

De Veluwe tussen de Bedrijven door

Een inventarisatie van bedrijventerreinen en een analyse van overheidsbeleid



De Veluwe tussen de Bedrijven door

Een inventarisatie van bedrijventerreinen en een analyse van overheidsbeleid

Marjanne van Vliet
Masterstudent Economics of Rural Development

Onder begeleiding van prof. dr. W. Heijman
Regionale Economie

Wageningen, april 2010

Voorwoord

Dit rapport is een onderzoek dat is uitgevoerd voor de vereniging Vrienden van de Veluwe (VvdV). VvdV is een landelijke vereniging van liefhebbers van de Veluwe, die zich samen sterk willen maken voor de bijzondere waarden van het gebied, en aan die waarden een duidelijke stem willen geven¹. Vanuit deze drijfveer schenkt zij aandacht aan het toenemend aantal bedrijventerreinen op de Veluwe. Met nieuwsgierig enthousiasme heb ik mij gebogen over de opdracht die VvdV aan me heeft voorgelegd.

Velen hebben de voortgang van dit onderzoek mogelijk gemaakt. De bereidheid om medewerking te verlenen en de informatie te bieden die nodig is geweest, was verrassend. Allereerst dank ik de vertegenwoordigers van de zestien gemeenten binnen het onderzoeksgebied. Zij hebben mij de gelegenheid geboden om hen te bevragen op de gemeentelijke beleidsvoering aangaande bedrijventerreinen. Ook de vertegenwoordigers van de drie regio's hebben met betrokkenheid medewerking verleend aan een gesprek over de regionale activiteit rondom bedrijventerreinen. Met veel plezier heb ik kennisgemaakt met de verschillende gemeenten en regio's.

Ook binnen de provincie Gelderland zijn verschillende personen bereid geweest om telefonisch of schriftelijk mijn vragen te beantwoorden en me verder te helpen in het vinden van de juiste data. Van hen heb ik verder verschillende rapporten ontvangen die van waarde waren voor de onderbouwing van mijn onderzoek.

De Kamer van Koophandel dank ik niet alleen voor de mogelijkheid om een interview af te nemen maar ook voor het waardevolle aanbod om gebruik te maken van hun database. Ik heb een dag de tijd gehad om bij hen de nodige informatie van bedrijven op te vragen.

Dr. ir. Sander van den Burg van DGMR heeft mij met een gesprek en het toesturen van enkele rapporten kennis laten maken met bestaand onderzoek. Dankzij drs. ir. Wil Meulepas heb ik veel informatie kunnen krijgen over bedrijventerrein Kieveen in Loenen.

De begeleidingscommissie van het wetenschapswinkelproject heeft mij een prachtige kans geboden om onder hun begeleiding onderzoek te doen. Het was voor mij buitengewoon leerzaam om mijn product op verschillende momenten te laten beoordelen op zijn waarde. De verscheidenheid aan leden binnen de commissie maakte de besprekingen zinvol. Joost Reijnen dank ik niet alleen voor deelname aan de commissie maar ook voor het interview wat ik met hem kunnen houden en voor het doorvoeren van correcties in het conceptrapport. Ik hoop dat ik ondanks de beperkingen van tijd en kennis tegemoet gekomen ben aan de oorspronkelijke vraag van het wetenschapswinkelproject 'De mobiliteit van bedrijvigheid op de Veluwe'. Ik besef dat ik een grote kennisachterstand had in te halen en op sommige punten minder toegang tot data heb gehad dan zij zouden wensen.

¹Vrienden van de Veluwe, 2009

Voor het maken van mijn kaarten ben ik volledig afhankelijk geweest van ir. Frans Rip, werkzaam bij de leerstoelgroep Omgevingswetenschappen. Zonder zijn geduld met mijn totale onwetendheid omtrent GIS en de ontsluiting van de nodige kaartgegevens had ik mijn rapport niet kunnen ondersteunen met kaartmateriaal.

Binnen de leerstoelgroep Regionale Economie ben ik allereerst veel dank verschuldigd aan mijn begeleider, prof. dr. Wim Heijman. Van begin tot einde heeft hij mij gesteund en begeleid door de grote hoeveelheden gegevens en verwerking daarvan. Dankzij zijn realisme wist ik moed te houden en door te gaan. Ook de kamer waarin ik mocht werken, was een luxe waarvan ik dankbaar gebruik heb gemaakt. Met plezier heb ik zeven maanden deelgenomen aan het 'gangleven' en de pauze-momenten die de leerstoelgroep biedt. Binnen deze groep was Marleen Schouten bereid mijn rapport te redigeren. Haar kritische opmerkingen hebben de taalkundige kwaliteit van mijn rapport verbeterd. Dr. Johan van Ophem dank ik voor het meelezen en beoordelen van het eindproduct.

Nu ik aan het einde van mijn onderzoek gekomen ben, kan ik zeggen dat ik alle zeven maanden met plezier aan mijn onderzoek heb gewerkt. Dankzij dit afstudeerproject weet ik dat ik met meer wijsheid en evenveel plezier aan een volgend onderzoeksproject zal beginnen.

Marjanne van Vliet

Inhoud

Voorwoord	2
Inhoud	5
Samenvatting	6
1. Inleiding.....	8
1.1. Aanleiding van het onderzoek	8
1.2. Onderzoeksdoel	8
1.3. Onderzoeksvragen	8
1.4. Informatiebronnen	9
1.5. Definitie ‘bedrijventerrein’	10
1.6. Afbakening van het onderzoek	11
1.7. Slotopmerking.....	11
2. Ontwikkeling van beleidsinstrumenten in het recente verleden	13
2.1. Inleiding.....	13
2.2. Initiatieven vanuit de landelijke overheid	13
2.3. Rapporten vanuit de provincie	20
2.4. Toekomst van bedrijventerreinen	22
2.5. Conclusie	23
3. Huidige situatie van bedrijventerreinen	25
3.1. Inleiding.....	25
3.2. Regio Noord-Veluwe	25
3.3. Regio De Vallei	31
3.4. Regio Stedendriehoek.....	35
3.5. De situatie van de regio’s in cijfers	39
3.6. Leegstand binnen de regio’s	41
3.7. COROP-gebied Veluwe.....	43
3.8. Conclusie	46
4. Invloed van bedrijventerreinen op de lokale economie.....	48
4.1. Introductie	48
4.2. Locatiekeuze van bedrijven	48
4.3. Economische waarde van bedrijven	52
4.4. Gemeentelijke beleidsvoering	57
4.5. Conclusie	60
5. Casus bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen	62
5.1. Introductie	62
5.2. De selectie-eenheden	63
5.3. Analyse.....	67
5.4. Discussie.....	68
5.5. Conclusie	68
6. Conclusies	70
Literatuur	74
Begrippenlijst.....	77
Bijlage 1. Schematische weergave beleidsinstrumenten	81
Bijlage 2. Tabel status bedrijventerreinen.....	83
Bijlage 3. Pendel naar gemeenten	83

Samenvatting

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de vereniging Vrienden van de Veluwe. Hun zorg betreft het in gebruik nemen van nieuwe bedrijfsterreinen en het ongebruikt raken van oude terreinen. Dit verschijnsel heeft binnen Nederland al veel aandacht gekregen. De rijksoverheid voerde in 2008 een nieuwe Wro in om meer inzicht te scheppen in de inhoud ervan. Verder bouwde de overheid financiële prikkels in om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en kreeg bovenlokale samenwerking aandacht. De bedoeling was dat de overheden van beneden naar boven hun plannen op elkaar afstemden. Alle nieuwe maatregelen hadden tot doel om 16.000 hectare verouderde bedrijventerreinen op te knappen en nieuwbouw structureel aan banden te leggen. De provinciale overheid sloot bij dit doel aan met het aanbieden van subsidies en advies. Ook bracht zij inzicht in de ruimtevraag van bedrijven en in de situatie van bestaande en geplande bedrijventerreinen. De regulering van vraag en aanbod werd een taak van de provincie. Op de maatregelen kwam veel kritiek. De samenwerking tussen de verschillende overheidsniveaus blijkt gehinderd te worden door verschillen in belangen en gezichtspunten. Gemeentelijke overheden en bedrijven hebben een tekort aan financiële middelen. Het beleid heeft een betere regionale benadering en meer transparantie in de informatievoorziening nodig. De voorspelling is dat zonder verbeterde maatregelen het overschot aan bedrijfsruimte zal toenemen.

Noord-Veluwe en De Vallei zijn actief in de uitwerking van ambities om zich als regio te profileren en bedrijvigheid te behouden. Regio Noord-Veluwe heeft haar zachte plannen niet nodig om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfsruimte. Regio De Vallei heeft wel haar zachte plannen nodig om te voldoen aan de vraag. Het staat ter discussie of de berekende vraag, onder andere gebaseerd op ambities, een weergave is van de werkelijkheid. Daarom heeft de regio een sterk gefaseerde uitgifte nodig om in de toekomst geen overschot te creëren. Regio Stedendriehoek richt haar beleid op een zorgvuldige planning van bedrijven op haar terreinen. De marges die daarvoor worden ingenomen moeten sterk teruggebracht worden om overschot te minimaliseren.

Dankzij de aandacht voor veroudering van bedrijventerreinen worden veel terreinen herstructureerd of gerevitaliseerd. Aan terreinen die zich ongunstig verhouden tot de omgeving geven gemeenten een herbestemming. De meest recente cijfers van leegstand geven een goed ruimtegebruik weer. De gemeenten Ede en Apeldoorn maken veel plannen terwijl op hun bestaande terreinen nog sprake is van onvolledige uitgifte.

Gemeenten vinden de regulering van bedrijventerreinen vanuit de provincie noodzakelijk voor het bovenlokale belang maar ook beklemmend door de invloed die ze daarvoor uit handen moeten geven. De strijd om zeggenschap tussen de provincie en gemeenten gaat ten koste van de effectiviteit van beleidsinstrumenten. Gemeenten maken gebruik van subsidies voor projecten zolang zij de financiële mogelijkheden hebben om de cofinanciering te kunnen bekostigen. Intergemeentelijk wordt er geen gebruik van verevening gemaakt. Het Draaiboek Parkmanagement wordt slechts hier en daar toegepast. De aanbodkomende activiteiten hebben meer effect als ze door bedrijvenkringen geïnitieerd worden. Ondernemers hebben namelijk meer praktijkkennis en verlenen meer medewerking wanneer initiatieven in eigenbelang ontstaan.

Lokale bedrijven moeten de mogelijkheid hebben om zich op bedrijventerrein te vestigen binnen de eigen gemeente. Deze bedrijven blijven graag binnen hun eigen gemeente in verband met hun binding met de lokale bevolking. Apeldoorn, Barneveld, Ede en Harderwijk zijn de gemeenten die ruimte bieden aan bedrijven met een bovenlokale functie. Regionale terreinen hebben voordeel bij de ligging aan een belangrijke ontsluiting zoals de afrit van een snelweg. In de eerste plaats biedt de ontsluiting transportvoordelen. In de tweede plaats trekt de concentratie van bedrijven nieuwe bedrijven aan. In de derde plaats zorgt een zichtlocatie voor een goede promotie van het bedrijf. Het wegennet van de Veluwe is minder belast is dan in Utrecht en de rest van de Randstad.

De gemeenten Nijkerk en Scherpenzeel en in een lichtere mate Ede en Barneveld hebben te maken met inkomende bedrijvigheid vanuit de Randstad. Het gaat hier voornamelijk om overloop vanuit de Utrechtse buurgemeenten.

Gemeentelijke overheden zijn geneigd de economische invloed van nieuwe bedrijventerreinen te overschatten. Slechts 6 % van de bedrijfsverhuizingen zijn interprovinciaal. Beleid dat gericht is op het aantrekken van deze bedrijven heeft een verwaarloosbaar effect. Het aandeel van werkgelegenheid op bedrijventerreinen is minder dan een derde van de totale werkgelegenheid. Het ontwikkelen van activiteiten in de zorg of recreatie is van groot belang om een gevarieerde en jonge beroepsbevolking te behouden. Woonkwaliteit en voorzieningen binnen een gemeente kunnen voor jongeren en gezinnen reden zijn om er te blijven wonen en te pendelen naar hun werk. Bijna de helft van de beroepsbevolking op de Veluwe werkt buiten de eigen gemeente.

Bedrijven bevinden zich niet alleen op bedrijventerreinen. Daarbuiten voeren bedrijven vergelijkbare activiteiten uit. Het beleid van de rijksoverheid en de provinciale overheid richt zich eenzijdig op bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Toezicht op bedrijven daarbuiten ontbreekt. Voor een juiste raming van vraag naar en aanbod van bedrijfsruimte dient de provincie de bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen mee te nemen. Ook moet de beeldkwaliteit en de ruimtelijke planning van bedrijven buiten bedrijventerreinen evenveel aandacht krijgen als bedrijven op bedrijventerreinen. Verder is het goed als bedrijven in milieucategorie 3 of hoger uit de woonwijk naar bedrijventerreinen verhuizen.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding van het onderzoek

Bedrijventerreinen zijn al decennia lang een bron van economische activiteit. Minder lang geleden begon de zorg om de positie van bedrijventerreinen in het landschap gestalte te krijgen. De zorg, die sindsdien alleen maar is toegenomen, is gericht op de vervuiling en verrommeling van het landschap. Aandacht voor dit fenomeen werd des te urgenter toen bleek dat het aanbod van bedrijventerreinen niet altijd evengoed aansloot bij de vraag ernaar. Inmiddels zijn veel stappen ondernomen om de regulering van bedrijventerreinen weer op de rit te krijgen. Met genoegen levert dit rapport een bijdrage aan het onderzoek naar de voortgang van deze stappen. Het onderzoek richt zich in haar doel op het natuurgebied in de provincie Gelderland: de Veluwe. Voor dit gebied zou de schade van onzorgvuldige uitgifte van bedrijventerreinen des te groter zijn daar het de landschappelijke waarde aan kan tasten.

1.2. Onderzoeksdoel

Dit rapport heeft als doel om bovenstaande probleemschets te onderzoeken op haar geldigheid voor de Veluwe. Voor een systematische uitwerking zal eerst inzichtelijk gemaakt worden welke ontwikkeling de aandacht voor bedrijventerreinen vanuit overheid en andere betrokkenen heeft doorgemaakt. Daarna zal het onderzoek in kaart brengen in welke mate voor Veluwse gemeenten geldt dat nieuwe bedrijventerreinen zorgen voor overaanbod en voor het buiten gebruik raken van oude terreinen. Vervolgens zal onderzocht worden hoe de economische bijdrage die bedrijven leveren aan een gemeente zich verhouden tot het beleid van gemeenten. Afsluitend wordt getracht de beleidsinstrumenten die voortgekomen zijn uit de zorg over bedrijventerreinen te evalueren op hun uitvoering.

1.3. Onderzoeksvragen

Het onderzoeksdoel in de vorige sectie is gestructureerd in de volgende twee hoofdvragen en de daarbij horende deelvragen.

Centrale onderzoeksvragen

- Op welke manier ontwikkelen gemeenten op de Veluwe zich ondanks of dankzij het beleid van de overheid om richting te geven aan de uitgifte van bedrijventerreinen?
- Hoe functioneren geïmplementeerde beleidsinstrumenten in het vormgeven van nieuwe bedrijventerreinen op de Veluwe?

Deelvragen

- Welke beleidsinstrumenten zijn door de rijksoverheid en de provincie ontworpen en op welke wijze wordt daarop gereageerd?
- Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot bestaande en geplande bedrijventerreinen en welke rol spelen beleidsinstrumenten daarin?

- Welke invloed hebben nieuwe bedrijventerreinen op de economie en werkgelegenheid van gemeenten en hoe verhoudt dit zich tot het beleid van gemeenten?
- Hoe verhouden bedrijven buiten formele bedrijventerreinen zich tot het beleid van de overheid?

1.4. Informatiebronnen

De informatie waar binnen het onderzoek gebruik van is gemaakt, kan worden onderverdeeld in secundaire (bestaande) data en primaire (zelf ingewonnen) data. De bestaande data kan verder onderverdeeld worden in kwalitatieve, kwantitatieve en geografische data. Hieronder wordt aangegeven welke bronnen tot de verschillende categorieën behoren.

Secundaire kwalitatieve informatie:

- Eerdere (overheids)onderzoeken
- Eerdere (overheids)maatregelen
- Bestaande literatuur

De informatie is voornamelijk verkregen via internet, veelal op de eigen website van de verschillende overheden en verder in nieuwsarchieven van kranten en tijdschriften. Verder is gebruik gemaakt van studies omtrent locatietheorieën en -keuzes van bedrijven en van studies naar het economisch belang van bedrijventerreinen voor lokale economieën.

Secundaire kwantitatieve data:

- Gegevens bedrijventerreinen
 - Oppervlakten
 - Planfase
 - Status
 - Uitgifte
 - Terreintype
- Migratiesaldi door bedrijfsverhuizing
- Pendel van arbeidsbevolking van de gemeenten
- Afkomst bedrijven Bedrijventerrein A12
- Branche en klasse grootte bedrijven buiten bedrijventerreinen

De website van provincie Gelderland was de voornaamste leverancier van de informatie over de bedrijventerreinen. Verder is veel informatie afkomstig uit rapporten. Voor BTA12 is gebruik gemaakt van de database van de Kamer van Koophandel Centraal-Gelderland. Wanneer wordt gesproken over een oppervlakte zonder verdere aanduiding betreft het in dit onderzoek de netto waarde.

Secundaire geografische data:

- Kaartgegevens
 - Bedrijfsterreinen
 - Infrastructuur
 - Bebouwing
 - Natuur

De nodige data voor kaarten zijn afkomstig van verschillende nationale bestanden zoals IBIS, Centraal Bureau voor Statistiek en De Nieuwe Kaart van Nederland. Zij zijn beschikbaar gesteld door de

heer Rip van de leerstoelgroep omgevingswetenschappen. De heer Rip heeft ook bijgedragen aan de totstandbrenging van de kaarten.

Primaire informatievergadering:

- Interviews

Dankzij de mogelijkheid om interviews te houden onder gemeenten is er veel informatie afkomstig over de bedrijventerreinen van deze gemeenten en hun handelingswijze daaromtrent. Daarvoor is per gemeente iemand aangesproken die zeggenschap heeft over en inzicht heeft in de bedrijvigheid binnen de gemeente. Met de Kamer van Koophandel van Centraal Gelderland is gesproken over de kosten en baten van nieuwbouw en revitalisering van bedrijventerreinen. De Gelderse Milieufederatie is geïnterviewd omdat deze stichting zich inzet voor 'een groen en gezond Gelderland' en zich in die hoedanigheid bezighoudt met het bedrijventerreinenbeleid. Voor alle belangengroepen zijn semi-structureerde interviews afgenomen. De interviews zijn veel gebruikt ter ondersteuning van de tekst. Omdat de inhoud vaak gevoelige informatie bevat, zijn de aanhalingen geanonimiseerd. Voor meer informatie over de interviews kan contact worden opgenomen met de auteur.

1.5. Definitie 'bedrijventerrein'

Over de definitie van het begrip 'bedrijventerrein' bestaat discussie. De IBIS hanteert de definitie *'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 horeca².'*

In het onderzoek worden de grenzen van deze definitie gehandhaafd. Oorspronkelijk wordt aan de definitie een verdere segmentering in terreintypen toegevoegd: zware industrieterreinen, zeehaventerreinen, gemengde terreinen, hoogwaardige bedrijvenparken, en distributieparken. Op deze indeling is echter veel kritiek geweest. Het Ruimtelijk PlanBureau besluit in een rapport dat 'de locatietypen van het IBIS zo inconsistent geregistreerd blijken te zijn in de periode 1999 tot en met 2006, dat er alleen voldoende basis is om zeehaventerreinen enerzijds en bedrijventerreinen anderzijds te onderscheiden. Van de vijf IBIS-locatietypen dienen er dus vier samengevoegd te worden³.' Daar op de Veluwe geen aanwezigheid is van zeehaventerreinen, kan zelfs deze laatste onderverdeling weggelaten worden.

De informatie die de provincie Gelderland beschikbaar stelt over haar bedrijventerreinen is gebaseerd op bovenstaande, door IBIS geoperationaliseerde definitie. Daarmee zal het onderzoek de indeling die Gelderland voor haar bedrijventerreinen hanteert, volgen.

² Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 2004

³ Traa, M. & Hamers, B., 2007

1.6. Afbakening van het onderzoek

Zoals bleek uit de voorgaande secties, is dit onderzoek gericht op de Veluwe. De reden daarvan is dat de opdrachtgever, Vrienden van de Veluwe, zich inzet voor de zorg om dit gebied. De Veluwe is een gebied wat een grote verscheidenheid aan natuurlijke landschappen bezit. Er zijn bossen, heidevelden, uiterwaarden en zandverstuivingen te vinden. Dit feit maakt het onderzoek naast de algemene relevantie van bezinning op bedrijventerreinen voor de Veluwe extra boeiend. Voor een duidelijke omlijning maakt het onderzoek gebruik van de COROP-indeling voor de Veluwe. De COROP-indeling is in 1970 ontworpen door de Coördinatie Commissie Regionaal Onderzoeksprogramma waaraan de indeling ook zijn naam dankt. De gemeenten binnen de COROP Veluwe zijn Apeldoorn, Barneveld, Ede, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Hatter, Heerde, Nijkerk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Scherpenzeel, Voorst en Wageningen. In Gelderland bevinden zich naast de COROP Veluwe ook de gebieden Achterhoek, Arnhem/Nijmegen en Zuidwest-Gelderland.⁴

Omdat het hele onderzoeksgebied zich binnen de provincie Gelderland bevindt, zullen provinciebrede gegevens van Gelderland gepresenteerd worden wanneer Veluwe-specifieke gegevens afwezig zijn. In sommige datasets is een indeling op basis van WGR-gebieden. Dit zijn samenwerkingsgebieden volgens de Wet Gemeenschappelijke Regelingen. Met deze indeling bevinden de Veluwse plaatsen Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen zich in regio De Vallei. De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hatter, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten behoren tot het gebied Noord-Veluwe. De gemeenten Apeldoorn, Epe en Voorst behoren met enkele gemeenten uit de COROP-gebieden Achterhoek en Zuidwest-Overijssel tot de regio Stedendriehoek.⁵ Figuur 1.1 geeft de gemeenten binnen het onderzoeksgebied weer met haar bovenregionale verbanden die in het onderzoek regelmatig aan de orde zullen komen.

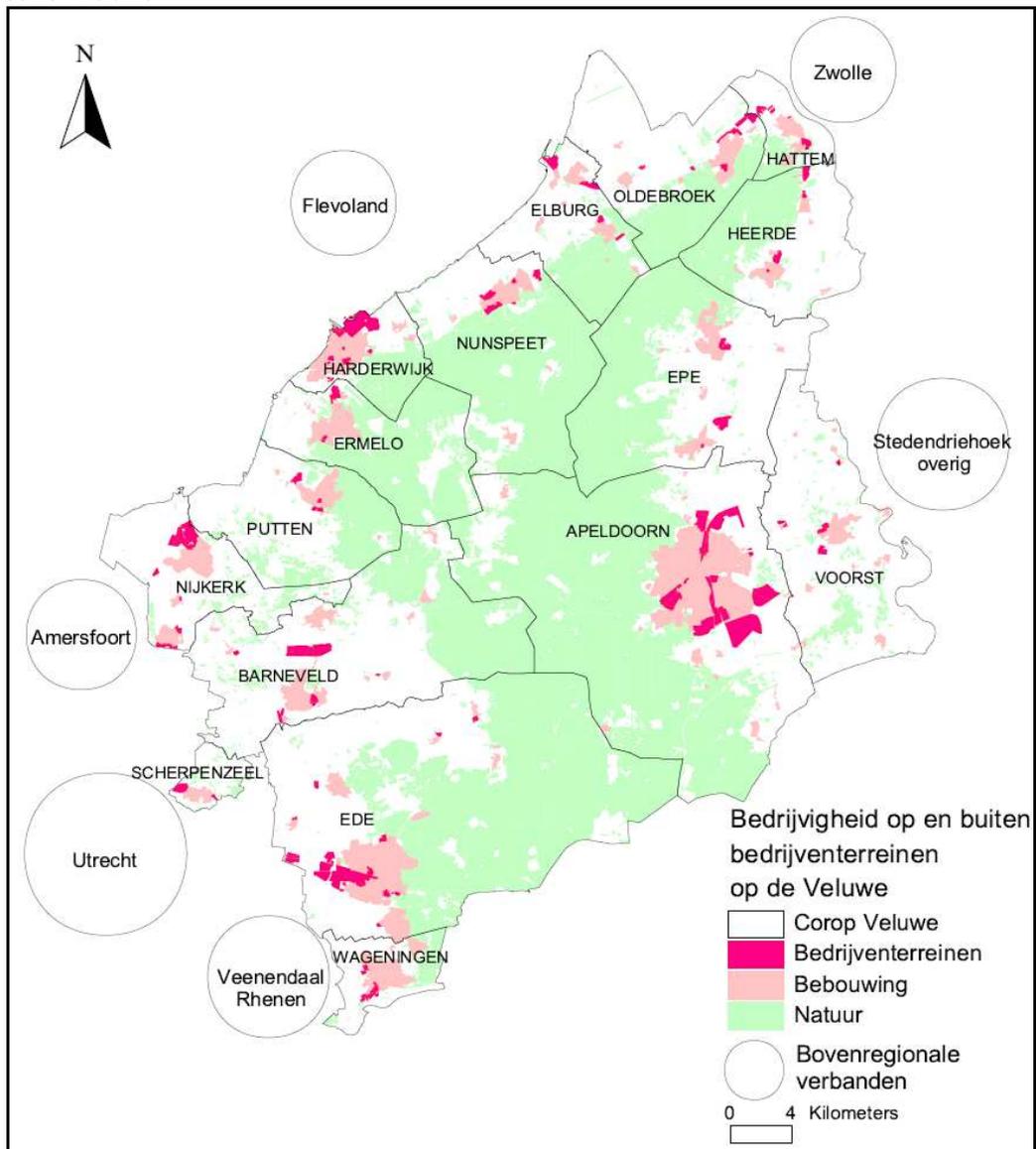
1.7. Slotopmerking

Dit rapport heeft de pretentie dat het een genuanceerd inzicht geeft in de actuele situatie van bedrijventerreinen en de beleidsinstrumenten daaromtrent. Het laat zien hoe verschillende beleidsinstrumenten worden toegepast en hoe erop gereageerd wordt. Het maakt ook inzichtelijk aan welke variëteit cijfers en begrippen om bedrijventerreinen te duiden onderhevig zijn. Het geeft verder een analyse op het beleid van gemeenten ten opzichte van hun mogelijkheid om bedrijven te trekken en van economische waarde te laten zijn. In enkele cases worden beleidsinstrumenten geëvalueerd op hun effectiviteit. Het onderzoek biedt vanuit een wetenschappelijke blik zicht op de huidige complexiteit van bedrijventerreinen en hun ontwikkeling.

⁴ Wissen, L.J.G. van en Huisman, C.C., 1998

⁵ Provincie Gelderland, 2006

1.1. COROP Veluwe



2. Ontwikkeling van beleidsinstrumenten in het recente verleden

2.1. Inleiding

Deelvraag

- Welke beleidsinstrumenten zijn door de rijksoverheid en de provincie ontworpen en op welke wijze wordt daarop gereageerd?

Ter kennismaking met de aandacht die bedrijventerreinen vandaag de dag krijgen, toont dit hoofdstuk een overzicht van de belangrijkste publicaties en reacties daarop. Het betreft met name ramingen en daaraan gekoppelde initiatieven vanuit het Rijk of de provincie Gelderland om de ontwikkeling van bedrijventerreinen aan banden te leggen. De mogelijkheid om de beleidsinstrumenten te evalueren op hun effectiviteit zal zich in dit hoofdstuk beperken tot de bestaande kritiek vanuit verschillende belangengroepen. In de daarop volgende hoofdstukken zal reflectie op basis van dit onderzoek aan de orde komen. Voor een eerlijke evaluatie is het van belang rekening te houden met het feit dat veel van de beleidsinstrumenten van recente datum zijn.

2.2. Initiatieven vanuit de landelijke overheid

2.2.a. Aanleiding

Ongeveer twee decennia geleden begon de onvrede over het bedrijventerreinenbeleid in Nederland. Inefficiënt gebruik werd de meest gehoorde klacht. Sindsdien is veel geschreven over dit beleid. De klachten betreffen voornamelijk het naar eigen behoefte aanleggen van nieuwe terreinen door gemeenten tegen lage huurprijzen. Gevolg hiervan is leegstand en verpaupering van oude terreinen. Gemeenten beogen met nieuwbouw bedrijven aan zich te binden om zo in de concurrentie met andere gemeenten de economische activiteit binnen hun gemeenten te waarborgen. De nieuwe terreinen nemen vaak echter zoveel ruimte in beslag op zichtlocaties dat zij het aanzicht van de gemeente negatief beïnvloeden. Met name richting snelwegen proberen gemeenten zich met de bedrijventerreinen een economisch hoogwaardige identiteit te geven. Een poging die veelal niet tot zijn recht komt door de eenvormigheid van de gebouwen.⁶ Daarbij is de hoeveelheid hectare nieuwe bedrijventerreinen volgens vele belanghebbenden te veel.

