



# Raadsbijeenkomst ontwikkelstrategie werklocaties Noordelijk Flevoland

Juriën Poulussen & Jorik van der Wiel  
15-1-2024

# Actualisatie: van 'Visie' naar 'Ontwikkelstrategie'



Inmiddels...

- Ruimte is schaars geworden.
- Nieuwe verzoeken tot uitbreiding.
- Nieuwe opgaven dienen zich aan.

# Werken aan ruimte voor ondernemers

- Wat zijn de bedrijfsdoelgroepen die we Noordelijk Flevoland een plek willen kunnen bieden?

## **Nieuwe ontwikkelingen:**

- Nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen, waar?
- Hoe profileren we plekken ten opzichte van elkaar?
- Hoe selectief zijn we op de bedrijventerreinen?
- Hoe gaan we om met vestigingen in het buitengebied?

## **Bestaande bedrijventerreinen:**

- Hoe bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig maken/houden?
- Wat te doen met achterblijvende plekken?
- Hoe de ruimte op de bedrijventerreinen beter te benutten?

# Wat hebben we al gedaan?

- Inventarisatie vraag, aanbod en knelpunten via gesprekken met vertegenwoordigers van alle dorpen.
- Inventarisatie van uitbreidingsmogelijkheden per dorp en mogelijkheden tot herstructurering (op termijn).
- Opstellen van een discussienotitie met daarin belangrijkste keuzes en vraagstukken.
- Stakeholdersbijeenkomsten (volgende staat komende donderdag op het programma).
- Opstellen eerste conceptversie van de ontwikkelstrategie.

## Emmeloord

Emmeloord beschikt over zes bedrijventerreinen (inclusief verschillende fases) die plaats bieden aan 495 vestigingen en 9.260 banen. De terreinen zijn grootschalig van aard en deels per water bereikbaar. De terreinen liggen nabij op- en afritten van de A6 en grenzen nauwelijks of niet aan woonwijken. De bedrijventerreinen zijn bestemd voor diverse bedrijfsactiviteiten variërend van milieucategorie 1 tot en met 4.2.

### Onderwerp

Aantal hectare (netto)	235,7 ha
Aantal vestigingen	495
Aantal werkzame personen	9.260

### Vraag en aanbod

- De gemeente signaleert een uitbreidingsbehoefte. Tegelijk roept de ondernemersvereniging op om verloederling en leegstand in 'oude' industriegebieden eerst tegen te gaan alvorens uitbreiding ter sprake komt.
- Bedrijventerrein De Munt is recent ontwikkeld en beschikt nog over meerdere beschikbare kavels (zowel vrij als in voorreservering). Verder heeft Emmeloord geen bedrijventerreinen in aanbod.

### Mogelijkheden tot verdichting

De verdichtingspotentie in Emmeloord is fors. We adviseren de gemeente om in te zetten op verdichten als de mogelijkheid zich voordoet. Afhankelijk van de omvang is daarmee de ruimtevraag (gedeeltelijk) op te vangen. Tegelijk is schuifruimte nodig om verdichten (ofwel: beter benutten) op grote schaal op gang te krijgen.

Scenario	Ruimtwinst in breedte	Ruimtwinst in hoogte
Maximaal	500.000	340.000
Marktconform	160.000 (32%)	110.000 (32%)

### Potentiële ontwikkellocaties

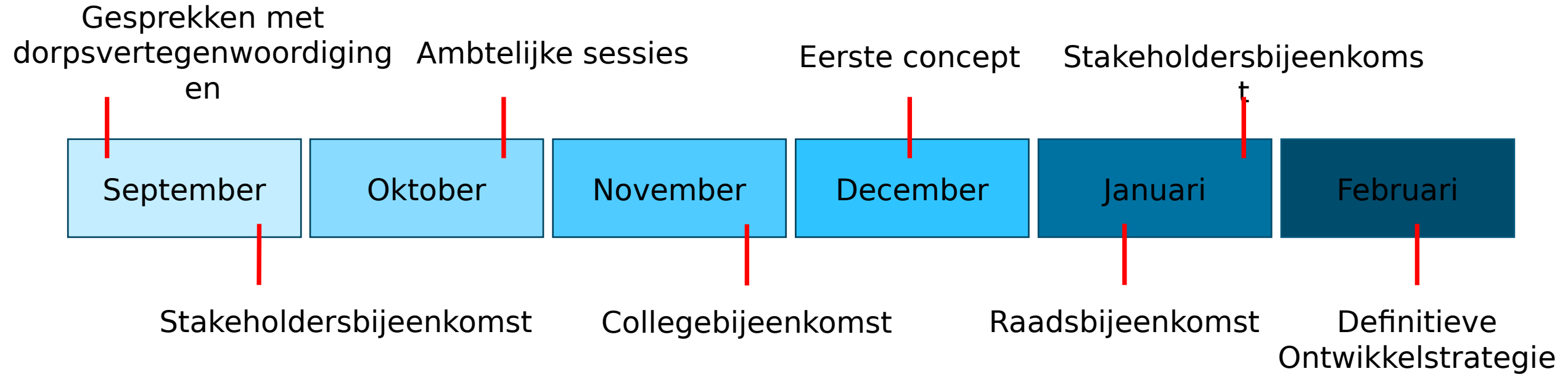
Als potentiële ontwikkellocatie hebben we de locatie ten oosten van de bestaande terreinen op het oog (zie figuur 3). In onderstaande tabel staat de score per zoekcriteria.

