

Onze bedrijventerreinen en de Ladder

- Het Veldhovens bedrijventerreinaanbod
- Het Stedelijk Gebied (SGE) bedrijventerreinaanbod
- De uitdaging binnen SGE
- Financiële effecten
- Welke stappen zetten we in 2016



Ons bedrijventerreinaanbod



Het SGE bedrijventerreinaanbod



De uitdaging binnen SGE



Waarom "maar" 150 ha ipv 600 ha?

De recessie heeft groei gekost

Productiebedrijven besteden logistiek uit incl. magazijnruimte

De recessie heeft voor veel leegstand gezorgd: ook dat is "extra" aanbod

Groei van e-commerce

Bedrijven gaan veel efficiënter om met ruimte: meer medewerkers per ha

Effectieve acquisitie door Brainport International Program

Uit het bestuursconvenant SGE

december 2013

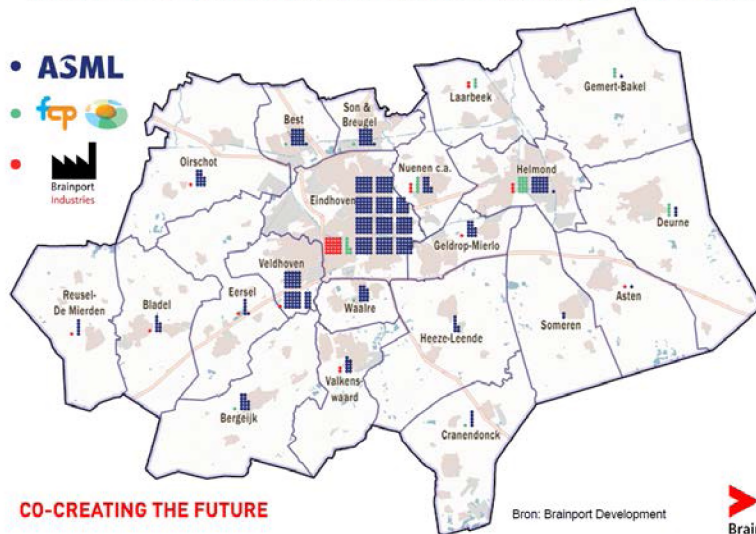
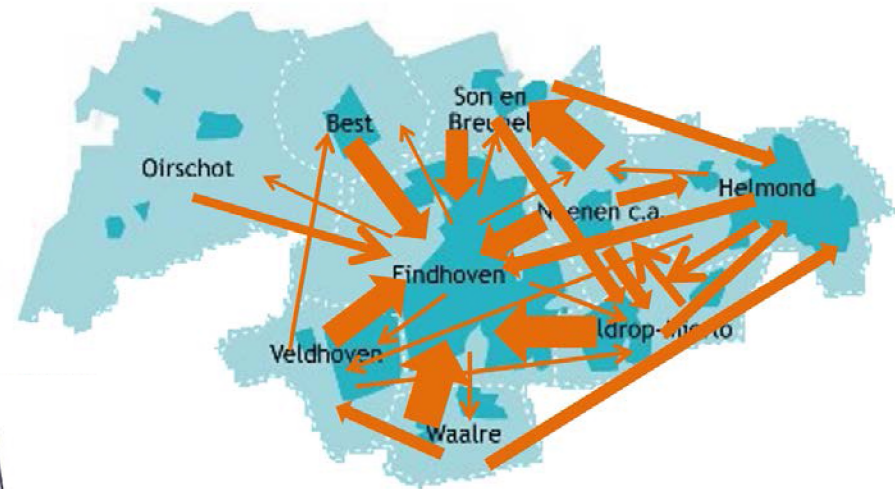
Op het terrein van werken streven we (...) naar hoogwaardige bedrijventerreinen, die optimaal tegemoet komen aan de behoeften en mogelijkheden in de markt.

We gaan (...) daarbij uit van een bovengemiddelde economische groei waarop we moeten anticiperen. We gaan voor reductie van de overprogrammering en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. (...)

En we gaan tot slot werken als ware er sprake van 1 loket voor bedrijfshuisvesting.

