



Gemeente Kampen  
t.a.v. gemeenteraad  
Postbus 5009  
8260 GA

Kampen, 10 april 2026

PER E-MAIL aan: [griffie@kampen.nl](mailto:griffie@kampen.nl)

Onderwerp: reactie op BCI-rapport beter benutten bedrijventerreinen gemeente Kampen en procesgang SEB

Geachte raadsleden,

Op woensdag 25 maart jl. zijn wij als vertegenwoordigers van het ondernemersveld uitgenodigd door de wethouder Economie en de accountmanager voor een expertsessie over het beter benutten van bedrijventerreinen. Tijdens deze bijeenkomst werd het onderzoek van Buck Consultants International (BCI) gepresenteerd.

Tot onze verbazing bleek tijdens deze sessie dat het betreffende onderzoeksrapport reeds op dinsdag 24 maart aan uw raad is toegezonden. Dit betekent dat het rapport aan u is voorgelegd, terwijl wij als ondernemers, een van de drie pijlers binnen het Sociaal Economisch Beraad (SEB), hierover nog niet waren geïnformeerd en niet zijn betrokken bij de duiding van de uitkomsten.

Wij kunnen ons als bestuur van de Industriële Club Kampen niet vinden in deze gang van zaken.

Daarbij merken wij op dat wij in overleg met leden van het SEB hebben geconstateerd dat in het BCI-rapport slechts delen uit de Economische Agenda van het SEB zijn aangehaald en dat deze bovendien niet in de juiste context zijn weergegeven. In het rapport ligt de nadruk op intensivering en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen, terwijl de bredere lijn uit de SEB-agenda daarmee onvoldoende tot uitdrukking komt.

Naast onze zorgen over het proces, hebben wij inhoudelijke bezwaren tegen het rapport.

Allereerst constateren wij dat in het rapport een te rooskleurig beeld wordt geschilderd van de mogelijkheden tot inbreiding. Hoewel in de bijlagen wel nuances worden aangebracht, komen deze onvoldoende terug in de hoofdtekst en conclusies (hoofdstuk 4).

De gehanteerde term “onderbenutting” verdient daarbij nadrukkelijke nuancering. Met name wanneer dit wordt gebaseerd op bouwhoogte en bebouwingsdichtheid (hoofdstukken 3 en 4), wordt voorbijgegaan aan het feit dat veel bedrijven geen behoefte hebben aan hogere bouw en juist ruimte nodig hebben voor opslag, logistiek en manoeuvreerruimte. Wat in het rapport als onderbenutting wordt aangemerkt, is in de praktijk vaak noodzakelijk en functioneel gebruik.

Daarnaast wordt op pagina 3 gesproken over een uitbreidingsopgave van 18 tot 25 hectare op de (middel)lange termijn. Tegen deze duiding hebben wij ernstig bezwaar. De urgentie ligt niet op de lange termijn, maar is direct. Ook wordt in dezelfde passage gesproken over het verplaatsen van functies naar de haven, terwijl daar feitelijk geen uitgeefbare vierkante meters beschikbaar zijn.

Op meerdere plekken in het rapport wordt een vertekend beeld gegeven van beschikbare ruimte. Zo wordt op pagina 11 een aanzienlijk deel als onbebouwd weergegeven, terwijl deze gronden in werkelijkheid zijn verkocht of in gebruik zijn voor buitenopslag en overslagactiviteiten. Dit leidt tot een onjuiste voorstelling van de feitelijke benuttingsgraad.

Verder constateren wij dat de economische functie van de haven onvoldoende wordt gewaardeerd. Op pagina 14 wordt impliciet gestuurd op efficiëntie per vierkante meter, terwijl



havengebonden logistiek juist een strategische functie heeft binnen het deltagebied waarin Kampen ligt. Werkgelegenheid per m<sup>2</sup> is hier niet de juiste maatstaf.

Ook de beoordeling van gebruiksintensiteit op specifieke locaties roept vragen op. Zo worden onder andere de activiteiten van EG en Tankterminal Kampen (pagina 18) en de Graansloot (pagina 29) niet als intensief gebruik aangemerkt, terwijl hier dagelijks scheepsbewegingen plaatsvinden. Deze locaties functioneren juist op een hoog intensiteitsniveau.

Op pagina's 22 en 33 wordt opnieuw zichtbaar dat ruimte die in gebruik is voor rangeren, opslag en parkeren als potentieel beschikbaar wordt beschouwd. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor bedrijven als Broshuis, waar kavels bewust onbebouwd blijven ten behoeve van toekomstige uitbreiding. Deze ruimte is daarmee niet beschikbaar voor herontwikkeling. Daarnaast constateren wij dat kaarten en data niet overal actueel zijn. Zo is de kaart op pagina 40 achterhaald en ligt de feitelijke bebouwingsdichtheid inmiddels aanzienlijk hoger.

