



Werken aan bedrijventerreinen

het nieuwe bedrijventerreinenbeleid

Inleiding

Heeft uw gemeente een verouderd bedrijventerrein of zijn er plannen voor aanleg van een nieuw terrein? Lees dan deze folder, want het bedrijventerreinenbeleid is veranderd!

De ministeries van Economische Zaken (EZ) en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) werken samen aan een mooi en concurrerend Nederland. Zuinig omgaan met schaarse ruimte, het tegengaan van verrommeling en aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit is de inzet van het programma Mooi Nederland. Vanuit de economische invalshoek staat de zorg voor een goed economisch vestigingsklimaat centraal. Speerpunt hierin is onder meer het nieuwe bedrijventerreinenbeleid.

Verrommeling

Ruim een derde van de beroepsbevolking werkt op een bedrijventerrein. Nederland telt circa 3700 bedrijventerreinen. Het gros daarvan bestaat uit gemengde terreinen met (lichte) productieactiviteiten, (groot) handel en logistiek. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de economie, omdat ze voorzien in ruimte om te ondernemen en daarmee bijdragen aan de werkgelegenheid. Ongeveer een derde van de bedrijventerreinen is verouderd. Dit kan leiden tot sociale onveiligheid, verpaupering en verslechtering van het ondernemersklimaat. Ondernemers gaan op zoek naar andere, vaak nieuwe terreinen. Hierdoor nemen bedrijventerreinen steeds meer ruimte in, terwijl bestaande terreinen verpauperen. Dit draagt bij aan verrommeling van het landschap. Het begrip 'verrommeling' duidt op de onvrede over de maatschap-

pelijk ervaren wildgroei van bedrijventerreinen aan de randen van steden en langs snelwegen en de matige stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit ervan. Ook kan op veel bedrijventerreinen nog belangrijke milieuwinst worden geboekt, zoals met energiebesparing.

Het nieuwe bedrijventerreinenbeleid

Door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen wil het Rijk de veroudering van bedrijventerreinen tegengaan en open ruimte sparen. De afspraken van het nieuwe bedrijventerreinenbeleid liggen vast in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. Het Rijk, het IPO en de VNG hebben dit convenant in 2009 getekend. De nieuwe aanpak wordt gekenmerkt door de volgende onderdelen:

- een behoedzame planning volgens het Transatlantic Market scenario en toepassing van de SER-ladder bij de afweging om voor de aanleg van een nieuw terrein te kiezen. De SER-ladder betekent dat eerst gekeken moet worden naar de bestaande regionale capaciteit op bedrijventerreinen, dan of ruimtewinst geboekt kan worden op bestaande terreinen door herstructurering of intensief ruimtegebruik;
- herstructurering van 6500 ha bedrijventerrein in uitvoering in 2013;
- binnen tweejaar regionale samenwerking tussen gemeenten op gebied van bedrijventerreinenbeleid;
- stimuleren van het beheer en onderhoud door o.a. parkmanagement;
- verzakelijking, zijnde meer en langdurige participatie van ontwikkelaars en beleggers op de bedrijventerreinenmarkt.

Rolverdeling overheden

Het bedrijventerreinenbeleid wordt decentraal uitgevoerd. In het convenant zijn afspraken gemaakt over de rolverdeling tussen gemeenten, provincies en het Rijk.

- Gemeenten werken regionaal samen en zijn de initiator, opsteller en uitvoerder van het (inter)gemeentelijk regionale bedrijventerreinenbeleid. Beleid dat past binnen de gestelde provinciale kaders.
- De provincie voert de regie in het interregionale bedrijventerreinenbeleid (zowel voor nieuwe als bestaande bedrijventerreinen), stelt een Provinciaal Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen (PHP) op en benut het juridisch instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening.
- Het Rijk decentraliseert de rijksmiddelen naar de provincies. Het Rijk biedt nationale ruimtelijke kaders, zoals bijvoorbeeld de toepassing van de SER-ladder bij de planbeoordeling voor nieuwe bedrijventerreinen en het toezicht op de uitvoering van de provinciale herstructureringsprogramma's en de andere afspraken uit het Convenant Bedrijventerreinen.

Om hoeveel geld gaat het?

Voor de periode 2009-2013 trekt het Rijk in totaal ruim € 400 miljoen uit. Onderdeel daarvan zijn de zogeheten Toppermiddelen (EZ subsidieregeling herstructurering bedrijventerreinen) van ruim € 107 miljoen. En het Rijk investeert meer. Van het Nota Ruimte budget gaat € 100 miljoen naar projecten met een herstructureringscomponent. De Van Heugtingelbedragen in totaal € 83,5 miljoen, waarvan via projecten een substantieel deel voor herstructurering bestemd is.

Via het Fonds Economische Structuurversterking is circa €54 miljoen beschikbaar voor grootschalige herstructureringsprojecten van nationaal belang.

