

Projectkaart

Projectkaart regionale bedrijventerreinenstrategie



Wout Vogelesang,
projectleider gemeente Katwijk



Birgit Hopff,
gebiedsregisseur

Ook in de eerste helft van 2024 is aan de hand van het Uitvoeringsplan Bedrijventerreinenstrategie Economie071 verder handen en voeten gegeven aan de regionale bedrijventerreinenstrategie. Dit betrof verschillende onderwerpen die we in deze projectkaart de revue laten passeren.

Gebiedsregisseur

Birgit Hopff is in 2024 verder gegaan als gebiedsregisseur voor Economie 071. Afgesproken is dat zij dit in elk geval nog de jaren 2024 en 2025 blijft doen. Net als de vorige twee jaren is Birgit actief betrokken bij veel van de hierna genoemde activiteiten van zowel de werkgroep als de stuurgroep regionale bedrijventerreinenstrategie. Daarbij is afgesproken om vanaf 2024 meer nadruk te leggen op haar aanjaagfunctie als regisseur.

Regionale ontwikkelingsmaatschappij (ROM)

Voor een sterke economie zijn toekomstbestendige werklocaties nodig. In haar ruimtelijk kader heeft de provincie het voornemen opgenomen om het open landschap maximaal te behouden en de ruimte voor wonen en werken niet uit te breiden. Gelijktijdig is de ruimte voor werk nu al schaars en vergt verduurzaming ook ruimte. Dat vraagt om revitalisering, intensivering en herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen, om efficiënter gebruik te maken van de ruimte, gebiedsgericht te intensiveren, de juiste bedrijven op de juiste plaats te huisvesten, en om schuifruimte te creëren. Een regionale ontwikkelingsmaatschappij (ROM) maakt dit op grotere schaal-grootte mogelijk.

In opdracht van de stuurgroep bedrijventerreinen heeft adviesbureau Erac in 2023 een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de oprichting van een ROM in de Leidse

regio. In eerste instantie zijn steun en draagvlak voor een dergelijke organisatie onderzocht bij gemeenten en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven in de Leidse regio. Dit rapport is als bouwsteen gebruikt voor verdere gesprekken binnen de stuurgroep regionale bedrijventerreinen over de mogelijkheden van de oprichting van een ROM en bijhorende randvoorwaarden.

Een andere belangrijke bouwsteen betreft het samen met ondernemers(organisaties) in kaart brengen en uitwerken van een zogenoemde projectenpijplijn: een actueel en zo compleet mogelijk overzicht van mogelijkheden voor investeringen in/op bedrijventerreinen die in aanmerking komen voor financiering door het investeringsfonds van een ROM. Daaraan wordt de komende tijd verder gewerkt. Alle gemeenten en ook ondernemers binnen Economie071 zijn gevraagd projecten aan te dragen.

Na het realiseren van een gezamenlijke projectenpijplijn in de tweede helft van 2024 kan in 2025 vervolgens een gedegen ontwikkelprogramma met financiële onderbouwing worden opgesteld dat een duidelijk beeld moet schetsen van de toegevoegde waarde van een ROM en van de benodigde structuur. Daarmee kan in gesprek worden gegaan met stakeholders over hun commitment en financiële bijdrage. In die fase kan van start gegaan worden met pilotprojecten waaruit geleerd kan worden en de samenwerking getoetst. Ondertussen wordt gewerkt aan een concreet plan van aanpak, inclusief businessplan.

De meeste gemeenten hebben het instrument ROM inmiddels opgenomen in hun kadernota of op vergelijkbare wijze middelen gereserveerd voor 2025. Daarmee is een belangrijke basis gelegd voor een volgende kwartiermakersfase. Holland Rijnland heeft de ROM als strategisch

