

Samenvatting

Opbrengst bestuurlijke inventarisatie bedrijventerreinen

Aan	Commissie van Advies Economie & Ruimte
Datum	Juni 2019
Initiatiefnemer	Cees Lok

Inleiding

In de Commissie van Advies op 27 februari is afgesproken dat er een bestuurlijke inventarisatie zou worden gehouden onder de gemeenten. Dit om ervaringen uit de praktijk en opgaven voor de komende periode in beeld te krijgen. Daarnaast is gevraagd naar het economisch profiel en de ervaringen met de huidige regionale afspraken: wat gaat goed, wat moet anders. De inventarisatie is uitgevoerd in de periode tussen 11 april en 7 mei. Bijna alle gemeenten hebben hun inbreng geleverd. De opbrengst is bedoeld als input voor de nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen, die eind 2019 gemaakt moeten worden: welke thema's zijn van belang voor de nieuw te maken afspraken, op welke onderwerpen is thematische verdieping nodig. De opbrengst is gepresenteerd tijdens de themasessie op 29 mei 2019.

Algemeen beeld

De huidige regionale afspraken bedrijventerreinen vormen een goede basis voor de nieuw te maken regionale afspraken. De kwantitatieve afspraken vragen om actualisatie, veel meer nadruk moet liggen op kwalitatieve thema's, met name kwaliteit bestaande bedrijventerreinen, herstructurering, duurzaamheid. Regionale thema's die om verdieping vragen, naast de maatschappelijke verbindingsopgaven zoals energietransitie en arbeidsmarkt, zijn o.a.:

- Toekomstbestendige bedrijventerreinen (m.n. herstructurering, herprofilering)
- Toekomst logistiek
- Lokaal (gebonden) mkb
- Locaties met bijzondere vestigingskenmerken (kadegebonden, spoorgebonden, hoge milieucategorie)

Economisch profiel van de gemeenten

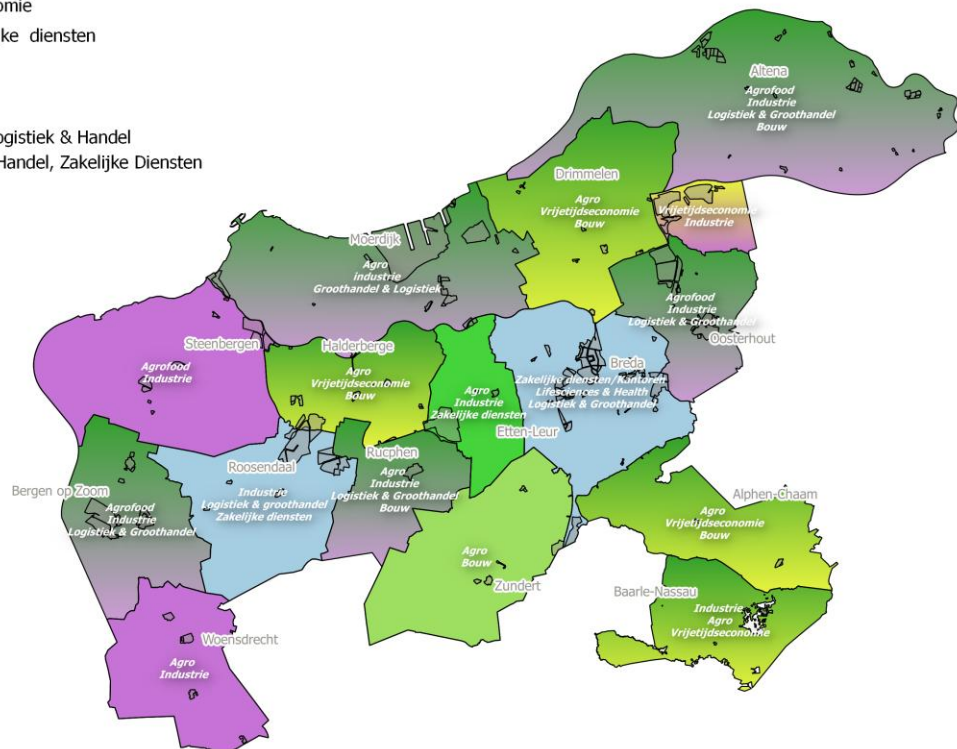
Vraag: Wat is het economisch profiel van uw gemeente?

Hoofdpijn:

- Gemeenten met een 'special' en grotere gemeenten duiden hun economisch profiel veelal aan de hand van een beperkt aantal (speerpunt)sectoren. M.n. Agrofood, biobased/circulair, logistiek, maintenance
- Gemeenten met (veel) kleine kernen benoemen veelal een breder profiel met veel mkb. Als relatief grote sectoren worden vaak de agrarische sector en toerisme& recreatie (VTE) genoemd.
- Betekenis economisch profiel voor belang bedrijventerreinen: Op basis van de productiestructuur (veel industrie en logistiek) wordt het belang van bedrijventerreinen duidelijk. In de prognose door Stec staat opgenomen dat in West-Brabant 325.000 banen zijn, waarvan 117.000 op bedrijventerreinen. Dat komt neer op 36%.

