
Ruimtelijk-economisch advies

Van : [REDACTED]
[REDACTED]
Project : Haspelstrook Ermelo
Opdrachtgever : Gemeente Ermelo

Datum : 6 augustus 2019
Aan : [REDACTED]

Betreft : Quickscan laddertoets Haspelstrook Ermelo



Aanleiding en vraagstelling

In 2016 heeft de gemeenteraad van Ermelo het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 vastgesteld als opvolger van de in 2012 vastgestelde Visiekaart Tonselse Veld. In de visiekaart was voor de locatie Haspel deels een werkfunctie beoogd. Dit gebied wordt de Haspelstrook genoemd (figuur 1). De eigenaren van de percelen hebben initiatieven ingediend voor de ontwikkeling van hun perceel. Deze initiatieven gingen uit van uitbreiding van bestaande bedrijvigheid (Haspel 99-129) of verkleuring naar bedrijvigheid. De gemeente Ermelo werkt momenteel aan een haalbaarheidsstudie voor onder andere het positief bestemmen van de initiatieven.



Figuur 1 Luchtfoto projectgebied Haspelstrook Ermelo

De gemeente Ermelo staat voor de keuze om de bedrijvigheid of te verplaatsen of positief te bestemmen. Voor de beide scenario's is het relevant om te weten of het positief bestemmen van de bedrijfsactiviteiten haalbaar is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij is het van belang dat een deel van de huidige activiteiten passen binnen het geldende bestemmingsplan, maar dat voor een deel de activiteiten, planologisch gezien, niet zijn toegestaan. Om deze activiteiten planologisch te regelen moeten ze worden beschouwd als nieuwe bedrijvigheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

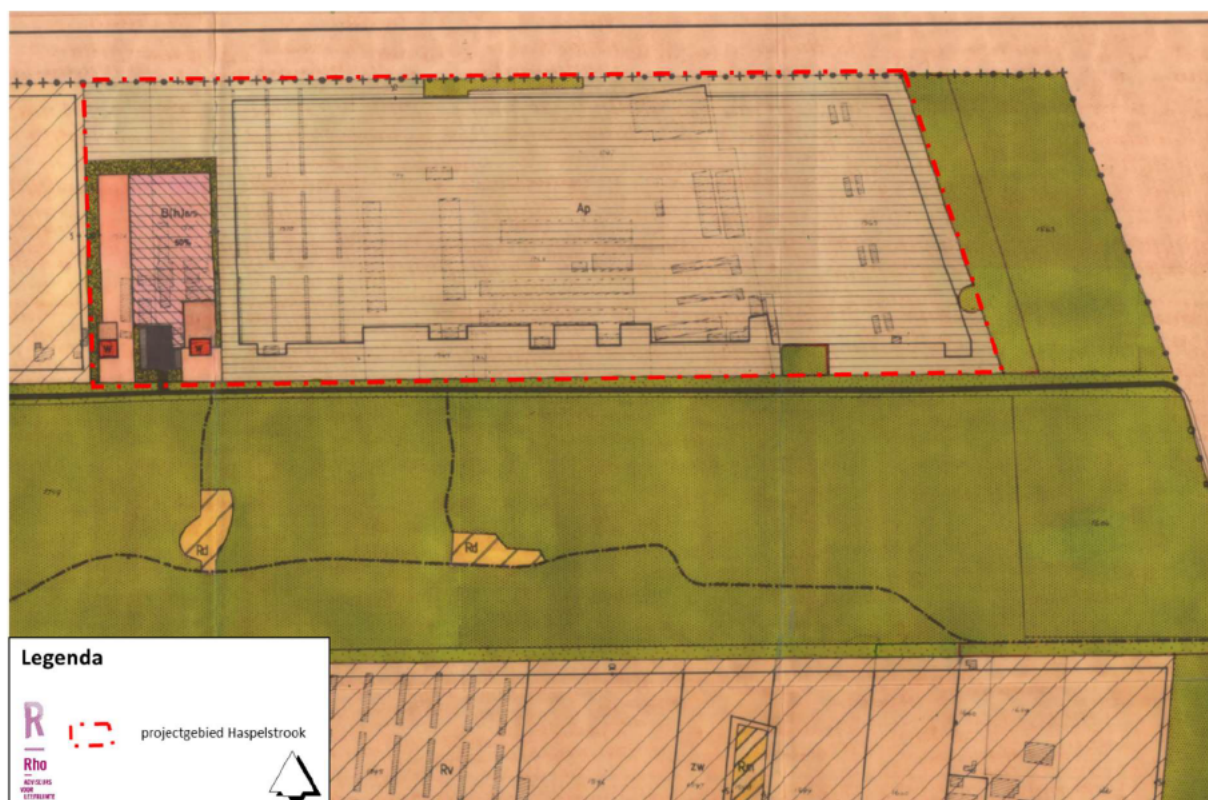
De ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die ontwikkeling aangetoond worden. De behoefte wordt bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorkeursvolgorde van de ladder is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen 'bestaand stedelijk gebied' worden gerealiseerd.

