Ruimtemensen

Monitor bedrijventerreinen Regio Foodvalley 2020

10 november 2021

Vooraf

Regio Foodvalley heeft Ruimtemensen gevraagd om de *Monitor bedrijventerreinen 2020* op te stellen. Het doel van de monitor is om de regiopartners inzicht te geven in de recente uitgifte van kavels op bedrijventerreinen. Deze informatie is relevant in het kader van een goed gemeentelijk en regionaal bedrijventerreinenbeleid, gericht op voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen in Regio Foodvalley.

Ruimtemensen stelde de monitor op met behulp van gegevens die de acht regiogemeenten aanleverden. De monitor bevat onder andere informatie over de uitgifte per bedrijventerrein in 2020, over de herkomst van de betreffende bedrijven, over de economische sectoren waarin ze actief zijn en over de gemiddelde kavelomvang. Zo geeft de monitor een onderbouwd kwantitatief en kwalitatief inzicht in de recente uitgifte.

In het kader van duurzame verstedelijking en toekomstbestendige bedrijventerreinen geeft de monitor ook inzicht in de status van de locaties die de bedrijven achterlaten en de plannen die er zijn om daarnaartoe te werken, door onder andere revitalisering en verduurzaming. Dit jaar is daarnaast bij drie inhoudelijke thema's een meer kwalitatieve verdieping toegevoegd, op basis van gesprekken met betrokkenen en bedoeld om de goede ervaringen te delen.

Ruimtemensen

Inhoudsopgave

1	Uitgifte bedrijventerreinen 2020	2
2	Status achterblijvende locaties	5
3	Inzet op toekomstbestendigheid	6
4	Aanbod van bedrijventerreinen	12
5	Niet te accommoderen vraag	13
6	Plannen bedrijventerreinen	14
7	Uitgiftepatroon afgelopen jaren	15

1 Uitgifte bedrijventerreinen 2020

Regio Foodvalley gaf in 2020 in totaal 7,2 hectare aan kavels op bedrijventerreinen uit. Dit is de netto oppervlakte van alle uitgeven kavels bij elkaar. De openbare ruimte hoort daar dus niet bij. Dat is minder dan gemiddeld in de afgelopen jaren (zie hoofdstuk 7).

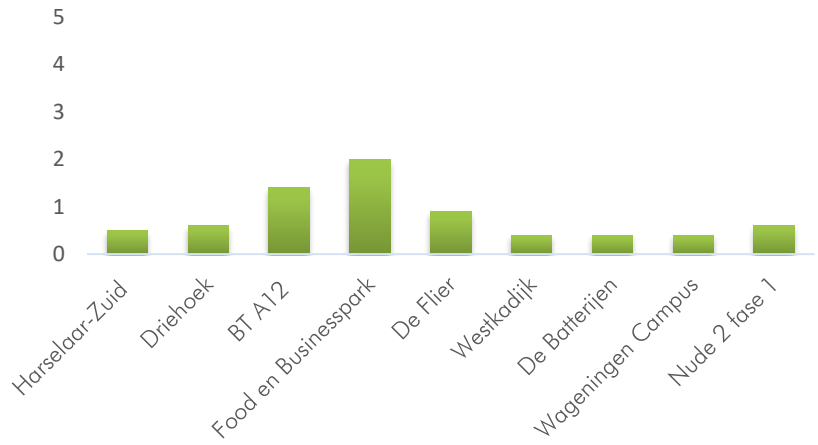
Deze 7,2 hectare vormt het totaal van 14 uitgegeven bedrijfskavels, verspreid over 9 bedrijventerreinen in Barneveld, Ede, Nijkerk, Veenendaal en Wageningen (tabel 1 en figuur 2). Bedrijventerrein Food en Businesspark in Ede noteerde in 2020 de grootste uitgifte, met een omvang van 2 hectare.

Het aantal van 14 uitgiften was redelijk verspreid over de gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Veenendaal en Wageningen (figuur 3). De gemeenten Renswoude, Rhenen en Scherpenzeel gaven in 2020 geen kavels op bedrijventerreinen uit. Dit kan komen door het ontbreken van vraag *of* doordat er in deze gemeenten geen aanbod beschikbaar was. Van het laatste is zeker sprake, geven de gemeenten aan.

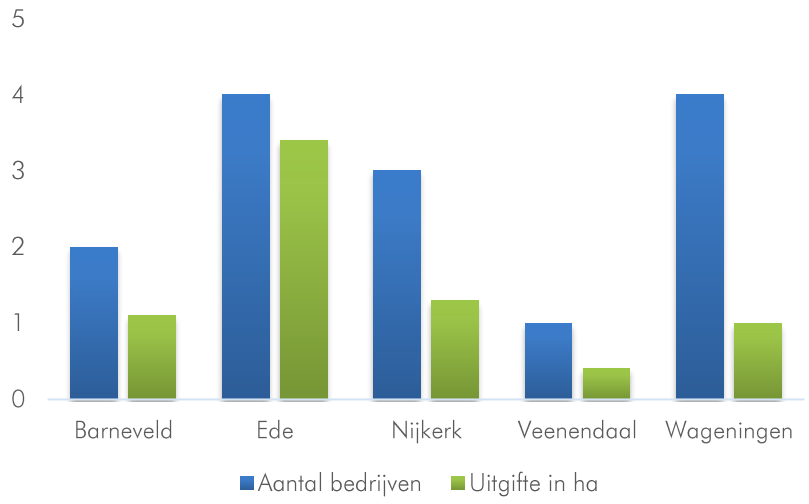
Tabel 1 Uitgifte per bedrijventerrein in 2020