Voor heel Nederland is het areaal aan verouderde bedrijventerreinen in de afgelopen tien jaar verdubbeld tot ruim 30.000 hectare. Nederland telt in totaal ruim 3.600 bedrijventerreinen die gezamenlijk ruim 97.000 hectare beslaan. Bijna een derde (met name oude) terreinen kampt met leegstand, verpaupering en kans tot criminaliteit.⁷ De rijksoverheid voorziet dat voor de periode 2004-2020 er nog eens 19.000 tot 23.000 hectare aan nieuwe bedrijventerreinen bij komt. Herstructurering van deze terreinen zou de noodzaak om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen verminderen. Verscheidene voorstellen om duurzaam ruimtegebruik op bestaande en nieuw aan te leggen

⁶ Hamers, D. en Nabielek, K., 2006

⁷ Trouw, 2008

bedrijventerreinen te stimuleren zijn in de afgelopen decennia aangedragen. De ambitie van de rijksoverheid is sinds 2004 om 21.000 hectare te laten aanpakken.⁸

2.2.b. De nieuwe Wro

In juli 2008 voerde de overheid de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in. Deze wet regelt als vanouds hoe ruimtelijke plannen in Nederland tot stand komen en gewijzigd worden. De nieuwe Wro houdt onder andere in dat provincies bestemmingsplannen van gemeenten niet meer hoeven goed te keuren. Ze moeten van tevoren aangeven welke provinciale belangen ingepast moeten worden in de bestemmingsplannen. Gemeenten moeten voor hun hele grondgebied bestemmingsplannen maken. Alleen voor gebieden waarin weinig gaat veranderen, mogen zij in plaats daarvan een beheersverordening maken. In de nieuwe situatie kan verder beroep op twee momenten plaatsvinden en kan het invorderen van leges⁹ 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 gemeenten het bestemmingsplan te digitaliseren. De coördinatieprocedure moet de besluitvorming versnellen. Gemeenten, provincies en het Rijk kunnen ervan gebruikmaken. Voordeel ervan is dat de voorbereiding van benodigde vergunningen, zoals een bouw-, kap- en milieuvergunning gelijktijdig gebeurt. Ook de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en de besluiten over de vergunningen gebeurt gelijktijdig. Bij eventueel beroep worden de besluiten als één besluit aangemerkt.¹⁰

Volgens het VROM is met de nieuwe Wro ten eerste duidelijker geworden wie waarvoor verantwoordelijk is. Ten tweede handhaven gemeenten de regels beter. Tot slot is de wet overzichtelijker, leesbaarder en dus eenvoudiger.¹¹

2.2.c. Verscheidene rapporten

Het eerste *Actieplan herstructurering bedrijventerreinen* (2002) van het Ministerie van Economische Zaken om de programma's die door gemeenten worden opgesteld voor de herstructurering van bedrijventerreinen te laten toetsen door de Rijksoverheid, verdween in 2005 met de invoering van de *Nota Ruimte*. Deze Nota gaf op haar beurt een toetsing op voldoende ruimtereservering voor bedrijventerreinen in streekplannen. De nadruk lag daarbij op onder meer zorgvuldig ruimtegebruik. Uiteindelijk is ook deze toets er niet gekomen. Het in april 2002 naar de Tweede Kamer gestuurde actieplan was in 2004 al op onderdelen herzien en verder uitgewerkt in het *Actieplan bedrijventerreinen 2004-2008*. Eén van de voorstellen die in dit rapport zijn opgenomen was om zowel bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen als bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen financiële prikkels in te bouwen om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. Ook zou moeten worden ingezet op bovengemeentelijke samenwerking. Beide voorstellen hebben volgens de Algemene Rekenkamer niet geleid tot instrumenten of afspraken met de andere overheden die het intensief ruimtegebruik bevorderen.¹²

⁸ Algemene Rekenkamer, 2008

⁹ Lege: betaling voor kosten die een overheid maakt voor het verstrekken van informatie, een vergunning of een andere dienst

¹⁰ Meester Advocaten/Ruimelijk Bestuursrecht, 2009

¹¹ VROM, 2009

¹² Algemene Rekenkamer, 2008

Naast de vele beleidsinstrumenten specifiek voor bedrijventerreinen kwam begin 2008 het ontwerp voor een ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit ontwerp had tot doel om waardevolle en kwetsbare natuur in Nederland te beschermen tegen bebouwing of 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 het moment in uitvoering en wordt volgens planning in 2018 afgerond.

2.2.d. Structuurvisie

Ook nieuw is de Structuurvisie, die Rijk, provincie en gemeenten opstellen. In dit beleidsdocument staan de ruimtelijke ontwikkelingen in een bepaald gebied. De verschillende overheden dienen door middel van een 'bottom-up' benadering hun plannen op elkaar af te stemmen.¹³ In oktober 2009 is een ontwerp structuurvisie van de provincie ter visie neergelegd. Met dit rapport hoopt de provincie haar taak te vervullen in het bijdragen aan zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, kwaliteit en herstructurering van bedrijventerreinen. De belangrijkste thema's die uitgewerkt worden, zijn de toepassing van de SER-ladder (zie box 2.1), ruimte en kwaliteit, duurzaamheid, energie, mobiliteit en bereikbaarheid en regionale samenwerking.¹⁴ De gemeenten hebben binnen hun regio weer een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) opgesteld in de lijn van die provinciale structuurvisie. Hierin beschrijven gemeenten hun afspraken over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties.

Box 2.1. SER-ladder

De Sociaal-Economische Raad (SER) heeft in 1999 in een advies naar aanleiding van de *Nota Ruimtelijk Economisch Beleid* (EZ, 1999) 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 gelet op de onomkeerbaarheid van veel ruimtelijke investeringen, zoals de aanleg van bedrijventerreinen. Het afwegingskader (de SER-ladder) gaat uit van drie stappen (SER, 1999):

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.

De SER-ladder wordt in het advies omschreven als een volgtijdelijke, stapsgewijze aanpak.

Bron: Algemene Rekenkamer

¹³ Kamer van Koophandel, 2008

¹⁴ Gedeputeerde Staten van Gelderland, 2009

2.2.e. 'Kansen voor kwaliteit'

Verder liet de overheid in 2008 weten 400 miljoen euro vrij te maken om de huidige ontwikkeling in bedrijventerreinen daadwerkelijk te keren. In september heeft de taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen, vooral bekend onder de naam 'commissie Noordanus', na onderzoek in opdracht van Minister Van der Hoeven van Economische Zaken en Minister Cramer van VROM¹⁵ het rapport *Kansen voor Kwaliteit - Een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen* gepresenteerd.¹⁶ De taskforce pleitte voor een aanpak van terreinenbeleid langs drie strategische lijnen: (I) een economische stadsvernieuwingsaanpak tot omstreeks 2020 met als doel een inhaalslag in de herstructurering van bedrijventerreinen te bewerkstelligen, (II) een proces van verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt en (III) een regionale aanpak in plaats van de huidige lokale werkwijze. Dit rapport schrijft Rijk, provincies en gemeenten een lijst met maatregelen voor om zo 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 wordt besteedt aan revitalisering en herprofilering voor de periode tot 2020. Die rekening wordt verdeeld over bedrijven, 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 met bijdragen van de verschillende overheden. Verder moeten scherpe afspraken worden gemaakt met de provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) over een meer verplichtende regionale koers, met een strakkere planning en meer tempo in de 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. Er moeten regionale ontwikkelingsbedrijven voor de aanpak van verouderde en lege bedrijfsterreinen opgezet worden die zuiniger met de ruimte omgaan en de kwaliteit van bedrijfsterreinen verbetert. De taskforce wijst tot in details 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.

Daadwerkelijke implementatie van het rapport zal niet eenvoudig zijn. Gemeenten geven in interviews aan niet veel te zien in de verplichting om toestemming van de provincie nodig te hebben voor een nieuw terrein. Zij zal enkel toestemming geven wanneer is aangetoond dat er binnen de regio sprake is van een behoefte. Daarbij moet een deel van de winst op nieuwe bedrijventerreinen worden gebruikt voor het opknappen van verouderde terreinen. Gemeenten willen zelf beslissen hoe zij hun inkomsten besteden. Samenwerking is voor hen acceptabel zolang zij zelf de regie in handen mogen houden. De provincies zien de oprichting van regionale ontwikkelingsbedrijven wel zitten, maar vinden dat het Rijk met voldoende financiering over de brug moet komen. De anderhalf miljard euro die de commissie heeft ingeschaald voor tien jaar herstructurering, zeggen de ministers niet te hebben.¹⁷

¹⁵ VROM: Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

¹⁶ VROM en EZ, 2009

¹⁷ Trouw, 2008

2.2.f. Rapport Algemene Rekenkamer

In november 2008 publiceerde de Algemene Rekenkamer het onderzoeksrapport *Herstructurering Bedrijventerreinen*.¹⁸ Dit rapport concludeerde 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 concludeerde zij dat veroudering van bedrijventerreinen is toegenomen, waardoor de herstructureringsopgave voor het Rijk eerder groter dan kleiner wordt. Het rapport geeft kritiek op de huidige aanpak van de regering. De ministers Van der Hoeven en Cramer zouden onvoldoende inzicht hebben in de 'herstructureringsopgave' waar ze voor staan. Daarnaast is het voor gemeenten en ondernemers lastig om het benodigde geld voor het opknappen van bedrijventerreinen bij elkaar te krijgen. Ook blijkt dat gemeenten die herstructureringsprojecten moeten uitvoeren, behoefte hebben aan ondersteuning van rijkswege in de vorm van voorlichting, training, handleidingen, organisatorische capaciteit en dergelijke. Een ander probleem is dat er in het rijksbeleid een heldere en eenduidige lijn ontbreekt als het gaat om duurzaam ruimtegebruik bij het (her)inrichten van bedrijventerreinen. Tot slot is er nog altijd nauwelijks sprake van afstemming binnen de regio.¹⁹

Het Rekenkamerrapport kwam ook met aanbevelingen. Zo zouden De ministers van VROM en EZ op korte termijn een systeem moeten laten ontwikkelen dat bruikbaar verouderingsinformatie oplevert dan IBIS. Verder moeten de bestaande subsidieregelingen voor herstructurering, die vooral gericht zijn op grote herstructureringsprojecten, worden geëvalueerd op hun effectiviteit. En de ministers zouden gemeenten moeten helpen bij het aanboren van private geldbronnen. Daarnaast zouden de ministers eerder aangekondigde, maar nooit verwezenlijkte praktische ondersteunende faciliteiten voor gemeenten bij complexe herstructureringsprocessen alsnog moeten uitwerken. In haar volgende aanbeveling pleit het rapport ervoor dat de minister van VROM de gemeenten bekend maakt met (een eenduidige interpretatie van) de SER-ladder. Aan gemeenten moet duidelijk gemaakt worden hoe deze verplichte toepassing van de SER-ladder zal worden getoetst. Als laatste zou de minister van VROM provincies en gemeenten moeten stimuleren om een oplossing te zoeken voor het ontbreken van voldoende regionale afstemming bij de ruimtereservering voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Als reactie op dit rapport antwoordden de ministers dat de aanbevelingen in grote lijnen overeenkomen met de meest recente beleidsinzichten. De toezegging werd gedaan dat de IBIS-gegevens zouden worden gepreciseerd en aangevuld. Het kabinet had verder al stappen gezet om een consequente toepassing van de SER-ladder bij de planning van bedrijventerreinen te waarborgen.²⁰

2.2.g. Rapport Planbureau voor de Leefomgeving

Het Planbureau voor de Leefomgeving kwam in mei 2009 met het eerste op wetenschappelijke feiten gebaseerde 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 nieuw 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 meer rekening moeten houden met voor de

¹⁸ Algemene Rekenkamer, 2008

¹⁹ Algemene Rekenkamer, 2008

²⁰ Algemene Rekenkamer, 2008

maatschappij belangrijke zaken zoals het verlies van open ruimte en aantasting van het landschap. Een integrale aanpak kan dergelijke negatieve effecten voorkomen. Bij zo'n integrale aanpak maken gemeenten de keuze voor een nieuw bedrijventerrein of herstructurering in samenhang met de planning voor woningbouw, kantoren en andere voorzieningen. Voor een integrale aanpak is regionale afstemming nodig. Gemeenten handelen nu nog vooral 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 de vraag of deze aanpak in alle regio's tot optimale resultaten leidt. Volgens het onderzoek zou het goed zijn om een gebied geschikt te maken voor een andere functie en een nieuw bedrijventerrein op een andere locatie aan te leggen.²¹

2.2.h. Bedrijfsverhuizingen en werkgelegenheid

Bedrijventerreinen zorgen voor 30 procent van de werkgelegenheid in Nederland. Werkgelegenheid op bedrijventerreinen neemt voornamelijk toe door de groei van bestaande bedrijven uit de gemeente zelf en in veel mindere mate door de vestiging van bedrijven van buiten de gemeente. Een goede inschatting van de toekomstige behoefte aan ruimte op bedrijventerreinen, kan daarom het beste gebaseerd worden op kennis van de ontwikkelingen van bedrijven in de gemeente.²² Tot eenzelfde conclusie komt Jacques van Dinteren van advies- en ingenieursbureau Royal Haskoning. Gemeenten beconcurreren elkaar om bedrijven te trekken op elke keer weer een nieuw bedrijventerrein. Maar volgens hem denken bedrijven niet lokaal, maar regionaal. Ze willen in een bepaalde regio gevestigd zijn. Daarbij maakt de precieze gemeente niet uit. Daarom moeten gemeenten veel meer op regionaal niveau de terreinen gaan plannen, programmeren en herstructureren. De problemen rond bedrijventerreinen nu zo groot zijn geworden, dat het beleid daarover niet meer aan gemeenten kan worden overgelaten. Uiteraard blijven gemeenten verantwoordelijk voor hun bedrijventerreinen maar aansturing door de provincies, en wanneer nodig het Rijk, is van belang.²³

Daarmee sluit hij aan bij een eerder rapport van het Ruimtelijk Planbureau, *Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid*. Dit in 2007 verschenen rapport komt tot verschillende vondsten omtrent het precieze karakter van verhuizende bedrijven. Zo groeit de werkgelegenheid van verhuizende bedrijven anderhalf tot twee maal zo snel als die van bedrijven die niet verhuizen. Daarom is de concurrentie tussen gemeenten in het aantrekken van bedrijven buitengewoon groot. 75 procent van de bedrijven verhuist echter binnen de eigen gemeente en nog eens 19 procent verhuist daarbuiten binnen de eigen regio. Dat betekent dat groei van gemeentelijke werkgelegenheid door nieuwe bedrijven niet een grote plaats inneemt. Daarom is het voor gemeenten vooral van belang dat zij hun aandacht richten op bedrijven binnen de gemeente die op zoek zijn naar een grotere locatie. Verhuizende bedrijven hebben namelijk een even grote invloed voor de lokale werkgelegenheid.

²¹ PBL, 2009b

²² PBL, 2009a

²³ NederLandBovenWater, 2009

Verder zijn er niet meer kernperiferie verhuizingen dan andere verhuisstromen. Wanneer er sprake is van verhuizingen tussen gemeenten, is dat niet perse een trek van centrale steden naar het achterland en geen trek vanuit de Randstad naar omliggende regio's in Gelderland en Noord-Brabant. Voor bedrijven is het met name belangrijk of een potentiële gemeente een goede bereikbaarheid heeft, van economische omvang is en op korte afstand ligt van ander economische concentraties met bijkomend schaalvoordeel. Daarmee zijn kleine gemeenten buiten de Randstad natuurlijkerwijs in het nadeel bij andere gemeenten. Zij kunnen deze achterstand niet compenseren door zich te mengen in de concurrentiestrijd.

Als laatste noemt het rapport de huidige concurrentie tussen gemeenten. Daardoor is er snel sprake van onzorgvuldig ruimtegebruik, leegstand, en hoge rentelasten bij gemeenten. Wanneer er geen regionale aanpak zal komen, zal geen gemeente bereid zijn om eenzijdig de onderlinge strijd te stoppen.²⁴ Oplossingen zijn daarom regionale aanpak, aandacht voor bestaande bedrijven, verbetering van de toegangswegen en een ontspannen omgang met de locatiekeuze van nieuwe bedrijven.

2.2.i. Locatiekeuze

C.J. Pen schrijft een studie over de besluitvorming bij verplaatste bedrijven, *Wat beweegt bedrijven*. Deze studie geeft een interessante inzage in bestaande theorieën die de factoren veronderstellen die in de besluitvorming meespelen. Pen doet een poging om de werkelijke motieven van bedrijven boven tafel te krijgen die de keuze voor een bepaalde locatie bepalen. Daarbij komt hij uit op de conclusies dat een bedrijf een 'satisficer' is dat inhoudt dat hij tevreden is zodra zich een locatie voordoet die aan zijn eisen voldoet. Cruciale momenten in het besluitvormingsproces tijdens de zoektocht naar een grotere locatie zijn het imago en de kwaliteit van een terrein, de kwaliteit en grootte van een pand, de faciliteiten die beschikbaar zijn en uiteraard spelen ook persoonlijke, vaak onbekende overwegingen een rol. Verder is het voor een bedrijf van grotere betekenis welk imago een gemeente heeft als organisatie, dan de bekendheid die zij heeft als vestigingsplaats. Op het moment is er nog veel (terechte) ontevredenheid over het contact tussen bedrijven en gemeenten. Bedrijven krijgen te weinig inzicht in het werkelijke beleid van de gemeente. Daarmee is het belang groter om bestaande middelen en energie te steken in communicatie met gevestigde bedrijven dan in acquisitie en de concurrentiestrijd met andere gemeenten. Verder blijven bedrijven graag in een gemeente wonen in verband met de weerstand van het personeel ten opzichte van wegtrekken uit de gemeente. Gemeenten kunnen daarom het risico dat bedrijven verhuizen relativeren. Deze laatste groep gebruikt dit argument slechts als middel om druk uit te oefenen op het sneller laten verlopen van de procedures. Naast enkele beleidsmatige aanbevelingen wijst ook Pen er op dat een regionale aanpak zorgt voor zuiniger ruimtegebruik.²⁵

2.2.j. Jaarboek Beste Bedrijventerreinen

Om een ondernemergerichte bijdrage te leveren aan de verbetering van bedrijventerreinen wordt al vier jaren op rij een jaarboek *Beste Bedrijventerreinen* uitgegeven als initiatief van het opiniërende vakblad *Bedrijventerrein*.²⁶ Hieraan werd in het jaar 2009 voor het eerst een extra categorie toegevoegd voor bedrijven die in de planfase verkeren en voor bedrijven in de herstructureringsfase. Het boek levert elk jaar een nuttig overzicht van goed functionerende bedrijven. Dit kan tot lering dienen voor betrokkenen bij het organiseren van terreinen. Temeer daar de deelnemende terreinen worden geëvalueerd op een scala aan deelgebieden. Minister van der Hoeven noemt het een initiatief waarbij

²⁴ Ruimtelijk Planbureau, 2007

²⁵ Pen, C.J., 2002

²⁶ Bedrijventerrein, 2009

inzichtelijk wordt gemaakt wat er in de praktijk gebeurt op terreinen en waar heel goede voorbeelden uit tevoorschijn komen voor anderen. Het project wordt dan ook gesteund door het Ministerie van Economische Zaken en enkele provincies.²⁷

2.3. Rapporten vanuit de provincie

2.3.a. Vier toekomstbeelden

In 2006 publiceerde de provincie Gelderland in *Hedenmorgen*²⁸ vier toekomstscenario's van de Gelderse economie met kort daarop een vervolgstudie *Gelderland in vier bedrijven*. Dit in navolging van het Centraal Planbureau die met *Four Futures of Europe* en *Vier vergezichten op Nederland* een aantal toekomstbeelden uitwerkte voor respectievelijk Europa en Nederland. In de vervolgstudie werd de ruimtevraag 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 berekende de provincie Gelderland de uitkomsten door voor de gemeenten. De behoefteramingen 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 in stand houding van het bestaande vraag- en aanbodmechanisme. De provincie hoopte met de prognoses in staat te zijn tot een nadere beleidsmatige implementatie. Dit moest gebeuren op basis van zowel een bepaalde planologische en regionaal-economische visie als maatschappelijke wenselijkheid en haalbaarheid. Belangrijke factoren hierin waren ruimtelijke spreiding, duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik.²⁹

2.3.b. Uitkomsten van het rapport

De uitkomsten van het rapport zijn opgedeeld in de vier scenario's. Het eerste 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 Transatlantic Market (TM) ontstaat een trans-Atlantische economische integratie met de VS. Daarbij wordt onze economie competitiever en flexibeler. In deze situatie is er, hoewel in geringere mate, ook sprake van economische groei. In het scenario van 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. Uitkomsten hierbij zijn zeer gematigd. Ze vertonen ongeveer het gemiddelde van de vier scenario's. Als laatste zijn de uitkomsten doorberekend voor 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.³⁰ De prognoses komen in het hoogste groeiscenario (GE) uit op een vraag naar bedrijventerreinen van ongeveer 1.750 hectare tussen 2006 en 2040. In het geval van het RC-scenario zijn de voorspellingen dat de vraag naar bedrijventerreinen zal krimpen ten opzichte van 2006. Daarmee zal volgens de prognoses een overschot aan huidige terreinen zijn van 600 ha.

2.3.c. Verdiensten van het rapport

²⁷ Vakblad Bedrijventerrein, 2009

²⁸ Walsmeer, M., 2006

²⁹ Provincie Gelderland 2006

³⁰ Provincie Gelderland 2006

De uitkomsten van het rapport zijn geldig voor de algehele trend binnen de provincie. Daarmee is er geen oog voor regionale en lokale eigenschappen die de toekomstcijfers zouden kunnen beïnvloeden. Om recht te doen aan de werkelijke vraag- en aanbodsituatie verdienen zaken als kwaliteit, ontsluiting, inrichting en kavelgrootte per gemeente aandacht. Het rapport waarschuwt dan ook dat de behoefteramingen een voorwaardelijk karakter dragen. 'Onvolkomenheden in de modelspecificaties, onnauwkeurigheden in het statistische basismateriaal, de fundamentele onvoorspelbaarheid van de toekomst, het projecteren van gemiddelde kengetallen en structuren op specifieke en kleinschalige situaties e.d. maken dat modelberekeningen per definitie onzeker zijn.' Omdat ze gebruik maken van de al speculatieve nationale prognoses van het CPB, staan de regionale en nog meer de gemeentelijke bespiegelingen des te meer op onzekere basis. Ook het aanbod is zo dynamisch dat direct na inventarisatie de data al weer achterhaald zijn. De provincie is daarbij afhankelijk van de punctualiteit van de gemeenten. Zij geven invulling aan het aanbodbestand. Bijkomstigheid is dat gemeenten de beramingen voor 'zachte plannen' erg ruim nemen ter garantie van toekomstige ruimte voor bedrijven. De verdienste van het rapport is evenwel dat in ieder geval een schatting wordt gegeven 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. In haar geheel geeft het rapport een vertrekpunt aan voor een nadere beleidsimplementatie.³¹

2.3.d. Instrumenten provincie Gelderland

In een telefoongesprek legt een informant van de provincie uit hoever de invloed van de provincie reikt. Zij heeft verschillende instrumenten ter beschikking om richting te geven aan de koers van gemeenten. Allereerst beschikt de provincie volgens eigen zeggen over meer geld dan gemeenten. Om de realisatie van projecten mogelijk te maken, is het voor gemeenten gunstig om voorstellen bij de provincie neer te leggen die passen binnen haar structuurvisie. Niet alleen op financieel gebied is de provincie de meerdere van de gemeenten. Ook wat kennis betreft heeft de provincie meer medewerkers, meer ervaring en meer deskundigheid. Daarom is het met name voor kleine gemeenten raadzaam om advies in te winnen bij het ontwerp van lokale projecten. De provincie speelt graag in op de behoeften van gemeenten omdat zij daarmee aan kan sturen op minder bedrijfslocaties. Zo heeft zij voor het bedrijventerrein 'De Harselaar' in Barneveld een projectleider aangetrokken die onderzoek heeft gedaan naar geluid, geur, luchtkwaliteit en externe veiligheid om vervolgens een milieubewust plan te ontwerpen. In samenwerking met een opdrachtgever vanuit de gemeente is men ondertussen begonnen aan de realisering van het project. Er is wel verscheidenheid tussen gemeentes in de mate waarin zij openstaan voor assistentie van de provincie. Met name grote gemeenten, zoals Ede, hebben de wil en de capaciteit om zelfstandig hun koers uit te zetten.

De provincie probeert de vinger aan de pols te houden. Zo heeft zij recent een zoekmachine ontwikkeld waarin je informatie van bedrijventerreinen kunt opvragen. De informatie die beschikbaar is, loopt uit van het aantal hectaren dat het terrein telt tot de hindercategorie die van toepassing is op het terrein. Ook kan van elke bestaande locatie een kaart opgevraagd worden. Dit ontwerp geeft ook de buitenstaander de kans om op een overzichtelijke manier informatie in te winnen over de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen van gemeenten.³²

³¹ Provincie Gelderland, 2006

³² Database provincie Gelderland, 2009

2.3.e. Brochure Parkmanagement

De provincie Gelderland levert ook advies op voorhand. Samen met de provincie Overijssel biedt zij een brochure voor een ondersteuning van parkmanagement. Deze informatie is van waarde voor managers van bestaande terreinen en nieuwe terreinen. Onder de volgende definitie leveren de provincies een handreiking om aan de slag te gaan: *Parkmanagement is een vorm van samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven op het niveau van (een cluster van) bedrijventerrein(en) met als doel: meer kwaliteit, kostenreductie, meer gemak en continuïteit.* De provincies in Oost Nederland willen ondernemers faciliteren en aanmoedigen om samen te werken met elkaar en de overheid. Ze willen het belang van parkmanagement onder de aandacht brengen via regionale overlegstructuren en individuele contacten bij de gemeenten. In het draaiboek wordt invulling gegeven aan management van milieu, energie, afval, beveiliging, breedband, Telecom en mobiliteit.³³ De brochure sluit aan bij de aanwezigheid van bedrijvenverenigingen die de belangen van bedrijven reguleert omdat daarmee al een ingang is via een orgaan dat op parkniveau bedrijven vertegenwoordigt. Op basis van de informatie die de provincie biedt van de afzonderlijke terreinen, is op het moment evenwel slechts voor dertien van de 144 terreinen bekend dat er sprake is van parkmanagement.

2.4. Toekomst van bedrijventerreinen

Hoe de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen zich in de toekomst zal ontwikkelen, verschilt volgens de Algemene Rekenkamer sterk per regio. Krimpregio's (in Noord- en Oost-Nederland bijvoorbeeld) hebben minder nieuwe terreinen nodig. Nu al is het voor gemeenten noodzakelijk dat ze een omslag maken van uitbreiding naar herstructurering. In regio's waar de werkgelegenheid nog groeit (zoals de Randstad) zal de behoefte aan nieuwe terreinen voorlopig blijven. Naast groei van bedrijven worden daar verouderde terreinen zo nu en dan hergebruikt voor woningbouw.³⁴

In 2008 lag van de totale 32.230 hectare aan verouderde bedrijventerreinen in Nederland 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 opzicht van andere provincies.³⁵ Deze veroudering gaat gepaard met een hoge behoefte aan bedrijventerreinen op kortere termijn. Dit loopt naar verwachting van ongeveer 60 hectare tot 2015 naar nog eens 27 hectare van 2016 tot 2025. 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 naast de aanwezigheid van leegstaande panden. In de volgende grafiek is de jaarlijkse uitgifte zichtbaar van bedrijventerreinen (in netto ha.) van 1967 tot 2006. Van 2006 tot 2040 is de geraamde uitbreidingsvraag te zien naar het hoogste en het laagste groeiscenario uit *Hedenmorgen* (GE en RC).³⁶

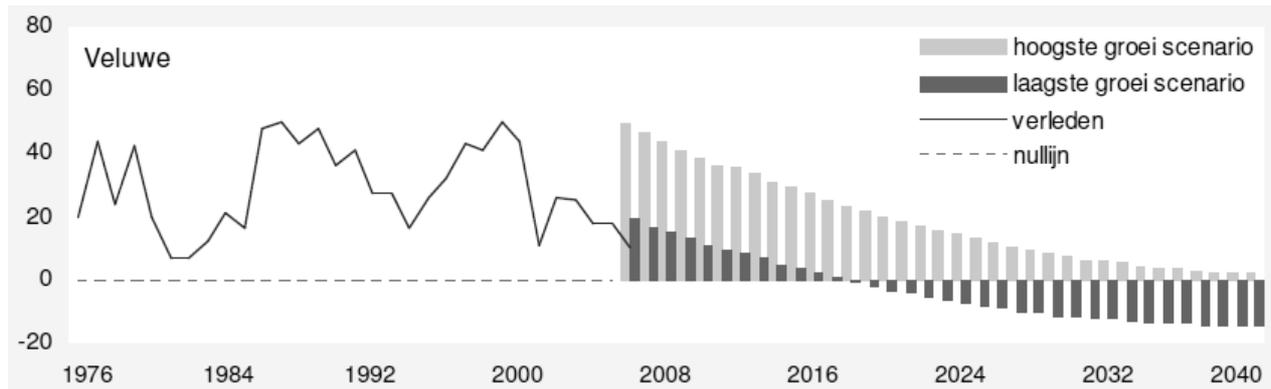
³³ Provincie Gelderland en provincie Overijssel, 2006

³⁴ Algemene Rekenkamer, 2008

³⁵ Algemene Rekenkamer, 2008

³⁶ Provincie Gelderland, 2006

2.1. Hoogste en laagste groeiscenario van vraag naar bedrijventerreinen



Bron: Gelderland in vier bedrijven, Bureau Economisch Onderzoek, 2006

Volgens de provinciale overheid is er een overschot aan plannen die nog niet zijn goedgekeurd. Zij gaat met de regio's overleggen welke van deze plannen kunnen verdwijnen. Dit overleg hangt samen met de poging van de provincie om gemeenten aan te sporen tot een koppeling tussen de aanleg van nieuwe terreinen en het opknappen van bestaande terreinen. Gemeenten moeten eerst aantonen dat er geen mogelijkheden zijn voor hergebruik van bestaande terreinen. Dan pas is uitbreiding of aanleg van een nieuwe locatie toegestaan. Ook wil de provincie dat gemeenten dezelfde grondprijzen hanteren en elkaar hier niet mee beconcurreren. Op het moment zijn de grondprijzen voor bedrijven erg laag in vergelijking tot bijvoorbeeld grondprijzen voor woningbouw. Met dit verschil beogen gemeenten economische bedrijvigheid binnen haar grenzen levend te houden. Gemeenten bieden met dit streven voortdurend tegen elkaar op in het bieden van de meest goedkope grond.³⁷

Hoe huidige kenmerken in de toekomst hun vervolg krijgen staat nog open, maar de provincie is van plan om optimaal gebruik maakt van haar mogelijke invloed op gemeenten. De visie die hierachter schuilt is die van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij bedrijventerreinen beter kunnen herstructureren en samenwerken dan nieuw bouwen. Onder welke omstandigheden en binnen welk scenario dit zal gebeuren, is nog onzeker.

