# 16 sept Extra BCEV

16 September 2022
08:12

**Agenda**

1. Doel vandaag
2. Belang van bedrijventerreinen
3. Aanleiding voor de actualisatie van de strategie
4. Doel en basisprincipes van de strategie
5. De belangrijkste opgaven
6. Advies voor regionale afspraken
7. Vervolgproces

**Doel van vandaag**

**Belang van bedrijventerreinen**

**Aanleiding voor de actualisatie van de strategie**

**Doel en basisprincipes van de strategie**

**De belangrijkste opgaven**

Uitdaging I - bestaande ruimte biedt onvoldoende ruimte voor marktvraag en transities.

- Urgentie wordt onderstreept. Dat signaal moet naar buiten worden uitgedragen.
- De verbinding met beter benutten wordt meteen gemaakt. Bestaande locaties worden niet optimaal benut, er gebeuren dingen die we liever niet zien. Door dat aan te pakken. Kan veel ruimte gevonden worden.
- Betekent zoveel mogelijk vraag faciliteren alleen op bestaande terreinen? Nee, het is een drietrapsraket:
    - Je bestaande aanbod (selectief) uitgeven;
    - Beter benutten
    - Zachte plannen ontwikkelen.
- Toekomst bedrijventerreinen in MRDH: 1. bedrijventerreinen benutten, 2. vermengen en 3. organiseren.
- Wat voor woningen bouw je voor de arbeid die hier is. Ook andersom: wat voor bedrijven trek je aan voor de (nieuwe) inwoners van de regio?

Uitdaging II - beter benutten en (beperkt) aantal terreinen ontwikkelen

- Afweging: investering is hoog. 10-15 jaar wachten op een bedrijf dat het water gebruikt? Of nu een niet-watergebonden bedrijf toelaten dat direct werkgelegenheid oplevert?
- Investering: Bedrijven verplaatsen kost een hoop geld, ook schuifruimte nodig.
    - Grondverwervingsproces Feyenoord City iets om van te leren?
- Zeehavens.
- Hebben we logistieke transitie van de havens naar iets verderop wel goed in beeld? Water is daar een mogelijkheid voor. Hyperloop is een andere, afzonderlijke corridors voor goederen. Is daar ruimte voor?
- Eens over: zuinig zijn op watergebonden locaties en zo goed mogelijk benutten.

Uitdaging III - Gemengd stedelijk werkmilieu: opvangen door beter benutten

- Combinatie van transformatie naar gemengd woon-werkgebied. Woningen toevoegen om uitbreiding van het aantal vierkante meters financieel haalbaar te maken.
- Ook BBT inzetten, zodat je wel naast zwaardere bedrijven kunt wonen.
- Relatie met te behouden bedrijventerreinen: hoe gaan we om met toevoegen woningen op bedrijventerreinen om werkruimte te intensiveren? Het gaat om behoud van ruimte voor werken. Als dat gemengd met wonen kan en dat ook voor de lange termijn geborgd is, dan is dat alleen maar mooi. Daarbij is het ook belangrijk dat bedrijven die er al zitten zoveel mogelijk kunnen blijven zitten, ook als dat een wat zwaarder bedrijf is. Dan is het de uitdaging om daar slimme oplossingen te vinden.
- Andere slimme oplossingen:
    - bedrijf wil loods bouwen van 9 meter hoog met klein kantoor. Gemeente: Wij hebben er baat bij als je het kantoor ook 9 meter hoog maakt en die kantoorruimte vervolgens verhuurt. Dan heeft ondernemer er baat bij als hij weet dat dat ook verhuurd wordt. Intensivering: als we met z'n allen besluiten dat het naar 25 meter kan, dan mag dat ook.
    - Met bedrijven in gesprek gaan, bedrijven met elkaar verbinden. Als er ruimte vrij komt, kunnen andere partijen die invullen.

Positief over beter benutten in algemene zin, maar lange adem nodig. Bij voorkeur met gesloten portemonnee. Als gemeente is het je taak om de ondernemer mee te nemen in *what's in it for you*.

Uitdaging IV - Innovatie maakindustrie: geschikte locaties nabij de steden

- Eens.

Uitdaging V - Grootschalige distributie: selectiviteit noodzakelijk

- Jaren geleden discussie: Grote logistiek mag zich buiten de regio vestigen, wij gaan hubs organiseren. Zijn die hubs nog steeds onderdeel van de discussie?

    - Ja, maar toch heeft de grote logistiek de MRDH gevonden. Hubs tussen XXL en stadsdistributie liggen aan de rand van de stad. Nieuw Reijerwaard is een voorbeeld van een mix. Hier zit XXL en ook hubs (Picnic)

- Vraag stellen: Moet deze logistiek zich hier wel vestigen? Relatie met arbeidsmigranten die nodig zijn in dc's. Dan liever bedrijven die bijdragen aan onze doelstellingen en waarvoor we mensen opleiden.

Uitdaging VI - Indicatie van de investeringsbehoefte beter benutten bestaande terreinen

- ''*Laten we maar gaan sparen dan*''

**Advies voor regionale afspraken**

**Vervolgproces**

Komt 12 oktober niet te vroeg voor besluitvorming? Gemeenten brengen het stuk graag in in college en raad. Op 12 oktober doen we een procesvoorstel.