



# Raadsvoorstel

---

|                   |                    |                |                      |
|-------------------|--------------------|----------------|----------------------|
| Datum B&W-besluit | : 7 oktober 2025   | Portefeuille   | : G. van Deelen      |
| Raadsvergadering  | : 11 december 2025 | Behandeld door | : L. Kan - Bommezijn |
| Agendapunt        | : Vult Griffie in  | Zaaknummer     | : 142483 / 154844    |
| Bijlage(n)        | : 2                |                |                      |

**Onderwerp:** Kantorenstrategie Regio Foodvalley 2025-2030

---

## Beslispunten

1. De kantorenstrategie Regio Foodvalley 2025-2030 vast te stellen

## Inleiding

Regio Foodvalley staat voor een aanzienlijke verstedelijkings- en economische ontwikkelingsopgave. Met de ambitie om 40.000 extra woningen te realiseren tot 2040, is het essentieel dat de werkgelegenheid even snel groeit. De kantorenstrategie biedt een visie op toekomstbestendige kantoorlocaties en werkomgevingen in Regio Foodvalley die bijdragen aan een evenwichtige regionale groei.

Het regiobestuur Regio Foodvalley heeft, samen met de provincies Gelderland en Utrecht, een integrale, meerjarige programmering van de verschillende segmenten van werklocaties -onder andere bedrijventerreinen, kantoren, campussen, perifere en grootschalige detailhandel - vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). De - bindende - afspraken omtrent locatie, omvang, fasering en doelgroepen staan in het Afsprakenkader van het RPW. Het vigerende beleid kantoren loopt af in 2025 en is geactualiseerd in deze kantorenstrategie. Dit zal daarna vertaald worden in de afspraken in het RPW in 2026.

De Omgevingsverordening Gelderland vereist regionale afstemming bij het ontwikkelen van kantorenlocaties. De provincie Utrecht is betrokken bij de afspraken in Regio Foodvalley en heeft parallel gewerkt aan een herziening van haar kantorenbeleid.

## **Economische kansen en uitdagingen**

Regio Foodvalley is internationaal toonaangevend op het gebied van agrifood en heeft een sterk mkb-netwerk in sectoren als ICT en zakelijke dienstverlening. Dit biedt kansen om hoogwaardige werkgelegenheid te behouden en uit te breiden. Tegelijkertijd zorgen trends zoals thuiswerken, verduurzaming en de schaarste aan kwalitatieve kantoorlocaties voor uitdagingen.



### **Handelingsperspectief voor gemeenten en partners**

Om deze kantorenstrategie te realiseren, is een integrale aanpak nodig tussen gemeenten, ontwikkelaars, vastgoedeigenaren en kennisinstellingen. Dit vraagt om actieve sturing op ruimtelijke en economische ontwikkeling, investeringen in bereikbaarheid en gezamenlijke acquisitie van bedrijven en instellingen.

### **Lokale duiding**

Gemeente Scherpenzeel kent geen specifieke kantorenlocaties, naast het gemeentehuis, Technica en de kantoren van een aantal accountants. Op bedrijventerrein Hoge Kamp-Oost is er wel een kleine concentratie van kleinschalige kantoren. Het accent van de economie in Scherpenzeel ligt meer op de sectoren transport en logistiek, agrifood en maakindustrie. Om ruimte te bieden aan die sectoren is een uitbreiding van het bedrijventerrein voorzien. Binnen Scherpenzeel is de onderlinge betrokkenheid tussen bedrijven hoog. Er wordt veel en actief samengewerkt en Scherpenzeel functioneert daarbij in zekere mate als lokaal systeem op zich. Dit vraagt ook voldoende ruimte voor kleinschalige kantoren. Transformatie van kantoren of gebiedsaanpak (her)ontwikkellocaties is niet aan de orde.

### **Beoogd effect/resultaat**

Om bedrijven een aantrekkelijk vestigingsklimaat te blijven bieden, richt de strategie zich op:

- De ontwikkeling van hoogwaardige, duurzame kantooromgevingen op strategische locaties, met name rond OV-knooppunten zoals station Ede-Wageningen.
- Transformatie van verouderde en incurante kantoren om leegstand te beperken en ruimte voor nieuwe functies te creëren.
- Versterking van de regionale samenwerking en acquisitie, zodat Regio Foodvalley zich als economisch vestigingsgebied onderscheidt.
- Borging van de ruimte voor kantoren binnen bredere gebiedsontwikkelingen, om onevenwichtige monofunctionele woongebieden te voorkomen.

