Ruimte en Milieu
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Convenant bedrijventerreinen 2010-2020

publicatienummer: 9304

2010-2020

Convenant bedrijventerreinen

2010-2020

Convenant bedrijventerreinen

2010-2020

Inhoud

	Partijen	2
	Considerans	3
	Artikelen	5
1	Definities	5
2	Algemene afspraken	6
3	Regionale samenwerking	7
4	Behoefteraming, ruimtelijke planningsopgave, planning en planologische realisatie van bedrijventerreinen 2010 - 2020	8
5	Herstructurering 2009 - 2013	8
6	Rijksfinanciering van de herstructureringsopgave en decentralisatie van de TOPPER-middelen	9
7	Kwaliteit van bedrijventerreinen	10
8	Monitoring	11
9	Evaluatie	11
10	Geschillen	12
11	Wijziging en opzegging	12
12	Inwerkingtreding en publicatie	12
	Bijlagen	16

Partijen

De **Colleges van Gedeputeerde Staten** van de navolgende **provincies**, te dezen handelend in hun hoedanigheid als bestuursorgaan:

- de provincie Drenthe
- de provincie Flevoland
- de provincie Fryslân
- de provincie Gelderland
- de provincie Groningen
- de provincie Limburg
- de provincie Noord-Brabant
- de provincie Noord-Holland
- de provincie Overijssel
- de provincie Utrecht
- de provincie Zeeland
- de provincie Zuid-Holland

verenigd in en vertegenwoordigd door de vereniging **Interprovinciaal Overleg**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer J. Franssen, hierna te noemen: provincies;

De **Vereniging van Nederlandse Gemeenten**, waarvan de zetel is gevestigd te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.W. Bleker, gemachtigd door de voorzitter mevrouw A. Jorritsma, hierna te noemen: gemeenten;

en

De **Ministers** van

- **Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer**, mevrouw dr. J.M. Cramer,
- **Economische Zaken**, mevrouw M.J.A. van der Hoeven,

hierna gezamenlijk te noemen: het Rijk;

komen overeen als volgt:

Considerans

1. Partijen streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, het behoud van openheid van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen.

2. Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

3. Daarmee draagt dit convenant bij aan het realiseren van de doelen van de Nota Ruimte[1], de samenwerkingsagenda Mooi Nederland[2], Pieken in de Delta[3] en het programma Schoon en Zuinig[4].

4. Het Rijk heeft in het bedrijventerreinenbeleid een kaderstellende rol voor het economische vestigingsklimaat en de ruimtelijke basiskwaliteit. De kaders voor de ruimtelijke basiskwaliteit liggen vast in de Nota Ruimte.

5. De rol van het Rijk bij herstructurering is gericht op het faciliteren van de inhaalslag van de herstructureringsopgave van 15.800 hectare in de periode 2009 – 2020 en daarmee eindigt de financiële betrokkenheid van het Rijk bij herstructurering van verouderde bedrijventerreinen na afronding van deze inhaalslag.

6. Partijen zetten de middelen voor herstructurering zoveel mogelijk en binnen de juridische kaders, ontschot en programmatisch in.

7. Provincies zijn de regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen), stellen hiervoor de provinciale beleidskaders vast in hun structuurvisies en hanteren indien nodig hun juridisch instrumentarium op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

8. Gemeenten zijn de initiator, opsteller en uitvoerder van het (inter)-gemeentelijke regionale bedrijventerreinbeleid binnen regionale verbanden en binnen de gestelde provinciale kaders.

[1] Kamerstuk 2003/2004, 29 435, nr. 2.
[2] Kamerstuk 2007/2008, 31 200, XI, nr. 84.
[3] Kamerstuk 2003/2004, 29 697, nr. 1.
[4] Kamerstuk 2007/2008, 31 209, nr. 1.

9. Dit convenant bevat voorts, voor zover van toepassing, de afspraken over decentralisatie van rijksmiddelen voor herstructurering van bedrijventerreinen in het Bestuursakkoord Rijk - Provincies.

10. Partijen geven de uitwerking en uitvoering van dit convenant zodanig vorm dat deze niet resulteren in onnodige regeldruk.

11. Partijen onderschrijven dat de bedrijventerreinenmarkt een regionale (grond)markt is en dat het mede om die reden nodig is om het bedrijventerreinenbeleid regionaal te organiseren.

12. Partijen constateren dat regionale samenwerking door gemeenten voor bedrijventerreinenbeleid essentieel is.

13. Partijen erkennen en betrekken de regionale verschillen binnen en tussen provincies.

14. Partijen nemen het Transatlantic Market scenario[5] als randvoorwaarde voor het opstellen en beoordelen van de raming van de uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen waarbij er ruimte is voor regio's om gemotiveerd af te wijken.

15. Partijen hanteren de SER-ladder[6] als uitgangspunt bij de uitvoering van de in dit convenant gemaakte afspraken.

16. Partijen constateren dat de regionale planningen, op basis van vraag uit de markt, tevens moeten voorzien in kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte voor bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën.

17. Partijen zien de urgentie om nu gezamenlijk actie te ondernemen om de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen versneld op te pakken omdat wachten kan leiden tot een ongewenst proces van ruimtelijke, economische en sociale verwaarlozing.

18. Partijen zien de urgentie om maatregelen te nemen om veroudering van bedrijventerreinen tegen te gaan door duurzaam beheer en onderhoud van

[5] Bedrijfslocatiemonitor 2005 (Centraal Planbureau).

[6] Voor de stappen van de SER-ladder zie brief ministers VROM en EZ (Kamerstuk 2007/2008, 31 200 XI, nr. 73).

bestaande bedrijventerreinen, om daarmee de toekomstvastheid en kwaliteit van bedrijventerreinen te borgen en een nieuwe inhaalslag voor herstructurering te voorkomen.

