

Participatieverslag



Om te komen tot
**Ontwerp Beleidsnota
Werklocaties 2035**



Gemeente Utrecht

[Utrecht.nl](https://www.utrecht.nl)

Inhoudsopgave

Inleiding	3
------------------	----------

1. Het participatietraject	4
-----------------------------------	----------

2. Opbrengst participatie	7
----------------------------------	----------

3. Verwerking opbrengsten	9
----------------------------------	----------

Bijlage	11
----------------	-----------

Inleiding

Dit is het participatieverslag van de Ontwerp Beleidsnota Werklocaties 2035 (hierna: Beleidsnota Werklocaties). Dit verslag geeft een samenvatting van de resultaten. Werklocaties zijn geografische plekken in de stad, zoals bedrijventerreinen, kantorenparken, innovatielocaties (o.a. Utrecht Sciencepark) en winkelgebieden. Ook wijken zijn werklocaties, omdat hier gewerkt wordt vanuit woningen of in solitaire panden én omdat het voorzieningen huisvest, zoals tandartspraktijken, horeca en maatschappelijke instellingen. We noemen dit wijk-economie.

De Beleidsnota Werklocaties gaat over de ontwikkeling van werklocaties in Utrecht tot 2035.

Het participatietraject van de Beleidsnota Werklocaties is gestart voordat de Beleidsnota Samen stad maken is vastgesteld. Daarom wordt nog de 'oude' terminologie (zoals 'participatie') en het oude format gebruikt.

Dit participatieverslag geeft eerst een weergave van hoe het participatietraject eruit zag, en gaat vervolgens in op de belangrijkste resultaten per element uit het traject.

Tot slot is weergegeven in hoeverre de resultaten (per thema) zijn verwerkt in de Beleidsnota Werklocaties.

1. Het participatietraject

/ ‘Samen stad maken’-traject

Inleiding

Bij de start van het traject om tot een Beleidsnota Werklocaties te komen, is een participatieplan opgesteld. Dit document stond aan de basis voor het participatietraject voor de Beleidsnota Werklocaties. Naast de gemeente zijn ook ondernemers, ondernemersverenigingen, vastgoed- en grondeigenaren, ontwikkelaars en andere overheden betrokken bij gebiedsontwikkelingen op werklocaties. De gemeente bouwt zelf immers geen fabrieken of kantoren en doet ook geen wetenschappelijk onderzoek. Ondernemers en instellingen in de stad pakken die rol, of het nu fabrikanten, kunstenaars, onderwijsinstellingen, buurtwinkeliers, apothekers, ontwikkelaars of kennispartners zijn.

Het doel van dit participatietraject was om samen met andere overheden en ondernemers in de stad aan de slag te gaan met de doelstellingen voor de Beleidsnota Werklocaties. We hebben daarom voor en met belanghebbenden de volgende acties uitgevoerd:

- Geïnformeerd over bestaande beleidskaders
- Gepeild in hoeverre trekkingsgerechtigden Ondernemersfonds Utrecht, waaronder parkmanagers en vertegenwoordiging van ondernemersverenigingen zich kunnen vinden in de beleidsdoelen van de Beleidsnota Werklocaties
- Achterhaald wat belanghebbenden belangrijk vinden in nieuw beleid
- Verkend hoe gemeente en belanghebbenden beter kunnen samenwerken

Voor de Beleidsnota Werklocaties hebben we voor de volgende samenwerkingsvorm uit het kompas voor zeggenschap gekozen: raadplegen. We hebben andere overheden, belangrijke stakeholders en Trekkingsgerechtigden Ondernemersfonds Utrecht, waaronder parkmanagers en vertegenwoordiging van ondernemersverenigingen geraadpleegd. De gemeente is bij deze vorm van participatie de verantwoordelijke. Hiervoor hebben we de instrumenten (online) interviews, strategische bijeenkomsten en een reguliere bijeenkomst ingezet.

We hebben voor deze vorm gekozen, omdat de gemeente verantwoordelijk is. Het College en de Raad maken uiteindelijk een afgewogen besluit op basis van het brede onderzoek naar alle wensen.