Rho adviseurs is gevraagd om een quickscan uit te voeren om de haalbaarheid van de bedrijfsfuncties op deze locatie te beoordelen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. In de quickscan komen de volgende zaken aan bod:

- Een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling en de beoordeling of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Een analyse van de vigerende beleidskaders voor bedrijfslocaties.
- Een verkenning van alternatieve vestigingslocaties.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op plannen voor nieuwe bedrijvigheid die worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn de vigerende planologische mogelijkheden het uitgangspunt (figuur 2).



Figuur 2 Plankaart vigerende regeling en ligging projectgebied Haspelstrook (bron: Bestemmingsplan Het Tonselse Veld, 1987; bewerking Rho adviseurs)

Ter plaatse van [redacted] gevestigd. De bedrijfslocatie heeft deels de bestemming 'Bedrijven – Houtverwerkingsbedrijf'. De naastgelegen 'asfaltplaat' (zoals is te zien op de luchtfoto uit figuur 1) en het noordelijk deel van het terrein hebben de bestemming 'Pluimveehouderij'. De groenstroken rond het bedrijf hebben de bestemming 'Houtopstanden'. De overige bedrijven in de Haspelstrook hebben de agrarische bestemming 'Pluimveehouderij'. Uit een vrij recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:52) blijkt dat de uitbreiding van een

bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 2.000 m², waar voorheen sprake was van een agrarische functie, wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De Haspelstrook heeft een omvang van ruim 125.000 m² (een deel is al bedrijventerrein).

Naast de benodigde functionele wijziging (van agrarisch gebruik naar bedrijfsfunctie) moeten ook aantal bouwwerken gelegaliseerd worden. [REDACTED] is al sinds 1973 in Ermelo actief en heeft een aantal illegale bouwwerken gerealiseerd. Dit betreft onder andere de verharding ('asfaltplaat') voor opslag van pallets. Het overige deel van de Haspelstrook wordt gekenmerkt door strijdig gebruik met als hoofdoorzaak het staken van de agrarische activiteiten. Bij [REDACTED] is hoofzakelijk sprake van caravanstalling. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen op de overige percelen varieert van opslag tot boxverhuur voor kleine ondernemers. [REDACTED] In totaal wordt de 'ondergrens' van 500 m² aan bebouwing ruimschoots overschreden.

Tot slot moet ook nog rekening worden gehouden met de directe omgeving. Ten noordwesten van de Haspelstrook zijn enkele recreatiefuncties gevestigd. Verder wordt de Haspelstrook omsloten door een bosrijke omgeving (de Veluwe, beschermd natuurgebied Natura 2000). Omdat er sprake is van een functionele wijziging, deels illegale bebouwing en door de ligging direct aan een natuurgebied wordt de beoogde bedrijfsfunctie voor de Haspelstrook aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

Toets aan vigerende beleids- en afsprakenkaders

Naast het toetsingskader van de ladder voor duurzame verstedelijking moet rekening worden gehouden met de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Hieronder is een overzicht opgenomen van de relevante beleids- en afsprakenkaders voor de beoogde ontwikkeling van de Haspelstrook in Ermelo.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (2018)

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. De provincie werkt aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De provincie doet dit door bij de uitoefening van deze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft zij hier richting aan.