Artikelen

Artikel 1: Definities

In dit convenant (en de daarbij behorende bijlagen) wordt verstaan onder:

a. Bedrijventerrein (zoals gehanteerd binnen IBIS[7]): een terrein van minimaal 1 ha bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening. Onder de beschrijving vallen daarmee ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoorgebouwen. De volgende terreinen vallen er niet onder: terrein voor grondstoffenwinning, olie- en gaswinning, terrein voor water winning, terrein voor agrarische doeleinden, terrein voor afvalstort en terreinen met laad- en/of loskade langs diep vaarwater toegankelijk voor grote zeeschepen.
b. Bedrijventerreinenbeleid: beleid dat gericht is op de behoefteraming, ruimtelijke planningsopgave, planning, planologische realisatie en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen, de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de kwaliteit en monitoring van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.
c. Regio: een groep gemeenten in het kader van bedrijventerreinenbeleid.
d. Regionale samenwerking: het in een (provinciegrensoverschrijdende) regio onderling afstemmen en samenwerken op het gebied van bedrijventerreinenbeleid.
e. Uitbreidingsvraag: vraag naar bedrijventerreinen die ontstaat door werkgelegenheidsgroei, verandering van de locatietypevoorkeur en verandering van het terreinquotiënt.
f. Vervangingsvraag: vraag naar bedrijventerreinen die ontstaat door transformatie als bedoeld in onderdeel l.
g. Behoefteraming: de raming van de uitbreidingsvraag als bedoeld in e.
h. Ruimtelijke planningsopgave: de som van de uitbreidingsvraag en vervangingsvraag verminderd met de verwachte ruimtewinst.
i. Facelift: een grote opknapbeurt van het bedrijventerrein die wordt toegepast indien er sprake is van fysieke veroudering van de openbare ruimte en gebouwen.

[7] Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS).

j. (Zware) revitalisering: (forse) ingrepen op het bedrijventerrein om de kwaliteiten van de locatie te verbeteren (aanpak van de infrastructuur, openbare en private ruimte) die nodig is indien er sprake is van (dreigende) structurele leegstand en ernstige achteruitgang van het terrein.
k. Herprofilering: een zware vorm van revitalisering die leidt tot een (gedeeltelijke) nieuwe werkfunctie op het bedrijventerrein zoals kantorenlocatie of detailhandel, die veelal vraagt om (gedeeltelijke) sloop van panden en een aanpassing van de infrastructuur.
l. Transformatie: een totale herinrichting van het terrein waarbij het terrein (of een deel daarvan) wordt onttrokken aan de voorraad bedrijventerreinen. De functie van het terrein (of een deel daarvan) verandert naar een niet-economische functie.
m. Herstructurering: het uitvoeren van een facelift, (zware) revitalisering, herprofilering en transformatie.
n. Herstructureringsopgave: het aantal hectares dat moet worden aangepakt door (zware) revitalisering en herprofilering.
o. Ruimtewinst: ruimte die (opnieuw) beschikbaar komt op bedrijventerreinen door herstructurering van het terrein of het intensiever gebruiken van bestaande terreinen.
p. Planning: de vertaling van de ruimtelijke planningsopgave naar concrete locaties voor nieuwe bedrijventerreinen, gefaseerd in de tijd, samen met het aanwijzen van locaties die worden geherstructureerd.
q. Planologische realisatie: het vastleggen van de bestemming van een bedrijventerrein in een bestemmingsplan.
r. Aanbod: niet-bouwrijpe en bouwrijpe gronden (in netto ha) met de bestemming bedrijventerrein in handen van gemeente, gemeentelijk grondbedrijf of particuliere eigenaren die nog niet verkocht of in erfpacht uitgeven zijn aan een gebruiker.

Artikel 2: Algemene afspraken

a. Provincies vertalen de afspraken en uitgangspunten in dit convenant in een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Provincies die al een structuurvisie hebben vastgesteld, zullen dat doen bij de eerstvolgende vaststelling of herziening van een structuurvisie, maar handelen tot die tijd conform deze afspraken en uitgangspunten.
b. Provincies regisseren het bedrijventerreinenbeleid door middel van de in

onderdeel a bedoelde structuurvisie en bijbehorend juridisch en financieel instrumentarium. Aanvullend daarbij gebruiken de provincies de provinciale herstructureringsprogramma's om de uitvoering van de herstructureringsopgave te regisseren.

c. Provincies voeren in deze vertaling van deze afspraken en uitgangspunten, in samenwerking met (samenwerkende) gemeenten een regiospecifiek bedrijventerreinenbeleid.
d. Partijen nemen binnen een half jaar na ondertekening van dit convenant een besluit over de vorm en financiering van de kennisborging en -uitwisseling over (de uitvoering van) bedrijventerreinen, waarbij het uitgangspunt is dat alle partijen meefinancieren.
e. Partijen betrekken maatschappelijke belangenorganisaties bij de uitvoering van deze afspraken.
f. De bijlagen van dit convenant zijn onderdeel van het convenant.

Artikel 3: Regionale samenwerking

a. Gemeenten werken samen op het gebied van bedrijventerreinenbeleid in economisch of bestuurlijk logische regio's.
b. Provincies stellen samen met gemeenten een uiterste einddatum, maar maximaal 2 jaar na ondertekening van dit convenant, vast voor het tot stand komen van regionale samenwerking tussen gemeenten.
c. Provincies zorgen voor de afstemming tussen regio's op basis van regulier overleg. Desgewenst kunnen provincies hiervoor een platform creëren.
d. Indien er na de in onderdeel b genoemde termijn geen regionale samenwerking in een regio functioneert, dan zorgen provincies voor het tot stand komen van de regionale samenwerking in die regio.
e. Provincies nemen regionale samenwerking op als provinciaal belang in hun structuurvisie.
g. Partijen benoemen binnen een half jaar na ondertekening van dit convenant, conform de hoofdlijnen als beschreven in bijlage 1, een team van ambassadeurs ter ondersteuning van gemeenten en provincies voor mediation bij de totstandkoming van regionale samenwerking.
   Ter voorbereiding van de besluitvorming over dit team, doen partijen onderzoek naar de precieze vorm en wijze van financiering hiervan.