Categorie: lopend project

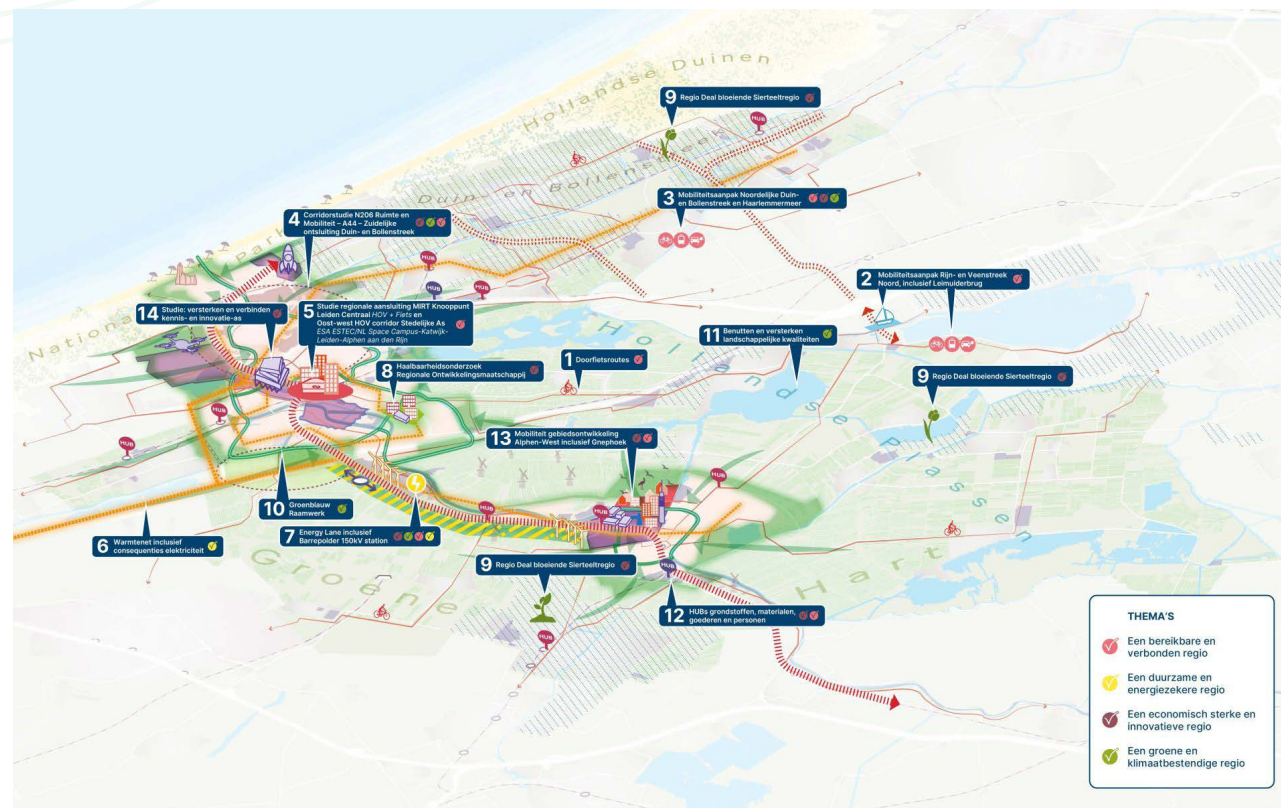
onderwerp opgenomen in de Regionale Investeringsagenda (RIA) en ondersteunt het initiatief van Economie071. De komende tijd stelt Holland Rijnland een projectplan op voor de ROM op HR-niveau.

Werksessies Schuifruimte

Gegeven het schaarse beschikbare aanbod aan bedrijfsruimte in de Leidse regio vond in de tweede helft van 2023 opnieuw een werksessies plaats met de intentie om beschikbare schuifruimte voor bedrijven binnen de Leidse regio te vinden. Duidelijk werd dat het potentiële aanbod van (ruimte op) bedrijventerreinen bij gemeenten binnen de regio niet altijd goed in beeld is. Daarom is in het najaar van 2023 gepoogd de manco's op dit vlak uit de weg te helpen door per gemeente het potentiële aanbod nauwgezet in kaart te brengen. Het onderwerp is een voortlopend punt van aandacht op de agenda van de werkgroep bedrijventerreinen. Gelijktijdig is er een nauw verband met het in beeld brengen van een gezamenlijke projectenpijplijn in het kader van de ROM. In de volgende fase gaan we in 2024/2025 hiermee concreter invulling geven aan het creëren van ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Het vinden van mogelijke matches tussen concrete ruimtevragen van bedrijven en het potentiële of beschikbare aanbod op kavelniveau speelt daarbij een belangrijke rol. Zo is Economie071 bijvoorbeeld actief betrokken bij initiatieven zoals het onderzoeken van een mogelijke ontwikkeling in de Barrepolder.

