

Regionale Agenda Werken 2015

Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant
15 december 2014



SAMEN NAAR
VITALE WERKLOCATIES

Inhoudsopgave

0. Inleiding
1. Ontwikkeling bedrijventerreinen
2. Prognose werklocaties
3. Kantoren
4. Detailhandel
5. Monitoringssystematiek vraag en aanbod werklocaties
6. Multimodaliteit
7. NIMBY

0. Inleiding

In de Regionale Ruimtelijke Overleggen (RRO) van 2012 en 2013 zijn regionale afspraken gemaakt over werklocaties in de regio Midden-Brabant. Het afsprakenkader omvat kwantitatieve, kwalitatieve en thematische afspraken over bijvoorbeeld de herstructurering en ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen. Ook thema's als kantoren, detailhandel en monitoring komen aan bod.

Beslispunten

De voorliggende Regionale Agenda Werken heeft deels een informeel karakter en bevat daarnaast een aantal beslispunten. De beslispunten zijn gemarkeerd met een blauw kader. Onderstaand zijn de beslispunten samengevat weergegeven met verwijzing naar de bijbehorende paragraaf.

Besispunt ontwikkeling bedrijventerreinen (paragraaf 1):

- Herbevestigen zonder wijzigingen van het huidige afsprakenkader bedrijventerreinen.
- Kennis nemen van de uitgiftecijfers bedrijventerreinen 2013 en 2014 t/m Q3 van de Hart van Brabant gemeenten en de in procedure genomen bestemmingsplannen.

Beslispunten prognose werklocaties (paragraaf 2):

- Op basis van de nieuwe prognoses worden nieuwe realistische regionale afspraken bedrijventerreinen en kantoren voorbereid, die ter besluitvorming worden voorgelegd aan het RRO eind 2015. Tot dat moment wordt uitgegaan van de huidige regionale afspraken bedrijventerreinen (conform betreffende besispunt in paragraaf 1 van deze RAW 2015).
- De regio doet begin 2015 een procesvoorstel om te komen tot nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.
- De provincie stelt €15.000 (per regio) beschikbaar voor een procesfacilitator naar keuze.
- In samenwerking met de regio's voert de provincie een kwalitatief vervolgonderzoek op de prognose bedrijventerreinen uit (begin 2015), waarvan de resultaten betrokken worden bij het opstellen van nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.
- Gezamenlijke opgave om kritisch te kijken naar de plannen die voor 2015 op de planning staan en zo nodig tot heroverweging over te gaan. Deze opgave wordt meegenomen in het procesvoorstel naar nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.

Besispunt kantorenvisie en programmeringsafspraken (paragraaf 3):

- Kennis nemen van de planning om in het RRO van juni/juli 2015 te komen tot regionale afspraken over kantoren.

Besispunt detailhandel (paragraaf 4):

- Kennis nemen van stand van zaken ontwikkeling detailhandelsmonitor.

Besispunt monitoring werklocaties (paragraaf 5):

- Kennis nemen van de vernieuwde IBIS-vragenlijst en het belang van goede monitoring te onderschrijven door aan de IBIS-vragenlijst mee te werken.

Beslispunt multimodaliteit (paragraaf 6):

- Instemmen om begin 2015 in de werkgroep werken het eindrapport multimodale bedrijventerreinen te agenderen en daar gezamenlijk te bepalen op welke wijze de aanbevelingen kunnen worden meegenomen in de nieuw te maken afspraken omtrent bedrijventerreinprogrammering.

Beslispunt NIMBY (paragraaf 7):

- Kennis nemen van de ingediende aanvragen met betrekking tot de NIMBY-problematiek.

Bijlagen

Bijlage 1: Eindrapport behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant 2014-2040 (separaat toegevoegd)

Bijlage 2: Vernieuwde IBIS-vragenlijst (separaat toegevoegd)

1 Ontwikkeling bedrijventerreinen

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van december 2011 zijn regionale afspraken gemaakt over onder andere de ontwikkelmogelijkheden van nieuwe bedrijventerreinen (opgenomen in de Regionale Agenda Werken 2012). Deze afspraken zijn in het RRO van december 2012 en 2013 herbevestigd en op enkele punten herijkt. Deze paragraaf geeft inzicht in de actualiteit van deze afspraken. De gemeente Heusden is voor de regionale afspraken over nieuwe bedrijventerreinen onderdeel van de RRO-regio Noordoost-Brabant. Dit blijft ook zo bij de te maken afspraken in 2015.

In het RRO zijn afspraken gemaakt over de ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe bedrijventerreinen. In tabellen is vastgesteld welke harde en zachte plancapaciteit in welke tijdvakken gerealiseerd en uitgegeven kan worden.

De regionale afspraken over het bedrijventerreinenprogramma zijn gemaakt voor de periode 2011-2022. In totaal betrof het programma 179,7 hectare netto (december 2011). In 2012 en 2013 is het programma op enkele punten herijkt, waardoor het programma per medio 2014 een omvang heeft van 194,1 hectare netto.

