

## Welke bedrijven bieden we ruimte in Noordelijk Flevoland

### Stelling

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.

\* Specifiek op het MITC

### Achtergrond (beknopt)

#### Relevantie stelling

Niet ieder bedrijf past bij Noordelijk Flevoland of is even belangrijk. Het is relevant om uit te spreken voor wie de werklocaties worden ontwikkeld; dat helpt om keuzes te maken over (her)ontwikkeling van locaties en het formuleren van de juiste randvoorwaarden, bijvoorbeeld bij gronduitgifte of in het omgevingsplan.

Dat is in het bijzonder relevant omdat steeds meer bedrijven zich op Noordelijk Flevoland oriënteren, maar waarvan de lokale afweging tussen maatschappelijke kosten en baten bediscussieerbaar is: van grootschalige logistiek tot zware recyclingfaciliteiten. Landelijk is er sprake van krapte voor het vestigen van (grootschalige) bedrijven en wordt naar ruimte gezocht, dus is het belangrijk om lokaal goede keuzes te maken voor wie u wel en niet de ruimte wil geven. Idealiter kiest u sectoren waar Noordelijk Flevoland goed in is, een goede propositie voor heeft of een goede propositie voor wil krijgen, en die daarom extra aandacht en prioriteit krijgen. Voor die sectoren zorgt u vervolgens voor de voldoende ruimte en de juiste randvoorwaarden.

#### Visie Werklocaties (2017)

In de huidige Visie Werklocaties zijn in dit kader de volgende sectoren benoemd:

- Agrofood en Machinery
- Hightech en Composieten
- Maritiem
- Visserij

Aanvullend is daarbij benoemd dat Agrofood en Hightech zich primair vestigen in Noordoostpolder, en Maritiem en Visserij zich in beginsel horen te huisvesten zich op Urk. Bovendien zijn de gemeenten al selectief in het huisvesten grootschalige logistiek en industrie via het huidige gronduitgiftebeleid.

## Ruimte voor bedrijvigheid in de dorpen

### Stelling

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.

### Achtergrond (beknopt)

#### Relevantie stelling

In Emmeloord is er met de ontwikkeling van De Munt B (en op termijn De Munt C) de komende jaren nog voldoende ruimte voor huisvesting van bedrijven. In de kleinere dorpen is die ruimte er echter niet, terwijl uit de gesprekken met de dorpsvertegenwoordigingen blijkt dat ondernemers daar wel om vragen. Bovendien vinden de vertegenwoordigingen het belangrijk om werkgelegenheid in de dorpen te houden. Anderzijds is het financieel risicovol om in alle dorpen grondposities in te nemen en 'aanbodgericht' te ontwikkelen.

#### Visie Werklocaties (2017)

In de huidige Visie Werklocaties is in dit kader benoemd dat de gemeente ernaar streeft om de lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang te laten bestaan, maar wordt de mogelijkheid tot uitbreiding in de dorpen open gehouden voor een concrete uitbreidingsbehoefte van een lokaal, bestaand bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijventerrein in verhouding moet staan tot het dorp. Alleen in Marknesse en Ens wordt, vanwege hun ligging, ruimte geboden voor het huisvesten van 'bovenlokale' bedrijven.

## Sturen op circulariteit, duurzaamheid en klimaatadaptatie

### Stelling

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

### Achtergrond (beknopt)

#### Relevantie stelling

Uitbreiding van bedrijventerreinen is niet eindeloos mogelijk. Grenzen op het vlak van ecologie, stikstof, energie, water en simpelweg ruimte zijn bereikt of komen nabij. Daarnaast wordt steeds vaker de vraag opgeworpen of uitbreiding van bedrijventerreinen nog wel wenselijk is. Vanuit werkgelegenheid is de noodzaak beperkt en vanuit het perspectief van 'brede welvaart' wordt ter discussie gesteld of de economische baten nog wel opwegen tegen de maatschappelijke kosten. Dat dwingt gemeenten om na te denken over de voorwaarden waaronder bedrijven aanspraak kunnen maken op een bouwkegel. Het Didam-arrest dwingt gemeenten bovendien om voor nieuwe ontwikkelingen een uitgifteprotocol te stellen, waarin het aangeeft hoe bedrijven ten opzichte van elkaar geprioriteerd kunnen worden.

In het Overijsselse deel van de Regio Zwolle zijn om deze reden regionaal kwaliteitsambities voor nieuwe bedrijventerreinen (o.a. over circulair bouwen, groene inrichting en opwek van groene energie) en richtlijnen voor een gronduitgifteprotocol vastgesteld (o.a. over lokale binding, industriële symbiose en het versterken van regionale clusters en ketens). Door regionale afspraken te maken weet de ondernemer waar hij/zij aan toe is en wordt regionale concurrentie voorkomen, is de gedachte.

