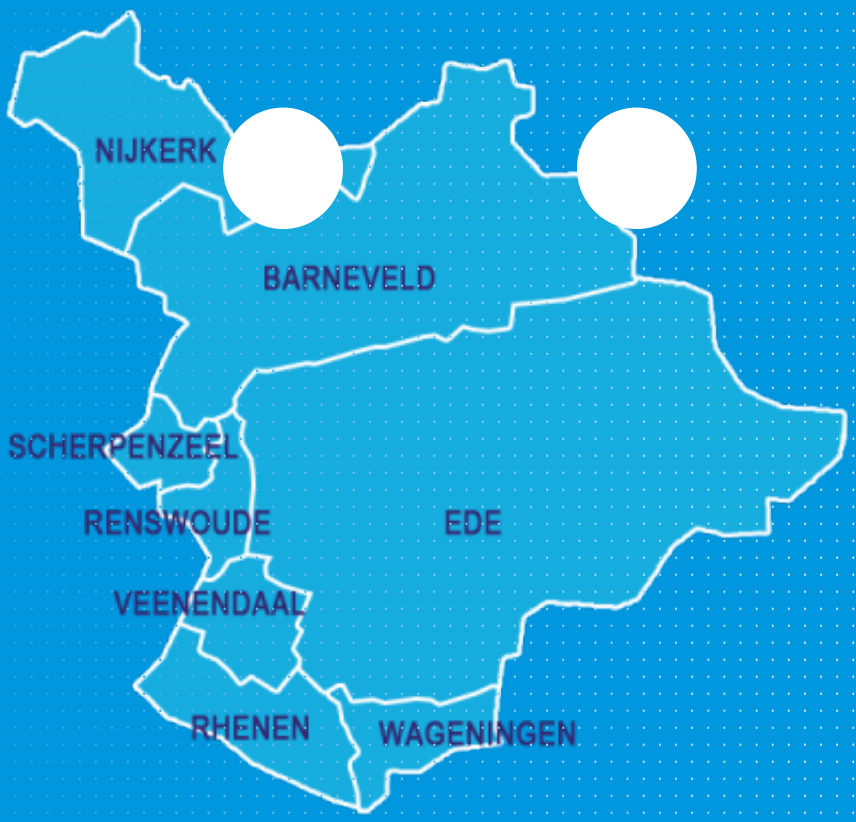
stec
groep



-CONCEPT - RPW Regio Foodvalley 2021 - 2025

Stec Groep aan Regio Foodvalley

Lukas Meuleman, Evert-Jan de Kort en Callum Lewis
8 november 2021

Inhoudsopgave

1 Kwantitatieve opgave 3

1.1 Benodigde ruimte om economie op werklocaties te kunnen huisvesten circa 320 tot 350 hectare ... 4
1.1.1 Uitbreidingsvraag: 199 hectare ... 4
1.1.2 Vervangingsvraag door transformatie: circa 40 tot 45 hectare ... 4
1.1.3 Vervangingsvraag door verplaatsingsopgave naar een bedrijventerrein: Circa 15 tot 20 hectare ... 5
1.1.4 Ruimtevraag/vervangingsvraag door Next Economy-doelstellingen: 24 tot 34 hectare ... 6
1.1.5 Bovenregionale vraag: tenminste 15 tot 25 hectare ... 6
1.1.6 Vraag vanuit kennisintensieve bedrijven en naar campuslocaties: 14 tot 28 hectare ... 6
1.2 Mogelijkheden om de ruimteclaim te huisvesten ... 6
1.2.1 Hard planaanbod: 58 hectare ... 6
1.2.2 Zacht planaanbod: circa 120 hectare ... 7
1.2.3 Mogelijke ruimtewinst door verdichten? ... 8
1.2.4 Naar een passende kwantitatieve en kwalitatieve programmering ... 8

2 Kwalitatieve opgave 10

2.1 Bestaande voorraad: herstructureren van locaties en benutten van Next Economy potentie ten behoeve van een toekomstbestendige werklocatieportefeuille ... 10
2.2 Bestaande voorraad: Optimaal en meervoudig ruimtegebruik ... 11
2.3 Bestaande voorraad: Circulaire ambitie en energietransitie ... 12
2.4 Profilering, clustering en netwerkvorming rondom werklocaties ... 12
2.5 Proces & Monitoring ... 13

3 Uitwerking afspraken in drie actielijnen 15

3.1 Actielijn A: Kansen benutten binnen bestaande voorraad ... 15
3.2 Actielijn B: Integrale locatieafweging voor nieuwe bedrijventerreinen ... 16
3.3 Actielijn C: Uitgiftestrategie bij kaveluitgifte ... 17

CONCEPT

1 Kwantitatieve opgave

De Visie Werklocaties Foodvalley vormt het kader waar binnen we als regio samenwerken. In deze visie zijn leidende principes vast gesteld die richtinggevend zijn voor de uitwerking van de visie. De uitwerking van de visie naar concrete kwantitatieve en kwalitatieve afspraken vindt plaats in dit Regionaal Programma Werklocaties Foodvalley. Uitwerking van de afspraken leest u in de drie actielijnen (hst 3).

De leidende principes zijn uitgewerkt in de Visie. Middels onze leidende principes streven we naar:

1. Optimalisatie van regionale samenwerking.

De regio werkt al jaren goed samen en stemt in regionaal verband de ontwikkelingen op en van bedrijventerreinen met elkaar af. De huidige vorm van samenwerking vormt dan ook de basis, daarbovenop zoeken we naar optimalisatiemogelijkheden (waaronder betere afstemming tussen de provincies Utrecht en Gelderland).

2. Gezonde vraag-aanbodverhoudingen voor werklocaties.

Er is een forse kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen in Foodvalley. Daarnaast zijn er kwalitatieve verschillen in vraag en aanbod. Onze ambitie is om zowel kwantitatief als kwalitatief vraag en aanbod op elkaar aan te laten sluiten in Foodvalley als regio, en per gemeente.

3. Het juiste bedrijf op de juiste plek.

Bedrijven worden passend binnen de ruimtelijke structuur van de bedrijventerreinen in de regio gevestigd. Dit betekent dat grootschalige bedrijven op ruimtelijk passende locaties worden gevestigd en dat tevens lokaal maatwerk mogelijk is voor lokale bedrijvigheid. Bovendien bieden we lokaal ruimte voor verplaatsing van bedrijvigheid uit het buitengebied naar de werklocaties.

4. Versterking van het regionale food-profiel door middel van clustering van toonaangevende sectoren en ketens.

We blijven inzetten op clustering van bedrijven binnen een sector of clustering van bedrijven binnen een zelfde keten die elkaar kunnen versterken en zo een grote toegevoegde waarde vertegenwoordigen voor de economie in Foodvalley. We blijven bovendien inzetten op de verdere ontwikkeling van onze speerpuntsectoren (Agrofood, ICT en Poultry) en bijbehorende specifieke doelgroepen.

5. Optimaliseren van het ruimtegebruik op werklocaties.

Middels het RPW werklocaties streven we er naar om voldoende ruimte voor economie te Behouden. Tegelijkertijd moet de ruimte die hiervoor wordt gebruikt zo optimaal mogelijk worden benutten, bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik.

6. Toekomstbestendige werklocaties

De huidige, grote waarde van de werklocaties in Foodvalley moeten worden behouden en versterkt. Dat betekent dat we onze werklocaties optimaal willen laten aansluiten bij de hedendaagse (en toekomstige) marktvraag en opgaven die op werklocaties afkomen. Veranderingen op het vlak van energietransitie, klimaatadaptatie, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, mobiliteit en (digitale) bereikbaarheid en 'Next Economy' (digitalisering, circulair) zijn daarbij het meest prominent.

CONCEPT

1.1 Benodigde ruimte om economie op werklocaties te kunnen huisvesten circa 320 tot 350 hectare

Er is een forse kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen in Regio Foodvalley. Daarnaast zijn er kwalitatieve verschillen in vraag en aanbod. Onze ambitie is om zowel kwantitatief als kwalitatief vraag en aanbod op elkaar aan te laten sluiten in Foodvalley als regio, en per gemeente. Dit betekent dat Regio Foodvalley inzet op een gezonde vraag-aanbodverhouding.

Het nieuwe programma werklocaties heeft als doel: voldoende aanbod van bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit hebben, waarbij de toekomstige marktbehoefte het uitgangspunt is. Regio Foodvalley wil middels het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 (RPW) nu en in de komende jaren kunnen voldoen aan de te verwachten (kwantitatieve en kwalitatieve) marktvraag, maar ook flexibiliteit hebben om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in een dynamische markt. Uitgangspunt is dat er bij de verdeling van de inmiddels schaarse resterende ruimte, voldoende economie kan worden bediend.

Om de economie te kunnen bedienen zal de ruimteclaim voor werklocaties in verhouding moeten staan met de uitbreidingsvraag van bedrijven. Hier bovenop komt nog een forse aanvullende vraag vanuit verschillende disciplines zoals vervangingsvraag door transformatie, bovenregionale vraag en de ruimteclaim vanuit bijvoorbeeld de energietransitie. Het is lastig in te schatten hoe groot deze specifieke vraag daadwerkelijk is, en is bovendien afhankelijk van beleidskeuzes. Duidelijk is wel dat de ruimtevraag lang niet enkel meer komt vanuit een uitbreiding van bedrijven op bedrijventerrein maar dat deze ruimteclaim veel meer divers en complexer is geworden. We sommen de verschillende ruimteclaims hieronder op.

1.1.1 Uitbreidingsvraag: 199 hectare

In 2019 is de provinciale bedrijventerreinenprognose voor Gelderland opgesteld. De ruimtebehoefte vanuit bedrijventerreinen in Regio Foodvalley is in de periode 2019 t/m 2030 geraamd als circa 141 tot 199 hectare. Meer dan de helft van de ruimtebehoefte komt vanuit de werkmilieus ‘klassiek - gemengd’ en ‘agrifood’. Ook ‘logistiek’ en ‘HMC’ hebben naar verwachting een forse ruimtebehoefte in de regio. In figuur 18 uit de Werklocatievisie Foodvalley tonen we de ruimtebehoefte naar verschillende werkmilieus vanuit bedrijventerreinen tot en met 2030.

Op basis van verschillende indicatoren (zie hiervoor de Visie Werklocaties), verwachten we momenteel dat de bovenkant van de bandbreedte van de ruimtevraag aangehouden moet worden.

AFSPRAAK 1:

- We werken met zo actueel mogelijke prognoses. Dit betekent dat we bij beide provincies aandringen op het tijdig actualiseren van prognoses, waarbij we streven naar jaarlijkse actualisering. We monitoren de verwachte uitbreidingsvraag op basis van de meest actueel beschikbare prognoses.