In Tabel 1.1 staat het overzicht van de sinds 2011 gerealiseerde gronduitgiftes op nieuwe bedrijventerreinen in de Hart van Brabant gemeenten (exclusief Heusden). Vervolgens wordt ingegaan op de vastgestelde en in procedure genomen bestemmingsplannen. Daarna staat de tabel met het overzicht van de planningsafspraken per 15 december 2014.

Tabel 1.1: Uitgifte bedrijfskavels 2011 t/m 2014 Q3

Gemeente / Jaar	2011	2012	2013	2014 t/m Q3
Dongen	0 m ²	4.520 m ² (1 kavel)	1.330 m ² (1 kavel)	0 m ²
Gilze en Rijen	17.243 m ² (7 kavels)	8.821 m ² (2 kavels)	11.300 m ² (1 kavels)	10.647 m ² (1 kavel)
Goirle	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Hilvarenbeek	10.099 m ² (3 kavels)	1.236 m ² (1 kavel)	3.600 m ² (1 kavel)	3.600 m ² (1 kavel)
Loon op Zand	0 m ²	3.500 m ² (1 kavels)	3.189 m ² (1 kavel)	0 m ²
Oisterwijk	0 m ²	0 m ²	7.245 m ² (2 kavel)	0 m ²
Tilburg	19.054 m ² (5 kavels)	121.510 m ² (6 kavels)	87.237 m ² (3 kavels)	147.119 m ² (4 kavels)
Waalwijk	144.654 m ² (5 kavels)	17.745 m ² (1 kavel)	34.904 m ² (4 kavels)	7.006 m ² (2 kavels)
TOTAAL	191.050 m² (20 kavels)	157.332 m² (12 kavels)	148.805 m² (13 kavels)	168.372 m² (8 kavels)

Vastgestelde en in procedure genomen bestemmingsplannen

Dongen:

In het najaar van 2012 heeft de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte gewijzigd zodat voor het bedrijventerrein De Wildert de weg open lag om de beoogde uitbreiding in een bestemmingsplan te vertalen. Aanvankelijk was het de bedoeling dat voor de bedrijventerreinen Tichelrijt en De Wildert een bestemmingsplan zou worden gemaakt.

De stikstofdepositie in relatie tot de Natura 2000 gebieden heeft er onder meer toe geleid dat het college van burgemeester en wethouders in het voorjaar van 2014 heeft besloten voor de bedrijventerreinen Tichelrijt een beheersverordening op te stellen en voor het bedrijventerrein De Wildert een bestemmingsplan. In 2014 is er hard gewerkt aan het voorbereiden van een voorontwerpbestemmingsplan en de daaraan gekoppelde notities, te weten: de notitie reikwijdte en detailniveau Windturbines en de notities reikwijdte en detailniveau (planmer) bedrijventerreinen.

Het college heeft op 3 november besloten een inspraak- en vooroverlegprocedure op te starten voor het voorontwerpbestemmingsplan De Wildert. Afhankelijk van de aard, inhoud en de hoeveelheid van de reacties wordt er naar gestreefd in het eerste kwartaal van 2015 het ontwerpbestemmingsplan te lanceren en de planMER voor de te leggen aan de Commissie mer. Vaststelling van het bestemmingsplan kan dan vlak voor of net na de zomer van 2015.

Gilze en Rijen:

In Gilze en Rijen zijn geen nieuwe bestemmingplannen voor nieuwe bedrijventerreinen in procedure (genomen).

Goirle:

Goirle mag volgens de regionale bedrijventerreinafspraken 3,5 ha ontwikkelen. De gemeente is bezig met een ontwikkeling, waarvoor binnenkort een bestemmingsplan procedure wordt gestart. De omvang zal tussen 1,1 en 1,3 ha bedragen, dat is afhankelijk van de onderhandeling. Het betreft 2 bedrijven die verplaatsen binnen de gemeente naar een nog te ontwikkelen bedrijfskavel. Daarnaast is Goirle bezig met het mogelijk verplaatsen van een manege van het bedrijventerrein naar het buitengebied. Naar verwachting wordt einde 2014 / begin 2015 bekend of dit doorgaat. In dat geval wordt deze locatie omgevormd tot een bedrijventerrein van 2,3 ha. Met deze 2 ontwikkelingen wordt dus in de loop van 2015 de 3,5 hectare uit het regionale bedrijventerreinenprogramma daadwerkelijk vertaald in bestemmingsplannen die vervolgens in ontwikkeling worden genomen.

Hilvarenbeek:

Hilvarenbeek heeft op bedrijventerrein De Mierbeek nog 1,5 ha beschikbaar, op deze gronden ligt een optie. Op de andere bedrijventerreinen is geen ruimte meer beschikbaar. Ook niet door herstructurering of transformatie. Hilvarenbeek heeft geen bestemmingsplannen in procedure (genomen), maar wel per direct een behoefte aan uitbreiding van 4 hectare netto voor opvang van lokale vraag.