2.5. Conclusie

Uit de beschreven rapporten in dit hoofdstuk blijkt de grote aandacht voor de planning van bedrijventerreinen en voor de status waarin zij zich bevinden. 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 behoefteramingen te maken en gemeenten financiën, advies en deskundigen te bieden. Ook bracht zij met een zoekmachine inzicht in de gegevens van bedrijventerreinen. Een schematisch overzicht van alle aandacht is te vinden in bijlage 1. Uit het ontstaan van de instrumenten blijkt dat de rijksoverheid veelal plannen ontwerpt, provincies maken aan de hand daarvan concretere instrumenten en de uiteindelijke verantwoordelijkheid tot uitvoering ligt bij gemeenten. De gemeenten bepalen daardoor wat wel komen gaat en wat niet. Dit is kracht bijgezet door de invoering van de nieuwe Wro, waarin gemeenten niet meer achteraf goedkeuring

³⁷ De Stentor, 2009

nodig hebben maar hun plannen moet aanpassen aan provinciaal beleid. In dat spanningsveld blijkt de uitvoering van rapporten ook te staan. De overheden hebben verschillende belangen en invalshoeken waardoor overname van plannen niet klakkeloos gaat. Daarbij zijn gemeentelijke overheden en bedrijven vaak verantwoordelijk voor de uitvoer van plannen die voor hen moeilijk haalbaar zijn. Meestal zijn beperkte financiële middelen daarvan de reden. Verschillende stakeholders reageren dan ook kritisch op het overheidsbeleid. Er ontbreekt volgens hen eenduidigheid en daadkracht. Er worden verscheidene aanbevelingen gedaan die vooral pleiten voor een regionale benadering en voor transparantie in de informatievoorziening. Deze kritische reflectie heeft waarde voor overheidsbeleid als de overheid bereid is de kritiek te gebruiken tot verbetering. Toch komt het, hoe waardevol de vele bijdragen vanuit verschillende hoeken ook zijn, erop aan dat gemeenten met elkaar en met hun bedrijven in staat zijn om te komen tot een realistische planning en een verbetering van de kwaliteit van bedrijventerreinen. Of zij daartoe in staat zijn, komt aan de orde in hoofdstuk 3 waarin wordt beschreven hoe gemeenten met provinciale beleid omgaan (3.3.e, 3.5.e en 3.7) en in hoofdstuk 4 waarin wordt beschreven hoe gemeenten vorm geven aan hun bedrijventerreinen (4.4).

3. Huidige situatie van bedrijventerreinen

3.1. Inleiding

Deelvraag

- Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot bestaande en geplande bedrijventerreinen op de Veluwe op dit moment en welke rol spelen beleidsinstrumenten daarin?

Dit hoofdstuk heeft het doel om op een overzichtelijke manier de situatie van bedrijventerreinen op de Veluwe weer te geven en te laten zien welke rol de beleidsinstrumenten uit hoofdstuk 2 daarin spelen. In dit hoofdstuk is niet alleen de aanwezigheid van terreinen binnen de Veluwe van belang maar ook de omstandigheden waarin zij zich bevinden. Zo kan een bedrijventerrein verouderd of recentelijk geherstructureerd zijn of heeft het een herbestemming gekregen voor bijvoorbeeld woningbouw. Via een onderverdeling in regio's zullen ook gemeenten individueel onder de loep genomen worden. Er wordt stil gestaan bij het beleid dat een gemeente schrijft in haar ruimtelijke indeling en hoe dit beleid zich verhoudt tot provinciale plannen. Gemeentelijk beleid is nauw verbonden met het Economisch Ontwikkelingsprogramma (EPO) dat Gelderse gemeenten binnen hun regio hebben opgesteld. Dit heeft te maken met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die de rijksoverheid in 2008 invoerde. Zij schreef binnen dat kader een structuurvisie en verplichtte ook de provinciale- en gemeentelijke overheden daartoe. De visie van de provincie moet vallen binnen de ambities van het Rijk en de gemeenten moeten hun plannen ontwerpen binnen de kaders die de provincie heeft geformuleerd. Er bestond al een (gedeeltelijke) afstemming van ruimtelijke plannen binnen het regionale streekplan maar het nieuwe initiatief werd noodzakelijk door vernieuwde inzichten in het bedrijventerreinenbeleid die om reactie vroegen. Dit betreft het aanbod van bedrijventerreinen dat naar verwachting in 2025 omslaat in overschot, het toepassen van de SER-ladder en het advies om de achterstand in revitalisering versneld in te lopen. Het EPO geeft regio's binnen de provincie Gelderland de kans om een rol te spelen in het vaststellen en realiseren van de doelen van de provinciale structuurvisie. Tegelijk is het voor hen de taak om een aantal essentiële onderdelen van het provinciaal beleid regionaal aan te pakken. Concreet moeten de thema's *reële ruimtebehoefte, toepassing SER-ladder, ruimtelijke en functionele kwaliteit en instrumentarium en organisatie* aan de orde komen.³⁸ De provincie Gelderland was nog niet helemaal tevreden over de invulling van de geschreven EPO's. Daarom worden nog aanpassingen doorgevoerd. Gemeenten kunnen de EPO's weer gebruiken om invulling te geven aan hun eigen beleid. Het document heeft voor hen uiteindelijk geen verplichtend karakter.

3.2. Regio Noord-Veluwe

3.2.a. Samenwerking

De regio Noord-Veluwe is een langgerekt gebied aan de westkant van de Veluwe met een opvallende geo-morfologische landschapskwaliteit. Aan de westzijde ligt de kuststrook met Natura 2000-gebied, aan de oostzijde de Veluwe. Noord-Veluwe bevat de negen gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek, en Putten. Al lange tijd maken de gemeenten onderlinge afspraken

³⁸ Gedeputeerde Staten van Gelderland, 2009

middels een streekplan. Daarbij wordt al jaren een regionale herstructureringsopgave opgesteld met daarin de plannen tot herstructurering, beschreven naar de fase waarin ze zich bevinden. In het recente EPO worden besluiten over bedrijventerreinen getoetst aan de drie criteria volgens de SER-ladder. Door beperkte uitgifte van nieuwe kavels in de laatste jaren zijn veel intensiveringsmogelijkheden al benut. De regio is tevreden over haar samenwerking en ziet veel kansen voor gezamenlijke kwaliteitsverbetering en intensivering van de ruimte. 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 groot aanbod aan regionaal bedrijventerrein ruimte voor alle regionale economische activiteit. De andere gemeenten richten zich met hun terreinen voornamelijk op lokale bedrijvigheid. Het gaat dan om bedrijven die vanuit de gemeente ontstaan en uitgebreid zijn. Het gebeurt regelmatig dat een bedrijf ruimte op een terrein zoekt omdat het binnen het woongebied geen uitbreidingsmogelijkheid meer heeft, teveel verkeer aantrekt of een geluids- of stankcirkel heeft. Vaak is een bedrijf, en soms zelfs een heel bedrijventerrein, ontstaan toen de locatie nog buiten het woongebied lag. Door verlegging van de woongrens kwam deze bedrijvigheid in een ongelegen positie tot omwonenden. Voor veel van deze gevallen zoeken gemeenten naar een mogelijkheid tot verhuizing. Omdat het uiteindelijk de keuze van een bedrijf is om te vertrekken of te blijven, kunnen er jaren overheen gaan voordat dit daadwerkelijk gebeurt.

3.2.b. Plannen voor bestaande bedrijventerreinen

Op het moment worden binnen de regio verschillende plannen ontwikkeld om terrein een andere functie te geven. 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, Hattemberbroek. 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 en goede infrastructuur. Met de winst die op dit terrein gemaakt wordt, zullen de gemeenten hun gezamenlijke Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingsplan financieren. In Putten is bedrijfsruimte aan de Ambachtstraat ingekapseld door woningbouw. Door herstructurering van Keizerswoert hoopt de gemeente ruimte vrij te krijgen zodat bedrijvigheid op Ambachtstraat kan verdwijnen. Ze heeft ook een nieuw terrein aan de A28 dat uitgegeven kan worden zodra er vraag naar is maar daar is nog geen vaart in. 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. In Elburg zal tien hectare op Kruismaten voor woningbouw vrijgemaakt worden. Deze gemeente strijd al jaren voor een uitbreiding van haar terreinaanbod. Nu heeft ze Broeklanden gerealiseerd. Daarvan zijn drie kavels aangelegd en twee kavels uitgegeven. Oldebroek heeft drie hectare op Zeuven Heuvels die voor natuur herbestemd worden. 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 ontsluiting van natuurgebied naar Overijssel en naar Duitsland. Als compensatie daarvoor wil de gemeente Eeuwlandseweg met Noord en Zuid uitbreiden met een werklandschap maar daarover zijn nog geen beslissingen genomen. Naast herbestemming lopen er ook nog enkele succesvolle revitaliseringsprojecten waarvan Vijzelhof, Kruismaten en Lorentz I en II de meest actuele voorbeelden zijn. Maar ook 'Koekoek' heeft met ontvangen subsidie van de provincie een plan voor aanleg van breedband, nieuwe wegen en riolering. Daartegenover staat een forse uitbreiding op Lorentz van 25 hectare op korte- en 30 hectare op lange termijn en een uitbreiding van zeven hectare op Tonsel. Al deze genoemde uitbreidingen in de regio hebben niet alleen het doel om 52 hectare aan herbestemming van bedrijventerrein te compenseren. Er is ook een zogenoemde beleidsarme uitbreidingsbehoefte van 80

hectare. Beleidsarme behoefte betekent dat de behoefte eenzijdig gecreëerd wordt door bedrijven en niet door implementatie van beleidsinstrumenten.

3.2.c. Ambities en beleidsopgaven

De regio heeft in haar EPO enkele ambities geformuleerd. Door deze profilering wil de regio zich aantrekkelijk maken en zich richten op haar eigen tak van sport. Zo wil ze zich ontwikkelen tot een bio-based economy waarbij biomassa zoals hout, mest en agrarische gewassen worden benut als grondstof om energie op te wekken. Hiervoor is agrobusiness ruimte nodig waarop vergistinginstallaties geplaatst kunnen worden en industriële biomassa-bedrijvigheid kan plaatsvinden. Op diezelfde vestigingen kunnen dan ook research and development-activiteiten plaatsvinden. Er is ook het idee om vanuit deze activiteiten streekproducten op de markt te brengen. Dergelijke activiteiten zijn tegelijk een stimulans om know-how naar de regio te importeren of binnen te houden. Naast deze biobased gebaseerde activiteiten wil de regio zich richten op zorg, welzijn en vrije tijd. Met een identiteit als 'Care-valley' verwacht de regio zorggerelateerde bedrijven aan te trekken. Nu al huisvesten gemeenten als Ermelo, Harderwijk en Nunspeet een groot arsenaal aan zorginstellingen. Ook de vrijetijdseconomie kan zich verder ontwikkelen. Omdat alle gemeenten voor een groot deel beslagen worden door de natuur van de Veluwe trekken zij veel toeristen aan. Ook nu wordt daar op ingespeeld door fietspaden, wandelroutes, campings en horeca maar deze wil de regio nog meer uitgedragen worden. Zo is er veel recreatie maar zijn er geen recreatieopleidingen. Het is voor de regio belangrijk om niet alleen ongeschoolde maar ook geschoolde arbeid aan te trekken. Nu werken inwoners relatief veel in de kippenslachterijen of de bouw. Verder zie je bijvoorbeeld in Hattem dat er wel veel dagrecreanten zijn maar er zijn weinig overnachtingsvoorzieningen. Zelf initieert de gemeente zulke faciliteiten niet omdat ze daar geen middelen voor heeft maar ze zou de voorzieningen graag zien toenemen. De gezamenlijke ambities van de gemeenten vragen om een geschatte ruimtebehoefte van 15 hectare.

De regio heeft ook beleidsopgaven geformuleerd die soms om extra bedrijfsruimte vragen en soms ruimte opleveren, in totaal 15 hectare extra. Te noemen zijn daarbij bedrijfsverplaatsingen van bedrijven in de gemeente naar een bedrijventerrein. Het gebeurt veel dat bedrijven zich aan huis vestigen en uitbreiden. Op een gegeven moment gedooft de gemeente dat niet meer en moet het bedrijf verhuizen naar een terrein. Bedrijven die een grote kavel vragen, worden doorverwezen naar Flevoland. Dat gebied heeft veel terrein tegen extreem lage prijzen beschikbaar om ondanks de geografische ligging aantrekkelijk te raken voor bedrijven. Sommige gemeenten ervaren de aanwezigheid van dit ruimteaanbod als een bedreiging en een oneerlijke concurrentie. Van de uitbreiding van Lelystad Airport verwacht de regio de spin off op het gebied van de tertiaire sector. De uitschuiving van de Randstad kan voor een overloop van bedrijven zorgen.

3.2.d. Contact met bedrijven

Lokale bedrijven is toegezegd dat zij zich in hun eigen gemeente mogen huisvesten. Voor velen van hen geldt dat ze zo met de gemeente verbonden zijn dat hun vertrek een verlies zou betekenen. Zij bieden vaak niet alleen economische waarde maar zijn ook een gezicht bij het organiseren van sponsortochten of andere lokale evenementen. Soms is een gemeente zo afhankelijk van de aanwezigheid van een bedrijf dat ze geen eisen durft te stellen aan de profilering van een bedrijf. Een voorbeeld hiervan is Dalli de Klok in Heerde. Het is een verouderd bedrijf en heeft zelf geen plannen tot revitalisering. Omdat het een grote bron van werkgelegenheid is, zet de gemeente naar eigen zeggen niet veel druk op het bedrijf. De verplichting van een bedrijvenkring op een nieuw terrein zal ervoor zorgen dat gemeenten meer en gelijk vanaf het begin invloed kunnen uitoefenen op bedrijven. Er zijn

dan geen free-riders meer. Het idee is dat partijen, zoals de CEO, de overheid en het bedrijfsleven, dichter bij elkaar komen. Deze samenwerking ontwikkelt zich volgens een vertegenwoordiger van de regio, er ontstaat begrip voor de positie van de andere partij. En ook de omgang tussen natuur en economie krijgt steeds meer evenwicht. Kwaliteit en maatschappelijk verantwoord ondernemen krijgen toenemende aandacht. Soms vraagt het gestalte geven aan deze ontwikkeling juist bedrijfsruimte. Revitaliseringsprojecten, werklandschappen en parkmanagement zijn daar voorbeelden van. Het betreft dan een kwalitatieve en ruimtelijke besteding van de ruimte. Dit houdt voornamelijk in dat er meer groen wordt aangepland, zoals bomen en bermen en dat de wegen en parkeerplaatsen genoeg ruimte bieden voor vervoersstromen. Bij deze begrippen is het wel van belang om helder te definiëren hoe ze uitgewerkt zullen worden. Het gevaar is aanwezig dat ze snel tot containerbegrippen vervallen die geen duidelijke inhoud hebben. Dat zorgt er weer voor dat beloftes die gemeenten doen niet gecontroleerd kunnen worden op hun uitwerking.

3.2.e. Vraag en aanbod

De regionale vraag naar bedrijventerreinen in ogenschouw nemend, kan de totale geschatte behoefte vastgesteld worden op 162 hectare. Dit staat tegenover een aanbod aan concrete plannen van 181,1 hectare. Naast de eerder genoemde terreinen gaat het daarbij om 'Veldzicht-Noord' in Ermelo. Het betreft vijf hectare voor verhuizende bedrijven. De gemeente heeft voor 'Driehoek' (15 hectare) en 'Tonselseveld' (10 hectare) geen goedkeuring van de provincie ontvangen. De gemeente zou naar zeggen van een informant graag een bestaand terrein, 'Kerkdennen', uit de bebouwde kom halen. Door de omliggende woningen is de ontsluiting ervan erg slecht, is er onvoldoende verkeersveiligheid en is er uitstoot van stank en lawaai. Uit berekeningen blijkt echter dat het plan financieel niet haalbaar is. In Nunspeet staat een nieuw bedrijventerrein in de planning waarin het bestaande terrein G.P.S. zal opgaan. Een informant van de gemeente vertelt dat het noodzakelijk is om een rondweg aan te leggen naar de A28 voor een optimale ontsluiting van dit terrein. Deze ontsluiting loopt dwars door een stuk van het Veluwe bos waardoor er bomenkap zal moeten plaatsvinden. Het bestemmingsplan voor het terrein is goedgekeurd maar over de ontsluiting is nog geen besluit genomen. Het is daarom nog onzeker wat de toekomst van het terrein is.

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 om plannen voor kleine, lokale terreinen. Voor de gemeenten waarin deze plannen tot uitvoer zouden worden gebracht, is het vaak een gemiste kans voor hervestiging van haar bedrijven. Met name Ermelo is verlegen om ruimte om de bedrijven op Kerkdennen te verplaatsen. Het is nog onduidelijk of bedrijventerrein Smidspol in Putten onderdeel van deze gemeente blijft of dat het via een grenscorrectie tot de gemeente Nijkerk gaat behoren. Deze wijziging zou volgens een vertegenwoordiger van de regio echter niet betekenen dat Putten haar mogelijkheden verliest om te profiteren van de werkgelegenheid op dit terrein. Voor bedrijven en voor werknemers binnen bedrijven is de afstand tussen wonen en werken van belang. Zij passen hun gedrag niet aan op een verandering van de gemeente waar het terrein toe behoort.

3.2.f. Controle op uitgifte

Regiowijd is het achteraf spijtig dat lange tijd uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen op slot zat, vindt regiomanager Krooshof. Omdat de afgelopen tien jaar bijna geen terrein is uitgegeven, stond nu een hele rij in de wacht. Veel van deze plannen zijn het afgelopen jaar goedgekeurd. Daarmee is er minder controle op de planning waar bedrijven zich vestigen en op de vraag die er vanuit bedrijven bestaat.

gemeenten hopen maar dat hun bedrijventerrein vol komt. Van verschillende projecten is dat echter nog lang niet zeker. Volgens een informant binnen de regio verloopt de uitgifte van Broeklanden en Hattemerbroek niet snel. Voor bedrijventerrein De Kolk is het nog onduidelijk op welke wijze de goedkeuring van de bestemmingsplannen voor het terrein en de ontsluiting van het terrein zal verlopen.

3.2.g. Toelichting bij figuur 3.1 (ook van toepassing op figuur 3.2. en 3.3)

In bijgaande kaarten staan alle terreinen afgebeeld, zoals beschikbaar bij de provincie Gelderland. De status van bedrijventerreinen is onderverdeeld in zes categorieën. Onder 'uitgeefbaar' verstaan we terreinen 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 een oriëntatie wordt uitgevoerd om een inschatting te maken van de noodzaak van herstructurering. 'Herstructurering in uitvoering' spreekt voor zich en 'herbestemming' houdt in dat het terrein een andere dan bedrijfsbestemming krijgt. Dit kan bijvoorbeeld woning- of kantorenbouw zijn. Voor de informatie is gebruik gemaakt van de interviews (bijlage 2) en van verschillende databases (beknopt samengevoegd in bijlage 3). De legenda-eenheden 'spoorbaan', 'snelverkeer', 'gemengd verkeer', 'waterloop', 'bebouwing', 'natuur', en 'watervlak incl. uiterwaard' zijn afkomstig uit het Bestand Bodemgebruik 2006 van het CBS³⁹. De weergave van bedrijventerreinen is voorzien door IBIS 2004⁴⁰, geactualiseerd met behulp van 'bedrijventerreinen in beeld' van de provincie Gelderland⁴¹ en Nieuwe Kaart van Nederland 2007⁴². Voor de indeling in categorieën is uitgegaan van de gegevens van provincie Gelderland, aangevuld met informatie uit de interviews. Voor het weergeven van de verschillende extra elementen is ervoor gekozen om de bedrijventerreinen te integreren in hun omgeving. Naast een grafische weergave van wat in de teksten over de afzonderlijke regio's is vermeld is, maken de figuren inzichtelijk hoe de terreinen zich tot de bebouwde kom van de gemeenten verhouden, hoe ze gepositioneerd zijn ten opzichte van de natuur en hoe de infrastructuur rondom de terreinen is. Zo is bijvoorbeeld zichtbaar dat verscheidene terreinen aan een spoorbaan of snelweg liggen. Verder liggen verschillende terreinen in de bebouwde kom. Dit heeft vaak te maken met een oprukkende woningbouw. De terreinen zijn aan de rand begonnen maar langzamerhand ingebouwd. In verschillende gemeenten is er verder een concentratie van bedrijventerreinen te zien. Opvallend is dat bij de weergave op de Noord-Veluwe de terreinen overheersen waarbij er oriëntatie is op herstructurering. In De Vallei springen met name de terreinen in het oog die herstructurering in uitvoering hebben. Voor regio Stedendriehoek tonen statische terreinen de meerderheid. Dit laat de invloed van het regioverband zien op wat er voor plannen gerealiseerd worden en in welk tijdsbestek dat plaatsvindt.

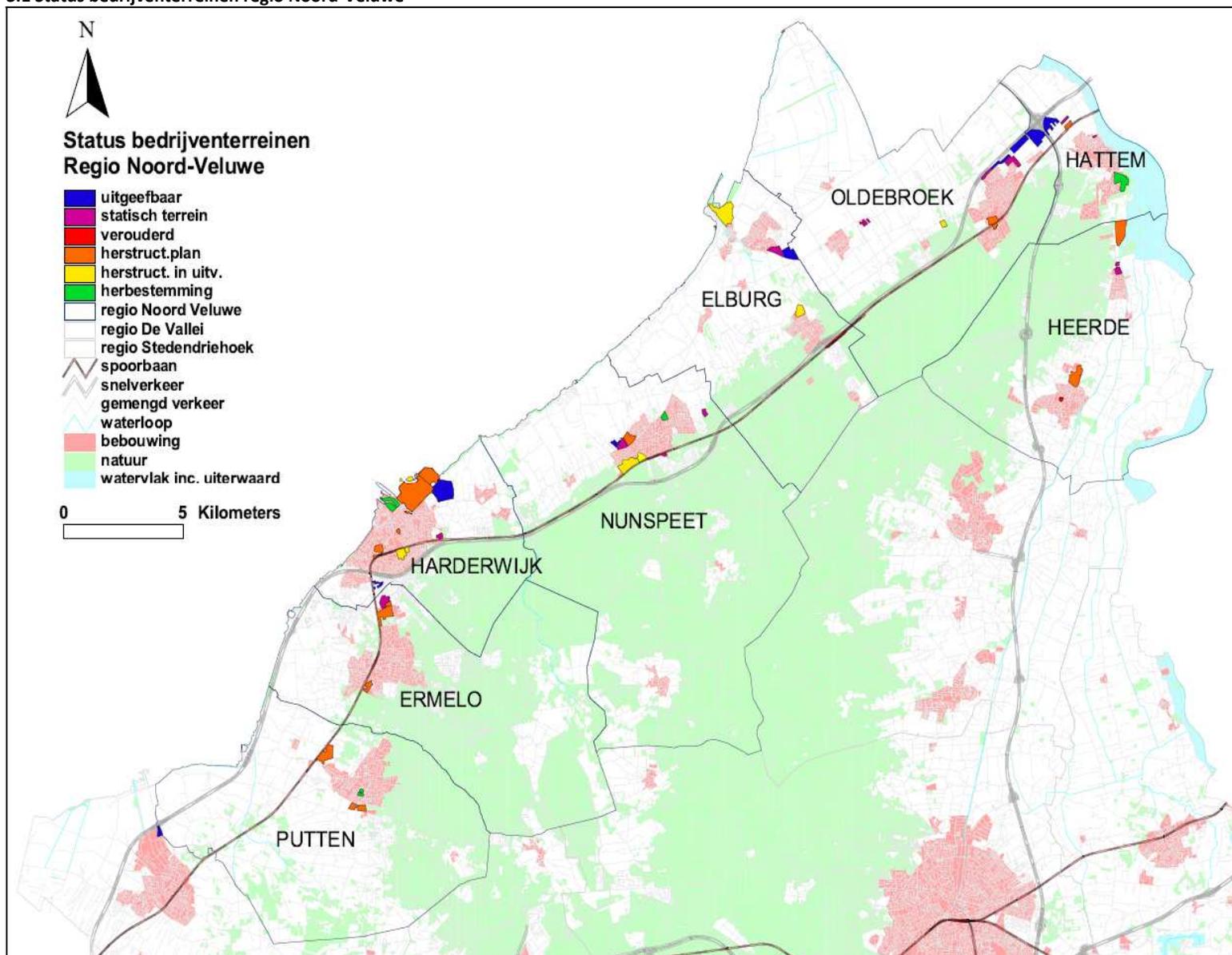
³⁹ CBS, 2010

⁴⁰ IBIS, 2010

⁴¹ Database Provincie Gelderland, 2010

⁴² De Nieuwe Kaart van Nederland, 2010

3.1 Status bedrijventerreinen regio Noord-Veluwe



Bron: zie toelichting 3.2.g en bijlage 3

3.3. Regio De Vallei

3.3.a. Identiteit en ambities

Regio De Vallei ligt in het zuidelijk 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 veel beschouwt als Utrechtse gemeente en zal in de toekomst waarschijnlijk ook officieel tot deze provincie gaan behoren. 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 gestaltegegeven op gebied van wonen, werken, natuur en infrastructuur.⁴³ Op het moment vervangt het samenwerkingsverband Regio FoodValley dit 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'⁴⁴. Regio FoodValley is onder andere gefundeerd op het EPO wat De Vallei heeft opgesteld. Dit EPO is tot stand gekomen als opdracht van de provincie en is daarom binnen die grenzen gebleven maar het rekent in haar ambities met de connecties op interprovinciaal niveau.

3.3.b. Ruimtebehoefte

De Vallei heeft naar schatting een 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.⁴⁵ De overige hectares zijn met name leegstaande of inefficiënt bebouwde ruimtes. In Barneveld en Ede betreft het verschillende bedrijfslocaties binnen de woonwijk, voor Nijkerk en Wageningen gaat het om het verhuizen van bedrijven op terreinen omdat ze er niet op hun plaats zijn. Een vertegenwoordiger van Nijkerk vertelt dat de gemeente wordt geconfronteerd met een slechte planning van de ruimte in het verleden. Daardoor zijn knelpunten ontstaan in de ontsluiting van Arkervaart naar de snelweg en er liggen bedrijven met een stank- en veiligheidskringel in het woongebied. De gemeente wil in de nabijheid van het centrum hoogwaardige bedrijven vestigen maar moet eerst de strijd aan met huidige bedrijven.

Door vier te verwachten beleidsimpulsen is er nog een totale additionele vraag van 109 hectare. De belangrijkste beleidimpuls impliceert de profilering van de regio als Food Valley. Daarbij zet de regio vooral in op de kansen die de samenwerking tussen het bedrijfsleven en het universitair kenniscentrum in Wageningen biedt. De hoop is om daarmee zowel hoger- als lageropgeleiden vast te houden en aan te trekken. De Vallei richt zich daarbij op voedselproducerende en daaraan gerelateerde bedrijven.⁴⁶ In verschillende gemeenten zijn die bedrijven al aanwezig. Zo bieden de bedrijven Struik en Bieze in Nijkerk 3.000 arbeidsplaatsen met de productie van sauzen en kruidenmixen. Een tweede beleidsimpuls is de verbetering van de logistieke functie door de aanleg van een logistiek centrum en een

⁴³ WERV, 2010

⁴⁴ Regio De Vallei, 2009

⁴⁵ Regio Noord-Veluwe, 2009

⁴⁶ Regio De Vallei, 2009

goederenoverslagterminal. Daarvoor wordt veel aandacht besteed aan havenontwikkeling. Om op te kunnen bieden tegen het wegtrekken van bedrijvigheid wil de regio meer bulkgoederen over het water transporteren.⁴⁷ 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. 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 impuls: de opvang van ruimtevraag vanuit de provincie Utrecht. De regio doelt daarmee met name op de WERV-gemeenten. Heel concreet is er bijvoorbeeld de afspraak met de gemeente Veenendaal dat 40 procent van Bedrijventerrein A12 bestemd is voor de opvang van bedrijven afkomstig uit Veenendaal.⁴⁸ Binnen de regio wordt volgens een informant van de gemeente Wageningen de grove indeling gemaakt dat Wageningen de hoogwaardige bedrijven aantrekt, dat Ede zich leent voor de maakbedrijven en dat Barneveld ruimte biedt voor transport en logistiek. Voor de regio zijn de vier geformuleerde beleidsimpulsen reden om niet uit te gaan van de prognoses die de provincie maakte op basis van het Transatlantic Market model. Dit model besteed volgens regio De Vallei te weinig aandacht aan de hoogwaardige ontwikkeling zoals die in De Vallei wordt vormgegeven.

3.3.c. Harde en zachte plannen

Ervan uitgaand dat de ruimtevraag van bedrijven terecht gebaseerd is op het TM-model staat een totale geschatte vraag van 271,3 hectare tegenover een aanbod van 99,1 harde- en 152,4 zachte plannen.⁴⁹ Deze confrontatie van vraag en aanbod laat een redelijk nauwkeurige aansluiting zien. In tegenstelling tot Noord-Veluwe ligt het daarom in De Vallei in lijn der verwachting dat ook zachte plannen in de toekomst uitgevoerd zullen worden. Voor de uitvoer van harde plannen staan op het moment een paar grote nieuwbouwprojecten op de rails. Allereerst is er Bedrijventerrein A12 (BT A12), een bedrijventerrein van 100 hectare. Het plan voor dit terrein werd opgenomen in het Jaarboek Beste Bedrijventerreinen 2009.⁵⁰ Tijdens een nadere analyse in hoofdstuk vier komt BT A12 uitgebreid aan de orde. In Barneveld is er vooreerst een uitbreiding van Harselaar met Harselaar Oost. 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 Harselaar Zuid is een lang traject aan protest, procedures en goedkeuring gepasseerd. Ondertussen bestaat wel een duidelijke invulling van het terrein. De nadruk ligt daarbij op regionale bedrijven en op een infrastructuur- en milieutechnisch verzorgd terrein. Volgens de gemeente is er nog veel regionale vraag. Ook zijn er bedrijven in het centrum met een zware milieucategorie, zoals mengvoeders Rijnvallei en Versteeg, die de gemeente in de toekomst het liefst verplaatst naar bedrijventerrein. Voor Nijkerk biedt het toekomstige terrein 'De Flier' nieuwe mogelijkheden zodra de provincie er toestemming voor geeft. De provincie is nog niet overtuigd van de noodzaak van het plan. Volgens een informant van de gemeente Nijkerk is het typerend voor de provincie om alleen te kijken naar de ontwikkelingen die spelen binnen de eigen grenzen. Nijkerk ervaart namelijk een sterke druk vanuit Amersfoort. Omdat Amersfoort weinig uitbreidingsmogelijkheden meer heeft, is Nijkerk een logische uitwijking. Voor Nijkerk is het een belangrijke afweging hoe in te spelen op deze interesse vanuit de Randstad. Het is voor haar belangrijk om haar eigen kwaliteiten te behouden maar ook om nieuwe kansen te benutten. Daarom is er binnen de gemeente ook oplettendheid richting Flevoland. Dit gebied met haar hoge economische activiteit kan in de toekomst een factor zijn van grote

⁴⁷ Regio De Vallei, 2009

⁴⁸ Regio De Vallei, 2009

⁴⁹ Regio De Vallei, 2009

⁵⁰ Bedrijventerrein, 2009

invloed. Nu al moet nagedacht worden over de mogelijkheid dat die regio gaat uitwaaiëren richting Nijkerk.