	Bedrijventerrein	Uitgifte in ha
Barneveld	Harselaar-Zuid	0,5
	Driehoek	0,6
Ede	BT A12	1,4
	Food & Businesspark	2,0
Nijkerk	De Flier	0,9
	Westkadijk	0,4
Veenendaal	De Batterijen	0,4
Wageningen	Campus	0,4
	Nude 2 fase 1	0,6
Totaal		**7,2**

Figuur 2 Uitgifte in hectare per bedrijventerrein in 2020



Figuur 3 Uitgifte in aantal en hectare per gemeente in 2020



De gemiddelde kavelgrootte bedroeg 5.143 m² per uitgegeven kavel. Daarmee was de gemiddelde kavel iets kleiner dan het jaar ervoor.

Er zijn verschillen in de gemiddelde grootte van de uitgegeven kavels per gemeente (tabel 4). Hierbij wordt wel opgemerkt dat dit per gemeente over maar een beperkt aantal uitgiften gaat. Of de gemiddelde kavelgrootte waaraan behoefte is, daadwerkelijk verschilt per gemeente, kan hieruit daarom niet worden opgemaakt.

Tabel 4 Gemiddelde kavelgrootte per bedrijf en per gemeente

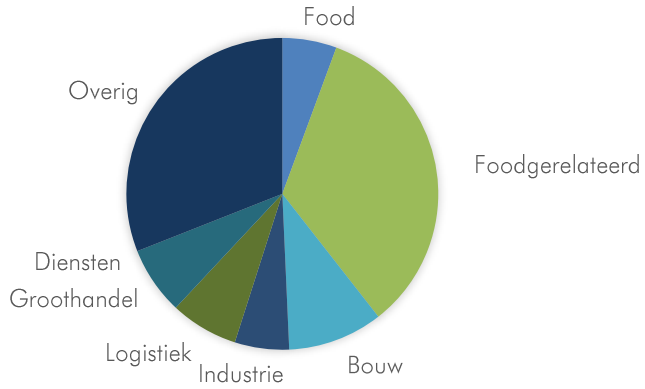
	Aantal bedrijven	Uitgifte in ha	m²/bedrijf
Barneveld	2	1,1	5.500
Ede	4	3,4	8.500
Nijkerk	3	1,3	4.333
Veenendaal	1	0,4	4.000
Wageningen	4	0,9	2.250
Totaal	14	7,2	5.143

Foodgerelateerde bedrijven waren in 2020 de grootste vragende sector met 34% van de totaal uitgegeven oppervlakte (tabel 5 en figuur 6). Daarmee is deze sector relatief sterker vertegenwoordigd dan vorig jaar. Na de foodgerelateerde bedrijven volgden de bouw (10%), de logistiek (7%) en de groothandel (7%).

Tabel 5 Uitgifte naar sector in 2020 (absoluut en aandeel)

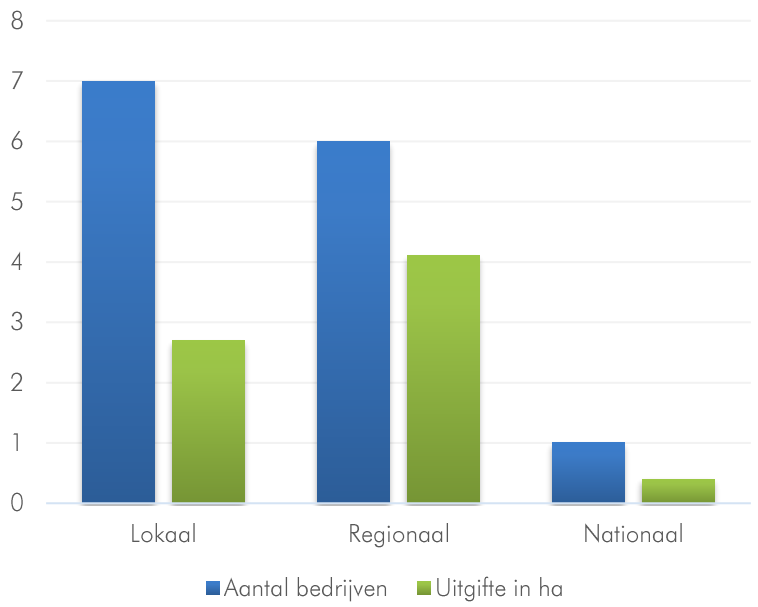
	Ha	Aandeel
Food	0,4	6%
Foodgerelateerd	2,4	34%
Bouw	0,7	10%
Industrie	0,4	6%
Logistiek	0,5	7%
Groothandel	0,5	7%
Diensten	-	-
Overig	2,2	31%
Totaal	**7,2**	**100%**

Figuur 6 Uitgifte naar sector in 2020 (aandeel in uitgegeven oppervlakte)



De helft van de kavels werd uitgegeven aan bedrijven van lokale herkomst, de andere bedrijven waren afkomstig uit andere gemeenten binnen de regio (figuur 7). Een bedrijf was afkomstig van buiten de regio (afkomstig uit Vlaardingen) dat zich in 2020 op de Wageningen Campus vestigde.

