



Ruimte voor bedrijven, nu en in de toekomst

Het uitvoeringsplan van de regionale strategie bedrijventerreinen is vastgesteld door de zes betrokken gemeenten die samenwerken in Economie071. De strategie draait in het kort om vraag en aanbod van ruimte voor bedrijven in de 071-regio voor de periode 2020 tot 2030. Daarnaast staan behoud van werkgelegenheid en een goed vestigingsklimaat centraal. Hiervoor wordt nauw samengewerkt tussen gemeenten en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven. Voor de uitvoering wordt nu een gebiedsregisseur geworven.

Wethouder Jacco Knappe: "Naast wonen, recreatie en groen willen we in de regio voldoende ruimte behouden voor werkgelegenheid. Soms worden (delen van) bedrijventerreinen omgevormd tot woningen, waardoor krapte voor bedrijvigheid ontstaat. Daarom hebben we met de bedrijven uit de regio afgesproken dat bij dit soort transformaties, compensatie in de eigen gemeente of - als dat niet mogelijk is - in de regio plaatsvindt. Een complexe puzzel die we alleen in goed overleg met elkaar, gemeenten én bedrijven, kunnen maken."

Regionale afspraken

Nico Tates, voorzitter van Ondernemend Leiden, is blij met de regionale aanpak. Hij zegt: "Het is essentieel om als regio aantrekkelijk te blijven voor bedrijven. Want de concurrentie komt van buiten. We hebben belangrijke zaken met elkaar afgesproken. Er is uitvoerig gediscussieerd over aantallen en definities zoals het begrip 'tekort'. Nu ligt er een gemeenschappelijke basis. In het uitvoeringsplan is een belangrijke volgorde afgesproken: alleen transitie toepassen als je

ondernemers een alternatief kunt bieden voor herhuisvesting in de eigen gemeente of de regio. Want werknemers willen niet te ver van hun werk wonen. De nabijheid van bedrijventerreinen helpt ook in de transitie naar meer duurzame vormen van mobiliteit en de vermindering van de druk op onze wegen." Jacco vult aan: "Nog zo'n belangrijke afspraak is dat een besluit tot transformatie vooraf in de stuurgroep, dus met elkaar, genomen wordt." Ook over de verdeling van de kosten zijn afspraken gemaakt. Mikel de Jong, Katwijkse Ondernemersvereniging: "Omdat de regio vol raakt en er veel ruimteclaims liggen, is transparantie een aandachtspunt."

'Wil de economie hier goed blijven draaien met voldoende banen, dan is er ruimte nodig voor vestiging en uitbreiding van bedrijven'

Gebiedsregisseur

Om vaart te maken met de uitvoering stelt de stuurgroep een onafhankelijke gebiedsregisseur aan. De gebiedsregisseur inventariseert en adviseert aan de stuurgroep over mogelijkheden en gevolgen inclusief compensatieberekeningen. Daarnaast zal hij moeten zorgen voor draagvlak bij de ondernemers. Jacco: "Er spelen veel belangen tegelijk. Daarom zal het advies van de gebiedsregisseur aan de stuurgroep zwaar wegen." Nico: "De gebiedsregisseur gaat een belangrijke rol vervullen. Belangrijk is ook om te kijken naar andere instrumenten die nodig zijn, zoals een regionale ontwikkelingsmaatschappij."

Concrete uitvoering

Martijn van Pelt, voorzitter VNO-NCW Bedrijfsleven Rijnland: "Het is een groot goed om hierin regionaal samen op te trekken. De afspraken zijn gemaakt voor de komende tien jaar, een termijn die ondernemers meer duidelijkheid geeft voordat zij besluiten tot investeren. Prettig is verder de afspraak dat in deze periode geen planologische onderzoeken worden gedaan om een terrein te herbesteden. Het komt nu op de uitvoering aan."



Jacco Knape, wethouder Katwijk



Nico Tates, Ondernemend Leiden



Mikel de Jong, KOV



Martijn van Pelt, VNO-NCW

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt in het uitvoeringsplan een grote rol. Om te achterhalen waar bedrijven kansen zien voor verduurzaming en het toekomstbestendig maken van hun onderneming, wordt de 'Challenge Toekomstige Bedrijventerreinen' ingezet. Zo moet het mogelijk zijn om gezamenlijk te investeren in zonnepanelen op het dak in plaats van geplande zonneweides.

Strategie bedrijven-terreinen in het kort

De komende 10 jaar is in de 071-regio 47,2 tot 63,5 hectare nodig voor uitbreiding van bestaande en vestiging van nieuwe bedrijven en voor vervanging wanneer een bedrijventerrein transformeert naar woongebied. De regio-071 heeft hiervoor zo'n 70 hectare beschikbaar. Een deel daarvan is in bestemmingsplannen al als bedrijventerrein aangewezen (hard aanbod). Er zijn ook locaties die mogelijk de bestemming bedrijventerrein kunnen krijgen (zacht aanbod), maar nog in onderzoek zijn: Vlietzone (Leiden), IKEA-locatie (Leiderdorp), Potgrondlocatie (Zoeterwoude) en Valkenhorst (Katwijk). Deze locaties zijn nodig om in de vraag te kunnen voorzien.

Lopende plannen voor woningbouw op bedrijventerreinen gaan door.

Dit geldt voor de locaties: 't Ambacht, Katwijkerweg en Valkenburgseweg in Katwijk; Werninkerrein, Veilingterrein, Rooseveltstraat Trekvliet, Rooseveltstraat West en Lammenschans in Leiden en de Baanderij in Leiderdorp.

Zie ook www.economie071.nl

Per bedrijventerrein zijn pilots benoemd om na te gaan hoe je het aantal vierkante meters efficiënter kunt gebruiken, onder meer door te bouwen in de hoogte of het dubbelgebruik van parkeerplaatsen of -garage(s).

Ontsluiten

In de complexe puzzel van uitvoering, komen veel beleidsterreinen samen. Ook milieucategorieën, ontsluiten en parkeren spelen een rol. Zo zijn er voorbeelden bekend van onveilige verkeerssituaties die ontstaan nadat een bedrijfslocatie is omgevormd tot woonlocatie. 'Eerst bewegen, dan bouwen', is niet voor niets een bekende uitspraak. Zo was aanpassing van de Rijnlandroute/N206 een voorwaarde voor de bouw van Valkenhorst.

Plangebieden

In Valkenhorst (zie kader) in de gemeente Katwijk is 15 hectare aangewezen als ruimte voor kennis-innovatieve bedrijvigheid. Op basis van een haalbaarheidsonderzoek naar de behoefte uit de markt wordt invulling gegeven aan die 15 hectare. Ook ontwikkelt zich een werkgelegenheidscluster in Rijnsburg-Noord, waar ruimte is en wordt vrijgemaakt voor bedrijven. In Leiden is er ruimte in de Vlietzone en als dit allemaal niet lukt de Oostvlietpolder die op de longlist staat.

'Alleen transitie toepassen als je ondernemers een alternatief kunt bieden voor herhuisvesting'

De ontwikkelingen rond de voormalige IKEA-locatie in Leiderdorp zijn hoopvol. Vanaf die plek aan de A4 is elektrisch vervoer naar de stad ook kansrijk.

De aanwezige stuurgroepleden zijn blij dat het uitvoeringsplan nu is vastgesteld. Martijn: "Voor ondernemers heeft het misschien lang geduurd. Maar gezien de complexiteit en het feit dat er zes gemeenten betrokken zijn, vind ik de winst in beperkte tijd groot." ◀