

# Koersdocument bedrijventerreinen gemeente West Betuwe

---

Bouwsteen voor de Economische Visie  
van de gemeente West Betuwe



Opgesteld met steun van:  
Buck Consultants International  
Nijmegen, mei 2021

→ A Inleiding

🌐 B Atlas Bedrijventerreinen

🔍 C Toekomstbeeld 2030

👉 D Kernopgaven

📅 E Acties 2021-2025



# A Inleiding

## Koersdocument bedrijventerreinen gemeente West Betuwe



### B Atlas Bedrijventerreinen

Overkoepelende beschouwing van de bedrijventerreinenmarkt en segmentering van alle bedrijventerreinen in West Betuwe. Ook wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in de economische waarde van bedrijventerreinen en sterke sectoren.



### C Toekomstbeeld 2030

Weergave van de belangrijkste trends en ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en een inschatting van de verwachte vraag naar bedrijventerreinen tot 2030. Verder wordt inzicht gegeven in toekomstbestendigheid en het planaanbod.



### D Kernopgaven

Algemene uitgangspunten voor de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in West Betuwe met aandacht voor toekomstbestendigheid, transformatiekansen, nieuwe functies, energietransitie en bedrijvigheid in kernen en het buitengebied.



### E Acties 2021-2025

Op basis van de analyses, urgente knelpunten en opgaven zijn voor de gemeente West Betuwe verbeteracties geformuleerd. De acties dragen bij aan het behoud van kwalitatief hoogwaardige en duurzame bedrijventerreinen.



## B Atlas Bedrijventerreinen

# Overkoepelende beelden

## Bedrijventerreinen West Betuwe

- De gemeente West Betuwe telt in totaal 29 bedrijventerreinen (incl. faseringen en zachte plannen)
- De totale netto omvang van de terreinen is circa 370 hectare, waarvan 351 is uitgegeven aan bedrijven
- Er zijn drie 'clusters' te onderscheiden met een concentratie van meerdere bedrijventerreinen. Veel van deze terreinen liggen dicht bij op- en afritten van de snelwegen A15 of A2
- De 351 hectare aan bedrijventerreinen is als volgt verdeeld over de clusters:
  - A – Geldermalsen 161 ha
  - B – Waardenburg / Haaften 62 ha
  - C – Vuren 73 ha
  - Overige kernen 55 ha

### Cluster A: Geldermalsen

Naam	Kern
Hooge Weide I	Geldermalsen
Hooge Weide II	Geldermalsen
Hooge Weide III	Geldermalsen
Hondsgemet Zuid	Geldermalsen
De Gentel	Geldermalsen
De Proeftuinen	Geldermalsen
Oudenhof	Geldermalsen
Lingewaarden	Geldermalsen

### Cluster B: Waardenburg / Haaften

Naam	Kern
Slimwei	Waardenburg
Waardenburg West	Waardenburg
Waardenb. West Uitb	Waardenburg
Kerkewaard	Haaften
t Overrijke	Haaften
t Overrijke uitbreiding	Haaften

### Cluster C: Vuren

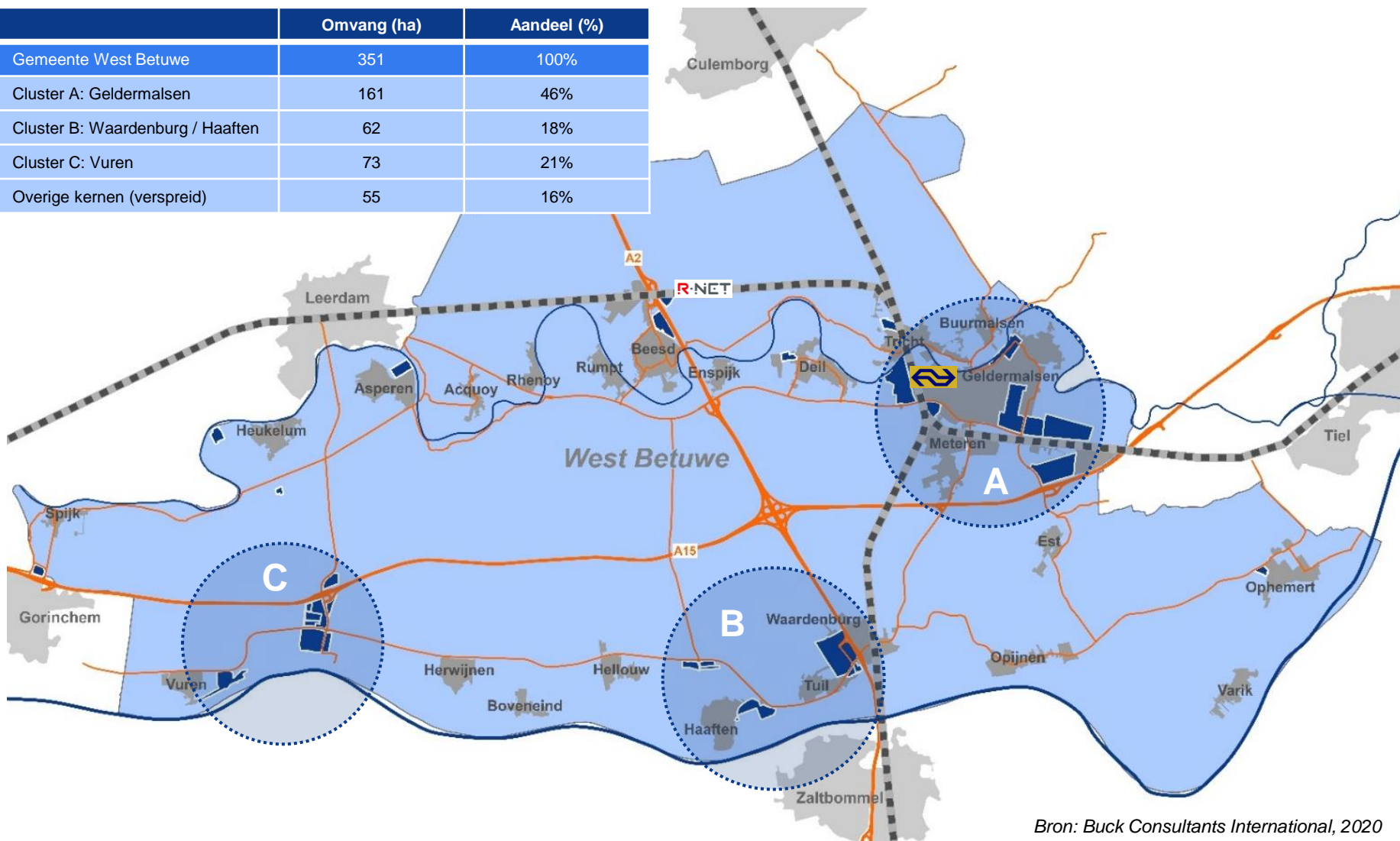
Naam	Kern
Zeiving Zuid	Vuren
Zeiving Noord	Vuren
Zeiving Noord-West	Vuren
Vredebest	Vuren
Waaloever	Vuren

### Overige kernen

Naam	Kern
Oude Waag/Homburg	Beesd
De Meinte	Beesd
Volvo	Beesd
De Oven	Asperen
Nieuwe Steeg	Tricht
Koornwaard	Heukelum
Appelhof	Deil
Veersteeg	Spijk
De Geer	Ophemert
Kalenberg	Meteren

## Drie clusters van bedrijventerreinen in West Betuwe

	Omvang (ha)	Aandeel (%)
Gemeente West Betuwe	351	100%
Cluster A: Geldermalsen	161	46%
Cluster B: Waardenburg / Haaften	62	18%
Cluster C: Vuren	73	21%
Overige kernen (verspreid)	55	16%



Bron: Buck Consultants International, 2020

## Verschillende typen bedrijventerreinen

- Ongeveer de helft van de bedrijventerreinen in West Betuwe is te typeren als gemengd bedrijventerrein en is geschikt voor uiteenlopende typen bedrijvigheid. Hoge milieuhinderlijke activiteiten zijn niet toegestaan en daarom zijn er veel bedrijven gevestigd uit de lichte industrie, bouw, groothandel en transport.

Segment	Uitgegeven (ha)	Aandeel (%)
<b>Totaal</b>	<b>351</b>	<b>100%</b>
Gemengd terrein	161	46%
Logistiek	106	30%
Dienstenterrein	35	10%
Industrieel-gemengd	29	8%
Grote (semi) solitaire bedrijfsvestigingen	20	6%

- West Betuwe beschikt met bedrijventerrein Hooge Weide in Geldermalsen ook over een logistiek georiënteerd bedrijventerreinen en op Hondsgemet is ruimte voor grotere logistieke vestigingen.

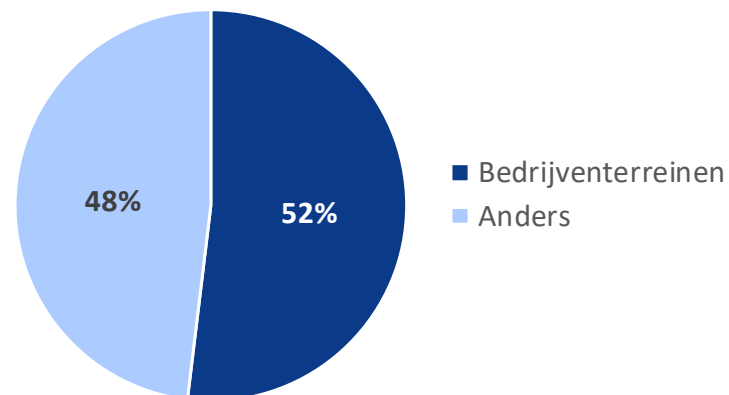
Maximale milieuhinder	Uitgegeven (ha)	Aandeel (%)
<b>Totaal</b>	<b>351</b>	<b>100%</b>
Categorie 3.2	131	37%
Categorie 4.1	87	25%
Categorie 3.1	87	25%
Categorie 2	46	13%

- De maximaal toegestane milieucategorie op de bedrijventerreinen is meestal 3.1 tot 4.1. Op een aantal locaties zijn uitzonderingen tot 4.2 mogelijk. Categorie 5 is niet toegestaan in de gemeente.

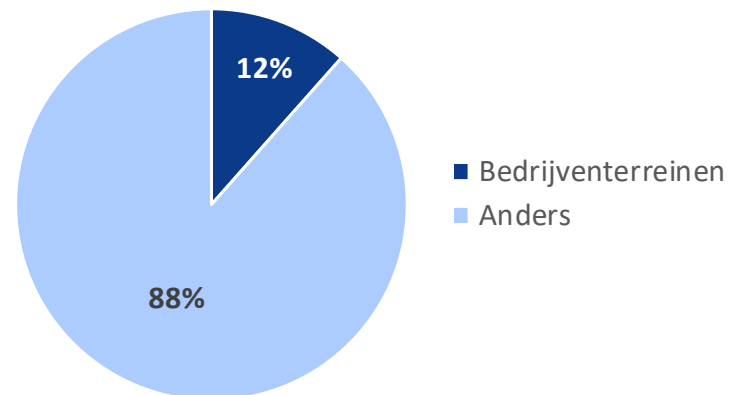
## Banen en vestigingen op bedrijventerreinen

- Ruim 50% van de (fulltime) banen in West Betuwe is gevestigd op bedrijventerreinen (totaal 12.370 banen)
- De bedrijventerreinen tellen 'slechts' 645 vestigingen van in totaal circa 5.600 in de gemeente (incl. zelfstandigen)
- Op elke uitgegeven netto hectare bedrijventerrein werken in de gemeente gemiddeld 35 mensen, ofwel een ruimtegebruik van 284 m<sup>2</sup> per baan
- De vijf grootste bedrijventerreinen huisvesten 58% van het totaal aantal banen op de bedrijventerreinen.

