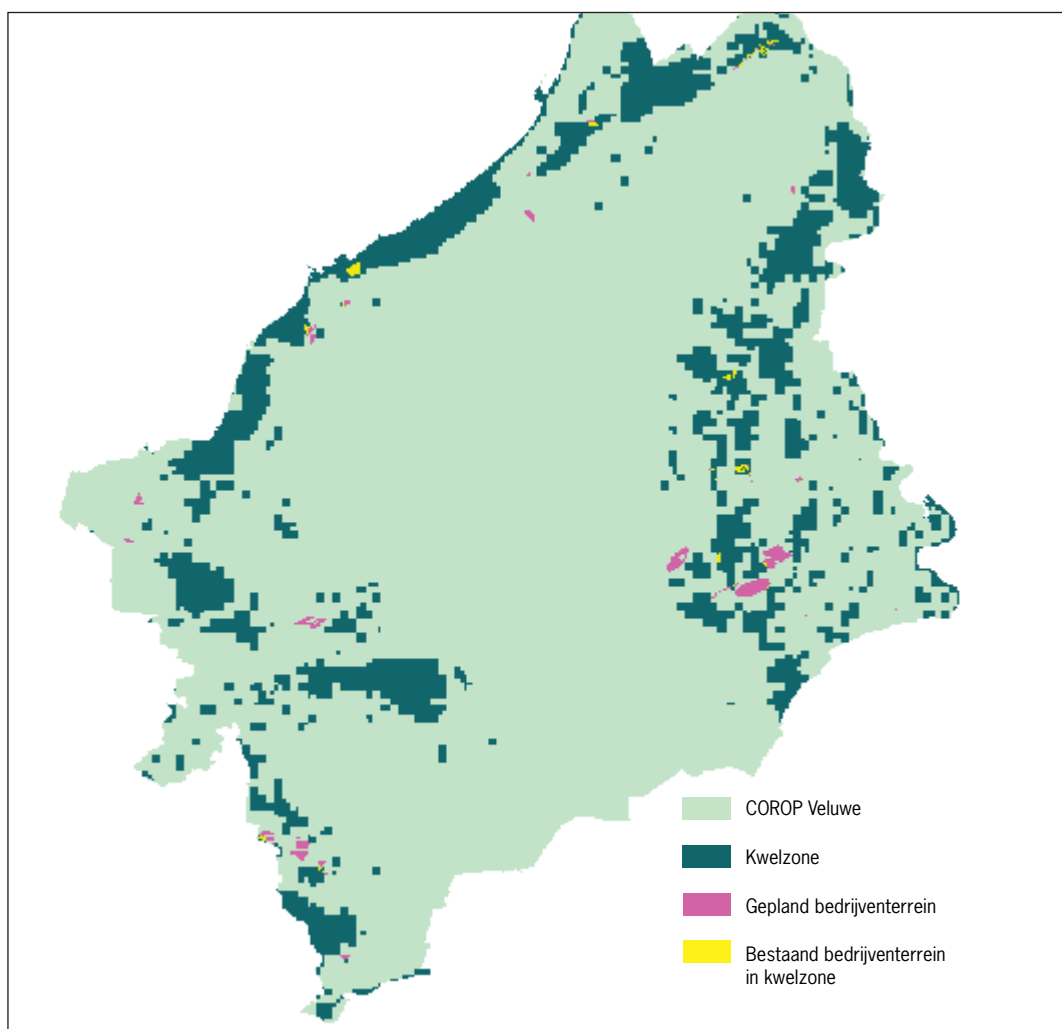
<sup>5</sup> Overigens wordt het verdrogende effect nog versterkt door verharding van het oppervlak die inherent is aan woningen en bedrijventerreinen.

In onderstaande kaart (figuur 6.4) is dit wél duidelijk gemaakt: de overlap tussen de kaartlaag 'bestaande bedrijventerreinen' en 'kwelgebieden' is in geel aangegeven. Wat opvalt is dat er vooral rond Harderwijk, rond Hattem en rond Apeldoorn nogal wat bestaande bedrijventerreinen in kwelgebieden liggen.



Figuur 6.4: Bestaande bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone. Bron: Eigen bewerking door De Groene Link op basis van kaartlagen van provincie Gelderland (kwelzone, bestaande bedrijventerreinen IBIS) en CBS (bestaande bedrijventerreinen BGG2006).

In de laatste kaart uit dit hoofdstuk (figuur 6.5) is te zien hoe de *geplande* bedrijventerreinen liggen ten opzichte van de kwelzone. Opvallend is dat er in de gemeenten Hattem (Hattermerbroek), Ermelo (Veldzicht Noord), Harderwijk (Lorentz Oost en Harderwijk 2020), Ede (De Vallei en ISEV), Apeldoorn (A1-zone, Zuidbroek, kanaalzone, Stadhoudersmolen), Epe (Eekterveld III) en Elburg (Broeklanden) nieuwe bedrijventerreinen gepland staan in kwelgebieden.



Figuur 6.5: Geplande bedrijventerreinen ten opzichte van de kwelzone. Bron: Eigen bewerking door De Groene Link op basis van kaartlagen van provincie Gelderland (kwelzone) en Nieuwe Kaart van (geplande bedrijventerreinen).

## 6.2 Bedrijventerreinen en overige natuur- en landschapswaarden

In de volgende tabel is aangegeven of en in welke mate er een conflict is tussen bestaande en geplande bedrijventerreinen en door de provincie aangewezen gebieden-met-bijzondere-status.

Tabel 6.1: Bedrijventerreinen versus waardevolle gebieden.

Categorie	Bestaand bedrijventerrein	Gepland bedrijventerrein
EHS	Enkele kleinere terreinen liggen in de EHS.	Een tweetal terreinen ligt in de EHS: Harselaar Zuid (Barneveld) en Broeklanden (Elburg)
Natte landnatuur	Geen conflict	Geen conflict
Natte landnatuur beschermingszones	Geen conflict	Geen conflict
TOPlijst verdroging	Geen conflict	Geen conflict
Hydrologische beïnvloedingsgebieden	Her en der kleinere bedrijventerrein in de categorie 'blauwe motor', in Nunspeet een groter terrein.	De Kolk (Nunspeet) ligt in de 'blauwe motor'.
Provinciaal waardevol landschap	Her en der kleinere bedrijventerreinen in waardevol landschap	Broeklanden (Elburg) in Oosterwolde - Oldenbroek, De Kolk (Nunspeet) in Agrarische Randmeerkust, Eekterveld III (Epe) in Wiggen Oost-Veluwe, Kortenoord/Science Park (Wageningen) in Het Binnenveld.
Historische geografie	De historische geografie is vlakdekkend beschreven (veenkolonie, natdroge kamponginning), en niet ingedeeld in categorieën als 'waardevol'. Er is dus geen uitspraak te doen in hoeverre bedrijventerreinen conflicterend zijn met waardevolle historische geografie. Wel is voor elke locatie te analyseren wat de historische geografie is; wellicht dat in enkele gevallen rekening gehouden kan of moet worden met de historische geografie.	
Archeologische waarde	Geen bedrijventerreinen in gebieden met hoge of zeer hoge archeologische waarde (huisterpen, grafheuvels, ...)	

### 6.3 Conclusie

Over het algemeen staan kwelgebieden in Nederland bekend als kwetsbare gebieden met (mogelijk) hoge natuurwaarden. Dit geldt zeker voor de kwelzone rondom het Veluwe-massief. Het vestigen van een bedrijvenfunctie in de kwelzone zet zowel rechtstreeks (minder plek voor natuur) als indirect (verdroging en verzuring) de natuurwaarden onder druk, en moet dan ook kritisch worden bekeken. Dit geldt voor de bestaande bedrijventerreinen, waarvan een flink aantal (deels) in de kwelzone ligt. Dat geldt zeker ook voor de nog aan te leggen bedrijventerreinen. Ook in deze laatste categorie is er een zekere spanning: een aantal geplande bedrijventerreinen ligt (deels) in de kwelzone.

Een recente ontwikkeling is het integreren van natuur en bedrijventerreinen. Tot op zekere hoogte zou dat ook kunnen gelden voor bedrijventerreinen in de Veluwse kwelzone. Echter, dat zal dan wel een totaal ander natuurtype opleveren: vanwege de noodzakelijke ontwateringsdiepte zal de kwel-specifieke natuur geen kans maken.

In gebieden die formele bescherming genieten (beschermingszones voor natte landnatuur bijvoorbeeld, of archeologische monumenten, of gebieden in de TOPlijst Verdroging) liggen geen bestaande of geplande bedrijventerreinen. De bescherming lijkt te werken – in ieder geval wat dit betreft. Een uitzondering op deze hoofdregel wordt gevormd door de bestaande en de geplande bedrijventerreinen in de EHS.

Anders is het gesteld met de gebieden die weliswaar iets bijzonders hebben (een historisch interessante ontginning bijvoorbeeld, of een waardevol landschap, of 'blauwe motor') maar die geen formele bescherming genieten: aan deze gebieden wordt kleinschalig maar alles bij elkaar toch veelvuldig geknabbeld door (zowel geplande als bestaande) bedrijventerreinen.