Overzicht economisch profiel per gemeente

- Bedrijventerreinen
- Sterke punten binnen economie
- Agro, Industrie, Zakelijke diensten
- Agro, VTE
- Agrofood, Bouw
- Agrofood, Industrie
- Agrofood, Industrie, Logistiek & Handel
- Industrie, Logistiek & Handel, Zakelijke Diensten
- VTE, Industrie



Grootste uitdagingen komende 5 jaar

Vragen:

1. Wat zijn in relatie tot bedrijventerreinen en bedrijfshuisvesting de grootste uitdagingen voor de komende 5 jaar. Zowel op lokaal als op (sub)regionaal niveau?
2. Zijn deze uitdagingen al in andere trajecten geadresseerd? Zo ja in welke?

Hoofdpijn:

- Er is ruimte nodig voor groei, m.n. voor lokaal (gebonden) mkb, zo wordt ervaren. Het betreft zowel uitbreiding als verplaatsing.
- Het thema verduurzaming is niet meer weg te denken bij ontwikkeling bedrijventerreinen; RES, kwaliteit bedrijventerreinen.
- Gemeenten vragen aandacht voor de samenhang met andere thema's.
- Kritische noot: soms is er wel voldoende ruimte beschikbaar, maar lukt niet het geregeld te krijgen. Spanningsveld korte termijn behoefte en lange termijn realisatie.
- Regionale uitdagingen: Topsectoren/ontwikkeling hubs, incl. accommoderen logistiek -> meest wezenlijk voor regionale ambitie en perspectief; richtinggevend thema.
- Overig: VABs en reguliere bedrijven in het buitengebied, in relatie tot bedrijventerreinen

Qua adressering van de uitdagingen valt op dat veel gemeenten dit op het niveau van de eigen gemeenten doen. Een aantal gemeenten maakt nadrukkelijk de verbinding met o.a. EBWB, RWB, Rewin en RES. Wellicht is er meerwaarde te behalen in het gezamenlijk adresseren van bepaalde vraagstukken, bijvoorbeeld over regelgeving.

Hub voor vernieuwend ondernemerschap

Vraag: Welke specifieke opgaven voor de bedrijventerreinen in uw gemeente zijn er in relatie tot de regionale ambitie (Economic Board West-Brabant); 'Hub voor vernieuwend ondernemerschap'?

Met andere woorden: Hoe kunnen we met onze bedrijventerreinenstrategie bijdragen aan het realiseren van de regionale ambitie? Wat is daarvoor nodig?

- Ruimte bieden voor een gevarieerd mkb is het meest genoemd.
- Ruimte bieden voor activiteiten in agrofood, biobased en circulaire economie. Er zijn wel verschillen in wat gemeenten hier concreet mee bedoelen; betreft verschillende processen en activiteiten met ruimtelijke vraag.
- Ruimte bieden voor innovaties; met o.a. broedplaats voor vernieuwend ondernemerschap en locaties voor start-ups.
- Overige: Versterken haven, klimaatdoelstellingen, zware industrie, opheffen knelpunten in de regelgeving

Constatering

- De ambitie is heel hoog, uitdaging is om de vernieuwende stappen te kunnen zetten.
- Gemeenten hebben nog geen goed beeld bij wat nodig is om te ontwikkelen naar een 'hub voor vernieuwend ondernemerschap'. Het is goed dat we hierop gaan organiseren.
- Boodschap is dat we ruimte moeten bieden voor innovatieve (productie)bedrijven. Vraag is wat dit betekent voor de afspraken die we moeten maken. Dat vraagt om het organiseren op kennis en het voeren van het gesprek.
- Vraag is: waar zetten we als regio op in? Wat is toekomstbestendig? Waar willen we als regio op sturen? Durven te doen wat we zeggen, durven we nee te verkopen om te groeien naar een innovatiever profiel?

Herstructurering van bedrijventerreinen

Vraag: Hoe gaat uw gemeente om met herstructurering van bedrijventerreinen?

Bestaande bedrijventerreinen spelen een belangrijke rol. De ladder voor duurzame verstedelijking (eerst bestaand, dan nieuw) is voor elke bedrijventerreinontwikkeling van toepassing. Daarnaast constateert Stec in de prognose dat er een regionale opgave ligt in het courant houden van bestaande bedrijventerreinen: er is in West-Brabant sprake van een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Het thema herstructurering is daarmee een essentieel thema voor te maken nieuwe afspraken.