De kracht van SGE

Onze inwoners werken ook bij onze burens



Onze bedrijven zijn regionaal verweven

De (grotere) bedrijven kijken niet naar gemeentegrenzen

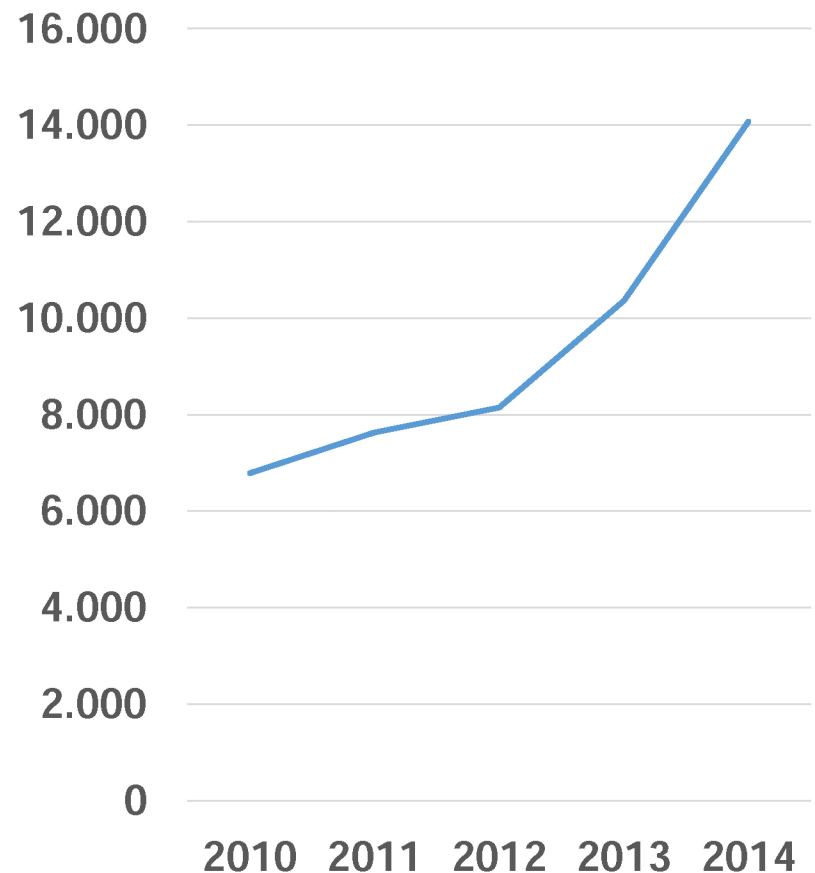
We bieden bedrijfsruimte aan vanuit één regionaal loket

Het voorbeeld ASML

Ranglijst woonplaatsen ASML medewerkers

1. Eindhoven:	1807
2. Veldhoven:	737
3. Waalre:	174
4. Helmond:	167
5. Geldrop-Mierlo:	139
6. Best:	129
7. Valkenswaard:	126
8. Tilburg:	117
• Oirschot:	91
• Nuenen:	56
• Son en Breugel:	42

Groei aantal ASML medewerkers



Kunnen we zonder regionale afspraken?

NEE

- Voor bestaande terreinen leidt het overaanbod tot leegloop, leegstand en verloedering.
- Het aanbod van terreinen sluit nu kwalitatief niet aan bij de marktvraag. Willen we de regionale economie versterken, dan moeten we het aanbod aanpassen.
- Echter: voor nieuw of aangepast terreinaanbod moeten bestemmingplannen worden vastgesteld. Maar zonder regionale afspraken geen goedkeuring bij provincie en de Raad van State vanwege de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het is overal een uitdaging!

Cobouw

Nieuws | Trends | Kennis | Opinie | Thema's | Video | Archief

Zoeken

Archieffoto © Tan B

Nieuws

Overleg over teveel aan bedrijventerreinen

21 december 2011 0 shares

De twintig gemeenten in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen hebben afspraken gemaakt die een overaanbod nieuwe bedrijventerreinen moeten voorkomen.

