

Context Hessenpoort 4

Hessenpoort 4 is een regionaal vraagstuk en bevindt zich in de context van:

Landelijk Programma Werklocaties

Op nationaal niveau zijn de kansen en knelpunten qua ruimte voor economische activiteiten in kaart gebracht. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitbreidingsbehoefte van bijna 7.000 hectare tot en met 2030. Dit leidt tot een landelijke aanpak die zorgt voor voldoende ruimte voor de verduurzaming van Nederland, de groei van innovatie en uiteindelijk daarmee het behoud van welvaart.

De regionale ruimtelijk-economische bouwsteen Regio Zwolle (REB 2040)

Het Rijk heeft de provincies en gemeenten gevraagd om clusterlocaties voor grootschalige bedrijvigheid aan te wijzen. Provincies Drenthe, Overijssel, Flevoland en Gelderland en Regio Zwolle opdracht gegeven voor het uitwerken van een Ruimtelijk Economische Bouwsteen 2040 (REB2040) voor Regio Zwolle. M.b.t. bedrijventerreinen wijst de REB op de noodzaak om te komen tot een langjarige gezamenlijke aanpak waarin we zoekgebieden verkennen voor;

- Grootschalige natte kavels voor circulaire economie bij Port of Zwolle-locaties;
- Strategische bundeling grootschalige kavels op logistieke (nationale) corridors A28 en A6;
- Ontwikkeling van regionale terreinen mét ruimte voor grootschalige kavels op o.a. as A37 (rondom Meppel en Hogeveen) en in Overijssel.

Bouwsteen economie Zwolle

De huidige Omgevingsvisie van de gemeente Zwolle wordt op een viertal onderdelen aangevuld. Eén van deze aanvullingen betreft de bouwsteen economie met een ontwikkelbeeld van de periode tot en met 2040. De opgestelde economische bouwsteen laat zien waar Zwolle vandaan komt, welke opgaven er zijn en welke ruimtelijke implicaties dit heeft. Hieruit blijkt dat de uitbreidings-vraag voor bedrijventerreinen in Zwolle tot en met 2040 varieert tussen de 50 hectare en meer dan 135 hectare netto. Hierbij is 50 ha de ondergrens in een laag groeiscenario waarbij we de economie op slot zetten. Om volledig in te spelen op het economisch tij is 135 ha nodig. In beide gevallen is nog geen rekening gehouden met de extra vraag naar ruimte die nodig is voor een circulaire economie.

De programmeringsafspraken West Overijssel

Het uitgangspunt is nog altijd het behoud van een gezonde balans tussen vraag en aanbod als basis voor een krachtige regionale en lokale economie. Ontwikkelingen als economische groei, de circulaire transitie, klimaatopgaven, maar ook wonen, energie, natuur vragen om regionale programmeringsafspraken met een vernieuwde benadering: adaptief, flexibel en ambitieus. Gezien het belang van het toekomstbestendig ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen zijn aanvullend op de kwantitatieve afspraken ook kwalitatieve ambities vastgelegd. Dat betekent dat zowel in de ontwikkelfase als in de fase van uitgifte wordt uitgewerkt hoe te voorzien in kwaliteitsambities op het gebied van bodem en water, circulair bouwen, duurzaam gebruik, gezonde en groene leefomgeving, groene energie, zorgvuldig ruimtegebruik en regionale/lokale meerwaarde.

Bedrijventerreinenbeleid en uitgiftestrategie

Er is dus het nodige beleid ontwikkeld en ook nog in ontwikkeling (REB, Programmeringsafspraken), gericht op de actualiteit, waarbij het vooralsnog ontbreekt aan een goed en integraal ingericht bedrijventerreinenbeleid. De ambitie van de gemeente Zwolle is om dit in 2024 glad te trekken. De gemeente Zwolle stelt nieuw beleid op voor bedrijventerreinen, met zowel aandacht voor ontwikkeling van nieuwe ruimte als voor de herontwikkeling van bestaande ruimte. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan ambities met betrekking tot de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de stad en regio.

De gebiedsvisie “Ten noorden van de Vecht”

De Gebiedsvisie “Ten noorden van de Vecht” (in wording) zal bijdragen aan de ruimtelijke koers van gebied tussen Hasselt, Staphorst, Dalfsen en Zwolle. De puzzel wordt gelegd hoe dit gebied zich de komende jaren zal ontwikkelen. In dit gebied komen verschillende opgaven bij elkaar die allemaal ruimte vragen. Naast een uitbreiding van Hessenpoort vragen ook ontwikkelingen als grootschalige opwek van duurzame energie, de landbouw en landschappelijke ontwikkelingen en een railterminal om ruimte in ditzelfde gebied. De visie moet medio 2024 klaar zijn. De uitbreiding van Hessenpoort is dus een van de in te passen puzzelstukken. Het maken van de visie gebeurt in een samenwerking tussen gemeenten, de provincie Overijssel, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en buurtbelangenorganisaties.