Banen



Vestigingen



### Top 5 bedrijventerreinen in banen

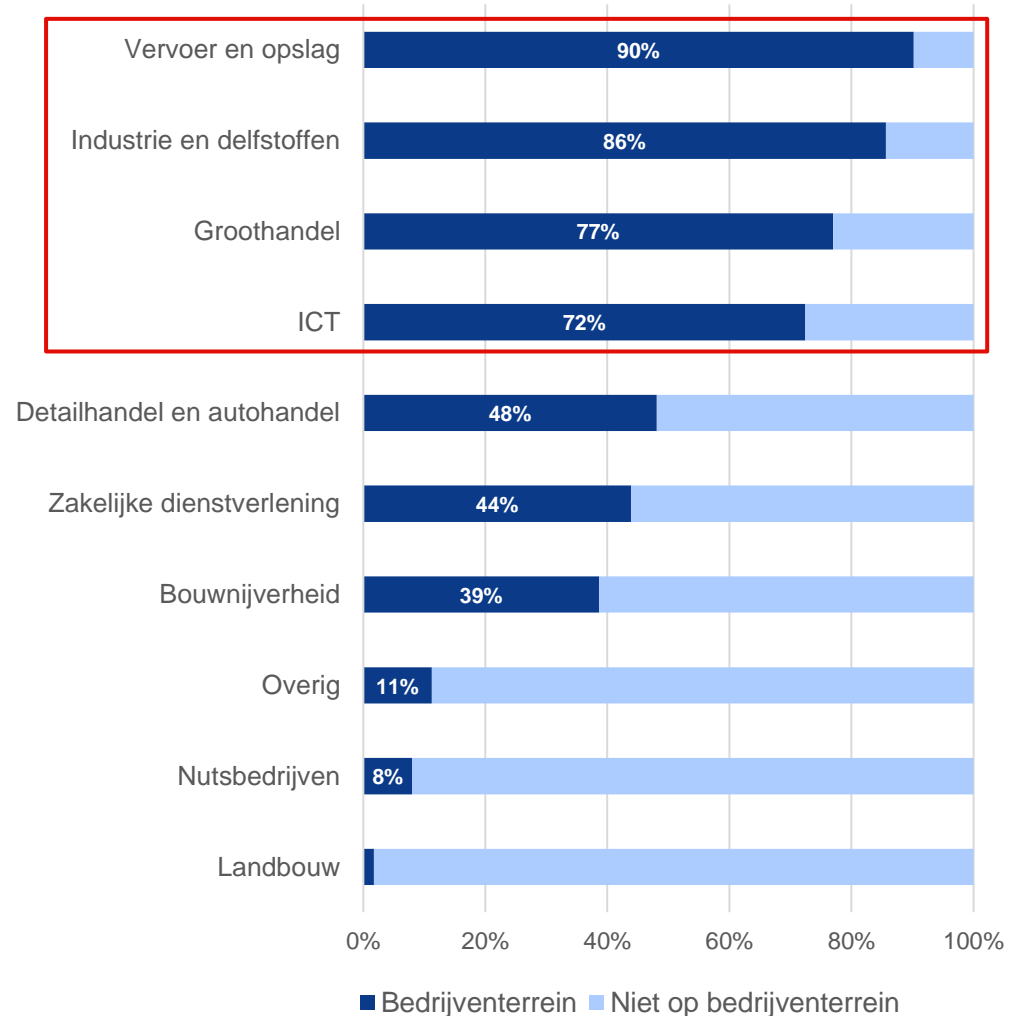
Plaats	Bedrijventerrein	Banen	Aandeel
West Betuwe	Alle	12.370	100%
Geldermalsen	Hooge Weide II	2.538	21%
Waardenburg	Slimwei	1.633	13%
Geldermalsen	De Gentel	1.178	10%
Geldermalsen	Hooge Weide III	960	8%
Geldermalsen	Hondsgemet Zuid	905	7%

Bron: Vestigingsregister Provincie Gelderland (fulltime banen <12 uur)



## Vestiging van sectoren op bedrijventerreinen

- Er bestaan grote verschillen tussen sectoren met betrekking tot de locatievoorkeur voor vestiging op een bedrijventerrein
- De banen in de sectoren vervoer en opslag (90%), industrie en delfstoffen (86%), groothandel (77%) en ICT (72%) zijn overwegend op bedrijventerreinen gevestigd
- Het zijn stuwende sectoren die naast directe werkgelegenheid ook zorgen voor indirecte werkgelegenheid, bijvoorbeeld banen in onderhoud, schoonmaak etc.
- Ten opzichte van veel andere gemeenten in Nederland is aandeel van de bouwnijverheid op bedrijventerreinen relatief laag.



## Sectorverdeling bedrijventerreinen

- De bedrijventerreinen in West Betuwe zijn verantwoordelijk voor 52% van het totaal aantal banen in de gemeente. In totaal gaat het om 12.370 fulltime banen en 645 bedrijven
- Ruim 61% van de banen op de bedrijventerreinen is bij bedrijven binnen de sectoren logistiek en groothandel (4.750 banen) en industrie en nutsbedrijven (2.750 banen)



## Grote werkgevers op bedrijventerreinen

- De 30 grootste werkgevers (vestigingen) op de bedrijventerreinen zijn samen verantwoordelijk voor ruim 6.500 fulltime banen (incl. uitzendkrachten)
- Het betreft 53% van het totaal aantal banen op de bedrijventerreinen en 27% van alle banen in de gemeente West Betuwe. De categorie logistiek en groothandel telt het meeste bedrijven in de top 30.

Bedrijfsnaam	Grootteklasse	Kern	Segment
Peter Appel Transport	250+	Geldermalsen	Logistiek en groothandel
Albert Heijn Distributiecentrum	250+	Geldermalsen	Logistiek en groothandel
Werkzaak Rivierenland Geldermalsen	250+	Geldermalsen	Industrie en nutsbedrijven
Fruitmasters Veiling	250+	Geldermalsen	ICT en zakelijke diensten*
Ultimaker	250+	Geldermalsen	ICT en zakelijke diensten
Xella Nederland	250+	Vuren	Industrie en nutsbedrijven
Blokker	250+	Geldermalsen	Logistiek en groothandel
De Greef's Wagen-, Carross.- & Machinebouw	100-250	Tricht	Industrie en nutsbedrijven
COROOS Productie	100-250	Geldermalsen	Industrie en nutsbedrijven
Den Hartog en Bikker	100-250	Vuren	Logistiek en groothandel
Volvo Group The Netherlands	100-250	Beesd	Bouw, handel en reparatie
Van Doorn Geldermalsen	100-250	Geldermalsen	Bouw, handel en reparatie
Bakkerij Bouman	100-250	Geldermalsen	Industrie en nutsbedrijven
Nedcargo Food & Beverages	100-250	Haaften	Logistiek en groothandel
Transportbedrijf v.d. Haak	100-250	Geldermalsen	Logistiek en groothandel

\* SBI-code (verhuur van roerende goederen, overige zakelijke dienstverlening) valt formeel niet binnen logistiek en groothandel, maar kan uiteraard wel geclassificeerd worden als een logistieke activiteit

Bron: Vestigingenregister Provincie Gelderland, 2020

## Grote werkgevers op bedrijventerreinen

- Logistiek en groothandel (met 13 bedrijven) en industrie en nutsbedrijven (met 9 bedrijven) zijn het sterkst vertegenwoordigd in de lijst
- Opvallend zijn de drie bedrijven uit ICT en zakelijke dienstverlening (excl. Fruitmasters) die op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Samen zijn ze goed voor 530 banen.

Bedrijfsnaam	Grootteklasse	Kern		Segment
Dura Vermeer Materieel	100-250	Haaften		Logistiek en groothandel
Cooperatieve Inkoopvereniging Superunie	100-250	Beesd		Logistiek en groothandel
The Medical Export Group	100-250	Vuren		Logistiek en groothandel
Bouwmensen Rivierengebied	100-250	Geldermalsen		Overig
Volvo Car Nederland	50-100	Beesd		Bouw, handel en reparatie
Van Wanrooij Waardenburg	50-100	Waardenburg		Bouw, handel en reparatie
Hermeta Metaalwaren	50-100	Asperen		Industrie en nutsbedrijven
Hitachi Transport System Europe	50-100	Waardenburg		Logistiek en groothandel
Sonac Vuren	50-100	Vuren		Industrie en nutsbedrijven
Albert Heijn	50-100	Geldermalsen		Logistiek en groothandel
Innovatec	50-100	Asperen		ICT en zakelijke diensten
Traxion Consultancy	50-100	Waardenburg		ICT en zakelijke diensten
Plomp en Zonen	50-100	Waardenburg		Industrie en nutsbedrijven
Nedcargo Transport & Distributie	50-100	Haaften		Logistiek en groothandel
Meubelfabriek de Toekomst	50-100	Beesd		Industrie en nutsbedrijven

\* indeling gebaseerd op SBI-coderingen handelsregister (KvK)

Bron: Vestigingenregister Provincie Gelderland, 2020

## Wat is de (meer)waarde van de logistieke sector?

De logistiek en groothandel zijn met ruim 5.500 arbeidsplaatsen **belangrijk voor de werkgelegenheid** in West Betuwe. Bijna één op de vier banen betreft een baan in dit segment. Veel logistieke banen zitten bij enkele toonaangevende logistieke bedrijven in de gemeente, zoals Peter Appel Transport, Albert Heijn, Blokker, Fruitmasters, Den Hartog en Bikker, Nedcargo, Van den Haak en Superunie. Deze bedrijven zijn stuk voor stuk gevestigd op een bedrijventerrein.

De aantrekkingskracht van West Betuwe op logistiek heeft te maken met de **zeer gunstige geografische ligging** binnen Nederland. Grote goederenstromen van leveranciers worden naar de distributiecentra vervoerd om vervolgens fijnmazig over de Nederlandse consumentenmarkt gedistribueerd te worden.

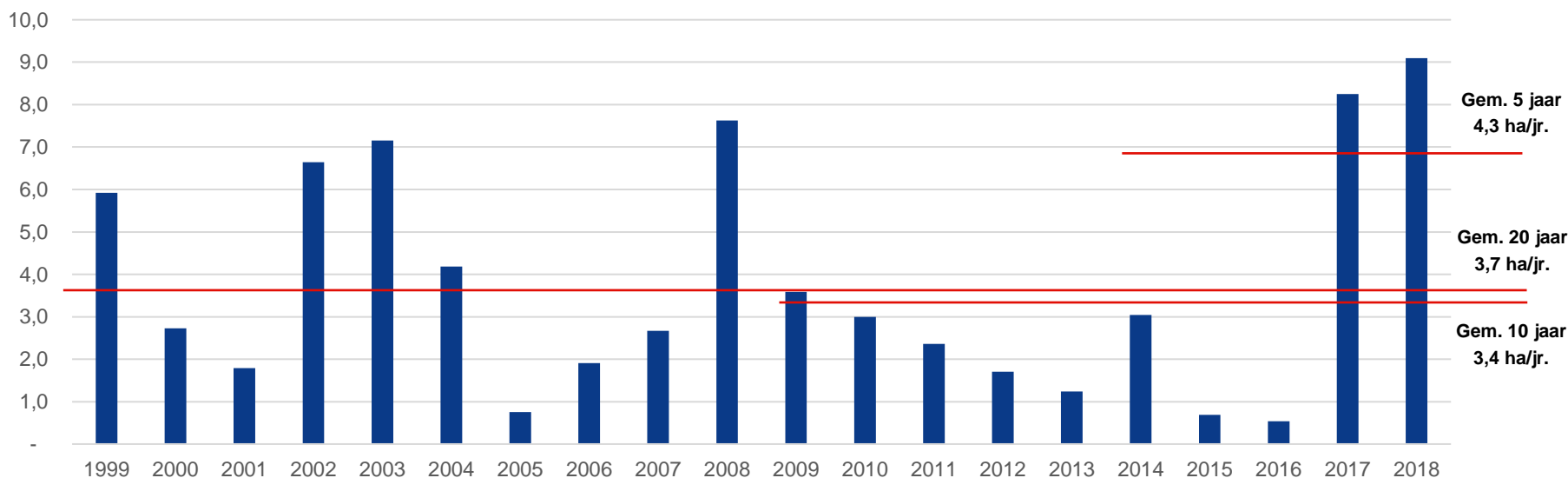
De magazijnen van logistieke bedrijven doen tegenwoordig niet langer alleen dienst als opslag- en distributielocatie. Het beeld van 'dozen schuiven' en langdurige opslag is achterhaald. Er vinden er in het magazijn steeds meer **toegevoegde waarde activiteiten** plaats: value added logistics (VAL) en value added services (VAS). De traditionele grenzen tussen industriële productie, industrieel onderhoud (maintenance), transport, overslag, assemblage en e-commerce vervagen doordat schakels in de keten met elkaar integreren.

In de toekomst zal de logistiek ook een **belangrijke rol gaan vervullen in circulaire economie** met meer product-as-a-service verdienmodellen, denk aan het sorteren van retourstromen, en via proces van onderhoud, disassemblage, controle en reparatie producten of onderdelen van producten terugbrengen in de keten. Volgens actuele data kunnen moderne logistieke centra voor **150 tot 200 banen per hectare** bedrijventerrein zorgen indien deze centra een hoog percentage waarde toevoegende activiteiten omvatten. Daarmee staan deze logistieke centra op hetzelfde niveau als de industrie - alleen kantoorflats hebben een nog hogere dichtheid aan werkgelegenheid.

De logistiek draagt daarom bij aan het **concurrentievermogen van de regionale economie**. Voor logistieke locaties gelden traditioneel drie belangrijke voorwaarden: de nabijheid tot de producenten, tot de afzetmarkten van de te verwerken goederen en tot de multimodale vervoersinfrastructuur. Samengevat levert de logistiek een belangrijke bijdrage aan de welvaart en de ontwikkeling van economische regio's en de mensen die er wonen. Belangrijkste uitdaging voor de komende jaren is om de logistieke ruimte vraag op een duurzame wijze in te passen in de omgeving.