1.1.2 Vervangingsvraag door transformatie: circa 40 tot 45 hectare

Op enkele bedrijventerreinen vindt transformatie naar andere functies plaats (zie bijvoorbeeld ook de concept-Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley). Bijvoorbeeld de transformatie van binnenstedelijke werklocaties naar een meer gemengd gebied en of een volledige transformatie naar wonen. Dit betekent dat ruimte die momenteel wordt gebruikt door bedrijven, (deels) wordt opgegeven voor een andere functie. Deze bedrijven verdwijnen echter niet en hun ruimteclaim dient elders te worden gehuisvest. Hier ontstaat een vervangingsopgave. In tabel 1 wordt inzicht gegeven in de verwachte vervangingsopgave. Deze vervangingsopgave wordt een steeds wezenlijker uitgangspunt bij de programmering van werklocaties: door de hoge ruimtedruk en een (vaak) prioritering aan andere functies binnen de rode contouren, wordt de ruimte voor bedrijvigheid schaarser terwijl de behoefte aan ruimte voor deze functies onverminderd groot blijft.

CONCEPT

Tabel 1: Vervangingsopgave vanaf 2019

Gemeente	Bedrijventerrein	Omschrijving	Vervangingsopgave in hectare
Ede	Klaphekterrein	Momenteel visievorming over de toekomst van terrein, bestuurlijke besluitvorming moet nog plaats vinden. Opties variëren van volledige transformatie tot deels herstructurering.	5 tot 11
Nijkerk	Spaanse Leger		0,9
	Havenkom Project		0,9
	Euretco Terrein		6,0
	Bronswerk	Toekomstige herontwikkeling naar woningbouw	2,0
	Voormalig DC Jumbo		0,8
Rhenen [1]	Drie bedrijfsverplaatsingen	Drie bedrijven worden verplaatst. De huidige bestemming wordt vervangen door woningbouw of een andere passende ruimtelijke invulling.	4,5
Veenendaal	Ambacht	Eerste deel is gereed: woningbouw is in aanbouw.	12
	Bouwmaterialen handel		2
	Veenendaal divers		1
Wageningen	Nudepark/Costerweg	Deprogrammering van bedrijvigheid/PDV naar o.a. wonen	2,7
Totaal			Circa 40 tot 45

Bron: Input gemeenten Regio Foodvalley 2021

Uitgangspunt in dit RPW is dat bedrijfsverplaatsing als gevolg van transformatie in eerste instantie opgevangen wordt binnen de betreffende gemeente. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, wordt binnen de regio gezocht naar alternatieven. Zo wordt binnen de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley verkend waar deze alternatieve locaties beschikbaar kunnen komen.

AFSPRAAK 2:

- Jaarlijkse monitoring van de vervangingsvraag door transformatie.
- Constante regionale informatiedeling rondom transformatie: o.a. het delen van succesverhalen, het gezamenlijk in kaart brengen van financierings-en subsidieregelingen. Conform huidige samenwerkingsstructuren binnen de regio.
- In het jaar 2022 worden (eventueel gemeente-overstijgende) uitbreidingslocaties aangewezen om de vervangingsvraag te kunnen huisvesten.

1.1.3 Vervangingsvraag door verplaatsingsopgave naar een bedrijventerrein: Circa 15 tot 20 hectare

Binnen verschillende gemeenten binnen Regio Foodvalley staan bedrijven voor een verplaatsingsopgave. Het gaat hierbij om bedrijven die momenteel op een locatie (buiten een formele werklocatie) zijn gevestigd waar dat niet langer gewenst is vanuit maatschappelijke overwegingen (denk aan overlast van of richting het bedrijf) of waar uitbreiding niet mogelijk is. Het gaat hier veelal om bedrijven in het buitengebied of bij/binnen een woonkern.

Tabel 2: Vervangingsvraag door verplaatsing naar een bedrijventerrein sinds 2019

Gemeente	Omschrijving	Vervangingsopgave in hectare
Ede	Inschatting t/m het jaar 2040 conform omgevingsvisie	10 tot 15
Rhenen	Inschatting t/m het jaar 2030 door bedrijfsverplaatsing vanuit het buiten gebied naar een nieuw terrein in de buurt van Achterberg.	5

Bron: Input gemeenten Foodvalley 2021

[1] In Rhenen is in de afgelopen jaren (ook voor 2019), circa 22 hectare aan werklocaties herbestemd naar wonen en/of natuur.

1.1.4 Ruimtevraag/vervangingsvraag door Next Economy-doelstellingen: 24 tot 34 hectare

Naast de reguliere uitbreidingsvraag en vraag vanuit herstructurering/vervanging van de bestaande voorraad zorgen steeds meer verschillende aspecten die samenhangen met de economie, voor een toename van de ruimtedruk. Denk hierbij aan de ruimtevraag vanuit energietransitie, biodiversiteit/vergroening en circulariteit (bijvoorbeeld een circulaire hub).

Tabel 3: Opgaven om NE-doelstellingen te bereiken

Gemeente	Locatie	Omschrijving NE-doelstelling	Opgave in hectare
Ede	Te onderzoeken	Realisatie Circulaire hub	Ca. 5 tot 10
	Kievitsmeent 2	Circulair bedrijventerrein (inclusief hoge milieucategorie)	10
Barneveld	Te onderzoeken	Uitbreiding energiestation Liander	Ca. 4
	Lagerweij	Recycling van materialen windmolenindustrie en een open research center (incl. proeflocatie)	Ca. 5 tot 10
Totaal			24 tot 34

Bron: Input gemeenten Foodvalley 2021

1.1.5 Bovenregionale vraag: tenminste 15 tot 25 hectare

Regio Foodvalley heeft tegelijkertijd nog te maken met een extra ruimtedruk vanuit omliggende regio's. Bedrijven vanuit regio's als Arnhem-Nijmegen en Amersfoort kijken steeds vaker naar vestigingsmogelijkheden in Regio Foodvalley, simpelweg omdat in deze regio's de ruimte nog schaarser is. Gezien de hoge ruimtedruk vinden gemeenten binnen de regio het belangrijk om keuzes te maken in het type bedrijvigheid dat men binnen de regio huisvest (bijvoorbeeld in de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley). Hoe groot deze vraag precies is, is moeilijk in te schatten en sterk afhankelijk van beleidskeuzes die worden gemaakt. Duidelijk is wel dat er ook in omliggende regio's een tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor bedrijven is en verplaatsing naar Regio Foodvalley als alternatief wordt beschouwd. Binnen Regio Foodvalley vervullen verschillende gemeenten hierin een verschillende rol: zo wordt er bijvoorbeeld bedrijvigheid vanuit de omliggende regio opgevangen in Ede of Barneveld terwijl Veenendaal in haar omgevingsvisie heeft opgenomen dat enkel arbeidsintensieve bedrijven naar de gemeente worden getrokken die bijdragen aan het in stand houden van de woon-werkbalans. Op basis van de visie bepaald in hoeverre een bovenregionale ruimtevrager binnen de regio wordt gehuisvest, zie volgende hoofdstuk.

1.1.6 Vraag vanuit kennisintensieve bedrijven en naar campuslocaties: 14 tot 28 hectare

Regio Foodvalley zet met het programma Foodvalley 2030 in op het realiseren van 'de meest baanbrekende innovaties in landbouw en voedsel voor een duurzame en gezonde toekomst'. Om deze ambitie waar te maken moet er voldoende geschikte ruimte zijn om de hierbij passende bedrijven te faciliteren. De ruimtevraag naar kennislocaties binnen het Kennishart is hiervoor in beeld gebracht voor Ede en Wageningen (bron: 'Behoefte kennisintensieve werklocaties Foodvalley 2030', Stec Groep, 8 december 2020). Gezien langjarige en constante groei, de sterke propositie van het Kennishart en de ambitie om het Kennishart te versterken, signaleren we een structurele groei van de ruimtevraag naar kennislocaties binnen het Kennishart. Op basis van (de ontwikkeling van) de werkgelegenheid, ruimtevraag per werknemer en de locatietypevoorkeur verwachten we een ruimtevraag naar kennislocaties in de komende 10 jaar van circa 14 tot 28 hectare. Deze ruimtevraag komt vanuit bedrijfsruimtegebruikers maar ook vanuit bijvoorbeeld kennisintensieve kantoorgebruikers, laboratoria en (gedeelde) onderzoeksfaciliteiten.

1.2 Mogelijkheden om de ruimteclaim te huisvesten

1.2.1 Hard planaanbod: 58 hectare

Wanneer we kijken naar het huidige beschikbare aanbod valt op dat er in bijna elke gemeente aanbod beschikbaar is maar de ruimte binnen een aantal gemeenten ook zeer beperkt is of ontbreekt. De plannen

die resteren bieden ruimte aan verschillende typen bedrijven(terreinen). In totaal is er circa 58 hectare direct uitgeefbaar aanbod op bedrijventerreinen in de regio. Dit betreft de stand van januari 2021. Van de totale netto voorraad van ruim 1.100 hectare bedrijventerreinen is dus nog 6% uitgeefbaar.

AFSPRAAK 3:

Middels jaarlijkse monitoring van het planaanbod blijven we zorgen we dat we zicht hebben op vraag-aanbodverhoudingen zodat op tijd bijgestuurd kan worden, door bijvoorbeeld nieuwe plannen (versneld) in procedure te brengen of intensief op zoek te gaan naar geschikte locaties. Zie ook paragraaf 2.5.

Tabel 4: Hard (plan)aanbod in Regio Foodvalley (d.d. januari 2021).

Gemeente	Terrein	Type terrein	Direct uitgeefbaar (hectare)	Grootste uitgeefbare kavel	Maximale Bouwhoogte	Maximale milieucategorie
Barneveld	Harselaar Driehoek	Zware industrie	6,4	4,2	25	5.2
Barneveld	Harselaar-Zuid	Regulier gemengd	3,3	3,3	20	4.1
Ede	A12 Zuid	Regulier gemengd	0,7	0,7	30	4.2
Ede	Food & Businesspark	Food gerelateerd	8,8	1,6	-	3.1
Nijkerk	Arkerpoort	Regulier gemengd	0,3	0,3	12	3.2
Nijkerk	De Flier en omgeving	Regulier gemengd	17,0	1,0	20	4.2
Nijkerk	Nijkerker Poort	Regulier gemengd	7,4	6,3	12	4.2
Nijkerk	Watergoor 2000	Regulier gemengd	2,3	0,6	12	3.2
Veenendaal	De Batterijen	Grootschalig	0,4	0,4	26	4.2
Wageningen	Business en Science Park: Kortenoord	Hoogwaardig	5,9	2,2	24	2
Wageningen	Nude 2	Regulier gemengd	5,7	0,1	12	3.2
Totaal			**58,2**			

Bron: IBIS, 2021; Provincie Gelderland Bedrijventerreinenmonitor, 1 juli 2020; Input gemeenten Regio Foodvalley, 2021.

