



Ruimte en Milieu
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Inventarisatie werklocaties in Nederland IBIS 2009



Minister van VROM,
Jacqueline Cramer:

“Het Rijk wil verrommeling van het buitengebied tegengaan. Daarbij moet rekening gehouden worden met zowel economische als ruimtelijke belangen. Die staan op gespannen voet, want enerzijds hebben we ruimte voor bedrijven nodig, anderzijds willen we het landschap beschermen”

In het Integraal Bedrijventerrein Informatie Systeem (IBIS) verzamelt het Ministerie van VROM in samenwerking met de provincies en gemeenten kwantitatieve en kwalitatieve informatie over werklocaties in Nederland. Om goed beleid te formuleren voor bedrijventerreinen zijn betrouwbare gegevens nodig. De cijfers afkomstig uit IBIS vormen hiervoor een belangrijke basis. In deze brochure vindt u meer informatie over IBIS en wordt aangegeven waar de komende tijd de belangrijkste aandachtspunten zullen liggen.

Herstructurering bedrijventerreinen: Samenwerking belangrijk

Het kabinet heeft ondermeer als ambitie om op korte termijn 15.800 hectare verouderde bedrijventerreinen versneld (binnen 10 jaar) op te knappen. Daarbij komt het aan op regionale samenwerking. Het is belangrijk dat gemeenten samenwerken op het thema bedrijventerreinen om hun gebied optimaal te kunnen ontwikkelen.

Huidige wetgeving volstaat

Cramer: ‘Dat vergt een andere rol van de verschillende overheden en van het bedrijfsleven. Ik proef gelukkig ook werkelijk de wil tot verandering bij provincies en gemeenten.’ De bewindsvrouw is dan ook blij dat de huidige wetgeving – de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de Grondexploitatiewet – volstaat om die nieuwe rollen vorm te geven.



IBIS-enquête onmisbaar

Al meer dan 30 jaar wordt in Nederland periodiek de IBIS-enquête uitgevoerd door het Ministerie van VROM in samenwerking met de decentrale overheden. Elk jaar worden gegevens, die door gemeenten en provincies zijn verzameld, over uitgifte, voorraad, grondprijzen en kwaliteit op werklocaties in de IBIS-rapportage gepresenteerd.

Het kabinet werkt samen met andere overheden aan een Mooi Nederland. Bedrijventerreinen staan als onderdeel hiervan volop in de belangstelling. Samen met de provincies, het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben de ministers Cramer (VROM) en Van der Hoeven (EZ) in oktober 2008 het Afsprakenkader Bedrijventerreinen 2010 – 2020 vastgesteld. Dit afsprakenkader schetst de hoofdlijnen van een nieuw, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinen-beleid. Hierin zijn ook de afspraken rondom monitoring en IBIS vernieuwd.

Voorraad aan bedrijventerreinen (peildatum 1 januari elk jaar)

Voorraad	2004	2005	2006	2007	2008
aantal bedrijventerreinen	3.633	3.616	3.605	3.606	3.561
oppervlak (bruto hectare)	94.547	95.016	94.564	97.292	100.910
oppervlak (netto hectare)	70.107	70.254	70.217	71.632	73.781
uitgegeven oppervlak (netto hectare)	59.155	59.388	57.748	59.505	65.816

In 2007 is de uitgifte van bedrijventerreinen met 260 hectare gestegen ten opzichte van 2006 naar ruim 1100 hectare netto. De gestegen uitgifte is te verklaren uit de economische hoogconjunctuur van de afgelopen jaren, maar past binnen de lange termijn prognose van het kabinet, het zogenaamde Transatlantic Market scenario. Dit kabinet stelt de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen centraal, daarom blijft de hoge voorraad uitgeefbaar terrein een belangrijk aandachtspunt. Immers te veel voorraad zorgt voor te weinig druk op herstructurering van bestaande terreinen en er bestaat het risico van onzorgvuldige uitleg van nieuwe locaties. Hierop is meer regie van de provincie en regionale samenwerking tussen gemeenten nodig.

“Strakkere planning op regionaal niveau noodzakelijk”

Om de veroudering van bestaande bedrijventerreinen aan te pakken en de herstructurering te versnellen, hebben beide ministers de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (THB) ingesteld. De Taskforce heeft, onder voorzitterschap van dhr. Noordanus, in september 2008 haar advies uitgebracht: “Kansen voor kwaliteit – Een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen”. Een centrale boodschap van het advies is dat een strakkere, regionale planning van bedrijventerreinen noodzakelijk is voor een duurzame aanpak. Ook gaat het rapport in op de omvang van de herstructureringsopgave, de daarvoor benodigde middelen en de te volgen aanpak. Het kabinet deelt de centrale boodschap van dit advies.

