

Statenmededeling aan Provinciale Staten

Onderwerp

Uitvoeringsprogramma Strategie bedrijventerreinen en andere werklocaties – voortgangsrapportage

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Kennisnemen van

De voortgang van het Uitvoeringsprogramma Strategie bedrijventerreinen en andere werklocaties.

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

Aanleiding

Op 11 mei 2012 hebben uw Staten het Economisch Programma Brabant 2020 vastgesteld. Een onderdeel hiervan is de Strategie Bedrijventerreinen en andere Werklocaties. De doelen van deze strategie zijn:

1. Vraag en aanbod van bedrijventerreinen en andere werklocaties kwantitatief en kwalitatief in balans brengen (regierol, spoor 1);
2. Het versterken van de prioritaire economische clusters in Noord-Brabant (ontwikkelingsgerichte rol, spoor 2).

Op 3 juli 2012 hebben wij het Uitvoeringsprogramma Strategie bedrijventerreinen en andere Werklocaties vastgesteld. Dit programma bestaat uit 15 projecten die wij in deze bestuursperiode uitvoeren, verdeeld over de genoemde 2 sporen.

Op 31 augustus 2012 is dit Uitvoeringsprogramma ter kennisname aangeboden aan uw voormalige commissies ROW, EZB en EH. Hierbij is afgesproken dat wij uw commissies in het najaar van 2013 informeren over de voortgang.

Enkele feiten en cijfers over de ontwikkelingen in Noord-Brabant op het terrein van werklocaties en vastgoed onderstrepen de noodzaak voor een strategie en een uitvoeringsprogramma:

- De uitgifte van bedrijventerreinen is sinds 2002 sterk gedaald met een dieptepunt in de jaren 2010 en 2011 (65 ha/jaar, terwijl dit vóór de crisis gemiddeld meer dan 300 ha/jaar bedroeg). Overigens is de uitgifte in 2012 weer gestegen ten opzichte van de voorgaande jaren;
- De leegstand in de detailhandel is opgelopen tot 10% van het winkelvloeroppervlak. In speciale winkelgebieden loopt die leegstand op tot boven de 20%;
- Het percentage leegstaande kantoren ligt in Brabant rond de 13%, nog iets onder het landelijke gemiddelde. In Breda is dat percentage zelfs opgelopen tot bijna 17%.

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

Bevoegdheid

In de provinciale Agenda van Brabant is regionaal ruimtelijk economisch beleid één van de kerntaken. Deze kerntaak wordt bevestigd en uitgewerkt door de rol van gebiedsautoriteit in het Economisch Programma Brabant 2020, het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020, de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte.

De provincie heeft de ambitie om te blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Dit uitvoeringsprogramma draagt vanuit ruimtelijk-economisch perspectief bij aan het realiseren van die ambities.

Kernboodschap

Tot nu toe hebben wij met het Uitvoeringsprogramma de volgende resultaten bereikt:

1. Nieuwe programma-afspraken leiden tot reductie van de regionale plancapaciteit van bedrijventerreinen.

Het doel van spoor 1 is om vraag en aanbod van bedrijventerreinen en andere werklocaties kwalitatief en kwantitatief in balans te brengen. Er zijn in de 4 regio's (RRO's) nieuwe programma-afspraken bedrijventerreinen gemaakt die recht doen aan de verminderde en veranderde behoefte. Het aanbod bedrijventerreinen is in Brabant met ca. 1200 ha. netto teruggebracht. De afspraken worden jaarlijks in RRO-verband herijkt op basis van de geactualiseerde inzichten met betrekking tot vraag en aanbod.

2. Grotere provinciale inzet op het thema's detailhandel en kantoren

Eind 2012 hebben wij de Discussienota Detailhandel in Noord-Brabant opgesteld en op 16 januari 2013 hebben wij het symposium 'Detailhandel in Brabant: Werk aan de winkel' georganiseerd. Dit is Brabant breed erg positief ontvangen.