1.2.2 Zacht planaanbod: circa 120 hectare

Naast bovenstaande harde plannen zijn er in enkele gemeenten ook plannen die uitbreiding van het bedrijventerreinenareaal beogen maar nog niet alle benodigde (plan)procedures hebben doorlopen, zie onderstaand tabel 5. Dit gaat om grofweg 120 hectare. Ook zijn er gemeenten waar uitbreiding wordt beoogd, maar waar simpelweg geen ruimte resteert binnen de gemeentegrenzen om deze uitbreiding te huisvesten. Deze gemeenten kijken over de gemeentegrenzen om dergelijke ruimtevragers te kunnen huisvesten.

Tabel 5: Zachte plannen in Regio Foodvalley

Gemeente	Terrein	Type terrein	Beoogde omvang terrein (hectare)	Grootste uitgeefbare kavel (hectare)	Maximale Bouwhoogte (meter)	Maximale milieucategorie
Barneveld	Stroe	Regulier gemengd	3,5	0,5	-	3.2
Barneveld	Voorthuizen	Regulier gemengd	2,5	0,2	-	2
Barneveld	Harselaar-Zuid 1b	Regulier gemengd	20,0	5,9	20	4.2
Barneveld	Harselaar-Zuid fase 2		18,0	-	-	-
Barneveld	Thorbeckelaan-Noord	Kleinschalige bedrijvigheid	13,7			
Ede	Food innovation district	Food gerelateerd	5,0 - 7,0	-	-	-
Ede	Harskamp	Regulier gemengd	3,9	3,5	-	3.2

Ede	De Stroet IV	Regulier gemengd	15,0	5,0	-	3.2
Ede	Kievietsmeent 2	Circulair	5,0 - 10,0	-	-	4.2
Renswoude	Groot Overeem II	Regulier gemengd	3,5	0,4	10	3.2
Rhenen	2 zoeklocaties van 5 hectare per locatie	Regulier gemengd	10,0	-	-	-
Scherpenzeel	't Zwarte Land II	Grootschalig en regulier gemengd	5,0	2,5	-	3.1
Wageningen	Born Oost	Hoogwaardig	10,0	-	-	3.1
Wageningen	Kwadrant 3	Kleinschalig	0,5	-	-	-
Totaal						**115,6 tot 122,6**

Bron: IBIS, 2021; Provincie Gelderland Bedrijventerreinenmonitor, 1 juli 2020; Input gemeenten Foodvalley, januari 2021. Afgerond op 1 cijfer achter de komma.

1.2.3 Mogelijke ruimtewinst door verdichten?

Een deel van de te verwachten extra vraag kan worden opgevangen door het verdichten van bestaande bedrijventerreinen. Hoe groot deze verdichtingskans is, is momenteel nog niet duidelijk. Voor de gemeente in het Utrechtse deel van de regio zijn deze mogelijke kansen inmiddels ruimtelijk in beeld gebracht. We brengen deze kansen voor de Gelderse gemeenten het komende jaar in kaart.

De ruimtelijke kansen zijn in potentie aanwezig, maar in de praktijk lopen gemeenten ook tegen belemmeringen aan (zie de Werklocatievisie Foodvalley). Naast praktische belemmeringen zijn vooral ook de hoge kosten die gepaard gaan met dergelijke opgaven een belemmerende factor. Samen met Provincie Utrecht (middels de OMU) en provincie Gelderland wordt gekeken naar financieringsmogelijkheden en het mitigeren van andere belemmeringen (zoals het belemmeren van de bedrijfsvoering door veranderende milieu- en geluidshinderzones, parkeerproblematiek, het moeilijker kunnen voldoen aan vergroeningsopgaven, etc.). Ook wordt gekeken naar financieringsmogelijkheden via het OHG (OostNL) en Perspectieffonds Gelderland. Deze intensiveringslag is met onzekerheden omgeven en gebonden aan randvoorwaarden van financiering, kwalitatieve ambities en schuifruimte. Daarnaast mag verwacht worden dat de intensiveringslag geleidelijk zal plaatsvinden. Middels bijvoorbeeld pilots verkennen we het realiteitsgehalte van de intensiveringsambitie. Afhankelijk van de mate waarin we hierin slagen kan de ruimtewinst door verdichting beperkt of juist groot zijn. We monitoren de behaalde en nog te behalen ruimtewinst door middel van verdichting jaarlijks.

AFSPRAAK 4:

- We brengen in 2022 ruimtelijk in beeld welke verdichtingsmogelijkheden er zijn voor de Gelderse bedrijventerreinen, aansluitend op analyses die al voor het Utrechtse deel zijn uitgevoerd.
- Vervolgens zetten we hierin als regio een vervolgstap waarbij we kijken naar praktische haalbaarheid van deze opgaven en wat hier voor nodig is, denk aan financieringsmogelijkheden, mobiliteit, vergroeningsopgaven/biodiversiteit, ruilverkaveling, etc.

1.2.4 Naar een passende kwantitatieve en kwalitatieve programmering

Binnen Regio Foodvalley is er een tekort aan werklocaties. Er resteert binnen de regio – na de realisatie van alle harde plannen – nog steeds een tekort van grofweg 260 tot 290 hectare. Het is van groot belang op korte termijn tenminste de circa 120 hectare aan - nu nog - zachte plannen voor nieuwe bedrijventerreinenlocaties te realiseren (zie tabel 5). Lukt dit onvoldoende dan betekent dit dat bedrijfsruimtegebruikers zich op de korte en/of lange termijn niet binnen de gemeente of binnen de regio kunnen vestigen. Extra nieuwe bedrijventerreinen dienen daarom aan de regionale programmering te worden toegevoegd (zie ook monitoringsafspraken). De noodzaak om voldoende ruimte voor economie te blijven bieden, blijft onveranderd groot. Dit standpunt zal constant worden bepleit bij (beslissingen over de) invulling van de ruimte (zoals Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley).

Kern van de strategie voor regionaal programmeren is om de benodigde hectares daar te laten landen waar ook de vraag naar is. Dit betekent dat lokale bedrijfsruimtegebruikers met een ruimtevraag in eerste

CONCEPT

instantie zo veel mogelijk binnen de eigen gemeente worden gehuisvest en daarna pas over de gemeentegrenzen wordt gekeken. Voor de huisvesting van bovenregionale ruimtevragers wordt per casus gekeken of en waar deze ruimtevraag in de regio kan landen. Accountmanagers economie hebben hier onderling afstemming over. We hanteren hierbij constant het uitgangspunt ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ zoals omschreven in de Visie Werklocaties Foodvalley 2021. Zie verder de uitgiftestrategie in hoofdstuk 3.

CONCEPT

2 Kwalitatieve opgave

WAT VERSTAAN WE ONDER TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN, OOK VOOR GOED FUNCTIONERENDE WERKLOCATIES?

Wij hebben als ambitie onze werklocaties zo duurzaam en circulair mogelijk te maken en te houden. Veranderingen op het vlak van energietransitie, klimaatadaptatie, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, mobiliteit en (digitale) bereikbaarheid en 'Next Economy' (digitalisering, circulair) zijn daarbij het meest prominent.

Op een duurzame, circulaire werklocatie wordt per activiteit zo min mogelijk energie verbruikt, omdat processen zijn geoptimaliseerd en omdat het vastgoed goed is geïsoleerd. Daarnaast wordt zoveel mogelijk energie lokaal en duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld door zonnepanelen op daken of windmolens, maar ook bijvoorbeeld door 'restenergie' van andere bedrijven in het gebied te hergebruiken. Met grote dakoppervlakken kunnen bedrijventerreinen energie-opwekkers zijn. Het vergroenen van daken en parkeerplaatsen helpt om wateroverlast bij piekbuien te verminderen (hittestress, klimaatadaptie), draagt bij aan de biodiversiteit en maakt van bedrijventerreinen een comfortabelere werkomgeving. Verduurzaming van werklocaties begint met goede samenwerking van bedrijven op werklocaties. We verwijzen hierbij bovendien naar de Werklocatievisie Foodvalley. In de Monitor Bedrijventerreinen Regio Foodvalley (Ruimtemensen, 2020) worden enkele sprekende voorbeelden gegeven van inzet op het toekomstbestendig maken van onze bedrijventerreinen (zie figuur 1 op de vorige pagina).

2.1 Bestaande voorraad: herstructureren van locaties en benutten van Next Economy potentie ten behoeve van een toekomstbestendige werklocatieportefeuille

We zetten op korte en middellange termijn in op herstructurering van werklocaties met beperkt toekomstperspectief. Op basis van monitoring kunnen deze locaties worden aangewezen door de individuele gemeente. Dit leidt tot een versterking van de portefeuille aan werklocaties en kan tegelijkertijd zorgen voor optimaal ruimtegebruik. Op tijd maatregelen treffen is belangrijk om verpaupering tegen te gaan. Anderzijds biedt verpaupering ook kansen: een locatie met te weinig toekomstpotentie, een relatief beperkte financiële (vastgoed)waarde komt in aanmerking voor herstructurering. Dit kan middels transformatie naar een andere functie (denk aan een woonfunctie in of aan de rand van een woonkern) of herstructurering naar een ander type of upgrade van een bedrijventerrein. Bedrijfsverplaatsing als gevolg van transformatie wordt in eerste instantie opgevangen binnen de betreffende gemeente, indien niet mogelijk of wenselijk wordt binnen regio gezocht naar alternatieven.

Gemeenten en regio hechten groot belang aan het kunnen blijven bieden van toekomstbestendige werklocaties. Binnen Regio Foodvalley worden mede daarom in de nabije toekomst herstructurerings- en/of transformatieopgaven voorzien. Middels de 'Monitor bedrijventerreinen Foodvalley' (Ruimtemensen, 28 september 2020) is geïnventariseerd welke terreinen voor een specifieke transformatie, revitalisering of herstructureringsopgave staan. Zie onderstaande tabel 6.

