



Monitoring RPW Achterhoek 2019-2023

Ontwikkelingen in de periode 1 januari 2019 tot 1 januari 2021

maart 2021



Monitoring RPW Achterhoek 2019-2023

Ontwikkelingen in de periode 1 januari 2019 tot 1 januari 2021

Laurens Warnink
Luc Heestermans

Maart 2021

Inhoud

1. Aanleiding en doelstelling
2. De belangrijkste ontwikkelingen in de periode 2019 – 2021
3. Uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2019 – 2021
4. Stand van zaken per 01-01-2021 regionaal
5. Stand van zaken per 01-01-2021 per gemeente
6. Conclusies

1. Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

Als onderdeel van de afspraken in het RPW Achterhoek 2019-2023 is vastgelegd dat er een periodieke monitoring van de ontwikkelingen op en rond bedrijventerreinen in de regio plaatsvindt. De regio heeft besloten hieraan invulling te geven door middel van een tweejaarlijkse monitor.

Doelstelling monitor

Voor uitvoering van het RPW is monitoring van groot belang. Juiste en actuele gegevens over vraag en aanbod voor bedrijventerreinen zijn nodig voor een goede uitvoering van het beleid en afstemming op de marktsituatie. Monitoring heeft als doel de regio de mogelijkheid te geven om:

- In te spelen op macro-economische ontwikkelingen;
- In te spelen op regionale ontwikkelingen;
- Grip te houden op uitgifte van en opties op bedrijventerreinen;
- De herstructureringsbehoefte (incl. verduurzamingsopgave) te actualiseren
- Zicht te houden op vraag en aanbod; en
- Bij te sturen indien de resultaten van de monitoring daar aanleiding toe geven.

Afspraken in het RPW

In RPW is vastgelegd dat het werklocatiebeleid in de Achterhoek bestaat uit drie stappen, namelijk:

1. Het op- en vaststellen van het RPW;
2. Het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking;
3. Het beoordelen van individuele initiatieven.

Stap 1 is met de vaststelling van het RPW Achterhoek 2019-2023 afgerond. De regionale afspraken aangaande stap 2 en 3 zijn in het RPW vastgelegd. In overleg met de Provincie Gelderland is hieraan een uitwerking van de uitvoeringsafspraken toegevoegd met betrekking tot¹:

- Het verwerken van duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
- Borging van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan
- De manier waarop de behoefte aan uitbreidingen/nieuwe terreinen onderbouwd dient te worden;
- Afspraken over 'het juiste bedrijf op de juiste plek.'

¹(Bron: Provincie Gelderland en de Achterhoekse gemeenten - uitwerking uitvoeringsafspraken RPW):

2. De belangrijkste ontwikkelingen in de periode 2019 – 2021

- a) Algemene ruimtelijke en economische trends en ontwikkelingen en de invloed daarvan op de economie en bedrijventerreinen in de Achterhoek

- b) Een overzicht van de meest belangrijke ontwikkelingen op bedrijventerreinen in de Achterhoek

Algemene ruimtelijke en economische trends en ontwikkelingen

- **Corona:** verschillen in impact tussen branches. De Achterhoek is vanwege de sectorstructuur minder kwetsbaar dan andere regio's. De situatie leidt tot uitstel van beslissingen en de beschikbaarheid van financiering, maar vooralsnog niet tot afstel;
- Er is sprake van een voorzichtige trek uit de Randstad. Dit biedt voor de grote kernen in de Achterhoek mogelijk kansen om **nieuwe bewoners** aan te trekken;
- **Reshoring** van productie biedt kansen voor bestaande en nieuwe vestigingen van bedrijven in de Achterhoek. Dit vraagt om de beschikbaarheid van voldoende en geschikte ruimte en arbeid;
- De combinatie van **maakindustrie en voedselverwerking**, sterke sectoren in de Achterhoek, is kansrijk.
- De **stikstofproblematiek** zorgt voor mogelijke belemmeringen bij alle nieuwe bedrijventerreinenontwikkelingen in de Achterhoek. Een oplossing van het vraagstuk vraagt om creativiteit en flexibiliteit bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Gemeenten hebben behoefte aan nadere duiding van de mogelijkheden hieromtrent;
- **Warmtetransitie en circulaire economie:** meerdere initiatieven op bedrijventerreinen in de regio in samenwerking met onderwijs en ondernemers
- **Slimme mobiliteitsoplossingen:** verbeteren van de bereikbaarheid door slimme oplossingen, zoals beschikbaar stellen van elektrische fietsen op ov-knooppunten.

Ontwikkelingen op bedrijventerreinen in de Achterhoek

In onderstaand overzicht is een aantal belangrijke ontwikkelingen op bedrijventerreinen in de Achterhoek in 2019 en 2020 op een rij gezet. In de stand van zaken per gemeente geven we een uitgebreider beeld van de ontwikkelingen die zich per gemeente voordoen of hebben voorgedaan.

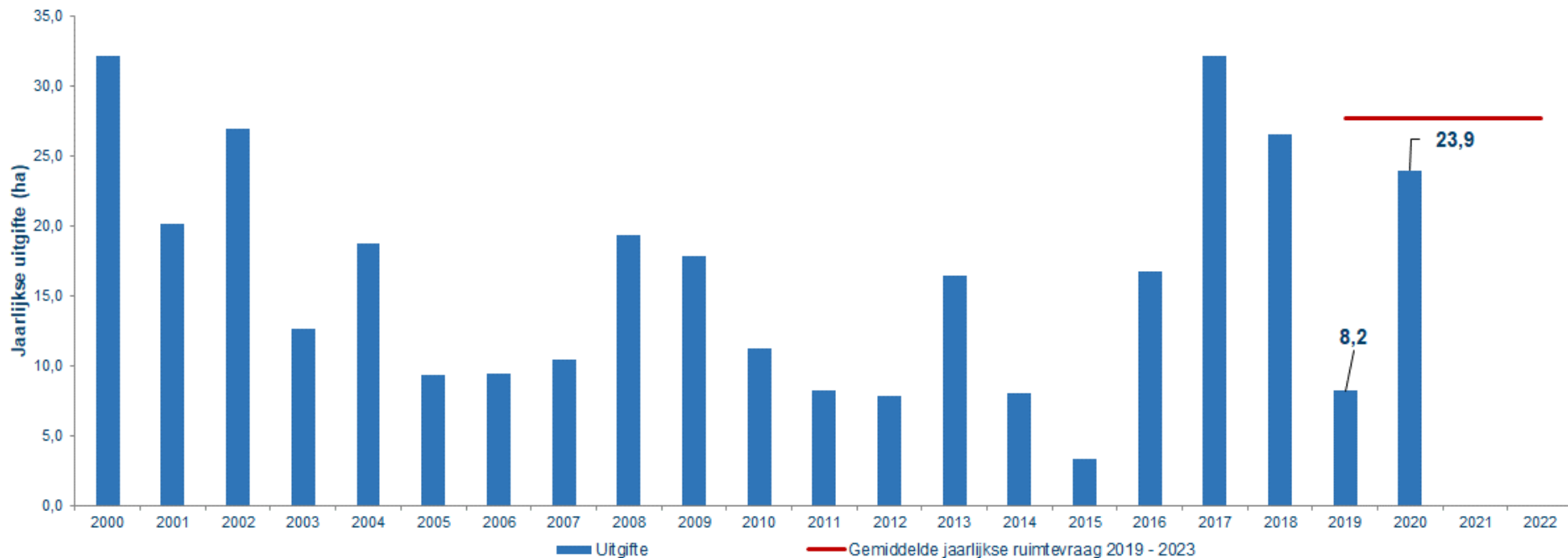
- De drie gemeenten met de meeste uitgifte in 2019 en 2020 zijn **Doetinchem** (A18), **Berkelland** (verspreid) en **Oost Gelre** (m.n. Laarberg).
- **Oude IJsselstreek** en op kleinere schaal **Bronckhorst** werken aan herstructurering/transformatie. **Oude IJsselstreek** heeft daarnaast de procedures voor uitbreiding t.b.v. maakindustrie in Varsseveld (Varsseveld Industriepark) in gang gezet.
- In **Aalten** pakken bedrijven revitalisering en uitbreiding d.m.v. inbreiding zelf op, maar deze oplossing is wel eindig. Het perceel van 5 ha voor Aalbers is deel van de oplossing voor de ruimtebehoefte in de kern Aalten, maar is nog steeds in procedure. De gemeente **Aalten** heeft daarnaast de ambitie een locatie-onderzoek op te starten om potentiële uitbreidingslocaties in beeld te brengen.
- **Winterswijk** werkt op meerdere locaties aan maatwerkoplossingen voor uitbreidingsmogelijkheden van lokale bedrijven (in totaal 7 ha, waarvoor de bestemmingsplannen zijn vastgesteld). In opdracht van de gemeente wordt momenteel een locatie-onderzoek uitgevoerd naar toekomstige uitbreidingslocaties.
- Ook in **Oost Gelre** wordt maatwerk geleverd m.b.t. uitgifte van kavels. Op de Laarberg heeft dit een relatie met de stikstofdiscussie. Op Lindebrook is maatwerk nodig om vestiging op kavels met milieucategorie 2 mogelijk te maken.
- **Bronckhorst** werkt aan aanscherping van het VAB-beleid. De gemeente is daarmee in potentie een voorbeeld voor andere gemeenten;
- In **alle gemeenten** spelen in samenwerking met onderwijs en ondernemers initiatieven voor verduurzaming/ toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen en circulaire economie;
- Via OostNL dienen zich enkele potentiële grootschalige ruimtevragers voor de Laarberg en A18 Bedrijvenpark aan.

3. Uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2019 – 2021

- a) Historische uitgifte op bedrijventerreinen in de Achterhoek 2000 – 2020

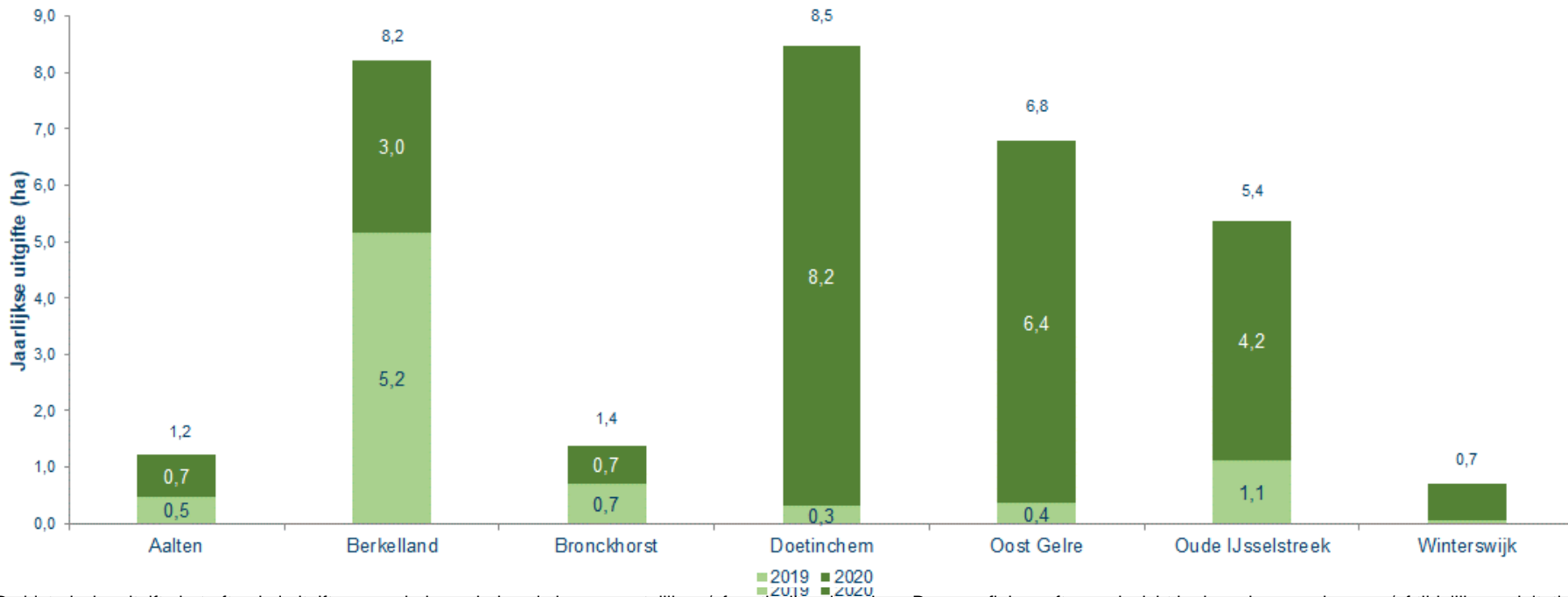
- b) Uitgifte per gemeente in 2019 en 2020

Historische uitgifte op bedrijventerreinen in de Achterhoek



De uitgifte over 2019 en 2020 bedraagt in totaal 32,1 hectare. Daar tegenover staat de raming van de ruimtebehoefte in het RPW (de rode lijn) voor de periode 2019-2023. Voor die periode van vier jaar kan op basis van scenario Hoog een gemiddelde jaarlijkse ruimtebehoefte van 27,7 hectare verwacht worden.

Uitgifte per gemeente 2019 en 2020

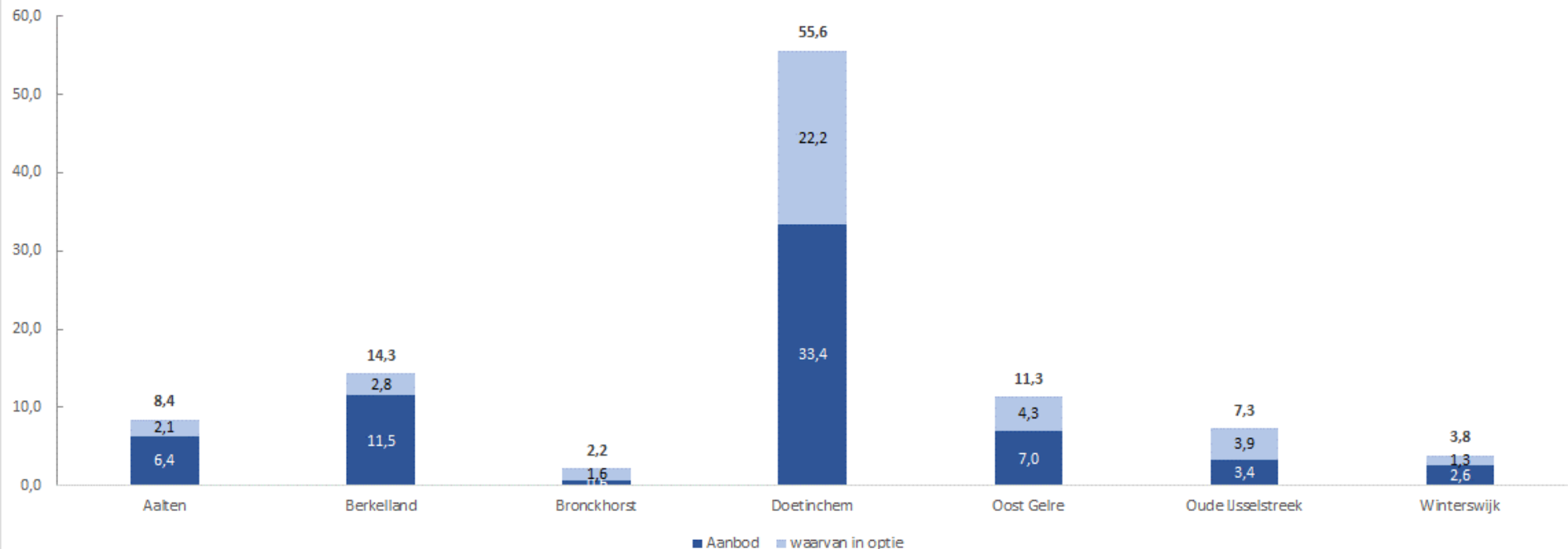


De historische uitgifte betreft enkel uitgifte van onbebouwde kavels in gemeentelijk en/of particulier eigendom. Deze grafiek geeft geen inzicht in de verhuur, verkoop en/of tijdelijke exploitatie van bestaand vastgoed. Op plekken waar, door beperkte beschikbaarheid van kavels, uitbreiding vooral plaatsvindt in bestaand vastgoed of eerst bestemmingsplannen gereed gemaakt moeten worden om bedrijven te faciliteren, komt de ruimtebehoefte van lokale ondernemers daardoor minder goed tot uitdrukking in de uitgiftecijfers.

4. Stand van zaken per 01-01-2021 regionaal

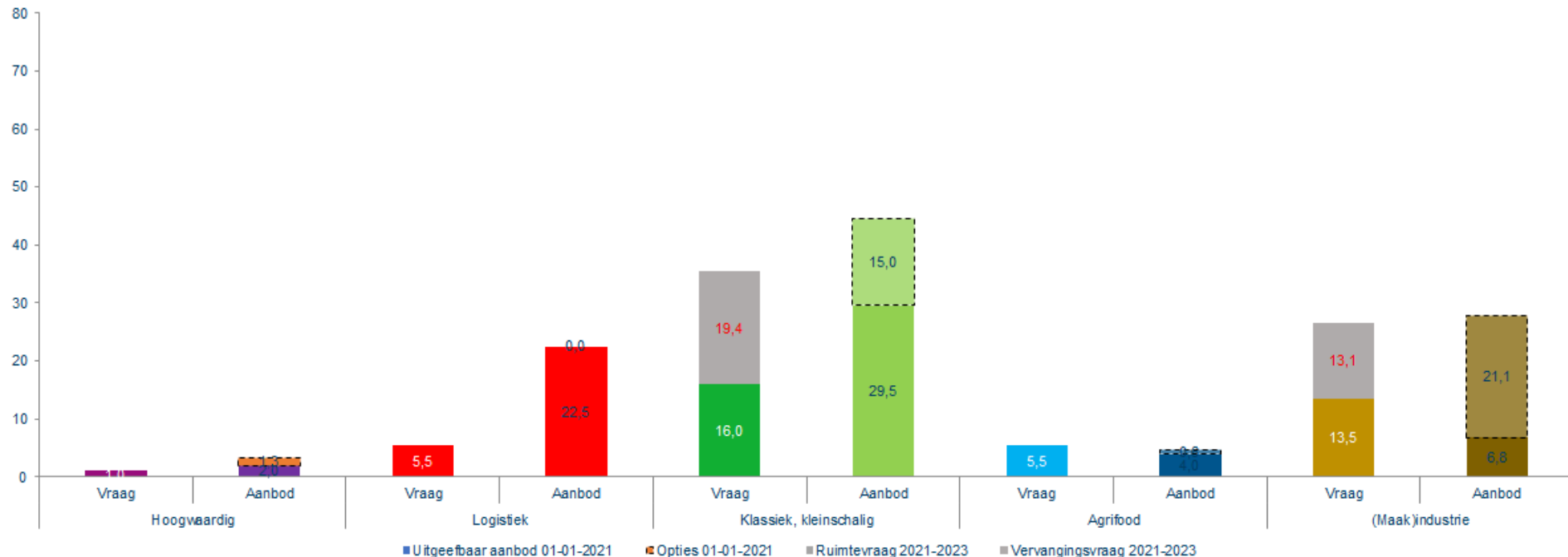
- a) Aanbod en opties
- b) Vraag en aanbod resterende RPW-periode (2021-2023, scenario Hoog)
- c) Vraag en aanbod 2021-2030, scenario Laag (inclusief zachte plannen)
- d) Vraag en aanbod 2021-2030, scenario Hoog (inclusief zachte plannen)
- e) Overzicht zachte plannen

Vraag en aanbod per gemeente op 01-01-2021



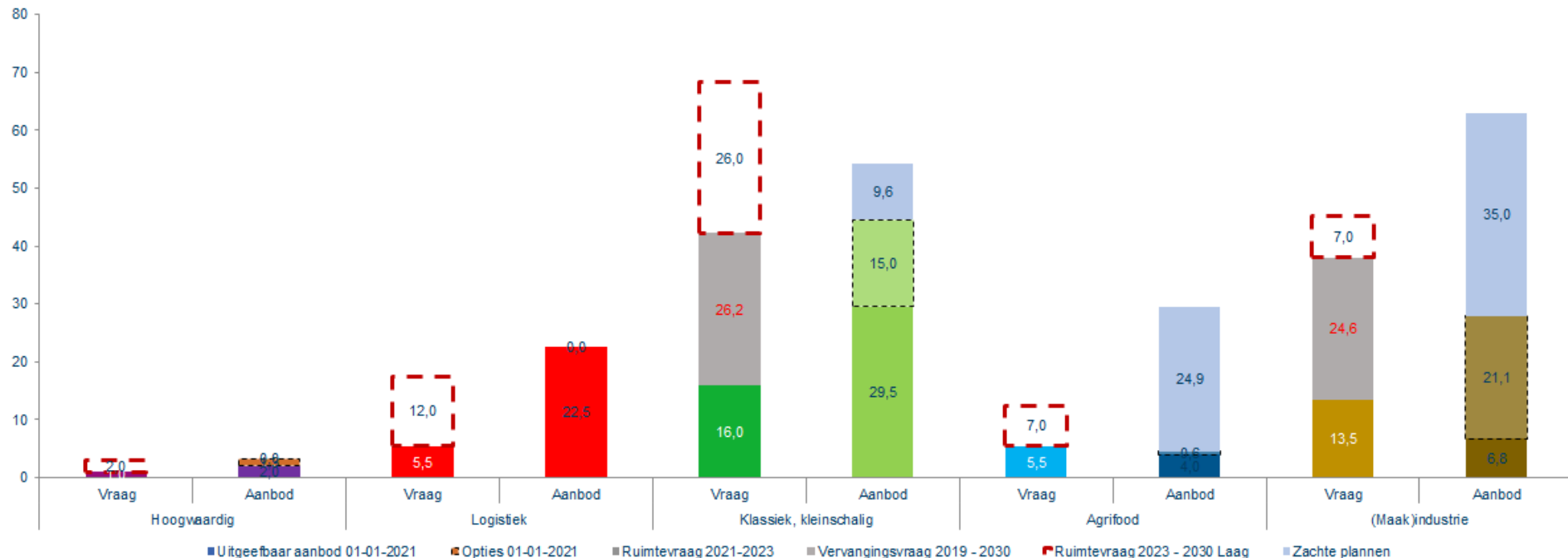
Totaal aanbod: 103 hectare, waarvan 38 hectare in optie. Het grootste gedeelte daarvan is te vinden op A18 Bedrijvenpark in Doetinchem