## Historische uitgifte bedrijventerreinen

- De uitgifte van bedrijventerreinen in West Betuwe in de periode 1999-2018 (20 jaar) was in totaal 75 hectare in totaal (terreinen met meeste hectaren: Hondsgemet 18 ha en Zeiving Noord 13 ha)
- Over deze periode van 20 jaar was de uitgifte gemiddeld 3,7 hectare per jaar. Voornamelijk in 2017 en 2018 is de vraag naar ruimte op bedrijventerreinen aangetrokken (2019/2020 zie onder)
- De figuur laat zien dat de uitgifte in West Betuwe een grillig verloop kent. Hoge pieken tot 9,0 hectare in één jaar wisselen af met jaren met niet of nauwelijks uitgifte.



Bron: IBIS 2001-2019

- **Update voor 2019 en 2020:** uitgifte van **3,5** hectare in 2019 en **6,0** hectare in 2020. Uitgifte in het jaar 2019 lag op het gemiddelde niveau. Het jaar 2020 was hoger dan gemiddeld door diverse kaververkopen op het bedrijventerrein Hondsgemet Zuid in Geldermalsen.

## Segmentering bedrijventerreinen

- Bedrijventerrein in West Betuwe naar segment:

Segment	Aantal terreinen	Netto uitgegeven (ha)	Aandeel voorraad (%)
Gemengd	17	161	46%
Logistiek	5	106	30%
Industrieel-gemengd	4	29	8%
Diensten	2	35	10%
Solitair	1	18	5%
Totaal	29	350	100%

- Voor de indeling van bedrijventerreinen is aangesloten classificaties in IBIS en in het provinciale onderzoek naar toekomstbestendige bedrijventerreinen Gelderland
- De industriële bedrijventerreinen zouden ook als gemengde bedrijventerreinen beschouwd kunnen worden aangezien er geen sprake is van een industrieel karakter op die locaties.
- Bijna 50% van de voorraad bedrijventerreinen is gemengd
- 30% van de voorraad is logistiek bedrijventerrein (m.n. Hooge Weide)

## Gemengde bedrijventerreinen

Bedrijventerrein	Kern	Omvang (netto ha)	MHC	Trein	Bus	Water	Weg
Slimwei	Waardenburg	37,6	4.1	Nee	Ja, op terrein	Nee	Snelweg
Zeiving Zuid	Vuren	27,4	4.1	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Hoofdweg
Hondsgemet Zuid	Geldermalsen	28,5	3.1	Nee	Nee, 400-800m	Nee	Snelweg
Lingewaarden	Geldermalsen	14,5	3.2	Nee	Ja, <300 meter	Ja, kade in gebruik	Lokale weg
Zeiving Noord	Vuren	12,7	3.1	Nee	Nee, 600-700m	Nee	Snelweg
Oude Waag/Homburg	Beesd	11,8	3.2	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Snelweg
De Meinte	Beesd	7,0	3.1	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Snelweg
t Overrijke	Haaften	8,4	3.1	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Hoofdweg
Zeiving Noord-West	Vuren	10,6	4.1	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Snelweg
Koornwaard	Heukelum	6,5	2	Nee	Nee, 1500-1600m	Ja, kade in gebruik	Lokale weg
Appelhof	Deil	4,2	2	Nee	Ja, op terrein	Nee	Lokale weg
Veersteeg	Spijk	4,2	3.1	Nee	Nee, 1000-1100m	Nee	Snelweg
De Geer	Ophemert	3,1	3.1	Nee	Nee, 600-700m	Nee	Lokale weg
Waardenburg West	Waardenburg	2,3	2	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Snelweg
t Overrijke uitbreiding	Meteren	2,6	2	Nee	Ja, op terrein	Nee	Hoofdweg
Waardenburg West uitbreiding	Haaften	2,4	2	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Hoofdweg



## Logistieke bedrijventerreinen

Bedrijventerrein	Kern	Omvang (netto ha)	MHC	Trein	Bus	Water	Weg
Hooge Weide III	Geldermalsen	37,0	3.2	Nee	Ja, op terrein	Nee	Hoofdweg
Hooge Weide I	Geldermalsen	32,2	3.2	Nee	Ja, <300 meter	Nee	Hoofdweg
Hooge Weide II	Geldermalsen	15,3	2	Nee	Ja, op terrein	Nee	Hoofdweg
Volvo	Beesd	7,1	2	Ja, op terrein	Ja, op terrein	Nee	Snelweg
Kerkewaard	Haaften	14,1	4.1	Nee	Nee, 800-900m	Ja, kade in gebruik	Hoofdweg

## Industrieel-gemengde bedrijventerreinen

Bedrijventerrein	Kern	Omvang (netto ha)	MHC	Trein	Bus	Water	Weg
Oudenhof	Geldermalsen	8,4	2	Nee	Nee, 700-800m	Nee	Hoofdweg
De Oven	Asperen	8,6	3.1	Nee	Nee, 500-600m	Nee, wel aan vaarwater, geen laad-los kade	Lokale weg
Nieuwe Steeg	Tricht	6,9	3.1	Nee	Nee, 1300-1400m	Nee	Lokale weg
Vredebest	Vuren	6,2	3.1	Nee	Nee, 1400-1500m	Nee	Snelweg

## Diensten bedrijventerreinen

Bedrijventerrein	Kern	Omvang (netto ha)	MHC	Trein	Bus	Water	Weg
Fruit Business Park							
De Gentel	Geldermalsen	35,3	3.2	Ja, op terrein	Ja, op terrein	Nee	Hoofdweg
De Proeftuinen	Geldermalsen	n.b.	3.1	Ja, <500 m	Ja, <300 m	Nee	Hoofdweg

## Grote (semi) solitaire bedrijfsvestigingen.

Bedrijventerrein	Kern	Omvang (netto ha)	MHC	Trein	Bus	Water	Weg
Waaloever	Vuren	18,1	3.1	Nee	Nee, 1000-1100m	Ja, kade in gebruik	Hoofdweg

# Atlas Bedrijventerreinen

***Zie voor uitgebreide analyses separaat document  
'Atlas Bedrijventerreinen West Betuwe'***





## C Toekomstbeeld 2030

# Trends en ontwikkelingen

## Bedrijventerreinen zijn en blijven een belangrijk onderdeel van het vestigingsbeleid

- De bedrijventerreinen in West Betuwe vormen een belangrijke pijler van de economie. Er zijn ruim 645 bedrijven gevestigd op de bedrijventerreinen die samen verantwoordelijk zijn voor 52% van de totale werkgelegenheid in de gemeente
- Het (her)ontwikkelen van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen is daarmee een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid van de gemeente
- Het creëren van goede fysieke randvoorwaarden voor bedrijven maakt economische groei in belangrijke sectoren mogelijk en zorgt dat de economische speerpunten kunnen floreren. Dit leidt tot werkgelegenheid voor uiteenlopende opleidingsniveaus
- Op de bedrijventerreinen in West Betuwe zijn veel bedrijven uit de industrie, logistiek, (groot)handel en bouw gevestigd. Deze bedrijven vinden hier de geschikte ruimte die nodig is voor het produceren, verwerken of verhandelen van goederen en diensten
- Een deel van deze bedrijfsactiviteiten kan goed gecombineerd worden met andere (meer gevoelige) functies zoals woningen en kantoren. Een ander deel laat zich minder goed 'mengen' met dit type functies, zoals de zwaardere industrie, grootschalige logistiek, recycling etc.

## Er worden nieuwe eisen gesteld aan bedrijventerreinen

- Door economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen worden er door bedrijven nieuwe/andere eisen gesteld aan de werkomgeving
- Het ruimtegebruik op bedrijventerreinen verandert daardoor. Zowel de kwantitatieve behoefte (in hectaren) als de gevraagde kwaliteiten (randvoorwaarden) voor bedrijventerreinen worden sterk beïnvloed
- Vooral trends als digitalisering en robotisering grijpen fors in op processen van bedrijven in sectoren als de logistiek, (maak)industrie en (online) retail die sterk aanwezig zijn in West Betuwe
- De ruimtelijke impact van trends en ontwikkeling kan binnen sectoren en ketens leiden tot:
  - schaalvergroting (bijv. XXL-logistiek)
  - schaalverkleining (fijnmazige logistiek)
  - nieuwe/slimme processen (robotisering, 3D-printing)
  - verduurzaming (energieopwekking, gasloos, restwarmte)



## Veroudering op bedrijventerreinen

### Oorzaken veroudering

- Veroudering gebouwen
- Veranderingen in manier van werken
- Veranderende eisen bedrijven t.a.v. gebouwen
- Veranderende eisen bedrijven t.a.v. omgeving
- Veranderende eisen samenleving (milieu etc.)
- Betere alternatieven beschikbaar



### Gevolgen op bedrijfs(terrein)niveau

#### Direct

- Gebrekkige uitstraling en matige ontsluiting (extern, intern, parkeren)
- Sociale onveiligheid en criminaliteit
- Inefficiënt ruimtegebruik (leegstand en onbenutte restkavels)
- Milieuoverlast (bijv. geluid, stank, stof)

#### Indirect

- Negatief effect op publieke opinie
- Economische functies bedrijven (zwakkere bedrijven blijven achter)
- Vastgoedwaarde loopt terug

### Gevolgen op regionaal niveau

- Te snelle veroudering van bedrijventerreinen (functionaliteit, representativiteit, ontsluiting)
- Te ruim en goedkoop aanbod van uitleglocaties
- Onvoldoende vraaggestuurd – gedifferentieerd terreinaanbod
- Matige ruimtelijke kwaliteit en onvoldoende intensief gebruik greenfields

# Enquête bedrijfsleven

## Algemeen en bereikbaarheid

Indicator:	Zeer goed	Vrij goed	Neutraal	Vrij slecht	Zeer slecht	Nvt / weet niet
Score aantrekkelijkheid West Betuwe voor bedrijven	3	14	21	5	-	3
Bereikbaarheid met de auto	29	17	3	1	-	1
Bereikbaarheid met het OV	5	3	13	19	8	3
Bereikbaarheid met de fiets	27	16	6	1	-	1
Truckparkeren in de openbare ruimte	6	3	9	3	12	18
Laadpalen voor elektrisch vervoer	-	5	6	6	20	14



## Ondernemersklimaat en bedrijfsomgeving

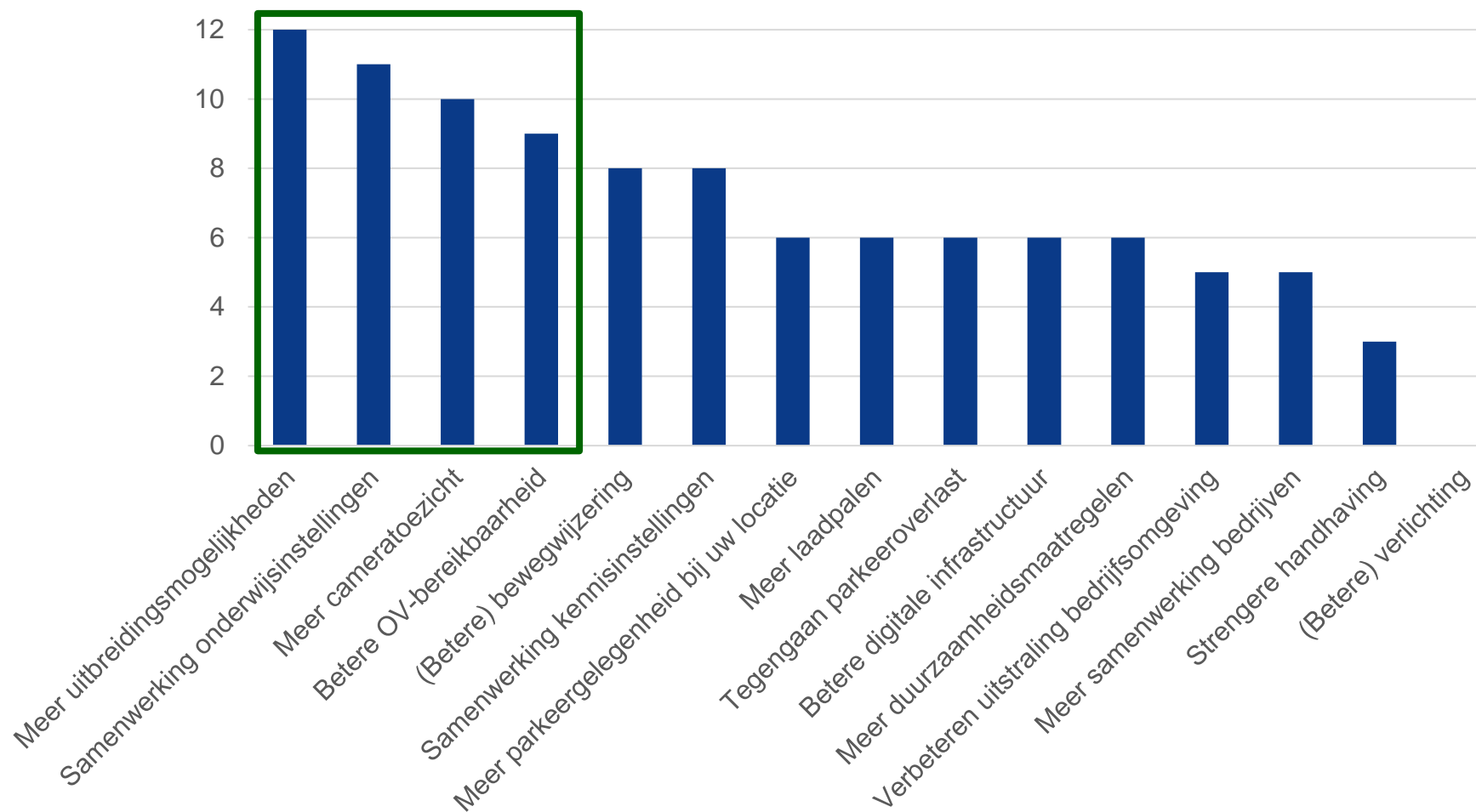
Indicator:	Zeer goed	Vrij goed	Neutraal	Vrij slecht	Zeer slecht	Nvt / weet niet
Hoe ervaart u de selectie en werving van nieuw personeel?	-	9	7	16	6	8
Uitstraling van panden in de buurt	5	29	10	3	1	3
Uitbreidingsmogelijkheden	1	13	15	8	8	6
Veiligheid (afwezigheid overlast en criminaliteit)	5	19	20	3	2	2
Ik ben tevreden over de duurzaamheid van mijn pand	13	9	14	7	3	3
Gezamenlijke aanpak verduurzaming van bedrijfspanden in West Betuwe kan meerwaarde hebben	6	19	17	3	2	2