Doelgroepen/betrokkenen

- Trekkingsgerechtigden Ondernemersfonds Utrecht, waaronder parkmanagers en vertegenwoordiging van ondernemersverenigingen
- Andere overheden: Provincie Utrecht, ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK, inmiddels EZ), U10, Gemeente Amersfoort
- Experts: Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN) (experts bedrijventerreinen); MKB Nederland (landelijke vertegenwoordiging bedrijfsleven) CBRE (makelaar); AM en APF (ontwikkelaars); Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU); Regionale ontwikkelingsmaatschappij (ROM) Utrecht; Stadkwadraat, Stipo en PWC (adviesbureaus) Kamer van Koophandel (KvK) Utrecht, en Kern (experts winkelgebieden).

Elementen participatietraject

Strategische bijeenkomsten (fysiek met andere overheden)

- Strategische bijeenkomst #1 januari 2024. Doel bijeenkomst: achterhalen van de strategische opgaven waar de gemeente voor staat bij het maken van beleid voor haar werklocaties en ophalen welke oplossingsrichtingen er zijn.
- Strategische bijeenkomst #2 maart 2024. Doel bijeenkomst: in gesprek over hoe te sturen op onze ambities.
- Strategische bijeenkomst #3 december 2024. Doel bijeenkomst: peilen waar de gemeente en haar partners kunnen samenwerken op de thema's kantoren, bedrijven en innovatielocaties.

Interviews (online/offline met experts)

Online/offline interviews in de maanden februari-april 2024 met de twaalf bovenstaande experts over de verschillende type werklocaties, trends en ontwikkelingen. Doel was het ophalen externe expertise over trends, ontwikkelingen, uitdagingen per type werklocatie, sturingsmogelijkheden en wat er speelt op stedelijk niveau.

Peilingsbijeenkomsten

(online/offline met Trekkingsgerechtigden Ondernemersfonds Utrecht, waaronder parkmanagers en vertegenwoordiging van ondernemersverenigingen)

Twee bijeenkomsten (één online en één fysieke) in oktober 2024 voor trekkingsgerechtigden van het Ondernemersfonds Utrecht, waaronder directeuren van parkmanagement of ondernemersverenigingen. Doel was het peilen bij trekkingsgerechtigden hoe zij denken over de hoofddoelstellingen van de Beleidsnota Werklocaties.

Het gehele overzicht van wie we hebben gesproken, wanneer, waarom en waarvoor wij hen hebben geraadpleegd, is te vinden in tabel 1 in de bijlage.

Communicatie

Er is gekozen om de belanghebbenden zowel online als offline de mogelijkheid te geven om mee te denken. De interviews met stakeholders zijn zowel op locatie als online afgenomen.

Hiertoe hebben zij zelf de keuze gehad. De bijeenkomsten voor trekkingsgerechtigden van het ondernemersfonds Utrecht waren zowel online als op een externe locatie.

De geïnteresseerden hadden de mogelijkheid om zich voor de online of fysieke bijeenkomst aan te melden. Voor de strategische bijeenkomsten is gekozen om fysiek bij elkaar te komen.

De volgende communicatie-instrumenten zijn gebruikt:

- Projectpagina op de gemeentewebsite.
- Mail naar strategische partners en trekkingsgerechtigden van het Ondernemersfonds Utrecht voor deelname aan één of meerdere bijeenkomsten.
- Uitnodiging voor interview naar de experts.

2. Opbrengst participatie per element

Inleiding

In het onderstaande zijn de hoofdpunten uit de expertinterviews, de strategische sessies en peilingsbijeenkomsten weergegeven.