Loon op Zand:

In Loon op Zand zijn geen nieuwe bestemmingplannen voor nieuwe bedrijventerreinen in procedure (genomen).

Oisterwijk:

De gemeente Oisterwijk heeft zelf geen nieuwe kavels op bedrijventerreinen meer uit te geven. De voorraad is in handen van particulieren. Verkoop hiervan is niet op korte dan wel middellange termijn te verwachten. De voorbereidingen zijn gestart voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de uitbreiding van 4,2 ha netto.

Tilburg:

Begin 2015 wordt het bestemmingsplan Zwaluwenbunders verder in procedure gebracht. Tilburg onderzoekt de mogelijkheden voor het aanpassen van de opzet van de bestemmingsplannen voor Vossenbergscheg en Bedrijvenpark Charlotte om deze beter aan te laten sluiten bij de huidige marktvraag. Beide bestemmingsplannen waren al onherroepelijk/vigerend ten tijde van de regionale afspraken in 2011.

Waalwijk:

Het bestemmingsplan Afbouw Haven 1 t/m 6 is op 30 januari 2014 vastgesteld en medio april onherroepelijk geworden. Hier is 27 hectare netto uitgeefbaar, conform de regionale afspraken.

Beslispunt ontwikkeling bedrijventerreinen:

- Herbevestigen zonder wijzigingen van het huidige afsprakenkader bedrijventerreinen.
- Kennis nemen van de uitgiftecijfers bedrijventerreinen 2013 en 2014 t/m Q3 van de Hart van Brabant gemeenten en de in procedure genomen bestemmingsplannen.

Regionaal programma te ontwikkelen bedrijventerreinen regio Midden-Brabant 2011 t/m 2022, stavaza RRO 15 december 2014

Indeling bedrijventerreinen conform Verordening Ruimte (stedelijke concentratiegebieden en landelijk gebied)

	plannaam bedrijventerrein	beoogd type terrein	plancapaciteit in nieuwe plannen	hectares harde plannen	planningsperiode		toelichting planningsstrategie per bedrijventerrein
					2011 t/m 2022	2023 e.v.	
Bedrijventerreinen primair bedoeld voor speerpunten	Vossenberg Scheg	Logistiek + modern	6,9	6,9	6,9		Specifiek voor speerpunt logistiek + ondersteunende functies Vossenberg West II
	Vossenberg West II	Logistiek + modern	79	79	79		Specifiek voor speerpunt logistiek + ondersteunende functies
	Afronding Haven 1 t/m 6	Logistiek + modern	27	0	27		RRO 13-6-2013 akkoord voor 27 ha, specifiek voor logistiek + ondersteunende functies
	Logistiek en Maintenance	Midden Brabant Poort II	Maintenance + modern	7	7		Specifiek voor speerpunt maintenance + ondersteunende functies
	Haven VIII, fase 1	Logistiek + modern	42	0			Prioritaire strategische reservering speerpunt logistiek + ondersteunende functies
	Haven VIII, fase 2	Logistiek + modern	56	0			Strategische reservering voor speerpunt logistiek + ondersteunde functies
							<i>Haalbaarheid wordt in 2014 duidelijk a.d.h.v. markttoets/aanbesteding, betreft watergebonden kavels bij nieuwe Klasse V Insteekhaven. Indien het plan doorgaat, dan worden de daadwerkelijk toegevoegde hectares t.z.t. in principe gecompenseerd op een andere Waalwijkse locatie.</i>
	Waalwijk Insteekhaven	Logistiek + watergebonden	8,3	0	8,3		
	Wijkevoort fase 1	Maintenance + hoogwaardig	20	0			Prioritaire strategische reservering speerpunt maintenance + ondersteunende functies
	Nerhoven	Maintenance + hoogwaardig	4	0	4		Alleen voor speerpunt maintenance met hoogwaardige beeldkwaliteit
			250,2	92,9	132,2	118	
Bedrijventerreinen bij kern in stedelijk concentratiegebied	Zwaluwenbunders	Modern	25,3	23,2	25,3		Opvang van lokale / regionale vraag en 2,1 ha compensatie informele PDV-locaties
	De Hoogt, fase III	Modern	1	0	1		Opvang voor lokale vraag
	Uitbreiding Tijvoort	Modern	3,5	0	3,5		Opvang voor lokale vraag
	Uitbreiding Haansberg	Modern	4	0			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn
							<i>Projectoppervlakte wordt waarschijnlijk kleiner dan de eerder geraamde 3 ha. Indien het plan doorgaat, dan worden de daadwerkelijk toegevoegde hectares t.z.t. gecompenseerd op een andere Tilburgse locatie.</i>
	Afronding Kraaiven	Thematisch (autoboulevard)	3	0	3		
	Bakertand	Hoogwaardig	18,9	18,9	18,9		Opvang van regionale vraag naar hoogwaardige terreinen
	Berkhoek	Modern	8	8			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn
	Uitbreiding Tichelnij III	Functioneel	12	0	6		Opvang lokale / regionale vraag, met reservering lokale vraag voor de lange termijn
	Uitbreiding Tichelnij Zuid	Functioneel	15	0			Reservering voor de opvang van lokale / regionale vraag voor de lange termijn
	Wijkevoort fase 2a	Modern	30	0			Prioritaire strategische reservering voor regionale vraag
	Wijkevoort fase 2b	Modern	30	0			Reservering voor de opvang van regionale vraag voor de lange termijn
	Kets West, fase 2	Modern	5,2	0			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn
			155,9	50,1	57,7	98,2	
Bedrijventerreinen bij kern in landelijk gebied	Uitbreiding gem. Oisterwijk	Functioneel	9,5	0	4,2		Opvang lokale vraag, met reservering opvang van lokale vraag voor de lange termijn
	Maasoever-Scharlo, fase 1	Functioneel	12	0			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn
	Maasoever-Scharlo, fase 2	Thematisch	12	0			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn
	Uitbreiding gem. H'beek	Functioneel	4	0			Reservering voor de opvang van lokale vraag voor de lange termijn (was 3 ha in 2011)
	Kreitenmolen, Udenhout	Functioneel	2,5	0	2,5		<i>Uitbreidingsplan i.v.m. verplaatsing lokaal bedrijf, indien verplaatsing doorgaat, dan worden de daadwerkelijk toegevoegde hectares t.z.t. in principe gecompenseerd op een andere Tilburgse locatie.</i>
			36	0	6,7	33,3	
	Uitbreiding De Wildert	studie i.k.v. duurzaamheid	12	0			Prioritaire reservering specifiek voor duurzaamheid, C2C, gebruik reststoffen & energie
			12	0	0	12	
	TOTAAL		454,1	143	196,6	261,5	Alle cijfers in deze tabel betreffen netto hectares