## Verwachtingen toekomst

Bent u van plan om binnen vijf jaar uw bedrijf te verplaatsen?	Aantal
Nee, ik blijf gevestigd op mijn huidige locatie	40
Nee, ik verwacht binnen vijf jaar te stoppen	2
Ja, ik ben van plan te verhuizen naar een andere locatie <b>binnen</b> de gemeente West Betuwe	3
Ja, ik ben van plan te verhuizen naar een andere locatie <b>buiten</b> de gemeente West Betuwe	-
Anders	4

Heeft u plannen om uw bedrijf binnen vijf jaar uit te breiden?	Aantal
Ja, ik verwacht uit te breiden	22
Nee, ik verwacht aan de huidige ruimte genoeg te hebben	22
Nee, ik verwacht minder ruimte nodig te hebben	1
Nee, ik verwacht binnen vijf jaar te stoppen	2
Anders	2

## Aanbevelingen voor economisch beleid gemeente



# Vraag naar bedrijventerreinen

## Prognoses provincie Gelderland en uitbreidingsvraag Rivierenland

- De provincie Gelderland heeft medio 2019 een nieuwe regionale vraagraming opgesteld voor de langjarige behoefte aan bedrijventerreinen tot 2030 en met doorkijk naar 2050.
- De ruimtebehoefte is gebaseerd op de economische groeiverwachtingen van de regio Rivierenland en houdt dus geen rekening met beleidsambities, bovenregionale vraag en de vervangings- en verplaatsingsvraag (bijv. door transformatie).
- De uitbreidingsvraag tot 2030 is uitgesplitst voor de deelregio's en vormt de basis voor de regionale programmering. De ontwikkeling van de werkgelegenheid is de belangrijkste parameter in deze raming. Er is uitgegaan van de WLO-scenario's hoog en laag.
- De verwachte ruimtevraag op bedrijventerreinen voor regio Rivierenland is bepaald voor een zeer ruime bandbreedte van 30 (Laag) tot 171 (Hoog) hectare t/m 2030. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag van 2,7 tot 15,5 hectare.



## Regionaal Programma Werklocaties 2020-2024

- De regio Rivierenland gaat in het RPW uit van een uitbreidingsvraag tot en met 2030 voor bedrijventerreinen van circa **138 tot 175 hectare**
- De huidige harde planvoorraad is met circa 89 hectare lager, dus is er sprake van een planningsopgave van circa 49 tot 86 hectare bedrijventerreinen voor de komende 10 jaar
- In de regio Rivierenland zijn veel zachte plannen, waarvan het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is vastgesteld. In totaal gaat in de regio om 14 plannen (gepland vóór 2023) met een totale omvang van 135 tot 176 hectare. Daarnaast zijn er nog 7 plannen die gepland staan om na 2023 tot ontwikkeling te komen.
- Vraagverdeling naar kavelomvang

Segment	Vraagverdeling (%)	Vraag 2030 (ha)
Alle	100%	138-175
Kleiner dan 5.000 m <sup>2</sup>	20%	28-48
5.000 – 1.000 m <sup>2</sup>	15%	21
1 – 3 hectare	15-20%	21-48
Groter dan 3 hectare	45-50%	62-121

Regionaal Programma  
Werklocaties 2020-2024

Regio Rivierenland

Versie 13 februari 2020

## Bepalen reële bandbreedte uitbreidingsvraag in West Betuwe

- Om tot een reëel marktaandeel voor West Betuwe te komen is een grofmazige rekenkundige bandbreedte opgesteld voor de uitbreidingsvraag tot 2030.
- Bij de berekeningen is onder andere gebruik gemaakt van de regionale vraagraming, de historische uitgifte, het bestaande ruimtegebruik en de economische prognoses van belangrijke bedrijfstakken. Voor een goede vergelijkbaarheid met de andere gemeenten in Rivierenland zijn de uitgiftes van 2019 en 2020 in West Betuwe niet meegenomen in de berekeningen.
- Er zijn verschillende berekeningen gemaakt om te komen tot een aandeel van de regionale vraag voor de gemeente West Betuwe. De volgende vier indicaties worden gegeven voor het aandeel van West Betuwe in de regionale uitbreidingsvraag:
  - **Indicatie 1:** Historisch aandeel in de regionale uitgifte
  - **Indicatie 2:** Bestaand ruimtegebruik bedrijventerreinen
  - **Indicatie 3:** Doortrekken van recente historische uitgifte
  - **Indicatie 4:** Economische ontwikkeling van bedrijfstakken
- Op basis van bovengenoemde indicaties is een bandbreedte opgesteld voor de ruimtevrage tot 2030. Voor de vraag in regio Rivierenland is uitgegaan van het midden van de bandbreedte: 156 hectare

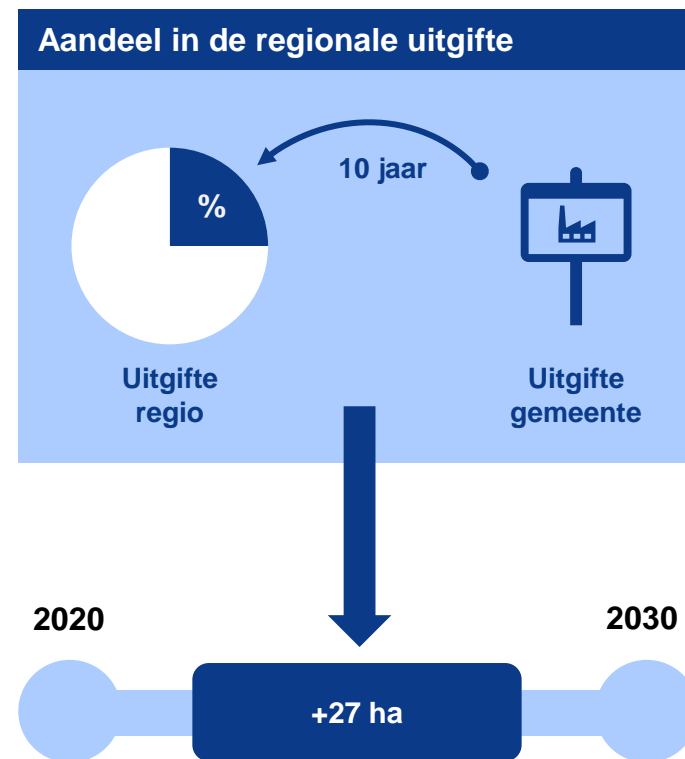


# Indicatie 1

## Historisch aandeel in de regionale uitgifte

- In de periode 2009 t/m 2018\* is er in West Betuwe afgerond **34 hectare** uitgegeven
- Het aandeel over de periode van 10 jaar van West Betuwe in de regionale uitgifte Rivierenland was **17%**
- De uitbreidingvraag (midden bandbreedte) tot 2030 in Rivierenland bedraagt: **156 hectare**
- Een gelijkblijvend aandeel van 17% in komende 10 jaar resulteert in een vraag voor West Betuwe van: **+27 hectare**

Gemeente	Uitgifte (ha) 2009-2018	Aandeel (%)
Rivierenland	195	100%
Tiel	52	27%
Zaltbommel	47	24%
<b>West Betuwe</b>	<b>34</b>	<b>17%</b>
Culemborg	18	9%
Neder-Betuwe	15	8%
Maasdriel	14	7%
West Maas en Waal	12	6%
Buren	4	2%



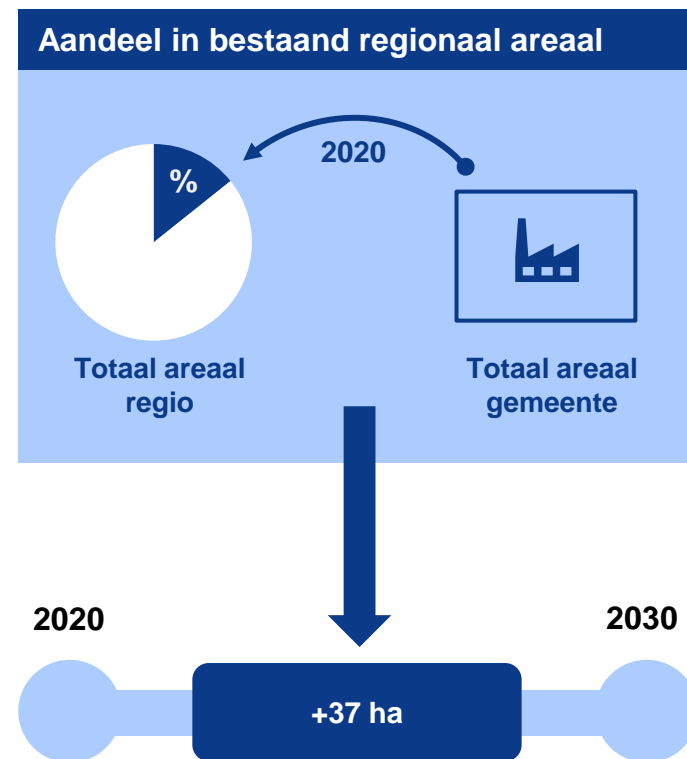
\* Voor een goede vergelijkbaarheid met de andere gemeenten in Rivierenland zijn de uitgiftes van 2019 en 2020 in West Betuwe niet meegenomen in de berekeningen.

## Indicatie 2

### Bestaand ruimtegebruik bedrijventerreinen

- In Rivierenland is er in totaal 1.440 hectare bedrijventerrein uitgegeven in de 8 gemeenten
- De gemeente West Betuwe heeft met 351 hectare een aandeel van **24%** in de totale regionaal uitgegeven voorraad
- De totale uitbreidingvraag tot 2030 in Rivierenland bedraagt: **156 hectare**
- Een gelijkblijvend aandeel van 24% over 10 jaar resulteert in een vraag voor West Betuwe van: **+37 hectare**

Gemeente	Uitgegeven (ha) 2009-2018	Aandeel (%)
Rivierenland	1.440	100%
<b>West Betuwe</b>	<b>351</b>	<b>24%</b>
Tiel	346	24%
Zaltbommel	217	15%
Culemborg	129	9%
Maasdriel	123	9%
Neder-Betuwe	118	8%
West Maas en Waal	94	7%
Buren	62	4%