Tabel 6: Herstructureringsopgaven en benutten Next Economy potentie Regio Foodvalley

Gemeente	Bedrijventerrein	Omschrijving herstructureringsopgave of Next Economy opgave	Fase en planning
Barneveld	Harselaar-Oost	Revitalisering van 36 hectare	Visievorming 2021
Ede	Klaphek	Revitaliseren en/of herstructureren van circa 11 hectare	Visievorming gestart
	Kievitsmeent 1	Aanpak met ondernemers om bedrijventerrein (33 hectare) toekomstbestendiger te maken. Projectvoorstel wordt gemaakt om	Loopt nu

CONCEPT

		gebruik te kunnen maken van subsidie uit het Gelderse programma Toekomstbestendige bedrijventerrein. Inzet op energietransitie, ruimtegebruik en link met Kievitsmeent 2 (circulair), naast de zoektocht naar het verbeteren van collectiviteit en funding voor parkmanagement.	
Veenendaal	Verschillende bedrijventerreinen	Verduurzamen intensiveren	Visievorming gestart
Wageningen	Business & Science Park	Herinrichten en verduurzamen	Start 2021
	Aangrenzend op BSPW	Zonnepark aangrenzend aan BSPW (is voor de energievoorziening van het bedrijventerrein en voor de buurt).	Integrale afweging van de ruimte volgt
Scherpenzeel	Zwarte Land I	Aanpak met ondernemers om bedrijventerrein (35 hectare) toekomstbestendiger te maken. Projectvoorstel wordt gemaakt om gebruik te kunnen maken van subsidie uit het Gelderse programma Toekomstbestendige bedrijventerrein.	Planvorming 2022, uitvoering 2023 – 2024

Bron: Monitor bedrijventerreinen Foodvalley, Ruimtemensen, september 2020; update input regiogemeenten 2021

Voor de Gelderse gemeenten wordt voor de genoemde terreinen verkend in hoeverre gebruik kan worden gemaakt van de subsidieregelingen voor bedrijventerreinen. We kijken hoe de provincie hierbij kan ondersteunen, bijvoorbeeld met ontwikkelkracht of revolverende middelen via de OHG en het Perspectieffonds of subsidieregelingen ten behoeve van bedrijventerreinen zoals 'Toekomstbestendige bedrijventerreinen' van de provincie Gelderland.

AFSPRAAK 5:

- Gelderse bedrijventerreinen die voor een herstructureringsopgave staan worden indien nodig en mogelijk aangemeld bij het subsidieprogramma's zoals 'Toekomstbestendige bedrijventerreinen' van de provincie Gelderland, of het Perspectieffonds.
- Utrechtse gemeenten verkennen (via RP wonen en werken Utrecht) of genoemde locaties kunnen worden geïntensiveerd en wat daar voor nodig is. We zoeken hierbij naar financieringsmogelijkheden via OMU of EBU.
- Alle gemeenten binnen Regio Foodvalley informeren elkaar over de voortgang van dergelijke opgaven en helpen elkaar doormiddel van kennisdeling rondom herstructurering, conform huidige samenwerkingsstructuren binnen Regio Foodvalley.
- *Gemeenten conformeren zich aan Actielijn A uit het actieprogramma (hoofdstuk 3) en dragen zo bij aan toekomstbestendige werklocaties.*

2.2 Bestaande voorraad: Optimaal en meervoudig ruimtegebruik

Gezamenlijke ambitie: Het ruimtegebruik op de bedrijventerreinen in Regio Foodvalley is intensief. Ons uitgangspunt als gemeenten is om ruimtevragers zoveel mogelijk een plaats te laten krijgen binnen bestaande bebouwde gebieden, onder andere op bestaande werklocaties. We streven tot aan 2040 naar verdere verhoging van de floor space index (verhouding tussen het bruto vloeroppervlak van de bebouwing (BVO) en grondoppervlak van het uitgeefbare terrein) en het verlagen van het aantal vierkante meter per arbeidsplaats ten opzichte van de huidige situatie (2021).

1. De uitwerking van hoe de intensivering wordt vormgegeven verschilt per terrein en per kavel. Dit vraagt ook een belangrijke rol van eigenaar/gebruikers. Niet ieder terrein is geschikt voor intensivering en er is dus een afweging noodzakelijk per werklocatietype om te bepalen in hoeverre intensivering mogelijk en gewenst is.
2. Het verder optimaliseren en intensiveren van bedrijventerreinen kan niet los worden gezien van de uitbreiding met nieuwe werklocaties (samenhangend bedrijventerreinenbeleid) en randvoorwaarden als financiën. Daarnaast verkennen gemeenten en provincie hoe de OMU kan bijdragen aan de

intensiveringsprocessen in het Utrechtse deel van de regio en hoe provincie Gelderland kan bijdragen aan intensivering op de Gelderse locaties (zie afspraak 4).

3. We verkennen vanuit Regio Foodvalley de kansen voor intensivering (zie afspraak 4). Voor de Utrechtse gemeenten zijn ruimtelijke mogelijkheden al in beeld gebracht in het Regionaal Programma Wonen en Werken Regio Foodvalley (Utrecht). Afhankelijk van de praktische uitvoerbaarheid die uit dit onderzoek moet blijken, ontwikkelen we als gemeenten mogelijk een intensiveringsstrategie voor de bestaande bedrijventerreinen en maken daarin onderscheid naar werklocatietype (terreintype). De haalbaarheid van het verhogen van de dichtheid moet in de praktijk worden bekeken, en kan gezien huidig gebruik en dichtheid van locaties mogelijk complex zijn. We moeten dit goed monitoren.

2.3 Bestaande voorraad: Circulaire ambitie en energietransitie

Gezamenlijke ambitie: We streven als gemeenten ernaar uitleglocaties voor nieuwe bedrijventerreinen circulair te ontwikkelen, met als doel dat onze bedrijventerreinen een circulair karakter hebben in 2040, zie hiervoor verder ook de Visie Werklocaties Foodvalley.

AFSPRAAK 6:

- Gemeenten informeren elkaar en delen onderling kennis uit om te komen tot succesvolle uitvoering circulaire en duurzaamheidsambities.
- Gemeenten wijzen in overleg met de regio bovendien in de komende 4 jaar (uiterlijk 2025) tenminste één geschikte, goed ontsloten, regionale locatie aan die concrete circulaire samenwerking direct kan faciliteren.
- *Gemeenten conformeren zich aan Actielijn A uit het Actieprogramma (hoofdstuk 3) en dragen zo bij aan de circulaire ambities en ambities op het gebied van energietransitie.*

2.4 Profilering, clustering en netwerkvorming rondom werklocaties

Gezamenlijke Ambitie: Gemeenten in de regio houden aandacht voor clustering van sectoren (foodcluster) en bedrijven binnen een zelfde keten en zal blijven inzetten op het clusteren van bedrijven die elkaar kunnen versterken en zo een grote toegevoegde waarde vertegenwoordigen voor de economie in Regio Foodvalley. Deze ambitie sluit aan bij de Strategische Agenda Foodvalley 2020-2025. Hierin wordt ingezet op 'Netwerk- en clustervorming'. We zetten in op verdere ontwikkeling van deze clusters op het gebied van kennisontwikkeling, kennisdeling, stimuleren van samenwerkingsverbanden en door fysieke ruimte te bieden voor uitbreiding. We stimuleren bovendien het (al dan niet tijdelijk) bieden van opvang van bedrijven in de regio bij herstructurering. Zo ontstaat schuifruimte en wordt er bijgedragen aan doelstellingen als intensivering en verduurzaming. Bij nieuwe uitgifte hebben we aandacht voor gezonde vraag-aanbodverhoudingen, het juiste bedrijf op de juiste plek, het versterken van food-profiel en bijbehorende speerpunten per gemeente/subregio en benutten daarmee de schaarse ruimte beter.

AFSPRAAK 7:

- In 2022 brengen we best practices in beeld en werken deze verder uit. In de bedrijventerreinenmonitor (bron: Ruimtemensen, 2020) staan al goede eerste voorbeelden van bijvoorbeeld verduurzamingsmogelijkheden en dienen ter verdere inspiratie.
- Wij onderzoeken in de komende twee jaar in samenwerking met de provincie Gelderland hoe wij de positionering van het Food Production Cluster aan de noordkant van de regio Foodvalley kunnen versterken
- *Gemeenten conformeren zich aan Actielijn B uit het Actieprogramma (hoofdstuk 3) en zorgen daarmee voor juiste en passende nieuwe locaties voor bedrijventerreinen.*

CONCEPT

2.5 Proces & Monitoring

Monitoring

Continue monitoring is essentieel om voortdurend in beeld te hebben of het aanbod voldoende is en van de juiste kwaliteit. De inzichten uit monitoring kunnen leiden tot aanpassing van het aanbod, bijvoorbeeld door het onderbouwen en ontwikkelen van nieuwe locaties of door het schrappen van plannen of terreinen die onvoldoende toekomstperspectief hebben. De resultaten van de monitoring worden jaarlijks besproken met de provincie Gelderland en Utrecht tijdens het voortgangsoverleg RPW. De regio monitort sinds 2017 (Regionaal Programma Werklocaties FoodValley 2017-2020) jaarlijks de vraag (uitgifte), het (plan)aanbod en de status van de huidige voorraad van bedrijventerreinen (zoals transformatie- en herstructureringsopgaven). We zetten deze vorm van monitoring na vaststelling van dit RPW voort. Doel hiervan is om de balans tussen vraag en aanbod te optimaliseren: aanbod moet zo goed mogelijk aansluiten bij de vraag (qua locatie en type aanbod).

AFSPRAAK 8:

De afspraken over monitoring zien er als volgt uit:

1. Gemeenten werken IBIS minimaal eens per drie maanden bij, opdat de gegevens altijd actueel zijn.
2. De uitgiftecijfers worden gerelateerd aan de ambities en verwachte vraag. De uitgifte worden bovendien in beeld gebracht conform de in hoofdstuk één genoemde type ruimteclaims.
3. Op basis van de confrontatie tussen vraag (uitgifte) en aanbod in de regio, wordt ook het resterende aanbod van bedrijventerreinen gemonitord en ontstaat inzicht in: kwaliteit van het aanbod en de kwaliteit van de kavels.
4. De kwaliteit en vitaliteit van het bestaande aanbod (inclusief leegstand) wordt integraal onderdeel van de monitoring, zodat ook de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen continu in de peiling wordt gehouden.
5. Resultaten van de monitoring worden elk jaar gebundeld tot een adviesrapport, met de resultaten inclusief aanbevelingen om in te grijpen (uiteenlopend van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen tot het uitnemen van incourant aanbod).