Ferry Heijbrock
f.heijbrock@cobouw.nl
070-3046788

VASTGOED JOURNAAL

INKA Housing Veilig uw woonruimte verhuur

Home | Mijn VJ | Bedrijfsprofielen | Kalender | Academie | Adverteren | Contact

Vastgoedjournaal > Kennisinstituut luidt noodklok over bedrijventerreinen

Kennisinstituut luidt noodklok over bedrijventerreinen

Het gaat niet goed met onze bedrijventerreinen terwijl ze wel van groot belang zijn voor de nationale economie. Banken keren zich ervan af en gemeenten hebben alleen oog voor de opbrengsten van de kavolverkoop en niet voor de werkgelegenheid.

15 oktober 2015 om 12:02
3 minuten leestijd
Rogier Hen...

de Stentor
nieuws vanuit jouw wereld

Home | Regio | Algemeen | Sport | Misdaad & 112 | Lezersfoto

Apeldoorn | Deventer | Zutphen | Zwolle | Achterhoek | Flevoland | Kampen

Nog steeds teveel aan bedrijventerreinen in Oost-Nederland

01 juli 2015 | Laatste update: 01 juli, 14:22

REAGEER

Maar wij zijn de slimste regio!

FrieschDagblad

woensdag 10 februari

Service | Abonnementen | Familieberichten | Adverteren | Over ons | Contact

REGIO zaterdag, 22 augustus 2015

© FrieschDagblad

Fryslân heeft veel te veel bedrijfskavels

Leeuwarden - De omgang met bedrijventerreinen in Fryslân moet radicaal anders. De huidige kavels bieden voldoende plek voor toekomstige bedrijvigheid. Gemeenten moeten zich daarom niet meer richten op verkoop van nieuwe kavels, maar verouderde terreinen opknappen en beleid afstemmen. De provincie zal daarin de leiding moeten nemen.

Dat bepleiten landschapsarchitect Peter de Ruyter, directeur van de Friese

REGIO Friezen s antibiotic woensda Reageer Kerk koo voor asie woensda Reageer Huisarts de afval woensda Reageer

We willen aanbieden wat nodig is

MARKTGERICHT

- Wie heeft voor welke marktvraag het beste terrein als versterking van onze regionale economie?
- Welk terreinaanbod passen we aan voor een betere aansluiting bij de marktvraag?
- Wie beperkt in welke mate het overaanbod van nieuwe/geplande bedrijventerreinen?
- En: hoe houden we het financieel voor iedereen haalbaar?



Financiële richtingen

- Een mogelijkheid om de financiële verliezen bij het schrappen van planvoorraad te verzachten.
- Gezamenlijk creëren van voorzienbaarheid: tijdig informeren beperkt planschade.
- Alternatieve gebruiksmogelijkheden voor te schrappen terreinen.
- Een regionaal ontwikkelfonds werklocaties (ROW) om bestaande terreinen in hun economische functie te versterken (samen met BOM).



Financiële pijn is onvermijdelijk!

Uit het Procesvoorstel:

“De financiële consequenties van programmeringskeuzes gaan we in beeld brengen en betrekken bij de besluitvorming over het bedrijventerreinenprogramma. Indien nodig ontwikkelen we daarbij (financiële) arrangementen om elkaar, met behoud van de eigen financiële verantwoordelijkheid, te ondersteunen bij het realiseren van onze ambities.”