## 7 Analyse

Hoofdstuk 7 analyseert het bedrijventerreinenbeleid op de Veluwe. In paragraaf 7.1 worden aan de hand van de verschillende fasen in het besluitvormingsproces de knelpunten besproken. Paragraaf 7.2 behandelt bedrijven die zich niet op een bedrijventerrein bevinden, en in paragraaf 7.3 worden ontwikkelingen in het beleid besproken die verrommeling tegengaan. Het hoofdstuk sluit af met een conclusie in paragraaf 7.4.

### 7.1 Verschillende fasen van besluitvorming

Naar aanleiding van voorgaande hoofdstukken en gesprekken met gemeenten, de Provincie Gelderland en andere belanghebbenden worden in dit hoofdstuk de knelpunten van het bedrijventerreinenbeleid besproken. In deze paragraaf wordt dit gedaan aan de hand van de verschillende fasen in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Vanwege een focus op de Gemeente Ede in de interviews zullen vooral voorbeelden van deze gemeente gebruikt worden. Redenen waarom de focus op Ede ligt zijn onder andere haar ligging, grootte en ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid.

#### 7.1.1 Fase 1 - Groeiscenario's

De economische groei in Nederland wordt voorspeld aan de hand van prognoses. In oktober 2003 heeft het Centraal Planbureau (CPB) een rapport gepubliceerd waarin vier toekomstscenario's worden geïntroduceerd (zie 4.1.6). Tot 2008 werd ervan uitgegaan dat het Global Economy scenario de meest reële prognose bevatte. Daarna is overgegaan op het Transatlantic Market (TM) scenario, met een lagere economische groei (Regio De Vallei, 2009). In het Convenant Bedrijventerreinen, een samenwerking tussen het Rijk, de provincies en gemeenten, is afgesproken de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen te baseren op dit TM-scenario. De belangrijkste voorspellingen zijn dat de bevolkingsgroei stagneert en de werkgelegenheidsgroei marginaal is, vooral na 2020. Het TM-scenario is door de Provincie Gelderland uitgewerkt op Gelders niveau. Zij heeft berekend hoeveel hectare grond gereserveerd moet worden voor bedrijventerreinen. Hierna lag de taak bij de gemeenten om van deze berekeningen concrete plannen te maken (Provincie Gelderland, 2010a).

Het is van belang zich er rekenschap van te geven dat de Nederlandse beroepsbevolking de komende jaren zal krimpen, vooral ten gevolge van het met pensioen gaan van de 'baby-boomers'. Dat is de reden dat in alle scenario's de behoefte aan nieuw bedrijventerrein afvlakt en na 2020-2025 zelfs negatief is.

#### 7.1.2 Fase 2 - Bepaling locatie en aantal hectare

De Gelderse regio's hebben in 2009 een EPO (Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument) opgesteld waarin de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt besproken, gebaseerd op het TM-scenario. De Provincie Gelderland ondervond dat deze EPO's niet concreet genoeg waren en heeft daarom opdracht gegeven tot een nieuw beleidsdocument. Dit is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB), waar op het moment van schrijven nog aan gewerkt wordt. Naast het benodigde aantal hectare bedrijventerrein voortvloeiend uit het TM-scenario, geven de regio's in het EPO aan welke beleidsimpulsen zij willen toepassen en hoeveel extra hectares hiervoor nodig zijn. Een voorbeeld hiervan is de ambitie van de regio De Vallei om zich als Food Valley te manifesteren en om overloop vanuit de Randstad op te vangen. Hiervoor vraagt de regio om respectievelijk 54 hectare en 10 hectare extra ruimte voor bedrijvigheid (Provincie Gelderland, 2010).

Deze beleidsimpulsen zijn een manier voor de gemeenten om extra ruimte te krijgen voor bedrijven. De impulsen zouden apart onderzocht moeten worden op haalbaarheid. Zo worden er vraagtekens gezet bij opvang van bedrijvigheid vanuit de Randstad. Het onderzoek '*Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid*' van het Ruimtelijk Planbureau uit 2007 concludeert dat de meeste

bedrijven binnen de regio verhuizen en dat er bovendien per saldo geen verplaatsingen zijn vanuit de Randstad naar omliggende regio's in Gelderland (Van Oort *et al.*, 2007). Een kanttekening hierbij is dat de vestiging van een nieuw bedrijf niet meegeteld wordt in bedrijfsverplaatsingen en het dus kan zijn dat een startend bedrijf de Veluwe kiest als locatie. Wanneer blijkt dat het aantrekken van bedrijven uit de Randstad niet werkt, zal de extra ruimte op een andere manier gevuld moeten worden. Het is daarom de vraag of de beleidsimpuls de directe aanleiding zijn voor het verkoop van deze grond. De Gemeente Ede richt zich niet in het bijzonder op het aantrekken van bedrijven uit de Randstad. Maar aangezien de aangekochte grond verkocht moet worden, kan het bijvoorbeeld wel zo zijn dat zij adverteert in de Randstad (Gemeente Ede, pers.comm., 2010). Uit verschillende gesprekken blijkt dat Ede qua ligging een goede vestigingslocatie is, maar dat de gemeente haar pijlen niet moet richten op het aantrekken van al bestaande grote bedrijven. Wel kan de gemeente ervoor zorgen dat bedrijven kunnen en willen groeien in Ede. Een vaak genoemd voorbeeld is Lukkien, een lokaal bedrijf dat enorm gegroeid is en nu een zichtlocatie langs de A12 betreft.

Naast de beleidsimpuls om bedrijven uit de Randstad te trekken, is er de Food Valley ambitie van regio De Vallei. Ook hier is het de vraag of juist deze impuls de aanleiding is voor de verkoop van bedrijventerrein. Het is onduidelijk waar deze bedrijven terecht komen en om welke redenen zij zich in De Vallei vestigen. Daarnaast wordt in interviews opgemerkt dat de regio niet de andere bedrijvigheid (buiten de agrifoodsector) moet vergeten, die nog altijd een groot deel van de economische activiteit verzorgen.

Een mogelijk knelpunt in de afstemming van vraag en aanbod is de manier waarop het aanbod bepaald wordt. Zoals al in 7.1.1 beschreven is, wordt op basis van het TM-scenario een berekening gemaakt voor het benodigde aantal hectares. Naast de vraag of dit reële voorspellingen zijn op een laag schaalniveau, valt het ook op dat er geen onderzoek van onderaf wordt gedaan. Er wordt bijvoorbeeld niet aan bedrijven in de gemeente gevraagd of zij verhuizings- dan wel uitbreidingsplannen hebben. De Provincie Gelderland legt dit de gemeente ook niet op, en de gemeenten zeggen erg te leunen op de voorspellingen van de Provincie (persoonlijke communicatie gemeenten en Provincie Gelderland, 2010). Het aanbod wordt top-down bepaald en er wordt niet vanuit de vraag gewerkt. Deze conclusie wordt ondersteund door Han Olden, die in 2010 op dit onderwerp promoveerde. Olden constateert dat gemeenten vrijwel geen onderzoek naar de toekomstige vraag doen (Olden, 2010). Vertegenwoordigers van het bedrijfsleven in Ede erkennen dat deze gemeente op het gebied van vraag en aanbod meer zou kunnen luisteren naar de ondernemers (persoonlijke communicatie Bedrijfsvertegenwoordigers, 2011).

Wat betreft de locatie van de bedrijventerreinen: deze wordt bepaald door zoekzones opgesteld door de provincie. Zoekzones zijn gebieden gereserveerd voor een bepaalde functie, zoals wonen of werken, en zijn ruim twee keer groter dan de benodigde ruimte. Een voorwaarde voor een zoekzone voor bedrijvigheid is onder andere een goede ontsluiting. Volgens de Provincie Gelderland is op dit moment het kiezen van de locaties niet zo aan de orde, aangezien de plannen er al liggen. Belangrijker zijn op dit moment het aantal hectares, de kwaliteit en het type bedrijventerrein (persoonlijke communicatie Provincie Gelderland, 2010). Meer over de locatie en inpassing van het terrein in de omgeving werd in hoofdstuk 6 beschreven.

De afgelopen jaren is er veel aandacht besteed aan herstructurering. Zo wordt bijvoorbeeld in de SER-ladder voorgesteld eerst in de behoefte aan ruimte te voorzien door herstructurering en pas daarna over nieuw terrein na te denken (zie Box 4.1). Uit gesprekken met de Provincie Gelderland en verschillende Veluwse gemeenten blijkt dat er nogal wat vraagtekens worden gezet bij het herstructureringsbeleid. Allereerst omdat herstructurering erg kostbaar is en het vaak niet kostendekkend is. Daarnaast wordt aangegeven dat gemeenten liever zelf bepalen waaraan zij opbrengsten van nieuwe terreinen besteedt, in plaats van dit te moeten investeren in herstructurering. Ook geven verschillende gemeenten aan maar weinig achterstallig onderhoud te hebben. Een laatste kanttekening vanuit gemeenten is dat de ruimtewinst door herstructurering tegenvalt.

### **7.1.3 Fase 3 - Doorlooptijd**

Tussen het maken van plannen en de realisatie van een bedrijventerrein zit volgens de Provincie Gelderland gemiddeld 8 jaar. Dit betekent dat plannen waar nu aan gewerkt wordt tussen 2015 en

2020 worden uitgevoerd. De Provincie houdt bij het maken van plannen de lange termijn ontwikkelingen in het oog. Zij gaat ervan uit dat economische en demografische ontwikkelingen hier op korte termijn vanaf kunnen wijken, maar uiteindelijk weer op één lijn liggen met het lange termijn beeld (Provincie Gelderland, 2010a).