Vraag en aanbod per werkmilieu (2021-2023)



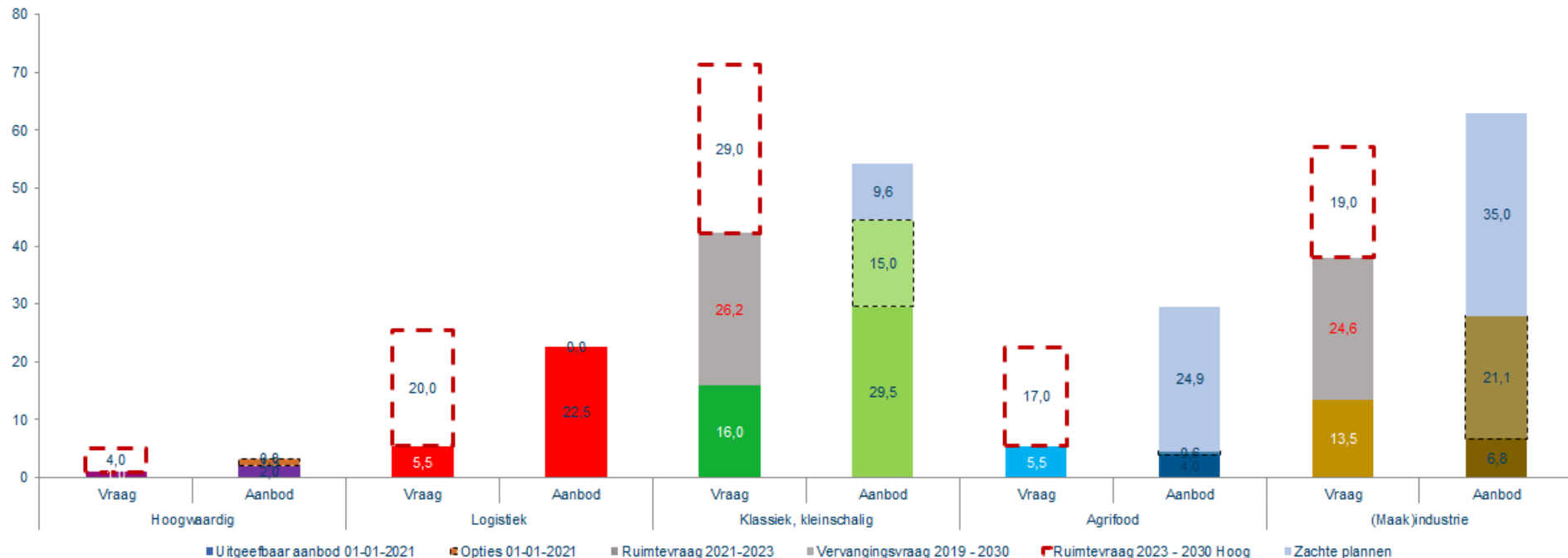
Vraag en aanbod per werkmilieu voor de resterende RPW-periode, inclusief vervangingsvraag. Op korte termijn (d.w.z. tot 2023) is in bijna alle werkmilieus regionaal gezien nog voldoende aanbod. Lokaal is dit beeld echter anders. In meerdere gemeenten en kernen is sprake van uitbreidingsbehoefte (zie stand van zaken per gemeente). Voor het werkmilieu (maak)industrie is op korte termijn al behoefte aan uitbreiding.

Vraag en aanbod per werkmilieu (2021-2030 scenario Laag)



Er is regionaal gezien voldoende logistiek aanbod. Voor de werkmilieus Klassiek, kleinschalig en Agrifood ontstaat rond 2025 een tekort. Voor (Maak)industrie loopt het tekort na 2023 op. Dat is zeker het geval indien de opties worden verzilverd. Dit betekent dat zachte plannen in ontwikkeling genomen moeten worden om de ruimte vraag te faciliteren. Voor de werkmilieus Agrifood en (Maak)industrie zorgen gefaseerde uitbreidingen er conform het RPW voor dat er ook op de lange termijn voldoende aanbod is. Voor het klassiek, kleinschalig werkmilieu en lokaal gewortelde bedrijven is, naast de bestaande zachte plannen, verspreid over de regio aanvullende uitbreidingsbehoefte.

Vraag en aanbod per werkmilieu (2021-2030 scenario Hoog)



In scenario Hoog zien we hetzelfde beeld als in scenario Laag, maar versterkt: Er is regionaal gezien voldoende logistiek aanbod. Voor de werkmilieus Klassiek, kleinschalig en Agrifood ontstaat kort na 2023 een tekort. Voor (Maak)industrie loopt het tekort na 2023 sneller op. Dat is zeker het geval indien de opties worden verzilverd. Dit betekent dat zachte plannen in ontwikkeling genomen moeten worden om de ruimte vraag te faciliteren. Voor de werkmilieus Agrifood en (Maak)industrie zorgen gefaseerde uitbreidingen er conform het RPW voor dat er ook op de lange termijn voldoende aanbod is. Voor het klassiek, kleinschalig werkmilieu en lokaal gewortelde bedrijven is, naast de bestaande zachte plannen, verspreid over de regio aanvullende uitbreidingsbehoefte.

Bedrijventerreinontwikkelingen

Gemeente	Bedrijventerrein	Werkmilieu	Status	Netto opp.	Gepland aanbod
Aalten	Bedrijventerrein Westrand	Klassiek, kleinschalig	Bestemmingsplan in procedure	5,3 ha	5,3 ha
Aalten	Toekomstige uitleglocatie (gefaseerd)	-	Locatieonderzoek gewenst		5-10 ha
Berkelland	De Kieft V	Klassiek, kleinschalig	Aangewezen als zoeklocatie	1,7 ha	1,7 ha
Berkelland	Toekomstige uitleglocatie (gefaseerd)	-	Locatieonderzoek gewenst		Ntb
Bronckhorst	Winkelskamp Oost	Klassiek, kleinschalig	Aangewezen als zoeklocatie	2,5 ha	2,5 ha
Bronckhorst	Kleinschalige uitbreidingen bestaand bt	-	Locatieonderzoek gewenst		Ntb
Oost Gelre	RBT Laarberg Fase 2b	Agrifood/ (Maak)industrie	Bestemmingsplan in procedure	34,9 ha	34,9 ha
Oude IJsselstreek	Hofskamp Oost Fase 3 (VIP)	(Maak)industrie	Bestemmingsplan in procedure	25 ha	25 ha
Oude IJsselstreek	De Rieze	-	Locatieonderzoek gewenst		Ntb
Winterswijk	Bedrijvenpark Arrisveld (Logistiek)	Logistiek	Bestemmingsplan in procedure	4,13 ha	0 ha
Winterswijk	Bedrijvenlandschap Slinge	(Maak)industrie	Bestemmingsplan in procedure	2,6 ha	0 ha
Winterswijk	Toekomstige uitleglocatie (gefaseerd 30 jaar)	-	Locatieonderzoek in procedure		15 ha

Plannen waarvan het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is vastgesteld krijgen de status van zacht planaanbod. Dit varieert van plannen op de “tekentafel” tot plannen waarvan het bestemmingsplan al in procedure genomen is. Voorwaarde is dat het plan is opgenomen in een bestuurlijk vastgesteld beleidsdocument, zoals een structuur- of omgevingsvisie.

Zacht planaanbod wordt geregistreerd, maar telt niet mee in de confrontatie tussen vraag en aanbod. Het geeft wel een beeld van het toekomstig ontwikkelpotentieel en daarmee in welke werkmilieus in de periode tot 2030 voldoende (hard en zacht) planaanbod is en in welke werkmilieus behoefte is potentiële uitbreidingslocaties in beeld te brengen. In het RPW is per gemeente vastgesteld waar die behoefte aan potentiële uitbreidingslocaties het meest urgent is. Zoals in het volgende hoofdstuk blijkt, is die behoefte per gemeente nog steeds aanwezig en op veel plaatsen zelfs urgenter geworden. De ontwikkelingen in bovenstaande tabel zijn daarmee conform de afspraken in het RPW. De gemeenten Berkelland en Bronckhorst kennen vanwege uitgifte/interesse een potentieel tekort en daarom een additionele ambitie voor locatieonderzoek voor uitbreiding ten behoeve van lokale bedrijvigheid. Nadere toelichting hierop is opgenomen in het overzicht per gemeente.

5. Stand van zaken per 01-01-2021 per gemeente

- a) Aalten
- b) Berkelland
- c) Bronckhorst
- d) Doetinchem
- e) Oost Gelre
- f) Oude IJsselstreek
- g) Winterswijk

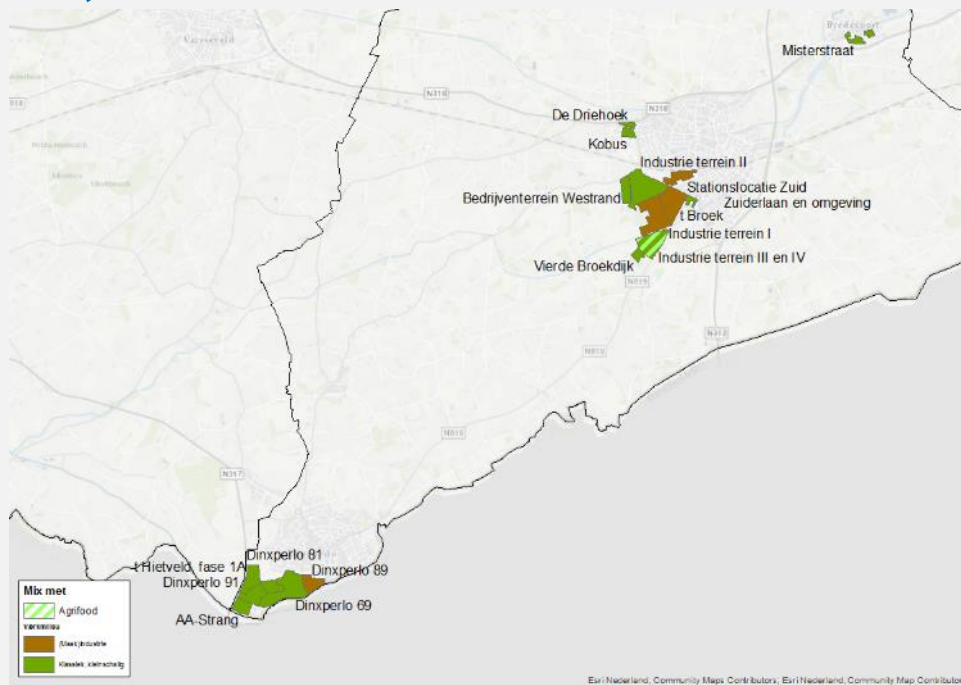
Aalten – totaal uitgifbaar 8,4 ha

Direct uitgifbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgifbaar
AA-Strang	3,10
Dinxperlo 69	0,10
t Hietveld, fase 1A	3,17
Totaal	6,3