Financiële pijn verzachten

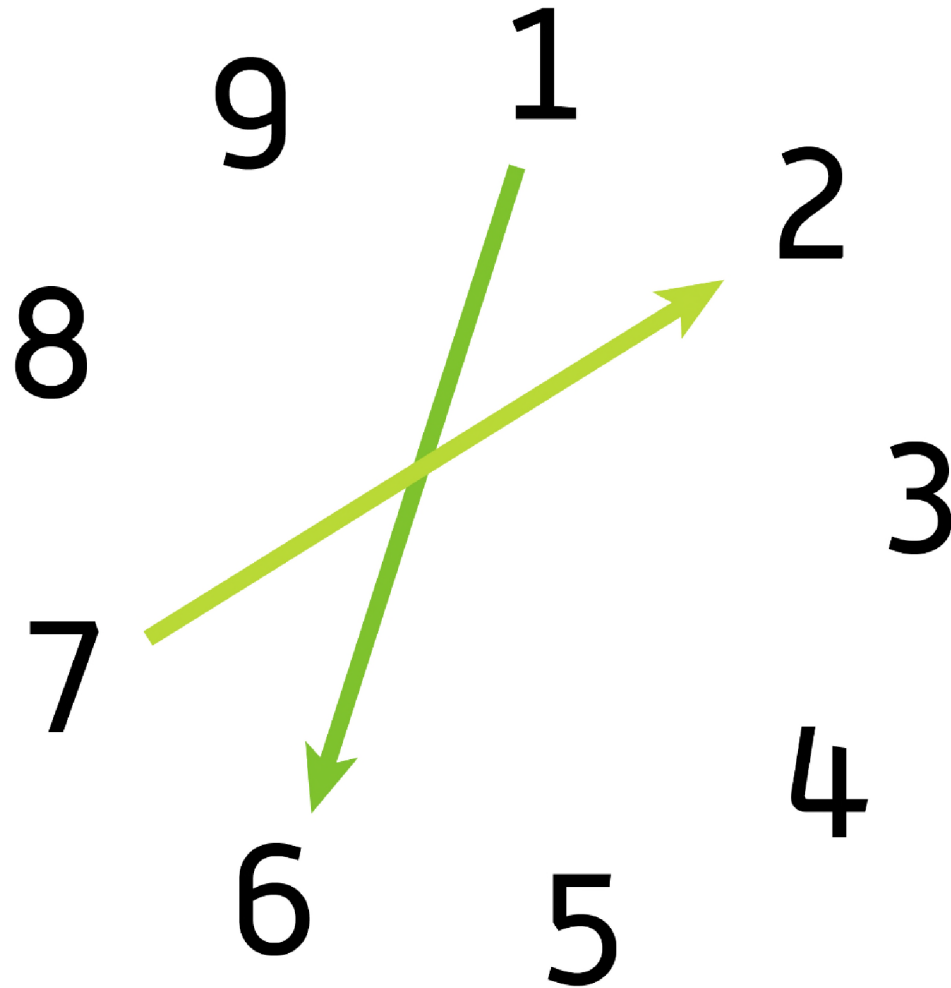
Oplossingsrichtingen zijn:

- Directe verevening tussen gemeenten
- Vereveningsfonds
- Gezamenlijk 1 of meerdere bedrijventerreinen ontwikkelen
