

Statenmededeling

Onderwerp

Monitoring Brabantse bedrijventerreinen 2020

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

[Magazine Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen](#)

Aanleiding

Via deze Statenmededeling informeren wij u over de belangrijkste actuele ontwikkelingen van de Brabantse bedrijventerreinen.

Eind 2018 heeft de provincie samen met de Brabantse regio's [prognoses](#) gemaakt van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen. Deze prognoses vormen de basis voor de nieuwe afspraken die de regio's dit jaar hebben gemaakt over de vraaggerichte ontwikkeling van bedrijventerreinen (zie ook het [online magazine "Haal meer waarde uit werklocaties"](#)). Doel is om te zorgen voor een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen, de bestaande voorraad terreinen up to date te maken en houden voor de toekomstige marktvraag en kansrijke locaties sneller te verduurzamen. Vanuit het programma Werklocaties zorgen wij regelmatig voor actuele informatie en analyses om trends en ontwikkelingen en (de uitvoering van) de regionale afspraken te volgen. De uitkomsten van de monitor kunnen – indien nodig – worden gebruikt voor het herijken van de afspraken.

De vorige [monitor bedrijventerreinen](#) is van 4 november 2019.

Bevoegdheid

GS informeren uw Staten vanuit hun uitvoerende rol. De monitoring Brabantse bedrijventerreinen maakt onderdeel uit van de [Aanpak werklocaties 2020-2023](#) die op 31 maart 2020 door GS is vastgesteld.

Kernboodschap

1. *Wij rapporteren over de ontwikkelingen van vóór de coronacrisis.*

Het magazine geeft de cijfers tot en met 2019. Het betreft dus de ontwikkelingen van de Brabantse bedrijventerreinen vóór de coronacrisis. De impact van de crisis op onze economie en de sectoren is nog onzeker. De verwachting is dat de economie in 2020 krimpt met 6 tot 8%. Wat de gevolgen van deze krimp zullen zijn voor de ontwikkelingen van bedrijventerreinen is nu nog niet duidelijk.

2. *De werkgelegenheid op Brabantse bedrijventerreinen groeit sinds 2014 twee keer sneller dan buiten de terreinen in Brabant. In 2019 is op de terreinen de grootste toename in banen te zien in de sector industrie en de sector logistiek en groothandel.*

Het aantal banen op bedrijventerreinen is in de periode 2014-2019 in Noord-Brabant met 14% toegenomen, daarbuiten met bijna 7%. De grootste groei in het aantal banen op bedrijventerreinen zit in het afgelopen jaar in de sectoren industrie (5.400 banen) en logistiek en groothandel (3.500 banen). De groei in de industrie zit voor het overgrote deel in de regio Zuidoost-Brabant in de High tech systemen en materialen (HTSM). De groei in banen in de logistiek en groothandel vindt plaats in de regio's West-, Midden- en Noordoost-Brabant (3%, 5% resp. 3%).

De werkgelegenheid op [Brabantse campussen](#) en bij de economische topclusters op bedrijventerreinen groeit snel. Het aantal banen in de drie campussen die zich in de groeifase bevinden is nu drie keer groter dan in 2014. In de periode 2014-2019 is het aantal banen van de economische topclusters op bedrijventerreinen met 18% gegroeid. De grootste groei zit bij het topcluster HTSM met ruim 20.000 banen.

3. *Na een piek in 2017 en 2018 ligt de gronduitgifte op Brabantse bedrijventerreinen in 2019 weer op gemiddeld niveau. Er is vooral veel uitgifte op grootschalige bedrijventerreinen.*

In 2019 is 120 hectare aan nieuwe grond uitgegeven, in 2018 lag deze uitgifte nog op 186 hectare, de hoogste in 15 jaar. De uitgifte vond vooral plaats op grootschalige terreinen (75 ha). Dit correspondeert met de hoge banengroei in de sectoren industrie en logistiek. Deze sectoren vragen grote kavels. In de regio Midden-Brabant was de uitgifte hoog in 2019, deze lag met 44 hectare nog hoger dan in piekjaar 2018 (33 ha). In de regio's West- en Zuidoost-Brabant lag de uitgifte in 2019 ruim de helft lager dan het jaar daarvoor.

Na 5 jaar sterkere economische groei dan landelijk, keerde de groei van de Brabantse economie in 2019 terug naar het landelijk groeipad. Deze lag in 2019 op 1,7%, net iets onder het landelijk gemiddelde. De gronduitgifte volgt deze ontwikkeling.

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

4. Het planaanbod op bedrijventerreinen sluit steeds beter aan bij de vraag.

De vraag en het planaanbod waren op 1 januari 2020 kwalitatief (per type bedrijventerrein) beter in evenwicht dan het jaar daarvoor. Dit is het minst het geval voor de functionele kleinschalige bedrijventerreinen¹.