Figuur 7 Uitgifte in 2020 naar herkomst



2 Status achterblijvende locaties

Ruimtemensen

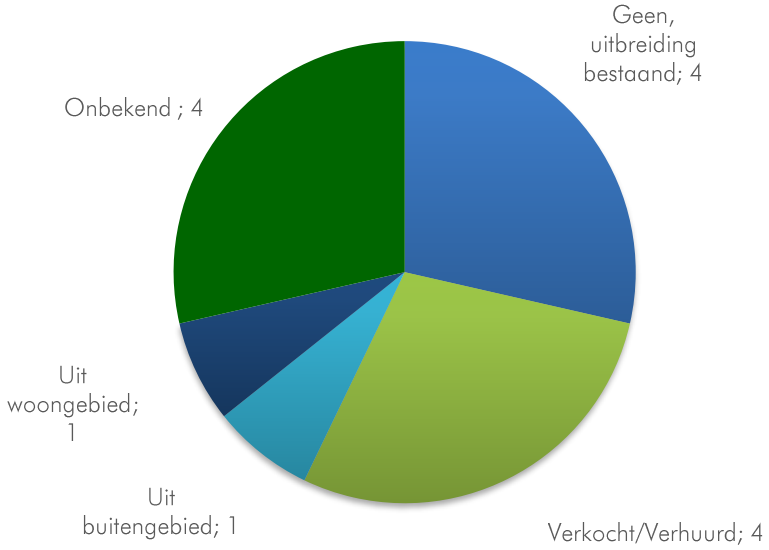
Het is belangrijk om te weten wat de status is van de *achterblijvende* locaties, van bedrijven die verhuisden naar nieuw uitgegeven kavels. Uitgifte van kavels op nieuwe bedrijventerreinen, zou immers niet moeten leiden tot leegstand op bestaande, oude bedrijventerreinen. Gelukkig is daar, op basis van de uitgifte in de 2020, geen sprake van.

De uitgifte van nieuwe kavels heeft vorig jaar (net als het jaar ervoor) op weinig plekken geleid tot locaties die leeg achterbleven (tabel 8 en figuur 9). Het grootste deel van de uitgiften waren uitbreidingen van bestaande locaties, of verhuizingen waarvan de achterblijvende locaties al weer verkocht of verhuurd zijn. Van 4 achterblijvende locaties is de status onbekend (een aandachtspunt bij de registratie door gemeenten). Aandachtspunt voor volgend jaar kan zijn om te registreren of er sprake is van verhuizing van bedrijven van gemeenten binnen de regio waar géén kavels meer beschikbaar zijn, naar gemeenten in de regio die nog wél uitgeefbare kavels hebben.

Tabel 8 Status van achterblijvende locaties

	Barneveld	Ede	Nijkerk	Veenendaal	Wageningen	Totaal
Geen, uitbreiding bestaand	-	2	1	1	-	4
Verkocht/Verhuurd	2	1	1	-	-	4
Leeg/beschikbaar	-	-	-	-	1	-
Uit buitengebied	-	-	1	-	-	1
Uit woongebied	-	-	-	-	1	1
Onbekend	-	1	-	-	3	4
Totaal	2	4	3	1	4	14

Figuur 9 De status van de achterblijvende locaties



3 Inzet op toekomstbestendigheid

Bedrijventerreinen zijn de motor van de economie. Het is belangrijk dat bedrijventerreinen zo zijn ingericht dat bedrijven er goed kunnen ondernemen en dat ze bijdragen aan de ontwikkeling en transitie van de economie. Bedrijventerreinen spelen bovendien een belangrijke rol bij energietransitie, klimaatadaptatie, veiligheid en biodiversiteit.

De bedrijventerreinen in de regio zijn in 2020 toekomstbestendiger geworden. Ondernemers hebben geïnvesteerd in onder andere zonnepanelen, warmtepompen en klimaatbestendige buitenruimten, uit zichzelf en met steun van de gemeenten. Een overzicht van wat er is gedaan, of antwoord op de vraag 'hoeveel toekomstbestendiger' bedrijventerreinen zijn geworden, is moeilijk te geven. Het is ook de vraag of dat hoeft, want *dat* een aanhoudende inzet nodig is, is zeker.

Bij de ontwikkeling naar toekomstbestendige bedrijventerreinen helpt het als gemeenten ervaringen en praktijkvoorbeelden met elkaar delen. Zo hoeft het wiel niet opnieuw te worden uitgevonden. Daarom zijn we erop uitgegaan voor verdiepende gesprekken met stakeholders, over drie thema's die een belangrijke rol spelen bij toekomstbestendige bedrijventerreinen: werken aan de organisatie, aan de weerbaarheid en aan de verduurzaming van de bedrijventerreinen. We doen verslag van een inspirerende ronde, met aanknopingspunten voor een vervolg.

Georganiseerde bedrijventerreinen: samenwerken in Veenendaal

Bedrijventerreinen toekomstbestendig maken gaat het best op goed georganiseerde bedrijventerreinen. In Veenendaal hebben bedrijfsleven en gemeente de organisatie van de bedrijventerreinen goed op orde.

We gaan in gesprek met Gerrit Valkenburg, voorzitter van Bedrijvenkring Ondernemend Veenendaal, over het ontstaan van een van de grootste bedrijvenverenigingen van Nederland, over coöperatieve verenigingen per bedrijventerrein en over de succesfactoren bij het werken aan goed georganiseerde bedrijventerreinen.