- Regionaal grondbedrijf
- Ontwikkelrechten verhandelen

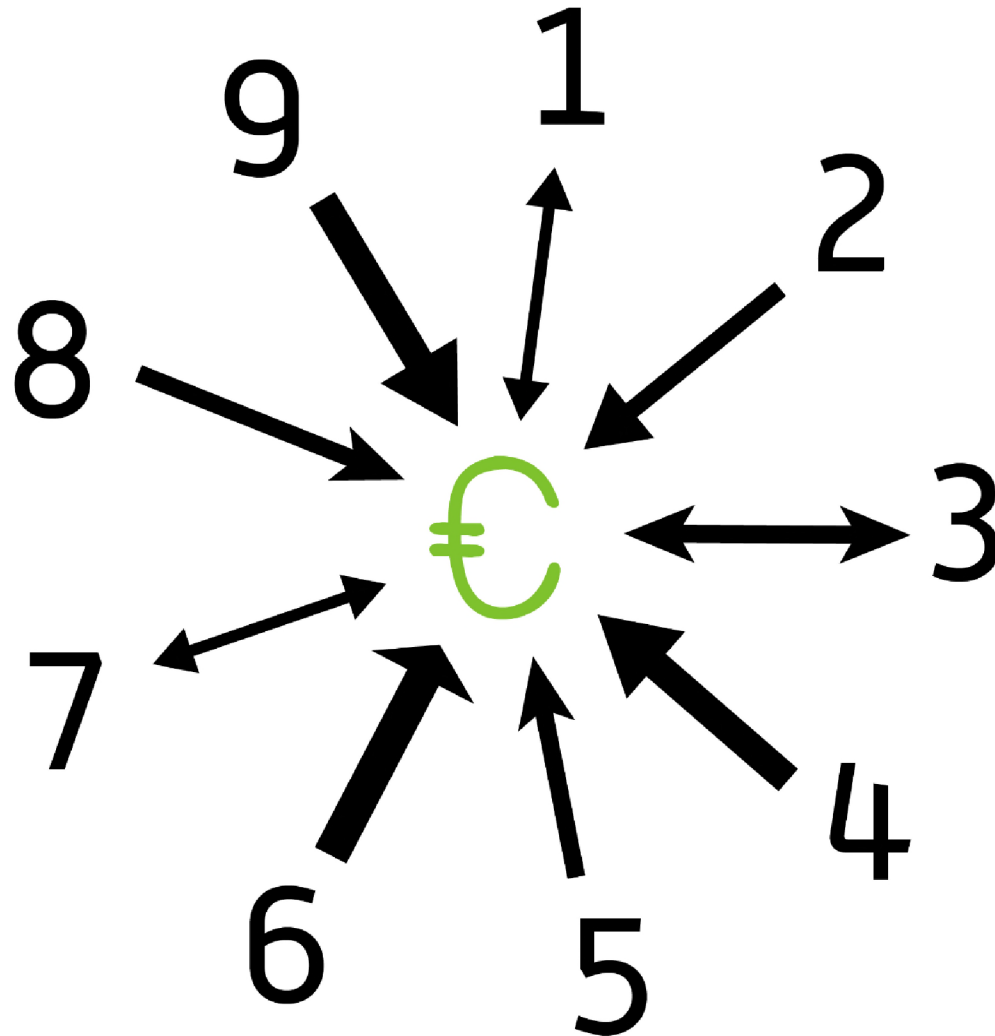
Altijd heldere kaders vastleggen:
naar rato + solidariteit.