Ten aanzien van het vestigingsklimaat streeft de provincie naar een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Hierover worden afspraken gemaakt met de Gelderse regio's, waardoor een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties ontstaat. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij onze voorkeur, boven versnippering.

Regionaal Programma Werklocaties 2019 regio Noord-Veluwe (concept; 2019)

De Noord-Veluwse gemeenten willen met het bedrijventerreinenbeleid de economische ontwikkeling faciliteren en ook het duurzaam ruimtegebruik waarborgen. Met het bedrijventerreinenbeleid willen de gemeenten een bijdrage leveren aan het verhogen van de (ruimtelijke) kwaliteit. Directe aanleiding voor het maken van dit RPW zijn de afspraken met de provincie Gelderland op basis van de Gelderse Omgevingsverordening. Elke Gelderse regio moet (tenminste) elke vier jaar een RPW maken.

De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt in dit RPW als uitgangspunt voor de regionale programmering gehanteerd: we streven naar een goede balans tussen vraag en aanbod. Niet alleen in kwantiteit (de hectares) maar vooral ook in kwaliteit (ieder bedrijf op de juiste plek en een goede ruimtelijke ordening). Het bedrijfsleven moet de beschikking hebben over passende (nieuwe) werklocaties om te kunnen groeien en investeren. Maar nieuwe terreinen moeten niet tot gevolg hebben dat bestaande terreinen verpauperd achter blijven. Dat betekent dat er bij verplaatsing van bedrijven ook nadrukkelijk aandacht moet zijn voor de achter te laten terreinen en dat voor die terreinen een planologische regeling moet worden opgesteld die, bijvoorbeeld door herontwikkeling, zorgt voor een duurzame toekomst voor het achter te laten terrein.

De regio Noord-Veluwe bestaat als bestuurlijke regio uit 8 gemeenten. In de praktijk blijken in de regio Noord-Veluwe echter grofweg twee marktregio's voor bedrijventerreinen te onderscheiden en is er een tweedeling in oriëntatie: bedrijven richten zich bij vestiging of hervestiging veelal óf op het noordelijk deel van de Noord-

Veluwe (N-NV-gemeenten/oriëntatie op regio Zwolle1) óf op de westkant van de Noord-Veluwe (W-NV/eigenstandig met oriëntatie op Flevoland en westelijke deel Food Valley). Ditzelfde geldt voor de arbeidsmarktoriëntatie en -pendel. Een tweedeling binnen de regio wordt ook bestuurlijk als praktisch en werkbaar ervaren. In het RPW hanteren we daarom twee subregio's: subregio West Noord-Veluwe (W-NV) en de subregio Noord Noord-Veluwe (N-NV). Ermelo behoort, in het regionaal programma tot de Westelijke Noord-Veluwse subregio. Voor deze regio wordt verwacht dat er sprake is van een uitbreidingsbehoefte van verschillende bedrijven, waarvoor de oplossing daarvoor allereerst binnen het huidige areaal bedrijventerreinen wordt gezocht. Versterking van de huidige terreinen door herstructurering en revitalisatie hebben daarbij de voorkeur.

Het planaanbod in de subregio West Noord-Veluwe is in januari 2019 circa 38 hectare (bron: IBIS, 2019 en inventarisatie gemeenten, 2019). Het aanbod is voornamelijk in Harderwijk gevestigd op het regionale terrein Lorentz III (tabel 1).