Afspraken 'nieuwe initiatieven'

Nieuwe initiatieven betreffen nieuw ontwikkelingen van bedrijventerreinen en/of uitbreiding van bestaande terreinen. Binnen Regio Foodvalley bestaat een (toekomstig) tekort aan ruimte voor bedrijfsruimtegebruikers. Er is momenteel circa 58 hectare beschikbaar in harde plannen en daarnaast zullen er nog verschillende nieuwe plannen 'op de markt moeten komen' om in de ruimtevraag te kunnen voorzien. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige harde plannen tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Sterker: we stimuleren gemeenten met harde plannen om deze snel tot ontwikkeling te brengen om zo op korte termijn in de benodigde ruimtevraag te kunnen voorzien. We houden hierbij rekening met een verschil in dynamiek tussen de verschillende gemeenten. Zo kunnen gemeenten die nog altijd (enige) ruimte beschikbaar hebben om (plannen voor) bedrijventerreinen toe te voegen, de mogelijkheid krijgen om planaanbod versneld in procedure te brengen. Zo kan op korte én op lange termijn voldoende ruimte worden geboden voor bedrijven.

AFSPRAAK 9:

Afspraken over het regionaal proces van nieuw-uitgifte zien er als volgt uit:

1. De gemeente die voornemens is een nieuw initiatief in procedure te brengen, brengt deze intentie in het regionale overleg naar voren.
2. De betreffende gemeente is verantwoordelijk voor het aantonen van de actuele behoefte en zal daarbij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking hanteren. Er wordt geen ondergrens gehanteerd: elke uitbreiding wordt ingebracht in het regionale overleg.
3. De gemeente waar het initiatief speelt, brengt de onderbouwing in het regionaal overleg in. Het ambtelijk regionaal overleg overweegt het initiatief en formuleert een advies.

CONCEPT

4. De betreffende gemeente presenteert een integrale locatie-afweging, conform Actielijn B uit het Actieprogramma (hoofdstuk 3).
5. Onderdeel van het advies is ook het bespreken van eventuele flankerende maatregelen die nodig zijn om ongewenste ruimtelijke effecten te voorkomen. Daarbij worden de resultaten van de monitoring meegenomen: ligt de regio op schema, of juist of achter op de verwachte uitgiftes. In overleg wordt hierover een standpunt ingenomen en wordt de regionale bestuurders, indien relevant, geadviseerd tot maatregelen over te gaan.
6. Het ambtelijk regionaal overleg adviseert regionale bestuurders over het initiatief. Het advies wordt bestuurlijk besproken en er wordt een regionaal bestuurlijk standpunt ingenomen.
7. Het resultaat van de regionale afstemming zal als advies worden aangeboden aan de provincie Gelderland.
8. Voor de regiogemeenten die in de provincie Utrecht liggen, geldt dat de plannen moeten passen binnen de afspraken uit het Regionaal Programma Wonen en Werken Regio Foodvalley (2021). De betreffende gemeente gaat in gesprek met de provincie Utrecht.
9. De initiërende gemeente start en doorloopt de reguliere procedures voor planontwikkeling.

Spelregels 'grote vissen' en XXL-bedrijvigheid

De regio spreekt ook spelregels af voor de werkwijze bij nieuwe vestigingsverzoeken van bedrijven (van binnen en van buiten de regio). De regio wil bedrijven zo goed mogelijk faciliteren en huisvesten in de regio. Tegelijkertijd wil de regio zorgvuldig omgaan met de beschikbare voorraad bedrijventerreinen en vastgoed en voorkomen dat bedrijventerreinen te versnipperd worden uitgegeven. Het motto is dan ook 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

AFSPRAAK 10:

De spelregels die de regio hanteert bij grote vissen ten aanzien van het regionale economische profiel zijn de volgende:

1. Verzoeken boven 5.000 m² ('grote vissen') worden door de betreffende gemeente gemeld in het regionaal overleg. Kleinschaliger ontwikkelingen worden door de gemeenten zelf aangepakt en gefaciliteerd (conform de afweging uit Actielijn C van Actieprogramma [hst 3])
2. Voor 'grote vissen' (5.000 m²) van buiten de regio wordt regionaal gekeken naar de beste opties. Hierbij wordt zowel rekening gehouden met de wensen van het bedrijf als met het op dat moment beschikbare aanbod aan bedrijventerreinen in de regio. Hierbij krijgen bedrijven die binnen de specifieke doelgroepen van de regio vallen (agro, food, logistiek) voorrang. Het gaat hierbij om bedrijven die in potentie een grote impact hebben op de ambities van de regio, in termen van werkgelegenheid, hectares en/of profilering.
3. Tegelijkertijd is Regio Foodvalley zich bewust van de schaarse ruimte die nog in de regio resteert. De regio gaat daarom terughoudende om met huisvestingsaanvragen van 'XXL-bedrijven' en voert er geen actieve acquisitie op (XXL-bedrijven zijn bedrijven met een kaveloppervlak van minimaal 4 hectare). XXL-bedrijven die direct of indirect onvoldoende bijdragen aan de specifieke doelgroepen van de regio en/of een te beperkte toegevoegde waarde vormen (bijvoorbeeld in innovatie of werkgelegenheid), worden niet in de regio gehuisvest. De huisvesting van XXL-bedrijven (met meerwaarde) concentreert zich bovendien enkel bij de belangrijkste vervoersassen en -knooppunten A12, A30 en A1.

CONCEPT

3 Uitwerking afspraken in drie actielijnen

De uitgangspunten van de Visie Werklocaties vormt de basis voor afspraken die we in dit RPW hebben gemaakt[2]. Om een duurzame economische regio te zijn en blijven voeren we een regionaal actieprogramma uit. Dit programma bestaat uit drie actielijnen:

A. **Kansen benutten binnen de bestaande voorraad.**
B. **Een integrale locatieafweging voor nieuwe bedrijventerreinen.**
C. **Een uitgiftestrategie voor nieuwe kaveluitgifte.**

De sturingsmogelijkheden per pijler verschillen sterk van elkaar. De bestaande voorraad is de grootste en belangrijkste pijler op het gebied van bedrijventerreinen (het gros van de bedrijven is immers al op de bedrijventerreinen gevestigd) terwijl tegelijkertijd de sturingsmogelijkheden vanuit gemeente of regio op deze al gevestigde bedrijven beperkt is. Afdwingen is bij deze doelgroep lastig. Wel kunnen gemeenten deze groep stimuleren, informeren en faciliteren om doelstellingen te bereiken. Voor nieuwe terreinen en nieuwe kaveluitgifte kunnen gemeenten – vooraf – veel meer af spreken met ondernemers. Hier zijn sturingsmogelijkheden uitgebreider. Tegelijkertijd is borging en handhaving op basis van huidige wet- en regelgeving niet evident. We maken daarom in het actieprogramma onderscheid tussen twee (sturing)mogelijkheden:

- **Inspanningsverplichtin**g: een gemeente en/of bedrijf zal zich inspannen om een resultaat te behalen maar garanties worden niet gegeven.
- **Extra gemeentelijke ambitie**: gemeenten kunnen individueel streven naar een ‘plus’ op de inspanningsverplichtingen op één of meerdere onderdelen en daarmee fungeren als regionale inspiratie.

De actielijnen worden jaarlijks geëvalueerd waarbij onder andere wordt geïnventariseerd of een resultaatsverplichting op één van de actielijnen gewenst en (juridisch) haalbaar is.

3.1 Actielijn A: Kansen benutten binnen bestaande voorraad

Waarde bedrijventerreinen borgen en versterken naar de toekomst

We willen de huidige, grote waarde van de bedrijventerreinen in Regio Foodvalley borgen en versterken naar de toekomst. Dat betekent dat we onze terreinen optimaal willen laten aansluiten bij de hedendaagse (en toekomstige) marktvraag en opgaven die op bedrijventerreinen afkomen. Veranderingen op het vlak van energie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezonde werkomgeving, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid, mobiliteit en (digitale) bereikbaarheid en ‘Next Economy’ (circulaire economie, smart industry, smart logistics, open innovatie en robotisering) zijn daarbij het meest prominent.

ENERGIETRANSITIE EN AANPAK BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerreinen zijn grootverbruikers van energie. In de concept RES is beschreven dat we inzetten op energiebesparing op bedrijventerreinen. En dat opwek zoveel mogelijk moet plaatsvinden dicht bij afnemers. De ruimteclaim die de energietransitie vraagt kan voor een deel op bedrijventerreinen landen. Om stappen te zetten in de energietransitie gaan we op alle bedrijventerreinen actief aan de slag met zon op daken. Vanuit de provincie Gelderland loopt op dit moment een actie om ondernemers te stimuleren zonnepanelen op daken te realiseren. Onder andere gemeente Barneveld loopt hierin al voorop qua volume.

[2] Onder andere over kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbodverhoudingen en de leidende principes.

CONCEPT

Nóg belangrijker is dat we de kennis, expertise, capaciteit en middelen organiseren om ook echt met de bestaande terreinen aan de slag te gaan. Cruciaal voor een sterke aanpak is op de hoogte zijn wat bij bedrijven leeft, waar ze tegenaan lopen en om te signaleren wat de belangrijkste kansen en opgaven op de bestaande bedrijventerreinen zijn.

Inspanningsverplichtingen om ambities te verwezenlijken

Om onze gezamenlijke ambities als regio te realiseren, spreken we onderstaande inspanningsverplichtingen af voor de bestaande bedrijventerreinenvoorraad. We betrekken – om de haalbaarheid te vergroten - waar nodig beide provincies op het gebied van capaciteit en middelen bij deze trajecten.

a) Bij de aanvragen van (omgevings)vergunningen op de bestaande terreinen gaan we vanuit EZ (in overleg met o.a. RO en omgevingsdienst) in gesprek met de ondernemer over mogelijkheden voor verduurzaming.
b) We vergaren kennis over het (her)gebruiken van reststromen, -warmte en CO_2 zien we als een belangrijke stap richting circulaire en duurzame economie. Helaas ontbreken nog te vaak inzichten in (potentiële) reststromen op onze bedrijventerreinen, dus willen we dit beter in beeld krijgen.
c) We sporen actief vastgoedeigenaren en ondernemers op die met grote dakoppervlakken potentie hebben voor het realiseren van zon (op basis van analyses uit o.a. de RES). Met hen gaan we actief in gesprek over de (on)mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen.
d) We verstevigen organisatiegraad en/of partnerschap op bedrijventerreinen.
e) We brengen samen met ondernemers reststromen in beeld. We sluiten aan bij de initiatieven die er al zijn op dit vlak en dragen de lessen van deze ondernemers actief uit bij andere gemeenten, ondernemers, ondernemersverenigingen en parkmanagementorganisaties in onze regio.
f) We kijken voordat we een nieuwe bedrijventerreinontwikkeling mogelijk maken - conform de Ladder voor duurzame verstedelijking en uitgangspunten van de verstedelijkingsstrategie - altijd eerst naar intensiveringsmogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen. Dit is een prikkel voor zorgvuldig ruimtegebruik en herontwikkeling van (verouderd) bedrijfsvastgoed. We koppelen dit aan actie 4 op pagina 8.