3.3.d. Herstructurering

De Vallei heeft een herstructureringsopgave gemaakt voor 257 hectare met 111 hectare daarvan verouderd. Alle projecten bij elkaar zijn begroot op een investering van 145,4 miljoen euro. Naar verwachting vindt de herstructurering tot 2014 plaats. Het betreft 139 hectare op het bestaande terrein van Harselaar in Barneveld. In Ede is er met name een aanpak van de binnenstad, in totaal is 82 hectare in Kern Ede opgenomen in de herstructureringsopgave. In Nijkerk gaat het om Hogenbrink en Arkervaart, in totaal 70 hectare. Voor de overige verouderde terreinen zal een verouderingscan worden gemaakt waaraan na 2014 plannen worden gekoppeld. Het betreft dan het overige en grootste deel van Arkervaart Oost, 90 hectare.⁵¹ Verder wordt met name Wageningen onder handen genomen. Op Havengebied, Nude en Agro Business Park I wordt onderzoek gedaan naar mogelijke herstructurering. De gemeente hoopt toestemming te krijgen voor een uitbreiding van Nude. Met dat terrein kunnen bestaande terreinen wat meer ruimte krijgen door uitbreiding of verhuizing naar het nieuwe terrein. Verder wordt in Barneveld gekeken naar mogelijke revitalisering van 20 hectare terrein op De Valk. De regio wil met herstructurering winst voor het milieu, beeld- en omgevingskwaliteit en verkeersveiligheid maar ook naar duurzaam water- en terreinbeheer.⁵² Zelf wil ze de ruimtelijke capaciteit van bestaande percelen vergroten maar grotendeels verwacht ze initiatief vanuit het bedrijfsleven. Door hen te stimuleren tot gevelverbetering, verwacht de regio dat bedrijven elkaar aansteken. Zodra enkelen hun pand opknappen, willen anderen niet achterblijven. De keerzijde van een dergelijk mechanisme is dat wanneer het ene bedrijf niet bereid is om te verbeteren, zijn buurman er ook geen nut in ziet. 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.

3.3.e. Effectiviteit van beleid

Volgens Berkvens, regiomanager van De Vallei, is door de provincie te weinig in kaart gebracht hoe de regulering van vraag en aanbod met de tijd meebeweegt. Belangrijke is om te weten wat de herstructureringsopgave op de lange termijn oplevert. Als de huidige ruimtelijke planning slechts beperkt houdbaar is, is het een investering die snel vervliegt. Ruimte-efficiëntie is alleen op de hele lange termijn van belang. Duurzaamheid kent hetzelfde probleem. Het kan alleen door bedrijven zelf gerealiseerd worden en die moeten het volhouden. Alleen tijdelijke aandacht biedt geen resultaat. Als je terugkijkt in de tijd, zie je dat meer. Twintig jaar geleden lagen richting Duiven overal verspreid bedrijven. Dat was bewust zo gepland omdat men niet meer hele grote terreinen wilde. Nu komt men daarop terug en wordt juist die lange strook van bedrijven als onwenselijk ervaren. Een heel nauw overheidsbeleid kan ontwikkeling in de bedrijfssector tegenhouden omdat de sector niet meer zelf kan trendsetten. Krampachtigheid verbetert de situatie niet. Wanneer bedrijven verhuizen, biedt dat nieuwe mogelijkheden tot duurzaamheid. Het verlaten terrein zal altijd benut worden, de kosten zijn veel te hoog om er geen invulling aan te geven. De kansen die dat biedt, verdienen meer aandacht, ook voor de lange termijn.⁵³

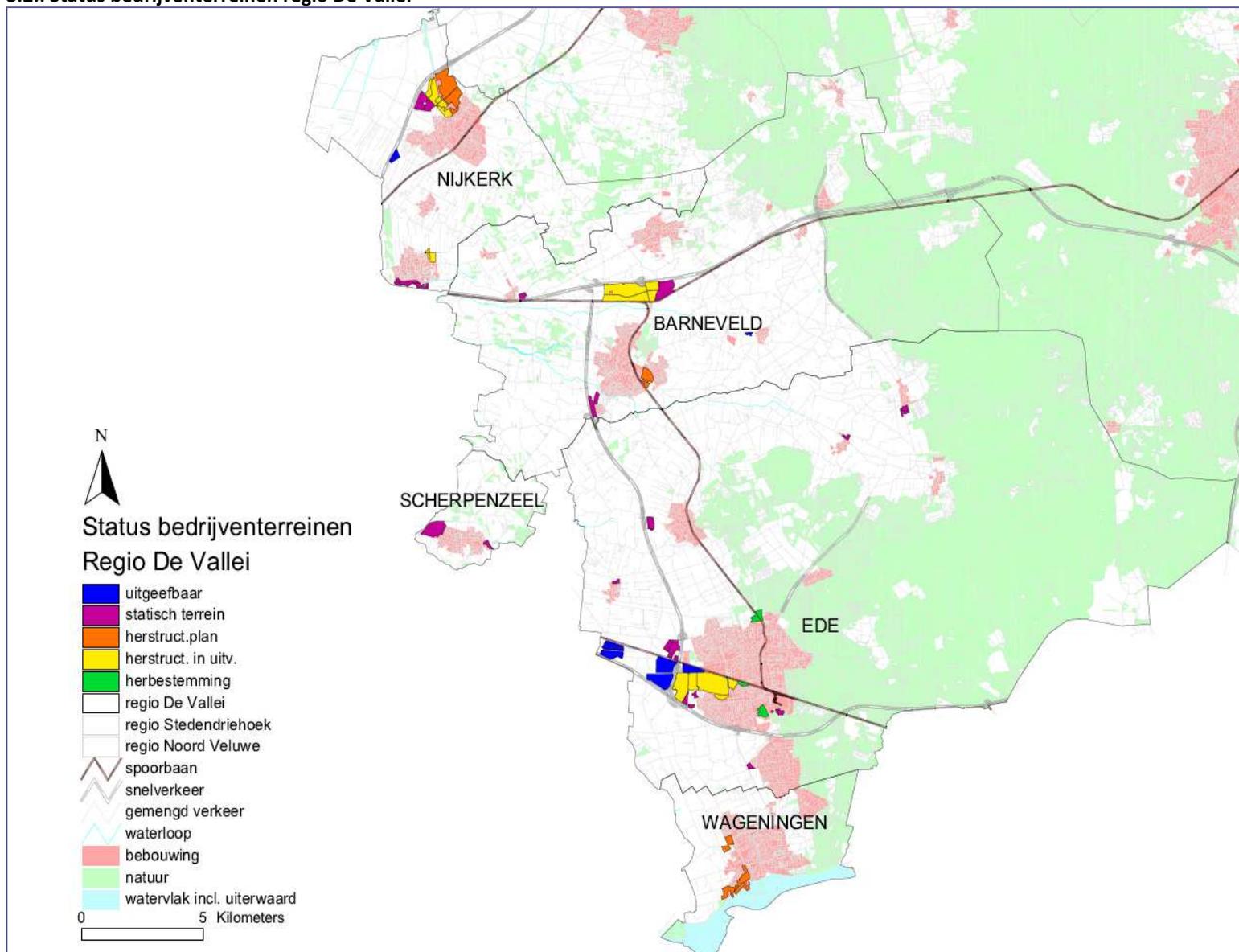
In figuur 3.2 is een grafische weergave van de bedrijventerreinen. Voor toelichting op en bronvermelding van figuur 3.2: zie toelichting bij figuur 3.1.

⁵¹ Regio De Vallei, 2009

⁵² Regio De Vallei, 2009

⁵³ Regio De Vallei, 2009

3.2.: Status bedrijventerreinen regio De Vallei



Bron: zie toelichting 3.2.g en bijlage 3

3.4. Regio Stedendriehoek

3.4.a. Samenwerking

Binnen het COROP-gebied Veluwe ligt een deel van de regio Stedendriehoek. Het betreft de gemeenten Apeldoorn, Voorst en Epe. In deze paragraaf wordt alleen voor deze gemeenten de status van de bedrijventerreinen behandeld. Bij Apeldoorn en Epe wordt een groot deel van de gemeente bedekt door het bosrijke Veluwe. De IJssel stroomt van zuid naar noord door de regio. Ondanks het feit dat de gemeenten in verschillende gebieden gesitueerd zijn, is er goede samenwerking en een gezonde regulering binnen de regio. Al in 2002 formuleerde zij een eigen structuurvisie met daarin de woon- en werklocaties aangegeven. De opdracht om een EPO op te stellen was daarmee betrekkelijk eenvoudig. In het EPO zijn gemeentelijke plannen om tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte vanuit bedrijven regiowijd vastgesteld. Het streven daarin is geweest om vraag en aanbod op elkaar te laten aansluiten. De verscheidenheid in bedrijven was daarbij een belangrijk punt van aandacht. De grootte van de kavel die een bedrijf nodig heeft en de milieucategorie van een bedrijf vragen om een specifieke locatie. Er zijn daarbij marges in het aanbod nodig om uitgifte te kunnen reguleren. Voor de keuze van een juiste locatie voor een bedrijf is de bereikbaarheid van belang en ook de inpassing in het landschap. Zo zoeken logistieke bedrijven ruimte op de bedrijventerreinen van Apeldoorn die aan de A1 en de A50 liggen. De lokale terreinen liggen verder weg omdat ze minder vervoersstromen met zich mee brengen. Epe en Voorst verwijzen daarom regionale bedrijven door naar Apeldoorn.

3.4.b. Ruimtebehoefte

In de berekening van de provincie kwam de ruimtebehoefte voor Stedendriehoek neer op 166,2 hectare voor de periode 2009-2020 terwijl voor het daaropvolgende decennium een overschot van 42,2 hectare geschat wordt. De totale behoefte komt daarmee uit op 124 hectare. De regio rekent daar voor transformatieprojecten een vervangingsvraag bij van 117 hectare. Voor het onderzoeksgebied betreft dat Vlijtseweg in Apeldoorn waar het de bedoeling is dat zware bedrijven verhuizen en een deel van het vrijgekomen terrein bestemd wordt voor woningbouw. Het grootste project betreft Zuid West Poort in Apeldoorn waar nu op 120 hectare bedrijventerrein zich oude industrie bevindt. Omdat deze bedrijven langzaam verdwijnen, wordt het terrein in fasen omgevormd naar kantorenlocatie.⁵⁴ De Pirk in Epe heeft een herbestemming voor woningbouw. Voor de verhuizende bedrijven is een alternatieve locatie nodig met een totale oppervlakte van 1,4 hectare.

3.4.c. Vraag en aanbod

Er wordt in de Stedendriehoek een totale vraag van 241 hectare bedrijfsruimte geconfronteerd met een aanbod van 310 hectare harde- en 80 hectare zachte plannen. Dit is met insluiting van de vervangingsbehoefte. Hieruit blijkt een overschot dat in geval van verwezenlijking 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.

⁵⁴ Regio Stedendriehoek, 2009

Het harde plan om regionaal terrein Apeldoorn Zuid te verwezenlijken, is teruggeschroefd van 160 hectare naar 105 hectare. Dit terrein is bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 5.1. Bedrijven die zich er willen vestigen, 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 (acht hectare) en Luchthaven bij in Teuge (zes 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.⁵⁵ Verschillende kavels op deze terreinen zijn nog beschikbaar. In 2008 ging de uitgifte voorspoedig, op het moment is het wat rustiger. 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.⁵⁶ Er bestaat voor Ecofactorij een hard plan voor een uitbreiding in 2013 met 37 hectare, Ecofactorij Biezematen. Op het moment is echter slechts tweederde van de 75 hectare op dit terrein uitgegeven. Een regiovertegenwoordiger benadrukt dat het plan globaal onherroepelijk kan zijn maar dat de precieze invulling nog kan wijzigen. Daarmee heeft de gemeente de mogelijkheid om het aantal uitgeefbare hectares te reduceren of in een later stadium te ontwikkelen. 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. Hun protest is gericht tegen de te verwachten vervoersstromen en tegen de expansie van een bedrijventerrein wat ook nu al een misplaatste functie bezit. Het gebied heeft volgens Structuurvisie Gelderland de aanduiding 'waardevol landschap'. Verder is volgens hen de vraag naar ruimte niet meer aanwezig binnen de eigen woonkern en moeten volgens afspraak bedrijven uit andere kernen naar Apeldoorn.⁵⁷

3.4.d. Herstructurering

Voor de komende jaren heeft de regio 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. De acht hectare grote luchthaven in Teuge wordt ontwikkeld naar een zakelijk vliegveld.⁵⁸ Op de luchthaven staat een luchtvaartschool met 400 leerlingen. Nijverheid/Overzicht is een herstructureringsproject in Twello. Het gaat om een terrein van 18 hectare waarvan elk jaar anderhalve hectare omgeturnd wordt. Op het moment is bijna tien hectare af. 't Belt is eenzelfde soort project. Het terrein is in delen gekocht door projectontwikkelaars. De gemeente hoopt in samenwerking met hen een nieuw gezicht te geven aan het terrein. Stadhoudersmolen in Apeldoorn heeft haar openbare ruimte al opgeknapt en verder staan er nog plannen voor Kuipersveld die om uitwerking vragen.

3.5.e. Effectiviteit van beleid

Ruimtewinst is er volgens het EPO slechts beperkt door bestaande benutting van binnenstedelijke locaties en door transformatie naar woningbouw zodat die terreinen geen mogelijkheden opleveren voor bedrijven. Programmatische afstemming en financiële verevening vindt eigenlijk alleen lokaal plaats zoals tussen Kanaalzone en Apeldoorn Zuid. Het behalen van een kwaliteitsprong bestaat binnen de

⁵⁵ Regio Stedendriehoek, 2009

⁵⁶ Bedrijventerrein, 2009

⁵⁷ Omwonende Kieveen, 2009

⁵⁸ Regio Stedendriehoek, 2009

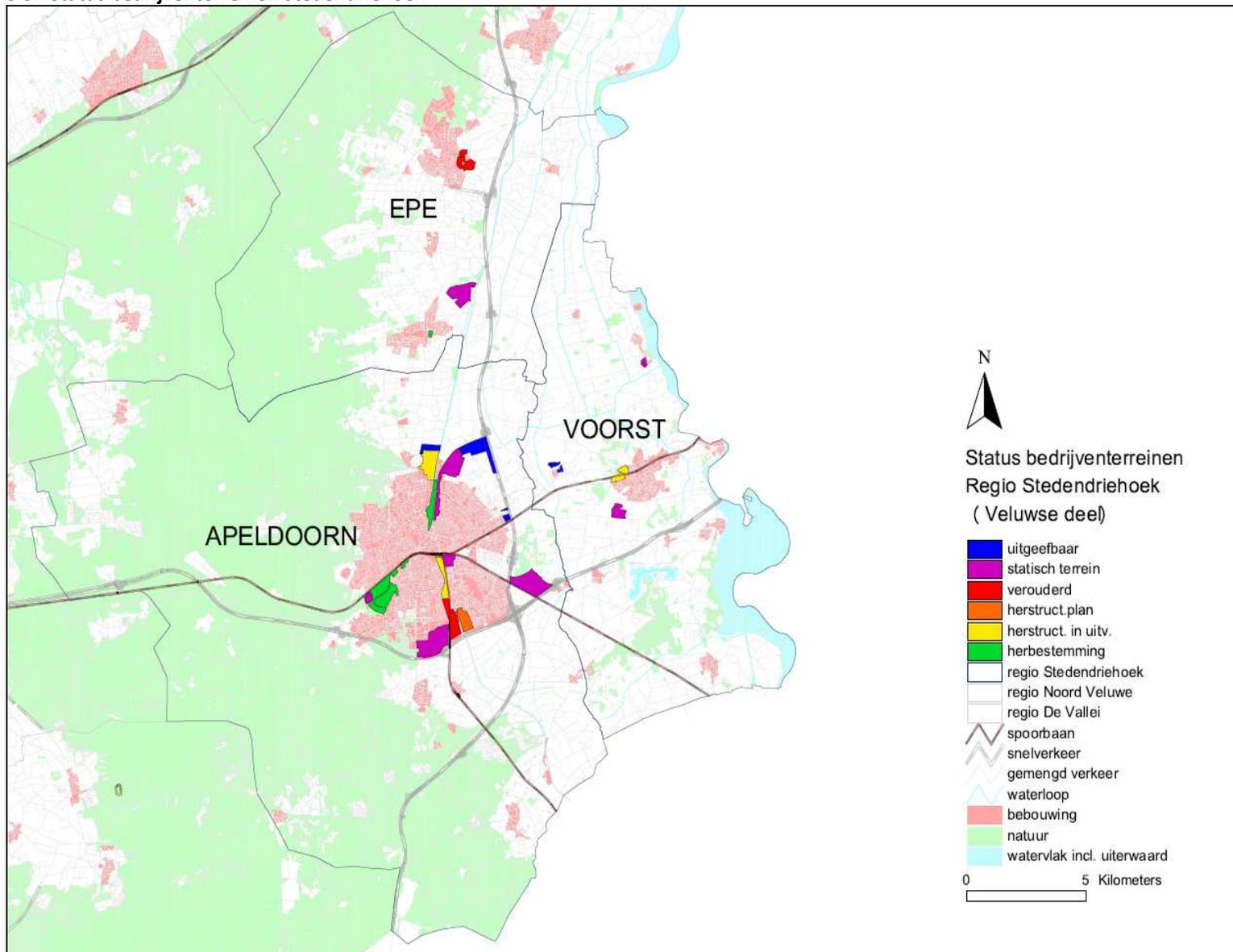
regio uit het stellen van beeldkwaliteitseisen aan de poorten van de regio, het vormen van een beeldkwaliteitsplan per gemeente en verder gelden voor de terreinen lokale parkmanagementafspraken. In het EPO wordt voorgesteld dat bedrijven worden beoordeeld op hun kenmerken zoals ontsluiting, veiligheid en milieugebruiksruimte en daar een cijfer voor krijgen.⁵⁹ In werkelijkheid worden bedrijven wel onderworpen aan een beeldkwaliteitsplan maar krijgen zij geen cijfer. Regionaal richten de gemeenten zich vooral op programmatische afstemming. Op het moment overwegen ze een regionaal vitaliseringprogramma met afspraken over herstructurering, transformatie, bedrijventerreinplanning en promotie en acquisitie.⁶⁰ Verder organiseren de gemeenten binnen Stedendriehoek een gezamenlijke lobby naar subsidies en wordt er onderlinge ervaring uitgewisseld. Er is volgens een vertegenwoordiger van de regio geen sprake van financiële marktvereveningen tussen de gemeenten.

Zie figuur 3.3 voor een grafische weergave van de bedrijventerreinen. Voor toelichting op en bronvermelding van figuur 3.3: zie toelichting bij figuur 3.1.

⁵⁹ Regio Stedendriehoek, 2009

⁶⁰ Regio Stedendriehoek, 2009

3.3.: Status bedrijventerreinen Stedendriehoek



Bron: zie toelichting 3.2.g en bijlage 3

3.5. De situatie van de regio's in cijfers

3.5.a. Toelichting op tabel 3.1

In de vorige secties zijn de bedrijventerreinen binnen de regio's beschreven aan de hand van verschillende kenmerken. Tabel 3.1 geeft de belangrijkste informatie uit deze secties weer in cijfers. Daarbij zijn alle genoemde oppervlakten in netto hectaren. Grofweg bestaat de tabel uit twee delen. In het grijze gedeelte staan de beschikbare hoeveelheden terrein, gerangschikt naar status. Deze getallen zijn in overeenstemming met de gegevens in de figuren 3.1 tot 3.3. De kolom 'bestaand terrein' wordt gespecificeerd naar terrein met de status 'verouderd', 'herstructureringsplan', 'herstructurering in uitvoering' of 'herbestemming'. Uiteraard is er ook terrein dat niet tot een van deze categorieën behoort: statisch terrein. Dit betreft het restant bestaand terrein naast de genoemde statussen. Dan komt er verder nog nieuw terrein beschikbaar: 'uitgeefbaar'. Al het terrein dat nog niet door de Raad van State is goedgekeurd en waar dus nog niet kan worden uitgegeven, valt onder 'planfase'. In het paarse deel wordt nieuw terrein onderverdeeld in harde- en zachte plannen. Dit maakt het mogelijk om vraag en aanbod met elkaar te confronteren. 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.

3.1: Bestaand terrein, nieuw terrein, harde- en zachte plannen

	Bestaand terrein (ha)	Bestaand terrein (#)	→ Verouderd (ha)	↑ Herstructureringsplan (ha)	↑ Herstructurering in uitvoering (ha)	↑ Herbestemming (ha)	Nieuw terrein (ha)	↑ Uitgeefbaar (ha)	↑ Planfase (ha)	Harde plannen (ha)	Zachte plannen (ha)	Vraag (ha)	Confrontatie (ha)	Confrontatie excl. zacht (ha)
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

* Het grijze gedeelte rekt alleen met het Veluwe deel van de Stedendriehoek, het paarse deel sluit de hele regio in

Gegevens op basis van bijlage 3

Gegevens op basis van EPO's Noord-Veluwe, De Vallei en Stedendriehoek⁶¹

⁶¹ Regio Noord-Veluwe, Regio De Vallei, Regio Stedendriehoek, 2009

3.5.b. Analyse van tabel 3.1

Wanneer men de kolom 'nieuw terrein' vergelijkt met de informatie in het paarse gedeelte 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 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 De Vallei wordt het verschil in cijfers waarschijnlijk verklaard door Bedrijventerrein A12 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.⁶² 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 op bedrijventerrein Ecofactorij 30 hectare uitgeefbaar terwijl dit terrein in de tabel opgaat in bestaand terrein en Ecofactorij Biezematen nog in de planfase valt.

3.5.c. Beperkingen van begrippen

Het verschil in berekening laat zien dat de onderverdeling in harde- en zachte plannen niet altijd een zuiver onderscheid maakt tussen terreinen met toestemming om te bouwen en terreinen die nog in het onderhandelingstraject zijn. Deze 'misrekening' laat een wil doorschemeren van gemeenten om een ruime hoeveelheid terrein te ontwikkelen. De verwachting is daarom dat de door de regio geformuleerde ambities hoger ingeschat zijn dan de werkelijke vraag vanuit het bedrijfsleven. Een voorbeeld hiervan is de ambitie vanuit regio De Vallei dat het gebied een overlooppunt heeft voor de Randstad. In het volgende hoofdstuk wordt echter duidelijk dat er enkel cijfers beschikbaar zijn die dit effect ontkennen. Om met zulke ambities te mogen rekenen, moet er een beter onderbouwde argumentatie komen van het bestaan ervan. Nu sluiten vraag en aanbod in deze regio goed op elkaar aan. In plaats van een overschot is er zelfs een tekort, zachte plannen inbegrepen. Alleen de toekomst kan echter uitsluitsel geven over de vraag of de 109 hectare aan beleidsimpulsen een terechte calculatie is. Maar dat is niet het enige gevaar van een blijvend overaanbod. Regio Stedendriehoek heeft volgens haar EPO in de confrontatie van vraag en aanbod een overschot aan harde plannen. De taak van de provincie moet hierin zijn om een veel sterkere invloed uit te oefenen op de regulering dan zij nu doet. Ze moet zich niet laten meeslepen door regio's die hun overschot weg proberen te redeneren door het Transatlantic Market-model te ontdoen van haar actualiteit of door het aandragen van ambities. Zoals de economische ontwikkeling er nu uitziet, lijkt het er op dat de verwachte groei voorlopig alleen maar naar beneden bijgesteld moet worden. Hoe de trend zich in de latere toekomst zal ontwikkelen, is onzeker. Daarom verdienen prognoses over die toekomst veel voorzichtigheid. De moeilijkheden die ontstaan bij de uitgifte van terreinen zijn namelijk dat er vaak bijna vijftien jaar overheen gaat voordat plannen goedgekeurd worden. Het is daarom niet mogelijk om een onmiddellijk tekort op te vangen met het maken van nieuwe plannen. Gemeenten moeten kijken naar de vraag die er over tien of vijftien jaar is en daarvoor plannen maken. Zoals de verwachtingen nu zijn, is er dan een krimp in de vraag naar

⁶² Bedrijventerrein, 2009

bedrijventerrein. Zowel gemeenten als ook de provincie moeten die werking goed in de gaten houden bij het afstemmen van vraag en aanbod.

3.6. Leegstand binnen de regio's

Een van de onderzoeksdoelen is het inzicht verkrijgen in leegstand van bedrijfskavels. In deze paragraaf wordt dit verschijnsel kort beschreven. Door verhuizingen of renovatie kent bijna elk terrein wel een beperkte leegstand van ongeveer tien procent. Ook wil een gemeente graag wat speling hebben in de uitgifte van haar terrein zodat ze de soort bedrijven die binnenkomen naar haar hand kan zetten. De vraag is interessanter of er naast die gebruikelijke marge leegstand waar te nemen is op de Veluwe. Daarvoor biedt de online database van de provincie de nodige informatie. Het gaat dan om kavels die wel beschikbaar zijn maar nog nooit zijn uitgegeven. Tabel 3.2 geeft een overzicht van de terreinen en de kavels die nog geen bestemming hebben.

3.2: Bedrijventerrein met nog beschikbare grond

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

Bron: online database provincie Gelderland⁶³

Het kan zijn dat door verjaring van de gegevens de beschikbare ruimte in de tussentijd is opgevuld. Maar juist het jaar 2009 was een tijd van economische achteruitgang waarin veel bedrijven failliet zijn gegaan en een leeg pand hebben achtergelaten. Het is te verwachten dat gemeenten niet anticiperen op een dergelijke plotselinge beschikbaarheid van terrein. Als ook op de lange termijn geen nieuwe bestemming komt voor deze kavels, moet de gemeente daar wel mee rekenen in de uitgifte van nieuw terrein. Niet alle kavels zijn beschikbaar voor alle bedrijven maar het zou onzorgvuldig zijn als een kavel op een nieuw terrein eenzelfde bestemming zou krijgen als een leegstaande kavel op een bestaand terrein. Voor de terreinen met minder dan een hectare leegstand is dat probleem niet aan de orde. Interessanter wordt het wanneer gemeenten nieuw terrein willen uitgeven terwijl ze een bestaand terrein niet krijgen uitgegeven.

⁶³ Database Provincie Gelderland, 2010

Lorentz II had nog ruimte beschikbaar van 4,1 hectare maar daarvan was 3,8 hectare in optie. De kans is dus aanwezig dat dit terrein in de tussentijd verkocht is. Verder is op Tonsel terrein in de verkoop waarvan nog zeven hectare uitgeefbaar is. Ondertussen wordt ook Lorentz III in fasen uitgegeven met een totaal van 50 hectare. Lorentz II is een gemengd terrein met een overwegende kavelgrootte van 2.500 tot 5.000 m². Het terrein is bijna volledig bebouwd, er is ongeveer 12 procent open ruimte. Lorentz III en Tonsel zijn beide hoogwaardige bedrijvenparken met eveneens een kavelgrootte van 2.500 tot 5.000 m² en ongeveer 30 procent open ruimte. Voor Lorentz III is de maximaal toegestane hindercategorie vijf, voor Tonsel is dat drie.⁶⁴ De beschikbare ruimte op de terreinen zijn in genoemde kenmerken dus bijna gelijkwaardig.

Puurveen is een vrij nieuw terrein en bevindt zich in Kootwijkerbroek. Het terrein is bedoeld om de bedrijven in de omgeving te concentreren op een plek. Het terrein concurreert dus niet met andere terreinen in de gemeente maar heeft zijn eigen lokale markt. Wel is het probleem bij zulke terreinen dat de gemeente zou willen dat bedrijven erheen verhuizen maar dat bedrijven zelf vaak de noodzaak niet ervaren en het terrein onbenut blijft of gebruikt wordt voor andere bedrijven.

Bedrijvenpark 'De Vallei' is een hoogwaardig terrein waar 50 procent van de ruimte uit groen en water bestaat en waar maximaal milieucategorie drie is toegestaan. Het terrein bestaat sinds 2007 en is nog bezig met de uitgifte. Hoewel het terrein door haar kwaliteit en locatie opgenomen is in het Jaarboek Beste Bedrijventerreinen 2009, wordt daarin de bedreiging genoemd van braakliggende grond door te strenge vestigingseisen. Die conclusie kunnen we nog niet trekken omdat het terrein jong is en nog kansen heeft om gekocht te worden. Wel valt op dat het jaarboek over het nabijgelegen Bedrijventerrein A12 zegt dat het bedreigt wordt door een groot aanbod van bedrijventerreinen in de omgeving.⁶⁵ Binnen die omgeving bevindt zich ook Kievitsmeent, een terrein met een kleine leegstand van 0,9 hectare. In het grote optimisme waarmee gemeente Ede bedrijventerrein A12 en ook De Klomp Oost uitgeeft, schuilt een reëel gevaar van overaanbod en dus leegstand. Of de gemeente inderdaad met leegstand te maken zal krijgen, zal uit de uitgiftesnelheid in de toekomst blijken.

Ecofactorij is een regionaal terrein voor hoogwaardige bedrijven. Het terrein biedt ruimte aan bedrijven met een kavelgrootte van meer dan een hectare. Hoewel het terrein sinds 2002 beschikbaar is, is in 2009 nog 22,9 hectare niet verkocht waarvan 5 hectare in optie. Toch wil de gemeente in 2014 een uitbreiding uitgeven met als verschil dat de kavels daarop overwegend kleiner zullen zijn dan een hectare. In 2015 wil de gemeente dan nog een terrein uitgeven, Apeldoorn Zuid, met kavels tussen de 5 en 10 hectare en een maximaal toegestane hindercategorie vijf, gelijk aan Ecofactorij. Evenals Ede toont ook Apeldoorn met deze plannen een optimisme dat niet in de juiste verhouding staat tot de realiteit van de huidige economische situatie. Met deze terreinen is de meest in het oog springende leegstand nader bekeken. Hierin blijkt wel enige discrepantie te bestaan tussen het toegenomen beleid tot zorgvuldig ruimtegebruik en het uitgiftebeleid van enkele individuele gemeenten. Betreffende de overige terreinen met leegstand is het moeilijker en minder urgent om de vinger te leggen op de leegstand.⁶⁶

⁶⁴ Database Provincie Gelderland, 2010

⁶⁵ Bedrijventerrein, 2009

⁶⁶ Database Provincie Gelderland, 2010

3.7. COROP-gebied Veluwe

3.7.a. Algemeen

Er is veel over het onderzoeksgebied te zeggen dat het regioniveau overschrijdt. Om die reden schenkt deze paragraaf aandacht aan enkele karakteristieken en ontwikkelingen in het onderzoeksgebied in zijn geheel. Het gaat hierbij zowel om de omgang van gemeenten met recent geïmplementeerde beleidsinstrumenten als om invloeden waaraan gemeenten onderhevig zijn. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van interviews met de gemeenten maar ook met de Kamer van Koophandel en de Gelderse Milieufederatie.