Pilots bedrijventerreinen & kennis en leertraject

De ministeries van EZ en van VROM hebben samen met het IPO en de VNG in 2009 tien pilots bedrijventerreinen ingesteld. Deze pilots gaan over het bevorderen van regionale samenwerking en het vergroten van kwaliteit. In oktober 2009 zijn daar via de Innovatieregeling Mooi Nederland vijf pilots aan toegevoegd. Door het aanwijzen van deze pilots maakt het Rijk een vliegende start mogelijk met de nieuwe aanpak van bedrijventerreinen. Via het Kennis- en Leertraject van het Programma Mooi Nederland worden ervaringen uitgewisseld.

Meer weten over de pilots en hun resultaten? Lees de folder 'pilots bedrijventerreinen', VROM-nummer 9264, mei 2010.

Uitvoering van de afspraken uit het Convenant Bedrijventerreinen

Provinciale Herstructureringsprogramma's

Afspraak uit het Convenant Bedrijventerreinen is dat de provincies voor 1 april 2010 een Provinciaal Herstructureringsprogramma opstellen. Voor acht van de 12 provincies is dat binnen de gestelde termijn gelukt. De andere vier hebben hun PHP twee maanden later opgeleverd. De plannen zijn beoordeeld op het aantal te herstructureren hectares, de mate van provinciale cofinanciering en uitwerking van de regionale samenwerking. De ministeries zullen de voortgang van de uitvoering van de PHP's jaarlijks met de provincies afzonderlijk bespreken.

De doelstelling van 6500 ha wordt ruimschoots opgepakt. Op basis van de 12 programma's staat de teller op circa 7300 ha. Hoewel er sprake is van grote regionale verschillen in de aanpak, hebben de provincies hun beoogde regierol voortvarend ingevuld. Uit de PHP's blijkt dat de provincies flink investeren in herstructurering. De cofinanciering bedraagt circa € 226 miljoen.

Decentralisatie middelen

De ingediende provinciale herstructureringsplannen zijn aanleiding voor het Rijk om de € 107,6 miljoen aan Toppermiddelen te decentraliseren naar het Provinciefonds.

Basispakket parkmanagement

Een van de afspraken uit het convenant is toekomstige veroudering en verloederings tegengaan. Hoe kan dat worden bereikt? Door ondernemers zelf mede verantwoordelijk te maken voor de kwaliteit van de bedrijventerreinen, het toepassen van parkmanagement en andere vormen van kwaliteitszorg. Parkmanagement wordt op steeds meer bedrijventerreinen toegepast. Ondernemers en gemeenten maken zich gezamenlijk sterk voor verbetering van de veiligheid, inrichting en onderhoud van de openbare ruimte op hun bedrijventerrein.

Het Rijk werkt samen met IPO en VNG aan een basispakket voor parkmanagement.

Regionale samenwerking

Een ander belangrijk punt uit het convenant betreft het tot stand brengen van niet vrijblijvende regionale samenwerking tussen gemeenten bij de aanpak van verouderde bedrijventerreinen. De provincie voert hierin de regie. Doel is dat eind 2011 regionaal wordt samengewerkt.

Ter ondersteuning van de samenwerking stellen de convenantpartners een ambassadeursteam in dat door gemeenten en provincies kan worden ingeschakeld, om het samenwerkingsproces te begeleiden of indien nodig vlot te trekken. Deze ambassadeurs hebben hun achtergrond in het openbaar bestuur en/of bedrijfsleven.

Meer weten over de inzet van de ambassadeurs 'regionale samenwerking'? Neem dan contact op met de VNG.

Provinciale Herstructureringsprogramma's 2009 - 2013

Hectare (ha) in uitvoering:

- 6500 ha doelopgave
- met 12 PHP's c.a. 7300 ha



Strategie voor verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt

De ambitie van het Rijk is verhoging van de kwaliteit en waarde van bedrijventerreinen. Zeker ook voor de lange termijn. Als een middel daarvoor ziet het Rijk 'verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt'. Concreet betekent dat op termijn marktpartijen (o.a. 'ontwikkelande beleggers') een veel grotere rol moeten gaan spelen bij het ontwikkelen, opknappen en beheren van bedrijventerreinen. Dit betekent meer participatie van marktpartijen in de gronduitgifte en gebiedsontwikkeling in plaats van kavelgewijze ontwikkeling. Het Rijk werkt samen met het IPO en de VNG aan een 'roadmap' voor de verzakelijking. Ook worden pilots om hiermee ervaring op te doen ingesteld.

Dit is een gezamenlijke publicatie van:

Het Ministerie van Economische Zaken en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Programma Mooi Nederland, ipc 320

Postbus 30940/ 2500 GX Den Haag

Postbus.mooinederland@minvrom.nl

VROM 0206, juni 2010

Meer informatie: www.vrom.nl/mooinederland

www.vrom.nl/bedrijventerreinen

www.kennispleinmooinederland.nl

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bedrijventerreinen

Werkt u mee aan een mooi en concurrerend Nederland?

U bent nu op de hoogte van het nieuwe bedrijventerreinenbeleid. Als uw gemeente plannen heeft voor de aanpak van verouderde bedrijventerreinen of er zijn plannen voor een regionaal bedrijventerrein neem dan contact op met uw provincie. **Want alleen met goede regionale samenwerking komen we tot een mooi en concurrerend Nederland!**