Niet-direct uitgifbaar aanbod, waarvan in optie

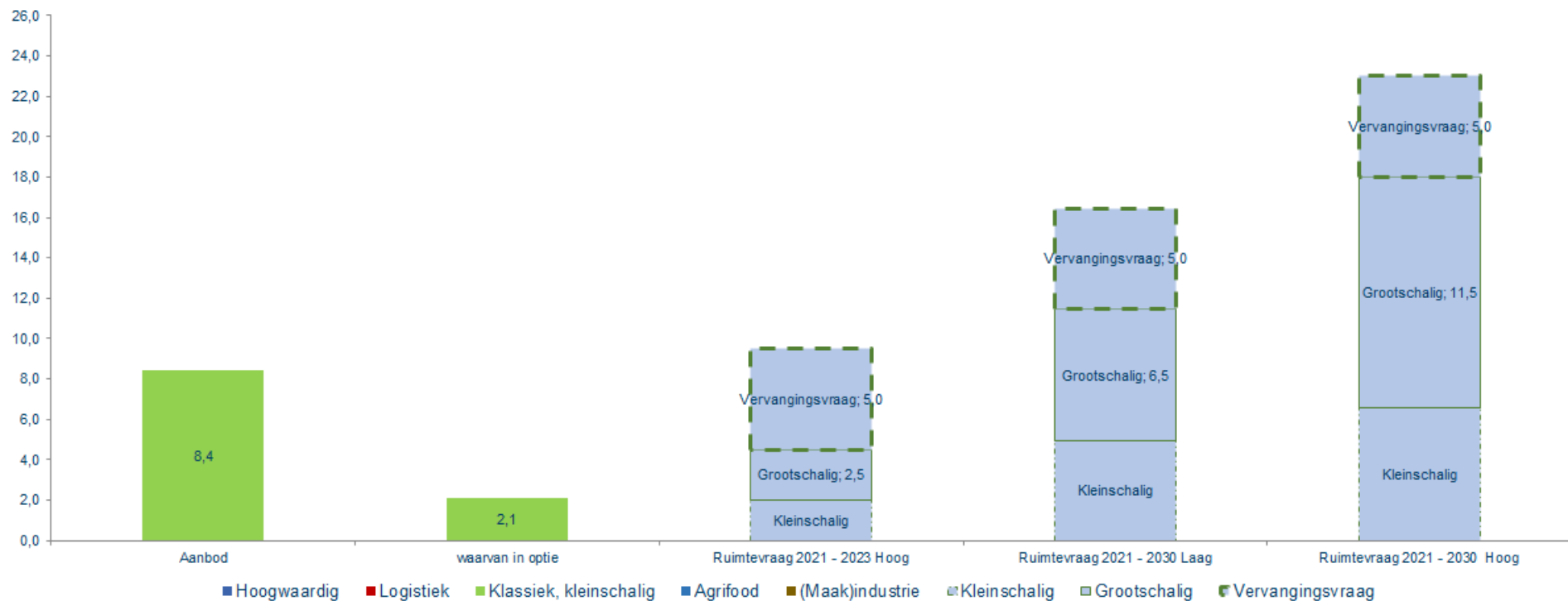
Bedrijventerrein	Niet nu uitgifbaar
Vierde Broekdijk	2,07
Totaal	2,07



Zachte plannen

Bedrijventerrein	
Westrand*	Ca. 5
* Plan is vastgesteld door de gemeenteraad (o.b.v. RPB 2011) en in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk.	
Netto oppervlakte ca. 5 ha is onder voorbehoud verkocht (zie verplaatsingsvraag in bouwstenenrapportage).	

Aalten



Aalten – stand van zaken

Aanbod – In de gemeente Aalten zien we een tweedeling: De kavels in de kern Aalten zijn zo goed als uitverkocht. In Dinxperlo is nog voldoende ruimte.

Uitbreiding -

- Ondernemers in de kern Aalten zoeken voor uitbreiding zelf oplossingen op naast- of nabijgelegen percelen. Dit zorgt voor een stapsgewijze kwaliteitsverbetering op bedrijventerreinen. Vanwege beperkte leegstand en schuifruimte is deze oplossing echter eindig.
- Vaststellen bestemmingsplan Westrand is belangrijk om toekomstige uitbreidingswensen van ondernemers in Aalten mogelijk te maken
- De gemeente heeft de ambitie een locatie-onderzoek op te starten om de toekomstige ruimtebehoefte in Aalten te kunnen faciliteren.

Verduurzaming -

- Er is een klimaatstresstest uitgevoerd, de resultaten worden medio 2021 gepresenteerd;
- Het project Zon op Daken loopt;
- Ondernemers pakken (vooral in Aalten) qua oplossingen in de energie- en warmtetransitie veel zelf op;
- Gemeente wil daarnaast inventariseren hoe het gaat met andere aspecten van verduurzaming (klimaatadaptatie, ruimte voor groen en water, biodiversiteit en een gezonde werkomgeving).

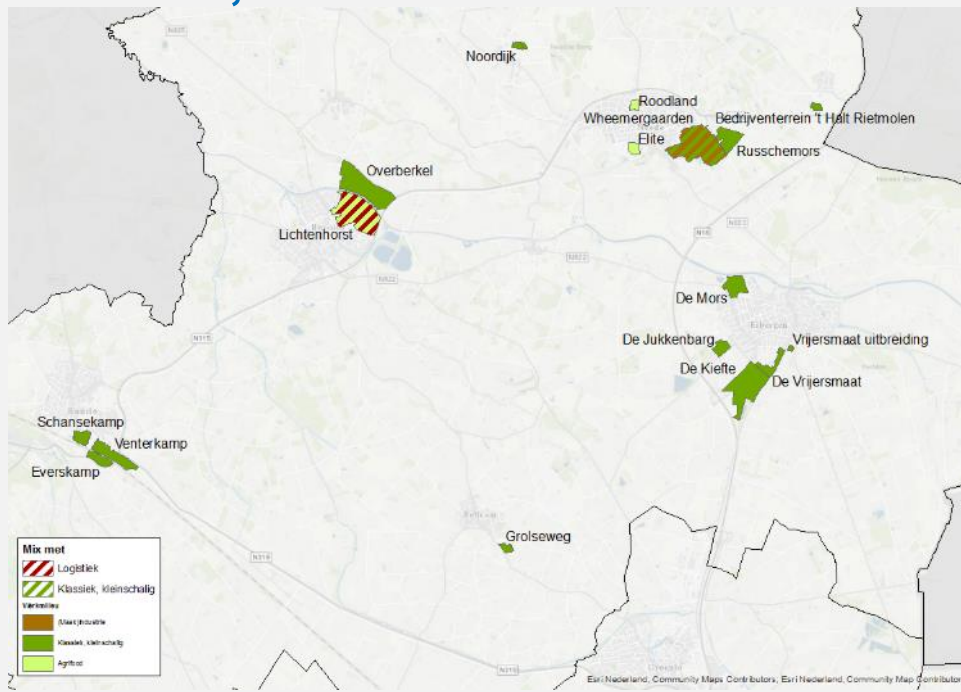
Berkelland – totaal uitgifbaar 14,3 ha

Direct uitgifbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgifbaar
De Kiefte	3,06
De Mors	1,34
De Vrijersmaat	0,49
Vrijersmaat uitbreiding	0,82
Everskamp	2,02
Overberkel	0,44
Russchemors	1,99
Wheemergaarden ((maak)industrie)	0,88
Wheemergaarden (klassiek, kleinschalig)	0,46
Totaal	11,5

Niet-direct uitgifbaar aanbod, waarvan in optie

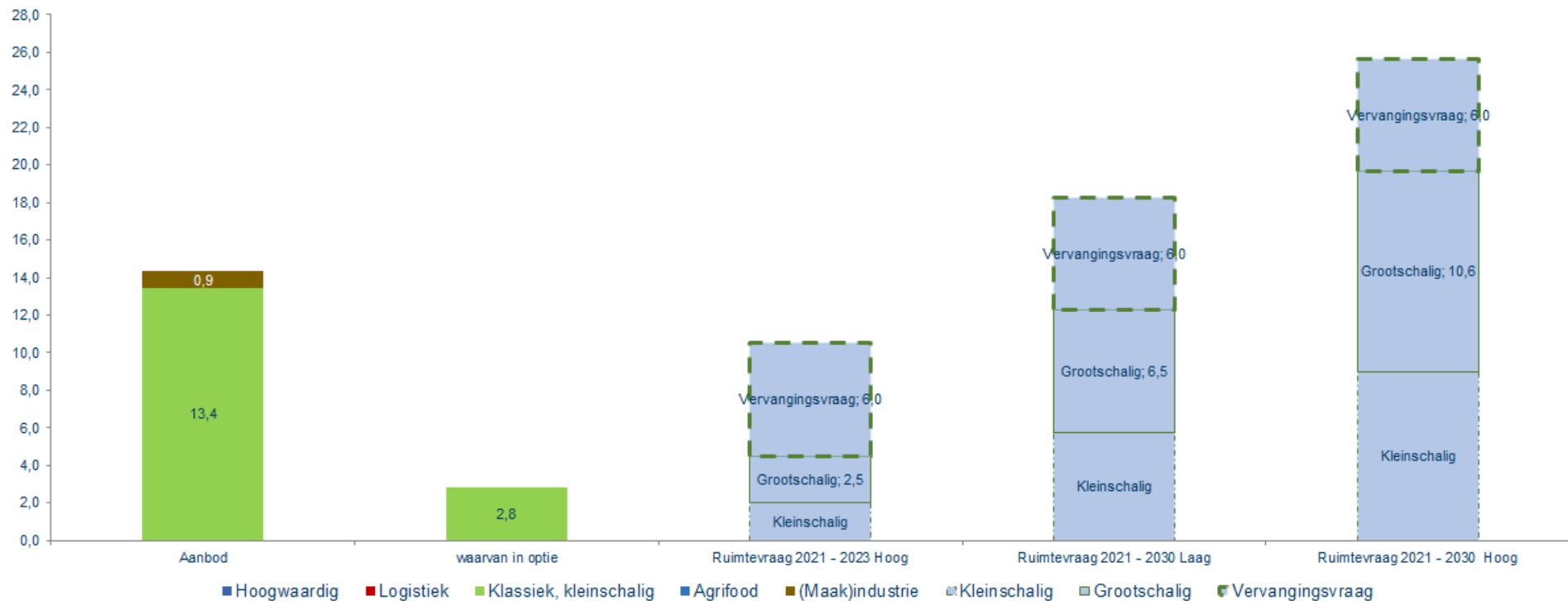
Bedrijventerrein	Optie
De Kiefte	0,09
Russchemors	2,04
De Vrijersmaat	0,33
Everskamp	0,35
Totaal	2,8



Zachte plannen

Bedrijventerrein	Optie
De Kiefte V	1,7
Totaal	1,7

Berkelland



Berkelland – stand van zaken

Uitgifte -

- Dankzij uitgifte van ruim 8 hectare in de afgelopen twee jaar en indien lopende opties de komende periode gelicht worden, is op enkele plekken het aanbod (bijna) volledig uitgegeven
- Er is verspreid over de meeste kernen voor de RPW-periode nog voldoende plancapaciteit. In de kern Borculo is het aanbod echter vrijwel uitverkocht. In de periode 2023-2030 ontstaat op verschillende plekken in de gemeente uitbreidingsbehoefte.