De Gemeente Ede geeft aan dat een cruciaal punt in de planvorming de goedkeuring van de Provincie is. Voor het bedrijventerrein BTA12 is bijvoorbeeld al 15 jaar geleden toestemming gegeven, maar de realisatie loopt nog steeds. Een ander voorbeeld van de langdurige planvorming is het RPB. De eerste stap is gezet door de Provincie, die aan de regio's vraagt een RPB te schrijven. Op dit moment werken gemeenten aan de plannen die zij in het RPB vast willen leggen. Daarna zal weer goedkeuring van de Provincie moeten komen. Overigens verwacht de Provincie Gelderland hier nog behoorlijke discussies, aangezien het RPB een nieuw instrument is en de uitwerking ervan dus nog niet bekend is.

Het nadeel van een langdurige doorlooptijd is dat verandering en aanpassing lastig is. Hoewel volgens de Structuurvisie van de Provincie Gelderland de gemiddelde doorlooptijd 8 jaar is, worden ook veel hogere getallen genoemd. Wanneer plannen voor zo'n lange termijn worden gemaakt, wordt de toekomst steeds onzekerder. Voorspellingen kunnen, bijvoorbeeld door de financiële crisis van 2008, anders uitpakken. Daarbij wil men geen tekort, maar ook geen overschot aan bedrijventerreinen hebben en is bijstelling dus nodig. Op dit moment voeren de Provincie Gelderland en de Veluwe gemeenten in ieder geval om het jaar gesprekken om de prognoses bij te stellen.

#### **7.1.4 Fase 4 - Uitgifte en uitvoering**

Uit het onderzoek van Van Vliet (2010), zoals ook is beschreven in paragraaf 5.4, blijkt dat op de Veluwe de leegstand van bedrijventerreinen beperkt is. Om ook in de toekomst vraag en aanbod op elkaar aan te laten sluiten, is het van belang dat gemeenten goed overwegen of de uitvoering van zachte plannen noodzakelijk is.

Voordat de aanleg van een nieuw terrein in zijn werk kan worden gezet, besluit de gemeente wat voor soort terrein zij wil en welke bedrijven hierbij passen. In het RPB moeten gemeenten verklaren aan wat voor soort bedrijven behoefte is. Zo wil de Gemeente Ede bijvoorbeeld geen logistieke bedrijven, maar Barneveld juist wel. De reden waarom Ede deze bedrijven niet wil, is dat ze maar weinig werkgelegenheid opleveren. Deze gemeente heeft het beleid alleen bedrijven te vestigen met een minimum aantal werknemers (persoonlijke communicatie Gemeente Ede en Provincie Gelderland).

Wanneer grond is aangekocht voor de aanleg van een bedrijventerrein en de kosten gemaakt zijn, is de gemeente genoodzaakt de grond ook daadwerkelijk te verkopen. Dit kan tot frictie leiden in de overeenstemming tussen vraag en aanbod. Het aanbod is namelijk al aanwezig, maar de gemeente moet zich inzetten bedrijven te vinden. Uit gesprekken blijkt dat de Gemeente Ede bij het aantrekken van bedrijven tegen een imago probleem aanloopt, dat maar langzaam aan het veranderen is. Tevens wordt genoemd dat deze gemeente zich op de verkeerde bedrijven richt. Grond voor industriële bedrijvigheid zou in deze regio bijvoorbeeld beter gevuld worden dan kantorenparken. De voorgaande opmerkingen zijn alle van invloed op de leegstand van bedrijventerreinen.

#### **7.1.5 Fase 5 - Voltooiing**

In de laatste fase zijn de bedrijventerreinen volledig uitgegeven, en ligt de aandacht bij onderhoud. Hiervoor is onder andere 'parkmanagement' in het leven geroepen. De ondernemers werken bij parkmanagement samen om de kwaliteit van een bedrijventerrein te behouden. Dit kan onder andere door veiligheidsmaatregelen, bewegwijzering, afvalinzameling en het beheer van de openbare ruimte.

Wanneer men kijkt naar een bovenaanzicht van bijvoorbeeld de stad Ede, is een verschuiving zichtbaar in uitstraling van de bedrijventerreinen. Waren vroeger de gebouwen nog blokkendozen met weinig groen, tegenwoordig wordt er meer aandacht besteedt aan eenheid en inpassing in de omgeving. Men kan niet meer om duurzaam en maatschappelijk verantwoord bouwen heen.



Maar uit interviews blijkt dat er op de Veluwe nog vooral naar een bedrijventerrein wordt gekeken als op zichzelf staand en niet als een deel van de woonwijken of natuur om het terrein heen. Juist in een gebied met zoveel natuur zou het vanzelfsprekend moeten zijn dat er een combinatie gemaakt wordt met groen of bijvoorbeeld recreatie. Hier zijn al verschillende onderzoeken naar gedaan. Zo concludeert Robbert Snep in zijn proefschrift dat er veel mogelijkheden zijn voor natuurbeheer op bedrijventerreinen en dat deze bedrijventerrein op die manier kunnen bijdragen aan de duurzaamheid van hun omgeving. Zo zijn er bijvoorbeeld kansen voor ecosystemen op daken van bedrijven of op leegstaande terreinen (Snep, 2009).

### **7.1.6 Fase 6 - Evaluatie en monitoring**

Wat erg opvalt bij gesprekken met de gemeenten en de Provincie is dat er weinig terugkoppeling plaatsvindt, waardoor het effect van een nieuw bedrijventerrein moeilijk is na te gaan. Zo wordt er niet bijgehouden waar bedrijven vandaan komen, hoeveel werkgelegenheid het terrein oplevert of wat andere economische effecten zijn van de aanleg. Een gemeente als Ede verkoopt alleen grond aan bedrijven met een minimum aantal werknemers, maar vraagt enkel bij vestiging om deze gegevens. De werkgelegenheid bij bedrijven wordt na vestiging niet meer bijgehouden. Door het gebrek aan evaluatie wordt de noodzaak van bedrijventerreinen niet ondersteund door cijfers. De overheid gaat dus ook niet na of bijvoorbeeld een ambitie als bedrijven uit de Randstad aantrekken effect heeft.

Naast het onbekende effect van een bedrijventerrein, kan het weinige evalueren er ook voor zorgen dat er niet geleerd wordt van het verleden. Het evalueren van bedrijventerreinontwikkeling in het verleden kan bijdragen aan betere plannen in de toekomst.

## **7.2 Een extra zorg: bedrijvigheid buiten bedrijventerrein**

Wanneer de verrommeling van het landschap door bedrijvigheid besproken wordt, is het belangrijk ook aandacht te besteden aan bedrijven buiten bedrijventerreinen. Zowel uit gesprekken met het bedrijfsleven en de lokale overheden, als uit eerder onderzoek is gebleken dat dit soort bedrijvigheid voor een deel het beeld van verrommeling veroorzaakt. Het gaat hier vaak om bedrijfjes die klein begonnen zijn aan huis, maar steeds groter worden. Voorbeelden van grote bedrijven, die mogelijk thuishoren op een bedrijventerrein, zijn een betonbedrijf in het buitengebied van Barneveld van 9,5 hectare en een houtzagerij in Harderwijk op een terrein van 8,6 hectare (Van Vliet, 2010).

Naast dat deze versnippering van bedrijven het beeld van verrommeling oproept, wordt deze bedrijvigheid ook anders behandeld door de overheid. Zo worden de hectares niet meegerekend in vraag- en aanbodcijfers en gelden voor de bedrijven niet dezelfde beeld- en kwaliteitseisen (Van Vliet, 2010). In de Structuurvisie van de Provincie Gelderland wordt gemeenten aangeraden deze bedrijvigheid waar mogelijk te verplaatsen, maar het blijft bij een voorstel. Juist de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen zou een oplossing moeten geven voor versnippering van bedrijven, maar het blijkt erg lastig te zijn bedrijven tot verhuizing te dwingen. Zo wordt in paragraaf 5.1 het terrein Puurveen beschreven, dat recentelijk is gebouwd in Kootwijkerbroek met als doel bedrijven uit de omgeving te concentreren. Tot op heden is het de gemeente niet gelukt bedrijven naar dit terrein te krijgen.

## **7.3 Een stap in de goede richting**

Voorgaande paragrafen werden de knelpunten in het bedrijventerreinenbeleid besproken. Naast knelpunten zijn er in de afgelopen jaren ook positieve ontwikkelingen. Daarvan zijn de erkenning van de problemen en regionale samenwerking de belangrijkste.

