

Onderwerp: **Definitieve vaststelling Kantorenvisie FoodValley 2019-2027 en het Afsprakenkader Kantoren FoodValley 2019-2024**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. De RPW documenten "kantorenvisie FoodValley 2019-2027" en het "Afsprakenkader Kantoren FoodValley 2019-2024" vast te stellen en als toetsingskader voor nieuwe kantoorinitiatieven te hanteren.

1. Inleiding

Samen met partners in de Triple Helix (de provincies Gelderland en Utrecht, het bedrijfsleven en de onderwijsinstellingen) wordt hard gewerkt aan het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Regio FoodValley. Gezamenlijk worden diverse projecten gerealiseerd in het kader van de doorontwikkeling van bijvoorbeeld de KennisAs Ede-Wageningen, Wageningen Campus, het Poultry Expertise Centre in Barneveld, Veenendaal als ICT Kenniscentrum, Nijkerk als belangrijke speler in de foodproductie en het World Food Center in Ede.

Een aantal van deze werklocaties heeft een aanzienlijke kantoorcomponent, al of niet in combinatie met onderzoeks- en onderwijsruimten.

Het regionale beleid RPW Kantoren is ambtelijk voorbereid en besproken in het regionale wethouders overleg PHO Economie, Werkgelegenheid & Voedsel (E, W & V). Op grond van Art. 4, 20 en 21 van de 'Gemeenschappelijke Regeling Regio FoodValley' heeft het PHO het Regiobestuur geadviseerd het concept regionaal beleid RPW voorlopig vast te stellen en zijn de colleges van de partnergemeenten verzocht, op grond van artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet en het Handvest Actieve Informatieplicht, beide documenten aan de raad voor te leggen, teneinde de raad in de gelegenheid te stellen om zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Uw raad heeft op 12 december 2019 besloten geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien de kantorenvisie FoodValley en het afsprakenkader kantoren FoodValley. Binnen alle raden van de FoodValley gemeenten zijn de stukken de afgelopen periode behandeld en er zijn geen wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt met betrekking tot beide documenten. Dit heeft er toe geleid dat het regiobestuur de stukken onveranderd heeft vastgesteld tijdens haar vergadering van 27 maart 2020. De documenten worden nu ter definitieve vaststelling aan u voorgelegd.

2. Door de raad gestelde kaders

Behalve voor bedrijventerreinen wil de Regio FoodValley tevens regionaal haar kantoorontwikkeling afstemmen als derde pijler van het Regionaal Programma Werklocaties waarbij de onderdelen bedrijventerreinen en perifere en grootschalige detailhandel eerder zijn vastgesteld.

Samen met partners in de Triple Helix (de provincies Gelderland en Utrecht, het bedrijfsleven en de onderwijsinstellingen) wordt hard gewerkt aan het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Regio FoodValley. Gezamenlijk worden diverse projecten gerealiseerd in het kader van de doorontwikkeling van bijvoorbeeld de KennisAs Ede-Wageningen, Wageningen Campus, het Poultry Expertise Centre in Barneveld, Veenendaal als ICT Kenniscentrum, Nijkerk als belangrijke speler in de foodproductie en het World Food Center in Ede.

3. Effect

a) Meetbaar effect:

Meer evenwicht tussen vraag en aanbod op de regionale kantorenmarkt.

b) Maatschappelijk effect:

Tegengaan van onderlinge concurrentie op kantoorvestigingen en versterken van de kantorenmarkt in de regio FoodValley.

4. Argumenten

De provincies Gelderland en Utrecht worden geconfronteerd met een aanzienlijke kantorenleegstand. De cijfers laten zien dat recentelijk sprake is van een afname van de kantorenleegstand. Een aanzienlijk deel van de kantorenleegstand is echter structureel. Ook bij een aantrekkende economie verdwijnt niet alle leegstand. Onderzoek laat zien dat er steeds meer vraag is naar locaties die goed bereikbaar zijn met zowel de auto als het openbaar vervoer en voldoende parkeervoorzieningen hebben. Ondanks de huidige leegstand, zijn in iedere Gelderse regio plannen voor nieuwe kantoorlocaties..

Kaders van het nieuw opgestelde beleid zijn de (Gelderse) Omgevingsverordening, de Utrechtse Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027, Inpassingsplan Kantoren (2018) en de in het Rijksbeleid (Besluit Ruimtelijke Ordening) vastgelegde Ladder voor de Duurzame Verstedelijking. Als regionale afstemming niet lukt of afspraken niet worden nagekomen, kunnen en zullen de provincies handhaven. Het is daarom zaak dat de Regio FoodValley partnergemeenten met elkaar en in samenwerking met beide provincies tot werkbare afspraken komen.

De visie en het afsprakenkader bieden voldoende ruimte en armslag voor de gemeente Barneveld om aan de lokale/regionale verwachte vraag adequaat invulling te kunnen geven. Daarnaast is er de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen gemotiveerd af te wijken van de regionale afspraken.

5. Kanttekeningen en/of alternatieve scenario's

Er is overleg gepleegd met de andere initiatiefnemers en partners in deze, namelijk

- o De Provincies Gelderland en Utrecht.
- o Regio FoodValley.
- o Stakeholders.

De provincie Utrecht is betrokken bij de afspraken in FoodValley, aangezien de regio ook deels in de provincie Utrecht ligt. De provincie Utrecht gaat bovendien harde plancapaciteit schrappen in onder andere de gemeente Veenendaal. Onderlinge afstemming en (provincie)grens overschrijdend regionaal beleid is hiervoor gewenst.

6. Uitvoering

Planning:

Door het vaststellen van een regionaal kader verbinden de gemeenten zich aan de uitgangspunten en het afsprakenkader van het vastgestelde RPW-beleid. Een aantal gemeenteraden hebben dit kader al vastgesteld.

- Voor de regionale afstemming worden grote projecten en ontwikkelingen voorgelegd aan het regionale portefeuillehouderoverleg (PHO EW&V). Zij geven een advies aan het betreffende college.
- Bij het tot ontwikkeling brengen van werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties, kenniscampus en andersoortige werklocaties) dient ook een onderbouwing plaats te vinden conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (zoals wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)).

Communicatie:

De vaststelling van het gezamenlijke RPW beleid Regio FoodValley zal via een persbericht door de Regio FoodValley worden gecommuniceerd. Tevens zal het besluit digitaal gepubliceerd worden.

Evaluatie/controle:

De looptijd van het voorliggende afsprakenkader is voor de periode 2019-2024. Voor afloop van deze periode zal een evaluatie plaatsvinden en een nieuw afspraken kader worden gemaakt. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de regionale kantorenmarkt behoort een tussentijdse evaluatie ook tot de mogelijkheden.

7. Financiële gevolgen

Het RPW-onderzoek en de beide RPW-documenten zijn in opdracht en op kosten van de Regio FoodValley opgesteld.

Het vaststellen van het RPW-beleid wordt doorvertaald in het opstellen van een aanpak voor continue monitoring. De monitoring zal worden uitbesteed. De kosten zullen worden gedekt uit de reguliere begroting voor economische zaken van de regio.

8. Risico's

Binnen de gemeente Barneveld worden voor zover nu te overzien geen plannen ontwikkeld die op niet passen binnen het afsprakenkader zoals voorligt.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk

Bijlagen:

1: Kantorenvise 2019-2027

2 : Afsprakenkader Kantoren 2019-2024