Artikel 4: Behoefteraming, ruimtelijke planningsopgave, planning en planologische realisatie van bedrijventerreinen 2010 – 2020

a. Partijen spreken af dat de ruimtelijke planningsopgave in de periode 2010 tot en met 2020 11.015 netto hectares is voor heel Nederland.
Een indicatieve verdeling van deze ruimtelijke planningsopgave over de provincies is opgenomen in bijlage 2.
b. Het Rijk stelt de landelijke behoefteraming voor bedrijventerreinen op.
c. Provincies maken in samenwerking met gemeenten de provinciale behoefteraming inclusief een (indicatieve) vertaling naar regio's waarbij zij de landelijke behoefteraming nemen als randvoorwaarde, maar waarbij er ruimte is voor regio's om daar binnen gemotiveerd af te wijken.
d. Regionaal samenwerkende gemeenten komen in samenwerking met provincies tot een regionale planning inclusief fasering, segmentering en locatiekeuze voor nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen in die regio.
e. Gemeenten zorgen ervoor dat bedrijventerreinen worden gerealiseerd en, indien zij grondeigenaar zijn, op de markt worden gebracht conform de regionale planning en de vraag uit de markt.
f. Partijen actualiseren in onderling overleg de ruimtelijke planningsopgave zoals bedoeld in onderdeel a in 2015.
g. Partijen hebben jaarlijks een gesprek over de realisatie van de ruimtelijke planningsopgave en eventuele significante afwijkingen op landelijk en provinciaal niveau.
h. Provincies en samenwerkende gemeenten hebben regulier een gesprek over de realisatie van de ruimtelijke planningsopgave en eventuele significante afwijkingen op regionaal niveau.

Artikel 5: Herstructurering 2009 – 2013

a. Partijen nemen gezamenlijk de verantwoordelijkheid om in de periode 2009 - 2013 een herstructureringsopgave van 6.500 hectares in uitvoering te hebben genomen.
b. Provincies maken in samenwerking met (regionaal samenwerkende) gemeenten voor de uitvoering van deze indicatieve herstructurerings-opgave vóór 1 april 2010 een door Gedeputeerde Staten goedgekeurd provinciaal programma voor de periode 2009 tot en met 2013 waarbij alle programma's gezamenlijk optellen tot de uitvoering van 6.500 hectares. Als blijkt dat deze datum voor enkele provincies niet haalbaar is, dan kan

er na overleg tussen Rijk en de betrokken provincie, door het Rijk uitstel worden verleend.

c. In het provinciale programma bepalen provincies en (regionaal samen werkende) gemeenten de regionale herstructureringsopgave en prioriteren deze op het regionale schaalniveau.
d. De provinciale herstructureringsprogramma's bevatten minimaal de informatie zoals beschreven in bijlage 4.
e. Rijk en provincies maken een indicatieve verdeling van de herstructureringsopgave van 6.500 hectare over de provincies op basis van de door provincies opgestelde herstructureringsprogramma's.
f. Provincies doen jaarlijks verslag van de voortgang van de uitvoering van herstructurering in hun provinciale jaarverslagen.
g. Gemeenten voeren de projecten in de provinciale herstructurerings-programma's, als bedoeld in onderdeel b, uit.

Artikel 6: Rijksfinanciering van de herstructureringsopgave en decentralisatie van de TOPPER-middelen

a. Het Rijk heeft tot en met 2013 maximaal € 403,6[8] miljoen beschikbaar om de herstructureringsopgave als bedoeld in artikel 5, onderdeel a te ondersteunen. Deze rijksmiddelen zijn als volgt opgebouwd:
   1. In bestaande (subsidie)regelingen € 244 miljoen.
   2. Fonds Economische Structuurversterking (FES) € 52 miljoen.
   3. Bedrijventerreinen EZ (nu TOPPER) € 107,6 miljoen.
b. De rijksmiddelen in onderdeel a, subonderdeel 1, zijn opgenomen in bestaande (subsidie)regelingen en worden via die regelingen en binnen bestaande afspraken aan provincies c.q. gemeenten beschikbaar gesteld.
c. Rijk en provincies kiezen als maatstaf voor de verdeling van de rijks-middelen in onderdeel a, subonderdeel 3, voor het areaal bedrijven-terreinen ouder dan 10 jaar. De resultante van deze maatstaf voor de verdeling van de middelen in subonderdeel 3 over de provincies is opgenomen in bijlage 3.
d. Het Rijk decentraliseert de rijksmiddelen in onderdeel a, subonderdeel 3, voor de periode van 2009 tot en met 2013 in het kader van dit convenant aan de provincies ten behoeve van de regionale herstructureringsopgave door middel van een decentralisatie-uitkering.
e. De rijksmiddelen in onderdeel a, subonderdeel 3 worden beschikbaar

[8] Prijspeil 2007.

gesteld na oplevering van en onderlinge overeenstemming tussen Rijk en provincies over het herstructureringsprogramma, als bedoeld in artikel 5 onderdeel b.

f. Het Rijk stelt de rijksmiddelen in onderdeel a, subonderdeel 2, beschikbaar voor een beperkt aantal FES-waardige te herstructureren bedrijventerreinen van nationaal belang. Deze bedrijventerreinen worden door het Rijk geselecteerd op voordracht van de provincies in samenwerking met de gemeenten, en op basis van de majeure opgaven uit de door Rijk en regio gezamenlijk opgestelde MIRT-gebiedsagenda's. De geselecteerde projecten worden uiteindelijk opgenomen in de provinciale herstructureringsprogramma's.
g. Partijen maken in 2011 de tussenbalans op over de voortgang van de uitvoering van de provinciale herstructureringsprogramma's.
h. Het Rijk beoordeelt in 2013, op basis van de evaluatie van de aanpak en voortgang van de inhaalslag herstructurering, de omvang en de verdeling van de rijksmiddelen na 2013 tot uiterlijk 2020.
i. Rijk en provincies hanteren bij de evaluatie van de decentralisatie "de mate van realisatie van het provinciale herstructureringsprogramma" als prestatie-indicator.