Tabel 1 Planaanbod subregio West Noord-Veluwe (bron: RPW Noord-Veluwe, 2019)

Gemeente	Plan	Uitgeefbaar planologisch februari 2018
Ermelo	Werklandschap Veldzicht	0,3
Harderwijk	Bedrijvenpark Tonsel	1,2
Harderwijk	De Sypel	1,1
Harderwijk	Lorentz Haven	6,1
Harderwijk	Lorentz III	25,6
Totaal		38,1

Voor de gemeente Ermelo geldt dat diverse percelen in het Tonselse Veld (die worden ontsloten via de Harderwijkerweg) reeds lange tijd via tijdelijke vergunningen in gebruik zijn met een bedrijfsbestemming.

Als vraag en aanbod tegen elkaar worden afgewogen wordt geconcludeerd dat er in de subregio West Noord-Veluwe sprake is van een uitbreidingsbehoefte van 19,9 hectare aan bedrijventerreinen tot en met 2030 (tabel 2).

Tabel 2 Overzicht vraag-aanbod subregio West Noord-Veluwe (overgenomen uit: RPW Noord-Veluwe, 2019)

5B West Noord-Veluwe				
Vraag	Ha	Aanbod	Ha	Saldo subregio
Uitbreidingsvraag	39,0	Werklandschap Veldzicht	0,3	
Vervangingsvraag	19,0	Bedrijvenpark Tonsel	1,2	
• Harderwijk: Overveld, Zandlaan en Weiburg	Ca. 13 tot ?	De Sypel	1,1	
• Harderwijk: Weiburg	0 tot 9,0	Lorentz Haven	6,1	
• Ermelo: Kerkdennen	?	Lorentz III	25,6	
• Putten: Ambachtstraat	6,0			
Solitaire vestigingen naar bedrijventerrein	?			
Totaal vraag hard	58,0	Totaal aanbod	38,1	
Totaal saldo subregio West-NV				19,9

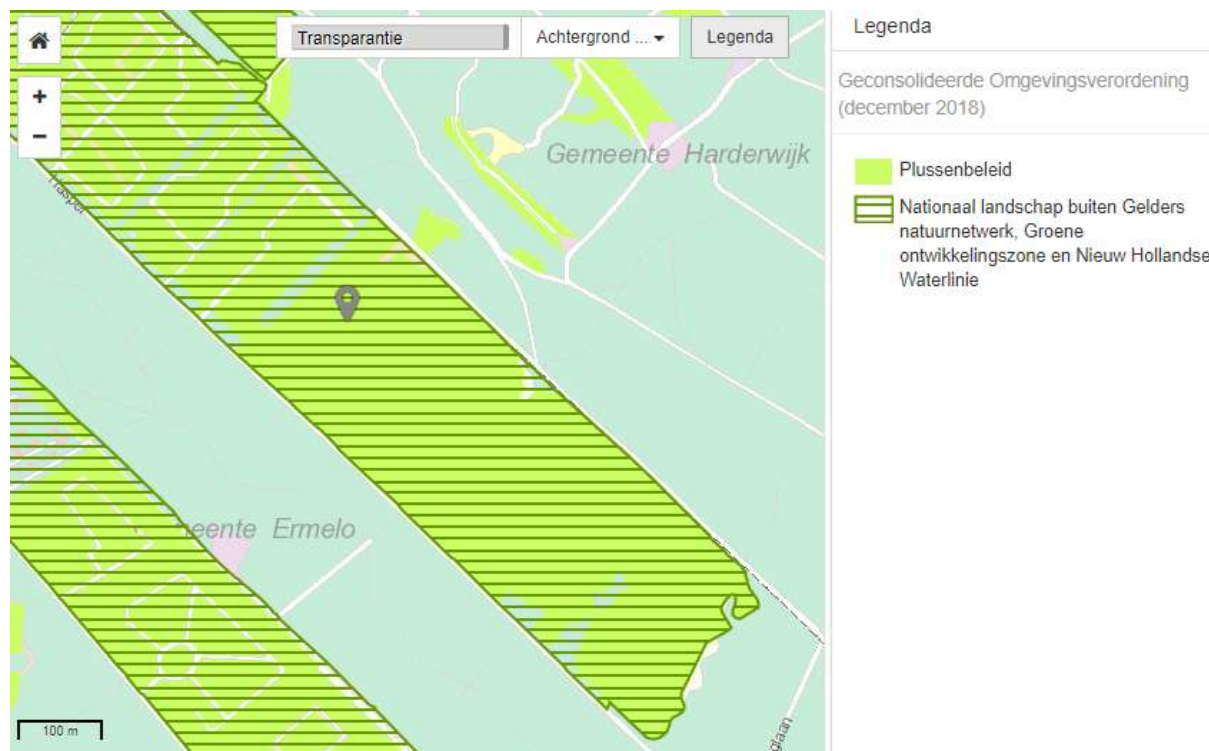
De gemeenten Ermelo, Putten en Harderwijk streven de volgende ambities na voor de bedrijventerreinen:

