



## Terugkoppeling ondernemersavonden Regionaal programma Werklocaties Regio Foodvalley

Woensdag 26 januari en donderdag 3 februari 2022

*In de Visie Werklocaties en het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) staan afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De visie bevat het lange termijn beleidskader en het RPW het uitvoeringskader. Dit is de basis voor afspraken die de regio met de provincies maakt over de kwantitatieve en kwalitatieve op bedrijventerreinen opgaven tot 2030.*

*Het regiobestuur heeft de concept visie en het afsprakenkader aangeboden aan de gemeenteraden in Regio Foodvalley om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.*

*Op woensdag 26 januari en donderdag 3 februari 2022 zijn we in gesprek gegaan met diverse ondernemers en partners uit Regio Foodvalley. Hieronder een samenvatting van de vragen, antwoorden en opmerkingen die avond besproken.*

### PROCES

#### **Is de visie werklocaties en het Regionaal Programma Werklocaties al in beton gegoten?**

Het algemeen bestuur heeft op 10 december 2021 de concept visie werklocaties en het concept Regionaal Programma Werklocaties aan te bieden aan de gemeenteraden om wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Uw opmerkingen worden in deze ronde meegenomen. Er is ruimte om de stukken aan te passen.

### RUIMTE

#### **Is er een maximaal aantal hectare uit te geven bedrijfskavels vastgesteld en hoe worden deze verdeeld over de regio?**

Prognoses geven aan dat er tot 2030 een behoefte van 350 hectare nieuwe ruimte voor bedrijven voor de hele regio. Er zijn nu niet voldoende (harde en zachte) plannen om deze behoefte in te vullen.

#### **350 Hectare is dat niet een druppel op een gloeiende plaat?**

350 Hectare is essentieel er is nu in totaal 1350 hectare bedrijventerreinen in Regio Foodvalley.

#### **Wordt er rekening gehouden met de kleinere gemeenten die uit willen breiden?**

Er wordt gekeken naar type bedrijf op type plek, dat betekent dat er ook ruimte moet zijn voor lokale uitbreiding.

#### **Hoe wordt omgegaan met bedrijvigheid uit de kern halen en verplaatsen naar bedrijventerreinen?**

In het Regionaal Programma Werklocaties is rekening gehouden met die vraag: de vervangingsvraag. Dit kan mogelijk ruimte bieden voor andere opgaven zoals woningbouw.

#### **Eén woning staat voor één baan, is gekeken waar woningen die gebouwd kunnen worden en waar bedrijven zich kunnen vestigen?**

De verhouding wonen/werken wordt op regio niveau uitgewerkt in de verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Regio Foodvalley. Het belang van economie moet goed vertegenwoordigd worden in deze discussie. Eén woning één baan betekent een forse economische groei.

### **De verduurzaming kost ook ruimte is daar rekening mee gehouden?**

In het Regionaal Programma Werklocaties staat deze gekwantificeerd op basis van een inschatting.

**Opmerking: Zorgen bij ondernemers nu: Intensivering is heel mooi maar moet in combinatie met uitbreiding om aan de grote vraag te kunnen voldoen. De nadruk (ook richting gemeenteraadsverkiezingen) ligt op extra woningbouw maar daar is ook groei in bedrijventerreinen/ruimte voor nodig. Woningbouw en werklocaties in balans. Complimenten voor de stukken.**

**Opmerking: circulariteit staat hoog in het vaandel dat vraagt meer ruimte.**

**Opmerking: Zie de ruimte vraag voor bedrijvigheid in samenhang met andere opgaven zoals wonen, landbouw, stikstof, natuur en energietransitie. Het is essentieel dat gemeente daarin samen optrekken in niet lokaal/sectoraal besluiten nemen over ruimteverdeling.**

**Opmerking: Zorg dat zachte plannen snel in besluitvorming komen. Wijs samen, als regio, locaties aan voor nieuw uitgeefbaar voor lange termijn.**

### **INTENSIVEREN EN MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK**

#### **Gaat inbreiding voor uitbreiding? En is dit in 100% van de gevallen zo?**

Het principe van inbreiding is een wettelijk kader van ladder voor verduurzaming. Maar er is zoveel behoefte dat er ook ruimte moet komen voor uitbreiding, op de juiste plekken. Ruimtwinst behalen is van belang en dat kan door inbreiding.

#### **Moeten we niet zwaarder insteken op meervoudig ruimtegebruik door functies te combineren?**

Zeker van belang maar niet alle functies zijn geschikt om te combineren, maar er zijn zeker wel mogelijkheden.

#### **Wordt bij het ontwikkelen van terreinen ook gekeken naar de combinatie van functies?**

Stec heeft onderzoek gedaan naar welke type bedrijvigheid kun je mengen met wonen. In basis is dat meer dan we nu denken, maar er zijn wel praktische bezwaren.