Legenda:

	Bedrijventerrein past binnen regionaal programma te ontwikkelen bedrijventerreinen 2011 t/m 2022.
	Bedrijventerrein past niet binnen regionaal programma te ontwikkelen bedrijventerreinen 2011 t/m 2022.
	Bedrijventerrein vormt (strategische) reservering voor de lange termijn.
	Bedrijventerrein betreft (strategische) reservering die prioritair in beeld is om aan regionaal programma toe te voegen.

Bedrijventerreinen bij kern in stedelijk concentratiegebied Terreinen accommoderen reguliere regionale en lokale ruimtevrage en bieden kavels kleiner en groter dan 5.000 m². Omdat het om ruimtevrage van lokale en regionale doorgroeiers en verplaatsers gaat, kan een goede koppeling worden gemaakt tussen de nieuwe locatie en het toekomstige gebruik op de al bestaande locatie.

8

Bedrijventerreinen bij kern in landelijk gebied Accommoderen lokale ruimtevrage. Nieuw uit te geven kavels kennen een omvang van maximaal 5.000 m². Omdat het om de ruimtevrage van lokale doorgroeiers en verplaatsers gaat, kan een goede koppeling worden gemaakt tussen de nieuwe locatie en het toekomstige gebruik op de al bestaande locatie.

2 Prognose werklocaties

Nieuwe prognose bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel

Het afgelopen jaar is samen met de regio's gewerkt aan nieuwe prognoses voor de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen en kantoren. Voor detailhandel is geen prognose opgesteld. Wel heeft de provincie toekomstperspectieven van winkelgebieden in beeld gebracht. Over het proces en de aanpak zijn de RRO's afgelopen juni geïnformeerd.

Inmiddels hebben Bureau BUITEN (voor bedrijventerreinen) en het Economisch Instituut voor de Bouw (voor kantoren) de prognoses opgeleverd. Ook de analyses over de toekomstperspectieven van winkelgebieden zijn gereed. De belangrijkste resultaten en opgaven die voortkomen uit deze prognoses en analyses, beschrijven wij in een bestuurlijke rapportage werklocaties.

De resultaten en opgaven zijn onderwerp van gesprek op de symposia wonen en werken op 5 november (NO en ZO) en 3 december (Midden en West). De besluitvorming door GS over de prognoses is voorzien medio december. GS kunnen de gespreksresultaten van de symposia betrekken bij de besluitvorming. Na de besluitvorming door GS zal de bestuurlijke rapportage werklocaties, met bijbehorende bijlagerapporten, verspreid worden.

Op basis van de bestuurlijke rapportage werklocaties willen wij inhoudelijk in gesprek met de RRO's. Worden de opgaven herkend, of moeten de opgaven worden genuanceerd of aangescherpt? En hoe vertalen we samen de opgaven in oplossingen en acties? Met de nieuwe prognoses en de bestuurlijke rapportage werklocaties ligt er een stevige basis om in 2015 samen toe te werken naar nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen (deze paragraaf) en kantoren (paragraaf 3) en het verder uitwerken van de monitoring voor detailhandel (paragraaf 4).