Artikel 7: Kwaliteit van bedrijventerreinen

a. Partijen zorgen ervoor dat bedrijventerreinen zowel economisch, duurzaam als ruimtelijk toekomstbestendig zijn. Hiervoor nemen partijen maatregelen die ondermeer duurzaamheid op bedrijventerreinen verhogen.
b. Gemeenten streven door intensivering naar een zorgvuldig gebruik van de ruimte op bedrijventerreinen binnen de gekozen kwaliteit van het terrein.
c. Samenwerkende gemeenten zorgen in de regionale planning voor een voldoende segmentering in de regio die past bij die regiospecifieke economische ontwikkeling en bewaken deze segmentering bij de uitgifte.
d. Samenwerkende gemeenten zorgen ervoor dat de regionale planning ten aanzien van het aanbod van bedrijventerreinen voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van onder andere bedrijven en omgeving (landschappelijke inpassing).
e. Gemeenten streven ernaar om voor elk bedrijventerrein een uitgifte-protocol op te stellen om de toekomstvastheid van het terrein te borgen.
f. Gemeenten zorgen voor de planning en uitvoering van het beheer en

onderhoud van het openbare gebied op bedrijventerreinen om versnelde veroudering tegen te gaan.

g. Gemeenten zorgen voor een duurzaam beheer en onderhoud van bedrijventerreinen samen met het bedrijfsleven en grondeigenaren. Hierbij kan parkmanagement een instrument zijn.

Artikel 8: Monitoring

a. Partijen monitoren de afspraken en uitgangspunten uit dit convenant in het jaarlijkse gesprek over de realisatie van de ruimtelijke planningsopgave.
b. Partijen spreken af om de uitgifte van bedrijventerreinen en de planologische realisatie van de ruimtelijke planningsopgave jaarlijks te monitoren in het Integrale Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS) op nationaal en provinciaal niveau.
c. Partijen spreken af om gezamenlijk een kwaliteitsslag te maken met het landelijke monitoringsysteem IBIS om dit beter aan te laten sluiten op de wensen van Rijk, provincies en gemeenten. Hierbij zal specifiek aandacht zijn voor de monitoring van de herstructurering.
d. Provincies verzamelen elk jaar de benodigde gegevens bij gemeenten om de uitgifte, het aanbod, herstructurering en de kwaliteit van publieke en private bedrijventerreinen in IBIS te kunnen monitoren.
e. Gemeenten leveren elk jaar de benodigde gegevens aan de provincies om de uitgifte, het aanbod, herstructurering en de kwaliteit van publieke en private bedrijventerreinen te kunnen monitoren.

Artikel 9: Evaluatie

a. Partijen zullen de uitvoering en werking van dit convenant doen evalueren in 2015, met uitzondering van de aanpak van herstructurering en de decentralisatie van de rijksmiddelen als bedoeld in artikel 6, onderdeel c. Deze worden geëvalueerd in 2013, conform artikel 6 onderdeel g en h.
b. De evaluatie over de uitvoering en werking van dit convenant zal worden verricht en een verslag daarvan zal worden opgemaakt door een door partijen te benoemen commissie.
c. Over de conclusies van de evaluatie over de uitvoering en werking van dit convenant treden partijen in 2015 in overleg om te komen tot een gezamenlijk oordeel over de conclusies en de eventuele consequenties daarvan voor de afspraken en uitgangspunten in dit convenant.

Artikel 10: Geschillen

a. Partijen spannen zich in om eventuele geschillen in verband met dit convenant of afspraken die daarmee samenhangen in onderling overleg, met de provincies in een coördinerende rol, op te lossen. Wanneer de provincie zelf partij is in een geschil zal het Rijk de coördinerende rol op zich nemen.
b. Indien een geschil speelt tussen alle partijen betrokken bij dit convenant, dan zal de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de coördinerende rol op zich nemen.
c. Indien het onmogelijk is gebleken om op bovengenoemde wijze een geschil op te lossen, trachten partijen het geschil op te lossen door mediation.
d. Een geschil bestaat, indien een van de partijen dat stelt door dit schriftelijk aan de andere partij(en) mee te delen.
e. Partijen kunnen op tekortkomingen in de nakoming van dit convenant of van afspraken die daarmee samenhangen bij de burgerlijke rechter geen beroep doen.

Artikel 11: Wijziging en opzegging

a. Elke partij kan het convenant met inachtneming van een opzegtermijn van 6 weken schriftelijk opzeggen, indien een zodanige verandering van omstandigheden is opgetreden dat dit convenant naar redelijkheid en billijkheid op korte termijn behoort te eindigen. De opzegging moet de verandering in omstandigheden vermelden.
b. Wanneer een partij het convenant opzegt, beraden de overige partijen zich over de gevolgen daarvan voor de in het convenant vastgelegde afspraken.
c. Elke partij kan de andere partijen schriftelijk verzoeken het convenant te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke instemming van alle partijen.
d. Partijen treden in overleg binnen zes weken nadat een partij de wens daartoe aan de andere partijen schriftelijk heeft medegedeeld.
e. De wijziging en de verklaringen tot instemming worden in afschrift als bijlage aan het convenant gehecht.
f. De (zakelijke inhoud van de) wijziging wordt gepubliceerd in de Staatscourant.

Artikel 12: Inwerkingtreding en publicatie

a. Dit convenant treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening en eindigt op 1 januari 2021.
b. Binnen zes weken na inwerkingtreding van dit convenant wordt de tekst daarvan gepubliceerd in de Staatscourant.