Opbrengst:

- Herstructurering en revitalisering speelt bij beperkt aantal gemeenten. Vraag is hoe dat komt. Zijn de bedrijventerreinen op orde en toekomstbestendig, of spelen andere factoren een rol?
- Idem voor parkmanagement/organisatie bedrijfsleven op bedrijventerreinen. Dit speelt slechts bij een beperkt aan gemeenten/bedrijventerreinen.
- Gemeenten ervaren dilemma's in sturingsmogelijkheden, bijvoorbeeld vanwege positie private partijen.
- Veel gemeenten geven aan een ondersteuningsbehoefte te hebben op het gebied van kennisdeling, procesondersteuning en financiën op het gebied van herstructurering, revitalisering, herverkaveling etc. Voorheen lag hierin een belangrijke rol voor de BOM.

Huidige en nieuw te maken afspraken

Vragen:

1. Wat zijn uw ervaringen in de praktijk met de bestaande afspraken over en kaders voor bedrijventerreinen?
2. Volstaan de bestaande regionale afspraken bedrijventerreinen (2017) voor de komende 4 jaar? Zo nee, waarom niet? Welke nieuwe afspraken zou u willen maken?

De huidige afspraken zijn uit 2017. Voor we nieuwe afspraken maken, is het belangrijk om eerst te evalueren hoe de huidige afspraken functioneren en welke lessen we te trekken hebben.

Opbrengst:

- De huidige regionale afspraken, het regionaal afsprakenkader wordt in beginsel goed gevonden en biedt een goed vertrekpunt voor nieuw te maken afspraken
- In de praktijk worden knelpunten ervaren in de ruimtelijke mogelijkheden voor lokaal (gebonden) bedrijven en kleine bedrijven.
- Gemeenten ondervinden beperkingen en knelpunten m.b.t. vraaggericht ontwikkelen. Een aandachtspunt is de ontwikkelsnelheid (duurt vaak lang) in relatie tot acute ondernemersvraag (vraag op korte termijn).
- Veel gemeenten geven aan behoefte te hebben aan maatwerkoplossingen.
- In huidige afspraken ligt vooral focus op kwantitatieve aspecten, terwijl kwalitatieve aspecten breed belangrijk gevonden worden voor de nieuwe afspraken. M.n. kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen, herstructurering en herontwikkeling en worden belangrijk gevonden voor de nieuw te maken afspraken.
- Aandachtspunt is het maken van afspraken over zeer grootschalige logistiek in relatie tot de onzekerheid van Logistiek Park Moerdijk (LPM)

Betekenis voor nieuw te maken afspraken:

- Huidige afspraken dienen als basis/vertrekpunt.
- Actualisatie van de kwantitatieve afspraken is nodig, m.n. voor lokaal (gebonden) mkb en met aandacht voor flexibiliteit
- Kwalitatieve aspecten moeten worden meegenomen als onderdeel van de te maken afspraken, met aandacht voor de (kwaliteit en courantheid) van bestaande terreinen en duurzaamheid.
- Bijzondere aandacht voor specifieke doelgroepen en specifieke vestigingslocaties, zoals logistiek, MHC, specials.

Ondersteuningsbehoefte gemeenten

Vraag: Waarmee kan uw gemeente geholpen worden in de bedrijventerreinenopgaven? Wie zou u kunnen helpen?

Opbrengst:

- Er is met name een brede ondersteuningsbehoefte op het gebied van herstructurering. Voor ondersteuning bij herstructurering lag voorheen een belangrijke rol BOM. Die wordt gemist. Gemeenten koppelden in het verleden zelf ook middelen aan herstructurering. Constatie is dat herstructurering veelal activiteiten betreft die voor individuele gemeenten onvoldoende schaal hebben of kunnen krijgen, of te weinig structureel van aard zijn, waardoor kennis ontbreekt.

- Gemeenten hebben behoefte aan erkenning van het belang van lokale gebondenheid van bedrijven. Gemeenten willen deze bedrijven graag faciliteren om ze voor de gemeente te behouden. Gemeenten ervaren hierin procesbelemmeringen.
- Met name de landelijke gemeenten geven aan behoefte te hebben aan inzicht in de vestigingswensen van bedrijven en inzicht in leegstand. De stedelijke gemeenten noemen dit niet.
- Gemeenten hebben behoefte aan meer inzicht in waar het knelt; aanbod buurgemeenten, problemen om zelf locaties ontwikkeld te krijgen, motivatie/onderbouwing ruimtebehoefte, gebrek aan inzicht en kennis marktvraag.
- Behoefte aan ondersteuning bij huisvesting arbeidsmigranten, bereikbaarheid en acquisitie wordt door een enkele gemeente genoemd.