

## **Tekst voor in Reactienota**

De bestemmingsplannen waarop de zienswijzen zijn ingediend voegen per saldo 16,3 hectare netto bedrijventerrein toe dat potentieel geschikt is voor kleine en middelgrote logistieke bedrijven. Dit betreft het Hattems plandeel van Bedrijvenpark H2O.

Vertrekpunt voor de nieuwe bestemmingsplannen is het Vernieuwd Perspectief (VP) dat in 2013 is vastgesteld door de gemeenten Oldebroek, Hattem en Heerde. Het Oldebroekse plandeel van Bedrijvenpark H2O is al sinds 2005 bestemd als bedrijventerrein. Het nieuwe bestemmingsplan betreft dan ook een herprofilering naar (boven)regionaal bedrijventerrein, zodat ruimte geboden wordt aan logistieke bedrijven maar ook aan bedrijven in hogere milieu categorieën.

Naar aanleiding van het Vernieuwd Perspectief hebben Provinciale Staten van Gelderland op 26 juni 2013 een motie aangenomen om verruiming van de mogelijkheden toe te staan. Door Gedeputeerde Staten is deze motie verder uitgewerkt. Randvoorwaarde was wel dat er consensus was in de regio Noord Veluwe. Aan deze randvoorwaarde is voldaan door middel van een convenant (2014). In de Omgevingsvisie van Gelderland is deze verruiming inmiddels opgenomen.

De provincie Gelderland wil dat gemeenten samenwerken bij het plannen en programmeren van bedrijventerreinen. De gemaakte afspraken zijn opgenomen in het Regionaal programma bedrijventerreinen Noord Veluwe (2011) dat jaarlijks wordt gemonitord en geactualiseerd. Conform de provinciale aanpak moet iedere onderscheiden regio zelf beschikken over voldoende aanbod van passende bedrijfslocaties om aan de eigen vraag te kunnen voldoen. In dit kader wordt in beide bestemmingsplannen dan ook uitgegaan van het vigerende RPB Noord-Veluwe.

Uit de confrontatie van vraag en aanbod blijkt dat het Bedrijvenpark H2O noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de sector logistiek en in mindere mate vanuit bedrijven in hogere milieu categorieën. Dit omdat in de regio Noord Veluwe sprake is van een tekort aan dit type bedrijventerrein. Alleen de gemeente Harderwijk beschikt op dit moment over regionaal bedrijventerrein dat geschikt is voor de vestiging van logistieke bedrijven en bedrijven in hogere milieu categorieën. Uit de vraag-aanbod confrontatie blijkt dat er sprake is van een tekort aan regionale bedrijventerreinen voor logistieke bedrijven en bedrijven in hogere milieu categorieën. Indien het Bedrijvenpark H2O wordt aangemerkt als regionaal bedrijventerrein en geschikt wordt voor het huisvesten van kleinschaligere en middelgrote logistieke bedrijven (0,5 tot 3 hectare) en bedrijven in hogere milieu categorieën dan is er geen sprake meer van een tekort en kan aan de vraag worden voldaan. De door ons gevolgde procedure en bijbehorende onderbouwing voldoet dan ook aan de vereisten in de wet- en regelgeving in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

## **Marktregio centraal**

In 2013 is het overleg gestart tussen de portefeuillehouders Economische Zaken van de gemeenten Hattem, Heerde, Oldebroek, Kampen en Zwolle. Dit mede naar aanleiding van het Vernieuwd Perspectief dat door de H2O-gemeenten in juni 2013 is vastgesteld en op basis waarvan het Bedrijvenpark H2O als regionaal bedrijventerrein is aangeduid.

Eind 2014 hebben alle vijf de gemeenten de zogenoemde routekaart vastgesteld. Het betreft de verkenning van samenwerking tussen de vijf gemeenten op het gebied van regionale bedrijventerreinen en het verkennen van de mogelijkheden voor informatie-uitwisseling, het op elkaar afstemmen of integreren van uitgifte-strategieën, acquisitie en organisatie. Onderzocht wordt of men zich in gezamenlijkheid als aantrekkelijke vestigingsplaats kan profileren. Het betreft hier vooral de (boven)regionale profilering van de bedrijventerreinen Hessenpoort in Zwolle, Zuiderzeehaven in Kampen en het Bedrijvenpark H2O. Dit vooral in het belang van zowel de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio als van het bedrijfsleven.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het overleg met de gemeenten Zwolle en Kampen geïntensiveerd en uitgebreid met de provincies Gelderland en Overijssel. Uitgangspunt van betrokken partijen is dat bestaande bestuurlijke afspraken over de programmering van

bedrijventerreinen in de bestuurlijke regio's Noord Veluwe en West-Overijssel overeind blijven staan. Deze afspraken vormen het vertrekpunt voor meer specifieke afspraken over afstemming binnen de marktregio Zwolle. Met marktregio Zwolle worden hier de gemeenten Hattem, Heerde, Oldebroek, Kampen en Zwolle bedoeld. Mede vanwege de aantrekkende conjunctuur is nu het moment daar om met het oog op een evenwichtige ontwikkeling van de marktregio Zwolle kwalitatieve afspraken te maken over de segmentering van bedrijventerrein in de regio, in het bijzonder die langs de transportas A28.

