Raadsvoorstel

Zaaknummer 801725

Onderwerp:

Visie 'Van bedrijventerreinen naar werklandschappen'

Vergaderdatum raad: 20 april 2023
Geheim: Nee
Steller: Werner van Dinter
Portefeuillehouder: Wethouder Van Maanen

Beslispunten

1. De visie 'Van bedrijventerreinen naar werklandschappen' vast te stellen.

Inleiding

Het belang van de bedrijventerreinen voor de samenleving is groot: circa 50% van de totale werkgelegenheid bevindt zich hier. Het behoud van de huidige werkgelegenheid is daarbij van belang. Daarbij is de Utrechtse regio de hardst groeiende regio van Nederland; voor de regio U16 zijn er tot en met 2040 bijna 80.000 extra banen nodig.

Een gezonde, duurzame werkomgeving wordt in de strijd om personeel steeds belangrijker, en dus ook voor de ondernemers op bedrijventerreinen. Binnen die veranderende visie op bedrijventerreinen hoort ook een echt nieuwe kijk. De bedrijventerreinen hebben zeker niet alleen meer een economische functie, maar spelen ook een rol in de klimaatopgave, de energietransitie, een prettige gezonde werkomgeving, et cetera. We spreken daarom in deze visie niet meer over bedrijventerreinen, maar maken de stap naar werklandschappen.

De afgelopen jaren is veel veranderd op economisch en sociaal gebied. Mensen veranderen, de markten veranderen en de technologie evolueert exponentieel. Deze ontwikkelingen hebben hun weerslag op onze bedrijventerreinen. Enkele belangrijke ontwikkelingen gaan over verdichten en intensiveren van het ruimtegebruik, het mengen van functies zoals werken en wonen, verduurzamen (energie en circulariteit) van de terreinen en de bedrijfsvoering en de nog steeds toenemende ruimtevraag van bedrijven en ondernemers. Deze en andere ontwikkelingen hebben onder andere geleid tot de ontwikkeling van de regionale economische visie op toekomstbestendige werklocaties (U16) en het provinciaal initiatief ‘regionaal programmeren van Wonen en Werken’. Maar heeft ook de aanzet gegeven om tot een Economische Visie Vijfheerenlanden te komen.

Er is dan ook behoefte aan een actuele en integrale visie op de transitie van de huidige bedrijventerreinen naar toekomst bestendige werklandschappen en de realisatie van nieuwe werklandschappen.

Onderstaand treft u de samenvatting en aanbevelingen van de visie aan:

- De bedrijventerreinen zijn overwegend van hoge kwaliteit die passend is voor het type bedrijvigheid dat er gevestigd is en kennen een mix van lokaal midden-en kleinbedrijf tot grote, bovenregionale en (inter)nationale bedrijven. De basiskwaliteit (schoon, heel en veilig) is op alle terreinen op orde en zowel de fysieke als digitale infrastructuur is uitstekend. Ook is de organisatiegraad op orde en veel bedrijventerreinen hebben een ondernemersvereniging- of collectie, wat de toekomstbestendigheid ten goede komt.

- De ondernemers zijn over het algemeen tevreden met hun huidige vestigingslocatie en waarderen deze met een – gemiddeld genomen - 7,9. Er zijn wel een aantal verbeterpunten zoals de parkeersituatie rondom de panden, de bereikbaarheid per openbaar vervoer en het ontbreken van een goede digitale infrastructuur.

- Om in te spelen op de economische groei die bedrijven doormaken moeten nieuwe bedrijventerreinen worden toegevoegd en de bestaande voorraad worden benut door te gaan intensiveren. Zo blijkt dat er op diverse kavels op de bedrijventerreinen in Vijfheerenlanden ruimtewinst kan worden behaald door de maximaal toegestane bouwhoogte en/of het bebouwingspercentage optimaal te benutten.

- Ondernemers willen samen met de gemeente prettige werklandschappen creëren om zo extra personeel aan te trekken in deze (zeer) krappe arbeidsmarkt. Ideeën zoals geopperd bij het intensiveren van de kavels - toevoegen van recreatie, sport, groen e.d. – kunnen hieraan bijdragen.

Beoogd effect

Een realistische en integrale visie op de ontwikkeling van de bestaande en nieuw te realiseren werklandschappen binnen Vijfheerenlanden.