### **7.3.1 Erkenning probleem**

Een belangrijke stap in het oplossen van het probleem van verrommeling is de erkenning van het probleem. De afgelopen jaren is er erg veel aandacht aan besteed, wat heeft geresulteerd in de opname van verrommeling in verschillende plannen. Zo stelt de Provincie Gelderland dat zij een nieuwe structuurvisie heeft opgesteld omdat er *'maatschappelijk weerstand tegen de*

*verrommeling van het landschap is en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerreinen ontstaan'* (Provincie Gelderland, 2010a). Vanuit het Rijk is het gebruik van de SER-ladder opgelegd, met als doel duurzaam ruimtegebruik. Alhoewel aandacht voor het probleem en gerelateerde beleidsinstrumenten invoeren positief is, worden er nog veel kanttekeningen gezet bij de aanpak van verrommeling. Zo stellen verschillende bronnen dat de SER-ladder niet werkt (Olden, 2010) of herstructurering vrijwel onmogelijk is (zie 7.1.2).

### **7.3.2 Regionale samenwerking**

Olden benadrukt in *'Uit voorraad leverbaar'* dat regionale samenwerking nauwelijks plaatsvindt omdat gemeenten elkaar vooral als concurrent zien (Olden, 2010). Maar uit recent beleid blijkt dat hier wel degelijk veel aandacht aan besteed wordt. Op de Veluwe gebeurt veel in regioverband en schrijven gemeenten onder andere samen aan het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Daarnaast blijkt uit gesprekken met de gemeente Ede dat zij goed op de hoogte is van de plannen van buurgemeenten en speelt zij hier ook op in. Zowel de Provincie en de gemeente Ede, alsmede bedrijfsvertegenwoordigers zien een stijgende lijn in de afstemming tussen de gemeenten. Hoewel verbetering mogelijk is, komt deze intensievere regionale samenwerking de aanpak van verrommeling ten goede. Wanneer gemeenten meer dezelfde richtlijnen handhaven, bijvoorbeeld ten opzichte van architectuur, zullen bedrijven minder snel dreigen met vestiging in een andere gemeente.

Een grote stap in regionale samenwerking werd geopperd door een geïnterviewde vanuit het bedrijfsleven. Deze stelde voor om bedrijventerrein met een hoge milieucategorie intergemeentelijk te organiseren. Dit betekent op een gezamenlijke rekening. De gemeente waar dit terrein komt hoeft op deze manier niet alle kosten zelf te dragen. Daarnaast hebben ook de andere gemeenten baat bij het terrein vanwege het behouden van de bedrijven in de regio en de neveneffecten.

## **7.4 Conclusie**

In dit hoofdstuk is het bedrijventerreinbeleid geanalyseerd en zijn de knelpunten besproken die tot verrommeling kunnen leiden. Grofweg kunnen de problemen in vier delen worden opgesplitst, met elk hun eigen oorzaken.

Het eerste knelpunt betreft de bepaling van het aantal hectares bedrijventerrein dat nodig is, waardoor vraag en aanbod niet altijd op elkaar aansluiten. Wanneer dit leidt tot een overaanbod van bedrijventerrein, met leegstand en veroudering tot gevolg, kan het beeld van verrommeling ontstaan. Het probleem van afstemming van vraag en aanbod ontstaat in de eerste drie fasen van het besluitvormingsproces. Een belangrijke oorzaak hiervoor is dat de behoefteeraming is gebaseerd op een doorvertaald TM-scenario. Naast de vraag of het mogelijk is een dergelijk wereld-scenario terug te vertalen naar regionaal niveau, ligt er de vraag hoe realistisch het scenario is. Opgesteld ten tijde van economische hoogconjunctuur, wekt het weinig verbazing dat het scenario wellicht wat aan de optimistische kant en de behoefteeraming dus wat aan de gretige kant blijkt te zijn. Verdere oorzaken voor de mismatch tussen vraag en aanbod liggen in de lange doorlooptijden en in mogelijk onhaalbare beleidsimpulsen.

Positief is dat er gewerkt wordt aan de oplossing van dit knelpunt, onder andere door de opstelling van RPB's.

Het tweede knelpunt ontstaat in de laatste fase: de beleidsevaluatie. Het effect van een bedrijventerrein is vrijwel onbekend, omdat er geen evaluatie plaatsvindt en er weinig wordt bijgehouden. Zo is niet bekend waar bedrijven gevestigd waren voordat ze naar deze regio kwamen of hoeveel werkgelegenheid het bedrijf oplevert door de jaren heen. Op deze manier kunnen gemeente geen lering trekken uit het verleden.

Probleem drie in het bedrijventerreinenbeleid heeft te maken met inpassing in het landschap. Een bedrijventerrein wordt nog teveel behandeld als een op zichzelf staand plan, en wordt weinig betrokken bij de omgeving. Wanneer een bedrijventerrein een plaats krijgt in de omgeving, door

bijvoorbeeld niet alleen op bedrijvigheid maar ook op andere functies te richten, zou ook de maatschappelijke weerstand tegen bedrijventerreinen af kunnen nemen.

Het vierde probleem staat enigszins los van bedrijventerreinen, maar verdient ook de aandacht. Uit het onderzoek van Van Vliet (2010) alsook uit gesprekken met gemeenten is gebleken dat er op de Veluwe veel versnippering van bedrijvigheid plaats vindt. Hiermee worden bedrijven buiten bedrijventerreinen bedoeld, die vaak ook het beeld van verrommeling oproepen. Het blijkt dat deze bedrijven door de overheid anders benaderd worden dan bedrijven op bedrijventerreinen. Zo tellen ze niet mee in het aantal hectare vraag en aanbod en gelden andere beeld- en kwaliteitseisen. Verplaatsing van deze bedrijvigheid naar een bedrijventerrein blijkt erg lastig.

Naast de waargenomen problemen zijn er ook positieve ontwikkeling in het besluitvormingsproces die verrommeling tegengaan. De belangrijkste zijn de vele aandacht voor het probleem van verrommeling en de toegenomen regionale samenwerking.

## 8 Conclusies, aanbevelingen en discussie

Dit laatste hoofdstuk behandelt de conclusies, aanbevelingen en discussie. Paragraaf 8.1 start met de belangrijkste conclusies van dit onderzoek. Paragraaf 8.2 geeft aanbevelingen voor de overheid en paragraaf 8.3 sluit af met een discussie.

### 8.1 Conclusies

De optimale locatie voor een bedrijf wordt onder andere bepaald door de aanwezige productiefactoren, ligging en bereikbaarheid, afstand tot de afzetmarkt en groeimogelijkheden. Een voordeel voor bedrijven om zich samen op één terrein te vestigen is dat ze gebruik kunnen maken van elkaars voorzieningen, zoals infrastructuur en beveiliging. Daarnaast kunnen ze gebruik maken van elkaars leveranciers, klanten en werknemers. Het grootste voordeel voor de overheid om een bedrijventerrein aan te leggen is het waarborgen van economische activiteit, zoals het creëren van werkgelegenheid.

De problematiek rondom bedrijventerreinen en hun invloed op natuur en landschap kan samengevat worden in drie aspecten: verrommeling, ruimtegebruik en locatie. Allereerst verrommeling: de afgelopen jaren groeide er maatschappelijke weerstand tegen bedrijventerreinen, mede omdat deze terreinen als verrommeling van het landschap worden gezien. Een tweede aspect is het ruimtegebruik. Vele hectares grond zijn gereserveerd voor bedrijven, maar het terreinaanbod is onvoldoende vraag gestuurd. Dit kan leegstand tot gevolg hebben. Daarnaast worden nieuwe terreinen aangelegd, terwijl elders bedrijventerreinen verouderen. De vraag rijst of zuinig met de ruimte wordt omgegaan. Een derde aspect heeft te maken met de locatie van bedrijventerreinen. Het is historisch zo gegroeid dat bedrijventerreinen vaak in gebieden liggen die qua landschap of natuurwaarden kwetsbaar zijn. Dit geldt ook voor een deel van de geplande nieuwe bedrijventerreinen, omdat het dan vaak gaat om uitbreiding van bestaande terreinen. Het beleidsinstrumentarium om hier wat aan te doen is beperkt: slechts in een aantal gevallen wordt het belang van natuur en/of landschap dermate groot geacht dat er een solide planologische bescherming voor geldt (EHS, verdrogingsgevoelige natuurgebieden, ...). Veel andere gebieden zijn wel aangewezen als gebied met bijzondere waarde, maar de planologische bescherming daarvan is gering. Al met al zijn er weinig instrumenten om aantasting van natuurwaarden of landschapswaarden door oprukkende en uitbreidende bedrijventerreinen te voorkomen. Zo kan het gebeuren dat er op vele plaatsen aan de randen van de Veluwe wordt geknabbeld. Doorgaans op kleine schaal, maar wel veelvuldig. De 'witte schimmel'<sup>6</sup> tast zodoende ook de randen van de Veluwe aan.

De overheid heeft met verschillende documenten ingespeeld op de problematiek rondom bedrijventerreinen. Zo is in 2008 het rapport *Kansen voor Kwaliteit* gepresenteerd, met daarin maatregelen herstructurering en revitalisering van oude bedrijventerreinen. Het rapport *Herstructurering Bedrijventerreinen* van de Algemene Rekenkamer uit 2008 concludeerde dat het Rijk er tot dan toe nog niet in was geslaagd herstructurering succesvol te maken. In 2009 werd door de verschillende overheden het *Convenant Bedrijventerreinen* opgesteld met als speerpunten voldoende ruimte voor bedrijven en tevens zorgvuldig omgaan met de ruimte. Ook de toepassing van de SER-ladder en regionale samenwerking zijn belangrijke maatregelen in dit convenant. Naast deze plannen en rapporten is verrommeling ook opgenomen in provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Over het algemeen sluit de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen op de Veluwe redelijk op elkaar aan, ervan uitgaande dat het gebruikte scenario juist zal blijken te zijn en er geschrapt zal worden in de zachte plannen. Ook valt het aantal sterk verouderde terreinen mee in dit gebied.