Proces naar nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen

De regio's worden uitgenodigd om een voorstel te doen voor het proces, zodat eind 2015 in de RRO's nieuwe afspraken over bedrijventerreinen gemaakt kunnen worden. De provincie wil vanuit haar verantwoordelijkheid in ieder geval actief meedoen in dit proces. Graag wil de provincie begin 2015 het procesvoorstel met de regio kunnen bespreken. De provincie wil ook graag meedenken over de vormgeving van het proces.

Gelet op de opgaven die voortkomen uit de prognose, zullen in het proces scherpe en lastige keuzes gemaakt moeten worden. Dit zal niet altijd even gemakkelijk zijn en mogelijk zelfs tot spanningen kunnen leiden. Een procesfacilitator zou hierbij een belangrijke rol kunnen vervullen. Een bureau of persoon die de consequenties van keuzes in beeld kan brengen, helpt verantwoorde keuzes te maken en zorgt voor de noodzakelijke afstemming tussen EZ en RO(-belangen). De provincie biedt de regio de mogelijkheid om een procesfacilitator in te schakelen, waarvoor een bedrag van € 15.000,- beschikbaar wordt gesteld. Als de regio daarvan gebruik wil maken, dan is het verzoek van provincie om dit met uitwerking van rol, inzet en kosten mee te nemen in het procesvoorstel.

Met de prognose bedrijventerreinen is de vraagzijde kwantitatief en kwalitatief in beeld gebracht. Er is op dit moment (te) weinig inzicht of het aanbod ook (kwalitatief) aansluit op de vraag. Er kan sprake zijn van een kwalitatieve mismatch, die van belang is voor de te maken programmeringsafspraken. Daarom stelt de provincie voor om een vervolgonderzoek op de prognose uit te (laten) voeren. Op grond van de nieuwe prognoses weten we welke bedrijfssectoren nog ruimte vragen. Maar om wat voor soort bedrijven gaat het, en wat zijn de locatievoorkeuren en vestigingseisen van deze bedrijven? Op basis van deze analyse kan bekeken worden in hoeverre het bestaand aanbod (uitgeefbaar en

voorraad) hierin (tijdig) kan voorzien en welke (kwalitatieve) toevoegingen dan nog nodig zijn. Dit onderzoek is belangrijk om nieuw te ontwikkelen regionaal programma te kunnen onderbouwen (mede gelet op de Ladder voor Duurzame Verstedelijking). De provincie wil graag – op een vergelijkbare wijze als bij de prognoses – de regio's betrekken bij de uitvoering van dit onderzoek. De provincie stelt voor om dit vervolgonderzoek begin 2015 uit te voeren, zodat snel resultaten beschikbaar zijn om tot nieuwe regionale afspraken te komen.

Hoe gaan we in de tussentijd om met plannen?

De wereld staat niet stil totdat er nieuwe regionale afspraken zijn gemaakt.

Daarom zullen wij voor de tussenliggende periode vooralsnog uitgaan van de huidige regionale afspraken. Tegelijkertijd levert dat een dilemma op, want we weten op basis van de nieuwe prognose nu al dat de huidige regionale afspraken aan de hoge kant zijn. Plannen die in de pijplijn zitten en nu doorgezet worden, zijn dan ook direct van invloed op de nieuw te maken regionale afspraken en kunnen de kansen op succesvolle realisatie van betere locaties/plannen aanzienlijk verminderen. Wij zien het als onze gezamenlijke opgave (provincie én regio) en uitdaging voor het komend jaar om dit te voorkomen. Het voorstel is om in de tussenliggende periode samen kritisch te kijken naar elk plan dat voor 2015 op de planning staat en zo nodig tot heroverweging over te gaan. Wij stellen voor om deze opgave mee te nemen in het procesvoorstel naar nieuwe regionale afspraken.

Beslispunten:

- Op basis van de nieuwe prognoses worden nieuwe realistische regionale afspraken bedrijventerreinen en kantoren voorbereid, die ter besluitvorming worden voorgelegd aan het RRO eind 2015. Tot dat moment wordt uitgegaan van de huidige regionale afspraken bedrijventerreinen (conform beslispunt in paragraaf 1 van deze rapportage).
- De regio doet begin 2015 een procesvoorstel om te komen tot nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.
- De provincie stelt €15.000 (per regio) beschikbaar voor een procesfacilitator naar keuze
- In samenwerking met de regio's voert de provincie een kwalitatief vervolgonderzoek op de prognose bedrijventerreinen uit (begin 2015), waarvan de resultaten betrokken worden bij het opstellen van nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.
- Gezamenlijke opgave om kritisch te kijken naar de plannen die voor 2015 op de planning staan en zo nodig tot heroverweging over te gaan. Deze opgave wordt meegenomen in het procesvoorstel naar nieuwe regionale afspraken bedrijventerreinen.

Bijlage 1:

Eindrapport behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant 2014-2040

3 Kantorenvisie Midden Brabant

Inleiding

Om de kantorenmarkt in Brabant beter te laten functioneren en leegstand te voorkomen hecht de provincie aan regionale kantorenvisie en afspraken die via de RRO's worden vastgelegd. In de Regionale Agenda Werken Hart van Brabant 2014 is afgesproken dat ook in de regio Midden Brabant afspraken worden gemaakt, waarbij Tilburg als trekker is aangewezen. Hierbij staan we de volgende aanpak voor.