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

Voor functionele grootschalige terreinen is op provinciaal niveau ruimte om bij concrete marktvraag plannen hard te maken. Het harde planaanbod bedraagt 420 hectare, de verwachte toename in de ruimtevraag tot 2030 (scenario midden)² is 460 hectare. Op regionaal niveau is het aanbod direct beschikbare grootschalige kavels met name in Midden- en West-Brabant beperkt (voor beide regio's 20 hectare). Om in de grote behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen te voorzien (120 resp. 155 hectare) is er op regionaal niveau ruimte gemaakt voor nieuwe plannen die aansluiten bij een concrete marktvraag (Wijkevoort, Logistiek Park Moerdijk³).

Als in de regio Noordoost dit jaar alle genomen opties op grond worden verzilverd, is ook hier nog maar een beperkt aanbod aan direct beschikbare zeer grote kavels (>5 ha) voorhanden. Hier komt ruimte beschikbaar door de ontwikkeling van terrein Heesch-West.

Bij de stedelijke kleinschalige bedrijventerreinen is het harde planaanbod iets kleiner dan de verwachte vraag tot 2030 (100 hectare hard aanbod versus 130 hectare verwachte toename ruimtevraag). De uitgifte op deze terreinen lag echter de afgelopen jaren ook lager.

Voor de functionele kleinschalige bedrijventerreinen hebben gemeenten meer hard planaanbod dan volgens de prognose tot 2030 nodig is. Het gaat om een planaanbod van 235 hectare versus een vraag van 135 hectare voor genoemde periode. Op regionaal niveau speelt dit het meest in West- en Noordoost-Brabant, maar ook in Zuidoost-Brabant. Het is van belang om de haalbaarheid van de plannen en herprofilering, fasering of transformatie van plannen voor (bestaande) terreinen in overweging te nemen.

5. Tenminste 9% van de bruto oppervlakte van bedrijventerreinen is verouderd.

Vooral in West-Brabant ligt veel verouderd terrein.

Bij ruim de helft van de verouderde terreinen wordt de veroudering aangepakt. Het betreft voor 70% een revitalisering. Ook zal 86 hectare bedrijventerrein transformeren naar een andere functie. Vooral op stedelijke (consumentgerichte)

¹ De prognose 2018 introduceert een nieuwe indeling van drie typen bedrijventerreinen. Het gaat om functionele ("Business to Business") en stedelijke ("Business to Consumer") bedrijventerreinen, waarbij omvang en (mate van) interactie met de omgeving centraal staan. Deze indeling sluit beter aan bij de huidige trends en ontwikkelingen en de opgaven/vestigingsseisen die daaruit voortkomen. In het magazine staat een uitgebreide beschrijving van de terreintypen.

² De basis is de bedrijventerreinprognose Noord-Brabant uit 2018. De toename van de ruimtevraag is bepaald voor drie toekomstscenario's (*laag*, *midden* en *hoog*). De werkelijke ontwikkeling van bedrijventerreinen zal rond het scenario *midden* bewegen, afhankelijk van de economische conjunctuur.

³ Het bestemmingsplan voor Logistiek Park Moerdijk is sinds 30 september 2020 (na uitspraak van de Raad van State) onherroepelijk.

terreinen is relatief veel oppervlakte verouderd en wordt ook veel getransformeerd. Sinds 2014 is van ruim 700 hectare bedrijventerrein de herstructurering afgerond en is 76 hectare getransformeerd naar een andere functie.

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

6. *In vergelijking met vorig jaar is de productie van zonnestroom op dak op bedrijventerreinen meer dan verdubbeld, van 74 miljoen kWh naar 172 miljoen kWh per jaar.*

Ook zit er nog veel in de pijplijn: er zijn SDE+ aanvragen gehonoreerd die in totaal goed zijn voor nog eens 724 miljoen kWh per jaar. Als deze subsidieaanvragen voor zonnepanelen op bedrijfsdaken allemaal worden gerealiseerd, dan wordt het aandeel van duurzaam opgewekte zonnestroom op dak ten opzichte van de totale huidige elektriciteitslevering via het openbare net 11%. Dit vergt echter wel de nodige inspanning, want veel SDE+ aanvragen dateren al van enkele jaren geleden.

De inschatting is dat door het aanleggen van zonnepanelen op alle bedrijfsdaken aanwezig op Brabantse bedrijventerreinen in totaal 3.300 miljoen kWh elektriciteit duurzaam kan worden opgewekt. Dit betekent dat het aandeel zonnestroom dan zou toenemen tot ruim 40% van de huidige elektriciteitslevering via het openbare net.

