

Onderwerp: **Vaststelling Regionaal Programma Werklocaties (RPW).**

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

De volgende uitgangspunten voor het RPW Regionaal Programma Werklocaties 2017-2020 Regio FoodValley vaststellen:

1. Het bestaande aanbod bedrijventerreinen van de Regio FoodValley bestaat uit de terreinen die zijn vermeld in het afspraken document pagina 8-9, kolom onherroepelijk aanbod (vastgestelde bestemmingsplannen, al dan niet direct uitgeefbaar) bestaat voor de gemeente Barneveld uit de volgende werklocaties:

- Harselaar Zuid 1a
- Harselaar Oost Driehoek
- Harselaar West West
- De Briellaerd uitbreiding
- Bedrijventerrein Puurveen;

2. Werklocaties genoemd in de categorie 'Overig Aanbod', en eventuele nieuwe initiatieven, zullen alleen worden ontwikkeld met onderbouwing van de urgentie en aantoonbare behoefte en met expliciete regionale afstemming. Voor de gemeente Barneveld zijn dat:

- Harselaar Zuid 1b
- Voorthuizen (Verbindingsweg)
- Uitbreiding Stroe;

3. Nieuwe vestigingsverzoeken van bedrijven en instellingen boven 5.000 m² dienen te worden gemeld door de betreffende gemeente in het regionaal overleg voor regionale afstemming ("het juiste bedrijf op de juiste plek");

4. Er wordt bij bedrijfsvestiging in vrijkomend agrarisch vastgoed in het buitengebied vastgehouden aan een maximale bebouwingsoppervlakte van 1.000m². Bij een omvang van meer dan 1.000m² moet het bedrijf verplaatst worden naar een bedrijventerrein;

5. De gemeente Barneveld zet door middel van revitalisering en herstructurering in op het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen;

6. De gemeente Barneveld stelt in samenwerking met de Regio FoodValley een aanpak voor continue monitoring op van de voortgang van de realisatie van de ambities;

7. De gemeente Barneveld gaat in samenwerking met de Regio FoodValley een traject inzetten om alternatieve functies te identificeren voor aantoonbaar incourante (langdurig leegstaand c.q. niet verkoopbare) gebouwen en kavels.

1. Inleiding

Landelijk zijn er afspraken gemaakt tussen het rijk en de provincies over de planning van bedrijventerreinen. De reden daarvan was destijds dat in sommige plaatsen sprake was van een overcapaciteit aan beschikbare nieuwe locaties en leegstand op bestaande locaties. Dat had allerlei negatieve gevolgen, in het bijzonder op bestaande locaties. De landelijke afspraken komen er op neer dat op basis van een prognose van de economische groei (gekozen is van het Transatlantic Market TM groeiscenario) afspraken zijn gemaakt over de maximale behoefte aan bedrijventerreinen tot 2025. Door vervolgens per regio te bekijken hoeveel ongebruikte harde plannen er liggen, kan worden vastgesteld wat de maximale ruimte is voor een gemeente om nieuwe plannen in procedure te brengen. In 2012 zijn op basis van deze vertrekpunten voor het eerst in de regio FoodValley met de provincie afspraken gemaakt over het plannen van bedrijventerreinen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB).

Omdat de problematiek van overaanbod en leegstand zich niet alleen deed gelden bij bedrijventerreinen, maar ook bij kantoorlocaties en perifere detailhandel, heeft de provincie Gelderland zich voorgenomen om te komen tot een samenhangende planning voor zowel bedrijventerreinen, kantoorlocaties als perifere detailhandel. Dit moet vorm krijgen in een Regionaal Programma Werklocaties (RPW).

Inmiddels zijn in regionaal verband al afspraken vastgesteld over perifere detailhandel. Voor kantoorlocaties is de regionale planvoorbereiding gestart.

Voor het onderdeel bedrijventerreinen is met de provincie Gelderland¹ ambtelijk en bestuurlijk overeenstemming bereikt over een ontwerp Regionaal Programma Werklocaties FoodValley 2017-2020, onderdeel bedrijventerreinen. Dit is vastgelegd in het bijgaande Afsprakendocument (bijlage 2). De afspraken zijn gebaseerd op een aantal afwegingen die zijn opgenomen in de eveneens bijgevoegde Visie Werklocaties FoodValley 2017-2020 (het Visiedocument – bijlage 1). Het Afsprakendocument wordt na vaststelling door de gemeenteraden eveneens ter vaststelling aangeboden aan Provinciale Staten. Na vaststelling maken de afspraken onderdeel uit van de provinciale Omgevingsverordening.

De centrale doelstelling van het regionale beleid luidt: “Het formuleren van een gemeenschappelijk regionaal (d.w.z. dóór en vóór de Regio FoodValley partnergemeenten) beleid voor het onderling afstemmen en programmeren van de ontwikkeling van werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties, kenniscampussen en andersoortige werklocaties) met als tijdshorizon 2020. Beleid waarin de ambities voor de Regio FoodValley zijn weergegeven en dat leidt tot betere onderlinge afstemming tussen de gemeente(n) en Provincies Gelderland en Utrecht, een evenwichtige lokale en regionale economische ontwikkeling, het creëren van werkgelegenheid en het genereren van regionaal inkomen”.

