

Statenmededeling

Onderwerp

Monitoring Brabantse bedrijventerreinen 2017

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

De factsheet bedrijventerreinen en toelichting

Aanleiding

Eind 2014 heeft de provincie samen met de regio's [prognoses](#) gemaakt van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Brabant. In 2015 is onderzoek gedaan naar de kwalitatieve (mis)match van vraag en aanbod van de Brabantse bedrijventerreinen. Deze onderzoeken vormen de basis van de afspraken die in het afgelopen jaar per regio zijn gemaakt over de vraaggerichte ontwikkeling van bedrijventerreinen. Vanuit het programma Werklocaties zorgt de provincie regelmatig voor actuele informatie en analyses om trends en ontwikkelingen en (de uitvoering van) de regionale afspraken te volgen.

Via deze Statenmededeling informeren wij u over de belangrijkste ontwikkelingen van de Brabantse bedrijventerreinen in de periode 2014-2016.

Bevoegdheid

GS informeren uw Staten vanuit hun uitvoerende rol. De monitoring Brabantse bedrijventerreinen maakt onderdeel uit van het [Uitvoeringsprogramma Werklocaties](#) dat op 18 maart 2016 door GS is vastgesteld en waarvoor op 20 mei 2016 door Provinciale Staten een [begrotingswijziging](#) is vastgesteld.

Kernboodschap

1. De werkgelegenheid op bedrijventerreinen is toegenomen in de periode 2014-2016, vooral in de sectoren zakelijke diensten en industrie.

Het aantal banen op bedrijventerreinen is in deze periode in Noord-Brabant met 3% toegenomen. De grootste groei in het aantal banen op bedrijventerreinen zit in de sectoren zakelijke diensten (4.700 banen) en industrie (3.600 banen). De jarenlange daling van banen in de sector industrie is sinds 2014 voorbij. Het aantal banen groeit in alle regio's, maar de groei is in de regio West-Brabant minder groot (daling in de sectoren industrie en zorg).

Datum

11 juli 2017

Documentnummer

GS: 4208567

PS: 4212373

2. Op de 583 Brabantse bedrijventerreinen (12 duizend hectare) is in de periode 2014-2016 in totaal 324 hectare aan nieuwe grond uitgegeven. De uitgifte was vooral op terreinen voor zeer grootschalige logistiek en kleinschalige gemengde terreinen.

De gronduitgifte op bedrijventerreinen is in 2016 even groot als in 2015. In 2016 is minder grond uitgegeven voor zeer grootschalige logistiek dan in 2015. De uitgifte op kleinschalige gemengde terreinen (MKB en diensten) is juist toegenomen.

In de regio's West en Zuidoost is de meeste grond uitgegeven. Voor de regio Noordoost valt op dat er de afgelopen jaren geen uitgifte heeft plaatsgevonden op terreinen voor zeer grootschalige logistiek.

3. Door de nieuwe bedrijventerreinafspraken zijn vraag en aanbod beter in evenwicht (vooral voor zeer grootschalige logistiek). Maar gemeenten hebben nog steeds meer uitgeefbaar aanbod dan nodig is, met name voor kleinschalige gemengde terreinen.

Uit de factsheet kan worden geconcludeerd dat het huidige planaanbod groter is dan de behoefte aan bedrijventerreinen in de komende 10 jaar.

Door de bedrijventerreinafspraken is voor zeer grootschalige logistiek op regionaal niveau een goede match tussen vraag en aanbod ontstaan en is het planaanbod voor MKB en diensten met 15% omlaag gebracht. Desondanks is er voor MKB nog steeds een groot overaanbod: een uitgeefbaar aanbod van 561 hectares versus een verwachte behoefte van 197 hectares voor de komende 10 jaar (volgens prognose 2014, in 2018 worden nieuwe prognoses opgesteld).

4. Vanaf 2014 is de herstructurering van 30 Brabantse bedrijventerreinen vanuit de BOM afgerond. Voor 77 verouderde terreinen pakken gemeenten de herstructurering (voorlopig) niet op.

Op 1 januari 2017 is ongeveer 30% van alle bedrijventerreinen verouderd (173 terreinen). De gemeenten hebben voor 96 verouderde terreinen plannen voor herstructurering, hiervan is op dit moment een kwart in uitvoering (25 terreinen).

Over de invulling van de resterende herstructureringsopgave moet nog besluitvorming plaatsvinden.