Aldus overeengekomen en in vijfvoud ondertekend op 27 november 2009.

de Vereniging Interprovinciaal Overleg

de heer J. Franssen

de Vereniging Nederlandse Gemeenten

de heer R.W. Bleker

de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

mevrouw dr. J.M. Cramer

de Minister van Economische Zaken

mevrouw M.J.A. van der Hoeven

Bijlagen

1	Ambassadeursteam regionale samenwerking	16
2	Indicatieve verdeling van de landelijke ruimtelijke planningsopgave 2010 - 2020 over de provincies in netto hectares	17
3	Verdeling van de te decentraliseren rijksmiddelen voor de herstructureringsopgave 2009 – 2013 over de provincies	18
4	Minimale onderdelen provinciale herstructureringsprogramma's	19
5	Achtergrondinformatie	20

Bijlage 1 Ambassadeursteam regionale samenwerking

Het team van ambassadeurs voor regionale ondersteuning:

- Heeft als doel om de totstandkoming van regionale samenwerking te ondersteunen en te faciliteren;
- Heeft voldoende capaciteit en doorzettingsmacht om tempo te maken en bestuurlijk gewicht in de schaal te leggen;
- Kent de succesfactoren van regionale samenwerking en weet deze toe te passen;
- Weet op basis van een combinatie van regionaal maatwerk, goede voorbeelden en procesbegeleiding een impuls te geven aan regionale samenwerking in een regio;
- Bestaat in deze vorm tot en met 2013;
- In 2013 vindt een evaluatie plaats om te kijken of continuering van het aanjaagteam wenselijk is;
- Rapporteert jaarlijks aan de partijen in dit convenant door middel van een voortgangsrapportage waarbij ook wordt ingegaan op de stand van zaken van intergemeentelijk regionale samenwerking in heel Nederland;
- Wordt pas definitief opgericht na overeenstemming tussen partijen over de vorm en financiering.

Bijlage 2 Indicatieve verdeling van de landelijke ruimtelijke planningsopgave 2010 - 2020 over de provincies in netto hectares

Provincie	Uitbreidingsvraag (na ruimtewinst)	Vervangingsvraag	Ruimtelijke planningsopgave
Drenthe	515	150	665
Flevoland	697	80	777
Fryslân	740	60	800
Gelderland	717	177	894
Groningen	598	90	688
Limburg	819	150	969
Noord-Brabant	1.516	512	2.028
Noord-Holland	1.163	130	1.293
Overijssel	1.119	63	1.182
Utrecht	249	86	335
Zeeland	202	62	264
Zuid-Holland	850	270	1.120
Totaal	**9.185**	**1.830**	**11.015**

Utrecht: Deze ruimtelijke planningsopgave is exclusief de terreinen Het Klooster (73 ha) te Nieuwegein en Gaasperwaard (19 ha) te Vianen, omdat verwacht wordt dat deze voor 2010 worden gerealiseerd.
Gelderland: In WERV-verband is afgesproken dat een deel van de ruimtelijke planningsopgave van Veenendaal op een gemeenschappelijk terrein van Ede en Veenendaal geaccommodeerd wordt.
Noord-Brabant: exclusief enkele 'bijzondere' werklocaties zoals AFC Dinteloord, Logistiekpark Moerdijk en Havenschap Moerdijk.

Bijlage 3 Verdeling van de te decentraliseren rijksmiddelen voor de herstructureringsopgave 2009 – 2013 over de provincies

Provincie	Te decentraliseren rijksmiddelen in miljoen €
Drenthe	4,60
Flevoland	4,00
Fryslân	5,20
Gelderland	12,60
Groningen	4,60
Limburg	11,40
Noord-Brabant	20,30
Noord-Holland	13,50
Overijssel	9,60
Utrecht	5,00
Zeeland	3,90
Zuid-Holland	12,90
Totaal	107,6

Bijlage 4 Minimale onderdelen provinciale herstructureringsprogramma's

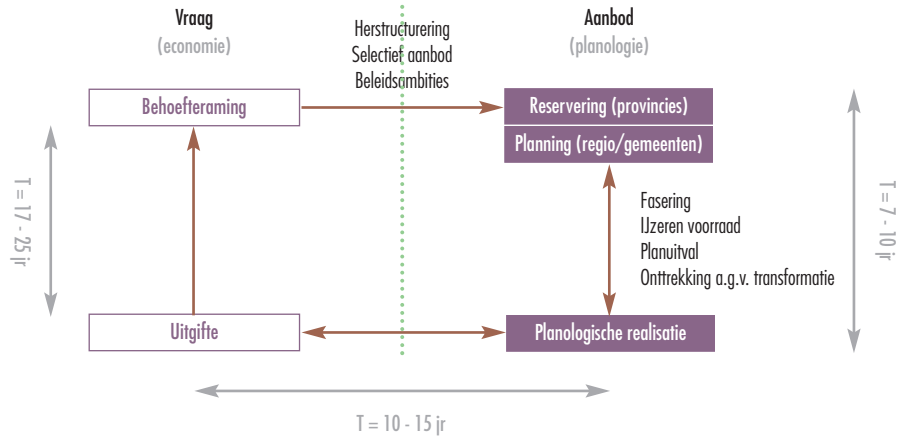
a. De herstructureringsopgave (uitgesplitst in hectares te herprofileren of (zwaar) te revitaliseren), de locaties die aangepakt gaan worden tot en met 2013, de daarmee te realiseren output in ha's en de jaarlijkse fasering.
b. Een toelichting hoe bij de prioritering van projecten, goed lopende regionaal samenwerkende regio's zijn beloond.
c. Een indicatief overzicht van de geschatte kosten en de financieringsopzet (opbrengsten, inverdieneffecten, grondprijsbeleid, regionale verevening, overheidsbijdragen (gemeenten en provincies) en eventuele bijdragen derden).
d. Een toelichting op de wijze hoe niet-vrijblijvende regionale samenwerking wordt vorm gegeven. Deze regionale samenwerking heeft, conform de definitie in artikel 1 onderdeel d, betrekking op de aanleg van zowel nieuwe terreinen als de herstructurering van verouderde terreinen.
e. Een toelichting op de wijze waarop regio's en maatschappelijke belangen organisaties betrokken zijn bij de inhoud van het provinciale herstructureringsprogramma's (waaronder het bedrijfsleven).
f. Provincies nemen in de provinciale herstructureringsprogramma's een overzicht op van de overheidsmiddelen die worden ingezet voor de herstructureringsopgave inclusief de Rijks- en provinciale bijdragen die worden verkregen uit de regelingen voor bodemsanering, Grote Stedenbeleid, Nota Ruimte budget en Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) en de hectares die daarmee worden gerealiseerd voor zover het herstructurering van bedrijventerreinen betreft.
g. Een toelichting op de wijze waarop duurzaam beheer en onderhoud op de te herstructureren locaties wordt geborgd.
h. Een toelichting hoe de uitvoering van de herstructureringsopgave wordt vormgegeven.

