



# Inspiratie voor een Mooi en Concurrerend Nederland

tien pilots bedrijventerreinen

## 10. Binnenstedelijke herstructurering Zaanstad

**Wat gebeurt er?** Zaanstad kent een lange geschiedenis met bedrijvigheid, waarbij wonen en werken onlosmakelijk met elkaar verweven zijn. Zaanstad wil de bestaande 37 bedrijventerreinen duurzamer en intensiever gebruiken en verrommeling tegengaan. Bovenal wil Zaanstad de mix van wonen en werken koesteren.

**Hoe?** Het Zaans Proeflokaal beoogt nieuwe, innovatieve wegen te vinden om wonen, werken, milieu en leefbaarheid verder te combineren. Naast de ontwikkeling van methoden (strategische beleidsmethodiek) beoogt het Zaans Proeflokaal ook een concrete aanpak voor de verschillende terreinen te geven

**Waarom een pilot?** Het project betreft een zoektocht naar innovaties, zowel technisch als procesmatig om de geschetste ambitie te realiseren.

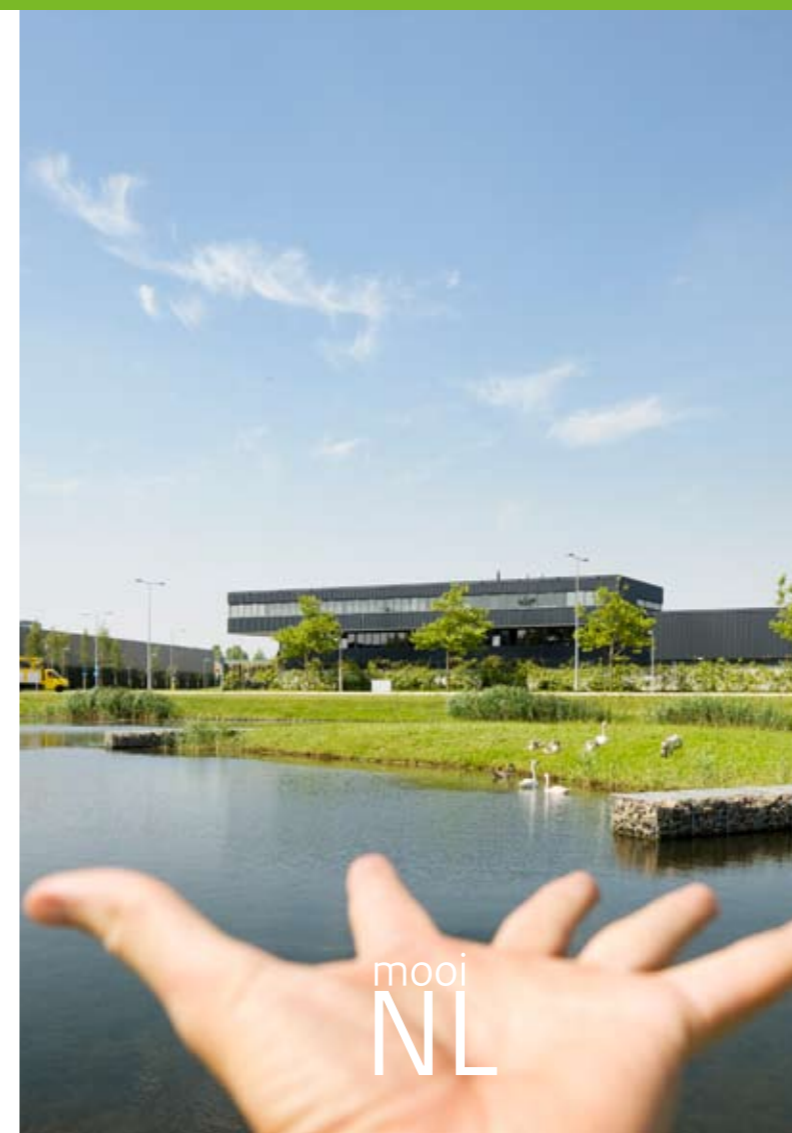
**Meer weten?** Kijk op [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl), kanaalzone

Dit is een gezamenlijke publicatie van:

**Het Ministerie van Economische Zaken en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu**

Programma Mooi Nederland, ipc 320,  
Postbus 30940 | 2500 GX Den Haag  
[postbus.mooinederland@minvrom.nl](mailto:postbus.mooinederland@minvrom.nl)

VROM 9264-september 2009



De ministers Van der Hoeven (EZ) en Cramer (VROM) hebben samen met het IPO en de VNG tien pilots ingesteld. Bij vijf van deze pilots staat de herstructurering van bedrijventerreinen centraal, bij de andere vijf pilots ligt de nadruk op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Bij alle pilots gaat het om regionaal maatwerk en samenwerking. Door het aanwijzen van deze pilots wil het rijk een impuls geven aan de ontwikkeling van innovatieve oplossingen en ideeën ten behoeve van de nieuwe aanpak. Via het Kennis- en Leertraject Mooi Nederland wisselen de pilots ervaringen met andere professionals.

Hieronder kunt u lezen welke pilots het zijn.