Uitbreiding -

- In de gemeente zijn geen concrete plannen. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken uitbreidingsmogelijkheden in kaart te brengen. Daarbij is een combinatie van twee afwegingen van belang. 1. De afweging tussen spreiding over geschikte locaties in meerdere kernen óf concentratie op een/enkele locaties, en 2. De afweging tussen faciliteren van uitbreiding van bestaande bedrijvigheid (bij aanvraag) en het faciliteren van een uitleglocatie (op voorhand).
- Bij verplaatsingswensen ten behoeve van uitbreiding heeft de gemeente bovendien oog voor de rol van de ondernemer bij de invulling van de locatie die wordt achtergelaten.

Verduurzaming -

- In samenwerking met de HAN wordt op enkele locaties in de Achterhoek, waaronder Borculo een onderzoek uitgevoerd naar het ruimtebeslag van en een aanpak opgesteld voor toekomstbestendige bedrijventerreinen en circulaire economie.

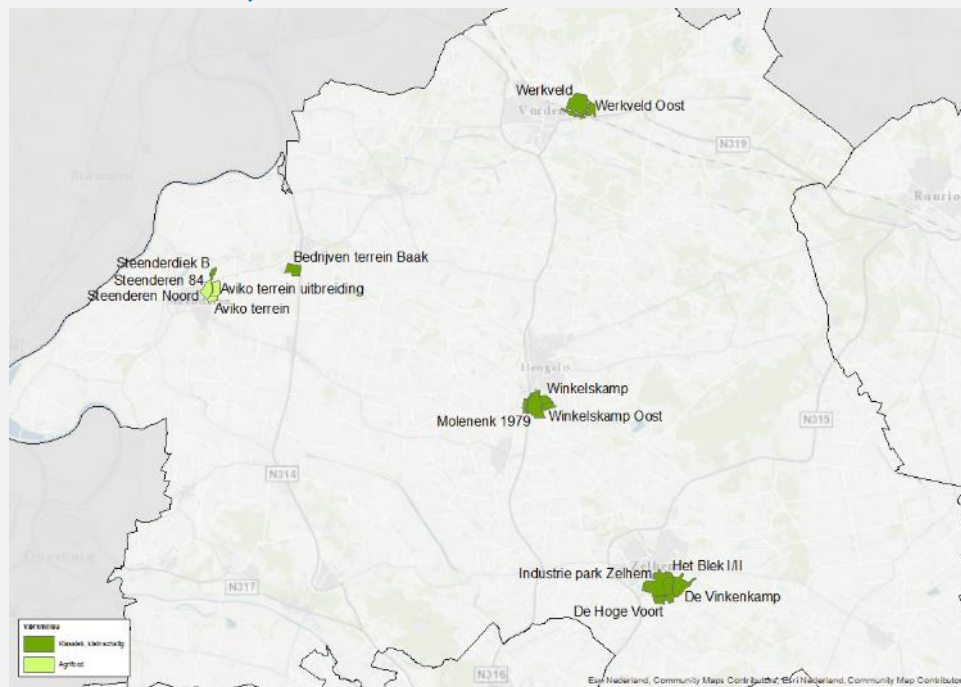
Bronckhorst – totaal uitgeefbaar 2,16 ha

Direct uitgeefbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgeefbaar
De Vinkenkamp	0,61
Totaal	0,61

Niet-direct uitgeefbaar aanbod, waarvan in optie

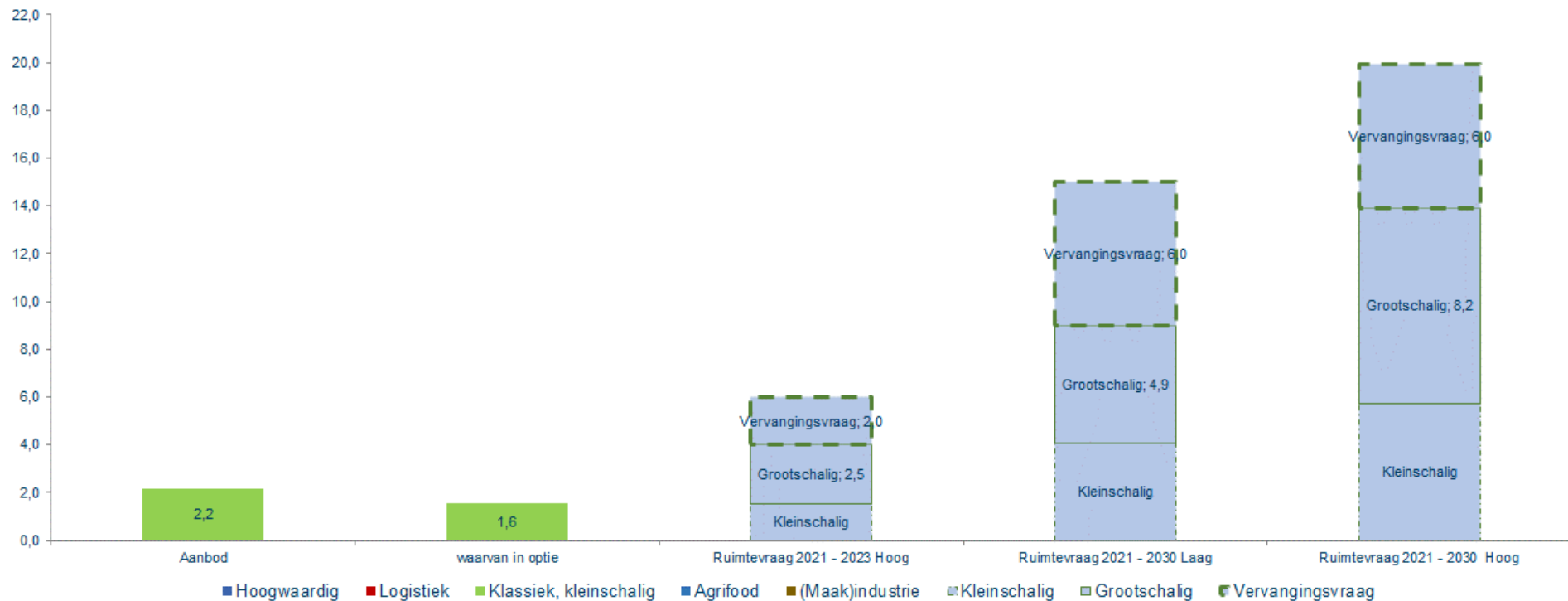
Bedrijventerrein	Niet nu uitgeefbaar
De Vinkenkamp	0,71
Steenderdiek B	0,32
Winkelskamp Oost	0,52
Totaal	1,55



Zachte plannen

Bedrijventerrein	Zacht aanbod
Winkelskamp Oost	2,50
Totaal	2,50

Bronckhorst



Bronckhorst – stand van zaken

Uitgifte -

- In 2019 en 2020 is in de gemeente Bronckhorst voor ruim 1 ha aan kavels uitgegeven.
- Enkele ondernemers hebben te kennen gegeven de komende jaren een concrete uitbreidingsbehoefte te voorzien. Deze behoefte kan niet direct gefaciliteerd worden.

Uitbreiding -

- De uitbreidingsruimte in de gemeente is beperkt. Daardoor is er reeds sprake van behoefte aan uitbreiding van de ruimte voor bedrijven.
- De gemeente werkt in dat kader aan uitwerking van het VAB-beleid en onderzoekt de mogelijkheden voor kleinschalige uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen.

Verduurzaming -

- In Zelhem hanteert de gemeente een aanpak in het kader van toekomstbestendig maken en faciliteren van interne verschuivingen
- Herontwikkeling in combinatie met bedrijfsverplaatsingen voorziet daarmee weliswaar in de uitbreidingswens van gevestigde ondernemers, maar levert niet direct extra ruimte op om andere bedrijven of uitbreidingswensen te faciliteren. Bovendien is schuifruimte nodig om interne verschuivingen te kunnen realiseren.

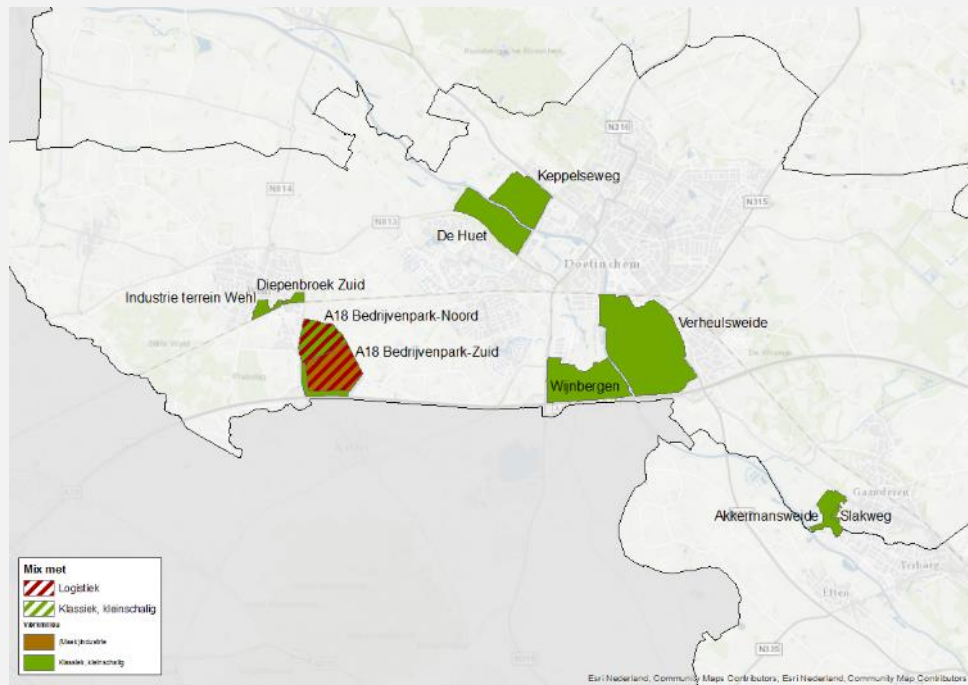
Doetinchem – totaal uitgeefbaar 55,58

Direct uitgeefbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgeefbaar
A18 Bedrijvenpark Noord (logistiek)	22,53
A18 Bedrijvenpark Noord (klassiek, kleinschalig)	1,53
A18 Bedrijvenpark Zuid (klassiek, kleinschalig)	1,71
A18 Bedrijvenpark Zuid ((maak)industrie)	0,00
Keppelseweg	2,25
Verheulswede	5,37
Totaal	33,4