In hoofdstuk 4 (onder andere pagina 72) wordt een sterk theoretische analyse gehanteerd. Wij vrezen dat deze benadering leidt tot vertraging van besluitvorming, terwijl juist behoefte is aan een praktijkgerichte analyse waarin ook het strategisch belang van bestaande bedrijven wordt meegewogen.

Op pagina 75 wordt gesproken over een potentieel van 5 tot 10 procent, zonder dat duidelijk wordt waar deze ruimte zich concreet bevindt. Op pagina 76 wordt bovendien een beeld geschetst van beschikbare ruimte, terwijl bijvoorbeeld op de Zuiderzeehaven nog slechts één kavel resteert, die bovendien strategisch wordt aangehouden. De gepresenteerde tabellen geven daarmee een beeld dat in de praktijk niet realistisch is en het risico in zich draagt dat dit als feit wordt overgenomen in de besluitvorming.

Op pagina 88 wordt bevestigd dat Kampen achterblijft in de intensiteit van economische activiteiten. Op pagina 91 wordt nog circa 7 hectare uitgeefbaar terrein genoemd. In combinatie met de ontwikkeling van Melmerpark, de studie naar Spoorlanden en de strategische reservering op de Zuiderzeehaven, betekent dit feitelijk dat er nauwelijks direct beschikbare ruimte is. Dit onderstreept juist de noodzaak om op korte termijn nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. De groeiverwachtingen van bedrijven (pagina 101) bevestigen dit beeld.

Tot slot constateren wij inconsistenties in de duiding van werkgelegenheid. Op pagina 93 worden bedrijventerreinen benoemd als banenmotor van Kampen, terwijl dit niet in lijn is met de conclusies elders in het rapport (onder andere richting pagina 97).

Naast bovenstaande punten missen wij in het rapport een integrale benadering van randvoorwaarden die essentieel zijn voor goed functionerende bedrijventerreinen, zoals:

- infrastructuur en verkeersveiligheid (transportbewegingen, ontsluiting N50, Zwolseweg);
- ruimte voor verduurzaming, energie-infrastructuur en energiehubs;
- centrale voorzieningen, zoals parkeerfaciliteiten voor vrachtverkeer.

Deze aspecten zijn direct van invloed op de benutting van bestaande terreinen en dienen nadrukkelijk te worden meegenomen.

Wij willen benadrukken dat wij het uitgangspunt onderschrijven dat uitbreiding en inbreiding hand in hand gaan. Tegelijkertijd stellen wij vast dat inbreiding in de praktijk pas mogelijk is wanneer er voldoende nieuwe ruimte beschikbaar is om bedrijven te laten verplaatsen en ontwikkelen. Zonder deze schuifruimte komt optimalisatie van bestaande terreinen niet van de grond.

In de Economische Agenda van het SEB wordt nadrukkelijk gewezen op ontwikkelachterstanden en de noodzaak van extra ruimte voor werken, in balans met woningbouw (pagina 4 en 5).

In het BCI-rapport wordt wel verwezen naar de Economische Agenda van het SEB (pagina 3–4), maar daarbij ligt de nadruk met name op onderdelen zoals intensivering en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen.



Wij constateren dat deze verwijzing geen volledig beeld geeft van het SEB-advies. De bredere context, waarin het SEB juist wijst op ontwikkelachterstanden en de noodzaak van extra ruimte voor werken, komt onvoldoende terug.

Hierdoor ontstaat een eenzijdige interpretatie van het SEB-advies, waarbij de nadruk ligt op inbreiding, terwijl het SEB expliciet pleit voor een combinatie van uitbreiding én inbreiding.

Wij verzoeken u daarom om:

- het BCI-rapport kritisch te beoordelen in samenhang met de SEB Economische Agenda;
- te erkennen dat de feitelijk beschikbare ruimte op bestaande bedrijventerreinen zeer beperkt is;
- en met urgentie werk te maken van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, zodat doorstroming en verdere optimalisatie mogelijk worden.

Wij verzoeken u erop toe te zien dat het SEB in het vervolgproces op de juiste wijze wordt betrokken.

Wij zijn graag bereid om onze bevindingen nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de Industriële Club Kampen,

Bert Weever, voorzitter  
Industriële Club Kampen



Industriële Club Kampen