Bijlage 5 Achtergrondinformatie

Handreiking bij de onderdelen behoefteraming en ruimtelijke kwaliteit
Het is voor de groei van de Nederlandse economie en daarmee voor het behoud van de welvaartsstaat van groot belang dat er voldoende ruimte is voor bedrijvigheid. Tegelijkertijd moet er in ons land zo zorgvuldig mogelijk met de beschikbare ruimte worden omgegaan. Dit laatste geldt in algemene zin door zo efficiënt mogelijk om te gaan met de reeds aanwezige en benutte ruimte voor bedrijvigheid en meer specifiek door bij de locatie van nieuwe terreinen een aantal kwaliteitseisen te stellen.
Deze bijlage is een inhoudelijke handreiking voor provincies en gemeenten om met de afspraken uit dit convenant aan de slag te gaan.

Behoefteraming en planning
Een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen begint met de consequente toepassing van de SER-ladder. Dit betekent dat er eerst gekeken wordt naar de noodzaak van een nieuwe locatie op basis van een realistische (uitbreidings- en vervangings)vraag naar nieuwe bedrijventerreinen en de mogelijkheden die herstructurering en intensivering van bestaande terreinen biedt om die behoefte op te vangen, voordat er gekozen wordt om nieuw terrein uit te leggen.

Behoefteramingen zijn nodig om inzicht te krijgen in de toekomstige uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen voor de lange termijn. De daadwerkelijke aanleg van bedrijventerreinen op korte termijn vindt plaats op basis van vraag uit de markt. De verwachte economische en demografische ontwikkeling van Nederland zijn van invloed op deze vraag naar bedrijventerreinen. Voor het inschatten van de mogelijke economische ontwikkeling van Nederland worden de Welvaart- en Leefomgevingscenario's (WLO) van het Centraal Planbureau (CPB) gebruikt.
Als afgeleide daarvan gebruikt het Rijk op nationaal niveau de Bedrijfslocatiemonitor om de vraag naar bedrijventerreinen en zeehaventerreinen (en kantoren) voor Nederland en voor alle provincies te ramen.
In essentie is de cyclus van ramen tot uitgifte voor bedrijventerreinen de volgende:



Het behoefteramingscijfer is de geprognosticeerde uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen gegeven een aantal veronderstellingen. Het is autonoom en kan enkel worden "aangepast" door te kiezen voor een ander WLO-scenario, veranderingen in de uitgangspunten van het WLO-scenario zelf of veranderingen in het gebruikte model. De praktijk zal uitwijzen wat de daadwerkelijke ruimtevraag is.

Tegenover die vraag staat de aanbodkant. In structuurvisies vertalen provincies de behoefteraming in een ruimtelijke reservering voor nieuwe uitleg en een opgave voor herstructurering op regionale schaal. Vervolgens vertalen samenwerkende gemeenten deze nieuwe uitleg en herstructureringsopgave door in een regionale planning (planningscijfer). Het realisatiecijfer is een planologisch cijfer dat aangeeft hoe het staat met het planologisch realiseren van die planning. Onder "gerealiseerd" wordt hier verstaan de plannen die onherroepelijk zijn (in bestemmingsplannen). In de fase tussen planologische realisatie en uitgifte worden de gronden bouwrijp gemaakt en de kavels op de markt gebracht. De daadwerkelijke vraag vanuit de markt komt tot uitdrukking in de uitgifte van terreinen (uitgiftecijfer).

Methodiek

De Bedrijfslocatiemonitor (BLM-model) is een model voor langetermijnramingen voor de uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoren. Dat gebeurt aan de hand van conjunctuurvrije langetermijnscenario's. Binnen het BLM-model zijn de locatietype-

voorkeur en het terreinquotiënt belangrijke parameters. De locatietypevoorkeur is de verdeling van de werkgelegenheid over de verschillende locatietypen van de BLM. Een terreinquotiënt is gedefinieerd als het aantal vierkante meters kaveloppervlak of nettoterreinoppervlak per werknemer.

De spanning die op langere termijn ontstaat, zit tussen een stabiliserende (en op termijn afnemende) beroepsbevolking, een groeiende economie en een economie die verandert in aard. Wat de consequentie is voor het gevraagde ruimtelijk beslag van deze ontwikkelingen, is daarmee ook een vraag die het Rijk in samenwerking met provincies moet oplossen.

Kwantiteit

De keuze die gemaakt moet worden is welk scenario wordt gebruikt om de geprognosticeerde uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen te bepalen. Provincies zullen gelet op de termijn van hun structuurvisies deze ramingen maken voor een periode van tenminste 10 jaar. In de beleidsbrief (d.d. 7 december 2007) van de ministers van VROM en EZ aan de Tweede Kamer is gekozen om landelijk als uitgangspunt te kiezen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Deze politieke keuze is gebaseerd op het landelijke beeld dat het gekozen adagium “maximaal reserveren, uitgeven naar behoefte” uit de Nota Ruimte niet optimaal werkt (onderzoek Royal Haskoning). Nog te vaak worden bedrijventerreinen gerealiseerd zonder goede regionale afstemming.