1. De gemeenten hebben de ambitie om ons bedrijfsleven ook in de toekomst te kunnen blijven faciliteren met kwalitatief goede en goed ontsloten bedrijventerreinen.
2. De gemeenten hebben de ambitie op alle bedrijventerreinen te verduurzamen. Vanuit de gemeentelijke duurzaamheidsambities wordt een vertaling gemaakt naar de bedrijventerreinen.
3. De gemeenten willen in de plannen rondom bedrijventerreinen gezamenlijk optrekken en gezamenlijk ervoor zorgen dat de bedrijven de beste locatie vinden en tegelijkertijd zorgvuldig om te gaan met de ruimte.
4. De gemeenten willen een gezamenlijke regionale werkgroep bedrijventerreinen inrichten, dat zich gaat bezig houden met het afstemmen van vraag en aanbod in de drie gemeenten. Deze werkgroep maakt een keer per jaar de balans op als het gaat om aantallen ha bedrijventerreinen, de voortgang in het versterken van de kwaliteit van de terreinen en de voortgang als het gaat om de verduurzaming van de terreinen.
5. Aan de hand van verkleuring en/of herstructurering van bedrijventerreinen houden de gemeenten de kwantitatieve vraag en aanbod situatie binnen onze subregio in evenwicht en zorgen ze dat vraag en aanbod ook kwalitatief op elkaar aansluit. De gemeenten hebben hiervoor in de subregio concrete mogelijkheden. De steun van de provincie is hierbij onontbeerlijk.
6. De gemeenten gaan actief aan de slag met bedrijven in het buitengebied. Ze denken daarbij aan verplaatsen tenzij die bedrijven prima op de huidige locatie passen. Dat is nog een onontgonnen onderwerp. Hier kunnen de gemeenten een belangrijke kwalitatieve slag maken.
7. De gemeenten willen door bovenstaande maatregelen dat er ook weer ruimte ontstaat voor nieuwe bedrijvigheid. Uitbreiding of vervanging gaat daarbij altijd hand in hand met het in evenwicht houden van vraag en aanbod. De gemeenten aandacht hebben voor lokale vraag en regionale vraag.
8. Voor de subregio zien de gemeenten het RPW vooral als een mogelijkheid om ruimte te scheppen voor nieuwe ontwikkelingen.
9. De gemeenten willen in het RPW graag meer aandacht voor kwaliteit verbetering (incl. duurzaam) en minder nadruk op het m² denken.
10. De gemeenten hebben de provincie graag als partner om onze ambities te realiseren.
11. De gemeenten zien de samenwerking die nu is ontstaan in onze subregio als winst.

De colleges uit de drie gemeenten van subregio West hebben in de coalitieakkoorden dan wel collegeprogramma's aandacht voor de toekomst van de bedrijven en bedrijventerreinen. Het RPW is het afsprakenkader waarbinnen deze ambities ingevuld worden. Uit het overzicht wordt geconcludeerd dat de Haspelstrook niet is meegenomen in het meest actuele RPW.

Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (2018)

In de provinciale verordening maakt het projectgebied Haspelstrook onderdeel uit van het Plussenbeleid en het Nationaal landschap buiten het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie (figuur 3).



Figuur 3 Uitsnede projectlocatie Haspelstrook Omgevingsverordening Gelderland (2018)

Nieuwe ontwikkelingen binnen dit Nationaal landschap moeten bijdragen aan de kernkwaliteiten van deze gebieden. De Haspelstrook ligt aan de rand van het Nationaal Landschap De Veluwe. Het Veluwemassief vormt de grootschalige 'groene long' van Nederland. Dit grootschalige landschap bestaat uit uitgestrekte bossen. De westelijke helft is vlakker en kent meer afwisseling van heide, vennen, zandverstuivingen, naaldbos en recreatie(bedrijven). De toegankelijkheid is hier groter dan in de oostelijke helft. De randen van de Veluwe zijn vanuit de wijde omgeving over snelwegen goed bereikbaar en dus beleefbaar, maar in het natuurkerngebied zelf wordt de ontsluiting bewust afgebouwd (ontsnippering). Grootschalige verblijfsrecreatie vormt echter ook een bedreiging voor het landschap. Bestemmingen die de kernkwaliteiten (kunnen) aantasten, zijn alleen mogelijk als er sprake is van redenen van groot openbaar belang, zoals de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid, werkgelegenheid, het ontstaan van voor het milieu wezenlijk gunstigere effecten of andere grote maatschappelijke opgaven. De ontplooiing van nieuwe activiteiten moet een bijdrage leveren aan de landschapskwaliteit. Verder maakt de Haspelstrook onderdeel uit van het 'Plussenbeleid'. Dit is een overgangsbepaling voor bestaand (agrarisch) gebruik van gronden voor 2007.

In de Omgevingsverordening wordt ook invulling gegeven aan het regionale afsprakenkader ten aanzien van bedrijfslocaties. Dit moet op regionaal niveau worden uitgewerkt in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Het RPW moet inzicht geven in:

- De bestaande voorraad en het huidige aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.
- De toekomstige vraag rekening houdend met actuele trends en ontwikkelingen.
- De verhouding tussen vraag en aanbod.

Daarnaast bevat het RPW een visie op de gewenste regionale structuur van werklocaties en het toekomstperspectief van bestaande locaties.

In artikel 2.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen een nieuw bedrijventerrein, of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, mogelijk kan maken als de ontwikkeling past

binnen het vigerende RPW. Als een ontwikkeling niet past binnen het RPW kan deze alsnog worden mogelijk gemaakt als voldaan wordt aan:

- De eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Er regionale afstemming heeft plaatsgevonden.
- Gedeputeerde Staten instemmen met de ontwikkeling.

In artikel 2.12 en de toelichting op dat artikel¹ is beschreven dat een bestemmingsplan geen nieuwe solitaire bedrijfslocatie mogelijk maakt in het buitengebied als deze qua ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoort op een (regulier) bedrijventerrein. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 (2012)

Op 1 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Ermelo de Structuurvisie 'Ermelo 2025' vastgesteld. Het doel van een structuurvisie is het versterken van de sociale en maatschappelijke samenhang, de benutting van economische kansen en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden door een samenhangend en integraal beeld te hebben ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van mogelijke woon- en werklocaties, maatschappelijke en sociale voorzieningen, hoofdinfrastructuur, hoofdstructuren van water, landschapsontwikkeling, recreatienetwerk en dergelijke. De structuurvisie geeft daarin een doorkijk voor de komende 10 tot 15 jaar en kent een concreet uitvoeringsprogramma voor de komende 5 jaar en verder. Hiermee beschikt de gemeente over een sterk beleidskader voor de komende jaren.