3.2 Actielijn B: Integrale locatieafweging voor nieuwe bedrijventerreinen

‘Regio Foodvalley is een topregio op het gebied van landbouw en voeding, ingebed in een omgeving waar het goed wonen, werken en ondernemen is. We zetten gericht in op het duurzaam realiseren van brede welvaart.’ (bron: Strategische Agenda 2020-2025). Hierbij dient de juiste balans te worden gevonden tussen wonen, werken, verblijven en recreëren. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen hanteren we kwalitatieve kaders die bijdragen aan een integrale locatieafweging (conform regionaal ruimtelijk beleid zoals de verstedelijkingsstrategie en de Ruimtelijke Regionale Verkenning) die past bij het vinden van de juiste balans. Deze kaders sluiten aan bij de economische ambities van de regio maar ook bij de ambities zoals geformuleerd in de RES.

Naar zo optimaal mogelijke bedrijventerreinlocaties

We spreken af dat voordat een nieuw bedrijventerrein in (bestemmingsplan)procedure kan worden gebracht, de betreffende gemeente de beoogde locatie integraal afweegt. Een afweging bestaat in dit geval uit het in beeld brengen van de in onderstaande tabel geschetste locatie-eigenschappen. De regio wordt meegenomen in de afwegingen die zijn gemaakt, in aanvulling op de ladderonderbouwing, omtrent de locatiekeuze en de locatie-eigenschappen. Daarbij maken we gebruik van de bestaande structuren in de regio. Afstemming vindt plaats in het Ambtelijk Overleg economie Regio Foodvalley. Afwijkingen van de locatie-doelstelling worden gemotiveerd voorgelegd.

	Locatie-eigenschap	Locatie X	Locatie Y
Economie	• De locatie sluit aan op een bedrijventerrein dat zich reeds bewezen heeft als economische top-locatie. • De Next Economy-potentie van de locatie is passend bij de beoogde doelgroep.	…	

CONCEPT

	• De locatie sluit aan bij het beoogde (lokale/regionale) arbeidspotentieel.		
Ruimte	• Er zijn geen of onvoldoende geschikte locaties binnen de bestaande voorraad om de boogde uitbreiding in te kunnen voorzien. • De locatie biedt mogelijkheden voor een zo optimaal mogelijke benutting van de ruimte (bijvoorbeeld door dubbelgebruik of hoge fsi).	…	
Energie, Klimaat & Natuur	• Op de locatie zijn voldoende kansen voor een energiezuinig bedrijventerrein (naar 0 op de meter). • Op de locatie zijn kansen voor duurzame opwekking: zon, wind, H2, etc. • De locatie biedt kansen voor energie opslag- en distributie of (Rest)warmte? • De locatie is gelegen aan het bestaande energienetwerk en netcapaciteit is op deze locatie optimaal te benutten. • We houden rekening met het bodem- en watersysteem: geschiktheid ondergrond en mogelijkheden infiltratie • We houden rekening met ruimte voor benodigde voorzieningen zoals truckparking en energieopslag. • De locatie moet voldoende kansen bieden voor het behouden van natuur- en landschapswaarde en biodiversiteit.	…	
Circulair	• De locatie biedt mogelijkheden om de circulaire economie verder op gang te brengen door bijvoorbeeld een gunstige positie in een bestaande keten (gunstige inzamel/verwerkingslocatie). • De locatie heeft 'key assets' voor circulaire economie: water/kade, HMC, grote kavels, etc.	…	
Digitaal	• De locatie biedt kansen voor smart industry, robotisering, 3D printing, etc. doordat juiste randvoorwaarden aanwezig zijn: glasvezel, 5G, etc.	…	
(duurzame) Mobiliteit	• De locatie is optimaal bereikbaarheid voor de beoogde doelgroep, • De locatie leidt tot zo min mogelijke verkeershinder voor derden. • De locatie is multimodaal ontsloten • De locatie is verkeersveilig (zowel voor interne als externe vervoersbewegingen) • De locatie biedt kansen voor duurzame vervoersmogelijkheden (fietspad, wandelpaden, laadpalen, etc.)		

3.3 Actielijn C: Uitgiftestrategie bij kaveluitgifte

Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is dé kans om concreet in te spelen op het behalen van duurzaamheidsambities. Doelen die in de Regionale Energiestrategie zijn gesteld bieden hierbij een belangrijk kader. Het gaat om een uitgiftestrategie die past binnen de regionale visie en leidende principes van de regio. Daarin staat een duurzame toekomst voorop. Met de opgestelde regionale uitgangspunten voor gronduitgifte geven we bovendien invulling aan concreet beleid.

Organisatiegraad als basisvoorwaarde

Georganiseerde ondernemers bereiken meer, hebben over het algemeen meer slagkracht voor collectieve voorzieningen en kunnen elkaar versterken met ideeën en innovaties. Een hogere organisatiegraad vereenvoudigt communicatie tussen ondernemers onderling en tussen gemeente en ondernemers. Bij nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen stellen we daarom een vorm van collectiviteit en/of partnerschap verplicht. Verschillende gemeenten in de regio hanteren deze verplichting al (bijvoorbeeld Barneveld, Scherpenzeel, Nijkerk en Ede) of overwegen een dergelijke verplichting (Wageningen). Lokaal maatwerk is mogelijk, want er zijn verschillende vormen van collectiviteit. Als we als overheid zelf de grond uitgeven nemen we in de anterieure verkoopovereenkomst een kwalitatieve verplichting op. In die kwalitatieve verplichting wordt een vorm van collectiviteit vastgelegd. Bij zeer kleine nieuwe ontwikkelingen waar een vorm van collectiviteit niet haalbaar is, kan gezocht worden naar aansluiting bij bestaande collectieven op aanpalende bedrijventerreinen. Bij al bestaande bedrijventerreinen of bij bedrijventerreinen waar de gemeente geen grond uitgeeft, hebben we een inspanningsverplichting om collectiviteit aan te jagen.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? SPECIFIEKE VORM VAN COLLECTIVITEIT

We stellen een vorm van organisatiegraad en/of partnerschap verplicht. Deze collectiviteit kan zich in verschillende vormen voordoen zoals parkmanagement, een Vereniging van Eigenaren (VvE) of een BedrijvenInvesteringszone (BIZ). Veel gemeenten in de regio stellen parkmanagement al verplicht bij nieuwe uitgifte. Middels parkmanagement kunnen collectieve afspraken worden gemaakt met ondernemers over bijvoorbeeld parkeren, vergroenen, vandalisme, het netjes houden van een terrein, etc.). Dergelijke maatregelen kunnen ook middels een BIZ verplicht worden gesteld.

Duurzame daken zijn een verplichting, circulair bouwen streven we na

We stellen het verplicht dat constructies van daken geschikt zijn voor meervoudig ruimtegebruik. Dit is momenteel nog niet planologisch afdwingbaar maar zal na inwerkingtreding van de omgevingswet via het bouwbesluit afdwingbaar zijn. We willen vastleggen dat dakconstructies stevig genoeg moeten zijn voor het dragen van zonnepanelen inclusief de technische installatie, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast willen we in de toekomst (middels het omgevingsplan) stimuleren dan wel afdwingen dat het dakvlak voorzien dient te worden van zonnepanelen, tenzij het dak wordt gebruikt voor een ander duurzame invulling (zoals een groen dak). Ook andere vormen van meervoudig ruimtegebruik (op het dak) zijn mogelijk (zie verderop in de tekst). Voor deze vormen van meervoudig ruimtegebruik is maatwerk mogelijk. O.a. vanuit Wageningen, Ede en Rhenen wordt uitgesproken om deze maatregel verplichtend te maken bij kaveluitgifte. Bovendien vraagt de RES om energiebesparingsmaatregelen en om het duurzamer opwekken van energie. Met deze verplichting geven we uitvoering aan dit vastgestelde beleid.

Figuur 1: Voorbeelden Toekomstbestendige bedrijventerreinen uit Monitor Bedrijventerreinen Foodvalley

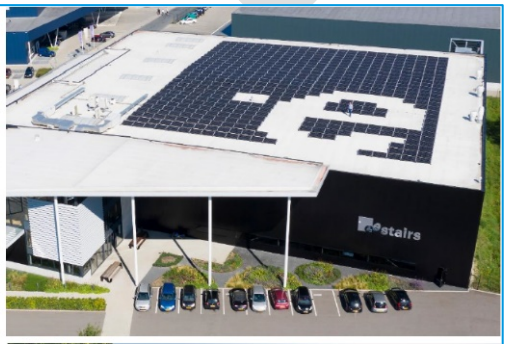
Bedrijventerreinen zijn de motor van de economie. Het is belangrijk dat bedrijventerreinen zo zijn ingericht dat bedrijven er goed kunnen ondernemen en dat ze bijdragen aan de ontwikkeling en transitie van de economie. Bedrijventerreinen spelen bovendien een belangrijke rol bij energietransitie, klimaatadaptatie,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

De bedrijventerreinen in de regio zijn in 2019 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. Hierna volgt daarom een aantal praktijkvoorbeelden, van hoe in 2019 ondernemers en gemeenten werkten aan toekomstbestendige bedrijventerreinen. Voor een nadere toelichting op de voorbeelden, wordt verwezen naar de gemeentelijke contactpersonen van Economische Zaken.

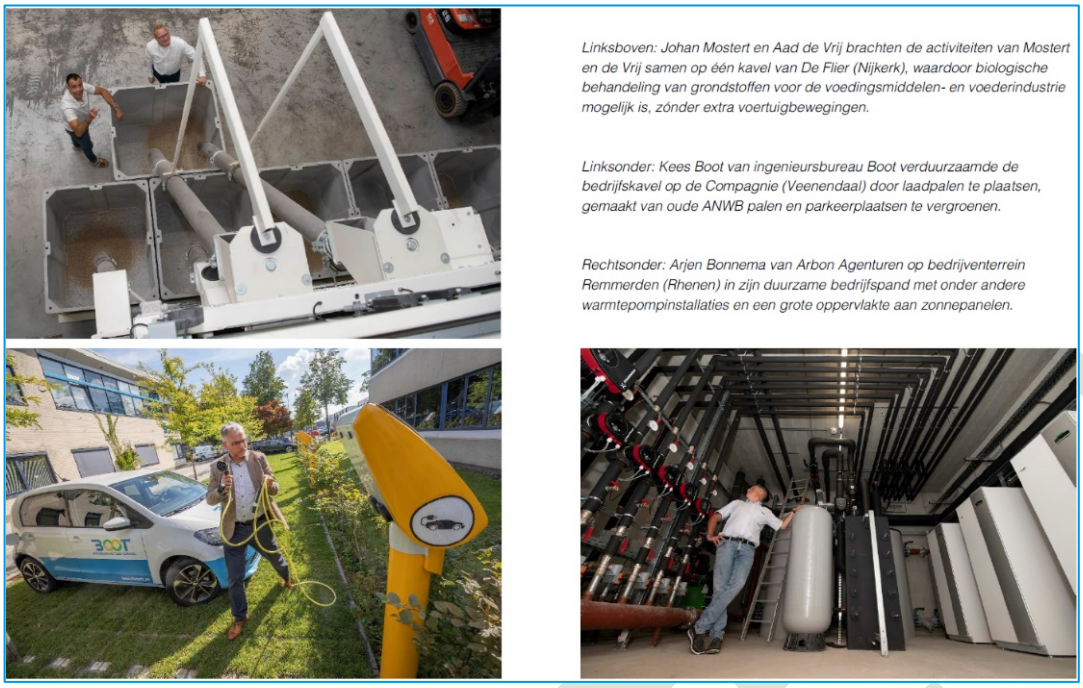
Rechtsboven: directeur Dik Cluistra van de internationale trappenfabrikant Eestairs (Barneveld) op het dak tussen de aangebrachte zonnepanelen, met daarin het logo van zijn bedrijf.

