

MEER,

DUURZAMER

EN

SLIMMER >>>

Meer bedrijventerreinen, duurzamer en wellicht ook slimmer. Onder de vlag van Economie071 laat projectleider Gerbrand Kuipers uitzoeken hoe de bedrijventerreinen zich met een eigen profiel kunnen versterken.



BEDRIJVENTERREINEN: HOE EN WAT?

Doel: Inventarisatie van de behoefte aan bedrijventerreinen om een goede aansluiting te krijgen van vraag en aanbod. Daarbij worden ondernemers en eigenaren actief betrokken.

Opdrachtgever: Economie071

Initiërend partner: Gemeente Leiderdorp

Projectboard: Gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten, Zoeterwoude, VNO NCW Rijnland, Leidse Koepel van Ondernemersverenigingen, de KOV en Ondernemersvereniging BSP

Projectstatus: Nieuw project

Contact: Kijk op www.economie071.nl/bedrijventerreinen-leidse-regio of stuur een e-mail aan Gerbrand Kuipers via gkuipers@leiderdorp.nl.

Zorgen dat de partners elkaar kennen en een breed regionaal draagvlak creëren voor een gezamenlijke strategie voor bedrijventerreinen: dat

is waar projectleider Gerbrand Kuipers aan werkt. Hij doet dat voor de hele regio, zelf is hij beleidsambtenaar bij de gemeente Leiderdorp.

Er moeten keuzes gemaakt worden, want de ruimte in de Leidse regio is beperkt. Gerbrand: 'Zowel de gemeenten als de ondernemersverenigingen vinden het belangrijk dat er voldoende ontwikkelingsruimte is voor ondernemers, omdat er veel werkgelegenheid mee is gemoeid. Voor een gezonde economische ontwikkeling van de regio zijn deze gebieden dus van groot belang. Tegelijkertijd willen gemeenten bijvoorbeeld ook ruimte voor woningbouw. Dat moet matchen met de uitbreidingswensen van ondernemers. Alle keuzes werken in elkaar door, of het nu om bedrijventerreinen, woningbouw of recreatie gaat.'

Met en is weten

Om beter inzicht te krijgen in die match zijn allereerst meer cijfers nodig. De gemeenten en vier ondernemersverenigingen binnen Economie071 (VNO-NCW, de Leidse Koepel, Ondernemersvereniging Bio Science Park en de Katwijkse Ondernemersvereniging) hebben daarom

onderzoeksbureau Stec onderzoek laten doen naar vraag en aanbod binnen de Leidse regio.

Daarbij gaat het niet alleen om het aantal vierkante meters, maar ook om de kwaliteit van de bedrijventerreinen. Gerbrand: "We willen weten waar we als regio goed in zijn, waardoor we onze focus kunnen bepalen. Dat moet leiden tot een strategie voor bedrijventerreinen in de Leidse regio."

Elk terrein een eigen profiel

Draagvlak verwerven is elkaar beter leren kennen en toetsen of je op de goede weg zit. Daarom betreft de projectgroep ondernemers bij de ontwikkeling van deze visie.

Gerbrand: "Regionaal denken gaat het beste als je iedereen vroegtijdig betreft. We gaan daarom met het bedrijfsleven om de tafel om profielen per terrein te maken. Zo hebben we in de onderzoeksfase een bedrijvenpanel georganiseerd, waarin partner- en koepelorganisaties van ondernemers hun ideeën hebben kunnen delen. Hoe kijken zij aan tegen verduurzaming? Zien zij mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik?"

Uit het bedrijvenpanel kwamen interessante suggesties: benut het gezamenlijke gebruik van parkeerterreinen, ga meer de hoogte in en vervang grote productiehallen door kleinere units.

Ook wordt er gekeken hoe bedrijventerreinen nog meer een eigen profiel

kunnen krijgen. Gerbrand geeft het voorbeeld van bedrijventerrein Rooseveltstraat in Leiden. Dat heeft een eigen karakter, met bedrijven die een lokaal en regionaal verzorgingsgebied hebben. "Dat laat zien dat bepaalde bedrijven elkaar bewust opzoeken, omdat ze elkaar nodig hebben. Door dit soort verbanden kan ieder terrein zijn eigen kracht ontwikkelen. Als je weet wat de specialiteit is van ieder terrein, wordt ook duidelijk waar de kansen liggen."