## 1. Parkstad Limburg

**Wat gebeurt er?** Deze pilot vindt plaats in een krimpregio, waardoor bijna geen nieuwe terreinen nodig zijn en herstructurering nog urgenter wordt. Herstructurering gebeurt op een regionaal niveau; naast Parkstad Limburg (7 samenwerkende gemeenten) is de Limburgse Herstructureringsmaatschappij (onderdeel van LIOF) betrokken.

**Hoe?** Vanuit de huidige regionale samenwerking wordt een krachtige en goed geoutilleerde uitvoeringsorganisatie ('een regionaal ontwikkelingsbedrijf') gevormd. Er komen instrumenten, gericht op een snelle realisatie van de regionale herstructureringopgave en op structurele en duurzame verankering van het beheer en onderhoud. De nieuwe aanpak gaat uit van een veel grotere rol van de terreineigenaren en andere vastgoedpartijen en moet op termijn leiden tot de gewenste verzakelijking van de bedrijventerreinmarkt.

**Waarom een pilot?** vanwege de thematiek van herstructurering in een krimpregio

**Meer info?** [www.btmpparkstadlimburg.nl](http://www.btmpparkstadlimburg.nl), revitalisering

## 2. Metropoolregio Amsterdam

**Wat gebeurt er?** Deze pilot omvat het gebied van de metropoolregio Amsterdam. Doel van het project is om daadwerkelijk een versnelling van de herstructurering van bedrijventerreinen op gang te brengen.

**Hoe?** Regionale expertise wordt gebundeld in het pilotbureau en ter beschikking gesteld aan de gemeenten met een herstructureringsstaak. Werkenderweg zal dit pilotbureau ook de mogelijkheden voor regionale verevening en regionaal grondprijnsbeleid in beeld brengen. Op basis van de resultaten en de bevindingen zal de regio medio 2011 voorstellen doen voor de optimale inrichting van de organisatie van herstructurering op regionaal niveau.

**Waarom een pilot?** vanwege de bundeling van regionale expertise voor de aanpak van de herstructureringsopgave in een grootstedelijke omgeving

**Meer info?** [www.metropoolregioamsterdam.nl](http://www.metropoolregioamsterdam.nl), economie

## 3. West Achterhoek

**Wat gebeurt er?** De gemeenten Doetinchem, Bronckhorst, Oude IJsselstreek en Montferland, hebben op bestuurlijk niveau besloten de ontwikkeling en herontwikkeling van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen samen vorm te geven.

**Hoe?** Verdere uitwerking van deze intergemeentelijke samenwerking vindt nu plaats.

Uitvoering van de pilot moet een duidelijke samenwerkingstructuur als resultaat hebben en een overeenkomst tussen de vier gemeenten, waarin wordt vastgelegd:

- de juridisch / organisatorische opzet en besluitvormingsstructuur;
- een op basis hiervan werkende projectenorganisatie;
- een risicodragende samenwerking, waarbij ook verevend wordt;
- een vormgegeven en ingericht herstructureringsfonds;
- een vernieuwde basis voor regionale prijsvorming;
- een duidelijke visie op de toepassing van de SER-ladder;
- gezamenlijk marketing en acquisitie beleid.

**Waarom een pilot?** vanwege de intergemeentelijke samenwerking op het gebied van bedrijventerreinenbeleid met een concrete koppeling tussen de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van oude bedrijventerreinen.

**Meer info?** [kijk op www.doetinchem.nl](http://www.doetinchem.nl), West-Achterhoek

## 4. Land van Heusden en Altena

**Wat gebeurt er?** De provincie Noord-Brabant kiest vóór regionale samenwerking en tégen verrommeling van het landschap en zet daarom in op de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen.

**Hoe?** Eén van deze regionale bedrijventerreinen komt in het Land van Heusden en Altena (dit zijn de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem).

Doelstellingen van de pilot zijn:

- het verankeren van het regionale beleid en de regionale samenwerking voor de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen;
- Het opstellen van een regionaal herstructureringsprogramma, waarin nieuw te ontwikkelen terreinen en de herstructurering van de bestaande terreinen qua planning, programmering en investering worden gekoppeld;
- Het oprichten van een regionaal herstructureringsfonds.

De Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM/BHB) is als partner bij de pilot betrokken.

**Waarom een pilot?** vanwege de methodiek van verevening en het opzetten van een herstructureringsfonds

**Meer info?** [Kijk op www.bom.nl](http://www.bom.nl)

## 5. Industrieschap de Plaspoelpolder

**Wat gebeurt er?** Verkennen hoe het Industrieschap de Plaspoelpolder (IPP) als bestaand regionaal ontwikkelingsbedrijf kan worden uitgebouwd tot een organisatie die nieuwe ontwikkelingen combineert met herstructurering. De ambitie daarbij is dat eind 2010 een start is gemaakt met de daadwerkelijke realisatie van de herstructurering en

revitalisering van de terreinen Plaspoelpolder en Zichtenburg/Kerketuinen/Dekkershoek (ZKD).