N.a.v. het symposium is op ons initiatief het 'expertteam detailhandel' geformeerd. Dit expertteam heeft een onafhankelijk advies uitgebracht aan zowel de 4 regio's als aan ons College, hoe de problematiek rondom detailhandel in Brabant naar haar mening moet worden aangepakt. In een eerdere mededeling aan uw Staten (11 juni 2013, zie bijlage 1) wordt voorgesteld om in het kader van dit advies in (de beleidsrijke herziening van) de Verordening Ruimte bepalingen op te nemen om het maken van regionale programma-afspraken ten aanzien van detailhandel te borgen. Mede door de inzet van de provincie wordt de problematiek rondom detailhandel herkend en erkend door de regio's. De komende periode stellen de regio's regionale visies op die moeten leiden tot regionale bestuurlijke afspraken over perspectiefrijke en –arme locaties (naar verwachting in 2014).

Ten aanzien van het onderwerp kantoren zijn wij met de regio's een gezamenlijke aanpak overeengekomen en zijn best practices met elkaar gedeeld. De B5, als belangrijkste kantorengemeenten, zijn de trekkers van deze regionale kantorenvisies. Naar verwachting zijn deze kantorenvisies eind 2013 gereed voor het maken van regionale programmeringsafspraken.

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

3. Nieuw monitoringssysteem werklocaties in voorbereiding

Om onze rol als regisseur (sturen met kennis) goed uit te kunnen voeren zijn actuele en betrouwbare gegevens belangrijk. Daarnaast zijn juiste gegevens nodig om bestuurlijke (programma-)afspraken te kunnen maken. In 2013 zijn in alle regio's pilots uitgevoerd met een nieuw monitoringssysteem. In dit systeem is informatie over bedrijventerreinen op kavelniveau verzameld. De pilots leiden tot een nieuwe monitor werklocaties die in 2014 de gegevensverzameling van de huidige IBIS-enquête (Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem) gaat vervangen.

4. 'Subsidieregeling ondersteuning gemeentelijke aanpak Nimby-situaties Noord-Brabant' vastgesteld.

Met de Nimby-ladder hebben wij voor gemeentebesturen nieuwe mogelijkheden gecreëerd voor het oplossen van Nimby-situaties. Naast nieuwe oplossingsrichtingen is ook eenmalig een budget van € 4 mln. beschikbaar gesteld voor het oplossen en voorkomen van een aantal concrete Nimby-situaties door de gemeenten. Op 18 juni 2013 hebben wij daarvoor de 'Subsidieregeling ondersteuning gemeentelijke aanpak Nimby-situaties Noord-Brabant' vastgesteld. Met het nieuwe beleid en de subsidieregeling wordt aan gemeenten de mogelijkheid gegeven om maatwerkoplossingen te realiseren voor een complex en specifiek deel van de ruimtevraag van deze bedrijven.

5. Fondsvorming en cross-overs

Het Economisch Programma Brabant 2020 heeft er voor gezorgd dat medio 2012 diverse fondsen zijn vastgesteld voor de uitvoering van beleid dat gericht is op de versterking van de economische prioritaire clusters: campusmiddelen uit het Economisch Programma, 3e tranche herstructureringsmiddelen BHB, Breedbandfonds (BIF), Fonds t.b.v. Brabantse Erfgoedcomplexen. Niet alleen door de beschikbaarheid van de fondsen maar ook door het maken van cross-overs tussen de programma's kunnen ontwikkelingen versneld worden gerealiseerd.

6. De uitvoering van beleid is sterker gekoppeld aan economische meerwaarde

De focus op de prioritaire clusters van de Strategie is vertaald in het Meerjarenplan (MJP) en Activiteitenplan van de BOM/BHB, waarmee ook in de uitvoering de stap is gezet naar een verdere transitie en focus op de terreinen met een economische meerwaarde. Met de BOM/BHB hebben we meerjarige afspraken gemaakt die zijn gericht op de

herstructurering van bedrijventerreinen die van belang zijn voor het realiseren van de doelen uit het Economisch Programma Brabant 2020. Inmiddels zijn 8 toplocaties in ontwikkeling waar de provincie en/of de BOM/BHB bij betrokken is. 14 bedrijventerreinen die van groot economisch belang zijn voor de Brabantse clusters worden geherstructureerd.