Het openbare net levert 8.000 miljoen kWh elektriciteit aan de Brabantse bedrijventerreinen. Dit is 60% van de leverantie aan bedrijven in heel Brabant.

Consequenties

1. *Voortzetten vraaggericht ontwikkelen van bedrijventerreinen en de beweging naar hoofdzakelijk kwalitatieve regionale afspraken.*

De werkwijze van vraaggericht ontwikkelen (gronden pas ontwikkelen als de behoefte is aangetoond, dus bij concrete marktvraag), heeft zijn vruchten afgeworpen. Afgelopen jaren is het overaanbod aan grond op bedrijventerreinen gedaald tot een niveau waarbij er voldoende, maar niet te veel, grond in bestemmingsplannen is vastgelegd om aan de vraag te kunnen voldoen. Zeker gezien de verwachte daling van de economische groei door de coronacrisis, is het van belang om te blijven inzetten op de doorontwikkeling van deze werkwijze in alle regio's.

De actuele informatie uit de monitor, met name de stand van zaken van de planvoorraad op 1-1-2020 en bijbehorende verwachte vraag tot 2030, is hierbij input voor de regio's. De regio's kunnen deze informatie gebruiken voor het bijstellen van de bedrijventerreinafspraken en het ontwikkelen van beleid om terreinen toekomstbestendig te maken en houden.

2. *Verder uitwerken en verankeren van selectief beleid omtrent (XXL) logistiek.*

Gelet op de krapte van beschikbare grond voor (zeer) grootschalige terreinen zetten wij niet alleen in op de ontwikkeling van nieuwe terreinen maar ook op herontwikkeling van bestaande terreinen. Wij zijn samen met regio's en

gemeenten gestart met het verkennen van de mogelijkheden en onmogelijkheden van 'brownfields'/herontwikkelingsplekken voor (zeer) grootschalige logistiek.

3. Versnellen van de verduurzaming van bestaande ('grote oogst') bedrijventerreinen.

Uit de cijfers blijkt dat er nog veel te winnen is op het gebied van energietransitie op bedrijventerreinen. De opgave is groot. De inschatting is dat met zonnepanelen op daken ruim 40% van de huidige vraag naar elektriciteit duurzaam kan worden opgewekt. Hoewel het percentage zon op dak stijgt, zijn we er nog lang niet. De verduurzaming van de warmtevraag op bedrijventerreinen is bovendien een veel grotere uitdaging. Op de voortgang daarvan hebben we op dit moment nog onvoldoende zicht. De warmtetransitie zal zonder twijfel leiden tot een toename van de elektriciteitsvraag, wat de opgave op de bedrijventerreinen nog groter maakt. De energietransitie op de Brabantse bedrijventerreinen vraagt daarom om een extra inspanning.

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing

Communicatie

In de provinciale aanpak rond werklocaties is kennisdeling een belangrijk onderdeel. Gemeenten en andere betrokkenen maken gebruik van de feiten en cijfers die de provincie ter beschikking stelt.

Over de actuele cijfers wordt actief gecommuniceerd middels:

- versturen van een [persbericht](#)
- een [nieuwsbericht](#) op de Brabantsite en social media ondersteund door een online [Magazine Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen](#) over de actuele cijfers.
- aanvullend is [actueel kaartmateriaal](#) beschikbaar voor het thema 'verduurzamen van bedrijventerreinen' (energietransitie). Ook is een kaartweergave beschikbaar, waarmee feitelijke gegevens over Brabantse bedrijventerreinen en daar gevestigde bedrijven kunnen worden geraadpleegd.
- [Communicatief maatwerk](#) richting belangrijke stakeholders (zoals ambtelijke regionale werkgroepen, Regionaal Ruimtelijke Overleggen), bijvoorbeeld via mails op maat.
- Provinciale Staten wordt geïnformeerd middels een Statenmededeling.

Vervolg

Wij blijven de ontwikkelingen voor werklocaties jaarlijks monitoren: in 2021 actualiseren wij de monitor.

Rond de zomer van 2021 informeren wij u opnieuw over de ontwikkelingen van werklocaties door de monitor bedrijventerreinen te actualiseren.

Volgend jaar breiden wij de ontwikkelingen op gebied van verduurzaming bestaande bedrijventerreinen verder uit. Daarnaast verkennen we ook de

mogelijkheden tot verdieping op andere maatschappelijke opgaven in relatie tot bedrijventerreinen, zoals ondermijning.

Bijlagen

N.v.t.

Datum

13 oktober 2020

Documentnummer

GS: 4765150

PS: 4772783

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: de heer H.B.W. van den Berg, (06) 18 30 33 50,
hvdberg@brabant.nl.

Opdrachtnemer: mevrouw C.A.J. Janssen - Wilbers, (06) 52 79 41 61,
cjanssen@brabant.nl.