Expertinterviews

- Utrecht kent een breed en gevarieerd aanbod van economische sectoren.
- De centrale ligging van Utrecht leidt tot een grote aantrekkingskracht van de stad, maar is tevens ook een zwakte.
- Werklocaties in de stad verdwijnen door transformaties. Dezelfde ruimte is ook nodig voor o.a. woningbouw, groen en de energietransitie.
- De gemeente moet keuzes durven maken. Waar zijn mogelijkheden om te intensiveren of te transformeren?
- Er is sprake van scheefwerken op de Utrechtse bedrijventerreinen. Goed voorbeeld hierbij zijn publieksfuncties op bedrijventerrein. Utrecht is hierin overigens niet uniek; dit probleem speelt in heel Nederland.
- De belangrijkste opgaven voor de ruimtelijke economie van de gemeente Utrecht zijn: zorgen voor voldoende ruimte voor werklocaties, betaalbaarheid, circulair maken van de economie en het toekomstbestendig maken van de werklocaties (verduurzamen, klimaatadaptie, slim ruimtegebruik, groen).
- Maak heldere profielen van de werklocaties om de economie zo richting te geven.
- Het behoud van werken in de wijken leidt tot meer levendige wijken.
- Het bedrijfsleven/ondernemers moeten meer zichtbaar zijn richting de politiek en meer samenwerking opzoeken.
- Genoemde instrumenten: Stedelijke ontwikkelingsmaatschappij, Nieuwe Economie Index (NEx), broedplaatsenbeleid, werkcorporatie. Inspirerend voorbeeld is Impact City (Den Haag).

Strategische bijeenkomsten

- Utrecht heeft een diverse economie en is daardoor veerkrachtig en heeft een duidelijk profiel op health.
- Netcongestie is een bedreiging voor aansluiting van bedrijven op het elektriciteitsnet op nieuwe bedrijventerreinen
- Utrecht Science Park (USP) is een belangrijke plek voor stad, regio en nationaal op het gebied van innovatie.
- Er is een grote vraag naar ruimte voor bedrijven, maar het aanbod wordt steeds beperkter.
- Betaalbaarheid van werklocaties komt steeds verder onder druk te staan.
- De opgaven zijn niet alleen fysiek, een goede samenwerking in regionaal en landelijk verband zijn cruciaal.
- Mobiliteit is op veel werklocaties een knelpunt.
- Breng in beeld welke randvoorwaarden bij bedrijven, ontwikkelaars en beleggers nodig zijn om tot intensiever ruimtegebruik te komen.
- Zet sterker in op Heart of health als economische doelstelling.

- Maak ruimte voor werk door bijvoorbeeld een werkcorporatie op te richten.
- Maak mengen van kantoorlocaties in het middensegment met wonen en voorzieningen mogelijk.
- Stuur niet alleen op kwantiteit van arbeidsplaatsen, maar ook de maatschappelijke meerwaarde van arbeidsplaatsen.
- Om de doelstellingen van de ruimtelijke strategie Utrecht te behalen is het in hybride gebieden nodig om minimumaantallen vast te stellen en maximumaantallen in mono-functionele gebieden.
- Toekomstbestendigheid: bij uitgifte van kavels op bedrijventerreinen moeten er afspraken worden gemaakt en/of voorwaarden worden gesteld voor circulariteit, klimaatadaptie en energie. Er moeten blokken gereserveerd worden op bedrijventerreinen om deze doelstellingen te behalen.
- Op bedrijventerreinen is er een groot belang voor regionale samenwerking, regionale terreinen en het financieringsvraagstuk. De financiële opgave is immers veel groter dan het beschikbare budget. Oplossingsrichtingen zijn het juiste bedrijf op de juiste plek, bedrijventerreinen beter benutten en inzetten van ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU).

Peilingsbijeenkomsten

- De opgave en de doelstellingen worden herkend en erkend.
- Mobiliteit is een belangrijk thema: parkeren, drukte, gebruik van OV.
- Energie/netwerkproblemen zijn een uitdaging.
- Bereikbaarheid en ontwikkeling van werklocaties zijn belangrijk.
- Betaalbaarheid is een probleem. Er is een tekort aan ruimte voor betaalbare ateliers. Dit is van belang voor de balans in type werkgelegenheid en voor een diversiteit aan doelgroepen, met name voor kleine maakbedrijven.
- Geen transformatie meer van bedrijventerreinen en bedrijfsruimte in de wijken. Veel bedrijventerreinen zijn opgeofferd voor woningbouw. Op dit moment is de kritische ondergrens bereikt.
- Randvoorwaarden zijn ook belangrijk, zoals de verkeersveiligheid op de werklocaties en het onderhoud.
- Functiemenging fijn: werklocaties moeten divers zijn. Zorg ook voor aantrekkelijkheid van het gebied door bijvoorbeeld horeca en evenementen. Dat maakt het gebied leuker en gevarieerder voor werkgevers en werknemers.
- Ruimte voor opleiding, bijvoorbeeld in de bouw/maakindustrie is nodig.
- Combineren van functies terug laten komen.
- Maatwerk is nodig in de binnenstad: een flexibel bestemmingsplan.