Actuele marktontwikkelingen

Met een blik op de toekomst kan worden vastgesteld dat het een uitdaging blijft om snel in te kunnen spelen op de ontwikkelingen in de markt (voorraad kavels legitiem). Verschillende onderzoeken¹ tonen aan dat we in de komende jaren te maken hebben met een stevige autonome uitbreidingsvraag. De vraag heeft betrekking op “gewone” kavels als ook grootschalige kavels. Op dit moment kan niet voldaan worden aan actuele vraag, waarbij deze toekomstige vraag ook op ons afkomt. Hierbij merken we op dat de vraag naar ruimte niet alleen moet worden gezien van een groeiende economie, maar ook in de context van een veranderende economie. Deze veranderende economie brengt een transitievraag met zich mee, de circulaire economie vraagt namelijk ook meer ruimte.

Zoals eerder aangegeven raamt de Bouwsteen Economie de vraag voor alleen Zwolle op 50-135+ ha. De vraag voor Regio Zwolle ligt daar weer ruim boven (REB2040). Hessenpoort is een bovenregionaal bedrijventerrein en ligt in de A28 corridor die is aangewezen als zoekgebied voor deze grootschalige vraag voor Regio Zwolle.

Op weg naar een duurzame en circulaire economie

De circulaire economie zorgt voor een verandering in productieketens en daarmee een verandering van de fysieke ruimte van de economie. Vergeleken met huidige lineaire productieketens is in een circulaire economie relatief meer plek nodig voor opslag, verwerking en vervoer van secundaire grondstof- en materiaalstromen. Veelal zijn dit

¹ Stec Groep voor de recente Programmeringsafspraken en BCI voor de REB 2040 en de Bouwsteen Economie Zwolle

ook functies met een hoge milieu-categorie. De noodzaak voor ruimtelijke sturing ten behoeve van een versnelling van de circulaire transitie wordt steeds meer erkend. De transitie naar een circulaire economie is afhankelijk van de juiste ruimtelijk-economische randvoorwaarden en vraagt additionele ruimte bovenop de autonome vraag naar ruimte. Zie hiervoor ook het recente rapport van het PBL [Ruimte voor circulaire economie | PBL Planbureau voor de Leefomgeving](#). Deze studie laat zien dat ruimtelijk beleid van belang is voor een succesvolle en soepele transitie naar een circulaire economie. Het is belangrijk om dit inzicht mee te nemen in de planvorming rond locaties en gebieden omdat de ontwikkeling van nieuwe locaties of herinrichting van bestaande locaties (zoals bedrijventerreinen of havens), vele jaren kan vergen. Bovendien zijn de locaties ook gewild voor andere functies. Tot nu toe is er in het beleid weinig aandacht voor de vraag naar geschikte ruimte voor de circulaire economie. Overheden zullen 'ruimte' dus op hun agenda moeten zetten en de belangen van verschillende functies en doelen tegen elkaar moeten afwegen – vooral als ze vertraging van de transitie naar een circulaire economie willen voorkomen. Er is structureel aandacht nodig voor voldoende en geschikte ruimte voor circulaire economie. Het is van belang strategische locaties te reserveren voor een circulaire economie. Het gaat om:

- Bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie (HMC) en multimodale transportmogelijkheden (bereikbaar via water, spoor en weg);
- Aan water gelegen bedrijventerreinen met milieuruimte;
- Plek voor circulaire economie in haven- en industriegebieden;
- Bedrijventerreinen in stadsranden;
- Bedrijfslocaties bij ov, winkelcentra en in woonwijken voor reparatie, delen, hergebruik en recycling.

Circulaire economie kun je niet op 1 plek definiëren, het is overal, op verschillende schalen, dus vraagt verschillende plekken.

Inbreiding/Optimalisering bestaande ruimte

In het onderzoeksrapport "Duurzame havenontwikkeling Port of Zwolle" is het aanbod van bestaande fysieke ruimte en de ruimtebehoefte in de havens van Port of Zwolle onderzocht. Conclusie uit dit rapport is dat er sprake is van een aanzienlijke vraag van 100 – 150 hectare extra ruimte op de bedrijventerreinen binnen Port of Zwolle voor autonome economische groei en de transitie naar een circulaire economie.

Onderzoeksbureau Arcadis onderzoekt in hoeverre deze benodigde ruimte gewonnen kan worden op de bestaande havengebieden van Port of Zwolle. Arcadis analyseert deze vraag door te kijken naar ruimtelijke optimalisatiemogelijkheden (beter benutten en intensiveren) en herstructurerings- en transformatiemogelijkheden per bedrijventerrein van de PoZ-havens. Daarbij worden toekomstbestendige ontwikkelingen van terreinen (klimaatadaptatie, milieu-, energie en geluidsruimte en bereikbaarheid) meegenomen. Naast het technische spoor ontwikkelt Arcadis de basis voor een intensievere samenwerking met stakeholders uit de havengebieden (o.a. ondernemersverenigingen, gemeenten, milieuorganisaties, provincies). Bijvoorbeeld door middel van een havenmanifest waarin betrokken partijen de samenwerking bekrachtigen en gaan werken aan een uitvoeringsprogramma. De conclusie is echter dat de potentie voor het opvangen van (grootschalige) ruimtevraag op bestaande terreinen onvoldoende en kostbaar is.