Bedrijvenkring Ondernemend Veenendaal is opgericht in 1994 toen de twee bestaande bedrijvenverenigingen besloten samen te werken. "Nadat in 2008 een ondernemersfonds werd opgericht, met coöperatieve verenigingen per bedrijventerrein, zochten we weer de samenwerking". Toen de strategische belangenbehartiging van de BKV en de operationele belangenbehartiging door de bedrijventerreinenverenigingen in elkaars verlengde kwamen te liggen, maakten we er 2018 één organisatie van: Bedrijvenkring Ondernemend Veenendaal; met ruim 850 leden één van de grootste lokale ondernemersverenigingen van het land.

"Elkaar vinden voor samenwerking doen we hier op z'n Veens: koffie drinken met de buren en praten over het nut van samenwerken". Ook het ondernemersfonds hielp, met een financiering vanuit reclamebelasting en een bestuur per bedrijventerrein. "Zij beslissen waar ze het geld aan besteden". Op deze manier betalen vrijwel alle ondernemers mee aan collectieve activiteiten op het gebied van onder andere parkmanagement, beveiliging, evenementen, promotie, inrichting, schoonmaak en bereikbaarheid. Tegelijk behalen ondernemers voordeel via bijvoorbeeld centrale inkoop.

"Besturen per bedrijventerrein en bijsturing van de koers op basis van jaarlijkse evaluaties, zorgen ervoor dat we individuele ondernemers betrokken houden bij het collectief. Doordat we aan meerdere thema's tegelijk werken kan iedere ondernemer zich wel herkennen in één van

de thema's. Dat is belangrijk omdat de interesses van ondernemers nu eenmaal kunnen verschillen. Zo houden we iedereen aan boord".

Voor de BOV is het werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen een vanzelfsprekendheid, geeft Valkenburg aan. De vereniging stelt op dit moment samen met de gemeente een bedrijventerreinenvisie op en realiseert al concrete projecten op het gebied van onder andere zon op dak, duurzame mobiliteit (o.a. fiets, waterstof, OV), een pilot gericht op aardgasvrij c.q. aardgasarm, , klimaatadaptatie, veiligheid (waaronder cyber) en meer. De BOV neemt daarbij vaak de rol op van informeren, stimuleren en verbeelden, bijvoorbeeld van hoe klimaatbestendige groene parkeervakken of een gezamenlijk plein met picknicktafels eruit kunnen zien. De samenwerking met de gemeente is goed, geeft Valkenburg aan, "omdat we zien dat we met elkaar zaken voor elkaar weten te krijgen".

De BOV heeft duidelijke ideeën bij het thema toekomstbestendige bedrijventerreinen en weet wat haalbaar is bij ondernemers. "Wij zien ook bepaalde mogelijkheden voor intensivering van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen, maar dat vraagt dan ook wat flexibiliteit in de bestemmingsplannen". Valkenburg vraagt daarbij niet af te wachten tot de omgevingswet wordt vastgesteld, maar samen kansen te benutten waar mogelijk. "Als een ondernemer in lijn met de gedachte van de omgevingsvisie met de buren overeenstemming heeft bereikt, zou je daar zo goed mogelijk gehoor aan willen geven. Economische zaken zou daarbij binnen de gemeenten best nog een zwaardere stem mogen hebben". Door naar de succesfactoren: wat kunnen ondernemers en gemeenten doen op bedrijventerreinen die nog niet zo goed georganiseerd zijn? "Wethouders kunnen heel duidelijk uitspreken dat ze het collectief nodig hebben om daarmee in gesprek te kunnen gaan". Daarna begint het met koffiedrinken, bij voorkeur door kartrekkende ondernemers zélf die daarvoor bij andere ondernemers aanschuiven. Wat begint met twee enthousiaste ondernemers, kan resulteren in een grote vereniging. Probeer als gemeente om te beginnen eens één ondernemer te vinden die met de buren in gesprek gaat over iets gezamenlijks". Het kan de start zijn van iets groots. "Maak dan een plan voor de komende jaren voor het opbouwen van het collectief, benoem meerdere thema's waarin ondernemers zich herkennen en verwacht niet dat alles in één keer gerealiseerd zal zijn", adviseert Valkenburg.

Tot slot volgt een korte bespiegeling over het regionale schaalniveau waarop nu meer zaken beleidsmatig worden ingestoken. Valkenburg geeft aan dat dat enerzijds goed is (de BOV doet ook actief mee in de Federatie Ondernemers Verenigingen Regio Foodvalley), maar dat anderzijds lokale ondernemersverenigingen nu soms op meerdere borden moeten schaken om zaken voor elkaar te krijgen. "Laten we zorgen dat we blijven streven naar praktische oplossingen waarvoor we elkaar weten te vinden", besluit voorzitter Valkenburg.

Weerbare bedrijventerreinen: de aanpak van provincie Gelderland

Hoe maken we bedrijventerreinen weerbaar tegen criminele activiteiten? Dat is een vraag waar ondernemers en gemeenten die werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen, niet aan voorbij kunnen gaan. Bedrijventerreinen kunnen namelijk aantrekkelijke plekken zijn voor criminele activiteiten. Dat gaat ten koste van het vestigingsklimaat en het economisch functioneren. Voor de antwoorden gaan we in gesprek met de provincie Gelderland, die een helpende hand kan bieden.