6 Witte schimmel is een term die in eerste instantie werd gebruikt voor het verschijnsel witte bungalows of rustiek ogende 'boerderettes' aan de rand van oude dorpen, maar verwerd al snel tot een wijdverbreide kwalificatie van bebouwing op het platteland die detoneert met het oorspronkelijke bebouwingspatroon. In 2007 werd deze kwalificatie door de toenmalige minister Cramer van VROM ook toegekend aan oprukkende bedrijventerreinen, in een reactie op het pleidooi van de Stichting Natuur en Milieu en de provinciale milieufederaties om de verkwisting van de openbare ruimte een halt toe te roepen. (bron: Volkskrant, 3 april 2007)

Wat opvalt is dat de Veluwe veel bedrijvigheid kent buiten bedrijventerreinen, die bijdragen aan het beeld van verrommeling. Deze bedrijven kennen andere beeld- en kwaliteitseisen dan bedrijven op bedrijventerreinen, ook wordt deze externe bedrijvigheid niet meegerekend in vraag- en aanbodcijfers.

In Hoofdstuk 1 is de hoofdvraag als volgt geformuleerd: *Waar zitten de knelpunten in het beleid voor bedrijventerreinen waardoor conflicten met natuur en landschap ontstaan?* Uit de analyse is gebleken dat er vier belangrijke knelpunten te onderscheiden zijn.

1. *De bepaling van het aantal hectares:* Bij het bepalen hoeveel hectare bedrijventerrein in de toekomst nodig is, treedt een aantal knelpunten op. Allereerst wordt er alleen top-down bepaald hoeveel ruimte nodig is, namelijk vanuit scenario's voor bevolkings- en economische groei. Het is de vraag in hoeverre de realiteit aansluit op het gebruikte scenario. Een tweede knelpunt is de lange doorlooptijd van een plan, welke zorgt voor weinig flexibiliteit. Op de lange termijn is de toekomst erg onzeker en een veranderende conjunctuur kan van grote invloed zijn op het benodigde aantal hectares. Een laatste knelpunt bij het bepalen van het aantal hectares zijn de beleidsambities van verschillende regio's, zoals Food Valley of het aantrekken van bedrijven uit de Randstad. Het effect van deze beleidsimpulsen is onzeker en het is niet duidelijk of de grond daadwerkelijk verkocht wordt vanwege deze impuls.

2. *Beleidsvaluatie:* Het effect van bedrijventerreinen is vrijwel onbekend, omdat er geen evaluatie plaatsvindt. Zo wordt niet bijgehouden waar bedrijven vandaan komen of hoeveel werkgelegenheid een bedrijf door de jaren heen oplevert.

3. *Aantasting van landschaps- en natuurwaarden:* Natuurwaarden worden soms dermate zwaarwegend geacht dat er instrumentarium wordt ontwikkeld om die waarden te beschermen. Waterdicht is dit instrumentarium niet, zoals blijkt uit het feit dat er zowel bestaande als ook geplande bedrijventerreinen in de EHS liggen. Voor minder 'zware' natuurwaarden en voor landschapswaarden is er niet een dergelijk instrumentarium voorhanden: zo wil het feit dat een landschap als 'waardevol' is aangemerkt niet zeggen dat er geen bedrijventerrein kan liggen of gepland kan zijn.

4. *Versnippering van bedrijvigheid:* Iets waar dit onderzoek niet direct op gericht was, maar wat wel is opgevallen is de versnippering van bedrijvigheid op de Veluwe. Deze bedrijven buiten bedrijventerreinen roepen ook het beeld van verrommeling op. Het blijkt dat aan deze bedrijven andere eisen worden gesteld, en dat verplaatsing naar een bedrijventerrein lastig is. Samen met het hiervoor genoemde knelpunt zorgt dit er voor dat er 'aan de randen van de Veluwe geknaagd wordt'.

## 8.2 Aanbevelingen

Naar aanleiding van dit onderzoek kunnen enkele aanbevelingen gedaan worden. Allereerst voor **de bepaling van het aantal hectares:** om mogelijke tekortkomingen van het TM-scenario op te vangen en om de voorspellingen meer te laten aansluiten op voor de regio specifieke kenmerken, is het aan te bevelen niet alleen op basis van scenariostudies te werk te gaan, maar om die te complementeren met marktonderzoek. Dit kan bijvoorbeeld door bedrijven naar hun uitbreidings- of verhuizingsplannen te vragen, door regelmatig overleg te voeren met bedrijfsvertegenwoordigers en door het verrichten van een marktverkenning op de ambitieniveaus van de gemeenten. De haalbaarheid van beleidsambities is hierin een tweede aspect. Hierbij kan aangeraden worden meer onderzoek te doen, maar vooral ook onderscheid te maken tussen 'normale' bedrijvigheid en bedrijvigheid aangetrokken door deze beleidsambitie. Door deze bedrijven niet op één hoop te gooien, kan het succes van een beleidsimpuls worden gevolgd.

Het gebrek aan **beleidsvaluatie en monitoring** vormt een tweede knelpunt. Een manier evaluatie makkelijker te maken is om voor elke gemeente een bestand aan te leggen met gegevens over bedrijventerreinen zoals het IBIS, maar dan met meer gegevens over elk bedrijf: bijvoorbeeld herkomst, werkgelegenheid en duur van vestiging. Op deze manier kan beter bijgehouden worden wat de economische effecten van een bedrijventerrein zijn, maar ook wat voor soort bedrijven zich in de gemeente bevinden en wat de doorloop is. Doordat de gemeente meer op de hoogte is van bedrijvigheid in de regio, kan zij beter inspelen op de wensen van bedrijven en mogelijkheden voor nieuwe terreinen. Naast het opstellen van een databestand bestemd voor evaluatie, is

het aan te raden dat de overheid goed kijkt naar ervaringen uit het verleden. Plannen die in het verleden geschreven zijn moeten niet vergeten worden zodra er een nieuw plan is, omdat hier nog bruikbare informatie in kan staan. Naast terugkoppeling is ook vooruitkijken tot na de voltooiing van een bedrijventerrein van belang: hoe gaan we het onderhouden en wat doen we als het terrein niet meer bruikbaar is? Dit zou bijvoorbeeld in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

Het is zaak dat zowel de overheid als misschien wel allereerst de burgermaatschappij (ook wel: 'civil society') voldoende alert zijn op de aantasting van met name **de randen van** de Veluwe. Het sturingsinstrumentarium is echter beperkt.

Gedurende het onderzoek viel het op dat er op de Veluwe veel sprake is van **versnippering van bedrijvigheid**. Wanneer de overheid verrommeling aan wil pakken, is het zeker van belang ook naar de bedrijven buiten bedrijventerreinen te kijken. Vooral omdat de regels voor deze bedrijven verschillen. Vanuit de Provincie en de gemeenten kan er meer druk gelegd worden op verplaatsing van bedrijven naar bedrijventerreinen, bij voorbeeld door middel van vertrekpremies, of het vastleggen welke soort bedrijvigheid in ieder geval op een bedrijventerrein hoort. Ook kan gedacht worden aan strengere eisen ten behoeve van de uitstraling van deze externe bedrijvigheid.

## 8.3 Discussie

Dit onderzoek beoogt een bijdrage te leveren aan de discussies over verrommeling, specifiek gericht op het gebied De Veluwe. Het is gebleken dat in dit gebied de problemen rondom verrommeling meevallen, maar er wel zodanige knelpunten in het bedrijventerreinenbeleid zitten dat er genoeg ruimte is voor verbetering. In deze paragraaf zullen de beperkingen van het onderzoek en de mogelijkheden voor verder onderzoek besproken worden.

### 8.3.1 Beperkingen onderzoek

Dit onderzoek heeft zich gericht op de Veluwe als onderzoeksgebied met al haar gemeenten. De Veluwe is een lastig gebied om af te bakenen, en door het gebruik van de COROP-indeling zijn er gemeenten buiten het onderzoek gelaten die wat betreft ligging en eigenschappen wellicht wel bij de Veluwe horen. Daarnaast is het in het rapport is het niet mogelijk geweest bij alle afzonderlijke bedrijventerreinen stil te staan. Daarnaast hebben de interviews met andere belanghebbenden dan de overheid zich beperkt tot de gemeente Ede. Het kan daardoor zijn dat verschillen tussen de gemeenten zijn afgezwakt of gegeneraliseerd.

Daarnaast is gebleken dat vele factoren met verrommeling te maken hebben. Zo zou bijvoorbeeld dieper ingegaan kunnen zijn op de architectuur van een bedrijventerrein of de interactie met omwonenden. Wegens redenen van afbakening en tijdgebrek is ervoor gekozen sommige aspecten maar kort of niet te behandelen.

Een groot deel van de analyse is gebaseerd op gesprekken met ambtenaren, experts en belangengroepen. Er is geprobeerd het onderwerp van meerdere kanten te belichten, maar het kan zijn dat niet alle meningen gehoord zijn. Daarnaast kunnen de diepte-interviews leiden tot een enigszins subjectief oordeel, hoewel geprobeerd is dit te vermijden.