Stappenplan

De eerste stap in de aanpak is het verkrijgen van een goed beeld van de kantorenmarkt en het perspectief hiervan in de regio Midden Brabant. We maken hiervoor gebruik van de informatie en resultaten van de regionale kantorenprognoses Midden Brabant van het Economische Instituut voor de Bouw die in opdracht van de provincie zijn opgesteld en zeer recent (oktober 2014) zijn opgeleverd. Daarnaast inventariseren we als regio de kantoorvoorraad en de plancapaciteit. Op basis van deze twee elementen kunnen we bepalen wat als regionale opgave geldt en hoe we die vervolgens doorvertalen in regionale kantorenafspraken.

Proces

De voorbereiding vindt in principe plaats via de Werkgroep Werken Hart van Brabant. Tilburg neemt bij dit dossier het voortouw, Waalwijk en Heusden ondersteunen daarbij. De planning is erop gericht in het poho EZ&RT Hart van Brabant van maart 2015 een voorstel voor te leggen over de regionale opgave. Op basis hiervan werken we een voorstel uit over de regionale kantorenafspraken dat besproken wordt in het combi-poho ROV/EZ&RT Hart van Brabant van mei 2015. Vervolgens wordt dit voorstel geagendeerd ter vaststelling voor het RRO van half 2015.

Beslispunt Kantoren

- Kennis nemen van de planning om in het RRO van juni/juli 2015 te komen tot regionale afspraken over kantoren.

4 Detailhandel

In 2013 heeft de provincie het onderwerp detailhandel stevig op de regionale agenda gezet. Een van de acties die de provincie heeft omschreven in haar brief van november 2013, is om een provinciaal monitoringssysteem op te zetten.

De monitor is een instrument om actuele informatie over ontwikkelingen in de Brabantse detailhandelsstructuur te kunnen monitoren, analyseren en presenteren. Het doel is om met deze informatie belangrijke trends en ontwikkelingen (tijdig) te signaleren. De monitor is tevens een bron van informatie om de regionale afspraken detailhandel te kunnen actualiseren.

De afgelopen maanden heeft de provincie, in samenwerking met adviesbureau BRO, een bouwtekening gemaakt voor het opzetten van een provinciale detailhandelsmonitor. Voor het opstellen van de bouwtekening heeft er een gesprek plaatsgevonden met de gemeenten. De resultaten van dat gesprek zijn verwerkt in de bouwtekening. De verwachting is dat het monitorsysteem in de eerste helft van 2015 gebouwd gaat worden. De bouw van de monitor is een groeiproces, omdat niet alle benodigde data gelijktijdig beschikbaar zal zijn. Met name informatie over de koopstromen komt waarschijnlijk pas later in 2015 beschikbaar.

Verschillende methodieken worden momenteel onderzocht, waarbij ook wordt bekeken of samenwerking met omliggende provincies mogelijk is. Ook wordt onderzocht of de provincie het systeem zelf gaat bouwen of dat er een systeem in de markt te vinden is dat geschikt gemaakt kan worden. Tevens vinden er gesprekken plaats met dataleveranciers om de kosten en de gebruiksvoorwaarden te verkennen. Begin 2015 worden de werkgroepen verder geïnformeerd en geconsulteerd over de resultaten van de verkenningen van de data, mogelijke monitorsystemen en de bouw van de detailhandelsmonitor.

Beslispunt Detailhandel:

- Kennis nemen van stand van zaken ontwikkeling detailhandelsmonitor.

5 Monitoringssystematiek vraag en aanbod werklocaties

Monitor Werklocaties

De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod van werklocaties beter met elkaar in balans te brengen. Samen met gemeenten worden hiertoe in RRO-verband programma-afspraken gemaakt, onder meer om overaanbod van werklocaties te voorkomen. Om deze provinciale regierol goed uit te kunnen voeren wordt al een paar jaar gewerkt aan de ontwikkeling van een Monitor Werklocaties.

De Monitor Werklocaties bevat actuele en betrouwbare gegevens, waarmee inzicht ontstaat in de feiten, plannen en prognoses van bedrijventerreinen, kantorenlocaties en detailhandelsconcentraties. Daarnaast is de Monitor Werklocaties een kennisbank voor bedrijven, burgers en overheden. Het doel van de Monitor is om belangrijke ontwikkelingen te kunnen signaleren om vervolgens knelpunten en opgaven te kunnen agenderen. In december komt de Rapportage Monitor Werklocaties beschikbaar, waarin veel deelproducten van de Monitor Werklocaties worden samengebracht (o.a. de nieuwe prognoses).