“Op bedrijventerreinen kunnen activiteiten voorkomen die wijzen op mogelijke criminele handelingen zoals witwassen, hennepteelt of de handel in illegale goederen. De onderwereld mengt zich met de bovenwereld, in de hoop te kunnen profiteren van de schijnbare anonimiteit van bedrijventerreinen. Inspanning op het gebied van toekomstbestendige bedrijventerreinen kunnen worden gefrustreerd door de aanwezigheid van criminaliteit op bedrijventerreinen.

De praktijk momenteel is dat bedrijventerreinen onvoldoende uitgerust zijn om tegenwicht te bieden aan ondermijnende criminaliteit. We herkennen bedrijventerreinen steeds meer als risicogebied. Dit blijkt onder andere uit de ondermijningsbeelden van het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Oost Nederland (RIEC). Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor openbare orde en veiligheid. De provincie Gelderland kan aanvullend een rol spelen (voor de Gelderse Foodvalley gemeenten) om te voorkomen dat de problematiek ieder boven het hoofd groeit. Hierbij kan worden gedacht aan het faciliteren en stimuleren van initiatieven en het ondersteunen en verbinden van partners.” Vanuit het programma Weerbaarheid werkt de provincie daarom samen met de partners aan een veiliger en weerbaarder Gelderland. Eén van de projecten binnen het programma is 'Gelderse bedrijventerreinen veilig en weerbaar'

Met het project wil de provincie onder andere Publiek Private Samenwerking (PPS) op bedrijventerreinen stimuleren.
“Hierbij kunnen we bijvoorbeeld denken aan het werken volgens het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B), maar ook aan andere varianten, zolang de kern bestaat uit het opzetten van een duurzame samenwerking tussen de overheid en het bedrijfsleven, het gezamenlijk in kaart brengen van problemen en het maken van afspraken over de aanpak, aldus de provincie die de samenwerking tussen ondernemers en gemeenten graag wil stimuleren”.

De aanpak van de provincie Gelderland bestaat uit 4 programmalijnen:

1. Het Integrale Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS) gaat per gemeente/bedrijventerrein de kenmerken rond veiligheid/weerbaarheid inzichtelijk maken.
2. Het ondersteunen en faciliteren van gemeenten om op de bedrijventerreinen Publiek Private Samenwerking te realiseren, zoals het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen.
3. Het stimuleren/faciliteren van preventieve controles in de Gelderse gemeenten.
4. Veiligheid is onderdeel van de integrale aanpak met als doel Toekomstbestendige Bedrijventerreinen in 2050

Omdat het opzetten van PPS trajecten tijd kost heeft de provincie binnen de tweede programmalijn een subsidieregeling opgericht om de procesondersteuning bij zo’n traject te co-financieren. De regeling is onderdeel van de integrale regeling Toekomstbestendige Bedrijventerreinen. Naast ondersteuning bij het opzetten van PPS, kunnen ook fysieke maatregelen voor het voorkomen van criminaliteit en het vergroten van veiligheid, in aanmerking komen voor subsidie. Dit is een kans voor Regio Foodvalley, want er is nog ruimte voor aanvragen.

Duurzame bedrijventerreinen: het Wageningse zonnepark

Business & Science Park Wageningen (BSPW) is een uniek bedrijvenpark voor Regio Foodvalley, vanwege zijn rol binnen het regionale kennisintensieve agrifood ecosysteem. Het BSPW wil vergroenen en een belangrijke rol spelen bij verduurzaming van de regio, onder andere door ondernemers die er een zonnepark willen realiseren, direct aangrenzend aan het park. Op naar Wageningen, voor een gesprek met parkmanager Frank Geerlings.

“Het BSPW is uniek ook door zijn oorsprong, als eerste Nederlandse bedrijvenpark begin jaren tachtig ontwikkeld om een brug te slaan tussen de universiteit en de omgeving. Het BSPW werd een succes, maar terwijl elders in het land vergelijkbare scienceparken volgden, liep de kwaliteit van het BSPW terug”. Een sleetse uitstraling van de openbare ruimte, ondernemers die niet waren georganiseerd en nieuwe ambities op het gebied van duurzaamheid, waren voor ondernemers, gemeente en provincie redenen genoeg om in beweging te komen”, aldus Geerlings.

Het uitgangspunt van de gebiedsgerichte samenwerking die volgde, is het gemeenschappelijke belang van werkgelegenheid, ruimte voor kennis & innovatie en verduurzaming. Het werd al snel duidelijk dat daar een flinke revitalisering voor nodig was. Dat vonden ook de regio en de provincie, die het plan daarom opnamen in de Gelderse gebiedsopgave. Ondertussen zetten de ondernemers een parkmanagementorganisatie op en gingen zij zelf al aan de slag met de verduurzaming van hun panden.

De revitalisering geeft invulling aan de lang gekoesterde wens om de uitstraling, de levendigheid en de biodiversiteit van het park een impuls te geven. “We tillen het park naar een uitstraling en groene kwaliteit die past bij de gemeente Wageningen, bij de ondernemers en bij de regio”. De afgelopen jaren hebben de bedrijven en pandeigenaren op het BSPW al tal van duurzaamheidsmaatregelen genomen. Een aantal panden is beter geïsoleerd en op veel daken zijn of worden zonnepanelen geïnstalleerd. Zon op dak alléén bleek echter onvoldoende vermogen op te leveren om het park op te laten draaien.