Figuur 3: Potentiële ontwikkellocatie Emmeloord

Zoekcriteria	Score	Toelichting beoordeling
Bereikbaarheid/ontsluiting	●	Binnen enkele minuten bij oprit A6 en binnen 15 autominuten op URK.
Aansluiten op bestaand terrein	●	Ten oosten van bedrijventerreinen <u>Nagelenvaag 1</u> + 2
Landschapswaarden en stikstofrisico	●	Woon en groenvoorzieningen ten noorden. A6 ten oosten, bedrijventerrein ten westen.
Eigendomsituatie	●	Eigendom versnipperd over in totaal 8 kavels.
Huidige bestemming	●	Akkerbouw
Mogelijke milieucategorisering	●	Milieucategorie 3.1 op bijna het totale oppervlakte mogelijk (>50m van een woonfunctie), milieucategorie 3.2 grotendeels mogelijk (>100m van een woonfunctie).
Beperkingen vanuit natuurwaarden	●	Geen



# Het proces (op hoofdlijnen)



# Stelling 1

Het is belangrijk dat in ieder geval bedrijven in de agrofoodketen, de visserij, de maritieme sector, de maakindustrie (metaal- en machinebouw), in de smart mobility\*, innovatieve start-ups en het lokale midden- en kleinbedrijf ruimte kunnen vinden voor vestiging en groei in Noordelijk Flevoland.

# Stelling 2

In de kleinere dorpen moet de gemeente meewerken aan uitbreiding van de bedrijventerreinen wanneer er sprake is van een concrete behoefte van lokale bedrijven én wanneer dat geen toename van verkeershinder of andere overlast voor de dorpskern veroorzaakt.

# Stelling 3

De gemeente moet bij nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen via haar gronduitgiftebeleid en omgevingsbeleid (o.a. omgevingsplan) actief sturen op circulariteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie.



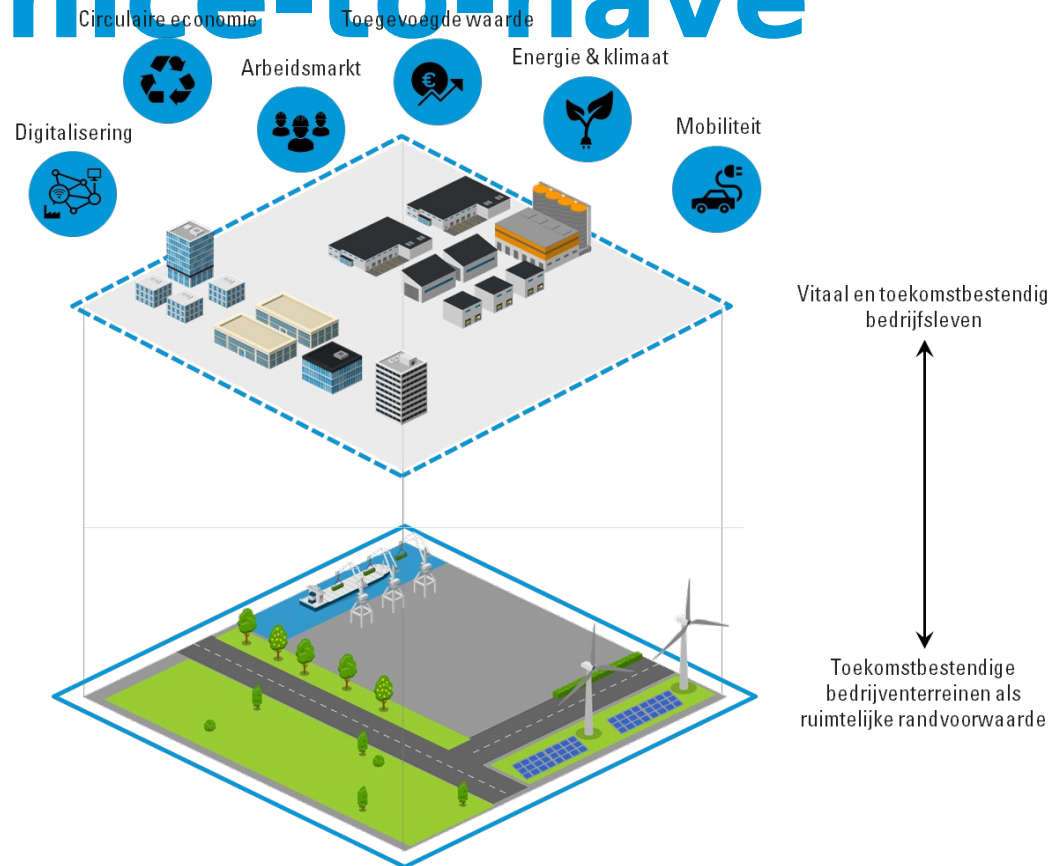
# Stelling 4

De gemeente moet ruimte blijven bieden voor het vestigen van bedrijven op vrijkomende agrarische erven, onder de voorwaarden die in het vigerende beleid al zijn opgenomen.

# Stelling 5

De gemeente moet het voortouw nemen om de bestaande bedrijventerreinen in samenwerking met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden toekomstbestendig te maken.

# Toekomstbestendige bedrijven-terreinen: meer dan nice-to-have



- ✓ Aantrekken van talent
  - ✓ Hogere werknemersgezondheid
  - ✓ Lagere energiekosten
  - ✓ Opdrachten winnen (MVO, CO<sub>2</sub>-prestatieladder, MKI, etc.)
  - ✓ Toegankelijkheid tot financiering
  - ✓ Hogere vastgoedwaarde
- ⇓
- ✓ Concurrerende bedrijven met duurzaam verdienvermogen



# Vragen?

**Jorik van der Wiel**

06 - 58 96 03 53

[j.vanderwiel@stec.nl](mailto:j.vanderwiel@stec.nl)

**Juriën Poulussen**

06 - 55 45 96 33

[j.poulussen@stec.nl](mailto:j.poulussen@stec.nl)

[www.stec.nl](http://www.stec.nl)