De keuze om op landelijk niveau te kiezen voor het TM-scenario betekent niet dat regionale verschillen niet mogen bestaan. Bij de vertaling van de landelijke behoefteraming op basis van het TM scenario naar provinciale behoefteramingen en regionale planning is regionaal maatwerk en flexibiliteit van belang, zodat provincies en gemeenten bij de planologische realisatie van bedrijventerreinen adequaat kunnen inspelen op economische ontwikkelingen.

Wat kunnen overheden beïnvloeden?

Vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen moeten in balans zijn.
De ruimte die provincies reserveren in structuurvisies (en door regionaal samenwerkende gemeenten vertaald worden in regionale planningen) moet voldoende zijn om de geprognosticeerde vraag naar bedrijventerreinen op te

vangen. Overheden willen met bedrijventerreinenbeleid om verschillende redenen invloed uitoefenen. Het bedrijventerreinenbeleid speelt in de volgende delen van de cyclus:

- **Van behoefteraming via reservering naar planning (→)**: De geprognosticeerde vraag moet ruimtelijk gereserveerd worden door nieuwe locaties te zoeken of ruimte geboden worden door herstructurering van bestaande terreinen. In de provinciale structuurvisies maken provincies deze slag op hoofdlijnen. Vervolgens maken regionaal samenwerkende gemeenten op basis van deze structuurvisies, onder regie van de provincie, een regionale planning. Of en waar herstructurering een optie is wordt beïnvloed door de verwachte toekomstige marktvraag. De vraag die kan neerslaan op herstructureringslocaties door ruimtewinst zal echter beperkt zijn. Ook speerpunten van beleid kunnen van invloed zijn op de planning van de behoefte. Zo kunnen economische speerpunten er toe leiden dat er gekozen wordt om voor bepaalde bedrijfstakken/clusters extra ruimte te creëren.
- **De planning en de planologische realisatie (van (structuur)visie naar bestemmingsplan) (↔)**: Dit is vooral het ruimtelijk beleid, de planologie. Gemeenten zorgen door het maken van bestemmingsplannen dat de regionale planning wordt gerealiseerd. Het beleid dat gevoerd wordt om de planning te halen (beschikbaarheid van een voorraad en alternatieven voor planuitval). Dit beleid kan een reden zijn om de planologische realisatie van de planning in de tijd te schuiven. Andersom beïnvloedt de planologische realisatie ook de planning. Als een deel van het bestaande aanbod van bedrijventerreinen getransformeerd wordt naar andere functies, moet deze onttrekking (gedeeltelijk) gecompenseerd worden. Onttrekking verhoogt dus de planningsopgave.

Verschillende beleidskeuzes

Zoals aangegeven speelt het bedrijventerreinenbeleid zich af tussen de behoefteraming en de planning en tussen de planning en de planologische realisatie. In het bedrijventerreinenbeleid kunnen verschillende beleidskeuzes gemaakt worden op verschillende momenten in het schema.

Tussen de behoefteraming en de reservering/planning zijn er de volgende mogelijke keuze(s):

- Er kan ruimte gezocht worden op bestaande terreinen waardoor een deel van de geraamde vraag ingevuld wordt door herstructurering.

- Er kan ruimte gevonden worden door nieuwe terreinen intensiever te gaan gebruiken (intensivering).
- Er kan gekozen worden om specifiek (meer) ruimte te reserveren voor bepaalde sectoren (beleidsambities).
- Er kan gekozen worden om (op regionale schaal) nieuwe terreinen aan te leggen. Keuze 1 en 2 leiden ertoe dat de planningsopgave aan nieuwe terreinen minder kan zijn, terwijl keuze 3 en 4 leiden tot een hogere planningsopgave.

Nadat bepaald is hoeveel nieuwe ruimte te plannen, worden de beleidskeuzes gemaakt hoe deze planning te realiseren. De mogelijke beleidskeuzes tussen planning en planologische realisatie zijn:

1. Gemeenten kunnen het omzetten van de planning in planologische realisatie (onherroepelijke bestemmingsplannen) versnellen of vertragen. Hierdoor ontstaat meer of minder druk op de voorraad.
2. Planuitval kan een reden zijn om de fasering aan te passen, dan wel nieuwe locaties te onderzoeken.
3. Vanwege het “tijdsgat” tussen planning en planologische realisatie kan het wenselijk zijn een bepaalde voorraad beschikbaar te hebben voor directe uitgifte. Nadeel hiervan is dat we hiermee de planologische realisatie versnellen en mogelijk verhogen t.o.v. de geprognosticeerde vraag.
4. De voorraad bedrijventerrein kan afnemen door verouderde en/of onwenselijke locaties om te vormen naar andere functies (= onttrekking aan de voorraad).
5. Locaties die onttrokken worden aan de voorraad kunnen ergens anders (geheel of gedeeltelijk) gecompenseerd worden.

Ruimtelijke kwaliteit

De discussie rondom kwaliteit richt zich op drie soorten kwaliteit:

- **Gebruikswaarde.** Hier gaat het om de vraag voor welke economische sectoren (bedrijfstakken) er ruimte wordt gecreëerd en voor welke sectoren/clusters willen we extra ruimte reserveren?
- **Belevingswaarde.** Hier gaat het om de kwaliteit van het terrein (gedefinieerd in milieucategorieën, grootschalig/kleinschalig, specifieke clusters/segmenten en bebouwingsgraad) die wordt aangeboden als ook om de ruimtelijke kwaliteit van het terrein (beeldkwaliteit, inpassing in het landschap).

- **Toekomstwaarde.** Dit bevat zowel economische als duurzaamheids-componenten. Is het terrein ook toekomstvast?
  De kwaliteit heeft dus niet enkel invloed op de bestaande terreinen (veroudering) maar ook de nieuwe terreinen. Het aanbod aan bedrijven-terreinen moet dus niet alleen aan ruimtelijke kwaliteitseisen voldoen, maar moet ook passen bij de economische kwaliteit van de regio waarin ze gepland worden en toekomstvast zijn.