3. Verwerking opbrengsten

Inleiding

In deze paragraaf komt per thema terug welke uitkomsten we hebben opgenomen in de Beleidsnota Werklocaties en hoe; en welke uitkomsten we niet hebben overgenomen en waarom.

Energie en netwerkwerkproblemen

Energie- en netwerkproblemen zijn een grote uitdaging, zo gaven meerdere belanghebbenden en experts aan. Een netwerkaansluiting is essentieel om een bedrijf te starten, uit te breiden, te verplaatsen en/of te verduurzamen. 'Energie en het vinden van een oplossing voor netcongestie' is daarom opgenomen als één van de randvoorwaarden om te kunnen werken aan de doelstellingen in de Beleidsnota Werklocaties. Bedrijven kunnen óók bijdragen aan oplossingen door gebruik te maken van hun innovaties en het creëren van mogelijkheden voor flexibel energiegebruik. De oplossingsrichtingen zijn verder uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma Elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026.

Toekomstbestendig

Er is een grote behoefte aan het verduurzamen, slim ruimtegebruik, meer groen en oplossingen voor klimaatadaptie op werklocaties. Dit is randvoorwaardelijk gemaakt voor werklocaties en opgenomen als één van de hoofddoelstellingen. Zo zijn er mogelijkheden om bij de uitgifte van nieuwe kavels op bedrijventerreinen afspraken te maken over de circulariteit, klimaatadaptie en energie. Voor Circulair Bedrijvenpark Strijkviertel onderzoeken we hoe dit in de praktijk kunnen brengen.

Circulaire economie

Gemeente Utrecht heeft een koploperspositie op het gebied van de circulaire economie. Dit is vastgesteld in de Visie Utrecht Circulair 2050 en Beleidsnota Utrecht Circulair 2030. Dit wordt ook benoemd in de Beleidsnota Werklocaties. Circulair Bedrijvenpark Strijkviertel en de huidige bedrijventerreinen kunnen een grote bijdrage leveren in de benodigde ruimte voor de circulaire economie. Dit is uitgewerkt in diverse hoofdstukken in de Beleidsnota Werklocaties.

Transformatie

Geen transformatie van bedrijventerreinen en bedrijfsruimte in de wijken (wijk economie). In de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 is het behoud van fysieke en milieuruimte op bedrijventerreinen vastgesteld. Op bedrijventerreinen staan we transformeren van wonen niet toe. Transformatie naar wonen of tijdelijk wonen op die plekken is vanwege de milieuruimte voor bedrijven én de volksgezondheid van de potentiële bewoners, ongewenst. Echter stimuleren we wel de transformatie van kantoren op bedrijventerreinen naar de bedrijfsfuncties. Ook zetten we een rem op de transformatie van betaalbare kantoorpanden in de wijken rondom de binnenstad. Voldoende ruimte voor werken, en het benodigde voorzieningenniveau en de mix in een wijk moeten een expliciet onderdeel worden van gebiedsvisies en transformaties.

Druk op de ruimte

De druk op de ruimte wordt steeds groter. Er is een grote vraag naar bedrijfsruimte, maar weinig aanbod. Op bedrijventerreinen en in de wijken wordt het aanbod van bedrijfsruimte steeds schaarser. Veel plekken zijn de afgelopen jaren getransformeerd naar bijvoorbeeld woningbouw en er is sprake van scheefwerken. Zo zien we een groei van het aantal sportfuncties op bedrijventerreinen. In de Beleidsnota Werklocaties leggen we voor maatschappelijke functies uit te faseren op bedrijventerreinen. We erkennen de groeiende druk op de ruimte en koppelen een instrumentarium hieraan om de druk niet nog verder te laten oplopen. Hiervoor doen we een aanzet in de Beleidsnota Werklocaties en werken dit verder uit in het uitvoeringsprogramma dat daarop volgt.