De herstructurering van de Brabantse bedrijventerreinen ligt voor op schema. Eind 2012 was 1485 ha. verouderd bedrijventerrein geherstructureerd.

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

Concluderende opmerkingen en consequenties:

1. Proces van het uitvoeringsprogramma loopt op schema.

Het Uitvoeringsprogramma Strategie bedrijventerreinen en andere Werklocaties is gekoppeld aan het Bestuursakkoord Tien voor Brabant . In bijlage 2 is de voortgangsrapportage van het Uitvoeringsprogramma, met daarin beschreven de voortgang van de 15 projecten uit het programma, toegevoegd.

Spoor 1: Tot nu toe ligt de focus erop om samen met de regio's te komen tot regionale afspraken en visies. Maar samenwerken kost ook tijd. De planning van enkele projecten blijkt soms te ambitieus te zijn en de projecten zoals kantoren, detailhandel en monitoring vragen meer tijd. Vooral de analyse en het onderzoek op weg naar regionale afstemming en het opstellen van regionale visies vraagt (meer) tijd. Op dit moment lopen we landelijk gezien voorop als het gaat om bijvoorbeeld detailhandel. Zo geven wij al uitvoering aan de in de Tweede Kamer aangenomen motie, waarin de regering wordt opgeroepen om er bij provincies op aan te dringen dat zij regionale detailhandels-structuur vaststellen en vervolgens zorgen voor doorwerking en handhaving hiervan met behulp van algemene regels zoals de provinciale verordening. Dit betekent niet gelijk een oplossing, maar we zijn goed op weg. De urgentie is echter zo hoog dat er snel maatregelen nodig zijn en nog niet alle gemeenten zijn zich daarvan bewust. Daarom komen er extra bestuurlijke bijeenkomsten in oktober. Desondanks verwachten wij dat deze projecten binnen de bestuursperiode gerealiseerd worden, wat betekent dat er over deze thema's regionale afspraken zijn vastgelegd. De regio's zijn primair aan zet voor het opstellen van regionale visies. De noodzaak en urgentie voor het maken van regionale afspraken over deze thema's wordt inmiddels erkend. Het maken van regionale afspraken ligt overigens verankerd in de Verordening Ruimte en is derhalve ook niet gebonden aan deze bestuursperiode.

Spoor 2: Tot nu toe hebben wij de nadruk gelegd op het creëren van de voorwaarden om te komen tot een effectief en integraal werklocatiebeleid door:

- Fondsenvorming (erfgoedcomplexen, campusmiddelen uit het Economisch Programma, breedbandfonds (BIF), 3e tranche herstructureringsmiddelen BOM bedrijfslocaties bv).
- Het opstellen van beleidskaders (Meerjarenplan (MJP) BOM, Activiteitenplan BOM Bedrijfslocaties bv, de roadmaps (nadere verkenningen van de economische clusters die in het kader van het Economisch Programma 2020 worden opgesteld, herstructurering)).
- Het zoeken naar samenwerking (driehoeksoverleg Economisch Beleid en Deelnemingen, Provinciaal Ontwikkelbedrijf en BOM Bedrijfslocaties bv).

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

Voor spoor 2 breekt nu de fase aan om te komen tot daadwerkelijke verdere uitvoering; het fysiek realiseren en ondersteunen van werklocaties die de ambities van de economische prioritaire clusters in Brabant versterken. Binnen de bestuursperiode zullen wij op basis van het Economisch Programma en de nadere verkenningen van de topclusters (met de BOM) daar verder uitvoering aan geven.