2. Uitgangspunten

Ad 1:

Voor de beoordeling van de vraag of er ruimte is voor nieuwe ontwikkeling van bedrijventerrein, is het van belang overeenstemming en duidelijkheid te hebben over de bestaande (nog ongebruikte) harde plancapaciteit in de regio. Daarom wordt aan iedere gemeente gevraagd om duidelijkheid te geven over de bestaande situatie. Deze gegevens worden op regionaal niveau geaggregeerd als basis voor de afspraken met de provincie.

Ad 2:

Iedere gemeente moet aangeven aan welke plannen wordt gedacht of waaraan reeds wordt gewerkt. Deze opsomming vormt in feite de beoogde uitbreidingsagenda van de regio. Zoals aangegeven moet per locatie de behoefte nader worden onderbouwd en in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet aannemelijk worden gemaakt dat in de concrete behoefte niet op een bestaande locatie kan worden voorzien.

Ad 3:

De regio wil werken aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte. Daarbij wordt gekeken naar de kwaliteiten en vestigingsvoorwaarden voor de terreinen met een regionale opvangfunctie (voor Barneveld is dat Harselaar). We willen graag dat de verschillende bedrijventerreinen complementair zijn, zodat we regionaal een oplossing kunnen bieden voor uiteenlopende vestigingsverzoeken. De afspraak is gemaakt dat nieuwe vestigingsverzoeken gemeld worden in het regionaal overleg, zodat gezamenlijk bekeken kan worden welke locatie het beste aansluit bij het programma van eisen van de vragende onderneming.

Ad 4: Het buitengebied is kwetsbaar en de infrastructuur is veelal niet berekend op drukker bedrijfsmatig verkeer. Door de vrijkomende agrarische bebouwing zijn er veel startende bedrijven in het buitengebied en anderen zien het als een goede kans om daar een bedrijf te plaatsen. Om te voorkomen dat de kwaliteit van het buitengebied te zeer in het gedrang komt en bestaande bedrijfslocaties onbenut blijven, zullen bedrijven met groter bebouwingsoppervlak geen medewerking krijgen voor de vestiging of uitbreiding in het buitengebied.

Ad 5: In sommige gevallen is een wens om verplaatsing van het bedrijf naar een nieuwe locatie niet ingegeven door ruimtegebrek, maar omdat de ondernemer niet meer tevreden is over de plek waar hij of zij gevestigd is. Dat is niet alleen voor de betreffende ondernemer een behoorlijke investering, maar bij vertrek zal de achterblijvende locatie minder in trek zijn en dan laagwaardiger worden ingevuld of zelfs leeg komen te staan. Daarvoor is echter het beslag leggen op de groene ruimte niet bedoeld. Van de gemeenten wordt daarom verwacht dat zij er, in samenwerking met de gevestigde ondernemers, alles aan doen om de bestaande terreinen up to date te houden.

Ad 6: Het RPW is naar zijn aard voor een deel gestoeld op modelmatige prognoses van de ontwikkelingen. Door middel van structurele monitoring van de werkelijke situatie kan worden nagegaan of de verwachtingen omtrent groei van het bedrijfsleven en de opname van areaal bedrijventerrein gelijke tred houdt met of afwijkt van de prognoses. Daarmee ontstaat een goede indicator voor het tempo waarmee nu nog zachte plannen in procedure moeten worden genomen.

Ad 7: Een belangrijke reden om kritisch te zijn op het nieuw bestemmen van bedrijventerreinen ten koste van de groene ruimte is, dat je wilt dat eerst de bestaande bedrijfskavels benut worden. Toch blijkt dat soms voor bepaalde kavels niemand is te interesseren of dat een particuliere eigenaar geen enkel initiatief neemt. Omdat die terreinen wel worden meegeteld in het beschikbare aanbod, staan die eventuele uitbreiding in de weg. Afsproken is dat de gemeenten dergelijke locaties in beeld brengen en actief zullen trachten het gebruik

¹ Een deel van de regio FoodValley ligt in de provincie Utrecht. Ook de provincie Utrecht is betrokken bij de totstandkoming van de visie, er worden echter geen formele (bestuurlijke) afspraken tussen regio en provincie Utrecht aan gekoppeld.

ervan in overeenstemming te brengen met de bestemming, dan wel de bestemming te heroverwegen. Wij merken hierbij op dat dit in onze gemeente nu niet aan de orde is.

3. Door de raad gestalde kaders

Het Afspraken document is vorig jaar aan de raden van alle regiogemeenten aangeboden met de mogelijkheid om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Alleen de raad van de gemeente Scherpenzeel heeft een bedenking gemaakt ten aanzien van het alsnog opnemen van de mogelijkheid van uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein. Afsproken is om deze vraag te betrekken bij de jaarlijkse monitoring van de ontwikkelingen. Voorgesteld wordt om het Afspraken document ongewijzigd vast te stellen. Aan de gemeenteraden in de regio FoodValley wordt voorgesteld om de beslispunten uit het afspraken document eensluidend vast te stellen.