**Opmerking: De Ontwikkel Maatschappij Utrecht werkt aan intensivering door meervoudige ruimtegebruik. Ze ondersteunen bij financiering van de onrendabele top. Om dit mogelijk te maken werken ze samen met gemeenten aan regelgeving/bestemmingsplannen.**

### **KANTOREN**

**Hoe denken jullie over de beschikbaarheid van kantoren in de regio? Er wordt ervaren dat de provincie Utrecht hierin terughoudend is. Maar er is een tekort aan kantoorruimte, door corona is er meer ruimte nodig om afstand te houden.**

In Regio Foodvalley hebben we een regionale kantorenvisie vastgesteld. Tegelijkertijd zien we veel ontwikkelingen op de markt. De vraag naar kantoren stijgt, vooral de kwalitatieve vraag naar kantoren. Dit jaar willen we dat onderzoeken.

### **CONGESTIE ENERGIENET**

#### **Herkent u de problematiek van congestie op het energienet?**

Dit is een disclaimer voor nieuwe ontwikkelingen (zon op dak). Leander en Tennet zitten met een stevig probleem op gebied van energie-infrastructuur. Deze problematiek is herkenbaar en niet van vandaag op morgen geregeld. In het Regionaal programma Werklocaties wordt ingezet op zon op dak; maar dan is ook een stevig statement over congestie nodig. Vanuit Gelderland komt er een programma om het provinciale energienet op orde te krijgen.

**Opmerking: heb aandacht voor ondernemers die opstaan voor innovaties: bijvoorbeeld opslaan van energie door het om te zetten naar waterstof.**

**Opmerking: voorkom spanning tussen overheid en ondernemers door het opleggen van eisen die niet haalbaar zijn door bijvoorbeeld de netwerkcongestie.**

## VERDUURZAMING

### **Hoe zijn onderling afspraken gemaakt met gemeenten over verduurzaming van bedrijventerreinen?**

Alle gemeenten hanteren hierin een ondergrens. Voor de ene gemeenten is de plus wateropvang, een ander investeren in groen of energiebesparing. We informeren elkaar hierover. Het keuzemenu uit het Regionaal Programma Werklocaties is onderdeel van het afsprakenkader waarbinnen wij allemaal gaan werken, een instrument dat we inzetten bij initiatieven van ondernemers zoals aankoop nieuwe kavel of aanpassing/ verbouw bedrijfshuisvesting.

### **In 2023 moet elk kantoorgebouw minimaal energielabel C hebben. Zien jullie dat ondernemers niet meer investeren in hun pand maar verhuizen naar nieuwe locaties?**

Dit hebben we niet zo letterlijk in cijfers meegenomen, wel in proces. Wel zien we veel bedrijven kiezen voor nieuwbouw/een duurzaam pand omdat dit eenvoudiger is. Onze focus ligt op het benutten van bestaande terreinen en toekomstbestendig te maken.

### **Een bedrijf wat nu gebouwd wordt (duurzaam), heeft dat meer ruimte nodig dan een traditionele bouw?**

In principe niet maar vraagt wel wat van de constructie van het pand. Maar door netwerkprobleem wordt nu veel gekeken naar energieopslag, dat kost ruimte.

**Opmerking: verduurzaming is cruciaal om mee te nemen in belang van de regio, de gemeenschap en het bedrijfsleven.**

## LOKAAL

### **Waarom is er Rhenen geen uitbreiding geweest van arbeidsplaatsen?**

Het bedrijventerrein Remmerden is vol er zijn geen vrije kavels om uit te geven dat is de reden dat er geen groei van arbeidsplaatsen is in Rhenen. Dit is een zorg, gemeente Rhenen is met de provincie Utrecht in gesprek over extra ruimte voor bedrijvigheid.

**Opmerking: Business and Science Park Wageningen is een locatie voor kennis-gedreven activiteiten en labs. Een locatie om zuinig op te zijn. Deze plek lijkt te verkleuren naar woningbouw, graag aandacht voor ruimte voor de kenniseconomie.**

## OVERIG

### **Wat is toekomstperspectief voor ondernemers in Regio Foodvalley?**

- Zorg bij bedrijvenverenigingen met betrekking tot verduurzaming C-Label kantoren. Druk vanuit de overheid.
- Commissie duurzaam ondernemen Veenendaal: energie (opwek) voert boventoon. Maar ook C-Label en circulair bouwen.
- Het zou helpen om de bedrijventerreinen van de toekomst te visualiseren als inspiratiebron. Hoe ziet dat er over 20 jaar uit. Hier ligt een relatie met de verstedelijkingsstrategie en de economie van de toekomst.

### **Wat kunnen ondernemers nog betekenen in dit proces?**

Het belang economie duiden, want woningbouw vormt politiek de boventoon. Ruimtebehoefte is groot zeker als er extra woningen bij komen in de regio.

**Opmerking: Verkoop nieuwe kavels alleen aan ondernemers en niet aan speculanten.**