Actualisatie regionale bedrijventerreinenstrategie

Een sterk vestigingsklimaat staat of valt met het kunnen bieden van ruimte om te ondernemen en met aantrekkelijke bedrijventerreinen. De Economie071-gemeenten willen aantrekkelijke bedrijventerreinen (blijven) bieden,



zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin en mogelijkheden bieden voor innovatieve groei, slim ruimtegebruik, data en digitalisering en de klimaat- en energieopgaven. Dit willen ze doen door de ruimte die daarvoor nog beschikbaar is optimaal te benutten. Daartoe werken de

gemeenten en ondernemersorganisaties binnen de Leidse regio samen in het kader van de bedrijventerreinenstrategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten' die medio 2020 is opgesteld.



Gelijkijdig blijkt binnen de Economie071-gemeenten de vraag naar bedrijfsruimte het aanbod ook de komende tijd naar verwachting ruimschoots te overtreffen. Op basis van een provinciale behoefteraming bedrijventerreinen wordt de uitbreidingsvraag in de periode 2023 tot en met 2040 geraamd op 13 tot 68 hectare netto. Daarnaast valt een vervangingsvraag van maximaal 29 hectare netto te verwachten als gevolg van transformaties van bestaande bedrijventerreinen. Tegenover deze ruimtevraag van 42 tot 97 hectare staat een beperkt planaanbod, te weten 6 hectare netto hard planaanbod en 41 hectare netto zacht planaanbod.

Met de actualisatie van de bedrijventerreinenstrategie uit 2020 wordt beoogd op deze ontwikkelingen een antwoord te bieden. Als basis dienen de volgende drie doelstellingen waar alle betrokken partijen de komende jaren aan werken:

- Ruimtelijke strategie om tot toekomstbestendige bedrijventerreinen te komen*

De ambities van de Economie-071 gemeenten komen erop neer dat in de toekomst beschikt kan worden over genoeg goede ontwikkelruimte voor zowel bestaande als nieuwe bedrijvigheid, maar ook voor andere opgaven, zoals natuur, landschap, infrastructuur en wonen.

Monitoring van de actuele vraag- en aanbodsituatie op de bedrijventerreinen is van groot belang gegeven de dynamiek op de bedrijventerreinenmarkt. Momenteel krijgt een regionale monitor bedrijventerreinen verder vorm en deze kan hierin een belangrijke rol spelen. Regionale samenwerking en verbinding met de ondernemers zijn belangrijk bij het daadwerkelijk vormgeven van de gemaakte afspraken. Versterking van de samenwerking vindt plaats binnen stuurgroep en werkgroep met aandacht voor vaste onderwerpen als schuifruimte, verduurzaming, herontwikkeling en verdichting. Ook eerdergenoemde bedrijventerreinenregisseur en een eventuele ROM vallen hier onder. Het is verder de bedoeling stuur- en werkgroepvergaderingen meer bij een ondernemer in de regio te organiseren.

De geactualiseerde bedrijventerreinenstrategie van de Leidse regio vormt input voor de bedrijventerreinenstrategie van Holland Rijnland die momenteel ook wordt afgerond. De provincie Zuid-Holland heeft regio Holland Rijnland opgedragen om tot één samenhangende regionale bedrijventerreinenstrategie te komen. De strategie van Holland Rijnland fungeert als onderlegger voor programmeringsafspraken met de provincie als het gaat om het accommoderen van ruimte voor economie.

Bedrijventerreinen en energietransitie

In het eerste kwartaal van 2024 is door de Stuurgroep Regionale Bedrijventerreinenstrategie Economie071 de opdracht verstrekt om met een zogenoemde werkgroep Energietransitie een Plan van aanpak op te stellen voor de regio. Er is vervolgens een werkgroep energietransactie op bedrijventerreinen geformeerd met als leden medewerkers van de gemeenten Katwijk en Leiden en leden namens de ondernemers in Katwijk en Leiden.

De werkgroep heeft in eerste instantie kennis over projecten en visie uitgewisseld en heeft de basis gelegd voor de thema's die in het Plan van aanpak een plek moeten krijgen. Het gaat om de thema's: energietransitieloket, laadinfrastructuur, warmtenetten, energiecoöperaties (hubs) op bedrijventerreinen, technologie voor inzicht en aansturing (per terrein of regionaal), kennisdeling onderling en communicatie. Naar verwachting wordt na het zomerreces een Plan van aanpak voorgelegd aan de Stuurgroep Regionale bedrijventerreinenstrategie.