Betaalbaarheid

Betaalbare werkruimtes moeten behouden blijven. Betaalbare werkruimtes zijn van belang om de doelstelling ‘Utrecht heeft een divers palet aan werklocaties: divers in typen werklocaties, verspreid over de stad, en divers in aard en prijsstelling van de werklocaties te realiseren. In de hoofdstukken bedrijventerreinen, kantoren en werken in de wijk is dit nader uitgewerkt.

Mobiliteit en bereikbaarheid

De bereikbaarheid (o.a. goede OV verbindingen), (verkeers)veiligheid en parkeren zijn belangrijke randvoorwaarden voor goed functionerende werklocaties. Mobiliteit is op dit moment op veel werklocaties een knelpunt. We herkennen dit en hebben dit opgenomen als één van de randvoorwaarden bij o.a. de profielen in de Beleidsnota Werklocaties.

Regionale samenwerking

We moeten meer inzetten op regionale samenwerking (o.a. gemeente Utrecht, gemeente Amersfoort, U10, ROM, provincie Utrecht). Dat doen we door het ontwikkelen van een regionale strategie op innovatielocaties, het inzetten op ‘Heart of Health’, het inzetten op regionale bedrijventerreinen en samen te werken met partners in de regio. In de profielen in de Beleidsnota Werklocaties zijn de werklocaties van regionaal strategisch belang opgenomen. In het uitvoeringsprogramma wordt de regionale samenwerking en strategie nader uitgewerkt.

Bijlage

Wat?	Wanneer?	Wie?	Waarom?
11 interviews met experts	Februari – April 2024	Vertegenwoordigers van: • SKBN • MKB-Nederland • CBRE • AM • APF • OMU • ROM Utrecht • Stadkwadraat • Stipo • PWC • KvK Utrecht • Kern	Het ophalen van externe expertise over trends, ontwikkelingen, uitdagingen, sturingsmogelijkheden en wat er speelt op stedelijk niveau. Om dit op te halen is gesproken met verschillende experts; adviesbureaus, winkelgebieden, bedrijfsleven, ontwikkelaars. Zij hebben hier meer kennis over dan de gemeente en zijn daarom geraadpleegd.
Strategische bijeenkomst 1	Januari 2024	Provincie Utrecht, ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK, inmiddels EZ), ROM en U10	Het achterhalen van de strategische opgaven waar de gemeente voor staat bij het maken van beleid voor haar werklocaties en ophalen welke oplossingsrichtingen er zijn. Om dit op te halen is gesproken met andere overheden, omdat zij onze samenwerkingspartners zijn en tegen soortgelijke uitdagingen aanlopen.
Strategische bijeenkomst 2	Maart 2024	Provincie Utrecht, ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK, inmiddels EZ) en U10	In gesprek over hoe te sturen op onze ambities. Om dit op te halen is gesproken met andere overheden, omdat zij onze samenwerkingspartners zijn en tegen soortgelijke uitdagingen aanlopen.
Strategische bijeenkomst 3	December 2024	Provincie Utrecht, ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK, inmiddels EZ), U10 en Gemeente Amersfoort	Peilen waar de gemeente en haar partners kunnen samenwerken op de thema's kantoren, bedrijven en innovatielocaties. Om dit op te halen is gesproken met andere overheden, omdat zij onze samenwerkingspartners zijn en tegen soortgelijke uitdagingen aanlopen.
2 peilings-bijeenkomsten (één online, één fysiek)	Oktober 2024	Genodigden: alle vertegenwoordigers van de trekkingsgebieden van het ondernemersfonds. Aanwezig: 6 vertegenwoordigers, waarvan een deel meerdere trekkingsgebieden vertegenwoordigen.	Peilen hoe de trekkingsgerechtigden denken over de hoofddoelstellingen van de beleidsnota. Om dit op te halen is gesproken met trekkingsgerechtigden van het ondernemersfonds, omdat zij een grote groep ondernemers, parkmanagers en directeuren vertegenwoordigen in de stad.

Gemeente Utrecht

Economische Zaken
werkvooriedereen@utrecht.nl

Coverfoto: Jelle Verhoek

6 februari 2025

Utrecht.nl