Rechtsonder: ondernemers op bedrijventerrein Het Laar (Wekerom/Ede) werken samen en inspireren elkaar bij het parkmanagement van hun bedrijventerrein en de verduurzaming van hun bedrijfspanden.



Tegelijkertijd zijn we ons bewust van uitzonderingen die zich op deze regel voordoen. Niet ieder type bedrijf is geschikt voor zonnepanelen op het dak maar andere vormen van dubbelgebruik zijn mogelijk wel haalbaar. We bieden daarom in deze specifieke gevallen ruimte voor maatwerk. Daarom nemen we het realiseren van een geschikte dakconstructie als verplicht onderdeel op in het omgevingsplan (en dus niet het realiseren van zonnepanelen). Hiermee voorkomen we praktische problemen of bezwaren, bijvoorbeeld wanneer zon op dak niet mogelijk is vanwege bedrijfsprocessen én/of medewerking van verzekeraars. Maatwerk kan zich voordoen bij de aard van specifieke bedrijfsactiviteiten. Een ander belangrijk aandachtspunt is de netcapaciteitsnetwerk, iets waar bedrijven slechts beperkt invloed op hebben (zie ook

de RES over combinaties van duurzame bronnen en buffering). We sluiten ons hierbij aan op de acties die vanuit de RES worden ingezet om een oplossing voor dit probleem te vinden. Monitoring van de (ontwikkelingen rond) netcapaciteit is hierbij van belang.



Linksboven: Johan Mostert en Aad de Vrij brachten de activiteiten van Mostert en de Vrij samen op één kavel van De Flier (Nijkerk), waardoor biologische behandeling van grondstoffen voor de voedingsmiddelen- en voederindustrie mogelijk is, zónder extra voertuigbewegingen.

Linksonder: Kees Boot van ingenieursbureau Boot verduurzaamde de bedrijfskavel op de Compagnie (Veenendaal) door laadpalen te plaatsen, gemaakt van oude ANWB palen en parkeerplaatsen te vergroenen.

Rechtsonder: Arjen Bonnema van Arbon Agenturen op bedrijventerrein Remmerden (Rhenen) in zijn duurzame bedrijfspand met onder andere warmtepompinstallaties en een grote oppervlakte aan zonnepanelen.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? ANDERE VORM MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK

De regio wil bedrijven ook de ruimte bieden om voor andere vormen van duurzaam meervoudig ruimtegebruik te gaan. Denk aan parkeren op dak, opslag op dak of zelfs andere functies (bijvoorbeeld sport) op dak. Hiervoor moeten de bedrijfsdaken geschikt zijn: minimale oppervlakte, plat dak en sterke dakconstructie. Ook dienen de daken (in het geval van parkeren, opslag of sportfunctie) bereikbaar gemaakt te worden via een hellingbaan of intern ontsloten worden.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? MATERIALENPASPOORT

De transitie van een lineaire economie naar een circulaire economie is in volle gang en gemeenten kunnen bij nieuwe bedrijventerreinontwikkeling circulaire bouw nastreven. Door circulair te bouwen wordt een gebouw aan het eind van de levensduur gedemonteerd wordt in plaats van gesloopt. Bouwmaterialen kunnen opnieuw gebruikt worden in een nieuw gebouw. Gemeenten kunnen circulariteit nastreven door bijvoorbeeld eisen te stellen aan bedrijven om hun circulariteit aan te tonen op het gebied van de herbruikbaarheid van materialen in hun pand middels een materialenpaspoort. Ook kunnen reststromen voortkomend uit productieprocessen inzichtelijk worden gemaakt in een databank.

Paraplubestemmingsplan of omgevingsplan borgt natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen

Traditionele bedrijventerreinen zijn stenig en weinig groen. Hitte en piekbuien kunnen flink overlast veroorzaken. Om die reden wordt bij nieuwe ontwikkelingen in paraplubestemmingsplannen of omgevingsplannen een minimum percentage groen/blauw opgenomen voor het onbebouwde terrein (zowel op private kavels als de openbare ruimte) waarbij de onverharde gronden landschappelijk moeten worden ingepast. Dit minimum percentage verschilt per bedrijventerreinontwikkeling omdat het afhankelijk is van de locatie-specifieke situatie. Constaterende dat Nederland meer dan 100.000 hectare bedrijventerreinen heeft en dat slechts 1% van deze oppervlakte ‘groen’ of ‘blauw’ is, zullen we als regio hier forste stappen op kunnen zetten. Als regio zullen we nu en in de toekomst boven dit gemiddelde uit

moeten komen. Parkeerplaatsen worden standaard halfopen verhard aangelegd (of er wordt gebruik gemaakt van een andere vorm van vergroening die minimaal hetzelfde resultaat bewerkstelligt). Uitgangspunt blijft dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden met voldoende elektrische laadpalen voor auto's en fietsen. Dergelijke maatregelen worden door iedere gemeente binnen Regio Foodvalley ondersteund en in meer of mindere mate als eis gesteld bij gronduitgifte.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Gemeenten kunnen inzetten op de landschappelijke inpassing van een nieuw bedrijventerrein. Hierbij is het van belang om rekening te houden met de karakteristieke kenmerken en kwaliteiten van het landschap. Dit kan gedaan worden met de architectuur van een bedrijfspand en/of het realiseren van gebiedseigen beplanting. Met welstandsnormen (welstandsnota) kan de gemeente de architectuur, te gebruiken materialen, kleuren en dergelijke beïnvloeden. Daarnaast is het goed mogelijk om aan de hand van een beeldkwaliteitsplan de richtlijnen die horen bij de realisatie van een nieuw bedrijfspand te vertalen naar concrete oplossingsrichtingen.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? INFORMEREN OVER VOORDELEN GROEN

Gemeenten kunnen ondernemers stimuleren om in te zetten op verdere vergroening van het terrein. Gemeenten ondersteunen ondernemers door te informeren over de kansen en waarden van groen. Dit versterkt de bewustwording en draagt bij aan de bereidheid om vergroening toe te passen op bedrijventerreinen. Informeren kan op vele manieren, met publicaties, folders en bijeenkomsten. Het is daarbij de grote opgave om aan te haken op de leefwereld en belangen van de doelgroep Door inzicht te bieden in de voordelen van een groen terrein (denk aan maatregelen als groende daken, groene gevels, en erfafscheidingen) worden ondernemers sneller in een actiestand gezet. Bovendien kan het voor een bedrijf fiscaal voordelig zijn om te investeren in bijvoorbeeld een verticale tuin (via de Milieu Investeringsaftrek (MIA) en de Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil). Subsidiemogelijkheden kunnen door de regiogemeenten worden uitgezocht en uitgewisseld. Op deze manier hoeft niet iedere gemeente of bedrijf het wiel opnieuw uit te vinden.

We borgen duurzaamheidseisen aan de voorkant

We borgen waar mogelijk duurzaamheidseisen volgens landelijke wetgeving aan de voorkant. Waar dit kan worden algemene duurzaamheidseisen geborgd in publiekrechtelijk en privaatrechtelijk instrumentarium. Alle nieuwbouw op bedrijventerreinen moet uiteraard voldoen aan landelijke (duurzaamheids)normen (zoals regels vastgelegd in Bouwbesluit, Energieprestatie – BENG, MilieuPrestatie Gebouwen, EPBD III en Energieregistratie- en bewakingssysteem (EBS))[3]. Volgens de Energiebesparingsplicht dienen bedrijven die per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m^3 aardgas (gelijkwaardig) verbruiken verplicht energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? DUURZAME RUIMTELIJKE INDELING

Bestemmings- of omgevingsplannen stimuleren duurzame ontwikkeling door regels op te nemen over noord-zuid oriëntatie van bebouwing (uiteraard waar mogelijk). Daarnaast reserveren we openbare ruimte voor collectieve en/of decentrale warmtelevering of energieopwekking (windturbines, bio-energiecentrale), zie de ruimtevraag uit paragraaf 1.1.4. Hierbij kijken we altijd naar de locatie-specifieke situatie.

[3] Verplicht voor gezondheidszorg- en welzijnszorginstellingen, kantoren, onderwijsinstellingen, sport en recreatie, hotels en restaurants en detailhandel.

CONCEPT

Wanneer een gemeente eigenaar is van de gronden op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen, kunnen privaatrechtelijk verdergaande voorwaarden opgenomen worden ten aanzien van duurzaamheid en milieu, dan mogelijk is in ruimtelijke plannen (bestemmingsplan / omgevingsplan). Duurzaamheidsmaatregelen op kavelniveau zijn veel vaker maatwerk. Iedere kavel en eindgebruiker is immers anders. Daarom willen we dat ondernemers kunnen kiezen uit de voor hen meest passende (duurzaamheids)maatregelen waardoor lokale ondernemersvrijheid geborgd wordt.

Een bedrijf dient daarbij na te denken over hoe het invulling gaat geven aan het betreffende onderwerp. Het is vervolgens aan iedere gemeente voor zich om te bepalen in hoeverre ambities hoger worden gelegd en/of bedrijven verder kunnen worden gestimuleerd. Gedacht kan worden aan een korting op de grondprijs wanneer aan meerdere eisen wordt voldaan.

Op deze manier geldt er een inspanningsverplichting voor zowel gemeente als bedrijf maar wordt er tegelijkertijd lokaal maatwerk geboden voor de specifieke invulling van de maatregelen. Ook kunnen gemeenten op individueel niveau haar eigen ambities bepalen.