Niet-direct uitgeefbaar aanbod, waarvan in optie

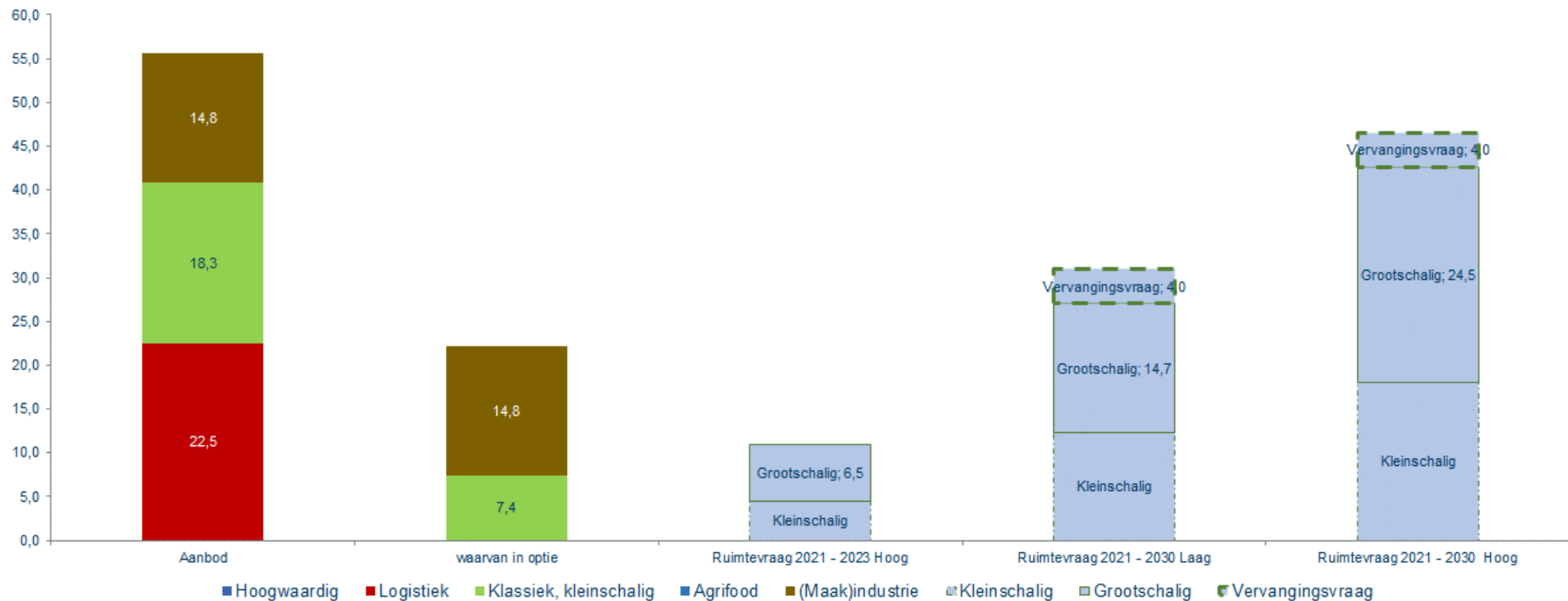
Bedrijventerrein	Niet nu uitgeefbaar
A18 Bedrijvenpark Noord (klassiek, kleinschalig)	2,43
A18 Bedrijvenpark Zuid (klassiek, kleinschalig)	4,03
A18 Bedrijvenpark Zuid ((maak)industrie)	14,78
Verheulswede	0,94
Totaal	22,18



Zachte plannen

Bedrijventerrein	Optie
N.v.t.	0

Doetinchem



Doetinchem – stand van zaken

Uitgifte -

- In 2019 en 2020 heeft in totaal 8,5 hectare uitgifte plaatsgevonden in Doetinchem, met name op A18 Bedrijvenpark. Voor 2021 zijn reeds meerdere koopovereenkomsten gesloten.
- Via OostNL hebben enkele grootschalige bedrijven interesse getoond in grootschalige bedrijventerreinen in Oost Nederland, waaronder A18 Bedrijvenpark.
- Ten aanzien van de verdere uitwerking bestemmingsplan noordelijk deel A18 Bedrijvenpark heeft de gemeente Doetinchem behoefte aan nadere duiding rondom de stikstofproblematiek vanwege de mogelijke belemmering daarvan voor de uitgifte van grote kavels.

Uitbreiding – Er is geen sprake van concrete uitbreidingsplannen of –behoefte vanuit de gemeente, wel een groeiambitie naar 70.000 inwoners. De daarmee samenhangende groei van werkgelegenheid moet op bestaande werklocaties worden opgevangen.

Verduurzaming – De gemeente zet in op het toekomstbestendig maken van De Huet: verbetering van de inrichting door verschuivingen en transformatie van leegstaande kantoren en verduurzaming door onder meer gescheiden wateropvang en alternatieve energiebronnen

Vervangingsvraag – In 2020 heeft een bedrijfsverplaatsing van het stationsgebied van Wehl naar A18 BP plaatsgevonden. Op de achterblijvende locatie is woningbouw gerealiseerd.

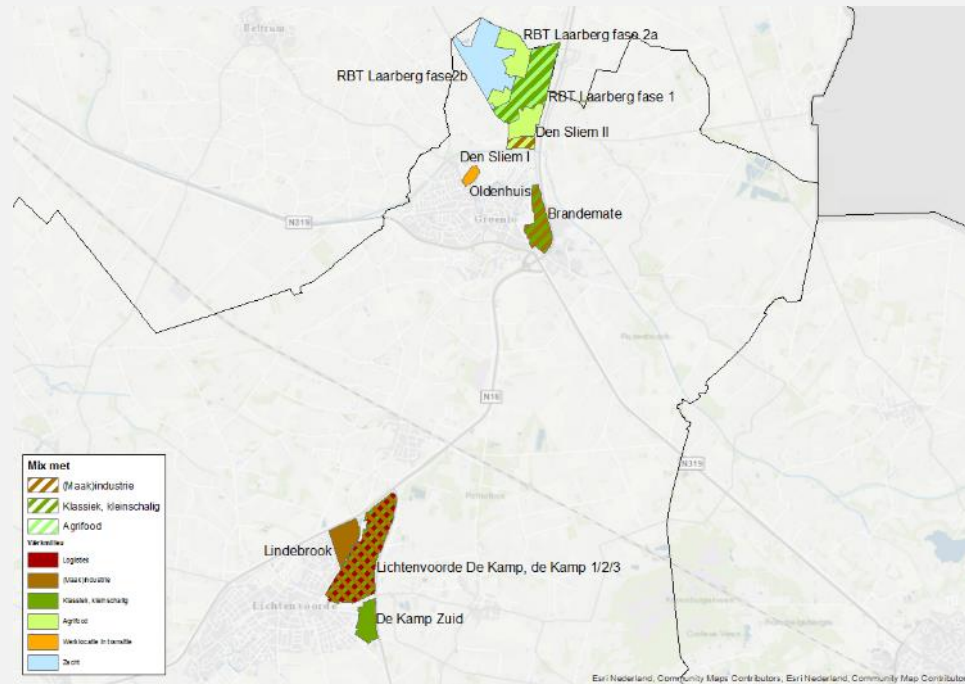
Oost Gelre – totaal uitgifbaar 11,3 ha

Direct uitgifbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgifbaar
Lindebrook	2,52
RBT Laarberg fase 1	0,50
RBT Laarberg fase 2a	3,97
Totaal	6,98

Niet-direct uitgifbaar aanbod, waarvan in optie

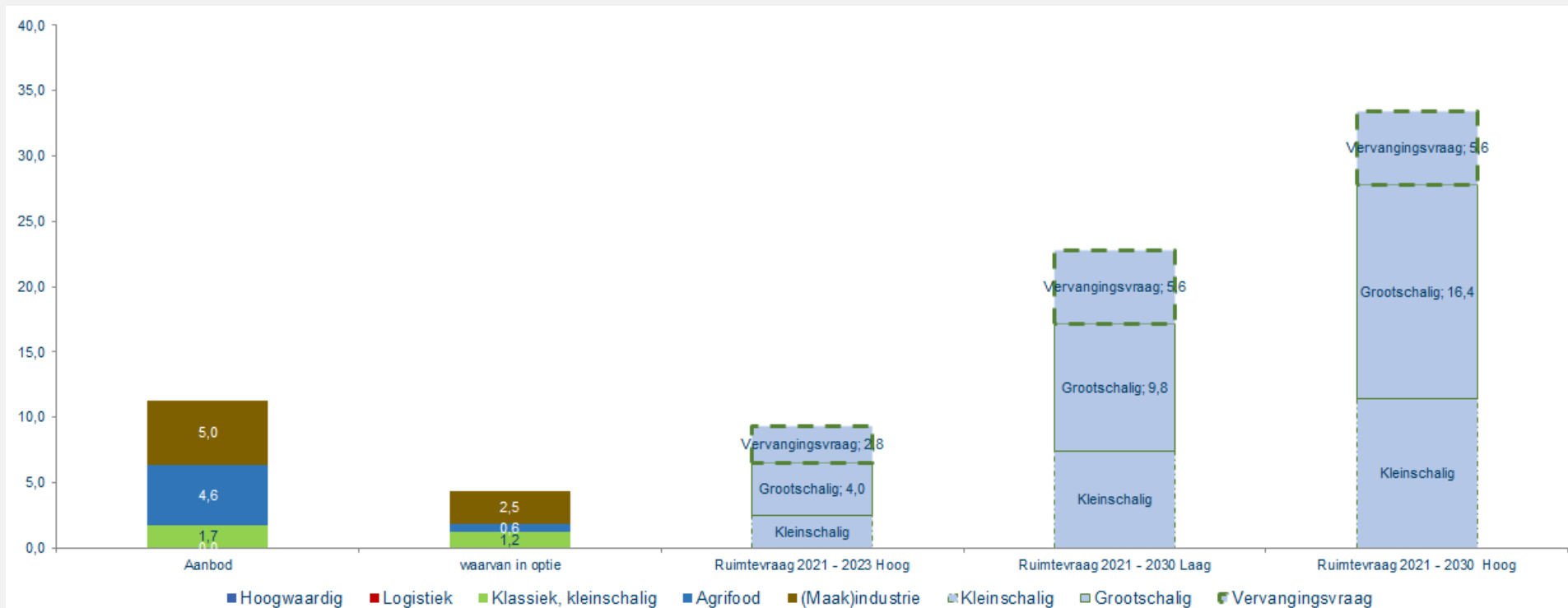
Bedrijventerrein	Niet nu uitgifbaar
Lindebrook	2,46
RBT Laarberg fase 1 (klassiek, kleinschalig)	1,02
RBT Laarberg fase 2a	0,63
De Kamp	0,19
Totaal	4,31



Zachte plannen

Bedrijventerrein	Zacht aanbod
RBT Laarberg fase 2b	34,90
Totaal	34,90

Oost Gelre



Oost Gelre – stand van zaken

Uitgifte -

- Uitgifte van De Laarberg gaat ondanks de stikstofdiscussie door. Ook voor De Laarberg is via OostNL interesse getoond door enkele grootschalige bedrijven.
- In Lichtenvoorde zijn op bedrijventerrein Lindebrook de kavels met milieucategorie 3.1 of hoger Lindebrook bijna uitgegeven. Uitgifte van resterende kavels (met max. milieucategorie 2) vraagt om maatwerk.