### 8.3.2 Verder onderzoek

Dit onderzoek geeft een schets van wat er op de Veluwe gaande is met betrekking tot bedrijventerreinen en verrommeling. Voor verder onderzoek is het aan te raden bij meer gemeenten niet alleen de bedrijventerreinen te inventariseren maar ook de beleidsontwikkelingen te onderzoeken. Daarnaast zou het interessant zijn zelf de effecten van het aanleggen van een terrein of een bepaalde beleidsambitie te onderzoeken, zoals een analyse van werkgelegenheidscijfers of bedrijfsverhuizingen. Een laatste aanrader voor verder onderzoek is een studie naar uitstraling en inpassing in het landschap van bedrijventerreinen op de Veluwe.



## Referenties

- Algemene Rekenkamer, 2008. Herstructurering van bedrijventerreinen. Via: [http://www.rekenkamer.nl/Actueel/Onderzoeksrapporten/Bronnen/2008/11/Herstructurering\\_van\\_bedrijventerreinen/Rapport\\_Herstructurering\\_bedrijventerreinen](http://www.rekenkamer.nl/Actueel/Onderzoeksrapporten/Bronnen/2008/11/Herstructurering_van_bedrijventerreinen/Rapport_Herstructurering_bedrijventerreinen).
- Bedrijventerrein, 2009. Beste Bedrijventerrein uitgereikt. Geraadpleegd in januari 2010. <http://www.bedrijventerrein.biz/Default.aspx?pageID=6>.
- Berendsen, H (2005): Landschap in delen. Assen: Koninklijke van Gorkum.
- Buck Consultants International, 1998. Locatievoorkeur en ruimtegebruik van verhuisde bedrijven. Ministerie van Economische Zaken: Den Haag.
- CBS, 2010. Bestand Bodemgebruik 2006. Via [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl).
- CBS, 2011. Indeling van Nederland in 40 COROP-gebieden, Gemeentelijke indeling van Nederland op 1 januari 2011. Via: <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/A6A152DC-6610-4B14-910D-ECCDEB0590B2/0/kaartnedcorop2011.pdf>.
- CPB, 2003. A. Lejour. Quantifying Four Scenarios for Europe. Via: <http://www.cpb.nl/en/publication/quantifying-four-scenarios-europe>
- Gelderland, 2010a. Het Streekplan 2005. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.gelderland.nl/smartsite.dws?id=8603>
- Gelderland, 2010b. Gelders Milieuplan 4. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.gelderland.nl/smartsite.dws?id=11045>
- Gelderland, 2011. Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies. Geraadpleegd in januari 2011. <http://www.gelderland.nl/smartsite.dws?id=7998>
- GS Gelderland (2007): Integraal Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Veluwe.
- Harmsen, C., 2010. Het effect van de economische crisis op demografische ontwikkelingen. CBS Bevolkingstrends, 4e kwartaal. Via: <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/EC4FCD43-15EF-4F4A-9137-EA7CCF4D069C/0/2010k4b15p17art.pdf>
- Heijman, W.J.M. en R.A. Schipper, 2010. Space and Economics, An introduction to regional economics. Mansholt Publication Series, volume 7, Wageningen Academic Publishers: Wageningen.
- Jansen, P. (pers.com). Gesprek 27 januari 2011.
- Lenaers, H en H. Donkers (2010): De Bosatlas van Nederland Waterland. Groningen: Noordhoff.
- Massop, H. (pers.com). Gesprek 27 januari 2011.
- MNP, 2006. W.T. Boersma en R. Kuiper. Verrommeling in beeld, Kaartbeelden van storende elementen in het Nederlandse landschap. Milieu- en Natuurplanbureau: Bilthoven.
- Nieuwenhuizen, W. en J. Roos Klein Lankhorst, 2007. Landschap in de Natuurbalans 2006, Landschap in verandering tussen 1990 en 2005, Achtergronddocument bij Natuurbalans 2006. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu, WOt- werkdocument 68: Wageningen.



Olden, H., 2010. Planning van bedrijventerreinen is niet gericht op vraag van bedrijven. TPEdigitaal, jaargang 4(2) 39-55.

Olden, H., 2010. Uit voorraad leverbaar, De overgewaardeerde rol van bouwrijpe grond als vestigingsfactor bij de planning van bedrijventerreinen. Proefschrift, Universiteit Utrecht, Faculteit Geowetenschappen: Utrecht.

Oort, F. van, R. Ponds, J. van Vliet, H. van Amsterdam, S. Declerck, J. Knoben, P. Pellenburg en J. Weltevreden, 2007. Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid. Ruimtelijk Planbureau, NAi Uitgevers: Rotterdam.

PBL, 2009. G. Renes, A. Weterings en H. Gordijn. De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering. Planbureau voor de Leefomgeving: Den Haag/Bilthoven.

Pen, C.J., 2002. Wat beweegt bedrijven, Besluitvormingsprocessen bij verplaatste bedrijven. Proefschrift, Rijksuniversiteit Groningen, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen: Groningen.

Provincie Gelderland, 2006. M. Walsweer. Gelderland in vier bedrijven, Vier toekomstscenario's over de uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen en kantoren. Bureau Economisch Onderzoek, afdeling Economische Zaken: Arnhem.

Provincie Gelderland, 2008. Aanpakken en Aanpassen, Gelders Klimaatprogramma 2008-2011. Provincie Gelderland: Arnhem.

Provincie Gelderland, 2010a. Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, Naar een regionale planning van bedrijventerreinen. Via: <http://www.gelderland.nl/smartsite.dws?id=9505>.

Provincie Gelderland, 2010b. Provinciaal Herstructureringsprogramma 2009-2013. Provincie Gelderland: Arnhem. Via: [http://www.gelderland.nl/Documenten/Themas/Economie\\_en\\_Werk/Bedrijventerreinen/Provinciaal%20Herstructurerings%20Programma%202009-2013.pdf](http://www.gelderland.nl/Documenten/Themas/Economie_en_Werk/Bedrijventerreinen/Provinciaal%20Herstructurerings%20Programma%202009-2013.pdf)

Rabobank, 2010. T. Geijer en W. van der Velden. De economische Kracht van de Vallei, Voedzame bodem voor een gezond bedrijfsleven. Rabobank Nederland.

Regeerakkoord, 2010. Vrijheid en verantwoordelijkheid, Regeerakkoord VVD-CDA, 2010. Via: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2010/09/30/regeerakkoord-vvd-cda.html>

Regio De Vallei, 2009. Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument Regio De Vallei. Via: <http://www.regiodevallei.nl/wp-content/uploads/2009/12/Economisch-Programmerings-document-vallei-def.pdf>

Regio Noord-Veluwe, 2009. Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) voor het bedrijventerreinenbeleid in de Regio Noord-Veluwe. Via: <http://www.regionoordveluwe.nl/pool/1/documents/document%20EPO.pdf>.

Regio Stedendriehoek, 2009. P. Nijssen en M.H.J. Hoeve. EPO Regio Stedendriehoek, De Stedendriehoek is klaar voor uitvoering! Via: <http://www.regiostedendriehoek.nl/bestanden/121617Rapport%20Regio%20Stedendriehoek%202006%2009.pdf>.

Rijksoverheid, 2009. Ontwerp Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening. Via: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/regelingen/2009/05/29/ontwerp-besluit-amvb-ruimte.html>.

Rijksoverheid, 2010a. Mooi Nederland. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/mooi-nederland>.

Rijksoverheid, 2010b. Wat houdt de nieuwe wet ruimtelijke ordening in. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/vraag-en-antwoord/wat-houdt-de-nieuwe-wet-ruimtelijke-ordening-wro-in.html>.

Rijksoverheid, 2010c. Wat is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)? Geraadpleegd in december 2010. <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/vragen-en-antwoorden/wat-is-de-ecologische-hoofdstructuur-ehs.html>.

Rijksoverheid, 2010d. Milieueffectrapportage. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/milieubeleid/milieueffectrapportage>.

Rijksoverheid, 2010e. Wet ruimtelijke ordening. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/wet-ruimtelijke-ordening>.

Rijksoverheid, 2011. Verrommeling. Geraadpleegd in januari 2011. <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bedrijventerreinen/verrommeling>.

Snep, R.P.H., 2009. Biodiversity conservation at business sites – options and opportunities. PhD thesis, Alterra: Wageningen.

THB, 2009. Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerrein. Kansen voor Kwaliteit, een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen. Via: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2008/10/09/eindadvies-taskforce-her-ontwikkeling-bedrijventerreinen-kansen-voor-kwaliteit-ee-ontwikkelingsstrategie-voor-bedrijventerreinen.html>.

Veeneklaas, F.R., W.J. de Regt, H.J. Agricola met medewerking van J. Stoker en J.L.M. Donders, 2004. Verrommelt het platteland onder stedelijke druk? Storende elementen in landschapsdynamiek in de Studiegebieden Abcoude en Epe-Vaassen. Planbureau rapporten 22. Natuurplanbureau: Wageningen.