  Om te toetsen hoe het staat met de kwaliteit van het bestaande aanbod van bedrijventerreinen zijn de volgende elementen van belang (indicatief):
- Past de uitstraling van het terrein bij de bedrijven die op het terrein gevestigd zijn?
- Zijn het terrein en alle individuele kavels goed ontsloten?
- Past het terrein bij de omgeving waarin het ligt?
- Is er sprake van conflicten met andere functies (natuur, ecologie, wonen)?
- Past de bruto-nettoverhouding bij de gewenste uitstraling?
- Zijn er milieubeperkingen op het terrein?
- Is het beheer op het terrein geregeld?
- Zijn er onrendabele kavels op het terrein?
- Is de bebouwingsgraad in verhouding met de gewenste uitstraling?

  Om te toetsen hoe het staat met de kwaliteit van nieuwe bedrijven terreinen zijn de volgende elementen van belang (indicatief):
- Sluit het terrein qua economische kwaliteit aan op de economische groeisectoren?
- Ligt de geplande locatie op de juiste ruimtelijke locatie in de regio (aansluiting bestaand bebouwd gebied & natuurbelasting)?
- Past de bruto-nettoverhouding bij de gewenste uitstraling?
- Is de bebouwingsgraad in verhouding met de gewenste uitstraling?
- Zijn het terrein en alle individuele kavels goed ontsloten?
- Is er sprake van een duurzame opzet van het terrein (water, ecologie)?
  Een bruikbaar instrument voor deze kwaliteit is een uitgifteprotocol voor terreinen.

Ruimtewinst
Het behalen van ruimtewinst wordt vaker aangeduid als intensivering. Het is hier van belang om een onderscheid te maken tussen *bestaande* en *nieuwe* locaties.

Nieuwe locaties. Hier gaat het om het kritisch kijken naar bijv. de bruto-nettoverhouding van het plan. Is de ruimte die nu uitgeefbaar wordt gemaakt op het nieuwe bedrijventerreinen wel de meest maximale variant? Deze afwegingen kunnen op gespannen voet staan met landschappelijke inpassing, uitstraling van het terrein en de nagestreefde ruimtelijke kwaliteit van het terrein.
Bestaande locaties. Bij het herstructureren van bestaande terrein kan er ruimtewinst geboekt worden. Door het aanpassen van de (interne) ontsluiting, herverkaveling en sloop kan er nieuwe ruimte ontstaan. Daarnaast kan door het aanpassen van bouwhoogtes, het stimuleren van meerlaagsbouwen en het toestaan van functiemenging (bijv. productiehal gecombineerd met kantoor) ook ruimtewinst geboekt worden.
Ruimtewinst moet altijd nagestreefd worden maar blijkt in de praktijk niet altijd haalbaar. Nu is het vooral zaak door een mix van slimme nieuwe uitbreidingen aansluitend aan het bestaande terrein en herverkaveling de onrendabele kavels uitgeefbaar te maken. Dit naast het stimuleren van meerlaagsbouwen en functiemenging.

Wettelijke taken en instrumenten
De overheden hebben als taak om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening in Nederland. Het Rijk is systeemverantwoordelijk voor de ruimtelijke basiskwaliteit en ruimtelijke hoofdstructuur (Nota Ruimte). Het Rijk schept de “architectuur” voor de decentrale overheden, waarbij de provincie vooral de regie voert op (boven)regionale ontwikkelingen. Gemeenten zijn de uitvoerder en initiator van de regionale en lokale ontwikkelingen.

Elke overheidslaag (Rijk, provincie, gemeente) heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting om in structuurvisies de ruimtelijke belangen te expliciteren en beleid hierop te formuleren. Nationale belangen worden vastgelegd in de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte. Hierin stelt het Rijk regels aan de inhoud of motivering van bestemmingsplannen en provinciale verordeningen. Provincies en gemeenten leggen hun

provinciale / gemeentelijke belangen vast in de provinciale / gemeentelijke structuurvisies. De door provincies benoemde provinciale belangen kunnen juridisch worden verankerd in een verordening waarin dan voorwaarden aan de inhoud of motivering van bestemmingsplannen worden gesteld. Voor specifieke gevallen kunnen door middel van pro-actieve of reactieve aanwijzingen Rijks- of provinciale belangen eveneens doorwerking krijgen.

Financiële toelichting

In de kabinetsreactie op het advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen heeft het kabinet besloten om € 403,6 miljoen beschikbaar te stellen in de periode 2009 – 2013. Deze Rijksbijdrage is gekoppeld aan de rijksambitie om in deze periode 6.500 ha. herstructurering in uitvoering te krijgen. In onderstaande tabel is de opbouw van de € 403,6 miljoen rijksmiddelen uitgesplitst.

Financieel overzicht 2009 – 2013 (in mln. euro's)

	2009-2013
EU	
EFRO bedrijventerreinen	50
Rijk	
Bedrijventerreinen EZ (nu TOPPER)	107,6
BDU Economie	12
FES/Nota Ruimte projecten	100
Bodemsanering	107
Nationale cofinanciering EFRO	25
FES/herstructurering	23
FES/REB nader te verdelen	29
Totaal Rijk	**403,6**
Totaal Rijk + EU	**453,6**

De rijksbijdrage is opgebouwd uit € 244 miljoen die zijn gekoppeld aan bestaande regelingen en € 159,6 miljoen vrij besteedbaar geld. In de € 244 miljoen is wel alleen gerekend met de middelen die vanuit deze bestaande (subsidie)regelingen ten goede komen aan herstructurering van bedrijventerreinen.

Colofon

Partijen

Ministerie van VROM

Ministerie van EZ

IPO

VNG

Ambtelijke begeleiding

Zjèf Budé (Ministerie van VROM)

Henk Raven (Ministerie van EZ)

Ton Heeren (IPO)

Jaap Berends (VNG)

Foto's

Theo Baart

Grafische vormgeving

George van Uden, Vught

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Ministerie van Economische Zaken

Interprovinciaal Overleg

Vereniging van Nederlandse Gemeenten