Uitbreiding -

- Op De Laarberg fase 2b is nog uitbreidingsruimte ten behoeve van Agrifood en (Maak)industrie.
- In Lichtenvoorde is behoefte aan uitbreidingsruimte ten behoeve van lokale bedrijvigheid.

Verduurzaming –

- In samenwerking met de HAN wordt op enkele locaties in de Achterhoek, waaronder Groenlo een onderzoek uitgevoerd naar het ruimtebeslag van en een aanpak voor toekomstbestendige bedrijventerreinen en circulaire economie.
- De gemeente ondersteunt initiatieven en laat het aan ondernemers om op dit gebied verdere stappen te zetten.

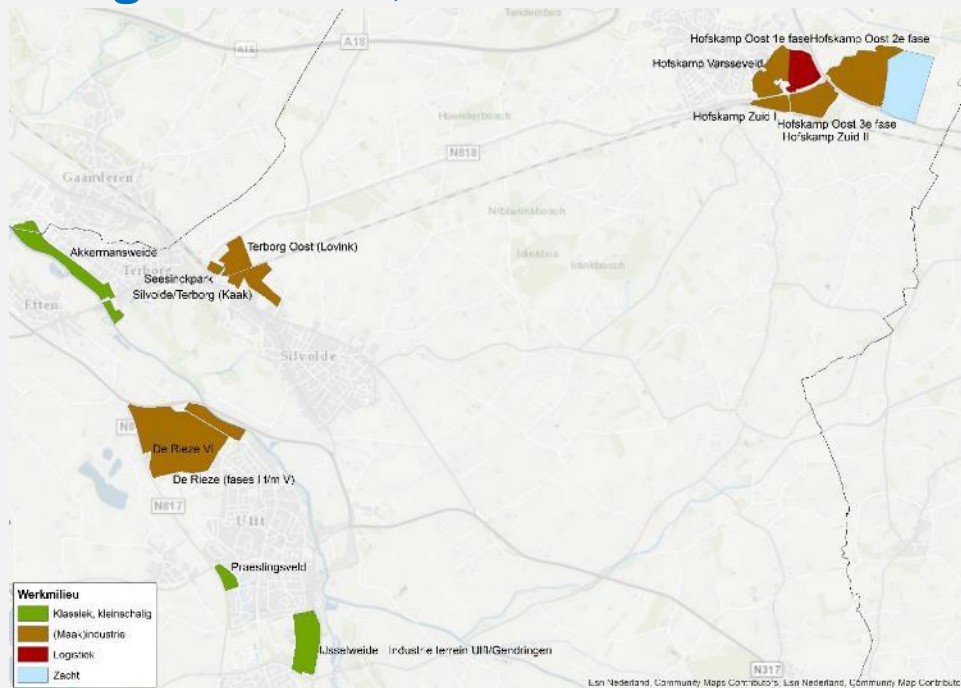
Oude IJsselstreek – totaal uitgeefbaar 7,3 ha

Direct uitgeefbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgeefbaar
De Rieze (I t/m VI)	3,14
Hofskamp Oost 2e fase	0,23
Totaal	3,37

Niet-direct uitgeefbaar aanbod, waarvan in optie

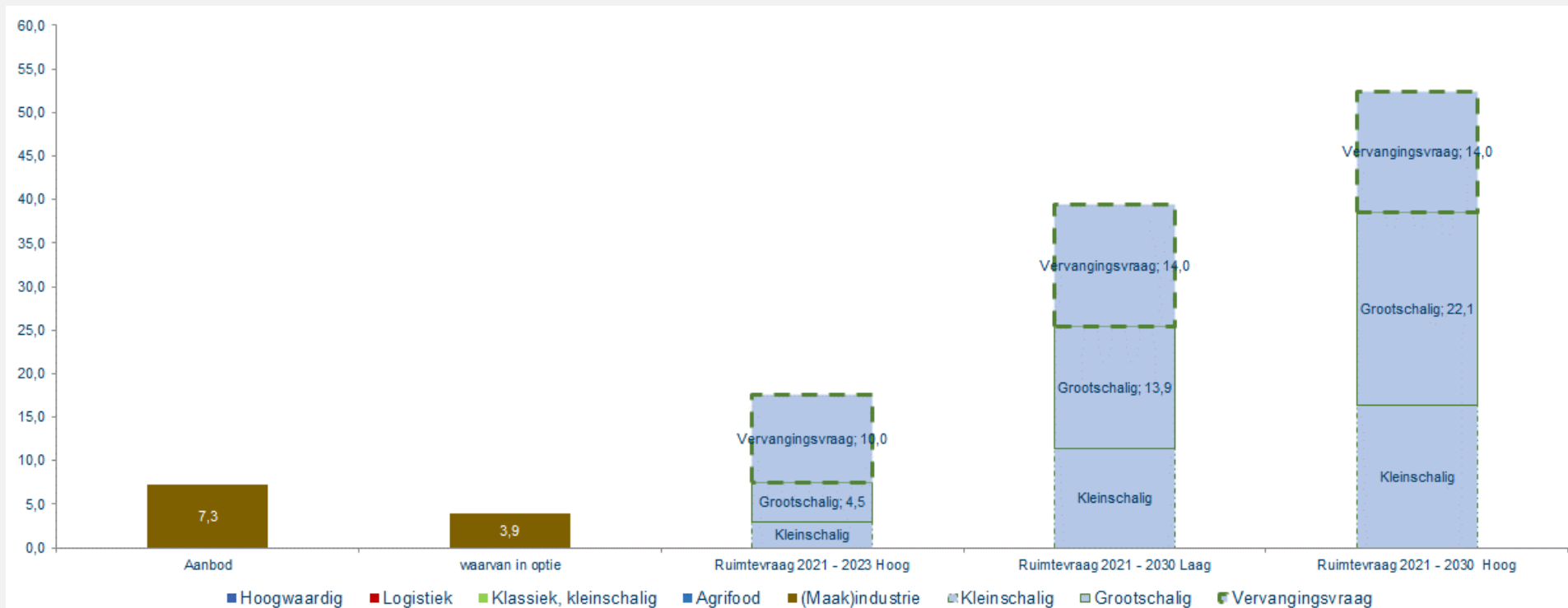
Bedrijventerrein	Niet nu uitgeefbaar
De Rieze (I t/m VI)	2,82
Hofskamp Oost 2e fase	1,08
Totaal	3,9



Zachte plannen

Bedrijventerrein	Zacht aanbod
Hofskamp Oost 3e fase	25,00
De Rieze	Ntb
Totaal	25,00

Oude IJsselstreek



Oude IJsselstreek – stand van zaken

Uitgifte – In 2019 en 2020 is in de gemeente Oude IJsselstreek ruim 5 hectare uitgegeven

Uitbreiding -

- De uitbreiding Hofskamp Oost 3 (Varsseveld Industriepark) met 25 hectare voorziet in de ruimtebehoefte in het werkmilieu (Maak)industrie. De beoogde uitbreiding biedt ruimte aan grote, middelgrote en kleinere kavels, met name gericht op maakbedrijven en hun toeleveranciers. Het plan is in afstemming met de Provincie uitgewerkt en in procedure gebracht. De gemeente zet hoog in qua duurzaamheidsambities, zowel qua inrichting met veel ruimte voor groen als qua oplossingen in de warmtetransitie (all electric en/of waterstof).
- Op De Rieze zijn de verkopen recentelijk aangetrokken, waardoor het aanbod sterk afneemt. De gemeente treft daarom voorbereidingen voor een locatie-onderzoek of en, zo ja, waar een mogelijke uitbreiding plaatsvindt.

Verduurzaming – de gemeente werkt aan:

- Revitalisering van Hofskamp Zuid en tegelijkertijd een schuifoperatie om uitbreiding van lokale bedrijven mogelijk te maken.
- Revitalisering van IJsselweide (Gendringe/Ulft)

Vervangingsvraag – Een deel van Akkermansweide wordt mogelijk getransformeerd naar woningbouw. Indien hiertoe wordt besloten, levert dit 5 hectare additionele vervangingsvraag op.