Toekomstbestendig

Een belangrijke vraag is ook hoe de afzonderlijke terreinen toekomstbestendig gemaakt kunnen worden. Gerbrand: "We denken dat grote productiehallen in de toekomst niet meer nodig zijn, omdat veel productie door innovatie en robotisering op veel kleinere schaal kan plaatsvinden. Dat stelt andere eisen aan de inrichting van de terreinen."

Behoud van werkgelegenheid betekent minder lokaal denken en meer regionaal opereren, geeft hij aan. Een slimme clustering werkt bijvoorbeeld beter dan spreiding.

Hier speelt de gunfactor bij de samenwerking partners een rol. "Meldt een productiebedrijf zich aan bij een bedrijventerrein waar de focus op dienstverlening ligt? Dan ligt het voor de hand om het bedrijf door te verwijzen naar een meer passende plek elders in de regio."



'Behoud van bedrijvigheid en werkgelegenheid betekent minder lokaal denken en meer regionaal opereren'

Circulaire economie

Het project richt zich eveneens op het bij elkaar brengen van veel verschillende belangen. Een interessante uitdaging, vindt Gerbrand. “Bedrijventerrein De Baanderij heeft bijvoorbeeld 200 eigenaren, maar geen overkoepelende vereniging. Hoe krijg je al die verschillende ondernemers bij elkaar? Om draagvlak te krijgen moet je veel investeren in mensen om hen op één lijn te krijgen. Dat betekent veel luisteren en alle belangen goed afwegen. Hier ligt niet alleen een taak voor de overheid, maar juist ook voor de lokale ondernemersverenigingen.” Ook vergroening en verduurzaming van bedrijventerreinen krijgen aandacht bij de ontwikkeling van de strategie. Hierbij ligt het accent op vernieuwing, bijvoorbeeld experimenten op het gebied van energieopwekking, wateropvang en

biodiversiteit. Daarbij geldt: de overheden faciliteren, de ondernemers moeten het doen.

Regionale belangen

Voor Gerbrand zelf is het niet nieuw om in regionaal verband te opereren. “De belangen van de Leidse regio staan voorop, maar als ik die regionale belangen goed behartig, gaat het met Leiderdorp ook goed. Dat is af en toe schipperen, maar we hebben elkaar hier heel hard bij nodig.” De samenwerking binnen Economie071 bevalt uitstekend. “We kunnen dankzij dit platform gemakkelijk aanhaken binnen de bestaande structuur. We komen elkaar veel tegen, waardoor we elkaar ook beter hebben leren kennen. Dat maakt de oplossing niet eenvoudiger, maar het praat wel gemakkelijker.”

WERKGELEGENHEID

Bedrijventerreinen zijn van belang voor een goed functionerende economie. Op de 39 terreinen in de Leidse regio werken maar liefst 42.500 werknemers: 35 procent van de totale werkgelegenheid. Daarnaast leveren deze bedrijfsterreinen nog eens 10.000 indirecte banen op. De Leidse regio wil dan ook dat haar bedrijventerreinen goed aansluiten bij de vraag van de markt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de aanbevelingen uit de Behoefteraming Bedrijventerreinen Holland Rijnland 2017, uitgevoerd in opdracht van de provincie Zuid-Holland.



DOORGEEFVRAAG



Vraag van Ton Orleans aan Gerbrand:

Hoe delen we de resultaten van onze projecten met onze gemeenteraden, zodat ook de raden zien dat deze projecten wat opleveren?

Gerbrand: “Politiek draagvlak is noodzakelijk. We zullen de zes gemeenteraden niet alleen informeren over het onderzoek van Stec en het covenant, we willen hen ook meenemen in het wordingsproces van de bedrijventerreinenstrategie. Niet alleen in de vorm van een nieuwsbrief. Ik kan me voorstellen dat een gezamenlijke raadsbijeenkomst ook bijdraagt aan het uiteindelijke resultaat.”

‘Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor onze regionale economie. De bedrijven op deze terreinen zorgen voor een derde van de werkgelegenheid in onze regio. Dat zijn 42.500 banen.’