#### Visie Werklocaties (2017)

In de huidige Visie Werklocaties is over dit thema nog niets opgenomen.

## Ruimte voor bedrijvigheid in het buitengebied

### Stelling

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 .

### Achtergrond (beknopt)

#### Relevantie stelling

Door de schaalvergroting in de langbouw is jaarlijks sprake van enkele tientallen vrijkomende agrarische erven. Aan deze vrijkomende agrarische erven kan een passende, nieuwe invulling wordt gegeven. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, zoals de realisatie van (extra) woningen, maar ook de vestiging van bedrijven die de bestaande bebouwing kunnen gebruiken voor hun activiteiten. Met een nieuwe invulling wordt leegstand en verpaupering tegengegaan. De leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied blijft behouden en wordt daarmee bevorderd.

Tegelijkertijd is de provincie kritisch. Zij is beducht voor de situatie waarin bedrijven op enig moment qua aard en schaal niet meer in het buitengebied passen, maar dan moeilijk verplaatsbaar zijn geworden vanwege de investeringen op locatie. De provincie oppert daarom om de focus meer op vestiging op bedrijventerreinen te leggen.

#### Visie Werklocaties (2017)

In de lijn van de huidige Visie Werklocaties wordt op vrijkomende agrarische erven de ruimte geven aan de volgende bedrijven:

- Bedrijven uit cat. 1 en 2;
- Bedrijven uit cat. 3.1 en 3.2, mits voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het bedrijf vanuit milieu- en hygiënisch oogpunt inpasbaar is, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet (verder) beperkt worden en sprake is van een adequate ontsluiting van het perceel, gelet op de verkeer aantrekkende werking van de activiteit.

Daarvoor worden aanvullend de volgende voorwaarden gesteld:

- Er vindt geen erfuutbreiding plaats;
- De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> of, indien de bestaande oppervlakte van de bedrijfsbebouwing meer bedraagt dan 2.000 m<sup>2</sup>, niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- De erfsingel wordt in stand gehouden (of waar nodig aangebracht of versterkt);
- Er vindt geen buitenopslag plaats;
- Bij vergunningverlening of vaststelling van een nieuw bestemmingsplan wordt het bedrijf er uitdrukkelijk op gewezen dat geen medewerking wordt verleend aan groei buiten de gestelde kaders. In dat geval dient het bedrijf te verplaatsen naar een daarvoor bestemd bedrijventerrein.

Het voorgaande met uitzondering van:

- Detailhandel groter dan 200 m<sup>2</sup>;

- Nader, in overleg met de provincie, te bepalen écht ongewenste (bedrijfsmatige) activiteiten in het landelijk gebied.

## Investeren in toekomstbestendige bedrijventerreinen

### Stelling

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

### Achtergrond (beknopt)

#### Relevantie stelling

Nieuwe ontwikkelingen bedienen maar een klein deel van de ondernemers; het grootste deel blijft op de bestaande bedrijven ondernemen. Op deze terreinen moet worden geïnvesteerd in het toekomstbestendig maken/houden, opdat het hier op zijn minst schoon, heel en veilig is en het goed ondernemen blijft. Kijkend naar de marktontwikkelingen en maatschappelijke trends, is het daarnaast van belang om te investeren in digitale bereikbaarheid, klimaatadaptatie (blauw en groen), groene energie, netcongestiemanagement en circulair ondernemen. Niet alleen dragen bedrijventerreinen daarmee bij aan de bredere maatschappelijke opgaven van de gemeente, maar ook heeft het een positieve impact op werknemersgezondheid, het aantrekken van talent, concurrentiekracht, vastgoedwaarden en financierbaarheid van ondernemingen.

Tegelijkertijd wordt er ook gesproken over herstructurering van oudere bedrijventerreinen, onder meer door de dorpsvertegenwoordigingen. Sommige plekken kunnen met een herontwikkeling nieuwe ruimte opleveren voor bedrijven om zich te vestigen. Op basis van een eerste analyse lijkt er in Noordelijk Flevoland nog ruimte te winnen. De bouwhoogten worden bijvoorbeeld nog niet altijd benut, parkeren gebeurt nog veelal op het maaiveld, kavels zijn inefficiënt ingericht, en bedrijventerreinen huisvesten in enkele gevallen functies die daar niet noodzakelijkerwijs thuishoren (sportscholen, detailhandel, kantoren, woningbouw, etc.)

#### Visie Werklocaties (2017)

In de huidige Visie Werklocaties zijn er zes locaties genoemd waar gemeenten aan de slag gaan, maar worden geen uitspraken gedaan over inhoudelijke richtingen of rolverdeling:

- Constructieweg (Noordoostpolder)
- Havenstraat (Noordoostpolder)
- Industrieweg (Noordoostpolder)
- Kraggenburg (Noordoostpolder)
- Lemsterhoek (Urk)
- Westgat (Urk)