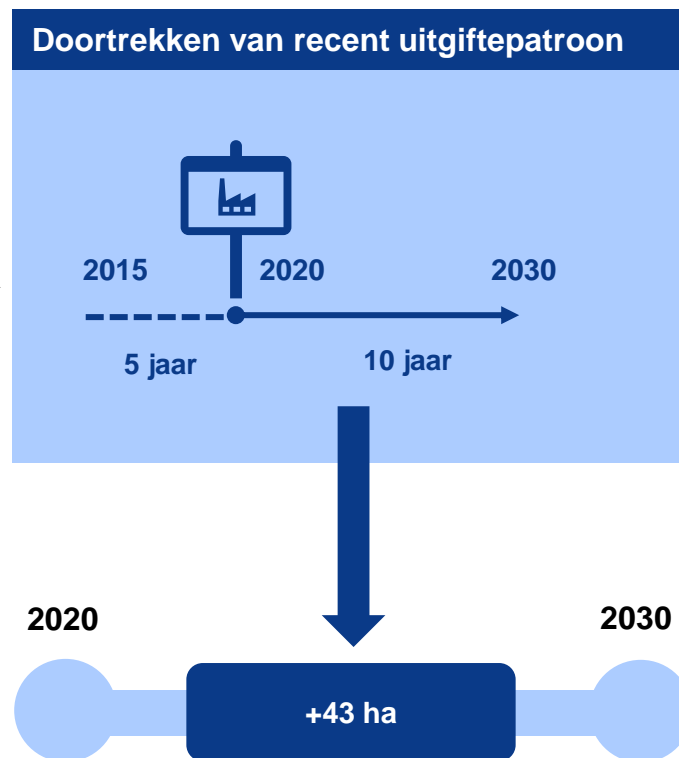
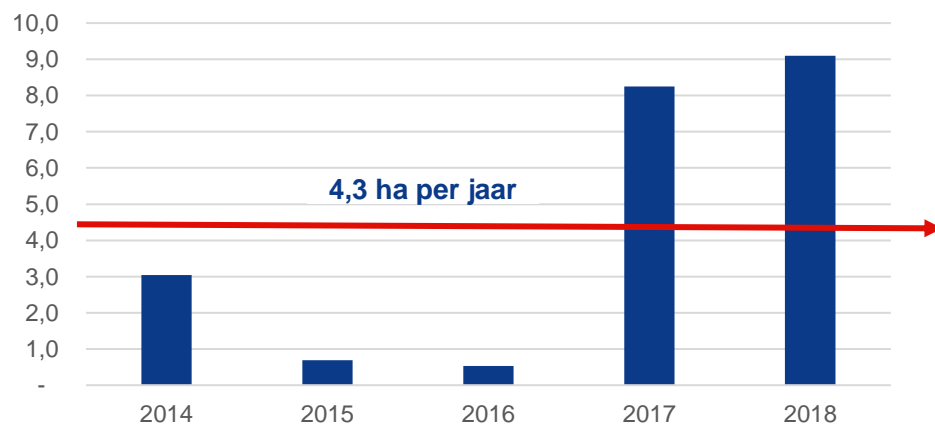




## Indicatie 3

### Doortrekken van recente historische uitgifte (5 jaar)

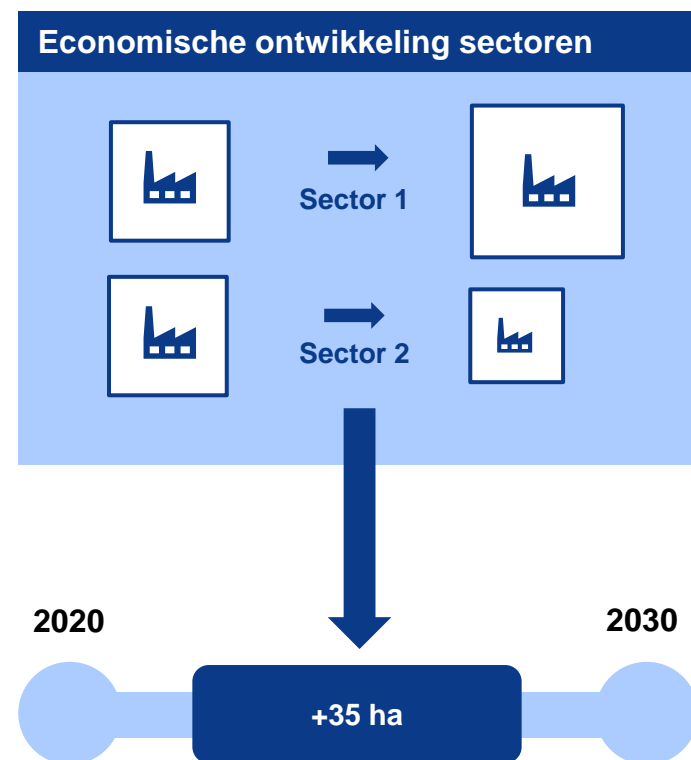
- In de afgelopen 5 jaar was er sprake van economische voorspoed (hoogconjunctuur). Ook hebben trends in logistiek en industrie een grote ruimtelijke impact gehad. De uitgifte op bedrijventerreinen was daardoor bovengemiddeld.
- In de afgelopen 5 jaar was de uitgifte in West Betuwe gemiddeld **4,3 hectare per jaar**. Wanneer dit uitgiftetempo ook de komende 10 jaar van toepassing zou zijn dan zou dat resulteren in een ruimtevraag van: **+43 hectare**.
- De indicatie ligt niet in de lijn der verwachting en vormt daarom een (minder realistische) bovenkant van de bandbreedte.



## Indicatie 4

### Economische ontwikkeling van bedrijfstakken

- Uit recent onderzoek naar de economische ontwikkeling van bedrijfstakken blijkt dat de ruimtevraag voor belangrijke sectoren in West Betuwe zal doorgroeien tot 2030  
(zie extra informatie op volgende pagina)
- Door automatisering, robotisering en schaalvergroting zijn bedrijven in agrofood, industrie en logistiek in staat om te groeien in toegevoegde waarde. Dit vraagt om extra ruimte en leidt verhoudingsgewijs tot een beperkt groei van banen.
- Op basis van ontwikkelingen in alle bedrijfstakken neemt het ruimtegebruik op bedrijventerreinen tot 2030 met **10% (behoedzaam scenario) tot 17% (gunstig scenario)** toe ten opzichte van het basisjaar 2017.
- Als wordt uitgegaan van het voorzichtige behoedzame scenario dat voor het landsdeel Oost (waaronder Gelderland) goed toepasbaar is dan zal het bestaande areaal van 351 hectare groeien met 10% tot circa 386 hectare in 2030.
- Dit betekent een toename van de ruimtevraag op bedrijventerreinen in West Betuwe van: **+35 hectare**



## Indicatie 4: Toelichting economische ontwikkeling bedrijfstakken

In een landelijk onderzoek van Buck Consultants International en het Economisch Instituut voor de Bouw in 2019 in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat zijn economische prognoses opgesteld voor bedrijfstakken/sectoren. De landelijke ontwikkelingen van toegevoegde waarde en werkgelegenheid zijn voor 18 bedrijfstakken is vertaald naar de **ruimte vraag op bedrijventerreinen** in 2030. De uitkomsten zijn uitgewerkt in twee economische groeiscenario's (behoedzaam en gunstig).

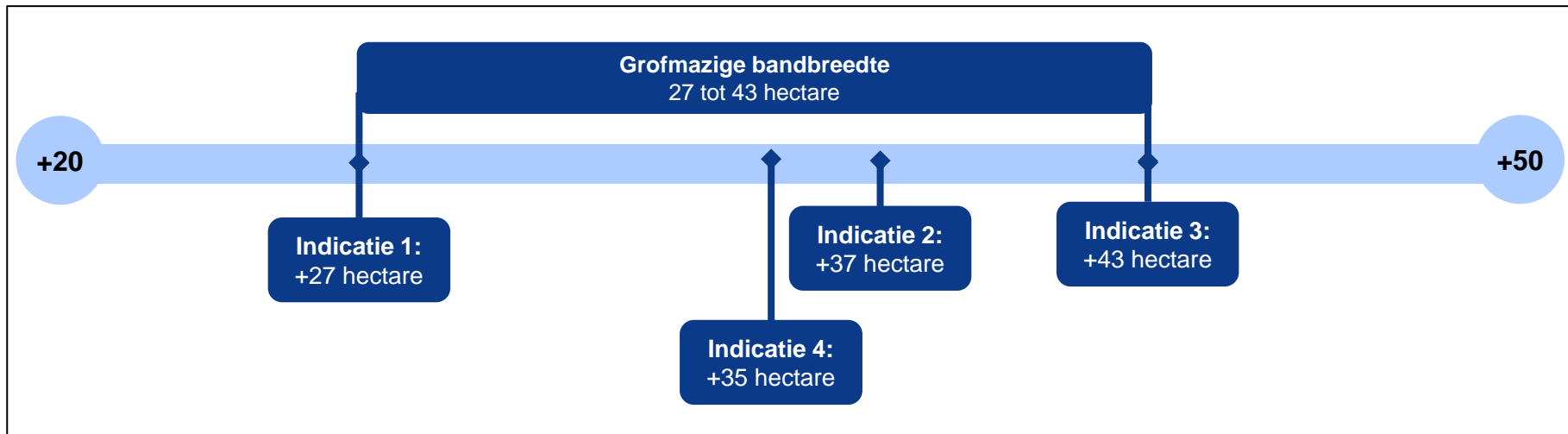
In onderstaande tabel zijn de jaarlijkse groeipercentages opgenomen voor belangrijke sectoren voor West Betuwe. In de laatste kolom is het extra ruimtegebruik weergegeven in 2030 t.o.v. 2017. De impact van de coronacrisis is hier niet meegenomen in het onderzoek.

**Conclusie is dat de vraag naar bedrijventerreinen toeneemt in alle bedrijfstakken. Dit is vooral te verklaren door een groei van toegevoegde waarde en niet door groei van werkgelegenheid.**

Bedrijfstakken	Toegevoegde waarde		Werkgelegenheid		Ruimte vraag 2030	
	Behoedzaam	Gunstig	Behoedzaam	Gunstig	Behoedzaam	Gunstig
Industrie						
- Voedingsmiddelenindustrie	+0,5%	+0,9%	-0,8%	-0,7%	+4,0%	+6%
- Metaalelektro	+1,2%	+4,3%	-0,1%	+0,3%	+13%	+36%
Logistiek						
- Groothandel	+2,3%	+3,6%	+0,3%	+0,6%	+24%	+28%
- Opslag en dienstverlening voor vervoer	+2,1%	+3,2%	+0,9%	+1,5%	+23%	+24%
- Vervoer	0,0%	+1,2%	-0,8%	-0,5%	-1%	+8%
Bouwnijverheid	+1,5%	+2,4%	+0,7%	+0,9%	+15%	+17%
Zakelijke diensten	1,6%	2,5%	0,6%	0,9%	+6%	+11%

## Grofmazige bandbreedte ruimtevraag tot 2030

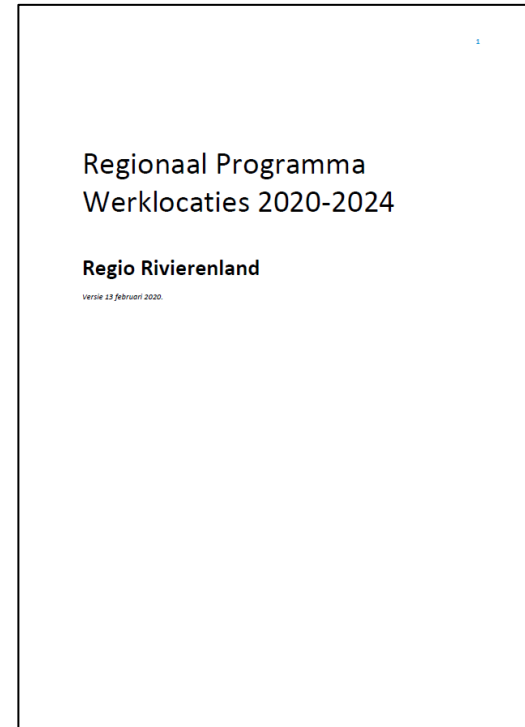
- Op basis van vier indicaties resulteert een grofmazige en rekenkundige bandbreedte voor de ruimtevraag in West Betuwe tot 2030 van 27 hectare tot maximaal 43 hectare.



- De bandbreedte is exclusief de ruimtevraag die kan optreden door vervangings- of verplaatsingsvraag als gevolg van transformaties of herprofilering van terreinen. Ook grote incidentele (internationale) logistieke ruimtevragers vallen niet binnen de bandbreedte.
- De bovenstaande grofmazige bandbreedte voor West Betuwe is indicatief. De inschattingen zijn gebaseerd op de regionale uitbreidingsvraag in Rivierenland, de historische uitgifte in de gemeente en op verwachte ontwikkelingen in de Nederlandse bedrijventerreinenmarkt. De kernboodschap is dat er in de komende 10 jaar rekening moet worden gehouden met een additionele uitbreidingsvraag van in ieder geval 30 hectare, waarvan ongeveer de helft op kavels met een omvang groter dan 3 hectare.**

## Bedrijventerreinen met (plan)aanbod

- Ten behoeve van het Regionaal Programma Werklocaties 2020-2024 van Regio Rivierenland (d.d. 13 februari 2020) zijn overzichten opgesteld van het harde en zachte planaanbod
- Voor het harde (uitgeefbare) planaanbod is de peildatum juli 2019 gehanteerd
- Van de 16,3 hectare die toen in West Betuwe beschikbaar was is begin 2021 nog circa 7,7 hectare (waarvan 3,4 hectare in optie is) in uitgifte
- Voor de locatie Hondsgemet Noord is de actuele marktbehoefte aangetoond (Ladder)
- Het gebied mag ontwikkelen, op voorwaarde dat extra investeringen worden gepleegd voor de verkeersafwikkeling.