Argumenten

1.1 Een heldere visie op werklandschappen is noodzakelijk.

Een heldere gemeentelijke visie op de werklandschappen levert het volgende op:

- Het geeft ondernemers een stip op de horizon om keuzes te maken rondom hun eigen investeringen en ontwikkelrichtingen voor de korte en lange termijn;
- Het geeft de gemeente meer richting bij het in goede banen leiden van de transitie van de huidige bedrijventerreinen naar toekomst bestendige werklandschappen;
- Het geeft toekomstgerichte randvoorwaarden voor nieuwe werklandschappen;
- Het geeft ondernemers handvatten om te weten waar zij aan toe zijn en hoe zij zich meer kunnen gaan organiseren.

1.2 De visie is nodig voor positionering.

De roep om samenwerking in de regio groeit. U16 wil een complementaire economie (gaan) vormen, waarbij er niet meer wordt geconcurreerd door gemeenten en/of werklandschappen,

maar meer wordt gezocht naar aanvulling en samenwerking. Ook de overgang van de Leerdamse en Zederikse bedrijventerreinen naar de Provincie Utrecht kunnen gevolgen hebben voor de ontwikkeling en oriëntatie van deze terreinen. Dit alles vraagt om een (her)positionering.

1.3 De visie vormt een bouwsteen voor diverse andere beleidsvisies.
Onder de toekomstige Omgevingswet is de Omgevingsvisie een – verplicht door de gemeenteraad vast te stellen – integrale visie met strategische hoofdkeuzen van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. De visie op werklandschappen zal voor wat betreft de fysieke aspecten als bouwsteen worden gebruikt bij het opstellen van de Omgevingsvisie.
Daarnaast dient de nota als verdieping op de economische visie daar waar het gaat om de werklandschappen.

1.4 De visie is nodig vanuit strategisch oogpunt.
De roep om samenwerking in de regio groeit en met deze visie geeft de raad een lokale kleuring aan de omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Vanuit strategisch oogpunt stelt de raad deze visie op werklandschappen dan ook vast.

Risicoparagraaf

1.1 Geen visie geeft onduidelijkheid en maakt stuurloos.
Zonder visie is er geen duidelijkheid over het toekomstbestendig maken van onze bedrijventerreinen. De economie verandert en er komt veel op bedrijventerreinen af. Het Next Economy Effect Rapportage (NEER)-model als onderdeel van deze visie geeft de potentie van een bedrijventerrein weer: in hoeverre is het terrein uitgerust om een transitie naar de 'nieuwe economie' te maken?
Bovendien kun je ook niet aanhaken bij beleidsvraagstukken vanuit duurzaamheid, klimaatadaptatie etc.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Deze visie heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente.
Voor veel (fysieke) ingrepen en het beter benutten van bestaande kavels kan aanspraak worden gemaakt op diverse subsidieregelingen van zowel de Rijksoverheid als de provincie Utrecht.
Daarnaast zullen eventuele financiële consequenties bij de uitvoering van deze visie onder de aandacht van het college en de raad worden gebracht.

Participatieparagraaf

In het proces naar de totstandkoming van deze visie hebben meerdere sessies plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de ondernemers en vastgoedeigenaren, als primair belanghebbenden, op de bedrijventerreinen. Bij de uitwerking van de visie zal breder in inspraak worden voorzien.

Ook een intern pop-up team van collega's vanuit meerdere disciplines (omgevingsvisie, mobiliteit, stedenbouwkunde en duurzaamheid) heeft zijn inbreng gehad en zijn bijdrage geleverd.

Van de laatste ondernemerssessie is bijgaand verslag ingesloten.

Duurzaamheidsparagraaf

Duurzaamheid maakt een integraal onderdeel uit van deze visie. De verduurzaming van bestaande en toekomstige werklocaties en individuele ondernemingen speelt een belangrijke rol in deze visie.
De adviseur Duurzaamheid heeft ook deelgenomen aan het interne pop-up team.

Communicatieparagraaf

Na vaststelling van deze visie zal deze breed bekend worden gemaakt via o.a. het elektronisch Gemeenteblad op overheid.nl.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
14/03/2023 11:19:12 CET
Id: 7e181b5f-3d07-4674-b9fa-6c8cae20a32f
Auth: Consent

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

de burgemeester,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
14/03/2023 11:20:30 CET
ID: 7e181b5f-3d07-4674-b9fa-6c8cae20a32f
Auth: Consent

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

- Samenvatting ondernemersavond (21-02)
- Visie 'Van bedrijventerreinen naar werklandschappen'