Reeds ten tijde van het opstarten van het routekaarttraject was immers geconstateerd dat het noordelijk deel van de bestuurlijke regio Noord Veluwe op ruimtelijk-economisch gebied onderdeel uitmaakt van de marktregio Zwolle, zeker als het gaat om het huisvesten van logistieke bedrijven. Het merendeel van de bedrijfsmigratie vindt immers over korte afstand plaats. Op regionale schaal willen bedrijven, vanwege met name afzetmarkt en personeel, vaak niet over een grote afstand verhuizen. Voor het 'afbakenen' van de regio Zwolle moet hier dan ook rekening mee worden gehouden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met fysieke barrières en de snelwegstructuur (de A50 en A28). En er bestaat in de regio Noord Veluwe een scheiding tussen de gebieden boven en onder de Hierdense Beek. Ten zuiden van de beek zijn de gemeenten vooral gericht op Harderwijk en Amersfoort. De gemeenten ten noorden (Nunspeet, Elburg, Oldebroek, Hattem, Heerde) van de beek richten zich juist op Zwolle. Binnen deze subregio's is ook sprake van een ander politiek en cultureel klimaat (Atzema et al., 2017).

Binnen de marktregio zijn slechts drie regionale bedrijventerreinen aantrekkelijk voor het huisvesten van logistieke bedrijven en deze terreinen zijn nadrukkelijk complementair aan elkaar. Zo zijn voor de markt van grootschalige logistieke bedrijven (> 3 hectare) de bedrijventerreinen Hessenpoort in Zwolle en Zuiderzeehaven in Kampen de aangewezen vestigingslocaties. Waarbij moet worden opgemerkt dat Zuiderzeehaven zich richt op watergebonden water gerelateerde bedrijven. Voor de kleinschaligere en middelgrote logistieke bedrijven (0,5 tot 3 hectare) komen zowel Bedrijvenpark H2O, Hessenpoort als Zuiderzeehaven in aanmerking. In alle gevallen is de vestigingsplaatsvoorkeur van het bedrijf leidend voor de uiteindelijke locatiekeuze. Voor dit laatste segment geldt dat bedrijven vaak een duidelijke locatievoorkeur hebben voor vestiging aan de noord- dan wel zuidzijde van de gemeente Zwolle. Voor bedrijven die een voorkeur hebben voor de zuidzijde kan het Bedrijvenpark H2O voorzien in die behoefte.

### **Bestuurlijke samenwerking**

In het onderzoek 'De Kracht van Oost-Nederland' (2016) is in opdracht van de provincies Gelderland en Overijssel door diverse wetenschappers de economische concurrentiepositie van Oost-Nederland geanalyseerd. Hieruit blijkt dat Oost-Nederland (en met name de Noordrand van de Veluwe en de omgeving Zwolle) economisch beter heeft gepresteerd dan Nederland. In de periode 2000-2015 is de werkgelegenheid in de Noordrand van de Veluwe en de omgeving Zwolle ondanks de crisis met 19% gestegen (jaarlijks ca. 1,2%).

Omdat de conjunctuur overduidelijk aantrekt is nu het momentum daar om met het oog op een evenwichtige ontwikkeling van de marktregio Zwolle, kwalitatieve afspraken te maken over de segmentering van de regionale bedrijventerreinen in de marktregio. Een goed functionerende marktregio vraagt immers om een heldere segmentering. Zoals hierboven aangegeven heeft de marktregio Zwolle het Bedrijvenpark H2O nodig om (ook) in de toekomst de regionale vraag, vanuit de sector logistiek, adequaat te kunnen accommoderen. Dit met name vanwege de ligging van het terrein binnen de marktregio, de bereikbaarheid en het aanbod aan kleinschaligere bedrijfskavels. Hierdoor kan beter worden ingespeeld op de actuele vraag vanuit de markt, wat de economie van de marktregio Zwolle ten goede komt. Dit wordt vraaggericht ontwikkelen genoemd. Dit betekent dat de economie niet op slot gaat en dat nieuwe plannen met een actuele marktvraag doorgang krijgen.

Door het Bedrijvenpark H2O te kwalificeren als (boven)regionaal bedrijventerrein ontstaat er een optimale balans tussen vraag en aanbod aan bedrijventerreinen in de regio Noord Veluwe. En dan met name voor het huisvesten van het kleinschaligere en middelgrote logistieke segment (0,5 tot 3 ha). Kwalitatief schept dit ook een balans in het aanbod binnen de marktregio Zwolle.

Voor het geval de geprognosticeerde vraag tegenvalt waardoor de balans binnen de regio Noord Veluwe dreigt te worden verstoord door de toevoeging van het plandeel Hattem, worden afspraken gemaakt met de provincie Gelderland. Het betreft een regeling voor het plandeel Hattem waar sprake is van aantoonbare langjarige vraag. Voor deze locatie met een bovenregionale functie en met een marktpotentie voor een lange termijn wordt een ijskastregeling in de vorm van een fasering van de uitgifte toegepast. De H2O-gemeenten zullen hierover een overeenkomst sluiten met de provincie Gelderland. Centraal hierin zal staan de afspraak dat de H2O-gemeenten binnen drie jaar nadat het bestemmingsplan voor het Hattems plandeel onherroepelijk is geworden, aan moeten tonen, op basis van concrete uitgiften, dat vanuit de markt behoefte/vraag is naar de bedrijfskavels op dit deel van het Bedrijvenpark H2O. Deze insteek komt overeen met hetgeen is afgesproken in West Overijssel (Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020).

Tevens gaan de partijen in de marktregio Zwolle nauw samenwerken op het gebied van marketing, promotie en acquisitie. Het betreft een verdere uitwerking van het traject dat reeds in het kader van de eerder genoemde routekaart is ingezet. Er wordt een protocol opgesteld die de uitgangspunten van de samenwerking schraagt. Belangrijke elementen zijn onder andere het elkaar actief informeren, het gezamenlijk monitoren van ontwikkelingen in de markt, het bespreken van leads die niet logisch in de segmentering vallen, etc..