### **Argumenten**

- 1.1. *Een gemeenschappelijk regionaal beleid leidt tot meer regionale samenwerking, vermijdt onderlinge concurrentie en bevordert om op een duurzame wijze met schaarse ruimte om te gaan.*  
Het plan vermijdt onderlinge concurrentie en zorgt ervoor dat op een duurzame wijze met schaarse ruimte omgesprongen.
- 1.2. *De strategie biedt een stevig kader om Regio Foodvalley te positioneren als een economisch sterke regio waarin werken en wonen in balans blijven.*  
Een sterke positionering trekt bedrijven en investeerders aan, wat zorgt voor meer werkgelegenheid en een versterking van de lokale economie. Door de regio aantrekkelijk te maken als woon- en werkgebied, blijft Scherpenzeel aantrekkelijk voor inwoners.

### **Kanttekeningen**

- 1.1. *Regionale kaders kunnen lokale beleidsruimte beperken.*



Door het vaststellen van een regionaal kader verbindt de gemeente Scherpenzeel zich aan de beleidsuitgangspunten uit de regionale kantorenstrategie. De kans bestaat dat een initiatiefnemer een plan indient voor een enkele (solitaire) kantoorlocatie wordt benaderd. Omdat de gemeente Scherpenzeel zelden benaderd wordt, lijken de gevolgen van het regionale kader op Scherpenzeel zeer beperkt.

### **Proces (procedure/vervolg/evaluatie)**

Op grond van Art. 4, 12 en 13 van de 'Gemeenschappelijke Regeling Regio Foodvalley' heeft het Regiobestuur geadviseerd het voorlopig vast te stellen en de colleges van de partnergemeenten verzocht dit aan hun raden - eenduidig - voor te leggen. In eerste instantie voor wensen of bedenkingen en in de volgende fase voor het vaststellen van de gezamenlijke uitgangspunten. Enkel de gemeente Rhenen heeft een zienswijze ingediend: "De gemeenteraad van Rhenen verzoekt om in de Kantorenstrategie 2025-2030 en de verdere uitwerking nadrukkelijk rekening te houden met het voorkomen van extra verkeersdruk en waar mogelijk het bevorderen van afname, met speciale aandacht voor de knelpunten rond de Rijnbrug en de N233". De kantorenstrategie is hierop aangepast.

Deze kantorenstrategie wordt na vaststelling vertaald in de afspraken in het RPW in 2026.

### **Duurzaamheidsaspecten**

Tweederde van de kantoorpanden in Regio Foodvalley is tussen de 15 en 35 jaar oud. Daar zijn kantoren bij die weinig verduurzaamd zijn, waardoor energiekosten oplopen en rendementen en dus investeringsruimte afnemen. Kantoorgebruikers geven de voorkeur aan duurzame kantoorgebouwen op locaties die uitstekend bereikbaar zijn, en waar alle mogelijke faciliteiten binnen handbereik zijn. We zien een toenemende vraag naar duurzame kantoren op de beste (ov) locaties, gestimuleerd door wet- en regelgeving maar ook door de ambities van bedrijven zelf. Qua gebouwen worden innovaties op het gebied van duurzaamheid, zoals CO2-reductie en circulair bouwen, steeds belangrijker. We signaleren in de kantorenmarkt een toenemende vervangingsvraag.

### **Communicatie**

Na vaststelling van de kantorenstrategie Regio Foodvalley publiceert de Regio Foodvalley de strategie middels een persbericht. De gemeente Scherpenzeel deelt de definitieve kantorenstrategie middels een nieuwsbrief aan de ondernemers binnen Scherpenzeel.

### **Financiële aspecten**

Het opstellen van de kantorenstrategie is binnen de kaders van de begroting van de Regio Foodvalley uitgevoerd. Er wordt geen extra financiële bijdrage gevraagd aan de gemeente Scherpenzeel voor het opstellen van dit beleid.

Begrotingswijziging: nee

### **Juridische aspecten / grondslag**

In de Gemeenschappelijk Regeling Regio Foodvalley staan de bevoegdheden binnen de samenwerking beschreven. De provinciale verordening Gelderland vraagt de



samenwerking om beleid te maken ten aanzien van kantoren.

Op grond van Art. 4, 12 en 13 van de '*Gemeenschappelijke Regeling Regio Foodvalley*' heeft het Regiobestuur geadviseerd het voorlopig vast te stellen en de colleges van de partnergemeenten verzocht dit aan hun raden - eenduidig - voor te leggen. Dit heeft inmiddels plaatsgevonden. In eerste instantie voor wensen of bedenkingen en middels dit raadsvoorstel voor het vaststellen van de gezamenlijke uitgangspunten.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

A.M. Weststrate  
gemeentesecretaris

M.C. Teunissen  
burgemeester