Het is van groot belang dat het gezamenlijke beleid is gebaseerd op betrouwbare en volledige cijfers over de feitelijke ontwikkelingen en de planning van bedrijventerreinen. Hiervoor is de IBIS-enquête onmisbaar. Het Ministerie van VROM en de provincies streven daarom naar een zo hoog mogelijke kwaliteit van de IBIS-gegevens. Hiertoe zijn in 2008 initiatieven opgestart, onder andere met betrekking tot de te hanteren definities. Een aantal definities, ondermeer in relatie tot gegevens over veroudering, plannen voor herstructurering en werklocatietypologieën, is inmiddels herzien. De herziene definities zullen worden toegepast in de IBIS-meting van 2009 of als dit niet in alle provincies te realiseren is uiterlijk in 2010. Ook in 2009 wordt er verder gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit van de IBIS-gegevens. Wij verwachten dat de resultaten daarvan vanaf 2010 zichtbaar zullen zijn.



TE KOOP / TE HUUR
bedrijfsruimte ca. 1.500 m²
kantoorruimte ca. 1.570 m²
buitenterrein ca. 5.900 m²
inclusief ruim P

Postma Partners
BASIS
BEDRIJFSHUISVESTING



Gegevens over herstructurering van verouderde bedrijventerreinen erg belangrijk

Naast herstructurering van bedrijventerreinen, hecht VROM grote waarde aan zorgvuldig ruimtegebruik bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Om dit zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hebben de ministers van VROM en EZ besloten om de SER-ladder op te nemen in de algemene maatregel van bestuur ruimte. De ladder komt van de Sociaal Economische Raad (SER) en houdt in dat overheden eerst kritisch moeten kijken naar de behoefte in relatie tot de bestaande capaciteit op bedrijventerreinen, dan zoeken naar ruimtewinst door herstructurering van verouderde terreinen en intensivering, en pas daarna eventueel een nieuw bedrijventerrein kunnen ontwikkelen. Daarnaast maakt het Rijk afspraken per provincie over hoe zij de vraag naar een planning van bedrijventerreinen regionaal kunnen afstemmen. Ook hierover sluiten de ministers van VROM en EZ in 2009 het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 met provincies en de VNG.

Om de juiste afspraken te kunnen maken zijn goede gegevens voor beleidsmatige afstemming erg belangrijk. De meeste cijfers in de IBIS-registratie zijn erg betrouwbaar, maar informatie over veroudering en plannen voor herstructurering van bedrijventerreinen zijn minder betrouwbaar. Kortom: een inhaalslag is noodzakelijk. In 2009 / 2010 zal de kwalitatieve inhaalslag van deze gegevens in IBIS worden vormgegeven. Daarnaast wordt er de komende jaren ook veel aandacht besteed aan het hanteren van uniforme definities omtrent werklocaties en de ontsluiting van de gegevens via internet (o.a. via kaarten). Hiervoor is het van groot belang de samenwerking tussen Rijk, provincies en gemeenten goed vorm te geven.

Processen van veroudering

Vier processen kunnen worden onderscheiden, namelijk:

- technische veroudering door een gebrek aan onderhoud;
- economische veroudering door een wijziging in marktontwikkelingen;
- maatschappelijke veroudering door bijvoorbeeld gewijzigde regelgeving (milieu, veiligheid, arbeidsomstandigheden);
- ruimtelijke veroudering door ongunstige aspecten van de ligging, conflict tussen verschillende grondgebruikfuncties.

Typen herstructureringsmaatregelen

- Facelift;
- Revitalisering;
- Zware revitalisering;
- Herprofilering;
- Transformatie.

Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
Rijnstraat 8 | 2515 XP Den Haag | www.vrom.nl



Meer informatie over de ontwikkelingen in bedrijventerreinen vindt u op www.bedrijvenlocaties.nl, hier kunt u de jaarrapportages en tabellen downloaden.

Daarnaast vindt u meer informatie over het dossier bedrijventerreinen op www.vrom.nl

De IBIS-registratie wordt in opdracht van het Ministerie van VROM en in samenwerking met de provincies uitgevoerd door Arcadis Nederland en de Stec Groep.

Meer informatie bij:

Jeannette Schuddeboom en Daniel van de Vlag,
projectmanagers IBIS:
j.schuddeboom@arcadis.nl
d.e.vlag@arcadis.nl

Martijn Odijk, VROM-coördinator IBIS:
martijn.odijk@minvrom.nl