## Bedrijventerreinen met (plan)aanbod

Plannaam	Profiel	Hard uitgeefbaar		Zacht 2019-2022	Zacht vanaf 2023	Status
		RPW Rivierenland Peildatum: Juli 2019	Gemeente West Betuwe Peildatum: 01-03-2021			
Hondsgemet Zuid	Gemengd - regionaal	10,3	3,9 (w.v. 3,4 in optie)			Hard
Nieuwe Steeg	Gemengd – lokaal	1,1	0			Hard
Zeiving Noord-West	Gemengd – lokaal	2,3	0,8			Hard
't Overrijke Uitbreiding	Gemengd – lokaal	2,6	2,6			Hard
		<b>16,3</b>	<b>7,7 (w.v. 3,4 in optie)</b>			
Uitbreiding Homburg	Gemengd – lokaal			0,3		Oranje
Waardenburg West Uitbr.*	Gemengd – lokaal			2,4		Oranje
Hondsgemet Noord	Gemengd - regionaal			26,0		Groen
				<b>28,7</b>		
Proeftuinen**	Agribusiness (sub)regionaal				12,0	Rood
Zeiving	Gemengd – lokaal				6,0	Rood
					<b>18,0</b>	

\* locatie zal naar verwachting niet tot ontwikkeling worden gebracht

\*\* procedures opgestart voor ontwikkeling tot bedrijventerreinen in het kader van Fruit Tech Campus

### Zoekgebieden voor toekomstige uitbreiding:

Gastkampen (Beesd)	Gemengd - lokaal
De Geer (Ophemert)	Gemengd - lokaal

## Beschikbare aanbod onvoldoende voor verwachte vraag

- De gemeente West Betuwe beschikt momenteel over nog enkele bedrijventerreinen met (een beperkt aantal) uitgeefbare kavels voor bedrijven van in totaal 7,7 hectare (waarvan 3,4 in optie).
- Het beschikbare aanbod op de bedrijventerreinen is **onvoldoende** om in de extra ruimtebehoefte te voorzien (grofmazige bandbreedte: 27 tot 43 hectare tot 2030). De resterende kavels zijn vooral geschikt voor kleine lokale bedrijven die zoeken naar een kavel van maximaal 0,5 hectare

Plannaam	Profiel	Hard uitgeefbaar
Hondsgemet Zuid	Gemengd - regionaal	3,9
Nieuwe Steeg	Gemengd – lokaal	0
Zeiving Noord-West	Gemengd – lokaal	0,8
't Overrijke Uitbreiding	Gemengd – lokaal	2,6

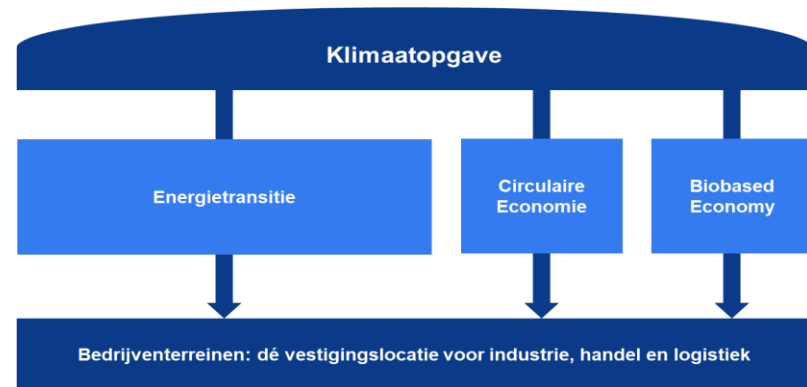
7,7

- Om kansrijke doelgroepen te kunnen bedienen is nieuwe ruimte op bedrijventerreinen nodig:
  - Logistiek: de kleine(re) en middelgrote vestigingen (<4 hectare, geen XXL)
  - Groothandel: gespecialiseerd en/of gericht op nationale distributie
  - (Maak)industrie: lichte activiteiten, voornamelijk gelieerd aan de agribusiness
  - E-commerce: specifiek nationaal en eventueel Benelux gericht
  - Agribusiness: bedrijven met activiteiten in verwerking, handel, toelevering en logistiek
- De ontwikkeling van Hondsgemet Noord is om die reden cruciaal om de markt te kunnen bedienen, zeker omdat 50% van de vraag naar kavels groter dan 3 hectare zal zijn.

# Toekomstbestendige bedrijventerreinen

## Bedrijventerreinen en de klimaatopgave

- De onderwerpen klimaatopgave, energietransitie, circulaire economie en bedrijventerreinen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden
- De transitie naar een circulaire economie gaat voor een belangrijk deel plaatsvinden op de bedrijventerreinen
- Steeds meer bedrijven willen (of worden gedwongen) zich met schonere bedrijfsprocessen te onderscheiden. Dit leidt in de komende jaren tot ruimtelijke impact, bijvoorbeeld als het gaat om vraagstukken als energieopwekking, -productie, -conversie en -opslag en het ver-waarden van reststromen.
- De bedrijventerreinen kunnen met betrekking tot het ruimtelijk inpassingsvraagstuk daarom van grote betekenis zijn, vanwege fysieke ruimte en planologische (milieu)ruimte. Ook zijn de bedrijventerreinen een grootverbruiker van energie en liggen er daarom grote kansen voor besparing en verduurzaming van gebruik. Naar schatting 60% van het energieverbruik in de Nederlandse economie vindt plaats op bedrijventerreinen.





## Maatschappelijke ontwikkelingen en verduurzaming

- Steeds meer bedrijven willen (of worden gedwongen) zich op het gebied van duurzaamheid onderscheiden met schonere bedrijfsprocessen. De energietransitie en de transitie naar een meer circulaire economie (in plaats van een lineaire) zijn grote opgaven voor zowel de overheid als het bedrijfsleven en hebben een grote ruimtelijke impact op bedrijfsactiviteiten in de (maak)industrie, (retour)logistiek, handel, en bouw;
- Dit zijn namelijk de bedrijven met uitdagende vraagstukken op het gebied van energieopwekking, -productie, -conversie en -opslag en de circulaire economie. Met de ontwikkeling naar gasloos en de toenemende digitalisering groeit de vraag naar elektriciteit exponentieel;
- Voor klimaatadaptatie geldt dat vanaf 2020 klimaatbestendig inrichten structureel onderdeel van beleid, inrichting en onderhoud van de openbare ruimte moet zijn. Dat betekent dat er bij alle projecten en reconstructies in het fysieke domein aandacht is voor klimaat adaptieve inrichting;
- Ook is voor werknemers de verblijfskwaliteit in toenemende mate van belang. Werkplekken veranderen steeds meer van een plek waar werknemers 'moeten' werken naar een plek waar mensen 'willen' werken. Het belang van een hoogwaardig omgevingskwaliteit neemt toe (uitstraling, voorzieningen, bereikbaarheid/mobiliteit), ook op bedrijventerreinen. Ook wandelvoorzieningen voor personeel dragen bij aan de verblijfskwaliteit op een bedrijventerrein.

## Toekomstbestendige bedrijventerreinen Gelderland

- De provincie Gelderland heeft zich in de Omgevingsvisie als doel gesteld dat in 2050 alle werklocaties in de provincie duurzaam zijn ingericht als het gaat energie, klimaatbestendigheid en logistieke productiestromen;
- Definitie: *'Toekomstbestendige Gelderse bedrijventerreinen zijn terreinen waar bedrijven, overheden en beheerders samenwerken aan toekomstige kansen en aanpak van knelpunten op het gebied van economie, duurzame energie, klimaat, gezondheid en ecologie, waarmee een aantrekkelijker vestigingsklimaat wordt gecreëerd en wordt toegewerkt naar energieneutrale en klimaatbestendige bedrijventerreinen in 2050'.*
- De toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen wordt beoordeeld aan de hand van drie pijlers:
  - duurzaam & gezond
  - fysiekruimtelijk
  - sociaaleconomisch
- Naast dat een toekomstbestendig bedrijventerrein een goed vestigingsklimaat moet bieden en een positieve bijdrage dient te leveren aan de economie, moet het terrein ook gezond zijn om te werken en een bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen



## Toekomstbestendige bedrijventerreinen Gelderland

Duurzaamheid omvat volgens de provincie de volgende onderdelen:

- **Energietransitie:** het streven om het energieverbruik te verminderen en te vergroenen (aardgasvrij) en daarnaast het benutten van het potentieel van bedrijventerreinen voor het opwekken van groene energie
- **Klimaatadaptatie:** maatregelen om de werkomgeving klimaatbestendig te maken en de leefbaarheid te vergroten door meer (openbaar) groen en water(opvang). In de brochure 'vergroenen van bedrijventerreinen' van de Provincie worden deze maatregelen verder uiteengezet.
- **Circulaire economie:** in het kader van de transitie van een lineaire naar een circulaire economie worden afvalstromen van het ene bedrijf de grondstoffen van het andere bedrijf. Op die manier zijn minder primaire grondstoffen nodig en wordt er minder afval geproduceerd. Het is tegelijkertijd een verdienmodel waar steeds meer bedrijven(terreinen) zich op richten. In relatie tot de energietransitie bestaat de mogelijkheid panden te voorzien van een circulaire energievoorziening.



## Hoe kun je dat vormgeven in bedrijventerreinenbeleid?

- Het gaat niet alleen om de keuzes op korte termijn, maar het is de uitdaging de terreinen ook op langere termijn toekomstbestendig te maken, zowel:
  - Economisch: zitten er voldoende bedrijven met toekomstpotentie en kunnen deze flexibel inspelen op veranderende economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen
  - Milieutechnisch: steeds meer bedrijven willen (of worden gedwongen) zich te onderscheiden via schonere processen en producten, incl. duurzamer energiegebruik en meer circulaire ketens
  - Ruimtelijk: kan flexibel worden ingespeeld op nieuwe eisen van bedrijven en uitdagingen als energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie en is de ruimtelijke inrichting en uitstraling adaptief en aantrekkelijk voor toekomstige vestigers en talent.
- Alle invalshoeken zijn nodig, maar BCI is van mening dat het **ondernemersperspectief** in een bedrijventerreinenaanpak leidend moet zijn om de volgende redenen
  - Bedrijventerreinen zijn/worden ontwikkeld als vestigingslocatie voor bedrijven
  - Investeringsen zullen vooral moeten komen van grond- en vastgoedeigenaren en -gebruikers
  - De energietransitie op bedrijventerreinen is feitelijk een economische transitie
- Een bedrijventerrein is daarom volgens BCI **toekomstbestendig** wanneer:
  - De gevestigde bedrijven op flexibele en duurzame wijze kunnen inspelen op de disruptieve ruimtelijke, technische en maatschappelijke trends en ontwikkelingen
  - Ze hierbij kunnen beschikken over een optimale infrastructuur voor transport en uitwisselingen van energie, grondstoffen, goederen, mensen, water, informatie
  - De gebruikers, eigenaren, overheden en parkorganisatie collectief samenwerken aan versnelling van energietransitie, circulariteit, reduceren van de milieubelasting en klimaatadaptatie
  - Er is aandacht voor duurzaam ruimtegebruik, een gezonde en veilige werk- en verblijfsomgeving en een goede landschappelijke inpassing



## D Kernopgaven

# Kernopgaven bedrijventerreinen

## **Kwaliteit op peil houden van de bestaande bedrijventerreinen**

- Uitlokken van private investeringen op verouderde dele van bedrijventerreinen, zodat het geschikt blijft om als bedrijventerrein te functioneren (verschillende gradaties: facelift tot herstructurering)
- Aanpakken van urgente hinder- en mobiliteitsknelpunten op/nabij bedrijventerreinen
- Behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorie (>3.1)

## **Herprofilering en transformatie van verouderde (delen van) bedrijventerreinen**

- Volumineuze detailhandel of functies uit de vrijetijdsector toestaan op een aantal plekken waar dat kan bijdragen aan een nieuwe economische impuls voor het terrein
- Toestaan van de woonfunctie op een beperkt aantal delen van bedrijventerrein om combinaties tussen wonen en werken mogelijk te maken
- Omzetten van terreindelen naar andere functies, zoals woningbouw (zonder combinatie met werken)

## **Ontwikkelen nieuwe bedrijventerreinen**

- Marktgericht (voor kansrijke doelgroepen) ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen
- Regionale afstemming over juiste segmentering van bedrijventerreinen (m.n. Hondsgemet-Noord)
- Behouden van voldoende ontwikkelruimte voor groei en verplaatsing lokale bedrijven, ook in kernen en buitengebied (o.a. in vrijkomende gebouwen, mits niet-hinderlijk).