Er was méér nodig: een eigen zonnepark. Het eerste idee daarvoor kwam van de gemeente Wageningen. Nadat het plan aanvankelijk op weerstand stuitte bij de ondernemers, draaide dat vervolgens om naar eigenaarschap, toen ondernemers besloten het zonnepark zélf te willen realiseren", aldus de Geerlings. Uit een haalbaarheidsonderzoek in opdracht van de ondernemers bleek dat 'off-grid' (zelfvoorzienend en afgekoppeld van het elektriciteitsnet) helaas niet mogelijk was, onder andere omdat de opslag van stroom nog te kostbaar is. Zelf exploiteren en leveren aan het net bleek echter wél haalbaar.

Geheel in de geest van de omgevingsvisie waren het vervolgens de ondernemers zélf die de buurt meenamen in de complexe planvorming. Huiskamersgesprekken, omgevingstafels en frequent overleg met de gemeente, waren er voor nodig om te komen waar de ondernemers nu zijn. Overigens wil dat niet zeggen dat iedereen, met name bewoners in de directe omgeving, nu groot voorstander zijn van een zonnepark in de achtertuin. Ook bij de concrete uitwerking die nu aan de orde is, nemen de ondernemers weer zélf het voortouw. "Voor en door lokaal betrokken ondernemers, precies zoals het past bij Wageningen", aldus de bevlogen parkmanager.

Of ondernemers op andere plekken dit ook kunnen? Geerlings denkt het wel, maar geeft ondernemers en gemeenten ook mee het traject niet te onderschatten. "Dit zijn processen die doorzettingsvermogen vragen, een goede samenwerking onderling en met de gemeente, en veel communiceren, onder andere met de omgeving. "Maar als het lukt heb je ook iets heel moois in handen. Het is concrete duurzaamheidswinst waarvoor je het samen doet en dan is het een heel mooi project om aan te werken".

Naast deze voorbeelden werken gemeenten en ondernemers op meer plekken in de regio aan toekomstbestendige bedrijventerreinen, vanuit integrale plannen voor revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen. Energietransitie, klimaatadaptatie, veiligheid en biodiversiteit vormen steeds vaker vaste onderdelen van deze plannen.

In 2020 ontwikkelden en realiseerden de gemeenten samen met het bedrijfsleven diverse plannen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen (tabel 10). Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar *revitalisering* (kwaliteitsverbetering binnen dezelfde hoofdstructuur), *herstructurering* (ook wijziging hoofdstructuur) en *transformatie* (wijziging bestemming en meestal ook hoofdstructuur).

Tabel 10 Plannen om te werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen

	Bedrijventerrein	Type	Oppervlakte	Aanvang	Gereed	Transformatieopgave
Barneveld	Harselaar-Oost	revitalisering	36 ha	gestart met revitaliseren Harselaar Oost, een deel van Harselaar van 32 ha	nog niet bekend	
Ede	De Stroet, Kievitsmeent en Klaphek	revitalisering (verduurzaming) en mogelijk deels transformatie	tientallen	zowel visievorming als in uitvoering wat betreft korte termijn maatregelen	nog niet bekend	nog niet bekend
Nijkerk	In onderzoek momenteel	nog niet bekend				
Renswoude	Nijborg/Molenstraat	nog niet bekend				
Rhenen	Remmerden	nog niet concreet				
Scherpenzeel	Zwarte Land 1	revitalisering	35 ha	gestart met visievorming		
Veenendaal	Werkt vanuit programma Energieneutraal en bedrijventerreinenvisie (vaststelling komende maand) waarin dit belangrijk thema is. Als pilot vooralsnog De Faktorij/De Vendel opgenomen					
Wageningen	Business & Science Park	revitalisering	10 ha	2021	komende jaren	nog niet bekend

4 Aanbod van bedrijventerreinen

Ruimtemensen

Het aanbod van bedrijventerreinen (bedrijventerreinen met uitgeefbare kavels op peildatum november 2021) in Regio Foodvalley is geïnventariseerd op basis van IBIS. De uitkomst daarvan is weergegeven in tabel 11.

Tabel 11 Planaanbod bedrijventerreinen (IBIS)

gemeentenaam	plannaam	bruto	netto	direct uitgeefbaar gem	direct uitgeefbaar part	niet direct uitgeefbaar gem	opp grootst uitgeefbare kavel	max hindercat uitgeefbare kavels
Barneveld	De Briellaard	13,1	10,0	0	0	0	0	0
Barneveld	De Briellaard uitbreiding	4,8	3,6	0	0	0	0	0
Barneveld	Harselaar Driehoek	28,1	20,2	0,3	6,2	0,0	4,2	4,1
Barneveld	Harselaar-Zuid	45,1	34,5	0,0	3,3	0,0	3,3	5,1
Barneveld	Tolnegenweg-Oost	1,9	0,9	0,6	0,0	0,3	0,3	4,1
Ede	De Stroet	15,7	12,6	0,1	0,0	0,0	0,0	3,1
Ede	Ede BT A12 Noord	44,4	34,9	0,0	0,6	0,0	0,6	3,1
Ede	Ede BT A12 Zuid	51,0	32,8	0,7	0,0	0,0	0,7	5,1
Ede	Food & Businesspark	39,9	23,8	0,0	0,0	8,2	1,7	3,1
Ede	Kazerneterrein/WFS	26,0	11,1	0,0	0,0	11,1	11,1	2,0
Ede	Kievitsmeent 2	27,9	27,7	0,0	0,0	17,8	13,3	4,1
Ede	Wekerom	5,8	5,1	0,5	0,0	0,0	0,5	3,1
Nijkerk	Arkerpoort	12,0	5,3	0,3	0,0	0,0	0,3	4,1
Nijkerk	De Flier en omgeving	40,0	27,8	16,5	0,0	0,0	1,0	4,1
Nijkerk	Watergoor 2000	33,5	22,6	0,8	0,0	0,0	0,5	4,1
Scherpenzeel	't Zwarteland 2	7,8	7,3	0,0	0,0	7,3	7,3	4,1
Wageningen	Business en Science Park: Kortenoord	9,8	9,5	0,0	5,9	0,0	5,2	3,1
Wageningen	Nudepark 1	13,7	10,2	0,1	0,0	0,0	0,1	4,1
Wageningen	Nudepark 2	9,0	6,3	2,0	0,0	0,0	0,7	3,1
Wageningen	Wageningen Campus	9,6	7,7	0,4	0,0	0,0	0,4	3,1