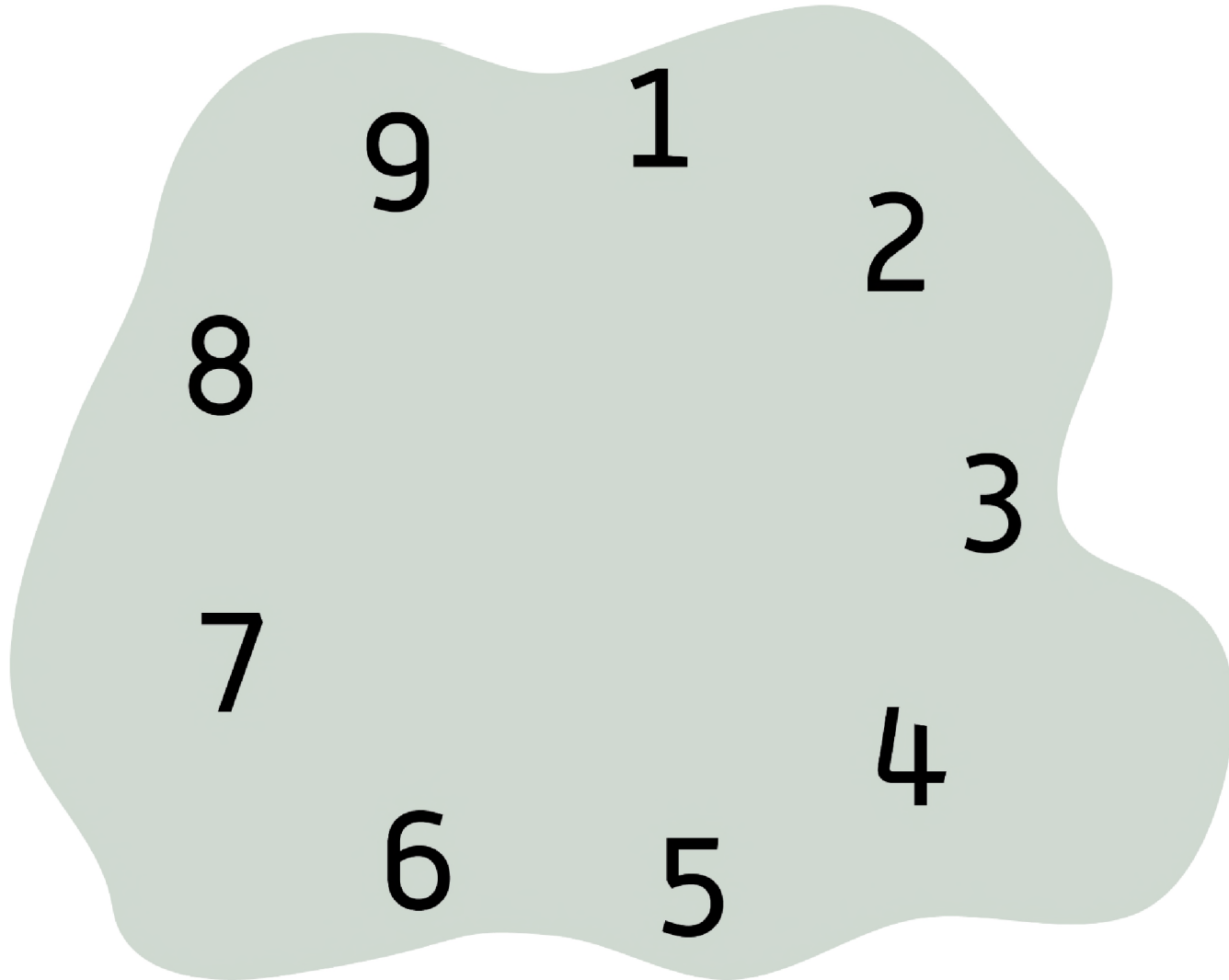
Directe verevening tussen gemeenten



Een gezamenlijk fonds



Een regionaal grondbedrijf



Alternatieve gebruiksmogelijkheden



Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties (ROW)

Brabantse Ontwikkelings Maatschappij

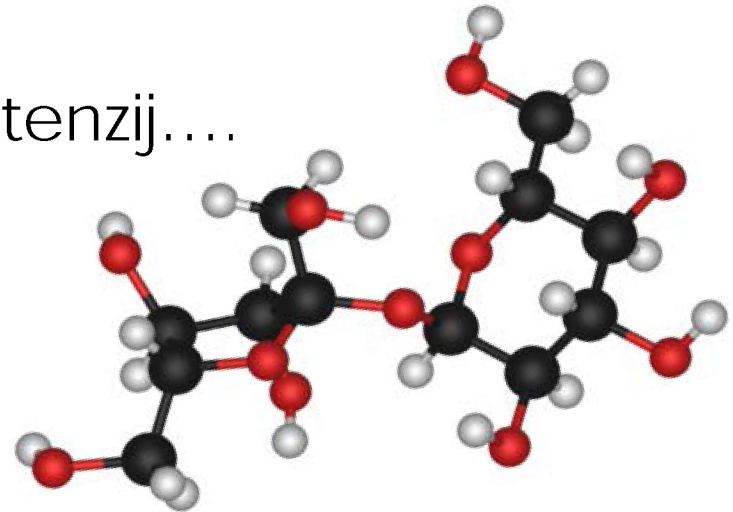


ROW: ambities

Organiseren van extra financiële slagkracht & expertise voor (her)ontwikkeling regionale werklocaties

Soort projecten

- Projecten ter versterking van de regionale economie, gericht op clustervorming, innovatie en/of werkgelegenheid
- Focus op bestaande locaties, tenzij....



ROW: gezamenlijk investeren

- Op vraaggerichte wijze (initiatief bij de markt!)
- Multiplier op investeringen door samenwerking Gemeenten, BOM en markt
- Investeren in plekken met economische potentie
- Uitgangspunt = revolverendheid
- Maar het gaat niet alleen om geld.....

“smart
money”



Waar werken we naar toe?