Webviewer Bedrijventerreinen

Een ander deelproduct van de Monitor Werklocaties is de webviewer Bedrijventerreinen. Op deze interactieve kaart, die in oktober beschikbaar komt voor gebruik, zijn feitelijke gegevens over Brabantse bedrijventerreinen (bron: IBIS) en daar gevestigde bedrijven (bron: LISA) te vinden. Denk hierbij aan de beschikbare ruimte op een bedrijventerrein, het aantal werkzame personen en de typen bedrijfsactiviteiten die op een terrein plaatsvinden. Dit is een waardevolle informatiebron voor onderzoek en beleid op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. De webviewer is te bereiken via de internetpagina van de Monitor Werklocaties:

<http://www.brabant.nl/dossiers/dossiers-op-thema/economie-en-werk/ruimte-voor-bedrijvigheid/monitor-werklocaties.aspx>

Evaluatie verbetertraject IBIS 2014

In de werkgroepen werken ontstond de laatste jaren regelmatig discussie over de kwaliteit van gegevens in IBIS. De cijfers klopten niet altijd en een deel van de overige vragen werd niet goed ingevuld (vaak het antwoord 'onbekend'). Daarom is in 2013 gestart met een verbetertraject van de provinciale IBIS-enquête. De provincie heeft in 2013 een eigen digitale enquête ontwikkeld, in samenwerking met enkele gemeenten. Tevens is de vragenlijst uit voorgaande jaren uitgebreid met enkele vragen (m.n. over herstructurering en enkele terreinkenmerken), en zijn bij enkele vragen de antwoordmogelijkheden uitgebreid. Verder is een mogelijkheid geboden om de contouren van de bedrijventerreinen in een kaart aan te passen.

Inmiddels hebben we de vernieuwde opzet van de provinciale IBIS-enquête geëvalueerd. We hebben hierbij onderscheid gemaakt in:

- Inhoud enquête (Worden de juiste vragen op de juiste manier gesteld?)
- Applicatie (Is de applicatie voldoende gebruiksvriendelijk voor gemeentelijke en provinciale gebruikers?)
- Proces (Hoe verliep de samenwerking tussen betrokken partijen?)

Hieronder in het kort de belangrijkste bevindingen uit de evaluatie:

- Inhoud: de nieuwe vragenlijst heeft geleid tot nieuwe kwalitatieve inzichten over de bedrijventerreinen, die onder meer bruikbaar bleken tijdens het project prognose bedrijventerreinen. Daarnaast zijn behoorlijk wat verbeteringen doorgegeven in de contouren van de terreinen. Ook de bruto en netto oppervlakte van de terreinen is in een aantal

gemeenten aangepast, waarbij de oppervlakte is afgestemd op de oppervlakte van de contour. De gegevens sluiten daarmee beter aan op de werkelijke situatie.

- Applicatie: gemeenten konden goed met de applicatie overweg, zonder extra toelichting. Het voornaamste kritiekpunt betreft de snelheid van de applicatie tijdens het invullen en het controleren van gegevens (te traag, te vaak doorklikken). Ander kritiekpunt is dat niet alle vragen bij alle terreinen relevant worden gevonden.
- Proces: het contact tussen provincie en gemeenten is intensiever geworden. Hopelijk ontstaat bij de gemeenten nu meer vertrouwen dat hun gegevens goed in de enquête terechtkomen, waardoor het draagvlak voor het gebruik van IBIS kan toenemen. Het controleren van de enquêtes bleek veel tijd te kosten en was moeilijk bij te houden doordat de meeste gemeenten pas in de laatste twee weken aan de slag gingen met invullen.

De provincie vindt IBIS 2014 een verbetering ten opzichte van de enquêtes in voorgaande jaren. Tegelijkertijd bestaat zeker nog ruimte voor verdere verbetering. Daarom werkt de provincie momenteel aan een verbeterde vragenlijst en een snellere en gebruiksvriendelijkere applicatie. Bijgevoegd is het voorstel voor de vragenlijst van IBIS 2015, met daarin een paar aanpassingen, gebaseerd op de evaluatie van de vragenlijst van dit jaar.

Contouren

Voor 2015 staat het laatste deel van de verbeterslag in de contouren op de agenda. Bij de IBIS enquête begin 2014 zijn al veel verbeteringen voor de contouren van de bedrijventerreinen doorgegeven. Deze zijn allemaal verwerkt. De provincie is in 2014 echter niet in de gelegenheid geweest om naar de overige contouren te kijken vanwege de vele andere werkzaamheden (prognoses, webviewer en provinciale database werklocaties). Bij de IBIS enquête 2015 wordt daarom een volgende slag gemaakt. We vragen dan niet alleen om te zorgen dat de juiste contouren opgenomen worden, maar ook om te zorgen dat de oppervlakte van de contour en de bruto oppervlakte van het terrein met elkaar overeenkomen.

Beslispunt monitoring werklocaties:

- Kennis nemen van de vernieuwde IBIS-vragenlijst en het belang van goede monitoring te onderschrijven door aan de IBIS-vragenlijst mee te werken.

