

Bijlage: Actueel overzicht aanbod aan bedrijventerreinen in de regio Noord Veluwe

In onderstaande tabel wordt weergegeven hoeveel aanbod aan bedrijventerreinen er op dit moment (1 januari 2016) beschikbaar is en is gepland in de regio Noord-Veluwe. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de gemengde bedrijventerreinen en terreinen die geschikt zijn voor logistieke bedrijven en bedrijven in hogere milieucategorieën (HMC). Dit laatste segment bevindt zich op dit moment alleen in de gemeente Harderwijk.

De gemeente Harderwijk beschikt over een zogenoemd nat bedrijventerrein, namelijk het terrein Lorentz-Haven. Dit terrein is met name geschikt voor bedrijven waarbij transport over water noodzakelijk is. In het RPB is dit terrein aangeduid als kadegebonden bedrijventerrein en als nat bedrijventerrein. Dit terrein zal hier, gelet op het specifieke profiel, dan ook niet verder worden meegenomen.

In totaal is op dit moment in de regio 67,8 hectare terstond uitgeefbaar. Dit aanbod bevindt zich vooral in de gemeente Hattem en de gemeente Harderwijk. Het Bedrijvenpark H2O is in de regionale administratie opgenomen voor de gemeente Hattem (ook het Oldebroekse deel). Dit komt terug in de onderstaande tabel.

Niet terstond uitgeefbaar aanbod betreft 86,2 hectare. Opvallend is dat er in de gehele regio geen plannen zijn om nieuwe bedrijventerreinen te gaan ontwikkelen voor de periode na 2025. Met de nu beschikbare bedrijventerreinen zullen de gemeenten het dus ook na 2025 moeten doen.

Tabel 1: Uitgeefbare bedrijfskavels en zachte plancapaciteit per gemeente in de regio Noord-Veluwe in netto hectare en onderscheiden naar segment.

Gemeente	Terstond uitgeefbaar	Niet terstond uitgeefbaar	Zachte plancapaciteit	Plancapaciteit na 2025
Gemengd				
Elburg	4,3	14,1		
Ermelo	0,9	4,0	12,0	
Harderwijk	4,1	14,1		
Hattem	33,2	17,8		
Heerde	4,1	-		
Nunspeet	-	10,8		
Oldebroek	8,5	0,8		
Putten	-	-	3,5	
Totaal	55,1	61,6	15,5	
Logistiek/HMC				
Harderwijk	12,7	24,6		
Totaal	12,7	24,6		
Totaal	67,8	86,2	15,5	0,0

Bron: provincie Gelderland 2016 / IBIS, gemeentelijke informatie (januari 2015).

Het aanbod op bestaande bedrijventerreinen is gesplitst in terstond uitgeefbaar en niet terstond uitgeefbaar aanbod. Dit omdat niet alle kavels op bestaande bedrijventerreinen per direct beschikbaar zijn voor uitgifte. Echter niet alle hierboven in de tabel opgenomen hectaren kunnen en/of zullen in de aangehouden periode daadwerkelijk als bedrijventerrein op de markt komen. Hieronder wordt aangegeven welke hectaren het betreft:

- Het terstond uitgeefbare aanbod van **4,1 ha** in de gemeente Heerde heeft voornamelijk betrekking op de ontwikkeling van een woon-werklandschap. Een deel van de kavels heeft de bestemming

Wonen-Plus en wordt uitgegeven aan wonen in combinatie met het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de laagste milieu categorieën. Deze segmentering is in 2011 in het RPB vastgelegd.

- Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de realisatie van een nieuwe op- en afrit vanaf de A28. Voor de aanleg hiervan is bijna **4 ha** geserveerd op het bedrijventerrein Rondweg 2008 in de gemeente Oldebroek.

Alles overziend moet geconcludeerd worden dat voor 'reguliere' bedrijvigheid (gemengde bedrijventerreinen) in de praktijk 47 hectare als terstond uitgeefbaar kan worden aangemerkt en als zodanig dan ook in de vraag - aanbod confrontatie zal worden meegenomen.

In totaal is 61,6 hectare niet terstond uitgeefbaar op gemengde bedrijventerreinen. Ook in dit aanbod zijn een aantal reserveringen:

- Op het Hattemse deel van het Bedrijvenpark H2O (hier vallend onder gemeente Hattem) is met een bedrijf een koopovereenkomst gesloten voor de uitgifte van in totaal **3,3 ha**. Het betreft een bedrijfsverplaatsing vanuit de gemeente Oldebroek en waarvoor de provincie Gelderland subsidie heeft toegekend.

Op basis van bovenstaande moet geconstateerd worden dat voor 'reguliere' bedrijvigheid in de praktijk 58,3 hectare als niet terstond uitgeefbaar kan worden aangemerkt op gemengde bedrijventerreinen en als zodanig dan ook in de vraag - aanbod confrontatie zal worden meegenomen.

De zachte plancapaciteit is in totaal slechts 15,5 ha. Het betreft de bedrijventerreinen Driehoek in Ermelo en een terrein in Putten nabij het NS station.

De gemeente Ermelo wil optimaal inspelen op de nieuwe economie door samen met private partijen het terrein Driehoek (**12 ha**) te ontwikkelen tot woon-werk locatie in combinatie met recreëren. Daarbij wordt aangegeven dat een woon-werk locatie vooral een woonomgeving moet zijn. Bij het inschatten van de marktkansen is rekening gehouden met het aanbod van (grotere/vrijstaande) woningen in Ermelo en omgeving. Op basis hiervan is gekozen voor een organistische ontwikkeling van het gebied. De start wordt op zijn vroegst voorzien in 2020. Deze segmentering is in 2011 in het RPB vastgelegd.

Op basis van bovenstaande moet geconstateerd worden dat voor 'reguliere' bedrijvigheid in de praktijk 3,5 hectare aan gemengde bedrijventerreinen als zachte plancapaciteit kan worden aangemerkt en als zodanig dan ook in de vraag - aanbod confrontatie zal worden meegenomen.

Zoals al aangegeven is er op dit moment geen plancapaciteit na 2025.