



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?

Een van de collegetargets die in 2022 is vastgesteld, is het behoud van de voorraad bedrijfsruimte. Bij het aangaan van de target is afgesproken een actieplan op te stellen om duidelijkheid te geven over wat we willen bereiken en hoe we dat gaan doen. De collegetarget wordt niet vanzelf gerealiseerd. Daar is actie voor nodig, er dreigt een krimp van de voorraad bedrijfsruimte. De acties zijn opgenomen in het Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026.

Waarom nu voorgelegd?

Het Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026 is vastgesteld door het college en wordt ter bespreking aangeboden aan de gemeenteraad.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Collegetarget bedrijfsruimte

Toelichting:

Bedrijfsruimte is essentieel voor de stad, het is de werkplaats van de stad. Bedrijfsruimte (in de nabijheid) ligt aan de basis van ons dagelijks leven. Het is dé plek waar producten die we nodig hebben worden gemaakt, gerepareerd, opgeslagen of verhandeld. En waar ook wordt gewerkt aan innovaties die ons leven beter maken. Economisch heeft bedrijfsruimte ook een grote waarde. 40% van het bruto binnenlands product wordt hier verdient en 30% van de banen bevinden zich hier.

Het Rotterdamse bedrijfsleven heeft ruimte nodig. De trend is dat de oppervlakte aan bedrijfsruimte daalt en dat bedrijven moeite hebben om zich te vestigen of te groeien. Dit raakt vooral bedrijven die we als stad nodig hebben om stappen te zetten in de transitie op circulaire economie en duurzaamheid. Minder ruimte voor bedrijven die maken, repareren en handelen betekent ook minder werkgelegenheid voor praktisch geschoolde Rotterdammers.

Dit college heeft in oktober 2022 de collegetarget (behoud van de voorraad) bedrijfsruimte vastgesteld. Op 1 januari 2026 dient de voorraad nog op het peil van 1 januari 2022 te zijn, dus minimaal 4.248.765 m2 bvo. Bij het aangaan van het target is afgesproken een actieplan op te stellen om duidelijkheid te geven over wat we willen bereiken, hoe we dat gaan doen én hoe we het resultaat en de effectiviteit van de inspanningen zullen volgen.



Kernpunten

Het Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026 zet in op behoud van bedrijfsruimte. Op beter benutten van de beschikbare ruimte en op verantwoord toevoegen van bedrijfsruimte bij nieuwe woningbouwplannen. We gaan uit van 'goede groei' (omgevingsvisie). Een vorm van selectie of toewijzing is noodzakelijk om te voorkomen dat er in de toekomst geen werkgelegenheid voor praktische geschoolden meer is, producten en diensten niet voorhanden zijn of duurder worden en Rotterdam niet meekomt in de verduurzaming.

Het aantal inwoners in Rotterdam groeit, maar het grondgebied van Rotterdam groeit niet mee. Wonen, werken en recreëren concurreren om de schaars beschikbare ruimte. Met dit Actieplan willen we erop inzetten om de beschikbare bedrijfsruimte beter te verdelen onder de bedrijven. Binnen de ruimte die gereserveerd is voor economische functies is er ook concurrentie. Bedrijven die een hoge milieu categorie nodig hebben en niet mengbaar zijn in de stad vallen steeds vaker buiten de boot, omdat bedrijven die in theorie wel mengbaar zijn (grootschalige detailhandel, garagebedrijven, dienstverleners, recreatieve voorzieningen, etc.) ruimte innemen op industrie- en bedrijventerreinen. Dit scheefwerken pakken we ook aan met het Actieplan. Met een (lange termijn) strategie, het initiëren, faciliteren en sturen van een schuifpuzzel in de stad brengen we bedrijven op de juiste plek. De diverse claims op de ruimte worden afgewogen binnen de omgevingsvisie. De behoefte aan bedrijfsruimte wordt meegenomen in de uitvoeringsstrategie omgevingsvisie die momenteel wordt opgesteld.

De kern van het Actieplan is en blijft het geheel aan (gemeentelijke) acties die nodig is voor de college target behoud van bedrijfsruimte. De acties verhouden zich onderling tot elkaar. Vandaar dat deze gegroepeerd zijn langs drie actielijnen:

1. Voorkomen van ander gebruik;
2. Toevoegen van nieuwe voorraad bedrijfsruimte;
3. Focus op juiste bedrijf op de juiste plek.

Sturingsmiddelen

Middelen om te sturen op de acties zijn: aanpassing van kaders (bestemmingsplannen, bedrijfsruimte koersen, Nota Bedrijfsruimte); inzet op stimulatie (subsidie maakindustrie); onderzoek van (nieuw) inzetbaar instrumentarium (betaalbaarheid, selectiviteit) en toepassen en experimenteren (gebiedsaanpak M4H, Spaanse Polder, gronduitgifte en vastgoed verkoop). Het is niet mogelijk om met het Actieplan één besluit te formuleren en dit generiek toe te passen.

Vervolg proces

Om het Actieplan uit te voeren is samenwerking met ondernemerscollectieven, projectontwikkelaars, andere overheden en intern binnen de gemeente noodzakelijk.

Er is een programmateam opgericht dat de acties uit het Actieplan bedrijfsruimte coördineert. Het programmateam vervult een belangrijke rol in het samenbrengen van alle stakeholders; bedrijven, koepelorganisaties, vastgoedeigenaren, Provincie Zuid Holland en regiegemeenten. Zo wordt het actieplan voorzien van onder meer de MKB-toets.



Het college rapporteert jaarlijks over de ontwikkeling van het aantal vierkante meters bedrijfsruimte in de jaarrekening. Daarbij zal de voortgang op maatregelen uit het actieplan meegenomen worden.

Financiële consequenties:

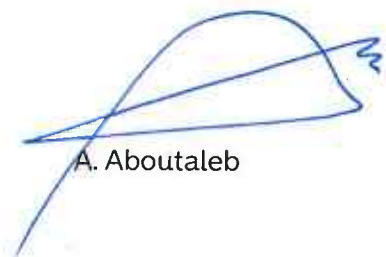
De kosten van acties in het programma worden gedekt binnen de programmabegroting Economische ontwikkeling. Eventuele vervolgaanpakken die investeringen vergen of invloed hebben op grondexploitaties worden in aparte besluitvorming voorgelegd. Consequenties voor gebiedsontwikkelingen zijn nog niet te ramen en vallen binnen het begrotingsprogramma van Stedelijke Ontwikkeling.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,


A. Aboutaleb

Bijlage: Actieplan Bedrijfsruimte 2022-2026