5 Niet te accommoderen vraag

Veel gemeenten in Regio Foodvalley kunnen een deel van de ruimtevraag die zij krijgen vanuit het bedrijfsleven, niet accommoderen. Het gaat om vele tientallen bedrijven met een ruimtebeslag van eveneens vele tientallen hectares, waarvoor geen geschikte bedrijfskavels beschikbaar blijken (tabel 12).

Oorzaken hiervan variëren van onder andere een kwalitatieve mismatch in kavelgroottes dan wel milieucategorieën, tot eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit of bereikbaarheid, waardoor geen beschikte kavel beschikbaar is. Ook het ontbreken van bedrijventerreinenaanbod, in welke vorm dan ook, is in sommigen gemeenten de oorzaak van het niet kunnen accommoderen van de vraag. Dit is een aandachtspunt.

De meeste gemeenten zien regionaal overleg als gewenste actie om een oplossing voor hun niet te accommoderen vraag te vinden. Het RPW biedt daarvoor het uitstekende kader.

Tabel 12 Niet te accommoderen vraag per gemeente

Gemeente	Aantal bedrijven	Omvang (totaal) min	Omvang (totaal) max	Door gemeente gewenste actie
Barneveld	niet bekend (er is zeker vraag maar wordt niet precies bijgehouden)			
Ede	26	Kavelgroottes van 500 tot 40.000 m²		Regionaal overleg/overleg Oost NL
Nijkerk	diverse, grote logistieke partijen en bedrijfsverzamelgebouwen	Kavelgroottes van 500 tot 35.000 m²		Regionaal overleg
Renswoude	Diverse lokale bedrijven	2 ha	3 ha (4,7 ha bruto)	
Rhenen	zeker 13 bedrijven, 3 gaan zeker weg (1 aanvraag is BVG voor 20 zzp-ers	5 ha	5 ha	Afstemming provincie en OMU
Scherpenzeel	diverse lokale bedrijven	geen aanbod, daarom gestart met Zwarte Land 2 (grootste kavel van 2,5ha is reeds bestemd voor de initiatiefnemer Modiform)		
Veenendaal	In 2020 niet bijgehouden			
Wageningen	-	-	-	-
Totaal	vele tientallen	vele tientallen		Overwegend: regionaal overleg

6 Plannen voor bedrijventerreinen

Ruimtemensen

De gemeenten in Regio Foodvalley hebben in totaal 11 plannen voor nieuwe bedrijventerreinen in ontwikkeling (tabel 13). De doelgroepen van bedrijven daarvoor variëren van lokale ondernemers, tot (inter)nationale foodbedrijven. Het areaal bedrijventerreinen zal door de realisatie van deze plannen met enkele tientallen hectaren toenemen. De kavelgroottes die zullen worden aangeboden variëren van 500 en 5.000 m².

Omdat een deel van deze plannen ook al (deels) in uitgifte is en de omvang van sommige plannen nog niet bekend is, kan de precieze totaalomvang van deze plannen niet worden aangegeven. Het RPW biedt het kader voor de lange termijn ontwikkelingen hieromtrent.