3.7.b. Overheidsstructuur

De overheidsstructuur zoals die nu heeft vorm gekregen is een veel toegejuicht maar misschien nog meer bekritiseerd thema. Deze kritiek is deels gericht op de vele lagen die de structuur telt. De positie van de provincie tussen Rijk en gemeenten vinden sommige gemeenten maar overbodig en soms zelfs onhoudbaar. Meer kritiek nog is er op de positie van de regio ten opzichte van gemeenten. Een geïnterviewde stakeholder betoogt dat het resultaat van een regio bepaald wordt door een compromis van gemeentelijke belangen omdat zij bestaat uit de optelsom van gemeenten. Daarbij trekken gemeenten met de meeste politieke handigheid volgens hem aan het langste eind. Juist ook op het gebied van bedrijventerreinen geldt dat gemeenten zichzelf zoveel mogelijk willen handhaven. Geen van de gemeenten heeft zin om in te krimpen wanneer blijkt dat het aanbod aan bedrijventerreinen te hoog is. In een interview met een andere stakeholder blijkt dat met de komst van de regio deze strijd niet is afgenomen. Voor verschillende gemeenten is de regio juist een middel om een vuist tegenover de provincie te maken. Zodra hun uitbreidingsplannen goedgekeurd zijn binnen het EPO, leveren ze die niet meer in. Daarbij komt dat de regio toestemming van de gemeenten nodig heeft voordat een beslissing wordt genomen. Deze extra laag in de besluitvorming maakt overleg veel ingewikkelder.

3.7.c. Het nut van de provincie

Onze huidige overheidsstructuur is er echter niet zonder reden en ook daar is aandacht voor. Terwijl het Rijk voor velen op grote afstand staat en theoretisch beleid schrijft, is de provincie een instituut dat meer zicht heeft op het gemeenteniveau en daarom meer kan inspelen op de actuele situatie. Gemeenten hebben die regie nodig, ze zijn, ook naar eigen zeggen, bezig met het belang binnen hun grenzen en vergeten de bereidheid om daaroverheen te denken. Daardoor hebben ze de neiging om nieuwe terreinen te blijven bouwen. De provincie is een bescherming daartegen. Zij loopt volgens enkele geïnterviewden wel het risico trendgevoelig te zijn. Op het moment kort ze enkel op nieuwe terreinen. Wanneer bedrijven verhuizen, biedt dat echter nieuwe mogelijkheden tot duurzaamheid. Het verlaten terrein zal benut worden omdat de kosten voor leegstand te hoog zijn. Op het nieuwe terrein kunnen kwaliteitseisen gesteld worden aan de ondernemer waaraan deze op het vorige adres niet hoefde te voldoen. Gemeenten erkennen vaak wel dat er een andere planning van bedrijventerreinen moet zijn maar zij vinden de provincie te simplistisch in het oplossen daarvan. Met enkele instrumenten is een jarenlange koers niet zomaar te wijzigen. Daarvoor is veel meer maatwerk nodig waarbij de verschillen in situaties in ogenschouw worden genomen. Gemeenten bezitten de kennis die voor een dergelijke aanpak nodig is. De provincie plaatst haar ambities volgens een van de gemeenten te vaak via het opleggen van maatregelen, zoals het plaatsen van windmolens, van achter het bureau. Uiteindelijk is ze niet in staat gemeenten te verplichten tot de

uitvoer daarvan. De provincie heeft verschillende instrumenten voor regie in handen. De belangrijkste is dat regio's hun EPO's moeten aanpassen aan de structuurvisie die de provincie recent heeft opgesteld. Veel gemeenten vinden dat de invloed van de provincie daardoor nog vrij groot is. De Gelderse Milieufederatie vindt juist dat de regie nog te weinig in handen van de provincie ligt. Zodra ze op haar strepen moet staan om een plan een andere richting te geven, maakt ze niet gebruik van die macht. Gemeenten zien de provincie het liefst als de leverancier van subsidie en verder verwachten ze niet al te veel inmenging. Grote gemeenten zoals Apeldoorn en Ede zijn daarbij in staat om zelf expertise te leveren voor het opzetten van een kwaliteitsplan voor een bedrijventerrein. Kleine gemeenten zoals Putten, Hatterem, Epe en Ermelo geven aan dat de kennis van de provincie hen wel verder helpt. In interviews blijkt dat de houding daarbij vaak tweeledig is. Aan de ene kant is de ruimtelijke planning waar de provincie nu mee bezig is door gemeenten vaak al jaren over het hoofd gezien. Daarom zouden ze wel eerder steun vanuit de provincie gehad willen hebben en waarderen ze de huidige steun. Anderzijds houden ze de provincie graag een beetje op afstand omdat tegenover steun vaak staat dat de gemeente in de wegen van de provincie moet wandelen. Voor kleine gemeenten is het ook moeilijker om zicht te houden op de maatregelen die de provincie stelt. De provincie organiseert wel cursussen om nieuwe regelingen zoals de nieuwe Wro toe te passen maar vooral kleine gemeenten horen daarnaast graag meer expliciet wat de provincie van hen verwacht. Putten heeft bijvoorbeeld het idee dat ondanks nieuwe wetgeving oude regels nog half blijven functioneren waardoor het proces vertraagd. Andere gemeenten vinden dat de nieuwe regeling juist een vereenvoudigde besluitvorming heeft gerealiseerd.

3.7.d. Parkmanagement

In 2006 stelde de provincie samen met provincie Overijssel een Draaiboek Parkmanagement op welke uitgebreide kennis aanbood over het inrichten van een bedrijventerrein. Het betreft thema's die de kwaliteit van een terrein op de lange termijn zouden moeten waarborgen.⁶⁷ Deze brochure is vrij beschikbaar voor gemeenten. Toch wordt er niet veel gebruik van gemaakt. De brochure wordt slechts als adviserend bijproduct ter hand genomen. Voor bestaande terreinen is het met name moeilijk om parkmanagement te implementeren. Bedrijven die zich daar in het verleden hebben gevestigd, worden geen nieuwe kwaliteitseisen opgelegd. Alle gemeenten geven toe dat ze niet in staat zijn om directe invloed uit te oefenen op de profilering van de bedrijven in hun gemeenten. Om die reden blijft het revitaliseren van een bedrijventerrein vaak bij het verbeteren van de openbare ruimte. Wanneer terreinen worden geherstructureerd, gaat dat vaak gepaard met het verhuizen van bedrijven. Dan grijpen gemeenten vaak de kans om zware industrie te weren en de ruimtelijke planning aan te passen aan de huidige normen. Sommige gemeenten zoals Ede stimuleren bedrijven tot het revitaliseren van hun panden door een subsidie. De gemeente Voorst is van mening dat bedrijven zich alleen laten bijsturen door betalingen. Instrumenten, zoals verevening, van bovenaf werken niet. Bedrijven moeten met elkaar de schouders eronder zetten en allemaal een evenredig aandeel betalen aan onderhoud van het terrein. Voorzieningen als parkmanagement moeten door henzelf, via bedrijvenverenigingen, georganiseerd worden. Bedrijven mogen echter zelf beslissen of ze deel willen nemen aan verenigingen. Slechts 30 tot 40 procent van de ondernemers is aangesloten. Dat geeft veel ruimte aan free-riders waardoor ook voor deelnemers het weinig aantrekkelijk is om activiteiten te ondernemen. Bij nieuwe terreinen is deelname aan bedrijvenkringen sinds vijf jaar verplicht. Daardoor zien ondernemers op deze terreinen veel meer

⁶⁷ Provincie Gelderland en provincie Overijssel, 2006

het nut in investeringen. Zij zullen naar hun aard altijd alleen dingen doen die in hun eigen belang zijn. Gemeenten moeten zich daar bewust van zijn en er op inspelen. Omdat het voor gemeenten een nieuw concept is en in met name kleine gemeenten de kennis ontbreekt, wordt veel gebruik gemaakt van professionele organisaties. Grotere gemeenten zijn soms in staat om parkmanagement zelf op te zetten. Een stakeholder van buiten de gemeente vermoedt dat er weinig gebruik wordt van de provinciale brochure omdat die erg statisch is. Het beweegt niet met de tijd en de situatie mee. Daarbij is volgens een andere stakeholder ook hierin voor de gemeente van belang om de macht niet teveel in handen van de provincie te geven. De macht die gemeenten bedrijven in handen geven, komt soms ook teveel voort uit behoudzucht. Ze zijn bang dat bedrijven vertrekken zodra ze moeten werken aan hun uitstraling. Gemeenten moeten echter beseffen dat beeldkwaliteitseisen de status van een terrein verbeterd. Een terrein met hoge kwaliteit zal bedrijven aantrekken en blijft daardoor interessant.

3.7.e. Overige provinciale instrumenten

Ook andere beleidsinstrumenten ontbreekt het volgens veel gemeenten aan effectiviteit. Verevening wordt niet intergemeentelijk gebruikt. Er werd bijvoorbeeld gesuggereerd dat de winst die op Broeklanden gemaakt zal worden, gebruikt kan worden voor herstructurering in Putten. In de praktijk gebeurt dat niet omdat er geen baat bij is voor Elburg. Voor Hattemerbroek is er wel sprake van verevening maar dan voor de eigen gemeenten. De winst die gemaakt wordt op het terrein wordt door Hattem, Oldebroek en Heerde gebruikt voor herstructurering binnen de gemeente. In Apeldoorn vindt verevening plaats binnen de gemeente. De winst die Apeldoorn Zuid naar verwachting op gaat leveren, wordt gebruikt voor de revitalisering van Ecofactorij. Subsidie is een instrument dat altijd welkom is bij gemeenten. Hoewel een enkele gemeente klaagt dat die stroom vanuit de provincie moeilijk op gang komt, maken de meeste gemeenten graag gebruik van deze subsidies. Ook hiervoor geldt evenwel dat gemeenten het toezicht van de provincie niet altijd over hebben voor financiële steun. Verder is voor veel gemeenten nauwelijks te voldoen aan de eis om een project te co-financieren. Dit houdt in dat de provincie alleen subsidie verstrekt als de gemeente in gelijke verhouding in een project investeert. Soms lopen gemeenten volgens een vertegenwoordiger van regio Stedendriehoek daardoor subsidie mis omdat ze zelf geen middelen ter beschikking hebben.

Het werklandschap is door de provincie geïntroduceerd om werken en wonen op bedrijventerreinen te concentreren. Volgens een stakeholder contrasteert dit met het beleid dat lokale bedrijven die een lage milieucategorie hebben, juist uit de woonwijk gehaald worden. Het is helemaal niet nodig dat bedrijven met een hindercategorie van één of twee naar een bedrijventerrein verhuist. Als de overheid het landschap gevarieerd wil houden, kan ze juist beter bedrijfjes zoals de kapper, tandarts of een kantoor laten mengen met woonfunctie. Alleen kantoorlocaties die gebonden zijn aan een bedrijf verdienen een plek op een bedrijventerrein. De provincie geeft extra subsidie aan gemeenten die een werklandschap willen neerzetten terwijl kleinschalige gebieden met gemene functie (zoals kleinbedrijf, school, sportcentrum en theater) hoge kwaliteit behalen. Gemengde bedrijfsvoering bestaat allang maar zodra het de naam van werklandschap krijgt, kunnen gemeenten er een subsidie voor aanvragen.

3.8. Conclusie

Dit hoofdstuk heeft de situatie van bestaande en toekomstige terreinen in kaart gebracht. Verschillende constatering zijn daarbij aan de orde gekomen. Over Noord-Veluwe is gezegd dat ze haar kansen zoekt in de vormgeving van een bio-based economy. Verder is binnen deze regio veel potentieel om de sectoren zorg en recreatie verder uit te werken. Er zijn al veel instellingen en voorzieningen maar die kunnen beter benut worden en gekoppeld aan nieuwe opleidingen. Bedrijventerreinen nemen hierdoor een marginale positie in. Alleen Harderwijk heeft de positie om een regionale functie te vervullen voor het bieden van bedrijfsruimte. Uitgaande van de juistheid van het Transatlantic Model sluiten vraag en aanbod redelijk op elkaar aan wanneer zachte plannen niet meer uitgevoerd zullen worden. Verschillende gemeenten ervaren concurrentie met Flevoland in het bieden van vestigingsruimte aan bedrijven. Zij stellen daarom hun grondprijs wel bij naar beneden maar worden beperkt door de kosten die gedekt moeten 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. Of dat verstandig is, zal afhangen van de economische ontwikkelingen maar op het moment lijkt de vraag naar bedrijventerrein erg ambitieus geformuleerd. Het gevaar is aanwezig dat de gemeenten te optimistisch zijn over de groei en daardoor veel terrein ontwikkelen zonder een concrete bestemming.

Regio Stedendriehoek heeft geen concrete ambities of profilering. Wel probeert de regio zich te richten op zorgvuldig ruimtegebruik op terreinen. Ze rekent met 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. Enerzijds is dat een mogelijkheid voor een zorgvuldige planning omdat de gemeenten meer marge hebben om de verschillende bedrijven op de juiste plek te krijgen. Anderzijds zijn de marges in de regio zo groot dat de verantwoording ervan zoek is. De huidige plannen zouden daarom bijgesteld moeten worden totdat er een beter beargumenteerde aansluiting is van het aanbod op de vraag vanuit het bedrijfsleven. Het gevolg zal zijn dat met name de gemeente Apeldoorn deels afstand moet doen van haar plannen.

Binnen geen van de regio's is het aandeel van verouderde terreinen noemenswaardig. De reden daarvan is dat er de laatste jaren veel aandacht is geschonken aan herstructurering of revitalisering. Daardoor zijn er veel plannen of worden terreinen al onder handen genomen om de kwaliteit van de openbare ruimte en de kavels te verbeteren. Verder verdwijnt de oude, zware industrie op veel plekken wat gemeenten de kans geeft om het verlaten terrein op te knappen en een nieuwe bestemming te geven. De cijfers aangaande leegstand op bestaande bedrijventerreinen zijn ook niet schrikbarend hoog. Wel valt een kanttekening te plaatsen bij de plannen die de gemeenten Ede en Apeldoorn maken ondanks de onvolledige uitgifte van bestaand terrein. Hoewel het in Ede niet om grote oppervlakten gaat, wijst de onvolledigheid in uitgifte op bestaande

terreinen op een gelimiteerde vraag onder bedrijven. Ook is het niet mogelijk geweest om te onderzoeken of de leegstand is toegenomen sinds de economische achteruitgang na 2008.

Over de nieuwe rol van de provincie is veel tevredenheid binnen de gemeenten, met name als het gaat om regulering. Hoewel gemeenten de regie beklemmend vinden, erkennen ze de noodzaak van een afstemming van bovenaf. Van de subsidiëring van projecten wordt ook met graagte gebruik gemaakt al zijn gemeenten kritisch over de invloed die de provincie daarvoor in ruil wil uitoefenen. Ook laten sommige gemeenten subsidie van de provincie aan zich voorbij gaan omdat met de subsidie cofinanciering vanuit de gemeente een vereiste is. Met name door de huidige noodzaak tot bezuinigingen hebben zij minder geld beschikbaar voor revitalisering of herstructurering. Verevening is een instrument waar intergemeentelijk helemaal geen gebruik van wordt gemaakt en ook het Draaiboek Parkmanagement wordt slechts hier en daar toegepast. Uit het functioneren van de beleidsinstrumenten blijkt dat provincie en gemeenten zich nog teveel in twee tegenovergestelde kampen bevinden. Er is nog altijd een strijd gaande om de macht in plaats van een gezamenlijke strijd voor een regionale aanpak. Ook vinden niet alleen gemeenten maar ook andere stakeholders dat de provincie voor een degelijke planning meer gericht moet zijn op de lange termijn. Er zijn teveel ideeën die zonder een duidelijke interpretatie toegepast worden. Onduidelijkheid over de betekenis gaat ten koste van de effectiviteit van begrippen zoals duurzaamheid en parkmanagement. Meer resultaat is te verwachten van de, op nieuwe terreinen verplichte, bedrijvenkringen. Ondernemers zullen namelijk veel meer medewerking verlenen aan beeldkwaliteitseisen wanneer dat vanuit eigen initiatief en in eigenbelang is. Daarbij zijn ondernemers beter dan overheden in staat om een winstgevende invulling te geven aan nieuwe trends. Ze bewijzen met de praktische toepassing of bepaalde trends levensvatbaar zijn en op welke wijze.

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, mede dankzij stimulering vanuit de provincie, hard gewerkt aan de verbetering van de kwaliteit op bestaande bedrijventerreinen. Alleen voor Apeldoorn is er voldoende reden om te zeggen dat de plannen voor nieuwe terreinen van bovenaf gestopt moeten worden. Om het onderhoud van bedrijventerreinen en een afgestemde uitgifte van bedrijfsruimte binnen de Veluwe ook in de toekomst te waarborgen is een betere samenwerking tussen de provincie, de gemeenten en ook het bedrijfsleven nodig.

4. Invloed van bedrijventerreinen op de lokale economie

4.1. Introductie

Deelvraag

- Welke invloed hebben nieuwe bedrijventerreinen op de economie en werkgelegenheid van gemeenten en hoe verhoudt dit zich tot het beleid van gemeenten?

In dit hoofdstuk staat de volgende hypothese centraal: 'het creëren van nieuwe vestigingsruimte voor bedrijven heeft tot gevolg dat bedrijven van buiten de gemeente zich binnen de gemeente willen vestigen'. Veel gemeenten baseren hun handelen in de uitgifte van bedrijventerreinen op deze hypothese. De angst van vele anderen is dat de consequentie daarvan is dat er geen directe vraag hoeft te zijn naar ruimte maar dat die vraag gecreëerd kan worden door nieuwe ruimte aan te bieden. Dat zou namelijk zorgen voor een concurrentiestrijd tussen gemeenten wie de meeste bedrijven naar zich toe weet te halen. Dit kan het beste gerealiseerd worden door zoveel mogelijk in te spelen op de wensen van de ondernemer. Een eenvoudig en veel gebruikt middel daarbij is het verlagen van de grondprijzen. Al snel leidt dit gemeentelijke beleidsinstrument tot een overschot aan bedrijventerreinen.

In dit hoofdstuk zal onderzocht worden of deze verwachtingen van toepassing zijn op de gemeenten in het onderzoeksgebied. Eerst zal de vraag beantwoord worden of het aanbieden van meer bouwgrond de vestigingskeuze van nieuwe bedrijven beïnvloedt. Daaropvolgend is de vraag aan de orde of nieuwe bedrijven de economie en de werkgelegenheid in een gemeente werkelijk dienen. Daarna is van belang om te weten of gemeenten inderdaad een beleidsvoering hebben die gericht is op het aantrekken van nieuwe bedrijven. Uiteindelijk is de vraag aan de orde of deze mogelijke ontwikkeling zorgt voor leegstand en veroudering op de terreinen die bedrijven achterlaten. De antwoorden zullen opnieuw gebaseerd zijn op de uitkomsten van de interviews maar daarbij zal gebruik gemaakt worden van verschillende rapporten over bedrijfsmigratie.

Op verschillende momenten zal onderscheid gemaakt worden tussen lokale bedrijven en (sub)regionale of (inter)nationale bedrijven. Met lokale bedrijven bedoelen we kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie (<3). Vaak zijn deze bedrijven in de gemeente ontstaan waar de ondernemer en/of het grootste deel van de werknemers woont terwijl overige bedrijven niet (meer) verbonden zijn aan de gemeente van een bedrijf.

4.2. Locatiekeuze van bedrijven

4.2.a. locatietheorieën

De vraag op welke basis bedrijven hun vestigingslocatie kiezen, is aan het begin van de 20^{ste} eeuw onderzocht door Alfred Weber (1868-1958). Deze econoom zette in zijn locatietheorie uiteen dat bedrijven in hun zoektocht naar een geschikte locatie het doel hebben om transportkosten te minimaliseren. Voor veel bedrijven impliceert dat een locatie die zich dicht bij hun klanten bevindt.

Als bijkomend voordeel noemt hij het contact tussen de producent en de klant. Hij voegt daar wel aan toe dat wanneer lagere arbeidskosten transportkosten kunnen compenseren, deze doorslaggevend zijn. Een ander relevant aspect van zijn locatietheorie is dat bedrijven de neiging hebben om te agglomereren. Deze concentratie heeft de reden dat bedrijven kunnen profiteren van gezamenlijk gebruik van infrastructuur, kennis en aanwezige faciliteiten. Ook de aanwezigheid van faciliterende bedrijven of distributiecentra kunnen bedrijven aantrekken. Agglomeratie kan zich echter niet tot in het oneindige voortzetten. Zodra de concentratie van bedrijven de grondprijzen en lonen opdrijft, vertrekken bedrijven ook weer.⁶⁸ Een huidige bijkomende reden van deglomeratie is de congestie van de infrastructuur. Zodra de transportaanvoer en -afvoer moeizaam verloopt door te intensief gebruik van de wegen, kunnen bedrijven ook weer wegtrekken.

Hoewel Weber zijn locatietheorie opstelde in de een tijd van opkomende industrialisatie, heeft het waarde om de relevantie ervan af te wegen voor bedrijven in onze tijd. Veel (inter)nationale bedrijven zien reden om zich in landen te vestigen waar de lonen het laagst zijn. Maar ook de, vaak kleinere, regionale bedrijven zullen zich deels laten leiden door de door Weber genoemde afwegingen. De Randstad is een voorbeeld bij uitstek van agglomeratie en de tegengestelde trend is ook zichtbaar. Voor lage grondprijzen en met het vooruitzicht op een toegankelijk wegennet lieten bedrijven in het verleden zich verleiden om zich in het noorden van het land te vestigen.

4.2.b. Het gedrag van de ondernemer

De vraag is nu door welke motieven de bedrijven die nu op de Veluwe gevestigd zijn, zich laten leiden. Daarbij is het belangrijk om te kijken naar de ontstaanswijze, de ontwikkeling en de leeftijd van de bedrijven. Uitgaand van de volledigheid van de bovengenoemde klassieke locatietheorie gedraagt de ondernemer zich als een 'homo economicus'. Dit houdt in dat hij beschikt over alle relevante informatie ten aanzien van alle relevante productiefactoren en marktomstandigheden en dat hij deze op een rationele wijze kan benutten. Deze statische weergave van de werkelijkheid doet niet recht aan de dynamiek waarin bedrijven zich bevinden. Als aanvulling is het daarom van belang om de inzichten van de behaviorale theorie te gebruiken. Volgens deze benadering is de ondernemer helemaal niet in staat om een afweging te maken tussen alle mogelijke vestigingsplaatsen. De ondernemer moet daarom gezien worden als een 'satisficer' die slechts een keuze maakt uit een beperkt aantal mogelijkheden. De ondernemer laat zich daarbij niet alleen leiden door het behalen van een zo hoog mogelijke winst. Zijn of haar handelen wordt juist ook bepaald door gebeurtenissen uit het verleden, de omgeving waarin hij of zij leeft en werkt en de sociale en ruimtelijke relaties die hij of zij onderhoudt. Daarnaast hebben ondernemers te maken met onzekerheid wat de juistheid van hun locatiekeuze betreft. Zij dienen te accepteren dat de onvoorspelbaarheid van gebeurtenissen en ontwikkelingen in de toekomst niet kan worden weggenomen.⁶⁹ Hoewel dit onderzoek geen ruimte biedt om zelf te kijken naar de wijze waarop ondernemers hun locatiekeuze bepalen en naar de informatie waarop deze keuze gebaseerd is, bieden gemeenten wel inzicht in de motieven van lokale bedrijven naast of boven het optimaliseren van hun winst. Daarnaast biedt literatuur daar enig zicht op.

⁶⁸ Weber, A., 1909

⁶⁹ Scheepers, G., 2005

4.2.c. Gemeenten en bedrijven

Volgens de informatie die gemeenten op de Veluwe hebben over hun lokale bedrijven, ontstaan deze vaak aan huis. Aan de start is het vaak een eenmansbedrijfje. In korte of langere tijd kan het bedrijfje uitbreiden met een aantal deeltijd of voltijd werknemers. Er vindt binnen woonwijken regelmatig illegale uitbouw plaats om ruimte te geven aan deze groei. Zodra de kans zich voordoet maken de kleine ondernemingen van de mogelijkheid gebruik om zich in een groter pand te vestigen. Volgens informanten van veel gemeenten doen ze dat het liefst op lokaal terrein omdat ze nauw verbonden zijn met de lokale klantenkring die vaak uit familie, kennissen, vrienden en burens bestaat en omdat ze hun werk dicht bij hun woning willen houden. Daarnaast komt de binding met de lokale gemeenschap zelfs tot uiting in het organiseren van een schaatswedstrijd of het sponsoren van een fietstocht. Toch zijn met name gemeenten aan de westkant van de Veluwe bang dat bedrijven zich laten verleiden door de lagere grondprijzen van Biddinghuizen en Dronten. Er is daar een groot aanbod aan terrein gegeneerd. Over de afstand van transport spreken gemeenten niet, wel over de ontsluitingsmogelijkheden naar een terrein. De gemeente Elburg heeft bijvoorbeeld een slechte toegang tot Kruismaten. Omdat het voor vrachtverkeer op maar een manier mogelijk is om er te komen, heeft het terrein volgens een vertegenwoordiger van de gemeente geen aantrekking van nieuwe bedrijven. Hieruit blijkt dat het voor gemeenten niet volstrekt helder is of lokale bedrijven hun keuze baseren op economische- of op psychologische motieven. Begrijpelijk is daarmee dat zij een slag om de arm willen houden in het aanbod van bedrijfsruimte.

4.2.d. Push- en pullfactoren

Op basis van de interviews is het moeilijk om een betrouwbare uitspraak te doen over de verdere motieven van bedrijven binnen het onderzoeksgebied. De grootte van het onderzoek beperkt de mogelijkheid om ook de aandacht te vestigen op het verhaal van ondernemers. De literatuur die beschikbaar is, betreft regio-overschrijdende uitkomsten maar biedt waardevolle informatie. Voor het ontwikkelen van beleid is veelal via enquêtes aan bedrijven gevraagd welke locatiefactoren voor hen van belang waren om een locatiekeuze te maken. In 2000 vatte ook Kok et al. de push- en pullfactoren voor een vestiging samen. Daarbij noemde hij als pushfactoren respectievelijk bedrijfsruimte, bereikbaarheid, representativiteit, parkeren, bedrijfseconomische aspecten, hoge kosten, niet functioneel en te ruim. De pullfactoren waren volgens zijn inventarisatie bereikbaarheid, bedrijfsruimte, representativiteit, ligging, imago omgeving, prijs, parkeren, beschikbaar/geschikt personeel.⁷⁰ Een bedrijfsmigratieonderzoek van Buck Consultants leverde tabel 4.1 op. Daarin worden push- en pullfactoren gerangschikt naar belangrijkheid voor bedrijven.

⁷⁰ Pen, C.J., 2002

4.1. Belangrijkste push- en pullfactoren van bedrijven

	<i>Pushfactoren</i>	<i>Pullfactoren</i>
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.40-41⁷¹

Hoewel beide onderzoeken enigszins verouderd zijn, worden de uitkomsten nog altijd gebruikt. Het is een opmerkelijk gegeven dat de kosten van de grond in beide onderzoeken zowel bij pushfactoren als bij pullfactoren laat aan de orde komen. Het feit dat bedrijfsruimte op de eerste en tweede plek staat, geeft een verklaring voor het ruime gemeentelijke aanbod. Ook latere onderzoeken bevestigen dat het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden een belangrijke pushfactor is. Daarbij dient opgemerkt te worden dat in een rapport van het Ruimtelijk Planbureau uit 2007 andere kenmerken werden genoemd. Hierin werd geconcludeerd 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. Daarmee concludeerde dat rapport dat kleinere gemeenten buiten de Randstad die deze voordelen missen sterk in het nadeel zijn bij het aantrekken van bedrijvigheid van elders.⁷² De hoge mate van bereikbaarheid is een afweging die in de praktijk duidelijk terug te zien is. Een relevante vraag is daarbij of de Randstad nog altijd aantrekt vanwege de fijnmazige infrastructuur of dat deglomeratie in toenemende mate aan de orde is. Voor het onderzoeksgebied maken deze twee tegenovergestelde trends een relevant verschil. In de volgende paragraaf zal de balans daarin opgemaakt worden. Wat het imago van de omgeving betreft, er is al jaren een trend zichtbaar dat bedrijven zich in toenemende mate vestigen op bedrijven- of kantoorterreinen om hun bedrijfshuisvesting te professionaliseren. Dit bracht het proces van ruimtelijke concentratie en segmentatie van bedrijven en kantoren op gang.⁷³ In 1996 waren er 11.360 bedrijven op bedrijventerreinen gehuisvest met in totaal 226.830 banen. In 2006 is dat toegenomen tot 15.220 bedrijven met 281.320 banen.⁷⁴ Hieruit valt op te maken dat juist ook vanuit bedrijven de keuze uitgaat voor een vestiging op een bedrijventerrein en niet in een woonwijk. De kans is dus groot dat bedrijven zich niet alleen vestigen op bedrijventerreinen omdat gemeenten hen willen concentreren maar ook omdat het voor henzelf voordelen heeft. De arbeidsmarkt en de kosten van arbeid nemen in de onderzoeken geen grote rol in. Dit is eenvoudig te verklaren door de redelijke gelijkheid in lonen in het binnenland. Omdat ondernemers binnen Nederland te maken hebben met de Wet minimumloon en overall gelijkende fiscale wetten, is daar weinig voordeel uit te halen. Een dergelijke afweging is wel zichtbaar voor internationale bedrijven. Veel arbeids- of landintensieve bedrijven zijn in de afgelopen decennia naar Azië vertrokken. Afsluitend dient hier

⁷¹ Buck Consultants International, 1998

⁷² Oort, F. van et al., 2007

⁷³ Steen, P.J.M. van, 1998

⁷⁴ Viersen, F., 2006

opgemerkt te worden dat motieven van bedrijven steeds minder losgezien kunnen worden van overheidsbeleid. Met name het beleid van gemeenten kan grote invloed uitoefenen op het gedrag van ondernemers.⁷⁵

4.2.e. Afsluitend

Terugkomend op de vraag of het aanbieden van meer bouwgrond de vestigingskeuze van nieuwe bedrijven beïnvloedt, zijn er verschillende conclusies te trekken. Wat lokale bedrijven betreft, is het verstandig van gemeenten om ze een positie op een lokaal bedrijventerrein aan te bieden zodra het bedrijf daar de mogelijkheden toe heeft. Op die manier kan het bedrijf zijn woonwerksituatie handhaven en zijn klantenkring behouden terwijl het ook de mogelijkheid heeft om zich uit te breiden en te professionaliseren. Voor het aantrekken van andere externe bedrijvigheid zijn gemeenten hoofdzakelijk onderworpen aan hun vestigingsplaats. Zodra gemeenten te ver weg liggen van economische kerngebied, daalt de aantrekkingskracht. Voor veel Veluwse gemeenten ligt daarin een nadeel om hun afstand tot de Randstad en Utrecht en om hun minder dichte wegennet. Om het eigen aanbod een kans te geven, is het belangrijk dat de bedrijventerreinen in ieder geval goed ontsloten zijn voor vrachtverkeer. Dat betekent dat ze niet te ver van de snelwegen of provinciale wegen liggen en dat het verkeer niet door een woonwijk hoeft. De kracht ligt evenwel bij regionale bedrijventerreinen. Daar waar bedrijven uit de regio geconcentreerd liggen op grote terreinen, voorliefst aan de snelweg, speelt de locatie een rol in de grote concurrentiestrijd om nieuwe bedrijven. De kwaliteit van terreinen speelt in die zin een rol dat het een voordeel is wanneer andere aanwezige bedrijven een positief effect hebben voor een bedrijf. Ook de mogelijkheid om op het eigen kavel uit te breiden, zal de keuze voor een locatie bespoedigen. Hoe een terrein is vormgegeven en welke faciliteiten geboden worden, speelt een minder belangrijke rol.

