Prognose bedrijventerreinen: meer ruimte voor logistiek en industrie

's-Hertogenbosch, 13 december 2018 – Bedrijventerreinen in Brabant zijn weer goed gevuld en leegstand is, mede door de aantrekkende economie, flink teruggedrongen. De nieuwe prognose voor bedrijventerreinen laat zien dat met name de logistiek en industrie de komende jaren nog extra ruimte vragen. De prognose dient als basis voor nieuwe samenwerkingsafspraken met gemeenten in de vier Brabantse regio's.

De groei van de economie en werkgelegenheid, maar ook nieuwe ontwikkelingen hebben effect op de vraag naar ruimte, vestigingseisen en locatiekeuzes van bedrijven en kantoren. Zo spelen automatisering en robotisering, de groei van het online winkelen en de beschikbaarheid van kenniswerkers en arbeidsmigranten een rol, maar ook duurzame energie en circulariteit zijn belangrijke vestigingsfactoren.

Bedrijventerreinen vraaggericht ontwikkelen

De samenwerking tussen Brabantse gemeenten over de ontwikkeling van bedrijventerreinen werpt vruchten af. Overbodige plannen voor bedrijventerreinen zijn de afgelopen jaren voor een belangrijk deel geschrapt en leegstand is door de aantrekkende economie teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau. Een aantal regio's hebben regionale bedrijvenloketten opgericht om bedrijven te begeleiden naar de beste plek in de regio. Over nieuwe locaties voor logistiek vindt Brabantbreed afstemming plaats en er zijn afspraken gemaakt over vraaggericht ontwikkelen. Dat wil zeggen dat nieuwe locaties niet 'op voorraad' klaarliggen, maar pas ontwikkeld worden als een concrete gebruiker in beeld is.

De nieuwe prognose laat zien dat de komende jaren vooral de sterk gegroeide high- en mediumtechindustrie en de logistiek nog extra behoefte aan ruimte hebben, tot 2030 gaat het om 600 tot 1300 hectare. Gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte): "Door voor de extra ruimtevraag ook zorgvuldig en vraaggericht bedrijvenlocaties te ontwikkelen, kunnen we vooral, zo niet uitsluitend, ruimte bieden aan bedrijven die toegevoegde waarde hebben voor de economie en werkgelegenheid in Brabant."

Vergroening en verduurzaming

Tegelijk dienen zich ook andere vraagstukken aan, benadrukt Van Merrienboer: "Werklocaties leveren een onmisbare bijdrage aan het laten slagen van opgaven op gebied van bijvoorbeeld energie, vergroening en verduurzaming en de arbeidsmarkt." Een voorbeeld daarvan is de gemeente Waalwijk, die bepaalde dat elk nieuw logistiek bedrijf zonnepanelen moet kunnen dragen. Als de pandeigenaar de panelen zelf niet legt, moet hij het dak beschikbaar stellen voor exploitatie. "Ik hoop dat dergelijke voorbeelden Brabantse gemeenten inspireren om voor een nieuwe gezamenlijke basiskwaliteit te gaan. De bedrijventerreinafspraken die we in 2019 maken bieden daar bij uitstek gelegenheid voor."

Kantoren: kwart vervangen

De hoeveelheid kantoren groeit de komende jaren niet. Wel vraagt 25% van de bestaande kantoren om vervanging, omdat ze verouderd zijn en niet meer passen bij eisen van deze tijd. Ook de locatiekeuze van kantoren verandert, bedrijven kiezen vooral voor vestiging in de vier grote Brabantse steden. Op andere plekken, vooral in de middelgrote steden, komen kantoren vaker leeg te staan. Het ombouwen naar woningen biedt voor sommige kantoren soelaas, maar niet alle leegkomende kantoren zijn daarvoor geschikt. De provincie ondersteunt diverse gemeenten met dergelijke transformatieopgaven.

Bijlagen



Hyperlink Online magazine over bedrijventerreinen, kantorenlocaties en winkelgebieden



96 KB pdf Statenmededeling



10.5 MB pdf Prognose ruimtebehoefte bedrijventerreinen