Vliet, M. van, 2010. De Veluwe tussen de Bedrijven door, Een inventarisatie van bedrijventerreinen en een Analyse van overheidsbeleid. Afstudeerscriptie, Wageningen University, Leerstoelgroep Regionale Economie: Wageningen.

VNG, 2010. Ledenraadpleging Convenant Bedrijventerreinen. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.vng.nl/eCache/DEF/89/643.html>.

Walsmeer, M., 2006. Hedenmorgen 2006-2040, vier toekomstscenario's van de Gelderse economie, Provincie Gelderland, januari

WERV, 2010. WERV, een compact gebied met mogelijkheden. Geraadpleegd in december 2010. <http://www.werv.nl/index/werv.php>

Weterings, A., F. van Oort, O. Raspe en T. Verburg, 2007. Clusters en economische groei. Ruimtelijk Planbureau, NAI Uitgevers: Rotterdam.

Wulp, N.Y. van der, F.R. Veeneklaas en J.M.J. Farjon, 2009. Krassen op het landschap, Over de beleving van storende elementen. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu, WOt paper 1: Wageningen.

## Begrippenlijst

*Bedrijventerrein* – Een ruimtelijk aaneengesloten of functioneel verbonden terrein dat bestemd en geschikt is voor gebruik door vestigingen ten behoeve van handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie, daaronder niet begrepen een terrein in overwegende mate bestemd voor kantoren, detailhandel of horeca. (Bron: Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden)

*Bestemmingsplan* – Een door de gemeente opgesteld plan waarin staat aangegeven waarvoor de grond of gebouwen gebruikt mogen worden. Het bestaat uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften, toelichting en een exploitatieopzet. In de bebouwingsvoorschriften staan bouw mogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en worden verder goothoogten, inhoud van de bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit etc. omschreven. (Bron: Bouwtrefpunt)

*Bruto hectare* – De totale oppervlakte van het terrein met bedrijfsbestemming. Indien binnen dit terrein ook gedeelten voorkomen met woonbestemming of bestemming landelijke gebied, etc. dan dient de totale bruto oppervlakte verminderd te worden met de oppervlakte voor deze bestemmingen. (Bron: IBIS)

*Distributiepark* – Een terrein dat specifiek is bestemd voor transport-, distributie- en groothandelsbedrijven zoals bedrijven die activiteiten ontplooiën op het vlak van de spoorwegen, het wegvervoer en de binnenvaart. Hieronder vallen ook veem- en pakhuisbedrijven, expediteurs, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen en reisbureaus. (Bron: IBIS)

*EHS* – Ecologische hoofdstructuur. Het betreft een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. (Bron: Provincie Gelderland)

*EPO* – Een EPO is een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument. Hierin beschrijven gemeenten de afspraken over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties. (Bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

*Gemengd terrein* – Een terrein met hindercategorie 1, 2, 3 of 4, bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de terreinen die zijn getypeerd als hoogwaardig bedrijvenpark of distributiepark. Dit terrein kent een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit licht moderne industrie en overige ('modale') industrie. (Bron: IBIS)

*Hard plan* – Een gepland bedrijventerrein, opgenomen in vigerende-, goedgekeurde-, vastgestelde- en ontwerpplannen. (Bron: IBIS)

*Herstructurering* – De omvorming van een bedrijventerrein met forse ingrepen in verkaveling en/of bedrijfsgebouwen maar met behoud van de economische functie alsmede de herprofilering met forse ingrepen in verkaveling en/of bedrijfsgebouwen met verandering van de economische functie. (Bron: Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen)

*Hindercategorie* – De maximaal toegestane hindercategorie conform de indeling in zes klassen volgens de VNG. De klasse wordt bepaald op basis van richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. (2 = licht; 4 = middel; 6 = zwaar) (Bron: IBIS)

*Hoogwaardig bedrijvenpark* – Een terrein dat specifiek is bestemd voor bedrijven met hoogwaardige (productie- en of R&D-) activiteiten. Kenmerkend voor dit terrein is de aanwezigheid van bedrijven uit de elektrotechnische industrie, instrumenten- en optische industrie en overige hoogwaardige industrie en de IT-industrie die zich specifiek richten op onderzoek en/of productie van IT-middelen. (Bron: IBIS)

*IBIS* – Integraal Bedrijventerrein Informatie Systeem: inventariseren van en informeren over alle uitgiftes op nieuwe bedrijvenlocaties in Nederland.

*IPO* – Interprovinciaal Overleg, bestaande uit de twaalf Nederlandse provincies. Het IPO is actief op dezelfde terreinen als de provincies: milieu, landelijk gebied, sociaal beleid, ruimtelijke ontwikkeling, wonen, cultuur, water, veiligheid en handhaving, economie en mobiliteit.

*Lokaal bedrijventerrein* – Een bedrijventerrein waarop kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie (<3) kunnen worden geaccommodeerd. Deze terreinen zijn op bijgaande beleidskaart aangegeven. (Bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

*Netto hectare* – De bruto oppervlakte van het terrein voor zover het een bedrijfsbestemming heeft, verminderd met de oppervlakte voor openbare voorzieningen, zoals wegen, groenstroken, water en dergelijke. (Bron: IBIS)

*Parkmanagement* – de samenwerking tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en de overheid om de kwaliteit van bedrijventerreinen te behouden en op termijn te ontwikkelen. (Bron: Draaiboek Parkmanagement)

*Planfase* – De procedurele fase van het bestemmingsplan die van toepassing is op het grootste nog uitgeefbare deel c.q. op de nog uitgeefbare delen van het bedrijventerrein.

B = bindend (vigerend) plan: Een plan dat, nadat de goedkeuring onherroepelijk is geworden, ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage ligt;

G = goedgekeurd plan: Een door de gemeenteraad vastgesteld plan, waarover door Gedeputeerde Staten, geheel of gedeeltelijk, onherroepelijk is beslist of waartegen een Kroonberoep loopt;

V = vastgesteld plan: Een door de gemeenteraad vastgesteld plan, waarover door Gedeputeerde Staten geacht wordt nog geen beslissing te zijn genomen;

O = ontwerpplan: Een nog niet door de gemeenteraad vastgesteld plan wat in ontwerp ter inzage is gelegd;

I = ingetrokken plan (Bron: IBIS)

*Regionaal bedrijventerrein* – Een bedrijventerrein waarop bedrijven met een bovenlokale functie alsmede grootschalige bedrijven en bedrijven van milieucategorie 3 en hoger kunnen worden geaccommodeerd. (Bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

*Revitalisering* – Hiertoe behoren alle activiteiten, die bijdragen aan het verbeteren van het bedrijventerrein voor de korte en lange termijn. Hieronder valt de fysieke omgeving – de gebouwen, de entree, de openbare ruimte – maar ook de bereikbaarheid en de samenwerking tussen de ondernemers. Revitaliseren is in de regel een lichtere vorm van herstructureren.

*SER-ladder* – Dit betreft een advies van de Sociaal-Economische Raad om invulling te geven aan duurzaam ruimtegebruik. Het afwegingskader gaat uit van drie stappen:

1. Bepaal het nut en de noodzaak van de ruimtelijke investering;
2. Voorzie in de behoefte door herstructurering en door intensivering van bestaand gebouwd gebied;
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is uitbreiding van ruimte voor de desbetreffende functie aan de orde. (Bron: SER)

*Verevening* – De financiering van herstructurering van bedrijventerreinen mede of geheel uit de opbrengst van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. (Bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

*VNG* – Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Een vereniging die de belangen behartigt van alle gemeenten bij andere overheden en advies geeft aan leden over actuele ontwikkelingen. (Bron: VNG)

*Werklandschap* – Een integrale (her)ontwikkeling van bedrijfsfuncties in combinatie met andere functies. Er wordt een relatie gelegd tussen de werkfunctie en de directe omgeving en landschap. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, een goede landschappelijke inpassing alsmede aandacht voor de esthetische vormgeving. (Bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

*Wro* – Een wet die regelt hoe ruimtelijke plannen in Nederland tot stand komen en gewijzigd worden. Sinds juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking gesteld. Dit is een samenhangend pakket van regels met snellere en eenvoudigere procedures dan voorheen. (Bron: Kamer van Koophandel)

*Zacht plan* – Een plan wat in de ideeën- en studiefase verkeert en (nog) geen formele bestemmingsplanstatus heeft. (Bron: IBIS)

*Zwaar industrieterrein* – Een terrein waar vestiging van alle soorten bedrijvigheid, incl. milieuhinderlijke bedrijven met minimaal hindercategorie 5, is toegestaan. Met name bedrijven met minder milieuvriendelijke activiteiten zullen vestiging op deze terreinen overwegen. Zeker indien afnemers of toeleveranciers zich hier al op bevinden. (Bron: IBIS)

## Bijlage

Status bedrijventerreinen (Bron: van Vliet, 2010)

Tabel 1: Regio Noord-Veluwe.

Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
Elburg	<i>De Glinde</i>	3	2	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Broeklanden	20	13	<i>Uitgeefbaar in fasen</i>	Nee
	Kruismaten	50	44	Gerevitaliseerd, uitgebreid, herbestemming (10 ha)	Ja
	Oostendorp	12	9	Bestaand	Ja
	De Koekoek	13	10	Revitaliseringsplan	Nee
	't Spoor	5	5	Bestaand	Ja
Ermelo	<i>Driehoek</i>	15	12	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Kerkdennen	9	8	Orientatie herstructurering	Ja
	<i>Tonselse Veld</i>	10	10	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Veldzicht	31	26	Herstructureringsplan	Ja
	Veldzicht-Noord	12	9	Bestaand	Ja
	<i>Veldzicht-Noord III</i>	6	5	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
Harderwijk	De Sijpel	10	8	Revitalisering	Ja
	De Sijpel Wittenhagen NW	2	1	Verouderd	Ja
	Handelsweg	2	1	Orientatie herstructurering	Ja
	<i>Haven</i>	24	20	<i>Herbestemming</i>	<i>Nvt</i>
	Lorentz Haven	22	18	Herstructurering	Nee
	Lorentz I	107	97	Herstructureringsplan	Ja
	Lorentz II	38	33	Herstructureringsplan	Nee
	Lorentz III	70	50	Uitgeefbaar in fasen	Nee
	Overveld (Walstein)	3	3	Bestaand	Ja
	Tonsel (Drielanden Oost)	13	10	Uitgeefbaar	Nee
Weiburg	10	7	Orientatie herstructurering	Ja	
Hattem	Boertjesland	1	1	Bestaand	Ja
	<i>Het Veen</i>	25	13	<i>Herbestemming in fasen</i>	<i>Nvt</i>
	Netelhorst I	5	5	Revitaliseringsplan	Ja
	<i>Netelhorst II</i>	8	5	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Veluwenkamp	5	4	Bestaand	Ja
	Hattemberbroek	70	51	Uitgeefbaar	Nee

De Veluwe tussen de bedrijven door

Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
Heerde	Dalli De Klok	3	3	Verouderd	Ja
	<i>Eeuwlandseweg</i>	8	5	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Industrieterrein Heerde 1	27	20	Revitaliseringsplan	Ja
	Wapenveld	8	8	Bestaand	Ja
	Wapenveld Noord	34	30	Orientatie herstructurering	Ja
Nunspeet	<i>De Kolk</i>	30	22	<i>Planfase</i>	<i>Nee</i>
	Feithenhof	4	3	Gerevitaliseerd	Ja
	Lepelingen I	14	11	Revitaliseringsplan	Ja
	Lepelingen II	10	6	Bestaand	Ja
	Lepelingen III	2	2	Uitgeefbaar	Nee
Oldebroek	Oude Dijk	6	6	Bestaand, uitbreiding	Nee
	Stuivezand	6	5	Geherstructureerd	Ja
	Engeland	11	4	Orientatie ontsluiting	Ja
	Mauritslaan	2	2	Revitaliseringsplan	Ja
	Rondweg 2006	11	8	Uitgeefbaar	Nee
	Voskuil 1979	5	4	Bestaand	Ja
	Wezep Noord	12	10	Bestaand	Nee
	<i>Zeuvens Heuvels</i>	3	3	<i>Herbestemming</i>	<i>Nvt</i>
Putten	<i>Ambachtstraat</i>	10	8	<i>Herbestemming</i>	<i>Nvt</i>
	<i>Bij station NS</i>	10	8	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Hoge Eng Fase 1	8	5	Revitaliseringsplan	Ja
	Hoge Eng Fase 2	6	5	Revitaliseringsplan	Ja
	Keizerswoert	24	22	Revitaliseringsplan	Ja
	Keizerswoert Noord	7	6	Bestaand	Ja
	Smidspol	5	4	Uitgeefbaar	Nee

Tabel 2: Regio De Vallei

Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
Barneveld	De Briellaard	12	8	Bestaand	Ja
	De Briellaard Uitbreiding	3	3	Bestaand	Nee
	De Burgt I	5	3	Bestaand	Ja
	De Valk	19	19	Verouderingsscan	Ja
	Harselaar	126	109	Revitalisering	Ja
	Harselaar Oost	36	32	Bestaand	Ja
	<i>Harselaar Oost Driehoek</i>	19	13	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>Harselaar West-West</i>	20	14	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>Harselaar Zuid</i>	97	67	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Harselaarweg/Nijkerkerweg	8	8	Herstructurering	Ja
	Puurveen	10	7	Bestaand	Nee
	Hoevelakenseweg	3	2	Bestaand	Nee
	Tolboom	2	2	Bestaand, uitbreiding	Ja

De Veluwe tussen de bedrijven door

Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
Ede	Halderbrink	3	2	Bestaand	Ja
	A30 Zone	6	4	Uitgeefbaar	Nee
	Bedrijvenpark 'De Valle'	40	19	Bestaand	Nee
	De Klomp Oost	53	37	Bestaand	Nee
	Bedrijventerrein A12	94	66	Uitgeefbaar	Nee
	Frankeneng	119	87	Gerevitaliseerd	Ja
	Heestereng 1	40	36	Gerevitaliseerd	Ja
	Heestereng 2	61	40	Gerevitaliseerd	Ja
	Horapark	9	8	Bestaand	Ja
	<i>Kern Ede</i>	82	61	<i>Herbestemming</i>	<i>Nvt</i>
	Kievitsmeent	43	32	Bestaand	Nee
	Klaphek	9	6	Verouderd	Ja
	Ederveen	2	1	Bestaand	Ja
	Harskamp	2	1	Bestaand	Ja
	De Stroet	14	10	Bestaand	Nee
	Wekerom	2	2	Bestaand	Nee
Nijkerk	Hogenbrink	10	8	Zware revitalisering	Ja
	Horstbeek	12	7	Bestaand	Ja
	Overhorst	8	5	Bestaand	Ja
	Arkervaar West I	60	50	Zware revitalisering	Nee
	Arkervaart Oost	89	70	Verouderingsscan	Ja
	Bedrijvenpark Watergoor	20	14	Bestaand	Ja
	De Driehoek	6	4	Uitgeefbaar	Nee
	<i>De Flier en Omgeving</i>	30	23	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Watergoor 2000	30	19	Bestaand	Ja
	Nijkerkerveen	6	3	Bestaand	Ja
Scherpen-zeel	Hogekamp-Oost	6	5	Bestaand	Ja
	't Zwarte Land Fase 3a	14	14	Bestaand	Ja
	't Zwarte Land Fase 3b	30	28	Bestaand	Ja
Wageningen	AgroBusinessPark I	18	14	Verouderingsscan	Nee
	<i>Agro Business Park II</i>	7	5	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>De Born</i>	5	4	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>De Born Oost</i>	11	9	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Havengebied	16	13	Verouderingsscan	Nee
	<i>Nieuwe Kanaal (Kortenoord)</i>	7	5	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	Nude 1980	16	12	Verouderingsscan	Ja
	Nudepark I	13	10	Verouderingsscan	Ja
	<i>Nudepark II</i>	15	10	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
<i>Schiphorst</i>	5	4	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>	



Tabel 3: Regio Stedendriehoek.

Gemeente	Bedrijventerrein	Bruto opp (ha)	Netto opp (ha)	Status	Volledig uitgegeven
Apeldoorn	Apeldoorn Noord	73	56	Bestaand	Ja
	Apeldoorn Noord (2e fase)	60	48	Uitgeefbaar	Nee
	Ecofactorij	93	75	Bestaand	Nee
	Ecofactorij II (Biezematen)	50	37	Planfase	Nee
	Kayersmolen Noord	39	39	Herstructurering	Ja
	Kayersmolen Zuid	50	50	Verouderd	Ja
	Kieveen incl.uitbreiding	17	16	Bestaand + planfase	Nee
	Kuipersveld	31	29	Herstructureringsplannen	Ja
	Malkenschoten	110	100	Bestaand	Ja
	Matenhoek	20	14	Bestaand	Ja
	Osseveld Oost	10	8	Uitgeefbaar	Nee
	Reg. Terrein Apeldoorn Zuid	85	70	Planfase	Nee
	Sleutelbloem	15	12	Bestaand	Ja
	Stadhoudersmolen	62	54	Gerevitaliseerd	Ja
	Stadhoudersmolen Uitbreiding	16	15	Bestaand, uitgeefbaar	Nee
	Vlijtseweg	32	32	Herbestemming, herstructurering	Ja
Zuid West Poort	140	120	Herbestemming in fasen	Ja	
Epe	Kweekweg	28	25	Verouderd	Ja
	Kweekweg Zuid	10	8	Planfase	Nvt
	De Pirk	2	1	Herbestemming woningbouw	Nvt
	Eekterveld 1	28	19	Bestaand	Ja
	Eekterveld 2	11	7	Bestaand	Ja
	Eekterveld 3	22	18	Bestaand	Nee
	Eekterveld 4	4	3	Bestaand	Nee
Voorst	Terwolde 1	4	3	Bestaand	Ja
	Terwolde 2	1	0,7	Bestaand	Ja
	De Zwaan	1	0,4	Bestaand	Nee
	Luchthaven	9	6	Uitgeefbaar	Nee
	Vliegveld	9	8	Herstructurering	Nee
	Engelenburg Noord	35	26	Bestaand	Nee
	Nijverheid/Overzicht	18	17	Herstructurering in fasen	Ja
	't Belt	12	8	Herstructurering in fasen	Ja
	Twello Zuid Zuid-West	42	33	Planfase	Nvt
	Werklandschap Engelenburg	30	20	Geen bedrijfsbestemming	Nvt