In de gemeentelijke structuurvisie is de projectlocatie Haspelstrook aangemerkt als 'Ecologische hoofdstructuur / Natura 2000 gebied'. Ermelo heeft ruimtelijke kwaliteiten: bos, heide en omliggend buitengebied worden hoog gewaardeerd. Opgave hierbij is om zorgvuldig met deze kwaliteiten om te gaan en verrommeling tegen te gaan. Natuurregels dwingen soms strikte afwegingen af. Behoeft bestaat aan een goed ruimtelijk raamwerk dat kwaliteiten behoudt en kansen benut. Op basis van de visiekaart wordt de Haspelstrook niet aangemerkt als 'werklocatie'.

¹ De toelichting luidt: Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

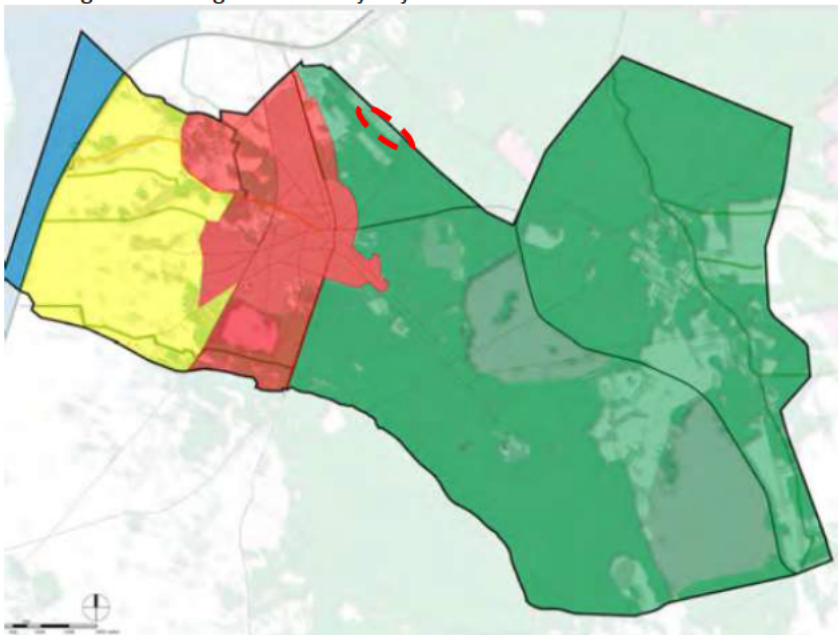
Eerste en tweede lid: Solitaire bedrijvigheid die volgens de huidige planologische inzichten op een bedrijventerrein thuishoort, sluiten wij uit in het buitengebied. Het verbod op nieuwvestiging geldt niet als er sprake is van functieverandering bij een bestaand bedrijf of als de ontwikkeling past binnen de afspraken over solitaire bedrijvigheid in het Regionaal programma werklocaties. Onder functieverandering verstaan wij een ontwikkeling die leidt tot hergebruik van bestaande bebouwing, zorgt voor een kwaliteitsverbetering in het gebied en daar qua aard, schaal en functie past. De regionale afspraken over functieverandering passen in elk geval binnen deze definitie.

Derde lid: Bestaande bedrijven in het buitengebied, die naar de huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein, zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgegroeid. In sommige gevallen leveren ze hinder op voor de omgeving. Als vanwege een uitbreiding van meer dan 250 vierkante meter de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing boven de 1000 vierkante meter komt, moet eerst worden gekeken of verplaatsing van (een deel van) het bedrijf naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Dit vraagt een goede onderbouwing, waarvan ook de langetermijnvisie van het bedrijf deel uitmaakt. Is verplaatsing in redelijkheid niet mogelijk, bijvoorbeeld als is aangetoond dat de verplaatsing bedrijfseconomisch niet haalbaar is of als kan worden onderbouwd dat het bedrijf aan de huidige locatie is gebonden, gelden voorwaarden voor de uitbreiding. De uitbreiding moet regionaal zijn afgestemd. De reikwijdte van de regionale afstemming kan per initiatief verschillen. Ze moet passen bij de aard en omvang en het verzorgingsgebied van het uitbreidende bedrijf. Daarnaast moet de uitbreiding landschappelijk goed worden ingepast en een maatwerkbestemming krijgen. Zo kan na bedrijfsbeëindiging niet elke andere vorm van bedrijvigheid op een locatie in het buitengebied worden gestart.