2. Er is geen ruimte en noodzaak om het Uitvoeringsprogramma aan te passen

Het Uitvoeringsprogramma heeft al hoge prioriteit in de regio's We; kampen met verminderde ambtelijke capaciteit. Regio's en provincie hebben hun handen vol om inzet te leveren op de lopende projecten. Het is daarom niet aan de orde om nieuwe projecten aan het programma toe te voegen, dan wel nieuwe thema's voor de regionale overleggen te agenderen.

3. Problematiek omtrent werklocaties niet opgelost met einde Uitvoeringsprogramma.

Eerder hebben wij gesteld dat we niet alleen veel resultaten hebben behaald in het afgelopen jaar, maar ook dat het programma binnen de bestuursperiode kan worden uitgevoerd. Dat wil niet zeggen dat de problematiek op het gebied van werklocaties (leegstand, leefbaarheid, lage uitgifte en verminderde financiële positie grondbedrijven bij gemeenten, werkloosheid) daarmee ook is of zal worden opgelost. Daarvoor zijn we te afhankelijk van majeure economische en conjuncturele ontwikkelingen. En is dit een probleem wat veel partijen vooral samen moeten bestrijden. Wat we wel doen is de basis en de randvoorwaarden scheppen voor een juiste balans tussen vraag en aanbod van werklocaties (kwantitatief en kwalitatief). En het actief versterken en ontwikkelen van toplocaties die de innovatiekracht van Brabant versterken. Er zal dus sprake zijn van een na-ijl-effect maar hiermee leggen we een basis voor een gezonde markt die nodig is (met name ook voor private partijen) om de problematiek te bestrijden.

Communicatie

Samenwerken is een rode draad in het programma Werklocaties.

Op dit moment wordt er vooral actief gecommuniceerd met gemeenten in regionaal verband. Bij de aanpak van detailhandel en kantoren worden

ook marktpartijen betrokken (bijv. Symposium). De kernboodschap die gebruikt wordt in de communicatie over het uitvoeringsprogramma is 'Samen naar vitale werklocaties, voor een optimaal vestigingsklimaat'. Met deze boodschap gaan we tot aan de looptijd van het programma actief en gericht communiceren over de ontwikkelingen binnen het programma.

Datum

10 september 2013

Documentnummer

3468942

Vervolg

In 2013 wordt een nieuwe monitor werklocaties uitgerold en vervangt daarmee de jaarlijkse gegevensverzameling van IBIS. In 2014 vindt de eerste gegevensverzameling plaats die hieraan gekoppeld is.

In de Verordening Ruimte is opgenomen dat wij ten minste eens per bestuursperiode een prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties opstellen (en deze voorleggen aan de RRO's). In 2014 wordt een nieuwe prognose opgesteld (de laatste prognose dateert van 2010). De nieuwe prognose geeft actuele informatie voor diverse projecten/continue regionale processen uit het Uitvoeringsprogramma en kan daarmee van invloed zijn op lopende processen. Denk hierbij o.a. aan de regionale afspraken over bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel. Tevens kunnen de prognosecijfers aanleiding zijn voor aanscherping en bijstelling van het provinciaal beleid en de daaraan gekoppelde inzet van provinciale instrumenten.

Wij stellen voor om in samenhang met de resultaten van de prognose en de gegevens uit de nieuwe monitor werklocaties het Uitvoeringsprogramma te evalueren en Uw commissies daarover op het eind van de bestuursperiode te informeren. Daarbij zal nadrukkelijk het proces met en in de regio's worden meegenomen.

Bijlagen

1. Statenmededeling Advies Expertteam Detailhandel 11 juni 2013;
2. Voortgangsrapportage Uitvoeringsprogramma Strategie Bedrijventerreinen en andere Werklocaties.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
de voorzitter

de secretaris,

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

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: Marnic Aarts, Maarts@brabant.nl, toestel 06-55686617,
Economisch beleid en Deelnemingen