In de kadernota 2018-2021 is opgenomen dat gewerkt wordt aan de bestemmingsplannen voor Harselaar Zuid Fase 1B en werklocaties bij Voorthuizen en Stroe.

4. Effect

Duidelijkheid en transparantie: een duidelijk en een met de Regio FoodValley gemeenten en beide provincies afgestemd aanbod van huidige en toekomstige werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties, kenniscampussen en andersoortige werklocaties).

Afstemming: het beleid wordt vorm gegeven middels een transparante overlegstructuur tussen de Regio FoodValley gemeenten onderling en met de provincie.

Duurzaamheid: door middel van het onderlinge overleg en afstemming wordt er op een duurzame wijze met de ruimte omgesprongen.

Werkgelegenheid: door een onderling op de werkelijke behoefte afgestemd beleid betreffende regionale programmering van werklocaties (*"Wie ontwikkelt waar, hoeveel en voor wie?"*) wordt werkgelegenheid gecreëerd en in stand gehouden.

5. Argumenten

Wij staan positief tegenover het initiatief van Regio FoodValley en provincies om gezamenlijk een beleid te ontwikkelen voor de programmering van bedrijventerreinen en andere werklocaties. De gemeente heeft goede vestigingslocaties nodig om de nog steeds groeiende bedrijvigheid te kunnen faciliteren en daarmee werkgelegenheid te kunnen blijven bieden. Met het gezamenlijk opstellen van het Afspraken document en de Visie Werklocaties staan de volgende doelstellingen voor ogen:

- Het faciliteren van bedrijven in alle levensfasen;
- Het borgen van complementariteit in plaats van concurrentie tussen werklocaties;
- Het zoveel mogelijk waarborgen van flexibiliteit in de ontwikkelingsmogelijkheden en het behoud van regio binnen de regio (in plaats van de provincie (s)).

Voor onze gemeente staat het belang van de doorontwikkeling van Harselaar Zuid voorop. De uitgifte van Fase 1A van het plan Harselaar Zuid verloopt zeer voorspoedig en we voorzien dat dit deel binnen afzienbare tijd zal zijn uitgegeven. Wij treffen daarom inmiddels voorbereidingen voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor Fase 1B.

Daarnaast is er een grote behoefte aan uitbreiding van werklocaties bij Voorthuizen en Stroe. Die voornemens zijn ook opgenomen in het Afspraken document en kunnen bij voldoende onderbouwing op steun van de regio rekenen en daarmee ook van de provincie.

6. Kanttekeningen

Hoewel de regio zelf het programma opstelt, zijn er op voorhand wel kaders meegegeven. Zo geldt landelijk als vertrekpunt nog steeds het reeds bij het vigerende Regionaal Programma Bedrijventerreinen gehanteerde macro-economische TM-scenario voor economische groei. Op basis daarvan wordt de meerjarige behoefte aan bedrijventerreinen bepaald. De afspraken moeten op provinciaal niveau binnen de voor Gelderland geldende capaciteitsberekening blijven.

Bovendien zal ook na vaststelling van het RPW bij ieder plan voor nieuw bedrijventerrein de behoefte op basis van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking onderbouwd moeten worden. Dit betekent dat gekeken moet worden naar mogelijkheden om de uitbreidingsbehoefte elders in de regio binnen de bestaande harde plancapaciteit te faciliteren. Goede monitoring en heldere afspraken over segmentering zijn daarvoor noodzakelijk. Op die onderdelen zal het RPW verder moeten worden uitgewerkt. Tevens moet worden aangetoond dat de herstructurering en revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen voldoende aandacht heeft om te voorkomen dat uitbreiding tot leegstand leidt op de huidige terreinen.

7. Uitvoering

Planning:

Het door de raden vastgestelde document wordt eveneens ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten van Gelderland. Daarmee wordt het een kader document binnen de provinciale omgevingsverordening.

8. Risico's, kosten, baten en dekking

De Vraag-Aanbod Analyse van bedrijventerreinen en beide RPW documenten zijn in opdracht en op kosten van de Regio FoodValley opgesteld.

Het vaststellen van het RPW-beleid zal leiden tot:

1. Het opstellen van een kantorenvisie en programmeringsdocument;
2. Het opstellen van een aanpak voor continue monitoring.

Beide vervolgacties worden binnen Regio FoodValley verband opgepakt en de hiervoor noodzakelijke activiteiten zullen worden uitbesteed. In principe is daarvoor geen ruimte binnen de begroting van de regio FoodValley. De kosten worden daarom op basis van inwonertal omgeslagen naar de gemeenten.

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

Bijlagen:

Bijlage 1: RPW Visiedocument: Visie Werklocaties FoodValley; Slim voorsorteren – Actief realiseren'

Bijlage 2: RPW Afsprakendocument: Regionaal Programma Werklocaties FoodValley

Bijlage 3: Aanbiedingsbrief Regio FoodValley aan College