WAT KUNNEN GEMEENTEN EXTRA OVERWEGEN? BENUTTEN MOGELIJKHEDEN OMGEVINGSWET

Met de komst van de Omgevingswet krijgt de overheid naar verwachting een extra bevoegdheid op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In de opvolger van het Bouwbesluit 2012 komen regels te staan over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Gemeenten krijgen hiermee een steviger instrument om de energietransitie af te dwingen voor panden met een ‘industriefunctie of overige gebruiksfunctie (bijvoorbeeld parkeergarages)’.

Onderstaande lijst is gebaseerd op een bestaande inventarisatielijst van de gemeente Nijkerk. Ook andere gemeenten hanteren of werken momenteel aan een (enigszins) vergelijkbaar afwegingskader (Renswoude, Scherpenzeel, Ede, Barneveld en Rhenen). Deze lijst is op maat gemaakt voor Regio Foodvalley en aangevuld met een menukaart met duurzaamheidsmaatregelen. Deze duurzaamheidsmaatregelen zijn tot stand gekomen op basis van diverse gesprekken met de verschillende gemeenten binnen de regio en sluit zo goed mogelijk aan op de uitgangspunten van de RES. Veel van de geschetste maatregelen zijn in de diverse gemeente al aan de orde van de dag. De menukaart bestendigt daarmee regionaal de bestaande inspanningen en aanvullende ambities van de verschillende gemeenten.

We evalueren onderstaand kader jaarlijks. We evalueren hierbij onder andere de gestelde criteria: zijn deze passend en haalbaar? Welke criteria moeten meer worden gespecificeerd? Welke criteria ontbreken nu nog en kunnen we toevoegen? Ook evalueren we de praktische haalbaarheid van de inhoud en het proces. We betrekken hierbij onder andere bedrijfscontactfunctionarissen en zeker ook ondernemers. We toetsen het keuzemenu bij verschillende ondernemers. Ook evalueren we in hoeverre de inspanningsverplichting om kan en/of moet worden gezet naar een resultaatverplichting, bijvoorbeeld in de vorm van een puntensysteem. Belangrijk hierbij is de juridische haalbaarheid te toetsen van een dergelijk puntensysteem: in hoeverre zijn gestelde criteria daadwerkelijk af te dwingen en/of te handhaven? (In Renswoude en Ede wordt al – succesvol – met een vorm van een puntensysteem gewerkt).

CONCEPT

Format bedrijf – Menukaart duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen

Bedrijf	
Bedrijfsnaam	
KvK nummer	
Datum oprichting	
Huidig adres	
Huidige afmeting perceel	
Inschatting milieucategorie	
Boven regionale functie	

Werkzaamheden		
Specificering werkzaamheden		
Verdeling werkzaamheden	*Percentage kantoor*	
	Percentage werkplaats	
	Percentage opslag	
	Percentage overig	
Relatie met foodsector		
Sprake van lokale/regionale toeleveranciers		
Innovatieve zaken		
Verkeersbewegingen per dag	*Bedrijfsauto*	
	Vrachtwagen	

Medewerkers	
Huidig aantal fte	
Opleidingsniveau	
Intern opleidingstraject	
Beoogde personeelsgroei	
Kansen Participatiewet	

Nieuwe locatie	
Gewenste locatie	
Oppervlakte	
Ligging kavel	
Reden voor verhuizing	
Reden voor keuze gemeente X	
Reden voor keuze locatie	

Thema	Maatregel	Toelichting
Energie	Constructie geschikt voor zonnepanelen	Met zonnepanelen wordt duurzame energie opgewekt op of aan de gevel van uw bedrijfspand. Met zonne-energie wordt de CO_2-uitstoot verminderd en wordt bespaard op de energierekening. Voldoende draagconstructie van het dak is een belangrijke vereiste voor het aanleggen van zonnepanelen. *Momenteel niet wettelijke verplicht. Dit is middels de (toekomstige) Omgevingswet afdwingbaar. Gemeenten krijgen dan de mogelijkheid duurzame maatregelen op daken van gebouweigenaren te verplichten. Het gaat hierbij specifiek om pv-panelen en groene daken op industriële en overige gebruiksfuncties.*
	Zonnepanelen op het dak	Het bedrijf legt zonnepanelen op het dak en is daarmee qua stroom zelfvoorzienend.
	Buffering energie	Het bedrijf neemt maatregelen voor het bufferen van energie middels bijvoorbeeld een ondergrondstations (elektriciteit) of andere vormen van buffers van duurzame energie.
	Optimale isolatie	Door optimale isolatie gaat zo min mogelijk energie verloren. Isolatie kan worden toegepast in de vorm van: dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en hoogrendementsglas. *Het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht bedrijven en instellingen om alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uit te voeren. Dit is de energiebesparingsplicht. Deze geldt voor bedrijven en instellingen (Wet milieubeheer-inrichtingen) die per jaar vanaf 50.000 kWh of 25.000 m3 aardgas of een equivalent daarvan verbruiken.*

	Onderzoeken mogelijkheden restwarmte	Restwarmte kan vrijkomen bij een productieproces van een bedrijf. Het is warmte die 'over is' en niet meer door het bedrijf zelf kan worden gebruikt. Onderzoek de mogelijkheden voor het mogelijk verwarmen van gebouwen in de omgeving of het verwarmen van tapwater.
	Overig	Andere vorm van duurzame energiebesparing of innovatie duurzame opwekking.
Groen/ blauw	Klimaat-bestendige parkeerplaats	Met klimaatbestendige parkeerplaatsen dragen we bij aan bijvoorbeeld het voorkomen van wateroverlast, verminderen van hittestress en versterking van biodiversiteit. Gedacht kan worden aan doorlatende verharding waarbij ook het grondwater wordt aangevuld.
	Groene daken	Groene daken bevorderen de (lokale) biodiversiteit in het gebied. Verschillende typen begroeiing zijn mogelijk op een dak. Denk aan vetplanten, kruiden, mos en gras (extensieve begroeiing) en struiken en bomen (intensieve begroeiing). Een geschikte (zwaardere) dakconstructie is nodig voor deze intensieve begroeiing. Groene daken hebben als voordeel dat ze hittestress tegengaan en regenwater opvangen. De combinatie van een groen dak met zonnepalen is mogelijk. *Gemeenten krijgen bij de omgevingswet de mogelijkheid duurzame maatregelen op daken van gebouweigenaren te verplichten. Het gaat hierbij specifiek om pv-panelen en groene daken op industriële en overige gebruiksfuncties*
	Groene gevels	Groene gevels werken verkoelend voor het bedrijfspand. Daarnaast draagt het bij aan een gezonde werkomgeving, minder hittestress, leefgebied voor verschillende vogels en insecten en het reinigt de lucht.
	Groene erfafscheiding	Een groene erfafscheiding draagt bij aan de biodiversiteit en verhoogt de infiltratiemogelijkheden voor de ondergrond. Ook verfraait het de kavel.
	Natuurinclusief bouwen	Bij natuurinclusief bouwen worden bouwwerken opgericht en de omgeving van de gebouwen zo ingericht dat de natuurwaarden er baat bij hebben bovenop de wettelijke milieuregels (denk aan nestkasten/ insectenhotels).
	Op kavelniveau bijdragen aan duurzame water-huishouding	Bedrijven dragen bij aan een duurzame waterhuishouding op eigen terrein. Gemeenten zijn doorgaans verantwoordelijk voor bijvoorbeeld een retentievijver. Dit is een vijver of plas waarin het water fluctueert (o.a. 'trage' oevers). Het is een natuurlijke waterbuffer voor regenwater waardoor de kans op wateroverlast verkleind wordt). Een bedrijf kan zelf aan de waterhuishouding bijdragen door bijvoorbeeld een wadi in te richten: een bufferplek die tijdelijk regenwater opvangt waarna het langzaam in de bodem infiltreert. Ook hiermee wordt de kans op wateroverlast verkleind.
	Overig	Andere vorm die bijdraagt aan de vergroening van het bedrijventerrein, kavel of pand.
Circulair	Materialen-paspoort	Met een materialenpaspoort worden de gebruikte materialen per bedrijfspand geregistreerd. Hiermee is inzichtelijk welk en hoeveel materiaal er nodig is bij reparatie of vervanging. Wanneer het bedrijfspand in de toekomst wordt gesloopt, is duidelijk welk materiaal waar in het pand zit. Hierdoor kan het makkelijker worden hergebruikt. *Begin 2022 hakt het kabinet de knoop door over een mogelijke wettelijke verplichting van een materialenpaspoort.*
	Database afvalstromen/ grondstoffen	Om te komen tot een circulaire economie dient op efficiënte wijze om te worden om gegaan met rest- en afvalstromen. Er zit veel potentie in het omzetten van rest- en afvalstommen in hoogwaardige secundaire grondstoffen. Met een database afvalstromen/grondstoffen wordt in kaart gebracht welk bedrijf welke afvalstromen/grondstoffen gebruikt, zodat mogelijke uitwisseling kan plaatsvinden. Door als bedrijf een inzichtelijk plan te schetsen hoe het om gaat met afvalstromen, inzicht geven in welke afvalstromen van het bedrijf (in potentie) omgezet kunnen worden naar grondstoffen, etc. draagt het bedrijf actief bij aan een circulaire economie.
	Circulair bouwen	Er wordt circulaire gebouwd wanneer bij de bouwvoorraden in een gesloten kringloop worden gehouden, zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem.
	Overig	Andere maatregelen die bijdragen aan een verhoging van de circulariteit.
Mobiliteit	Laadpalen-structuur	Bedrijven kunnen laadpalen realiseren op hun parkeerplaatsen. Hiermee stimuleren ze de ontwikkeling en groei van elektrische vervoer en duurzame mobiliteit. *Bij nieuwbouw: met meer dan 10 parkeerplaatsen op hetzelfde terrein moet er minimaal één oplaadpunt voor het hele parkeerterrein worden geplaatst.* *Voor bestaande bouw: met meer dan 20 parkeerplaatsen op hetzelfde terrein moet er minimaal één oplaadpunt zijn geplaatst.*
	Inzetten op fietsvoorziening	Door in te zetten op een goede fietsvoorzieningen (laadpunten voor e-bikes, fietsenstallingen, douchefaciliteiten, etc.) wordt fietsen gestimuleerd. Stimuleren van fietsgebruik draagt bij aan duurzame mobiliteit en beperkt de CO_2-uitstoot dan wanneer werknemers met de auto komen. Bovendien bevordert fietsen de gezondheid van medewerkers.
	Overig	Andere vorm die bijdraagt aan duurzame mobiliteit.

CONCEPT