# Ontwikkeldrichting per bedrijventerrein

- Belangrijkste accenten per bedrijventerrein in West Betuwe om in de komende jaren de gewenste kwaliteitsimpuls te kunnen realiseren:

Ontwikkeldrichting		Toelichting
A	Revitaliseren	Opknappen van het bedrijventerrein zodat het opnieuw geschikt is om als bedrijventerrein te functioneren. Varieert van het upgraden van de openbare ruimte door de gemeente tot het herstructureren van bedrijventerrein samen met private partijen.
B1	Functieverruimen – volumineuze detailhandel	Planologische wijziging en/of flexibilisering van de toegestane typen werkfuncties op het bedrijventerrein
B2	Functieverruimen – vrijetijdssector	
B3	Functieverruimen – kantoren	
C	Toevoegen woonfunctie	Toestaan van de woonfunctie op een bedrijventerrein om combinaties tussen wonen en werken mogelijk te maken
D	Transformeren	Het (gedeeltelijk) omzetten van het bedrijventerrein naar een andere functie, zoals woningbouw, winkels of kantoren
E	Behouden – hogere milieucategorieën	Ruimte op het bedrijventerrein reserveren voor bedrijven in hogere milieucategorie (>3.1)

## Ontwikkelrichting per bedrijventerrein

	Naam	Kern	Omvang	Revitaliseren	Funcieverruimen	+ Woonfunctie	Transformeren	Milieucategorie
				A	B	C	D	E
1	Slimwei	Waardenburg	37,60		●			●
2	Waardenburg West	Waardenburg	2,34					
3	Waardenburg West Uitb.	Waardenburg	2,41					
4	Hooge Weide I	Geldermalsen	32,16			●		
5	Hooge Weide II	Geldermalsen	15,34					
6	Hooge Weide III	Geldermalsen	36,99					
7	Hondsgemet Zuid	Geldermalsen	28,48					●
8	De Gentel	Geldermalsen	35,28					
8a	De Proeftuinen	Geldermalsen	12,00					
9	Oudenhof	Geldermalsen	8,36	●	●			
10	Lingewaarden	Geldermalsen	14,46			●	●	
11	Zeiving Zuid	Vuren	27,40	●				●
12	Zeiving Noord	Vuren	12,65					●
13	Zeiving Noord-West	Vuren	10,55					●
14	Vredebest	Vuren	6,22					
15	Waaloever	Vuren	18,07					



## Ontwikkelrichting per bedrijventerrein

				Revitaliseren	Functionieverruimen	+ Woonfunctie	Transformeren	Milieucategorie
	Naam	Kern	Omvang	A	B	C	D	E
16	Kerkewaard	Haaften	14,08					●
17	t Overrijke	Haaften	8,41					
18	t Overrijke uitbreiding	Haaften	2,58					
19	Oude Waag/Homburg	Beesd	11,80		●			
19a	De Meinte	Beesd	7,00					
20	Volvo	Beesd	7,09					
21	De Oven	Asperen	8,64		●		●	
22	Nieuwe Steeg	Tricht	6,94					
23	Koornwaard	Heukelum	6,50					
24	Appelhof	Deil	4,26					
25	Veersteeg	Spijk	4,24					
26	De Geer	Ophemert	3,07					
27	Kalenberg	Meteren	1,80					

## Ontwikkelrichting per bedrijventerrein

- Samenvattend overzicht:

Ontwikkelrichting		Bedrijventerrein
A	Revitaliseren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oudenhof</li> <li>Zeiving Zuid</li> </ul>
B1	Functieverruimen – volumineuze detailhandel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oudenhof</li> <li>Slimwei</li> <li>Oude Waag/Homburg</li> </ul>
B2	Functieverruimen – vrijetijdssector	<ul style="list-style-type: none"> <li>De Oven</li> </ul>
B3	Functieverruimen – kantoren	
C	Toevoegen woonfunctie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hooge Weide I</li> <li>Lingewaarden</li> </ul>
D	Transformeren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lingewaarden</li> <li>De Oven</li> </ul>
E	Behouden – zware milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> <li>Slimwei</li> <li>Hondsgemet Zuid</li> <li>Kerkewaard</li> <li>Zeiving Zuid</li> <li>Zeiving Noord</li> <li>Zeiving Noord-West</li> </ul>

## Knelpunten per bedrijventerrein

	Naam	Kern	Omvang	Knelpunten/ontwikkelrichting
1	Slimwei	Waardenburg	37,60	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimte voor grote en hinder veroorzakende bedrijven</li> <li>Verkeersproblematiek vrachtverkeer (doodlopende straten)</li> <li>Geen collectieve beveiliging</li> <li>Ontsluiting uitbreiding Waardenburg is een uitdaging</li> <li>Slimwei (Achterweg) voor volumineuze detailhandel</li> </ul>
2	Waardenburg West	Waardenburg	2,34	
3	Waardenburg West Uitb.	Waardenburg	2,41	
4	Hooge Weide I	Geldermalsen	32,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Combinaties van wonen en werken aan de zuidwestkant van het deelgebied (Gerdina's Hof)</li> <li>Aantrekkelijke locatie voor kleinschalige bedrijfsvestigingen</li> <li>Weinig draagvlak voor parkmanagement</li> </ul>
5	Hooge Weide II	Geldermalsen	15,34	
6	Hooge Weide III	Geldermalsen	36,99	
7	Hondsgemet Zuid	Geldermalsen	28,48	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concentratielocatie voor volumineuze detailhandel (aangewezen strook)</li> <li>Ruimte voor hinder veroorzakende bedrijvigheid</li> <li>Uitbreiding met Hondsgemet Noord (na 2023)</li> </ul>
8	De Gentel	Geldermalsen	35,28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herontwikkeling stationsomgeving biedt nieuwe kansen voor bedrijven</li> <li>Nieuwe aangrenzende vestigingslocatie De Proeftuinen (fruitketen)</li> </ul>
8a	De Proeftuinen	Geldermalsen	12,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>
9	Oudenhof	Geldermalsen	8,36	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opgave voor revitalisering</li> <li>Ruimte creëren voor volumineuze detailhandel (PDV/GDV)</li> </ul>
10	Lingewaarden	Geldermalsen	14,46	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformatieopgave (van west naar oost) naar woningbouw</li> <li>Concreet plan voor transformatie van 2 hectare</li> </ul>
11	Zeiving Zuid	Vuren	27,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Delen van bedrijventerrein Zeiving Zuid zijn verouderd</li> <li>Kwaliteit onvoldoende: openbare ruimte, parkeren, externe ontsluiting</li> <li>Kansen voor gedeelde (betaalde) truckparking voorzieningen</li> <li>Uitbreidingsvraagstuk aan de westkant (relatie met transformatie De Oven)</li> <li>Gemeente grondpositief nabij Vredebest</li> </ul>
12	Zeiving Noord	Vuren	12,65	
13	Zeiving Noord-West	Vuren	10,55	
14	Vredebest	Vuren	6,22	
15	Waaloever	Vuren	18,07	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>

## Ontwikkelrichting per bedrijventerrein

	Naam	Kern	Omvang	Ontwikkelrichting
16	Kerkewaard	Haaften	14,08	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimte voor watergebonden bedrijvigheid</li> <li>• Matige ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer</li> <li>• Relatie met ontwikkelingen rond nieuwe randweg (MIRT, A2)</li> </ul>
17	t Overrijke	Haaften	8,41	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> <li>• Uitbreidingslocatie (2,6 hectare)</li> </ul>
18	t Overrijke uitbreiding	Haaften	2,58	
19	Oude Waag/Homburg	Beesd	11,80	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebied recent gerevitaliseerd</li> <li>• Uitbreiding Homburg Noord (status oranje in RPW)</li> <li>• Volumineuze detailhandel</li> </ul>
19a	De Meinte	Beesd	7,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>
20	Volvo	Beesd	7,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vooral kantooractiviteiten en opleidingsfaciliteiten (nabijheid treinstation)</li> </ul>
21	De Oven	Asperen	8,64	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformeren naar combinatie van wonen en werken en afschalen naar lagere maximaal toegestane milieuhindercategorie (minder zwaar transport)</li> <li>• Vervangingsvraag naar westkant bedrijventerrein Zeiving</li> </ul>
22	Nieuwe Steeg	Tricht	6,94	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschillende lokale uitbreidingsvraagstukken</li> </ul>
23	Koornwaard	Heukelum	6,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>
24	Appelhof	Deil	4,26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>
25	Veersteeg	Spijk	4,24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>
26	De Geer	Ophemert	3,07	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitwerkingsplan</li> </ul>
27	Kalenberg	Meteren	1,80	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen opgaven/knelpunten</li> </ul>

## Bedrijventerreinen West Betuwe: hoofdpunten

- De bedrijventerreinen in West Betuwe vormen een belangrijke pijler van de economie. Er zijn ruim 645 bedrijven gevestigd op de bedrijventerreinen die samen verantwoordelijk zijn voor 52% van de totale werkgelegenheid in de gemeente (landelijk gemiddelde is circa 30% aandeel)
- De ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van de bedrijventerreinen in West Betuwe is over het algemeen goed. Er is nog verbetering mogelijk op verschillende verouderde plekken. Hiervoor is soms gedeeltelijke herontwikkeling, herprofilering (nieuwe functies toestaan) of transformatie naar woningbouw nodig. Overkoepelend is een goede integrale afweging nodig om de economische, ruimtelijke en maatschappelijke belangen op evenwichtige wijze te behartigen
- Op de bedrijventerreinen is de afgelopen jaren sprake geweest van gezonde investeringsdynamiek door bedrijven (investeringen en uitbreidingen). Voor de komende 10 jaar (tot 2030) is de inschatting dat de uitbreidingsvraag ongeveer 27 tot 43 hectare bedraagt (indicatief)
- Gezien het nog beperkte hard beschikbare planaanbod (nog ca. 6 hectare) dreigt er in de komende jaren een tekort aan voldoende (geschikte) ruimte op bedrijventerreinen. Naast autonome groei van (MKB)-bedrijven in bijvoorbeeld de maakindustrie, is West Betuwe ook aantrekkelijk voor vestigers van buitenaf zonder lokale binding. Dit laatste geldt voornamelijk voor bedrijven uit de logistiek.
- De gemeente West Betuwe staat voor een belangrijke keuze: om alle logistieke vestigingen die zich graag vestigen in de gemeenten te accommoderen of om aanvullende eisen te stellen m.b.t. nieuwe vestigers van buitenaf. Gedacht kan worden aan eisen in relatie tot de hoeveelheid en type banen, de mate van zekerheid (ontwikkelaar op risico of niet) of duurzaamheid van het vastgoed
- De snelheid waarmee het nieuwe bedrijventerrein Hondsgemet Noord op de markt kan komen speelt een belangrijk rol. De locatie is hard nodig in de verwachte vraag te kunnen voorzien. Gezien de groeiende marktbelangstelling en de grote onzekerheid rondom Hondsgemet-Noord is het verstandig om een alternatieve vestigingslocatie met goede ontsluiting (op A15) in beeld te hebben.



## E Acties 2021-2025

## Acties bedrijventerreinen West Betuwe 2021-2025

- Op basis van de uitgebreide analyses, de urgente knelpunten en de kernopgaven zijn voor de gemeente West Betuwe verbeteracties geformuleerd. De acties dragen bij aan het behoud van kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties
  
- Voor de periode 2021-2025 en verder zijn de volgende verbeteracties geformuleerd:
  - Actie 1: Ontwikkelen van een nieuw bedrijventerreinen
  - Actie 2: Kleinschalige uitbreidingsbehoefte op lokale bedrijventerreinen in de kernen
  - Actie 3: Revitalisering van verouderde (delen van) bedrijventerreinen
  - Actie 4: Transformatie van verouderde (delen van) bedrijventerreinen
  - Actie 5: Integraal toetsingskader voor grootschalige (logistieke) vestigers zonder lokale binding
  - Actie 6: Verminderen hinder door bedrijven in kernen en het buitengebied
  - Actie 7: Afwegingskader voor toestaan van nieuwe functies op bedrijventerreinen
  - Actie 8: Onder voorwaarden toestaan van economische functies op niet-formele werklocaties
  - Actie 9: Kansen verzilveren door inzet op actielijnen uit RPW Agenda Toekomstbestendigheid
  
- Per actie zijn de volgende aspecten op hoofdlijnen uitgewerkt:
  - Doel
  - Aanpak
  - Trekker
  - Partners
  - Rol gemeente
  - Indicatie budget

## Actie 1

<b>Actie</b>	<b>Ontwikkelen van een nieuw bedrijventerreinen</b>
<b>Doel</b>	Het aanbieden van voldoende en kwalitatief geschikte ruimte op bedrijventerreinen om in de komende jaren te kunnen blijven voorzien in de verwachte uitbreidingsvraag vanuit lokale en regionale bedrijven.
<b>Aanpak</b>	Ontwikkeling van bedrijventerrein Hondsgemet-Noord (26 ha netto) voor middelgrote tot grote bedrijven. Het plan is regionaal afgestemd in RPW Rivierenland en voorziet in een aantoonbare behoefte. De ontwikkeling leidt tot meer verkeer op de provinciale weg N327 en daarom zijn eerst ingrijpende verkeersmaatregelen nodig. Hondsgemet-Noord is de ideale locatie is voor uitbreiding, maar het is van belang om als gemeente ook voorbereid te zijn op mogelijk lange vertraging. Gezien de groeiende marktbelangstelling en de grote onzekerheid rondom Hondsgemet-Noord is het verstandig om een alternatieve vestigingslocatie met goede ontsluiting (A15) in beeld te hebben.
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Private grondeigenaren, ondernemersverenigingen
<b>Rol gemeente</b>	Actief grondbeleid
<b>Indicatie budget</b>	<b>Actie 1A:</b> Ontwikkelen van bedrijventerrein Hondsgemet-Noord (budget planvorming binnen grondexploitatie) <b>Actie 1B:</b> Onderzoek naar alternatief (uitbreiding Beesd) als Hondsgemet-Noord vertraagt of onhaalbaar blijkt. Actie kan gecombineerd worden met lange termijn verkenning naar de uitbreidingsbehoefte (na 2030) voor bedrijventerreinen. Onderzoekskosten: €20.000.



