

Kop van de Veluwe

Overzicht van programmeringsafspraken RPW Kop van de Veluwe 2024-2028

Er zijn in het RPW zes hoofdpogaven benoemd:

1. Het zo goed mogelijk benutten van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, omdat ruimte schaars is;
2. Het toevoegen van nieuwe locaties voor bedrijventerreinen gericht op de werkmilieus die de regio van belang vindt, om zo te voorzien in de behoefte die de regio wil faciliteren;
3. Aandacht voor het juiste bedrijf op de juiste plek;
4. Op basis van regionale meerwaarde selectief zijn in welke bedrijven we willen faciliteren en welke niet;
5. Het kwalitatief verbeteren van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te maken;
6. De mogelijkheden benutten om vrijkomende agrarische bebouwingen waar mogelijk in te vullen met nieuwe passende werkfuncties in het buitengebied.

ad 1 – Beter benutten

De regio zet sterk in op het verdichten van bebouwing op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, door:

- parkmanagement op nieuwe bedrijventerreinen te verplichten;
- actief in te zetten op het realiseren van parkmanagement op bestaande bedrijventerreinen door de eerste twee jaar een financiële bijdrage te verstrekken;
- het uitvoeren van een onderzoek naar de verdichtingspotentie op bestaande bedrijventerreinen;
- het invoeren van een minimale bouwhoogte en het streven naar een extra bouwlaag;
- het invoeren van een minimale bebouwing van 50% van het bouwvlak;
- het verplicht stellen van het benutten van het totale dakoppervlak en het stimuleren van het gebruik van gevels (bijv. parkeren, zonnepanelen, groen);
- een individueel gebrek te voeren bij een uitbreidingsvraag, waarbij de mogelijkheid van verdichting op de huidige locatie besproken wordt;
- een gesprek met de mobiliteitsmakelaar te verplichten bij herontwikkeling, om lagere parkeernormen mogelijk te maken;
- bij de aanleg van bedrijventerreinen groter dan 10 hectare met de provincie het gesprek aan te gaan over OV-aansluiting en met parkmanagement over de opzet van eigen vervoer;
- elk nieuw bedrijventerrein te ontsluiten met een fietsroute naar de dichtstbijzijnde OV-halte;
- parkmanagement te stimuleren om gedeelde services op te zetten, zoals parkeren;
- een toolkit met inspirerende voorbeelden op te stellen;
- instrumenten die effectief zijn voor verdichting te onderzoeken.

ad 2 – Het juiste bedrijf op de juiste plek

De regio wil het juiste bedrijf op de juiste plek faciliteren, door:

- het onderzoeken van de mogelijkheid van het verplaatsen van lichte bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen;
- actief te sturen door kantoor-, winkel- en sportfuncties niet meer op nieuwe bedrijventerreinen toe te staan en het slim bij elkaar plaatsen van bedrijven.

ad 3 – Adaptief programmeren

De regio wil adaptief programmeren en flexibel inspelen op marktontwikkelingen, door:

- te programmeren op basis van het EIB-scenario hoog;
- 31 hectare aan vraag van XXL-logistiek en van grootschalige hoge milieucategorie-bedrijven niet te faciliteren, en deze vraag bij de buurregio's neer te leggen;
- 31 hectare aan kleinschalige vraag van de buurregio's op basis van uitruil te faciliteren;
- op regionaal bestuurlijk niveau actief te overleggen over het gefaseerd toevoegen van bedrijventerreinen en over het type toe te voegen bedrijventerrein;
- lokaal besluiten over de uitbreiding van bedrijven met minder dan 5.000 m², gezamenlijk besluiten over nieuwe bedrijventerreinen groter dan 5.000 m²;
- vooralsnog 2% van de totale behoefte te reserveren voor kleinschalige hoge milieucategorie-locaties om ruimte te kunnen bieden aan circulariteit;
- bestaande locaties voor hoge milieucategorie-bedrijven te behouden en te compenseren in geval van transformatie;

Kop van de Veluwe

- ook andere onttrekkingen van bedrijventerreinen te compenseren binnen de regio, conform de provinciale Omgevingsverordening.

ad 4 – Selectief zijn

De regio wil selectief zijn in de bedrijven die worden gefaciliteerd, door:

- een gezamenlijk afweegkader op te stellen voor het bepalen van de regionale meerwaarde van ruimtevragende bedrijven en om een prioritering vast te stellen;
- alleen gronden uit te geven aan eindgebruikers die minimaal 70% van het pand zelf gebruiken of zullen verhuren aan één hoofdhuurder;
- de mogelijkheid bieden om 30% overcapaciteit te bouwen voor verhuur;
- bij de uitgifte van bedrijfsgrond prioriteit te geven aan regionale vraag, en bovenregionale vraag alleen te faciliteren als deze een substantiële bijdrage levert aan versterking van de regionale economie;
- geen XXL-logistiek of grootschalige hoge milieucategorie-bedrijven te faciliteren.

ad 5 – Verbeteren toekomstbestendigheid

De regio hecht groot belang aan het verbeteren van de toekomstbestendigheid van zijn bedrijventerreinen, en wil dit realiseren door:

- op nieuwe bedrijventerreinen meer groen/blauw-structuren te realiseren, waarvoor de uitgiftenorm op maximaal 70% uitgeefbare kavels wordt gesteld;
- 10% extra openbare ruimte in te richten met groen/blauw-structuren;
- planregels op te nemen om te streven naar zoveel mogelijk open verharding en het vasthouden, delen en herbenutten van regen-, proces- en/of grijs water;
- hogere minimumeisen voor landschappelijke inpassing op nieuwe bedrijventerreinen vast te stellen, net als bij herontwikkeling op bestaande bedrijventerreinen;
- geen woonfuncties op bedrijventerreinen toe te staan, wel in gemengde gebieden;
- lichte werkfuncties in woongebieden toe te staan, mits passend;
- naar voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten te streven, waarbij iedere gemeente zijn eigen afwegingen maakt;
- een communicatieplan op te stellen om ondernemers hierover te informeren.

ad 6 – VAB's en solitaire vestigingen

De regio belegt het beleid rondom VAB's en solitaire vestigingen lokaal. Als een VAB-beleid wordt opgesteld, dan wordt gestreefd naar:

- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- het opleggen van beperkingen aan de hoeveelheid bedrijfsactiviteiten;
- verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein of gemengd gebied als het bedrijf groeit;
- het maken van een zorgvuldige afweging of de nieuwe functie passend is op de gewenste locatie.