Bijlage 2:

Vernieuwde IBIS-vragenlijst

6 Multimodaliteit

Aanleiding

In mei 2014 heeft de provincie Noord-Brabant opdracht gegeven aan APPM om, in nauwe samenwerking met de regio's en gemeenten, te komen tot regionale actieprogramma's waarmee de kansen voor multimodale bedrijventerreinen beter worden benut. Het doel is het optimaliseren van het vestigingsklimaat voor de logistiek en breder het bedrijfsleven op deze bedrijventerreinen. Deze opdracht is een direct uitvloeisel van de Logistieke Agenda Brabant (LAB), namelijk de acties 19, 20, 21 en 23 die onderdeel zijn van programmalijn E, die door de provincie getrokken wordt.

Deze acties zijn:

19. Afstemmen ontwikkelingsruimte bedrijven/sector per regio;
20. Afstemmen ontsluiting bedrijventerreinen per regio;
21. Opstellen uitvoeringsprogramma n.a.v. actie 19 en 20;
23. Inventariseren multimodaal bereikbare locaties en definiëren van kansen;

Doelstelling traject

De hoofddoelstelling van dit traject is om *“de kansen voor multimodale bedrijventerreinen in beeld te brengen en stappen te benoemen om die kansen beter te benutten.”*

Nevendoelen hierbinnen zijn:

- Het leveren van input voor het actualiseren van regionale bedrijventerreinensafspraken, zoals deze jaarlijks worden vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO), via de Regionale Agenda's Werken. Doel is op deze manier bij te dragen aan behoud en versterking van de concurrentiepositie van Brabant en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Een gedragen agenda voor de regio's Oost en Midden/West Brabant met concrete acties waarmee kansen worden benut en knelpunten worden aangepakt/opgelost, voor betere benutting van multimodaliteit in Brabant.

In de maand juli heeft er in de regio's Oost en Midden/West Brabant een sessie plaatsgevonden onder leiding van APPM om de behoeften in beeld te krijgen. Op basis van deze sessie en verschillende regionale en provinciale documenten is vervolgens gewerkt aan een eindrapport met aanbevelingen. Dit rapport is in november opgeleverd en zal in januari in de werkgroepen werken/werklocaties van alle regio's worden besproken. In samenspraak met de werkgroep werken/werklocaties wordt gezien of en hoe de aanbevelingen worden meegenomen in de te maken regionale bedrijventerreinensafspraken.

Beslispunt:

- Instemmen om begin 2015 in de werkgroep werken het eindrapport multimodale bedrijventerreinen te agenderen en daar gezamenlijk te bepalen op welke wijze de aanbevelingen kunnen worden meegenomen in de nieuw te maken afspraken omtrent bedrijventerreinprogrammering.

7 Nimby

In het RRO van december 2013 is gemeld dat de voortgang van de pilots en de pilotresultaten regelmatig geagendeerd worden in het RRO. In de regio Midden waren twee cases geselecteerd:

- Geluidsproblematiek op het gezoneerde Haventerrein Waalwijk Noord aan te pakken via onder meer het bestemmingsplan.
- Steeds verder uitdijende agrarisch gelieerde bedrijven in de oorspronkelijke lintbebouwingstructuren te verplaatsen naar een thematisch bedrijventerrein grenzend aan bedrijventerrein Scharlo.

Op 25 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de subsidieregeling ondersteuning gemeentelijke aanpak van NIMBY-situaties Noord-Brabant gewijzigd. De wijziging is niet inhoudelijk, maar de termijn van inschrijving is verruimd. Subsidieverzoeken kunnen nu tot 1 juni 2014 worden ingediend.

Nieuwe cases

Eind 2012 zijn er via de RRO's NIMBY cases geïnventariseerd. Na deze inventarisatie is een subsidieregeling vastgesteld door GS voor de toekenning van de middelen. De subsidieverzoeken voor de nimby-cases worden op volgorde van binnenkomst beoordeeld en toegekend. Naast de benoemde cases in de RRO's kunnen op grond van een subsidieregeling echter ook nieuwe cases worden aangemeld. Een voorwaarde voor beoordeling en toekenning van de subsidie is dat de aanvrager het verzoek aanmeldt bij GS via het RRO. Met het oog op de regionale afstemming kan daarbij in de praktijk voor de nieuwe cases worden volstaan met het melden van de case bij de voorzitter van de Werkgroepen Werken.

Ingediende aanvragen

In de regio Midden zijn subsidieverzoeken ingediend door de gemeenten Goirle en Loon op Zand .

Vervolg

Inmiddels zijn zowel het subsidieverzoek van de gemeente Goirle (in juli al gemeld) als van de gemeente Loon op Zand toegekend. Beide projecten worden op dit moment verder uitgewerkt. Resultaten zullen te zijner tijd aan het RRO worden gemeld. Het thema is en blijft actueel en is ook in 2015 onderwerp van gesprek. Dit zal naar verwachting niet leiden tot een nieuwe subsidieregeling in 2015.

Beslispunt NIMBY:

- Kennis nemen van de ingediende aanvragen met betrekking tot de NIMBY-problematiek.