4.3. Economische waarde van bedrijven

4.3.a. Betekenis van bedrijven voor de regio's

Het belang van bedrijven voor de lokale economie en werkgelegenheid is soms te verklaren vanuit het verleden. De gemeente Elburg is daar een illustratie van. De informant van deze gemeente vertelt dat Elburg een vissersstadje was tot de inpoldering van Flevoland. Toen deze bron van werkgelegenheid verdween, heeft Elburg haar werkgelegenheid gezocht in het vestigen van bedrijven. Deze focus is versterkt door de terugloop van de agrarische sector waarvan de werkgelegenheid ook gecompenseerd diende te worden. In Ermelo heeft een gelijke ontwikkeling tot een andere uitkomst geleid. Voor de komst van de Afsluitdijk leefden de inwoners van visserij. Toen deze inkomstenbron verdween, heeft men zich voornamelijk ontwikkeld in pluimveehouderij. Veel van deze agrarische bebouwing staat nog overeind maar het meeste is niet meer in gebruik en bouwvallig. De gemeente heeft zich evenwel nooit afhankelijk geweten van economische activiteit op bedrijventerreinen. Een informant weet te vertellen dat volgens haar eigen berekeningen de beroepsbevolking bestaat uit 12.000 personen terwijl er 14.000 arbeidsplaatsen zijn. De helft van de beroepsbevolking werkt buiten de gemeente. Dat betekent dat 8.000 van de arbeidsplaatsen vervuld worden door forenzen die elke dag naar de gemeente toekomen. Deze werkgelegenheid wordt voor een derde gecreëerd door de aanwezige zorginstellingen. Verder levert de kazerne 2.000 banen voor militairen en zijn er veel arbeidsplaatsen dankzij recreatie en toerisme. Slechts 16 procent wordt

⁷⁵ Pen, C.J., 2002

bijgedragen door bedrijven. Helaas is Ermelo de enige gemeente die zelf cijfers heeft van haar arbeidsverdeling. Voor andere gemeenten spreekt de geschiedenis niet als vanzelf en de meesten weten slechts te noemen of ze wel of niet afhankelijk van hun industrie zijn. Hattem heeft een bevolking die rustig en in een groene omgeving wil wonen en naar Zwolle pendelt voor haar werk. Daar staat tegenover dat vanuit Zwolle ook weer mensen voor hun werk naar Hattem reizen. Heerde heeft enkele grote bedrijven die veel arbeidsplaatsen bieden. De producent van Bolletje, een grote enveloppenproducent voor onder andere de Belastingdienst en Dalli de Klok die milieuvriendelijke zeep produceert zijn grote bedrijven die zich er hebben gevestigd. Nunspeet heeft naar eigen zeggen op het moment een behoorlijke economische activiteit op haar bedrijventerreinen. Het terrein G.P.S. dat hoopt uit te breiden naar De Kolk heeft zelfs een eigen uitzendbureau om de personeelsstromen te reguleren. Naar eigen zeggen ontleent ook Putten een wezenlijk deel van haar werkgelegenheid aan de bedrijventerreinen in de omgeving.

In regio De Vallei neemt industrie een essentiële positie in. Maar liefst 60 procent van de arbeidsplaatsen wordt in de industriële sectoren gecreëerd. Een vertegenwoordiger van de regio vertelt dat Ede het zogenaamde centrum van economische activiteit is. Op het moment maakt deze gemeente volgens hem een sterke groei door in haar economie. Het totale oppervlakte bedrijventerrein bedraagt 400 hectare, behelst 5.000 bedrijven en instellingen en biedt een kleine 20.000 van de 55.000 arbeidsplaatsen in de gemeente. De werkgelegenheid is niet alleen op de eigen gemeente maar ook op Veenendaal, Rhenen en Wageningen gericht. De andere arbeidsplaatsen worden met name gecreëerd door het ziekenhuis De Gelderse Vallei en de onderwijsinstututen ROC en CHE. Een regiovertegenwoordiger van de Stedendriehoek is van mening dat ook in Apeldoorn bedrijven de beroepsbevolking zichtbaar op peil houden. Veel bedrijven, ook in de maakindustrie hebben hoogopgeleiden nodig voor onderzoek en management. Epe kent volgens de gemeente veel maakindustrie waardoor de arbeidsplaatsen voornamelijk vervuld worden door een laagopgeleide bevolking. In alle regio's geldt dat recreatie en toerisme een grote economische factor is. De Veluwse bossen en heide trekken veel dagtoeristen en vakantiegangers. Zij maken gebruik van voorzieningen als speeltuinen, winkels, horeca, campings en hotels. Deze voorzieningen zijn met name in de zomer een belangrijke inkomstenbron.

4.3.b. Werkgelegenheid op de Veluwe

Het is interessant om te noemen dat de werkloosheidscijfers voor de Veluwe lager zijn dan het gemiddelde percentage in Nederland. In 2008 was het landelijk gemiddelde 3,9 procent en het gemiddelde van de Veluwe 3,2 procent. In de prognoses voor 2009 steeg het landelijke gemiddelde naar 5,4 en het Veluwse gemiddelde naar 4,3 procent. De voorlopige cijfers van 2010 laten een doorzetting van economische achteruitgang zien met een landelijk gemiddelde werkloosheid van 8,7 procent en een percentage van 6,8 voor de Veluwe. In alle jaren overtreft alleen Apeldoorn het landelijke gemiddelde.

4.3.c. Verhuizingen en werkgelegenheid in rapporten

Twee recente onderzoeken bieden voor de onderbouwing van deze paragraaf veel betekenis. Het eerste rapport is afkomstig van het Ruimtelijk Planbureau en behandelt bedrijfsverhuizingen en werkgelegenheid. Het rapport concludeert dat verhuizende bedrijven in Nederland van even groot belang zijn als nieuwe bedrijfsvestigingen als het gaat om werkgelegenheid. Nieuwe bedrijven worden vooral in de steden opgericht. Gemeentelijk beleid gericht op het aantrekken van bestaande, uitbreidende bedrijven kan echter evenveel effect hebben als beleid gericht op het stimuleren en laten overleven van deze nieuwe bedrijvigheid. In het rapport wordt onderscheid gemaakt tussen directe- en indirecte effecten van verhuizende bedrijven en organisaties op werkgelegenheid. Het directe effect betreft de werkgelegenheid die meeverhuist van vertreklocatie naar bestemmingslocatie. Van de totale bedrijvenpopulatie verhuist vier procent per jaar en deze vier procent neemt weer drie procent van de nationale werkgelegenheid mee. Van deze vier procent aan bedrijven verhuist 94 procent binnen de eigen regio en 75 procent binnen de eigen gemeente. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat het gaat om het aantal verhuizingen. De omvang van het bedrijf dat verhuist, wordt niet meegenomen. Een opvallende conclusie in het rapport is dat er per saldo geen trek is vanuit centrale steden naar hun ommeland en ook niet vanuit de Randstad naar de omliggende regio's in Gelderland en Noord-Brabant. Verder is er ook een indirect werkgelegenheidseffect wat inhoudt dat er een toename is van het aantal banen in bedrijven vlak voor of na de verhuizing.⁷⁶ Dit heeft redelijkerwijs te maken met het feit dat bedrijven vaak verhuizen op het moment dat ze in een expansiefase zitten en meer ruimte nodig hebben.

Het tweede rapport betreft een onderzoek van de provincie Gelderland over *De Gelderse woon-werkbalans* dat in 2010 verscheen. De provincie publiceert eens in de twee jaar een schat aan informatie over de migratiestromen van bedrijven naar, weg uit en binnen Gelderland. Het is daarmee mogelijk om te kunnen concluderen wat het karakter en de omvang is van bedrijfsmigratie voor de drie regio's. De cijfers van bedrijfsmigratie binnen de gemeente, binnen de provincie en tussen provincies sluiten voor Gelderland aan bij het rapport van het Centraal Planbureau. Van de vier procent verhuizingen vanuit andere provincies is de meeste bedrijvigheid neergestreken in Scherpenzeel, Nijkerk, Ede en Barneveld. Het kaartje in figuur 4.1, afkomstig uit een artikel in *De Gelderlander*, geeft hiervan een heldere weergave.⁷⁷

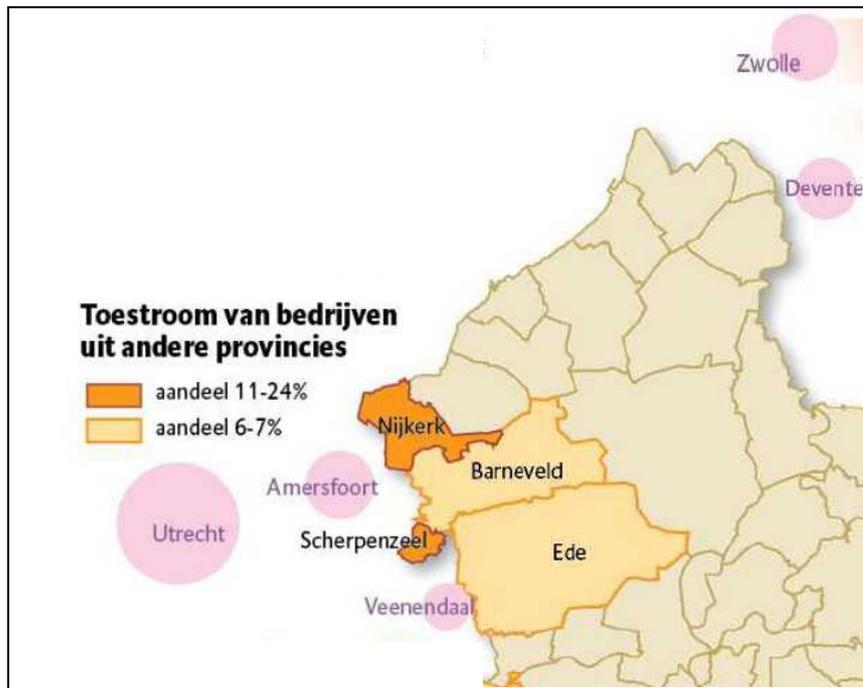
Het rapport van de provincie meldt dat hierbij voor Gelderland per saldo een verlies van banen is naar de rest van Nederland. De meeste banen gaan naar Oost-Nederland en daarna naar Zuid-Nederland. Alleen de werkgelegenheidsbalans met de Randstad is positief. Binnen het onderzoeksgebied ondervindt hoofdzakelijk Scherpenzeel daar een positief werkgelegenheidseffect van. Voor de overige gemeenten valt dit saldo in het niet. Dit betekent dat de ruimtelijke druk vanuit de Randstad of andere landsdelen wegvallen. Verder is de woon-werkdynamiek een duidelijk regionaal fenomeen. Voor het precieze karakter van deze regionale dynamiek, zijn in de onderstaande tabel de migratiestromen tussen Gelderse gemeenten weergegeven. Daarbinnen zijn de gemeenten die buiten COROP-gebied Veluwe vallen, weggelaten. Voor de intra-provinciale cijfers zijn de interacties van Veluwse gemeenten met die gemeenten echter wel meeberekend. Hoewel dit geen cijfers zijn van het aandeel dat bedrijven leveren aan de totale werkgelegenheid, is hiermee wel zichtbaar welke invloed binnenkomende of uitgaande bedrijven hebben op de werkgelegenheid

⁷⁶ Oort, F. van et al., 2007

⁷⁷ *De Gelderlander*, 2010

binnen een gemeente.⁷⁸ Bij deze cijfers is werkgelegenheid dankzij inkomende migratie gemeten na verhuizing en werkgelegenheid door uitgaande migratie gemeten voor de verhuizing van bedrijven.

4.2.



Bron: De Gelderlander, 25 maart 2010

Tabel 4.2 geeft inzicht in de invloed van komende en gaande bedrijven op de werkgelegenheid in de gemeenten. De cijfers van migratie zijn dus uitgedrukt in banen. Het migratiesaldo wordt daarmee bepaald door inkomende werkgelegenheid minus uitgaande werkgelegenheid. De kolom 'Interprovinciaal 2002-2007' is vijf-negentiende deel van het interprovinciale migratiesaldo tussen 1988 en 2007. Deze schatting is gedaan om in staat te zijn om het totale migratiesaldo op te kunnen maken. We kunnen in de laatste kolom zien dat het aandeel van migratie op het totaal aantal banen minimaal is. Hoewel het aantal per gemeente en per categorie verschilt, is het aandeel binnen de Veluwe gemiddeld 0,8 procent. Hieruit blijkt dat de invloed van migratie op de gemeentelijke werkgelegenheid zeer gering is.

⁷⁸ Walsmeer, M., 2010

4.2: Migratiesaldo in banen als gevolg van bedrijfsverplaatsingen

	Totaal aantal banen in 2007	Binnen eigen gemeente 2002-2007	Intra-provinciaal 2002-2007	Inter-provinciaal 1988-2007	Inter-provinciaal 2002-2007 (geschat)	Totaal generaal 2002-2007	Aandeel banen door migratie op totaal (%)
Apeldoorn	92,560	340	520	-1,360	-358	502	0,5
Barneveld	29,240	60	-30	690	182	212	0,7
Ede	53,920	500	190	1,270	334	1,024	1,9
Elburg	8,690	80	40	-230	-61	59	0,7
Epe	12,090	50	-90	10	3	-37	-0,3
Ermelo	14,770	12	-80	-110	-29	-97	-0,7
Harderwijk	21,060	120	450	90	24	594	2,8
Hattem	3,640	0	-30	-220	-58	-88	-2,4
Heerde	6,830	-10	270	40	11	271	4,0
Nijkerk	19,850	130	180	310	82	392	2,0
Nunspeet	11,550	140	-70	-500	-132	-62	-0,5
Oldebroek	7,830	0	-180	-350	-92	-272	-3,5
Putten	9,050	120	-110	-40	-11	-1	0
Scherpenzeel	4,070	110	0	250	66	176	4,3
Voorst	11,620	370	-180	-420	-111	79	0,7
Wageningen	16,180	-40	-180	-120	-32	-252	-1,6
Totaal	322,950	1,982	700	-690	-182	2,500	0,8

Bron: PWE-rapportage 2007⁷⁹ en enkele eigen calculaties

4.3.d. Afsluitend

Uit de conclusies van de provincie dat bijna driekwart van de bedrijven binnen de eigen gemeente verhuist en 95 procent binnen de eigen regio, blijkt dat het aantrekken van nieuwe bedrijven minimale invloed heeft op de lokale economie. Dit wordt benadrukt door de cijfers van het aandeel dat bedrijventerreinen leveren aan de regionale werkgelegenheid. Voor de regio Noord Veluwe geldt dat in 2006 26,6 procent van de totale werkgelegenheid werd gecreëerd op bedrijventerreinen. Voor de Vallei betreft het aandeel 31,9 procent. In de Stedendriehoek was het aandeel van banen op bedrijventerreinen 30,5 procent.⁸⁰ De meeste werkgelegenheid vindt elders plaats. Het is daarom aanbevelenswaardig om gemeentelijk beleid te richten op het huisvesten van bestaande, uitbreidende bedrijven. Dit kan een gelijk effect hebben aan beleid gericht op het stimuleren, en laten overleven, van nieuwe bedrijvigheid.⁸¹ Hoewel er in de tabel incidenteel merkbare verliezen of winsten te zien zijn, vallen deze cijfers uiteindelijk weg tegen het totaal aan banen binnen een gemeente. Door de aandacht bij de lokale bedrijvigheid te houden, zal de kans op onzorgvuldig ruimtegebruik afnemen. Uiteraard verdwijnt daarmee niet alle vraag naar bedrijventerrein maar de overgebleven vraag zal makkelijker in te schatten en -plannen zijn omdat het bedrijven betreft die bij de gemeente bekend zijn. Ingewikkelder wordt het wanneer we kijken naar de gemeenten met de regionale bedrijventerreinen: Apeldoorn, Barneveld, Ede en Harderwijk. Omdat hun regionale terreinen een minder vastomlijnd publiek betreft, is het moeilijker in te schatten hoeveel terreinontwikkeling nodig is. Daarom is het uitbreiden in fasen, zoals het plan is bij Apeldoorn-Zuid, van grote waarde voor een betere monitoring. Het blijft evenwel moeilijk voor

⁷⁹ Viersen, F., 2007

⁸⁰ Viersen, F., 2006

⁸¹ Oort, F. van et al., 2007

gemeenten om te erkennen dat de economische ontwikkelingen minder aanbod vereisen dan zij in petto hadden. Externe regulering in de gestalte van de provincie lijkt daarom onmisbaar te blijven.

4.4. Gemeentelijke beleidsvoering

4.4.a. Lokale bedrijventerreinen

Bijna alle gemeenten maar met name kleine gemeenten hechten veel waarde aan het behouden van lokale bedrijven. Zij doen dat vooral uit loyaliteit aan deze bedrijven. Ze willen dat de bedrijven zich binnen de gemeente kunnen ontplooien en niet tegen hun zin hoeven te vertrekken. Uiteindelijk vinden gemeenten het gunstig om deze bedrijven op een zeker moment een plek aan te kunnen bieden op een bedrijventerrein. Ze hebben daar meer mogelijkheden tot uitbreiding en professionalisering. Daarbij is het voordelig dat alle bedrijven dezelfde kosten hebben en gebruik maken van dezelfde faciliteiten. Deze bedrijven hebben meestal niet een grote invloed op de lokale economie maar bepalen wel mede het karakter van de gemeente. Daarom passen gemeenten veelal gedoogbeleid toe in het illegaal vestigen van deze bedrijfjes. Ze doen dat zolang de bedrijfjes de veiligheid van de omgeving niet aantasten. Grotere gemeenten strijden harder voor het aantrekken van externe bedrijven in de hoop daarmee werkgelegenheid te kunnen bieden aan de bevolking. Lokale bedrijven krijgen in die gemeenten ook voldoende gelegenheid om zich te vestigen maar hun individuele karakter drukt veel minder een stempel op de gemeente. Toch is ook in de kleinere gemeenten een strijdbare houding waar te nemen. Met als expliciet oogmerk het handhaven van werkgelegenheid, kiest Nunspeet voor een nieuw bedrijventerrein De Kolk, kiest Nijkerk voor Driehoek en De Flier, kiest Epe voor Eekterveld V en is vormgegeven aan Hattermerbroek. Om dit resultaat te kunnen waarborgen, verplicht bijvoorbeeld Nunspeet haar bedrijven om aan te tonen dat zij 25 werknemers per hectare kunnen opnemen in hun bedrijf.

4.4.b. Strijd om behoud

De onderliggende drijfveer is bijna overal de angst voor de vergrijzing waar gemeenten steeds meer mee te maken krijgen. Afgezien van de gemeenten Ede, Barneveld en Harderwijk geven alle gemeenten aan dat ze hun best zullen moeten doen om de beroepsbevolking binnen te houden. Daarvoor hebben ze bedrijven nodig die deze bevolking een baan kan bieden. Toch hebben alleen de gemeenten Ermelo en Epe een negatieve bevolkingsgroei tussen 2002 en 2007. Van de andere gemeenten hebben Apeldoorn, Heerde, Putten, Hattem, Nunspeet, Elburg, Oldebroek en Scherpenzeel wel een negatief migratiesaldo maar zij compenseren dat met een hogere natuurlijke aanwas.⁸² Nu kan ondanks deze uitkomsten vergrijzing nog altijd een feit zijn doordat de groei afneemt ten opzichte van de periode voor 2002. In ieder geval is bekend dat in Nederland door een dalend geboortecijfer vergrijzing is ingezet. Gemeenten hebben naast bedrijfsruimte verschillende methoden om dit fenomeen het hoofd te bieden. De gemeente Voorst is daarin bijvoorbeeld erg actief. Door een nieuwe dorpswijk te plannen op het terrein van een weggekochte slachter, probeert de gemeente een kindvriendelijke omgeving te bieden waar gezinnen naar op zoek zijn. Een informant vertelt dat de gemeente zo'n tien jaar geleden de vergrijzing in de gemeente constateerde. Daarom is zij een 'contraontwikkeling' gestart door te investeren in een sportcentrum voor kinderen, een station en twee scoutinggebouwen. Verder is er onderwijs tot aan de havo en is er groenonderwijs. Voor dit plan belandde de gemeente op de vijfde plaats voor de Gouden

⁸² Walsmeer, M., 2010

Pyramide, een prijs voor de beste wijk in het land. Hiermee lijkt de gemeente de concurrentieslag om de zeldzame gezinnen aan te kunnen. Volgens een regiovertegenwoordiger bieden in Apeldoorn bedrijven voldoende werkgelegenheid voor de bevolking wanneer haar bedrijventerreinen bezet zijn. De aanwezigheid van bedrijven houdt de bevolking op peil en veel bedrijven, ook in de maakindustrie, trekken hoogopgeleiden voor onderzoek en management. Epe heeft een eenzijdige arbeidsbevolking en veel vertrek. Om deze trend te bestrijden, neemt de gemeente deel aan *Veluwe Werkt*, een website waarop vacatures binnen de regio Noordoost Veluwe te vinden zijn. Verder zijn er verschillende woningbouwprojecten, zoals De Pirk, met goed betaalbare huizen voor jonge gezinnen. De gemeente profileert zich als een levendige recreatiegemeente met veel natuurschoon. Verder proberen de gemeenten in de Stedendriehoek om regionale bedrijven naar Apeldoorn te verplaatsen. Zo heeft Epe een groot opslagcentrum van de Wibra. Dit pand levert geen werkgelegenheid op en heeft daarom voor volgens een informant voor de gemeente geen economische waarde. Hattem profiteert van forenzen die gescheiden willen leven van hun werk door de aanwezige villabouw. Putten maakt plannen voor de Gouden Driehoek, een compact maar aantrekkelijk winkelcentrum, om te voldoen aan de vraag van de recreant. De Valleiregio heeft door haar grote industrieaandeel veel vervoersstromen. Ze werkt veel aan de regionale infrastructuur zoals havenontwikkeling voor bulkgoederentransport. Vanuit de regio wordt benadrukt dat het van belang blijft dat de volle breedte aan werkaanbod aanwezig blijft. De regio is agrarisch en heeft veel veevoedertransporten. Ze kan niet een gebied worden met alleen maar groen. Er is een jonge bevolking die naast wonen ook moet werken. Daarom is er een sterke samenwerking tussen de gemeenten om zich te profileren als food valley. De regio hoopt door bundeling van bedrijfsleven en wetenschap zowel lager- als hogeropgeleiden te trekken. Daarbij verwacht ze dat het een gunstig klimaat creëert voor bedrijven die in de food business zitten. Daarmee benut de regio het principe dat bedrijven voordeel zien in concentratie om zodoende gebruik te maken van elkaars kennis en van gezamenlijke faciliteiten.⁸³

4.4.c. Belang van wonen en werken

Al deze instrumenten laten niet alleen een strijd tussen gemeenten zien om de verdeling van de bedrijven maar ook van de jonge arbeidsbevolking in de regio. Deze beide groepen beloven de voorwaarden die nodig zijn voor economische activiteit: de ondernemer en de werknemer. Gemeenten richten zich daarbij alleen op werkgelegenheid binnen de eigen gemeente. Bijgaande tabel laat echter zien dat bijna de helft van de beroepsbevolking bereid is om voor zijn of haar baan naar een andere gemeente te pendelen. Het betreft dan niet alleen naburige gemeenten maar ook gemeenten die op grotere afstand liggen. Uiteraard kan het zo zijn dat een gemeente binnen de eigen regio verder weg ligt dan een gemeente buiten de regio. Zo is Zwolle de directe buurgemeente van Hattem maar ligt het in een andere regio. Dat verklaart deels de wisselvalligheid in percentages van intra-regionale en interregionale pendel. Voor een uitsplitsing van pendel naar gemeenten, zie bijlage 4.

⁸³ Regio De Vallei, 2009

4.3: Pendel van de arbeidsbevolking per gemeente in procenten

	Binnen gemeente	Intra- regionaal	Interregionaal	Onbekend	Saldo
Regio Noord Veluwe					
Elburg	64,7	15,8	9,3	10,2	Uitgaand
Ermelo	44,9	28,6	10,1	16,5	Inkomend
Harderwijk	54,3	23,3	13,3	9,3	Inkomend
Hattem	50,1	15,1	21,5	13,2	Uitgaand
Heerde	57,5	14,5	18,8	9,2	Uitgaand
Nunspeet	57	20,9	9,4	12,8	Uitgaand
Oldebroek	61	15	14	10	Uitgaand
Putten	57,5	14,5	18,8	9,2	Uitgaand
Regio De Vallei					
Barneveld	59,4	13,3	9,5	17,8	Inkomend
Ede	60,8	7,7	12,3	19,3	Inkomend
Nijkerk	57,8	4,9	19,5	17,8	Uitgaand
Scherpenzeel	45,6	14,5	26,4	13,4	Uitgaand
Wageningen	47,9	11,9	22,8	17,2	Uitgaand
Regio Stedendriehoek					
Apeldoorn	63,3	16,5	4	16,1	Inkomend
Epe	62	14,9	11,6	11,3	Uitgaand
Voorst	43	31,1	10,4	15,5	Inkomend

Bron: eigen calculaties op basis van PWE-rapportage 2006⁸⁴ (zie bijlage 4)

Uit tabel 4.3 kunnen we opmaken dat een ruime helft van de lokale arbeidsbevolking binnen de eigen gemeente werkt. Dat betekent dat er ook een kleine helft bereid is om naar zijn of haar werk te pendelen. Naast de vier grote gemeenten hebben ook Ermelo en Voorst een groter banenaanbod dan hun arbeidsbevolking. Uit de interviews blijkt dat gemeenten hun beleid richten op het vasthouden van hun arbeidsbevolking en meer specifiek: een diverse arbeidsbevolking. Dat zij dat niet alleen door middel van bedrijventerreinen moeten doen, blijkt uit tabel 4.3. Aangename woonomstandigheden kunnen er prima toe doen besluiten om te pendelen naar de werkplek. Gemeenten lijken echter weinig beseft te hebben van het feit dat met een percentage van 26,6 tot 31,9 procent van de beroepsbevolking op bedrijventerreinen waarvan de helft afkomstig is uit de eigen gemeente slechts 12 procent (Ermelo) tot 19,4 procent (Ede) wordt bereikt met beleid rondom eigen bedrijventerreinen. Daarom zou het goed zijn als gemeenten, met uitzondering van Apeldoorn, Barneveld, Ede en Harderwijk, hun beleid uitsluitend zouden richten op het binnenhouden van lokale bedrijven en in ogeschouw nemen welk bedrijfsaanbod in de wijdere omgeving aanwezig is. Het handhaven van werkgelegenheid voor een gevarieerde beroepsbevolking is veel meer een taak in onderlinge samenwerking. Nu al zijn gemeenten zich bewust van de noodzaak van samenwerking maar zowel uit de interviews als uit de literatuur blijkt dat ze nog steeds moeite hebben met op maat uitgeven lokale bedrijventerreinen.⁸⁵ Daaruit blijkt dat gemeenten te weinig beseffen dat samenwerking niet alleen een noodzakelijk kwaad is maar ook in het directe belang van eigen situatie.

⁸⁴ Viersen, F., 2006

⁸⁵ Universiteit Utrecht, 2010

4.5. Conclusie

Met dit hoofdstuk is de vraag behandeld of de locatiekeuze van bedrijven en hun economische bijdrage aan de lokale economie in lijn is met het beleid van gemeenten. In het beantwoorden van deze vraag is het goed om het onderscheiden karakter van lokale bedrijven kort te benadrukken. De provincie en de gemeenten zijn het eens dat de binding van lokale bedrijven met hun gemeente groot kan zijn. Daarom vinden ze dat deze bedrijven in een zoektocht naar een nieuwe kavel ruimte moeten krijgen op een lokaal bedrijventerrein. Vaak willen gemeenten lokale bedrijven zelfs binnen de eigen woonkern houden. De provincie stuurt daarentegen meer aan op interlokale bedrijventerreinen. De bedrijven zelf prefereren een verhuizing naar een bedrijventerrein binnen de eigen woonkern. Omdat bedrijven uiteindelijk niet altijd naar aangeboden terreinen verhuizen zodra deze bouwrijp zijn, geven gemeenten de ruimte ook wel eens aan bedrijven met een bovenlokaal karakter. Het is begrijpelijk dat gemeenten deze bedrijfsruimte gevuld willen hebben om de kosten van leegstand te elimineren. Evenwel wijkt daarmee het doel van ruimtelijke ordening terug. Het zou beter zijn als een dergelijke plaatsing in de toekomst niet meer mogelijk is.