Winterswijk – totaal uitgeefbaar 3,8 ha

Direct uitgeefbaar aanbod

Bedrijventerrein	Direct uitgeefbaar
Spoorzone (mix)	1,97
Parallelweg	0,58
Totaal	2,55

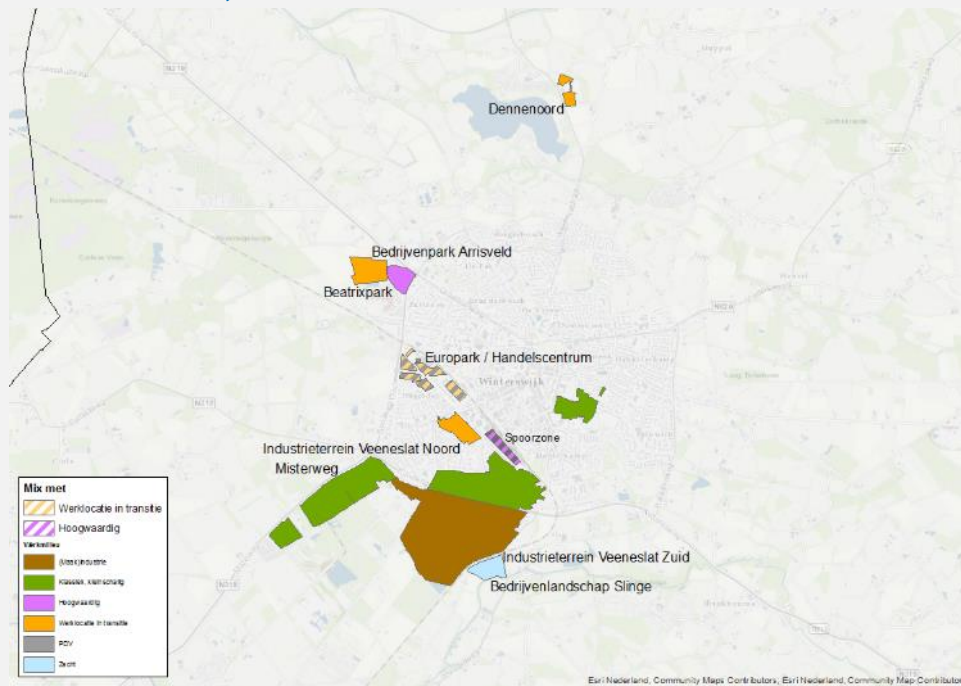
Niet-direct uitgeefbaar aanbod

Bedrijventerrein	Niet nu uitgeefbaar
Spoorzone (mix)	1,29
Bedrijvenpark Arrisveld (logistiek)*	4,0
Totaal	4,0

*bestemd voor uitbreiding lokaal bedrijf, wordt ineens afgenomen na onherroepelijk vaststellen bestemmingsplan

Waarvan in optie

Bedrijventerrein	Optie
Spoorzone (mix)	1,29
Totaal	1,29

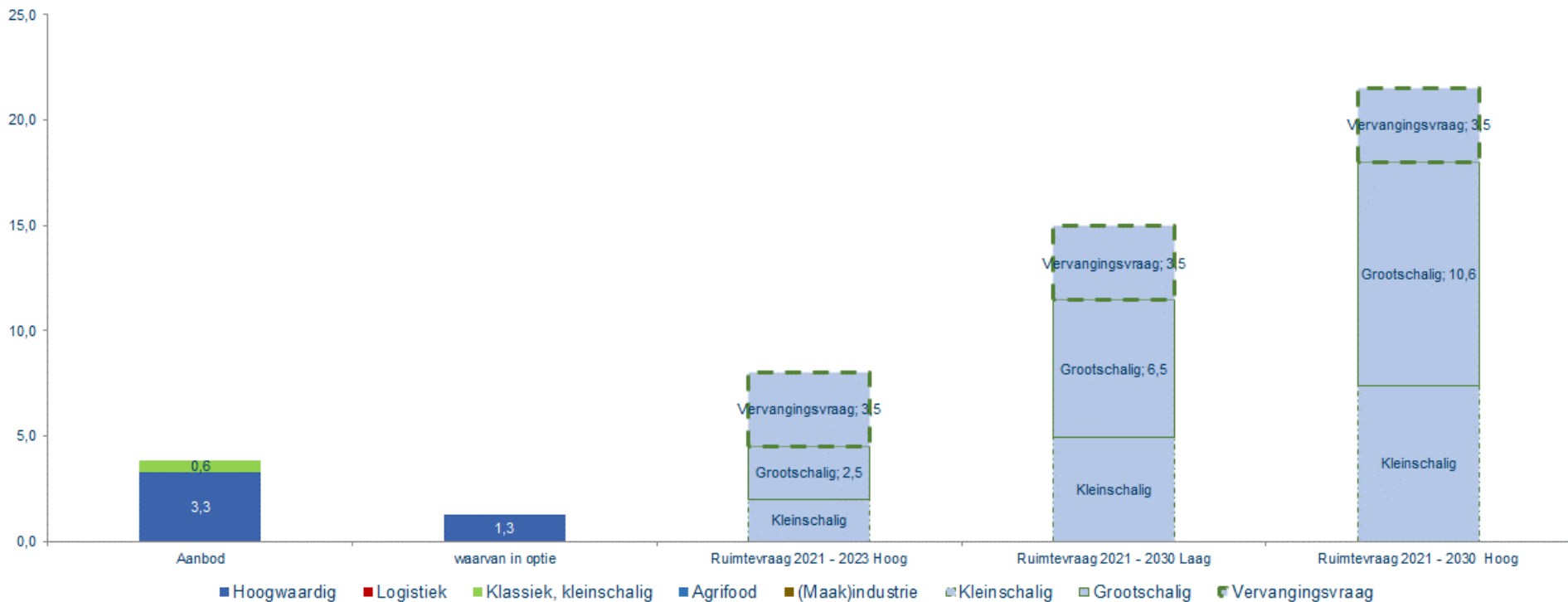


Zachte plannen

Bedrijventerrein	Zacht aanbod
Bedrijvenlandschap Slinge*	2,6
Totaal	2,6

Bestemmingsplan is vastgesteld en in procedure, specifiek bestemd voor en per direct uitgegeven aan 1 bedrijf

Winterswijk



Winterswijk – stand van zaken

Uitgifte -

- Vanwege beperkte beschikbare ruimte is de uitgifte in 2019 en 2020 beperkt.
- Er is wel sprake van verkoop, verhuur, herontwikkeling en tijdelijke exploitatie van bestaand vastgoed en bestaande locaties.

Uitbreiding -

- De gemeente faciliteert verplaatsing en uitbreiding van een lokaal bedrijf naar werklandschap Slinge. De huidige locatie met een oppervlakte van ca. 1 ha komt beschikbaar om opnieuw door bedrijvigheid ingevuld te worden.
- De gemeente faciliteert uitbreiding van een lokaal bedrijf met 4 ha op Bedrijvenpark Arrisveld (Park Achterhoek)
- De gemeente heeft de Spoorzone overgenomen van een ontwikkelaar, voor verdere ontwikkeling met hoogwaardige bedrijvigheid, volumineuze detailhandel en mogelijk ook maatschappelijke functies
- In het RPW is geconstateerd dat Winterswijk een tekort heeft aan uitgeefbaar bedrijventerrein. Op dit moment vindt een locatiestudie plaats die komend voorjaar resulteert in een locatiekeuze voor de realisatie van een nieuw bedrijventerrein met een netto-uitgeefbaar oppervlak van 15 hectare hetgeen gefaseerd (komende 30 jaar) in ontwikkeling wordt gebracht.
- **Verduurzaming** – Gemeente Winterswijk werkt aan een programma toekomstbestendige bedrijventerreinen. De provincie wordt betrokken bij deze aanpak op gebiedsniveau.

6. Conclusie

Als onderdeel van de afspraken in het RPW is vastgelegd dat er een periodieke monitoring plaatsvindt van de ontwikkelingen op en rond bedrijventerreinen in de regio. De regio heeft besloten hieraan invulling te geven door middel van een tweejaarlijkse monitor.

Het uitgangspunt van de match tussen vraag en aanbod in het RPW voor de periode 2019-2023 is scenario Hoog. Voor de langere termijn, de periode 2023-2030 is een bandbreedte tussen scenario Laag en scenario Hoog als uitgangspunt genomen. Bij het opstellen van het RPW is besloten dat dit uitgangspunt het meest recht doet aan de interesse in en dynamiek op bedrijventerreinen in de Achterhoek.

Uit de monitoring blijkt, waar het gaat om de uitbreiding ten behoeve van lokale en regionale bedrijvigheid en de vestiging van nieuwe bedrijven, dat:

- Oplossingen veelal lokaal gezocht en (vaak) gevonden worden. Dit geldt voor de uitgifte van nieuwe kavels en, indien er niet voldoende geschikt uitgifbaar aanbod beschikbaar is, voor uitbreiding in of herontwikkeling van bestaand vastgoed. Dit vindt plaats in samenspraak met de gemeente, maar waar mogelijk pakken ondernemers dit ook zelf op.
- De uitgifte op zowel regionale als lokale bedrijventerreinen verloopt voorspoedig. Dit blijkt naast de uitgifte van kavels, het verzilveren van opties en de lokale maatwerkoplossingen ook uit nieuwe opties en koopovereenkomsten die al vastliggen voor de eerste maanden van 2021.

6. Conclusie

- Naast de beschikbaarheid van kavels is er ook aandacht voor de kwaliteit en duurzaamheid van de bestaande voorraad. In meerdere gemeenten loopt in samenwerking met de HAN een onderzoek naar de aanpak voor het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Ook in andere gemeenten lopen initiatieven in samenwerking met ondernemers en onderwijs. De coördinatie van dergelijke initiatieven verloopt via de thematafel circulaire economie en energietransitie
- In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat, naast uitbreiding, het opwaarderen (toekomstbestendig maken) van bestaande bedrijventerreinen een belangrijk aandachtspunt blijft voor gemeenten en ondernemers, in belangrijke mate ondersteund door SIKa. Een aandachtspunt van meerdere Achterhoekse gemeenten bij het provinciale programma toekomstbestendige bedrijventerreinen is de subsidie die hiervoor vanuit de Provincie Gelderland beschikbaar gesteld wordt. De provinciale subsidie biedt in de huidige vorm namelijk onvoldoende mogelijkheden om de ambities die in het programma gesteld worden te kunnen behalen.
- Regionale afstemming is en blijft belangrijk:
 - Dat betekent allereerst dat de regionale afspraken in het RPW leidend zijn en blijven bij besluitvorming over uitbreiding en/of ontwikkeling van bedrijventerreinen. In het geval dat plannen van het RPW afwijken, moet regionale afstemming plaatsvinden om samen te bepalen waar regionaal de grootste urgentie ligt.
 - Het RPW-proces en het regionaal overleg richting vaststelling van het RPW heeft aangetoond dat continuïteit van ambtelijke en bestuurlijke coördinatie en periodiek regionaal overleg belangrijk zijn. Beide dragen bij aan het doel van onderlinge uitwisseling van kennis en informatie en aan het soepel verlopen van regionale afstemming over het bedrijventerreinenbeleid.

6. Conclusie

Zowel de inhoudelijke (vraag en aanbod) als de procesmatige (uitvoering van de afspraken) bevindingen van deze monitoring leiden tot de conclusie dat er geen aanleiding is om de gemaakte afspraken op regionaal niveau te herzien. Dat betekent dat de afspraken die in het RPW en in de uitwerking van de uitvoeringsafspraken gemaakt zijn over de ontwikkeling, uitbreiding en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen de komende twee jaar gecontinueerd worden.

Daarbij dient te worden benadrukt dat, hoewel het aanbod op regionaal niveau voorlopig voldoende lijkt, er in verschillende gemeenten en/of kernen nu al of op korte termijn sprake is van een urgente uitbreidingsbehoefte. In de meeste gevallen valt de oplossing hiervoor binnen de afspraken die in het RPW zijn vastgelegd. Waar dit echter niet het geval is, moet hierover regionale afstemming plaatsvinden. Het is aan de betreffende gemeenten om in overleg met de regio een keuze te maken over de locatie van eventuele nieuwe ontwikkelingen.

Het voorzien in de lokale uitbreidingsbehoefte, voldoende aanbod voor maakindustrie in combinatie met agrifood en blijvende aandacht voor kwalitatieve verbeteringen in de bestaande voorraad zijn daarmee de belangrijkste aandachtspunten in de periode tot 2023.