Tabel 13 Plannen voor bedrijventerreinen in Regio Foodvalley

Naam terrein	Stroe (Tolnegenweg West/ Tolnegenweg Oost)	Voorthuizen	Harselaar Zuid 1b	Ederveen	Harskamp	De Stroet IV	Kievietsmeent 2	't Zwarte Land II	De Born Oost	Uitbreiding Groot Overeem	Food Innovation Disctrict (WFC)
Doelgroepen	Lokale ondernemers Stroe e.o.	Industrie, bouw, handel, zakelijke dienst-verlening	Industrie, bouw, handel, zakelijke dienstverlening	Lokale ondernemers uit Ederveen	Lokale ondernemers uit NO Ede Harskamp, Wekerom, Otterlo	Lokale ondernemers uit Lunteren	Circulaire regionale bedrijven	Lokale ondernemers, diverse sectoren	Kennis-Intensiefers	Lokale ondernem ers uit de gemeente	Start/scale-ups, MKB in agro & food, consument- en kennisgedreven foodbedrijven
Aantal ha bestemmingsplan	5,3	14,2	25	1,7	3,9	15	5–10 ha	7,5	10	4,7	fase 1: 6 ha
Aantal ha uitgeefbaar	3,5	2,5	20	1,2	n.n.b.	10	5–10 ha	5	n.n.b.	3	
Kavelgrootte											
Van (minimum)	500	500	2.500	500	1.000	500	n.n.b.	1.000	n.n.b.	1.500	500
Tot (Maximum)	5.000	2.000		2.000	3.500	5.000	n.n.b.	n.n.b.	n.n.b.	3.500	5.000
Planning/ fasering											
Ladderonderbouwing	Oost: ontwerp BP medio 2020 ter visie West: ladderonderbouwing Q1 2021	Q1 - Q3 2018	Q3 2018	Q1-Q2 2018	Haalbaarheidsond. 2021-2022	2019	2021	Q2-Q3 2018	Q3 2021	O.b.v. consensus	
In procedure brengen		2022	2022	Q2 2018		Q4 2020	2021	2020	2021	provincie opname in POVI	BP in procedure
Vaststellen	vaststelling BP in 2022	2022	2022	Q4 2019		Q1 2021	2021	2021	2021	2021en regionale programmering interim omgevingsverordening	start uitgifte 2021
Milieucategorie (max)	Oost: 2 West: 3.2	2	4.2	woon/ werk	3.2	3.2	4.1/4.2	t/m 3.1	3.2	3.2	2 - 3

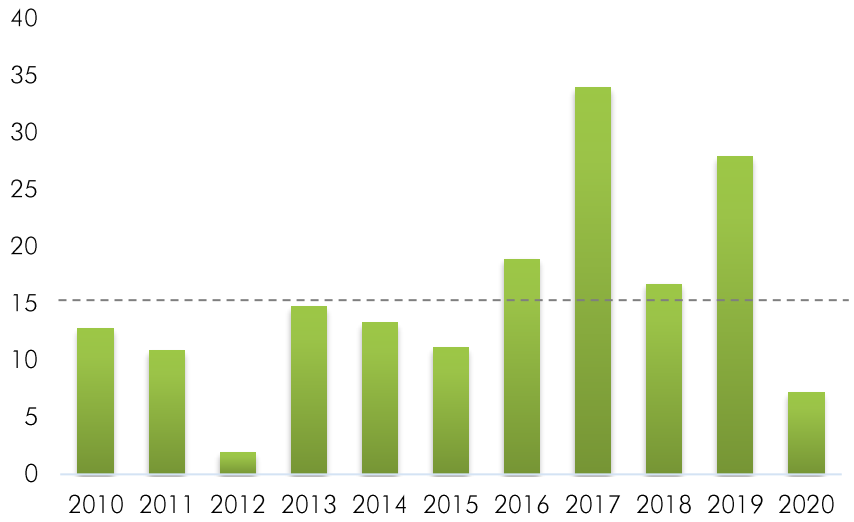
7 Uitgiftepatroon afgelopen jaren

Ruimtemensen

Het jaar 2020 is het vierde jaar waarvoor Regio Foodvalley een monitor bedrijventerreinen heeft laten opstellen. Dat geeft de mogelijkheid de uitkomsten over de afgelopen jaren met elkaar te vergelijken. Bovendien zijn uitgiftecijfers beschikbaar over eerdere jaren, waardoor terugblikken tot 2010 zelfs mogelijk is.

Regio Foodvalley gaf in de periode 2010-2020 in totaal 169 hectare bedrijventerrein uit (tabel 21 en figuur 22). De uitgifte in 2020 lag onder de gemiddelde uitgifte van 15 hectare per jaar. In de meeste jaren begeeft het uitgifteniveau zich tussen de 9 en 17 hectare, met uitschieters naar beneden en naar boven. In de eerste jaren van deze periode, de tijd van de eurocrisis, werd minder uitgegeven dan in de afgelopen jaren. In sommigen gemeenten, waaronder bijvoorbeeld Veenendaal, was er jaren géén aanbod, waardoor ook geen nieuwe bedrijfskavels konden worden uitgegeven. De relatief lage uitgifte in 2020 kan waarschijnlijk in verband worden gebracht met de coronapandemie, waardoor geplande investeringsbeslissingen 'on hold' zijn gezet, geven de gemeenten aan.

Tabel 14 en figuur 15 Uitgifte van bedrijventerreinen in de periode 2010-2020



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Totaal	Gemiddeld
Barneveld	3,6	0,0	0,4	10,5	6,0	1,9	15,0	19,6	4,3	16,0	1,1	78,4	7,8
Ede	6,6	6,5	0,4	2,2	1,8	6,6	3,4	6,9	11	4,9	3,4	53,7	5,0
Nijkerk	-	1,0	0,6	2,0	4,0	1,8	0,5	5,4	1,3	1,6	1,3	19,5	1,8
Veenendaal	-	0,7	-	-	-	-	-	-	-	4,5	0,4	5,6	0,5
Rhenen	0,5	0,5	0,5	-	-	0,3	-	-	-	-	-	1,8	0,2
Scherpenzeel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0,0
Wageningen	2,1	2,0	-	-	1,5	0,5	-	2,0	-	1,7	0,9	10,7	0,9
Renswoude	-	0,2	-	-	-	-	-	0,1	0,1	0,1	-	0,5	0,1
Totaal	12,8	10,9	1,9	14,7	13,3	11,1	18,9	34,0	16,7	27,9	7,1	169,3	15,4