Voor bedrijven in het algemeen maar met name voor bovenlokale bedrijven blijkt voordeel te halen uit de ligging van terreinen aan de afrit van een snelweg. Het is daarom goed dat Ede bij de kruising van de A12 met de A30 een concentratie aan bedrijventerreinen heeft. Barneveld kent eenzelfde ontwikkeling op bedrijventerrein Harselaar Zuid langs de A30. In Apeldoorn liggen de bedrijventerreinen op één lijn door de bebouwing met een uitwaaiing aan de uiteinden. Apeldoorn Noord en Ecofactorij liggen aan de A50 buiten de woningbouw. Om meerdere redenen zijn deze locaties in trek bij bedrijven. In de eerste plaats om de goede ontsluiting. In de tweede plaats trekt de concentratie van bedrijven nieuwe bedrijven aan. In de derde plaats zorgt een zichtlocatie voor een goede promotie van het bedrijf. Verder is het wegennet minder belast dan in Utrecht en de rest van de Randstad. Het gevaar van sterke uitbreiding is echter dat met de bijbehorende vervoersstromen dit voordeel snel verdwijnt.

Uit bestaande rapporten blijkt op basis van migratiecijfers dat er per saldo geen overloop is vanuit de Randstad. De enige gemeenten die wel een beperkte invloed ondervinden, zijn Nijkerk en Scherpenzeel en in een lichtere mate Ede en Barneveld. Het gaat hier voornamelijk om overloop vanuit de buurgemeenten in de provincie Utrecht zoals Amersfoort, Veenendaal en Rhenen.

Omdat het voor bedrijven belangrijk is om uit te kunnen breiden wanneer zij ruimte te kort hebben, is het verstandig om een bedrijventerrein ruim op te zetten. Nu verschilt het per terrein of die ruimte er inderdaad is. In Ede bijvoorbeeld is bedrijvenpark De Vallei opgezet met veel vrije ruimte en groenaanplant terwijl Bedrijventerrein A12 volledige bebouwing heeft geraamd. Apeldoorn heeft plannen om in Zuid een terrein uit te geven met een verplichte aankoop van 30 procent groene ruimte. Uiteraard zal de gemeente ervoor moeten waken dat deze extra ruimte in de toekomst groen blijft.

De grote valkuil voor gemeentelijke overheden in het onderzoeksgebied is een overschatting van de economische waarde van nieuwe bedrijventerreinen. Wanneer zij hun zienswijze zouden onderbouwen met economische gegevens, zouden ze hun aandacht rationeler kunnen verdelen. Migratiecijfers van bedrijven van buiten de regio tonen aan dat er weinig effect is van verhuizende bedrijven op de gemeentelijke economie. Beleid dat gericht is op het aantrekken van deze bedrijven heeft dus een zeer minimaal effect. Daarbij is het aandeel van bedrijventerreinen op de werkgelegenheid slechts een derde van de totale werkgelegenheid. Wanneer er een hoog aandeel werklozen is, is het banenaanbod niet enkel te vergroten met bedrijfsaantrekking maar is het ontwikkelen van andere activiteiten, bijvoorbeeld in zorg en recreatie, evenzeer van betekenis. Verschillende gemeenten hebben daarom met recht hun aandacht niet primair bij bedrijventerreinen liggen. Het is aanbevelenswaardig om vanuit een verscheidenheid aan sectoren een gevarieerde en jonge beroepsbevolking aanwezig te houden. Daarnaast trekt een integrale aanpak van een aantrekkelijke woon-/werkomgeving veel meer mensen aan dan een kwantitatieve stijging van bedrijfskavels doet. Zolang er voldoende werk te vinden is in de bredere omgeving van de gemeente, zijn woonkwaliteit en voorzieningen voor jongeren en gezinnen redenen om binnen een gemeente te wonen.

De provinciale regulering van vraag en aanbod is voor lokale terreinen succesvol wanneer gemeenten bereid zijn om een eerlijke inschatting te maken van de vraag naar bedrijfsruimte. Voor regionale terreinen is afstemming moeilijker omdat de behoefte minder makkelijk is in te schatten. Ook bij deze terreinen zal regulering vanuit de provincie ondersteunend functioneren omdat de drang naar uitbreiding dan minder meespeelt en omdat de provincie vraag en aanbod op bovenlokaal niveau in evenwicht kan brengen. Ook de provincie loopt echter gevaar dat ze zich laat beïnvloeden door trends. Zij moet de ruimtelijke indeling van het landschap op de lange termijn in het oog houden. Er vindt een sterke ontwikkeling in (her)structurering en benutting van de ruimte plaats en dat geldt ook voor de afstemming van vraag en aanbod maar er is nog veel kritiek op het statische karakter van dit beleid. Met een dynamische benadering en een economische onderbouwing van de functie van bedrijventerreinen zal de geldigheid en effectiviteit ervan stijgen.

5. Casus bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen

5.1. Introductie

Extra onderzoeksvraag

- Hoe verhoudt bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen zich tot de aandacht die overheden schenken aan een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen?

Tijdens dit onderzoek is voortdurend de aandacht gericht geweest op bedrijven die zich op een bedrijventerrein hebben gevestigd. In dit hoofdstuk zal onderzocht worden op welke manier deze bedrijvigheid op bedrijventerreinen verschilt van bedrijven die zich niet op bedrijventerreinen bevinden. De gegevens over bedrijfsbebouwing in de figuren in hoofdstuk 3 verschilden tussen IBIS en het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS). IBIS toonde alleen de bedrijvigheid die op bedrijventerreinen plaatsvond. Voor deze werklocaties hanteert IBIS de definitie *'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'*⁸⁶. Voorwaarden daarbij zijn dat het terrein groter is dan één hectare bruto terrein en grond voor uitgifte beschikbaar heeft, op termijn krijgt of volledig uitgegeven heeft. Onder deze beschrijving vallen ook bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd en geschikt zijn voor kantoorruimte. Terreinen die expliciet bestemd zijn voor ziekenhuizen, instellingen voor onderwijs, rioolwaterzuivering, gemeentehuizen en politiebureaus, worden niet ingesloten. Ook terreinen bestemd voor grondstof, olie- en gaswinning en ten behoeve van waterwinning, agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven en afvalstort vallen niet onder de definitie.⁸⁷

De data die het CBS faciliteerde, was niet gebaseerd op bedrijvenlocaties maar op bedrijven. Zij hanteert voor bedrijven de definitie *'De feitelijke transactor in het productieproces, gekenmerkt door zelfstandigheid ten aanzien van de beslissingen over dat proces en door het aanbieden van zijn producten aan derden'*⁸⁸.

De aandacht die de provincie schenkt aan de afstemming tussen vraag en aanbod in bedrijfslocaties is enkel gericht op bedrijventerreinen volgens de definitie van IBIS. Dientengevolge schenken ook regio's in hun EPO's alleen aandacht aan bedrijfslocaties op formele terreinen. Door middel van een random selectie zal in deze korte studie gekeken worden naar het karakter van bedrijven buiten bedrijventerreinen en naar de implicaties die deze definitiekeuze met zich meebrengt.

⁸⁶ Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 2004

⁸⁷ IBIS Werklocaties, 2006

⁸⁸ CBS, 2010

5.2. De selectie-eenheden

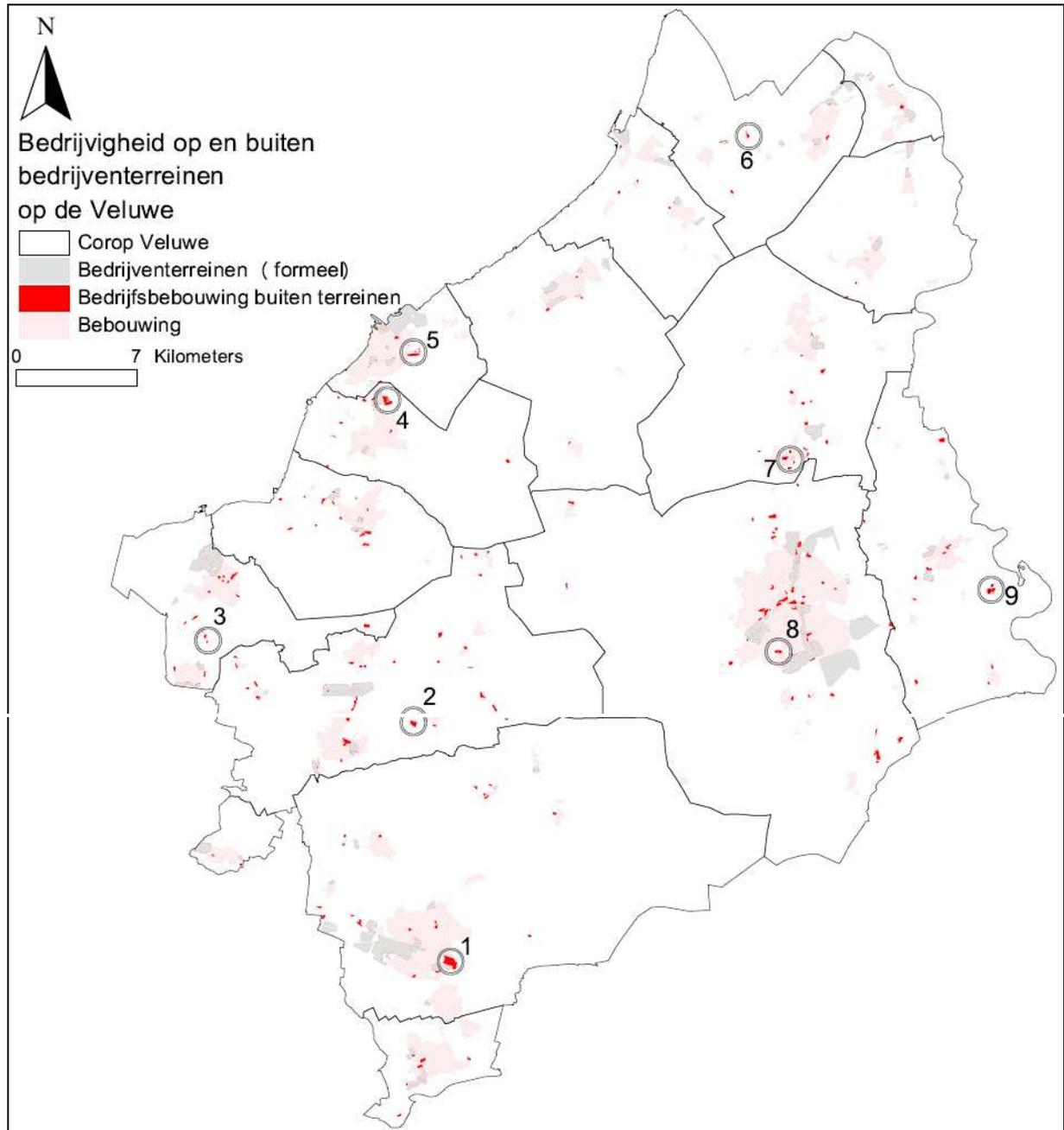
Figuur 5.1 laat zien welke bedrijfsbebouwing buiten bedrijventerreinen geselecteerd is. Dit is gedaan op basis van maximaal een selectie per gemeente en verder hebben grotere concentraties voorrang gekregen. Het totaal van negen selecties is gebaseerd op de haalbaarheid van deze omvang. Alle bedrijven die binnen de cirkel vallen en zich niet op een bedrijventerrein bevinden, worden in deze casus nader bekeken. Dit is mogelijk dankzij het online databestand van de provincie waarin alle bedrijven te vinden zijn met hun adresgegevens, grootteklasse (het aantal medewerkers) en hoofdactiviteit (branche).⁸⁹ De oppervlakte van de gebieden zijn op te vragen via de database van het CBS aangaande bodemgebruik met bedrijfsbestemming.⁹⁰ Zodra het opgevraagde bedrijf een agrarische bestemming had, is het er uit gelaten omdat agrarische bedrijven bij voorbaat al niet tot de bedrijvigheid behoren die op een bedrijventerrein thuishoren.

Tot op heden is het niet mogelijk om te achterhalen wat de hindercategorie van de bedrijven is. Met die data zou het mogelijk zijn om te beoordelen of een bedrijf op een bedrijventerrein zou kunnen horen (hindercategorie 3 of hoger) of niet (hindercategorie 1 of 2). Omdat inzage in de bestemmingsplannen niet mogelijk is in verband met de tijd en kosten die daarin meekomen, blijft de inventarisatie beperkt tot een beschrijving van de grootteklasse en de hoofdactiviteit.

⁸⁹ Database Provincie Gelderland, 2010

⁹⁰ CBS, 2006

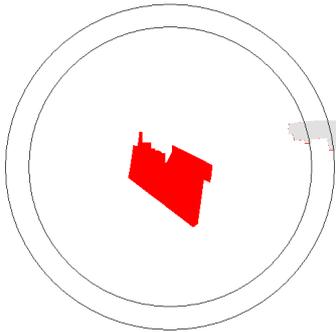
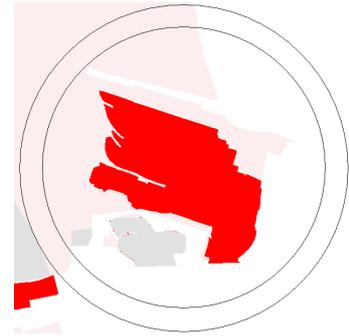
5.1. Selectie van bedrijven(concentraties) op en buiten bedrijventerreinen



Bron: CBS 2006, IBIS 2004, eigen bewerking

Selectie 1

De eerste selectie bevindt zich in de gemeente Ede, direct boven Horapark. Het betreft een herontwikkeling van het Enka-terrein, een oud industrieterrein van 42 hectare. Het doel van het gebied is het ruimte bieden aan 1.500 woningen. In de planontwikkeling beslaan cultuurhistorie en de herbestemming van monumenten 13 hectare. Na de oplevering van het project in 2014 is de bestemming van dit terrein dus veranderd van industrieterrein naar woningbouw.

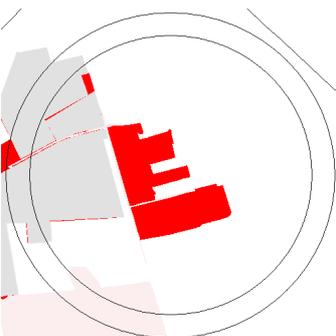
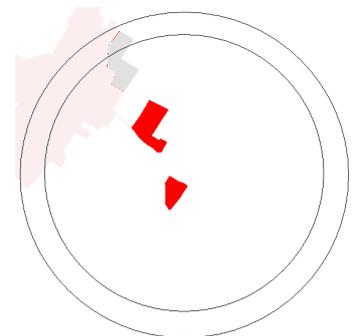


Selectie 2

Deze selectie bevindt zich in het buitengebied van Barneveld, richting Kootwijkerbroek. Op de locatie van bijna 9,5 hectare bevindt zich een betonbedrijf. Het bedrijf is specialist op het gebied van productie en verkoop van prefab keerwanden in West Europa. Het bedrijf heeft vijf werknemers in dienst. Het bedrijf zou te groot zijn voor bedrijventerrein Puurveen, zichtbaar aan de rechterkant van de selectie.

Selectie 3

Het derde geselecteerde gebied is te vinden in de buurt van het enige bedrijventerrein van Nijkerkerveen. Het gaat om bedrijfsbebouwing langs de Schoolstraat. De aard van de bedrijvigheid varieert. Er bevinden zich een paardenmanege, verschillende groothandels en detailhandel en bedrijven voor reparatie. De bedrijven hebben meestal drie medewerkers, maximaal zes medewerkers en in totaal met elkaar 47 medewerkers. Veel van de bedrijven voeren activiteiten uit die veelal ook op bedrijventerreinen thuishoren. Voor autosloop, transport en reparatie van auto's is dat vanzelfsprekender dan voor groot- of detailhandel en gevelrenovatie. De verkoop van audioapparatuur en schoonheidsverzorging zijn duidelijker activiteiten die niet boven een hindercategorie van twee uitkomen en daarom op een locatie buiten een bedrijventerrein passen.



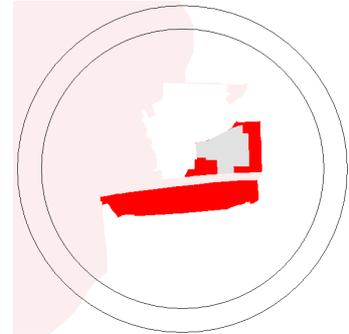
Selectie 4

Als vierde is de focus gericht op een groep bedrijven die naast bedrijventerrein Veldzicht in Ermelo ligt. Het is een onderdeel van het gebied waar de gemeente werklandschap Tonselse Veld zou willen exploiteren maar waarin ze nog geen bijval krijgt van de provincie. De bedrijven die er nu zitten, huisvesten opnieuw een variëteit aan activiteiten zoals verkoop, verzorging, groothandel, transport en reparatie. De bedrijven bezitten overwegend drie medewerkers, maximaal zeven medewerkers en het gebied bevat in totaal 57

medewerkers. Evenals voor selectie 3 geldt ook hier dat veel van de bedrijven ook op bedrijventerreinen gevonden worden. Dat is bijvoorbeeld het geval voor de groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, voor goederenvervoer, voor productie van voeders voor huisdieren en voor handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's. De pedicure, de boekhandel of het kunstatelier zijn juist niet gebruikelijke bedrijven voor een bedrijventerrein.

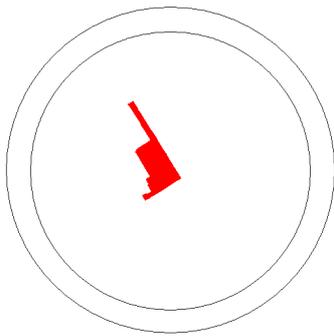
Selectie 5

Deze selectie in Harderwijk bestaat uit twee delen. Het bovenste deel gaat om de bedrijven die buiten de formele grenzen van bedrijventerrein Overveld (Walstein) vallen. Het gaat hier om een agrarisch bedrijf, om twee glaszet- en schildersbedrijven en om een bedrijf in de overige dienstverlening, vermoedelijk aan huis. Aan de zuidkant van de weg bevindt zich een terrein van 8,6 hectare, bezit van een leverancier van hout en plaatmateriaal en een houtzagerij. Ook op dat terrein bevindt zich een transportbedrijf. Alle bedrijven binnen de selectie hebben een grootteklasse van drie medewerkers.



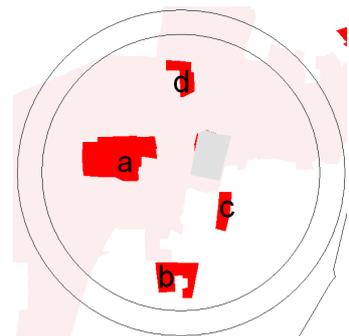
Selectie 6

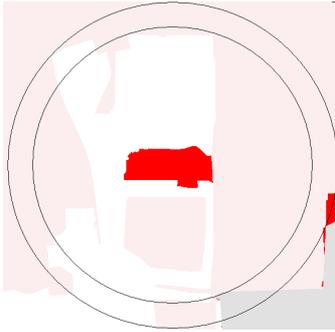
Een selectie buiten de bebouwing van Oldebroek huisvest vier bedrijven. Er bevinden zich een grondverzetbedrijf, een energiemaatschappij, een glashandel, een pedicure en een praktijk van vertalers en tolken. De eerste heeft negen man personeel, de anderen hebben drie medewerkers. Het grondverzetbedrijf beslaat drie van de kleine vier hectare. Het is een bedrijf dat met duurzaam ondernemerschap diensten en producten levert op het gebied van infra, afvalinzameling en verwerking en energie en grondstoffen.



Selectie 7

Deze selectie in Epe bestaat uit vier losse gedeelten, verspreid over de kern Vaassen. Gedeelte a is een bedrijf in het vervaardigen van verpakkingsmiddelen van licht materiaal. Het bedrijf biedt negen werkplekken. Deel b heeft vier autogarages, een bouwmarkt, een groothandel, een reclamebureau, reparatie en productie van elektronica en ook verschillende winkels. In totaal werken er 45 arbeidskrachten. Deel c wordt gebruikt door een autogarage en een benzinestation met gezamenlijk zeven personeelsleden. Deel d heeft naast een autogarage alleen heel lichte bedrijvigheid waaronder het dorpscentrum, restaurants, kantoren, praktijken voor huisartsen, tandarts en verloskundige en een kapper. Het totaal aan medewerkers is er 33.



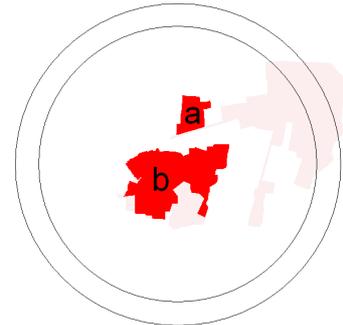


Selectie 8

Selectie 8 is een terrein met lichte bedrijvigheid. Het ligt tussen de bebouwing van de stad Apeldoorn. Drie bedrijven vallen onder de activiteit 'schrijven en overige scheppende kunst'. Verder gaat het om bedrijven die sociale werkvoorziening beogen, een administratiekantoor, een training- en een adviesbureau. In totaal bieden de activiteiten voor 44 mensen een baan waarvan er 21 naar de sociale werkvoorziening gaan en acht naar het administratiekantoor.

Selectie 9

Deze laatste selectie ligt in de gemeente Voorst en bestaat uit twee delen. Op deel a bevinden zich een groothandel in bedrijfsmeubels en een markthandel in bloemen, planten, zaden en tuinbenodigdheden. Deel b heeft verschillende scholen, bureaus en softwarebedrijfjes op haar terrein. Naast deze invulling zijn er volgens de website 2miljoen.nl veel financiële holdings te vinden.⁹¹ Het terrein heeft een parkachtige indeling met veel groene ruimte.



5.3. Analyse

Wanneer we de definitie van werklocatie volgens IBIS op de selectiegebieden leggen, kunnen we daaruit opmaken welke selecties de kenmerken van een werklocatie hebben. Omdat verschillende concentraties bestaan uit een mengvorm van bedrijfsruimte en kantoren, bedrijfsruimte en detailhandel of bedrijfsruimte en voorzieningen zal het aandeel van bedrijfsruimte doorslaggevend zijn. De eerste selectie voldoet niet aan de definitie omdat er woningbouw gepland staat. De tweede selectie is slechts één bedrijf. Hetzelfde geldt voor Dalli De Klok in Heerde en dat staat geregistreerd als bedrijventerrein. Van selectie 3 zou gezegd kunnen worden dat het niet een aaneengesloten of functioneel verbonden terrein is maar het heeft vestigingen ten behoeve van de in de definitie genoemde sectoren. Selectie 4 voldoet aan de omschrijving al bevindt er zich ook pluimveehouderij. De gemeente Ermelo wil de veroudering in die sector verwijderen en op de locatie een bedrijventerrein. De provincie ziet echter nog geen reden voor goedkeuring. Het is de vraag waarom de schildersbedrijven in het noordelijk deel en de houthandel in het zuidelijke deel van selectie 5 niet binnen de formele grenzen van het bedrijventerrein Overveld vallen. Selectie 6 heeft slechts twee van de vier bedrijven die binnen de genoemde sectoren in de definitie vallen. Van selectie 7 is alleen deel b een concentratie die volledig in overeenstemming is met de omschrijving van IBIS. Er bevindt zich ook detailhandel maar niet in overwegende mate. Hoewel onderdeel a zich beperkt tot een bedrijf is het wel een industriële plein middenin de bebouwing van Vaassen die drie keer zoveel ruimte in beslag neemt als bedrijventerrein De Pirk. Het achtste gebied betreft enkel lichte bedrijvigheid die niet geschikt is voor een bedrijventerrein. Onderdeel a van de laatste selectie heeft alleen detailhandel en op onderdeel b vinden niet overwegend activiteiten plaats ten behoeve van handel, nijverheid, dienstverlening of industrie. Aan de hand van de selecties in Nijkerk, Ermelo, Harderwijk en Epe valt op te maken dat, gekeken naar de definitie, er een zekere willekeur is in het wel of niet opnemen van bedrijfsconcentraties in het bedrijventerreinenbestand. Andere selecties, met name in

⁹¹ 2miljoen.nl, 2010

Apeldoorn, laten zien dat de opvatting van wat een bedrijf is door het CBS veel ruimer wordt ingevuld dan binnen de aandachtscirkel van het onderzoek valt. Verder maakt bijvoorbeeld de focus op het Enka-terrein in Ede duidelijk dat de data enigszins verouderd is.

5.4. Discussie

De vraag is nu belangrijk wat de meerwaarde is van bedrijvigheid op een formeel en geregistreerd bedrijventerrein ten opzichte van bedrijvigheid daarbuiten. Daarvoor zijn alleen de gebieden relevant die overeen bleken te komen met de IBIS-definitie voor werklocaties. De vraag is nu of het beter zou zijn als de betreffende terreinen wel binnen de inventarisatie van bedrijventerreinen vallen.

In het rapport is de aandacht vanuit de overheid voor bedrijventerreinen uitgebreid aan bod geweest. Samenvattend kan gezegd worden dat deze aandacht tot doel heeft om het aanbod van kavels beter te laten aansluiten op de vraag en om de kwaliteit en ruimtelijke planning van terreinen te verbeteren. Door de bedrijventerreinen uitgebreid in kaart te brengen, is het beter mogelijk om als (provinciale) overheid regie te voeren. Zolang er echter bedrijfskavels buiten terreinen zijn, zal die afstemming niet volledig mogelijk zijn. De vraag van bedrijven hoeft namelijk niet alleen beantwoord te worden door een kavel op een terrein maar ook door kavels die daarbuiten beschikbaar zijn. Cijfers over vraag en aanbod zijn daarmee minder nauwkeurig. Voor concentraties buiten formele terreinen is verder de toezicht op de kwaliteit minder mogelijk. Omdat er geen bestemmingsplan is voor het hele gebied maar voor de afzonderlijke bedrijven blijkt dat met name de openbare ruimte van deze terreinen in rapporten en met de implementatie van beleidsinstrumenten aan de aandacht van de provincie onttrokken worden. Ook nemen deze bedrijven geen deel aan bedrijfskringen waardoor ze niet via die weg gestimuleerd worden om hun pand te onderhouden. Om het effect van de regie op vraag en aanbod en de kwaliteit en ruimtelijke planning van bedrijvigheid te vergroten, zou het daarom aan te bevelen zijn om meer locaties die voldoen aan de IBIS-definitie toe te voegen aan de inventarisatie. Deze aanpassing heeft positieve consequenties voor de mogelijkheid om zicht te hebben op het karakter van bedrijvigheid.

Uiteraard is daarmee nog niet gesproken over bedrijven die zich verspreid over gemeenten bevinden. Om dezelfde redenen als voor hierboven genoemde bedrijfsconcentraties verdienen deze kavels het om opgenomen te worden in de inventarisatie van bedrijfsterrein. Hoewel ook de bestemmingsplannen van deze bedrijfskavels voldoende geregistreerd zijn, is het opvallend hoe gemakkelijk de toepassing van beleidsinstrumenten aan hen voorbij gaat. Om die reden is het stimuleren van bedrijven om te verhuizen naar bedrijventerreinen positief te duiden. Daar staat wel tegenover dat bedrijven onder hindercategorie drie juist beter binnen woongebied passen om megaconcentraties te voorkomen.

5.5. Conclusie

In deze casus is onderscheid gemaakt tussen bedrijven die zich op een terrein met een bestemmingsplan 'bedrijventerrein' bevinden, bedrijvenconcentraties die wel aan de beschrijving van een IBIS-werklocatie voldoen maar zich niet op een terrein met een bestemmingsplan 'bedrijventerrein' bevinden en bedrijven die buiten beide categorieën vallen. Op de eerste groep is veel toezicht vanuit de overheden in een poging tot afstemming van vraag en aanbod en tot verbetering van de kwaliteit en ruimtelijke planning. Bij de andere groepen lijkt die aandacht afwezig te zijn terwijl het om bedrijven gaat met vergelijkbare activiteiten. Voor een gebied met een bedrijfsconcentratie die aan de beschrijving van een IBIS-werklocatie voldoet, zou het daarom goed zijn om een bestemmingsplan toe te passen voor een bedrijventerrein. Omdat dan de beschikbaarheid van deze kavels meegerekend wordt in de afstemming van vraag en aanbod, zou de inschatting zich zuiverder verhouden tot de werkelijke aanwezigheid van bedrijfskavels. Ook zou het toezicht op de kwaliteit van de bedrijven en de openbare ruimte beter te reguleren zijn. Voor de laatste groep is dat niet mogelijk omdat het om bedrijven gaat die verspreid liggen over gemeenten. Daarom is de trend dat bedrijven uit de woonwijk naar bedrijventerreinen verhuizen, toe te juichen. Voor hen zullen dan namelijk dezelfde beleidsinstrumenten van toepassing zijn als nu voor bedrijven op bedrijventerreinen gelden. Als laatste moeten ook de kavels van bedrijven die om een bepaalde reden niet naar een bedrijventerrein verhuizen, meegenomen worden in de berekeningen van de totale bestaande voorraad bedrijfsruimte. Met maatregelen om deze veranderingen toe te passen, valt winst te behalen op de effectiviteit van de huidige aandacht voor bedrijvigheid. Bedrijvigheid die binnen óf buiten bedrijventerreinen valt.

6. Conclusies

- Welke beleidsinstrumenten zijn door de rijksoverheid en de provincie ontworpen en op welke wijze wordt daarop gereageerd?

De zorg om de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt maatschappelijk steeds breder gedragen. Met name de verschillende overheden houden zich bezig met de problematiek. Er is dan ook een grote ontwikkeling gaande op het gebied van bedrijventerreinen. Overheden hebben zich sterk gemaakt voor een regulering van de uitgifte en hebben investeringen gedaan in een poging tot verbetering van de kwaliteit van bedrijventerreinen. Met name sinds 2008 is er veel aandacht in de ontwikkeling van beleidsinstrumenten. In opdracht van de rijksoverheid formuleerde de commissie Noordanus in september van dat jaar verschillende beleidsinstrumenten om drie plannen te realiseren: een inhaalslag in de herstructurering van bedrijventerreinen, een verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt en een regionale benadering in plaats van de voormalige lokale werkwijze. Ook hervormde de rijksoverheid de Wet Ruimtelijke Ordening. Provincie Gelderland kwam snel daarna met een provinciale regie door behoefteramingen te maken en gemeenten financiën, advies en deskundigheid te bieden. Ook bracht zij met een zoekmachine transparantie in de gegevens van bedrijven en bedrijventerreinen. De uiteindelijke verantwoordelijkheid van beleid ligt voornamelijk bij de gemeentelijke overheden. De samenwerking tussen de verschillende overheidsniveaus die daarom noodzakelijk is, blijkt gehinderd te worden door verschillen in belangen en gezichtspunten. Ook worden gemeentelijke overheden en bedrijven vaak in hun uitvoer beperkt door een tekort aan financiële middelen. Door de ineffectiviteit is er veel kritiek op overheidsbeleid. Volgens diverse geïnterviewde stakeholders ontbreekt het de overheden aan eenduidigheid en daadkracht. Volgens hen heeft de aanpak van bedrijventerreinen een betere regionale benadering en meer transparantie in de informatievoorziening nodig. Stakeholders zijn van mening dat de provincie teveel ideeën heeft die zonder een duidelijke interpretatie toegepast worden. Daarom moet zij voor een degelijke planning meer gericht zijn op de lange termijn. Met een dynamische benadering van de functie van bedrijventerreinen zal de geldigheid en effectiviteit van provinciaal beleid stijgen.

- Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot bestaande en geplande bedrijventerreinen en welke rol spelen beleidsinstrumenten daarin?

Dankzij EPO's tonen gemeenten veel bereidheid om zich samen met andere gemeenten als regio te ontplooiën. Noord-Veluwe zoekt haar kansen in de vormgeving van een bio-based economy. Verder is binnen deze regio veel potentieel om de instellingen en voorzieningen in zorg en recreatie verder uit te werken. Bedrijventerreinen nemen slechts een marginale positie in. Harderwijk is binnen de regio de enige gemeente die ruimte biedt aan regionale bedrijvigheid. Uitgaande van het Transatlantic Model sluiten vraag en aanbod van bedrijfsruimte op elkaar aan wanneer zachte plannen geseponneerd worden. Verschillende gemeenten ervaren concurrentie met Flevoland in het bieden van vestigingsruimte aan bedrijven. Zij verlagen daarom hun grondprijzen maar worden daarin beperkt door de hoge kosten.

Regio De Vallei vestigt haar aandacht op haar identiteit als Food Valley en biedt ruimte aan bedrijven vanuit de Randstad en de gemeenten Veenendaal en Rhenen. In de toekomst wil de regio ook een logistiek centrum zijn voor haar omgeving. Er is een vrij hoge uitgifte van nieuw terrein, voornamelijk in Ede en Barneveld. Verder bezint Nijkerk zich op het aanbieden van bedrijfsruimte aan Amersfoort. Zowel harde als zachte plannen kunnen in ontwikkeling worden gebracht om op de beraamde vraag aan te sluiten. Tijdens interviews met stakeholders is naar voren gekomen dat volgens hen gemeenten te optimistisch zijn over de groeimogelijkheden, en daardoor veel extra terrein ontwikkelen zonder daar al een concrete bestemming voor te hebben gevonden.

Voor regio Stedendriehoek staat zorgvuldig ruimtegebruik op terreinen centraal. Bij het ontwikkelen van nieuwe terreinen wordt de aanwezigheid van groen hoog gewaardeerd, net als hoge beeldkwaliteitseisen. Volgens de regio is het noodzakelijk om bedrijven verschillende soorten kavels in verschillende milieucategorieën aan te kunnen bieden. Daarmee verklaart de regio haar overschot aan bedrijfsruimte. De marges binnen de regio zijn echter zo groot dat het verstandig zou zijn om de huidige plannen terug te brengen tot een realistische aansluiting van het aanbod op de vraag. Desnoods seponereert de provincie overbodige plannen.

Door de aandacht die de laatste jaren is geschonken aan herstructurering, is voor bijna alle veroudering een herstructureringsplan gepland of uitgevoerd. Gemeenten maken gebruik van hun kans om verwaarloosd terrein op te knappen en een nieuwe bestemming te geven op het moment dat oude industrie verdwijnt. De cijfers aangaande leegstand op bestaande bedrijventerreinen zijn ook niet schrikbarend hoog. Wel valt een kanttekening te plaatsen bij de plannen die de gemeenten Ede en Apeldoorn maken omdat op hun bestaande terreinen nog sprake is van onvolledige uitgifte.

Binnen de gemeenten is er veel tevredenheid over de regulering van bedrijventerreinen vanuit de provincie. Hoewel tijdens verschillende interviews naar voren kwam dat gemeenten de regie van de provincie in veel gevallen als beklemmend ervaren, erkennen ze de noodzaak van een afstemming van bovenaf. Ook maken gemeenten gebruik van subsidies voor projecten zolang zij de financiële mogelijkheden hebben om de cofinanciering te kunnen bekostigen. Intergemeentelijk wordt er geen gebruik van verevening gemaakt omdat gemeenten geen reden hebben om op vrijwillige basis hun winst provinciaal af te dragen. Het Draaiboek Parkmanagement wordt slechts hier en daar toegepast. Meer resultaat verwachten gemeenten van bedrijvenkringen. Ondernemers zijn beter dan overheden in staat om een winstgevende invulling te geven aan nieuwe trends. Ook zullen ze veel meer medewerking verlenen aan beeldkwaliteitseisen wanneer dat vanuit eigen initiatief en in eigenbelang gebeurt. Uit de effectiviteit van beleidsinstrumenten blijkt dat provincie en gemeenten nog altijd teveel strijden om de macht terwijl ze zouden moeten strijden voor een gezamenlijke aanpak van bedrijventerreinen. Uiteindelijk komt het echter aan op de bereidheid van gemeenten om afstand te doen van eigen belangen en te werken aan de belangen van de regio.

Gemeenten hebben te maken met twee categorieën bedrijven. Voor lokale bedrijven zijn provincie en gemeenten het eens dat ze de mogelijkheid moeten hebben om zich op bedrijventerrein te vestigen binnen de eigen woonkern. Hun invloed op de economie en werkgelegenheid van een gemeente heeft voldoende betekenis om op deze manier in hen te investeren. Deze bedrijven blijven graag binnen hun eigen gemeente in verband met hun binding met de lokale bevolking en omdat ze

er zelf wonen. Het is evenwel nooit zeker of bedrijven gebruik maken van alle aangeboden bedrijfsruimte op een lokaal terrein. Daarom is er soms een te groot aanbod en laten gemeenten ook bedrijven toe die niet tot de eigen woonkern behoren. Gemeenten doen dit om niet op te hoeven draaien voor de kosten van de leegstand. Dit verstoort echter de mogelijkheid om lokaal aanbod af te stemmen op lokale vraag. Het is namelijk de bedoeling dat bedrijven alleen intergemeentelijk mogen verhuizen als ze een regionale functie hebben. Apeldoorn, Barneveld, Ede en Harderwijk zijn de gemeenten die ruimte bieden aan bedrijven met die regionale functie. Hun regionale terreinen hebben voordeel bij de ligging aan een belangrijke ontsluiting zoals de afrit van een snelweg. In de eerste plaats biedt de ontsluiting transportvoordelen. In de tweede plaats trekt de concentratie van bedrijven nieuwe bedrijven aan. In de derde plaats zorgt een zichtlocatie voor een goede promotie van het bedrijf. Een voordeel van de Veluwe is dat het wegennet minder belast is dan in Utrecht en de rest van de Randstad. Het gevaar van sterke uitbreiding is echter dat met de bijbehorende vervoersstromen dit voordeel snel verdwijnt.

De gemeenten Nijkerk en Scherpenzeel en in een lichtere mate Ede en Barneveld hebben te maken met inkomende bedrijvigheid vanuit de Randstad. Het gaat hier echter voornamelijk om overloop vanuit de buurgemeenten in de provincie Utrecht zoals Amersfoort, Veenendaal en Rhenen.

Gemeenten variëren bij nieuwe terreinen in ruimtelijkheid. Enerzijds vinden zij het verstandig om bedrijventerreinen ruim op te zetten zodat bedrijven de mogelijkheid hebben om uit te breiden. Anderzijds maakt een grotere dichtheid een terrein volgens hen efficiënter en biedt het minder ruimte aan verrommeling.

- Welke invloed hebben nieuwe bedrijventerreinen op de economie en werkgelegenheid van gemeenten en hoe verhoudt dit zich tot het beleid van gemeenten?

Gemeentelijke overheden in het onderzoeksgebied overschatten de economische waarde van nieuwe bedrijventerreinen. Migratiecijfers van bedrijven van buiten de regio tonen aan dat er weinig effect is van verhuizende bedrijven op de gemeentelijke economie. Beleid dat gericht is op het aantrekken van deze bedrijven heeft dus een minimaal effect. Daarbij komt dat het aandeel van bedrijventerreinen op de werkgelegenheid slechts een derde van de totale werkgelegenheid is. Het banenaanbod is niet enkel te vergroten met bedrijfsaantrekking. Het ontwikkelen van activiteiten in de zorg of recreatie is ook van groot belang. Verschillende gemeenten hebben daarom met recht hun aandacht niet primair bij bedrijventerreinen liggen. Zij doen dat in een poging om vanuit een verscheidenheid aan sectoren een gevarieerde en jonge beroepsbevolking aanwezig te houden. Ook woonkwaliteit en voorzieningen zijn voor jongeren en gezinnen genoeg reden om binnen een gemeente te wonen zolang in de wijdere omgeving van een gemeente voldoende werk te vinden is. Gemeenten moeten af van de krampachtige poging om bedrijven te behouden. Zij hebben weinig invloed op hun verhuizing. Gemeenten kunnen veel beter investeren in beleid waarmee ze invloed hebben op de woonkeuze van hun bevolking.

- Hoe verhouden bedrijven buiten formele bedrijventerreinen zich tot het beleid van de overheid?

Bedrijven bevinden zich niet alleen op bedrijventerreinen. Een groot deel van de huidige bedrijvigheid speelt zich daarbuiten af. Er zijn bedrijvenconcentraties en verspreid gevestigde bedrijven die vergelijkbare activiteiten bedrijven als bedrijven op bedrijventerreinen. Op beide groepen ontbreekt de toezicht vanuit de rijksoverheid en de provinciale overheden die er wel is op bedrijventerreinen. De afstemming van vraag en aanbod zou verbeteren wanneer de provincie Gelderland in haar beramingen de bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen mee zou nemen. Omdat dan de beschikbaarheid van alle bedrijfskavels meegerekend wordt, zal de inschatting zich zuiverder verhouden tot de werkelijkheid. Ook moet de kwaliteit van bedrijven buiten bedrijventerreinen evenveel aandacht krijgen als bedrijven op bedrijventerreinen. De trend dat bedrijven uit de woonwijk naar bedrijventerreinen verhuizen is toe te juichen omdat voor hen logischerwijs dezelfde beleidsinstrumenten van toepassing zijn als nu voor bedrijven op bedrijventerreinen gelden. Met maatregelen om deze veranderingen toe te passen, zal de effectiviteit van de huidige aandacht voor bedrijvigheid sterk uitgebreid worden.

In het kort:

- De plannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Apeldoorn moeten sterk teruggebracht worden
- De snelle uitgifte van bedrijventerreinen in Ede brengt een risico van overschot in de toekomst met zich mee
- De provincie moet een duidelijke afstemming reguleren zonder zich te laten beïnvloeden door gemeenten
- Gemeenten en lokale bedrijven hebben baat bij de beschikbaarheid van bedrijfsruimte op lokale bedrijventerreinen
 - Gemeenten zijn niet in staat om de locatiekeuze van regionale bedrijven te beïnvloeden
 - Gemeenten overschatten het economisch belang van bedrijventerreinen
 - Gemeenten overschatten de dynamiek van nieuwe bedrijvigheid
 - Gemeenten moeten zich richten op een breed banenaanbod en goede woonvoorzieningen
 - Bedrijven buiten bedrijventerreinen moeten meegerekend worden in de vraag en het aanbod van bedrijfskavel
- Bedrijven buiten bedrijventerreinen moeten aan dezelfde beeld- en kwaliteitseisen onderworpen worden als bedrijven op bedrijventerreinen

Literatuur

Boeken, rapporten & artikelen

- Algemene Rekenkamer, 2008. *Herstructurering van Bedrijventerreinen*, 12 november
- Anoniem, 2009. Zienswijze ontwerp SVB, Brief omwonende aan College van Gedeputeerde Staten Gelderland, 23 november
- Buck Consultants International, 1998. Locatievoorkeur en ruimtegebruik van verhuisde bedrijven, Nijmegen
- Gedeputeerde Staten van Gelderland, 2009. Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties (ontwerp), 8 september
- Hamers, D. en Nabielek, K., 2006. *Bloeiende bermen, verstedelijking langs de snelweg*, NAI Uitgevers Rotterdam, Ruimtelijk Planbureau, Den Haag
- IBIS, 2006. *De stand in planning en uitgifte van bedrijventerreinen 1 januari 2006 en de uitgifte in 2005*, IBIS Werklocaties, ARCADIS en Stec Groep in opdracht van het Ministerie van VROM, december
- Oort, F., Ponds, R., Vliet, van J., Amsterdam, van H., Declerck, S., Knoben, J., Pellenburg, P. (RUG), Weltevreden, J. (Bovag), 2007. *Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid*, Ruimtelijk Planbureau, Den Haag
- OostNV, 2006. *Draaiboek Parkmanagement Oost Nederland*, Provincie Gelderland en Provincie Overijssel,
- Pen, C.J., 2002. *Wat beweegt bedrijventerreinen?*, Besluitvormingsprocessen bij verplaatste bedrijven, Nederlandse Geografische Studies, Utrecht/Groningen
- Provincie Gelderland, 2006. *Gelderland in vier bedrijven*, Vier toekomstscenario's over de uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen en kantoren, Bureau Economisch Onderzoek, december
- Regio De Vallei, 2009. Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument De Vallei, 25 mei
- Regio Noord-Veluwe, 2009. Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument, 3 juni
- Regio Stedendriehoek, 2009. De Stedendriehoek is klaar voor uitvoering!, EPO Regio Stedendriehoek, Amersfoort, 22 juni
- Scheepers, G., 2005. *Getwijfeld over België?* Een onderzoek naar de interesse van Zuidoost Brabantse bedrijven om zich in aangrenzend Belgisch Limburg te vestigen, Radboud Universiteit Nijmegen, juli
- Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 2004. Besluit van 26 november 2004, artikel 1.d.
- Steen, P.J.M. van, 1998. *Bedrijvenlandschap 2000+*, Bedrijfsverplaatsingen en de vraag naar bedrijfslocaties in Nederland, Groningen, Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen

- Traa, M. & Hamers, B., 2007. *Zijn IBIS-locatietypen nog van belang?*, Ruimtelijk PlanBureau, 23 augustus
- Universiteit Utrecht, 2010. Overheden overschatten de vraag naar bedrijventerreinen, maart
- Viersen, F., 2006. *Provinciale Werkgelegenheids Enquete 2006*, Provincie Gelderland, Arnhem
- Viersen, F., 2007. *Provinciale werkgelegenheidsenquête Gelderland*, Provincie Gelderland, Arnhem
- VROM en EZ, 2009. *Kansen voor kwaliteit*, Een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen, Advies van de Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen, september
- Walsmeer, M., 2010. *De Gelderse woon-werkbalans*, Een onderzoek naar de binnenlandse migratie van bevolking en bedrijven, Provincie Gelderland,
- Walsmeer, M., 2006. *Hedenmorgen 2006-2040*, vier toekomstscenario's van de Gelderse economie, Provincie Gelderland, januari
- Weber, A., 1909. *Theory of the Location of Industries*, (vertaald door Carl J. Friedrich, Chicago, The University of Chicago Press, 1929)
- Wesselink, J. et al, 2009. *Jaarboek Beste Bedrijventerreinen / 2009*, Bedrijventerrein, Uitgeverij Elba Media, Amersfoort
- Wissen, L.J.G. van & Huisman, C.C., 1998. *Regionale prognoses allochtonen*, Bulletin over Bevolking en Samenleving

Krantenartikelen

- De Gelderlander, Toestroom van bedrijven uit andere provincies, p. 8, 25 maart 2010
- De Stentor, Over 15 jaar fors overschot aan bedrijventerreinen in Gelderland, 11 augustus 2009

Internetpagina's

- Algemene Rekenkamer, Probleem verouderde en verloederde bedrijventerreinen neemt toe, www.rekenkamer.nl, geraadpleegd: november 2008
- Bedrijventerrein 2009, vakblad Bedrijventerrein, www.bedrijventerrein.biz, 2009
- CBS, Bestand Bodemgebruik 2006, www.cbs.nl, laatst geraadpleegd: maart 2010
- CBS voor uw bedrijf, Centraal Bureau voor Statistiek, www.cbs.nl, laatst geraadpleegd: maart 2010
- De Nieuwe Kaart van Nederland, www.nirov.nl, laatst geraadpleegd: maart 2010
- Kamer van Koophandel, Nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking, www.kamervankoophandel.nl, juli 2008

Meester Advocaten/Ruimelijk Bestuursrecht, Nieuwe Wet ruimtelijke ordening, www.meestermeester.nl, geraadpleegd: november 2009

NederLandBovenWater, Provinciale regie bedrijventerreinen dringend gewenst, www.nederlandbovenwater.nl, mei 2009

Trouw, Advies: stop wildgroei bedrijventerreinen, www.trouw.nl, 10 september 2008

PBL, Bedrijventerreinenbeleid vergt omslag van uitbreiding naar herstructurering, www.pbl.nl, juni 2009

PBL, Beleid voor bedrijventerreinen vraagt om integrale aanpak, www.pbl.nl, 3 juni 2009

Provincie Gelderland, Bedrijventerreinen in beeld, online database, www.gelderland.nl, laatst geraadpleegd: maart 2010

Regio De Vallei, College Veenendaal stemt in met samenwerking in Regio FoodValley, www.regiodevallei.nl, 10 december 2009

Vrienden van de Veluwe, www.vriendenvandeveluwe.nl, laatst geraadpleegd: september 2009

VROM, Wet ruimtelijke ordening (Wro), www.vrom.nl. bezocht: november 2009

WERV, het regionaal stedelijk netwerk van de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal, www.werv.nl, bezocht: 9 februari 2010

2miljoen.nl, www.2miljoen.nl, laatst geraadpleegd: maart 2010

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)

Bestemmingscode – Verondersteld is dat voor het gehele bedrijventerrein één bestemming geldt. Indien dit niet het geval is dan dient de bestemming voor het grootste deel, c.q. grootste delen van het terrein ingevuld te worden.

BA = algemene bedrijfsbestemming: laat ruimte aan vrijwel alle vormen van bedrijvigheid;

BG = generieke bedrijfsbestemming: is meer toegespitst dan de voorgaande;

BL = lijst van bedrijven: een vrij uitvoerig overzicht welke bedrijfsactiviteiten wel of niet zijn toegestaan;

BS = specifiek bedrijfsbestemming: staat slechts een enkele met naam genoemde bedrijfsactiviteit toe. (Bron: IBIS)

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 gothoogten, 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 - inventariseren van en informeren over alle uitgiftes op nieuwe bedrijvenlocaties in Nederland.

IPO – Het Interprovinciaal Overleg heeft twaalf leden: de Nederlandse provincies. Met die samenwerking wil het IPO de condities optimaliseren waaronder provincies werken. 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.

IVB-inrichting – Indien de gemeente in het kader van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan besluit om op een werklocatie zogenaamde grote lawaaimakers toe te laten die als zodanig in het Inrichtingen en Vergunningenbesluit (Ivb) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen, moet in het bestemmingsplan een zonering voor geluid worden opgenomen. (Bron: IBIS)

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)

Maximale milieucategorie – Zie hindercategorie

Maximale verkoopprijs – Deze prijs is verbonden aan de kavels op een terrein met de meeste voordelen, zoals bereikbaarheid, zichtlocatie, uitbreidingsmogelijkheden en parkeerruimte. De prijs wordt gegeven per vierkante meter en exclusief BTW.

Minimale verkoopprijs – Deze prijs is verbonden aan de kavels op een terrein met de minste voordelen, zoals beperkte bereikbaarheid, verborgen locatie, beperkte mogelijkheid tot uitbreiding en afwezigheid van parkeerruimte. De prijs wordt gegeven per vierkante meter en exclusief BTW.

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 uitteefbare deel c.q. op de nog uitteefbare 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 geacommodeerd. (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. (Bron: Zaanstad)

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 1. Schematische weergave beleidsinstrumenten

Tabel 1.a. Rijksoverheid

Beleidsinstrument	Ontwerp	Kritiek	Aanbeveling aan ministers
Toetsing voldoende ruimtereservering bedrijventerreinen in streekplannen, waarbij rekening moest worden gehouden met onder meer zorgvuldig ruimtegebruik.	Nota Ruimte	Overheid heeft de toets niet uitgevoerd.	
Financiële prikkels inbouwen bij aanleg nieuwe terreinen & herstructurering bestaande terreinen: bevorderen zorgvuldig ruimtegebruik.	Nota Ruimte	Heeft niet geleid tot instrumenten of afspraken met andere overheden.	
Bovengemeentelijke samenwerking	Actieplan Bedr.ter. 2004- 2008	Heeft niet geleid tot instrumenten of afspraken met andere overheden.	Provincies & gemeenten stimuleren tot afstemming bij ruimtereservering lokale bedrijvigheid.
Nieuwe Wro in plaats van oude WRO	Rijk		
Structuurvisie overheden	Rijk		
€ 6,35 miljard investeringsopgave: revitalisering & herprofilering tot 2020.	THB	Voor gemeenten & ondernemers moeilijk geld bij elkaar te krijgen.	Gemeenten helpen bij aanboren private geldbronnen.
Afspraken provincies & VNG: regionale koers, strakkere planning, tempo in herstructurering.	THB	Nauwelijks afstemming binnen regio.	Subsidieregelingen herstructureringsprojecten, evalueren op effectiviteit.
Provincies regie in handen voor planning & programmering, uitvoering & beheer terreinen, regionaal grondprijnsbeleid, regionale verevening, regionale beheersafspraken.	THB	Gemeenten willen niet verplichte toestemming provincie voor nieuw terrein, willen inkomstenbesteding zelf beslissen.	
Regionale ontwikkelingsbedrijven voor aanpak verouderde & lege terreinen: zuiniger met ruimte & betere kwaliteit.	THB	Afwezigheid ondersteuning gemeenten: voorlichting, training, handleidingen, organisatorische capaciteit ed.	Praktische ondersteunende faciliteiten voor gemeenten bij complexe herstructureringsprocessen uitwerken.
Nationaal herstructureringsfonds, aanpassing wetten, administratieve verordeningen, parkmanagement, ruimtelijke functiemenging.	THB	Ontbreekt eenduidige lijn in rijksbeleid.	Gemeenten bekendmaken met eenduidige interpretatie SER-ladder.

THB: Taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen

Tabel 1.b. Aanbevelingen andere instanties

Instrument	Ontwerper
Aandacht voor bedrijven binnen gemeente ipv erbuiten	Jacques van Dinteren, Ruimtelijk Planbureau
Regionaal plannen, programmeren & herstructureren	Jacques van Dinteren, C.J. Pen
Aansturing van gemeenten door provincie	Ruimtelijk Planbureau
Verbetering van infrastructuur	Ruimtelijk Planbureau
Verbetering communicatie tussen gemeenten en bedrijven	C.J. Pen
Transparant gemeentebeleid	C.J. Pen
Jaarboek beste bedrijventerreinen	Vakblad Bedrijventerrein

Tabel 1.c. Provincie Gelderland

Instrument	Opmerking
Behoefteramingen opp. bedrijventerreinen tot 2040	Erg voorwaardelijk maar inzichtelijke basisoriëntatie voor beleidsplannen
Aanbod financiën en deskundigen aan gemeenten	Waardevolle inzet van middelen binnen provincie
Zoekmachine met gegevens terreinen	Transparante informatie over actuele situatie
Brochure parkmanagement	Handreiking kwalitatieve ontwikkeling maar weinig gebruikt

Bijlage 2. Tabel status bedrijventerreinen

2.1. 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	Uitgeefbaar in fasen	Nee
	Kruismaten	50	44	Gerevitaliseerd, uitgebreid, herbestemming (10ha)	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
Hatterij	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
	Hatterijbroek	70	51	Uitgeefbaar	Nee
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	Oriëntatie 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>Zeuvan 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

2.2. 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
	Hoewelakenseweg	3	2	Bestaand	Nee
	Tolboom	2	2	Bestaand, uitbreiding	Ja
Ede	Halderbrink	3	2	Bestaand	Ja
	A30 Zone	6	4	Uitgeefbaar	Nee
	Bedrijvenpark 'De Vallei'	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
Scherpenzeel	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	Agro Business Park 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>

2.3. 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
	<i>Ecofactorij II (Biezematen)</i>	50	37	<i>Planfase</i>	<i>Nee</i>
	Kayersmolen Noord	39	39	Herstructurering	Ja
	Kayersmolen Zuid	50	50	Verouderd	Ja
	Kieveen incl Uitbreiding	17	16	Bestaand + <i>planfase</i>	Nee
	Kuipersveld	31	29	Herstructureringsplannen	Ja
	Malkenschoten	110	100	Bestaand	Ja
	Matenhoek	20	14	Bestaand	Ja
	Osseveld Oost	10	8	Uitgeefbaar	Nee
	<i>Reg. Terrein Apeldoorn Zuid</i>	85	70	<i>Planfase</i>	<i>Nee</i>
	Sleutelbloem	15	12	Bestaand	Ja
	Stadhoudersmolen	62	54	Gerevitaliseerd	Ja
	Stadhoudersmolen Uitbreiding	16	15	Bestaand, uitgeefbaar	Nee
	Vlijtseweg	32	32	<i>Herbestemming, herstructurering</i>	Ja
	Zuid West Poort	140	120	Herbestemming in fasen	Ja
Epe	Kweekweg	28	25	Verouderd	Ja
	<i>Kweekweg Zuid</i>	10	8	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>De Pirk</i>	2	1	<i>Herbestemming woningbouw</i>	<i>Nvt</i>

	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
	<i>Twello Zuid Zuid-West</i>	<i>42</i>	<i>33</i>	<i>Planfase</i>	<i>Nvt</i>
	<i>Werklandschap Engelenburg</i>	<i>30</i>	<i>20</i>	<i>Geen bedrijfsbestemming</i>	<i>Nvt</i>

Bijlage 3 Pendel naar gemeenten

Noord-Veluwe	Naar Elburg	
	Vanuit:	
	Apeldoorn	100
	Dronten	220
	Elburg	5.690
	Harderwijk	160
	Kampen	210
	Nunspeet	500
	Oldebroek	630
	Putten	100
	Zwolle	290
	Overig	900
	8.800	

Naar Ermelo	
Vanuit:	
Amersfoort	210
Apeldoorn	320
Barneveld	210
Elburg	210
Ermelo	6.310
Harderwijk	2.540
Nijkerk	350
Nunspeet	490
Putten	770
Zwolle	320
Overig	2.310
	14.040

Naar Harderwijk	
Vanuit:	
Amersfoort	250
Apeldoorn	380
Barneveld	250
Dronten	520
Elburg	580
Ermelo	1.730
Harderwijk	10.810
Lelystad	370
Nijkerk	270
Nunspeet	1.200
Oldebroek	240
Putten	620
Zeewolde	510
Zwolle	330
Overig	1.850
	19.910

Naar Hattem	
Vanuit:	
Dalfsen	50
Elburg	50
Epe	100
Hattem	1.750
Heerde	210
Kampen	110
Oldebroek	270
Olst-Wijhe	60
Zwolle	430
Overig	460
	3.490

Naar Heerde	
Vanuit:	
Apeldoorn	190
Epe	550
Hattem	810
Heerde	3.860
Kampen	100
Oldebroek	160
Zwolle	420
Overig	620
	6.710

Naar Nunspeet	
Vanuit:	
Apeldoorn	260
Dronten	180
Elburg	1.040
Epe	120
Ermelo	200
Harderwijk	520
Kampen	150
Nunspeet	6.180
Oldebroek	380
Onbekend	330
Putten	130
Zwolle	300
Overig	1.060
	10.850

Naar Oldebroek	
Vanuit:	
Apeldoorn	140
Doorn	160
Elburg	570
Hattem	190
Heerde	170
Kampen	290
Nunspeet	180
Oldebroek	4.510
Zwolle	440
Overig	740
	7.390

Naar Putten	
Vanuit:	
Amersfoort	90
Apeldoorn	180
Barneveld	380
Ede	170
Ermelo	600
Harderwijk	470
Nijkerk	260
Nunspeet	170
Putten	5.310
Overig	780
	8.410

De Vallei	Naar Barneveld		Naar Ede		Naar Nijkerk		Naar Scherpenzeel	
	Vanuit:		Vanuit:		Vanuit:		Vanuit:	
	Amersfoort	540	Apeldoorn	520	Amersfoort	1.350	Amersfoort	200
	Apeldoorn	690	Arnhem	1.340	Arnhem	300	Barneveld	190
	Barneveld	15.950	Barneveld	1.900	Barneveld	640	Ede	270
	Ede	2.540	Ede	30.600	Ede	230	Leusden	60
	Ermelo	290	Onbekend	2.110	Ermelo	360	Nijkerk	40
	Nijkerk	720	Overbetuwe	640	Harderwijk	440	Renswoude	130
	Putten	630	Renkum	1.160	Nijkerk	10.180	Scherpenzeel	1.570
	Scherpenzeel	290	Veenendaal	2.540	Putten	660	Veenendaal	410
Veenendaal	410	Wageningen	1.940	Zeewolde	330	Woudenberg	110	
Overig	4.790	Overig	7.610	Overig	3.130	Overig	460	
Totaal	26.850		50.360		17.620		3.440	

Naar Wageningen		Stedendriehoek	Naar Apeldoorn		Naar Epe		Naar Voors	
Vanuit:			Vanuit:		Vanuit:		Vanuit:	
Arnhem	640		Apeldoorn	54.120	Epe	7.090	Apeldoorn	1.410
Ede	1.890		Arnhem	1.310	Apeldoorn	1.300	Arnhem	380
Neder Betuwe	290		Brummen	1.820	Deventer	210	Bronkhorst	270
Nijmegen	330		Deventer	3.740	Elbrug	140	Brummen	180
Overbetuwe	690		Epe	4.670	Hatterm	130	Deventer	1.410
Renkum	940		Heerde	1.060	Heerde	640	Epe	200
Rhenen	370		Voorst	2.100	Oldebroek	140	OudIJselstreek	510
Veenendaal	370		Zutphen	1.710	Voorst	200	Voorst	4.780
Wageningen	7.590	Zwolle	1.150	Zwolle	290	Zutphen	250	
Overig	2.720	Overig	13.770	Overig	1.290	Overig	1.720	
	15.830	Totaal	85.450		11.430		11.110	