## Actie 2

<b>Actie</b>	<b>Kleinschalige uitbreidingsbehoefte op lokale bedrijventerreinen in de kernen</b>
<b>Doel</b>	Behouden en versterken van de (economische) vitaliteit en leefbaarheid in de kernen door groei- en verplaatsingsdynamiek waar mogelijk te faciliteren.
<b>Aanpak</b>	De economische vitaliteit van kernen hangt sterk samen met de aanwezigheid en bereikbaarheid van werkgelegenheid en voorzieningen. De waarde van bedrijven op lokale terreinen uit zich onder andere in werkgelegenheid voor de inwoners, sponsoring van (sport)verenigingen en bestuurlijke activiteiten door ondernemers. Dit zijn belangrijke redenen om bedrijven in de kernen 'vast te houden' en kleine uitbreidingen waar mogelijk te faciliteren. De gemeente kan door gesprekken te voeren met (vertegenwoordigers) van het lokale bedrijfsleven een goed beeld krijgen van deze behoefte. Voor kernen met veel dynamiek kan aanvullend een enquête onder bedrijven uitgezet worden om de uitbreidingsvraag nog scherper in beeld te krijgen.
<b>Trekker</b>	Omgevingsdienst Rivierenland
<b>Partners</b>	Regionaal Acquisitie Punt (RAP), ondernemersverenigingen en gemeente
<b>Rol gemeente</b>	Faciliteren
<b>Indicatie budget</b>	N.v.t. (inzet bestaande capaciteit)

## Actie 3

<b>Actie</b>	<b>Revitalisering van verouderde (delen van) bedrijventerreinen</b>
<b>Doel</b>	Stimuleren van organische kleinschalige herontwikkeling op zoneniveau, waarbij de behoeften en investeringsplannen van één of enkele bedrijven als trigger functioneren en leiden tot een impuls voor de omgeving.
<b>Aanpak</b>	De focus zal ook gelegd moeten worden op het maken van een kwaliteitsslag op de bestaande bedrijventerreinen door revitalisering (opknappen en behouden van functie als bedrijventerrein). Er zijn reeds kansrijke bedrijventerreinen voor revitalisering aangewezen. Om revitalisering op gestructureerde wijze van de grond te krijgen is eerst een plan van aanpak nodig met o.a. aandacht voor: de opgaven vanuit kwaliteit en ruimte, lopende zaken en aandachtspunten per bedrijventerrein, betrokkenheid stakeholders, beleidskader gemeente en regio, financiering/subsidiering door gemeente/provincie en organisatiestructuur om te komen tot private trekkraft. Het plan van aanpak (plankosten) leidt tot een revitaliseringsplan (incl. uitvoeringskosten).
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Grond- en vastgoedeigenaren, Regio Rivierenland, Provincie Gelderland
<b>Rol gemeente</b>	Stimuleren en coördineren
<b>Indicatie budget</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Actie 3A:</b> Revitalisering Zeiving Zuid, planvorming 2022, uitvoering 2023 – 2025, plankosten € 25.000, uitvoeringskosten n.t.b</li> <li>• <b>Actie 3B:</b> Revitalisering Oudenhof, planvorming 2024, uitvoering 2025 – 2027, plankosten € 25.000, uitvoeringskosten n.t.b</li> </ul>

## Actie 4

<b>Actie</b>	<b>Transformatie van verouderde (delen van) bedrijventerreinen</b>
<b>Doel</b>	Versnellen van transformatieplannen op deelzones van bedrijventerreinen, waarbij nieuwe functies een kwaliteitsimpuls vormen voor de omgeving.
<b>Aanpak</b>	Transformatie gaat over de gedeeltelijke omzetting van een bedrijventerrein naar andere functies. Er zijn al kansrijke (delen van) bedrijventerreinen voor transformatie aangewezen. De gemeente kan een stimulerende en coördinerende rol innemen om goede initiatieven en plannen uit de markt ook daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Het plan van aanpak (plankosten) leidt tot een revitaliseringsplan (incl. uitvoeringskosten).
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Grond- en vastgoedeigenaren, ontwikkelaars
<b>Rol gemeente</b>	Stimuleren en coördineren
<b>Indicatie budget</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Actie 4A:</b> Transformatie De Oven, planvorming 2023, uitvoering 2024 – 2026, plankosten € 25.000, uitvoeringskosten n.t.b</li><li>• <b>Actie 4B:</b> Transformatie Lingewaarden, planvorming 2025, uitvoering 2026 – 2028 plankosten € 25.000, uitvoeringskosten n.t.b</li></ul>

## Actie 5

<b>Actie</b>	<b>Integraal toetsingskader voor grootschalige (logistieke) vestigers zonder lokale binding</b>
<b>Doel</b>	Ook in de komende jaren zal behoefte zijn aan grote kavels (aan de A15 en eventueel A2). Bedrijvenpark Medel (Tiel) is aangewezen als locatie voor XXL-logistiek vanaf 5 tot 10+ hectare. Ook locaties aan de A15 en A2 in West Betuwe staan regelmatig in de belangstelling van grote (internationale) logistieke bedrijven/beleggers. Een toetsingskader draagt bij aan het maken van een integrale afweging om ruimtevragers (tot maximaal 5 hectare) van buitenaf wel of niet te accommoderen op de (schaarse) bedrijventerreinen in de gemeente. Economische en maatschappelijke aspecten spelen daarbij een rol.
<b>Aanpak</b>	Opstellen van een integraal toetsingskader voor vestiging van (logistieke) vestigers zonder lokale binding met de gemeente West Betuwe. Onderdelen van een integrale afweging: situatie vraag-aanbod (wel of geen Hondsgemet Noord), hoeveelheid werkgelegenheid per hectare, match van nieuwe banen met arbeidsaanbod West Betuwe, economische toegevoegde waarde/spin-off, de landschappelijke inpassing en de duurzaamheid van de nieuwe vestiger.
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Regio Rivierenland, Logistics Valley
<b>Rol gemeente</b>	Toetsen
<b>Indicatie budget</b>	€15.000 (extern laten opstellen toetsingskader)

## Actie 6

<b>Actie</b>	<b>Verminderen hinder door bedrijven in kernen en het buitengebied</b>
<b>Doel</b>	Niet alle bedrijven met hindergevende economische activiteiten zijn gevestigd op bedrijventerreinen. Ook in de kernen en in het buitengebied zijn solitaire bedrijven gevestigd die overlast veroorzaken voor de omgeving, bijvoorbeeld door geur, geluid, stof en/of vrachtverkeer. De gemeente wil de hinder door deze bedrijven zo veel mogelijk verminderen.
<b>Aanpak</b>	<p>De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn vaak beperkt, maar in specifieke gevallen is het mogelijk om overlast terug te dringen. Beleidsmatig wordt ingezet om bedrijven te verplaatsen naar bedrijventerreinen, maar in de praktijk gebeurt dit nauwelijks. Een gemeentelijk aanpak (samen met ODR) zou daarom gericht moeten zijn om in gesprek te komen met bedrijven, die:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Activiteiten ontplooiën met veel (aantoonbare) hinder voor de omgeving en plannen hebben om grootschalig te investeren</li><li>• Stoppende bedrijven waar de bedrijfsfunctie geschrapt kan worden</li><li>• Snel groeiende bedrijven die beter op een bedrijventerrein passen (geen extra ontwikkelruimte bieden, maar ondersteunen met verplaatsing)</li></ul>
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Hinderlijke bedrijven, Omgevingsdienst Rivierenland (ODR), ondernemersverenigingen
<b>Rol gemeente</b>	Stimuleren en faciliteren
<b>Indicatie budget</b>	N.v.t. (inzet bestaande capaciteit)

## Actie 7

<b>Actie</b>	<b>Afwegingskader voor toestaan nieuwe functies op bedrijventerreinen</b>
<b>Doel</b>	Er is landelijk sprake van een toenemende verkleuring van bedrijventerreinen door activiteiten vanuit de detailhandels- en vrijetijdssector die op zoek zijn naar (goedkope) ruimte op goed bereikbare locatie dicht tegen het verstedelijkt gebied. In West Betuwe speelt dit ook en er is behoefte aan een helder afwegingskader voor het wel of niet toestaan van dit soort nieuwe activiteiten op de bedrijventerreinen.
<b>Aanpak</b>	Voor sommige bedrijventerreinen kan verkleuring een gunstige ontwikkeling zijn omdat er nieuwe impulsen kunnen ontstaan die bijdragen aan de toekomstbestendigheid. Voor andere bedrijventerreinen kan het een probleem vormen als dit ten koste gaat van het economische functioneren van de al gevestigde bedrijven (verkeersdrukke, parkeerproblematiek of milieuruimte). Er zijn al kansrijke bedrijventerreinen aangewezen voor functieverruiming en voor die terreinen is een aanpassingen van het bestemmingsplan nodig.
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	-
<b>Rol gemeente</b>	Initiërend en uitvoerend
<b>Indicatie budget</b>	n.v.t. (interne uren)

## Actie 8

<b>Actie</b>	<b>Onder voorwaarden toestaan van economische functies op niet-formele werklocaties</b>
<b>Doel</b>	Er is een toename van werkfuncties in woonwijken, langs uitvalswegen en in het buitengebied. Naast zzp-ers en kleine dienstverlenende bedrijven geldt dit ook steeds meer voor activiteiten die op bedrijventerreinen horen. Deze behoeften van bedrijven vragen soms om verruiming van het bestemmingsplan om activiteiten buiten bedrijventerreinen, onder voorwaarden, toe te staan.
<b>Aanpak</b>	Goede argumentatie is nodig om in specifieke gevallen wel of juist niet mee te werken aan het toestaan van bedrijfsfuncties buiten bedrijventerreinen. Enerzijds gaat het om meebewegen met de nieuwe economie, die zich ruimtelijk vertaalt naar meer gemengde en aantrekkelijke woon- en werkomgevingen. Anderzijds blijven bedrijventerreinen de aangewezen plek voor extensieve en hindergevende functies. De volgende economische functies zouden, onder nader uit te werken voorwaarden, toegestaan kunnen worden: startersruimte aan huis, onder voorwaarden mogelijk maken van niet-hinderlijke werkfuncties in landelijk gebied, hernieuwde invulling van maatschappelijk vastgoed (bijv. zorg, onderwijs of religie)
<b>Trekker</b>	Gemeente West Betuwe
<b>Partners</b>	Ondernemersverenigingen, dorpsbelangen, Regio Rivierenland
<b>Rol gemeente</b>	Initiërend en uitvoerend
<b>Indicatie budget</b>	€15.000 (voorwaarden extern laten opstellen)

## Actie 9

<b>Actie</b>	<b>Kansen verzilveren door inzet op actielijnen uit RPW Agenda Toekomstbestendigheid</b>
<b>Doel</b>	De gemeenten in regio Rivierenland gaan in samenwerking met stakeholders aan de slag met het toekomstbestendig maken en houden van de bestaande bedrijventerreinen. De RPW Agenda Toekomstbestendigheid hanteert drie actielijnen om concrete kansen op bedrijventerreinen te verzilveren.
<b>Aanpak</b>	De gemeente West Betuwe gaat volgens regionale afspraken aan de slag met de volgende drie actielijnen, gericht op de organisatie onder eindgebruikers, het faciliteren van nieuwe bottom-up initiatieven en kennisontwikkeling: <ul style="list-style-type: none"><li>• Stimuleren en faciliteren van samenwerking (bijv. parkmanagement)</li><li>• Bijdrage (incentive) aan innovatieve projecten en maatregelen (RIF)</li><li>• Kansenkaart bedrijventerreinen (circulariteit en klimaatadaptatie)</li></ul>
<b>Trekker</b>	Regio Rivierenland
<b>Partners</b>	Regiogemeenten, provincie Gelderland, RES-traject
<b>Rol gemeente</b>	Kennisdeling
<b>Indicatie budget</b>	Financiering via provincie Gelderland