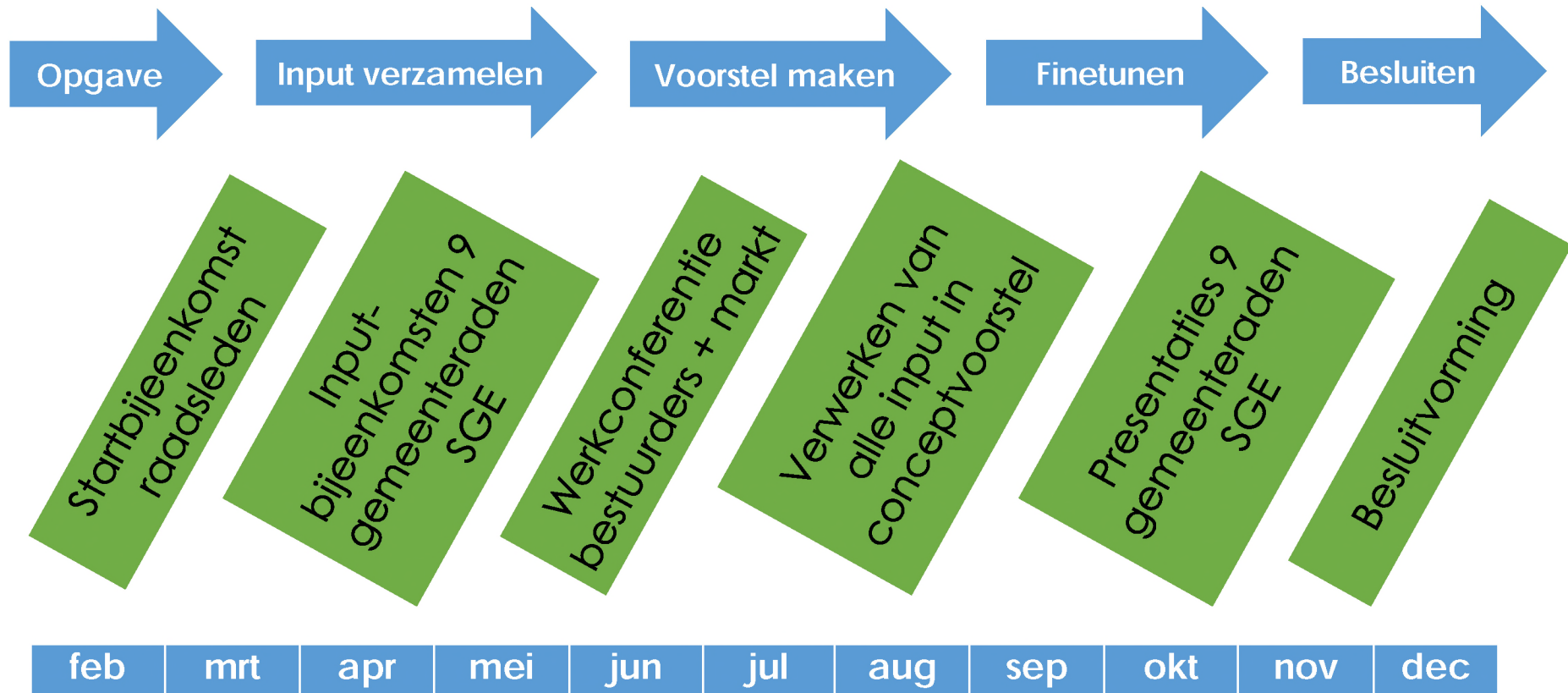
Actief betrekken van de gemeenteraden

Een gezamenlijke nota:

- Afspraken programmering vastleggen
- Financiële arrangementen (het delen van pijn plus versterking bestaande terreinen)
- Voorzienbaarheid creëren: tijdig informeren beperkt planschade
- Kostenverhaal op derden (niet-gemeentelijke grondeigenaren) mogelijk maken



Het spoorboekje voor 2016



Centrale aftrap op 17 februari 2016

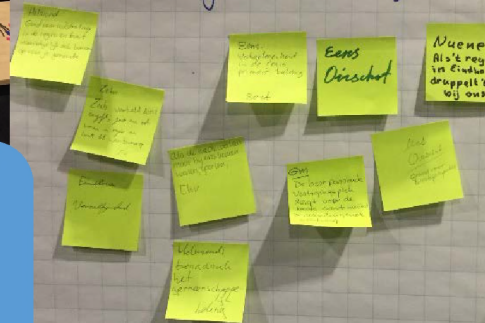


60+ raadsleden en
wethouders



Eerste input voor het
conceptvoorstel

Mijn gemeente wordt er ook beter
van als dat hippe tech-bedrijf zich
in de buurgemeente vestigt.



Nuemen!
Als't regent
in Eindhoven,
druppelt 't ook
bij ons!

Veldhovense input: 19 april 2016