5. Het aantal bedrijventerreinen met structurele leegstand is de afgelopen jaren toegenomen.

Uit de inventarisatie bij gemeenten blijkt dat op 20% van de Brabantse bedrijventerreinen sprake is van structurele leegstand: er zijn één of meerdere bedrijfspanden aanwezig die meer dan 3 jaar leeg staan. Twee jaar terug was dit nog 16%. Niet alleen verouderde terreinen hebben te maken met structurele leegstand: 40% van de terreinen met structurele leegstand is niet verouderd.

Datum

11 juli 2017

Documentnummer

GS: 4208567

PS: 4212373

Consequenties

1. *Om vraag en aanbod verder in evenwicht te krijgen stimuleren wij dat de regio's vervolgstappen zetten in de deprogrammering van MKB terreinen en in de vraaggerichte ontwikkeling van terreinen voor zeer grootschalige logistiek.*

Een eerste stap is gezet met de gemaakte bedrijventerreinafspraken van vorig jaar. Een deel van de terreinen voor zeer grootschalige logistiek gaan wij pas ontwikkelen bij een concrete marktvraag (vraaggericht ontwikkelen). Hiervoor is een goed regionaal accountmanagement bij de huisvesting van bedrijven belangrijk. Vanuit het programma Werklocaties stimuleren wij dit, bijvoorbeeld via het opzetten van een regionaal bedrijvenloket.

2. *Herstructurering: van aanbodgerichte herstructurering naar vraaggerichte locatie-ontwikkeling.*

Vanaf 2014 subsidiëren wij 11 herstructureringsprojecten (Provinciaal Herstructureringsprogramma 2014). Hiervan zijn er op 1-1-2017 al 3 afgerond, 6 zijn in 2017 klaar en 3 projecten hebben een langere looptijd gekregen. Vanaf 2017 worden vanuit de BOM geen nieuwe herstructureringsprojecten meer gestart. De provincie is voortaan aan zet voor locatie-ontwikkeling. Wij gaan hiervoor een eigen kader hanteren, waarbij ook gemeenten en regio's een eigen verantwoordelijkheid hebben als het gaat om herstructurering.

3. *Meer inzicht krijgen in leegstand op bedrijventerreinen.*

Wij willen de onderzoeksmethodiek hiervoor verder ontwikkelen door specifiek onderzoek te verrichten naar leegstand op bedrijventerreinen en na te gaan wat de consequenties zijn voor de bedrijventerreinafspraken. Dit doet programma Werklocaties in samenspraak met het programma Brabantse Aanpak Leegstand.

Europese en internationale zaken

N.v.t.

Communicatie

Wij communiceren de ontwikkelingen van de Brabantse bedrijventerreinen actief via een persbericht, de factsheet wordt op de Brabantsite geplaatst en wij leveren communicatief maatwerk richting belangrijke stakeholders.

Vervolg

1. *Wij blijven de ontwikkelingen voor werklocaties monitoren: in het voorjaar van 2018 actualiseren wij de factsheets.*

In het voorjaar van 2018 informeren wij u opnieuw over de ontwikkelingen werklocaties door de factsheet bedrijventerreinen en de [factsheet detailhandel](#) te actualiseren. De monitoring van kantoren is primair de verantwoordelijkheid van de B5 steden. Wel brengen wij eens in de bestuursperiode vraag en aanbod in beeld aan de hand van de nieuwe kantorenprognoses (zie onderstaand punt 2).

Datum

11 juli 2017

Documentnummer

GS: 4208567

PS: 4212373

Volgend jaar brengen wij ook de ontwikkelingen van de economische topclusters en campussen op bedrijventerreinen in beeld.

Datum

11 juli 2017

Documentnummer

GS: 4208567

PS: 4212373

2. Nieuwe prognoses in 2018.

Het proces om te komen tot nieuwe prognoses wordt eind van dit jaar opgestart. Wij informeren u eind 2018 over de resultaten.

Bijlagen

1. Factsheet Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen 2017
2. Toelichting Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen 2017

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

ir. A.M. Burger

Opdrachtgever: de heer M. Spanjers, (073) 681 27 76, mspanjers@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster Ruimte.

Opdrachtnemer: mevrouw C.A.J. Janssen-Wilbers, (073) 680 85 71, cjanssen@brabant.nl, afdeling Strategie, Beleid en Monitoring van cluster Ruimte.