Figuur 4 Uitsnede projectlocatie visiekaart Structuurvisie Ermelo 2025 (2012; *Haspelstrook rood omlijnd*)

De Haspelstrook ligt aan de oostzijde van de gemeente (figuur 5). In deze zone zijn de natuurwaarden unieke kwaliteiten en bepalen de functies en gebruiksmogelijkheden. Hoe dicht bij de natuur, hoe meer de functies en het gebruik van gebieden in lijn zijn met de natuurwaarden.



Figuur 5 Indicatieve indeling Ermelo in zones (2012; *Haspelstrook rood omlijnd*)

De Haspelstrook is in de gemeentelijke structuurvisie niet aangewezen als 'werklocatie'. Voor het Tonselse Veld is wel een schetsbeeld opgenomen. Kern moet zijn dat de intensiteit van bebouwing van west naar oost gezien minder intensief wordt. De Haspelstrook is niet opgenomen in het schetsbeeld.



Figuur 6 Schetsbeeld Tonselse Veld (2012; *Haspelstrook rood omlijnd*)

Alternatieve vestigingslocaties

[REDACTED]

[REDACTED] Uit het RPW blijkt dat er in Ermelo zelf maar beperkt plancapaciteit is voor bedrijfslocaties. De bedrijventerreinen met een meer regionale functie zijn gelegen in Harderwijk. De gemeente Harderwijk heeft een groot scala aan bedrijventerreinen. Hiervan is Lorentz het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Gelderland met ruim 240 hectare (figuur 7).

[REDACTED] Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van bijna 70 ha. Er is 50 hectare grond uit te geven in drie fasen. De eerste fase is bouwrijp en ongeveer 20 hectare groot. Het bedrijventerrein is bij uitstek geschikt voor bedrijven die veel grondoppervlak nodig hebben. Het terrein is ontwikkeld voor reguliere bedrijvigheid. Middelgrote en grote bedrijven uit de sectoren industrie, bouw, infra, transport en distributie en groothandel kunnen hier een plek vinden. Milieucategorieën 3 tot en met 5 zijn toegestaan. [REDACTED]



Figuur 7 Overzicht bedrijventerreinen gemeente Harderwijk (bron: gemeente Harderwijk, 2019)

Conclusie en advies

Het positief bestemmen van de bedrijfsfunctie (waar deze bestemming nu nog niet van toepassing is) moet worden gezien als een nieuwe planologische mogelijkheid en wordt daarom aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' conform de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden aangetoond. Dit wordt doorgaans gedaan met een toets aan de vigerende beleidskaders en een onderbouwing met de regionale behoefteramingen en/of afsprakenkaders.

Het gebied is omsloten door beschermd natuurgebied. Opgave in dit gebied is om zorgvuldig om te gaan met de aanwezige kwaliteiten en om verrommeling tegen te gaan.

In het beleid staat dan ook beschreven dat soms strikte afwegingen benodigd zijn, waaronder het verplaatsen van (bedrijfs)functies. Gelet op het goed functioneren van de huidige bedrijvigheid is dat in eerste instantie het scenario voor deze locatie. In verschillende beleidsvisies is de Haspelstrook nadrukkelijk niet aangemerkt als locatie voor bedrijvigheid. De locatie is ook niet opgenomen in het Regionale Programma Werklocaties.

Geadviseerd wordt de mogelijkheden voor verplaatsing van de bedrijfsfunctie te onderzoeken, bij voorkeur voor de gehele Haspelstrook.