**Hoe?** de pilot bestaat uit drie onderdelen:

In nauw overleg met de markt business cases uitwerken voor de Plaspoelpolder Midden- en Havengebied in Rijswijk en Zichtenburg/Kerketuinen/Dekkershoek(ZKD) in Den Haag.

De consequenties in beeld brengen van de oriëntatie op de herstructureringsopgaven voor de organisatie van het IPP. De regionale samenwerking die nodig is, om de herstructureringsopgaven tot een goed einde te brengen.

**Waarom een pilot?** vanwege het betrekken van de marktpartijen bij de herstructureringsopgave en het organisatorisch verankeren van de herstructureringsopgave binnen het bestaande regionale ontwikkelingsbedrijf

**Meer info?** [Kijk op www.industrieschap.nl](http://www.industrieschap.nl)

## 6. Sterrenstelsel Overijssel

**Wat gebeurt er?** De provincie Overijssel zet in op vitale bedrijventerreinen, die goed passen in het landschap en waarvan de grond optimaal gebruikt wordt. Een omslag in het denken heeft plaatsgevonden: van sturen op ruimte voor nieuwe terreinen naar het sturen op vernieuwing en kwaliteit.

**Hoe?** De provincie heeft een Kwaliteitscoresysteem voor bedrijventerreinen (KSS) ontwikkeld, onderdeel van het meerjarenprogramma Vitale Bedrijvigheid 2009- 2015. Hiermee is in één oogopslag duidelijk welke kwaliteit een terrein heeft. Vervolgens kunnen provincie, gemeenten en ondernemers gerichte ingrepen doen om de kwaliteit te verbeteren.

**Waarom een pilot?** De provincie biedt gemeenten een handvat om gericht te investeren in kwaliteit en ondernemers krijgen inzicht in de prijs-kwaliteitverhouding van bedrijventerreinen.

**Meer weten?** [Kijk op de website van de provincie Overijssel. http://provincie.overijssel.nl/beleid/economie/herstructurering/item\\_148407](http://provincie.overijssel.nl/beleid/economie/herstructurering/item_148407)

## 7. Herstructurering bedrijventerrein De Mars, Zutphen

**Wat gebeurt er?** De gemeente Zutphen streeft naar optimale benutting van de beschikbare ruimte op het verouderde bedrijventerrein.

**Hoe?** De nieuwe Mars zal in de toekomst een prachtig stadsdeel van Zutphen zijn, met een aantrekkelijke mix van bedrijven, kantoren, woningen en ruimte voor natuur en recreatie. Duurzame ontwikkeling is hierin een belangrijk punt. Straks kunnen bedrijven hun overtollige warmte kwijt via een warmtenet. Andere bedrijven en woningen kunnen deze warmte weer gebruiken. Een van de doelstellingen is

dat nieuwe energie duurzaam wordt geproduceerd en waar mogelijk in het gebied zelf. De ambitie is dat in 2020 De Mars energie neutraal is!

**Waarom een pilot?** Vanwege de combinatie van efficiënt ruimtegebruik met duurzaam ontwikkelen

**Meer weten?** [Kijk op www.mars-zutphen.nl](http://www.mars-zutphen.nl)

## 8. SER-ladder op kavelniveau: het Oss-uitgifteprotocol

**Wat gebeurt er?** De gemeente Oss hanteert bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen een uitgifte protocol. Dit protocol wordt gebruikt sinds 2003 en is door de gemeente in eigen beheer ontwikkeld.

**Hoe?** Samen met de ondernemer gaat de gemeente eerst na welke uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn op de eigen locatie, dan wel op een bestaande andere locatie. Pas daarna komt nieuw terrein aan de orde. Deze werkwijze komt overeen met de systematiek van de SER- ladder, waarvan de toepassing hiervan dit jaar verplicht wordt gesteld aan gemeenten bij de eventuele aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Oss heeft hiermee in 2008 de innovatie-award Bedrijventerreinen gewonnen.

**Waarom een pilot?** om de lessen uit dit systeem ook voor andere gemeenten toepasbaar te maken en in te zetten op een concreet nieuw regionaal bedrijventerrein.

**Meer weten?** [Kijk op www.oss.nl](http://www.oss.nl), uitgifteprotocol.

## 9. Regionale afstemming in de Regio Groningen- Assen

**Wat gebeurt er?** De regio Groningen- Assen werkt grensoverschrijdend samen. De afspraken hiervoor zijn vastgelegd in een convenant. Het gaat daarbij om het versterken van de economische positie van de regio en het behoud van de kwaliteiten van het gebied. Regionale afstemming is nodig omdat de markt voor bedrijventerreinen een regionale schaal kent.

**Hoe?** Op dit moment wordt een regionaal actieprogramma ontwikkeld. Dit bestaat uit een regionaal herstructureringsprogramma en een levenscyclus programma. Een onderdeel ervan betreft het marktconform maken van de grondprijzen van de regionale bedrijventerreinen. Bestuurlijke afspraken hierover zijn in het eindstadium van besluitvorming. **Waarom een pilot?** Vanwege onderzoek naar goede mechanismen om regionale afstemming een impuls te geven.

**Meer weten?** [Kijk op www.groningenassen.nl](http://www.groningenassen.nl)