

Uitvoeringsprogramma werklocaties

Opdrachtgever: Roberto Heijmerink

Opdrachtnemer: Erik Bruggink

Looptijd: 2016 - 2019

Versie: 29 februari 2016

Akkoord:

Inhoud

1	Inleiding en aanleiding	3
2	Opgave én ambitie	4
3	Doelstelling	9
4	Resultaten en activiteiten	9
5	Planning	13
6	Financiën	13
7	Communicatie	15
8	Risicoanalyse	15
9	Kwaliteitsborging	15
	Bijlage 1: Overzicht van de projectlijnen, de resultaten en activiteiten	17
	Bijlage 2: Planning van de activiteiten per projectlijn	19

1 Inleiding en aanleiding

In 2012 is – als belangrijke bouwsteen voor het Economisch Programma Brabant 2020 – de Strategie en het Uitvoeringsprogramma werklocaties (2012-2015) vastgesteld.

Hierin is een tweesporenbeleid uitgewerkt dat bestaat uit ‘faciliteren en regisseren’, vooral door middel van het ruimtelijk instrumentarium en het ‘mede-ontwikkelen en stimuleren’, vooral door middel van het economisch instrumentarium.

Eind 2014 zijn Provinciale Staten met 3 statenmededelingen geïnformeerd over:

- [De evaluatie van het Uitvoeringsprogramma werklocaties 2012-2015](#)
- [De evaluatie van BOM Bedrijfslocaties](#)
- [Nieuwe prognoses van de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel en de opgaven die daaruit voortkomen](#)

Op 30 januari 2015 zijn de resultaten van het Uitvoeringsprogramma gepresenteerd aan Provinciale Staten. Omdat het Uitvoeringsprogramma werklocaties, anders dan het Economisch Programma Brabant 2020, betrekking had op de oude bestuursperiode tot 2015 is toen ook de keuze gemaakt om het Uitvoeringsprogramma in 2015 te herijken. Naast de genoemde eerdere statenmededelingen is hierbij ook gebruik gemaakt van de inzichten en aanbevelingen uit de volgende trajecten/rapporten:

- [Kwaliteitsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant \(2015\)](#)
- [Bestuursakkoord, Brabant in beweging \(2015\)](#)

Op basis van bovenstaande is tot een herijking van het beleid en het Uitvoeringsprogramma werklocaties gekomen. Het beleid blijft gebaseerd op de tweesporenstrategie, maar kent wel andere accenten en een nieuwe manier van werken. Het beleid sluit beter aan bij de opgaven en vragen uit de steeds aan verandering onderhevige markt. Het nieuwe Uitvoeringsprogramma kan tevens worden gezien als uitwerking van het Bestuursakkoord ‘Brabant in beweging’.

In dit Uitvoeringsprogramma zijn de ambities en de belangrijkste opgaven rondom werklocaties – zoals genoemd in de Statenmededeling –vertaald in doelen, activiteiten en resultaten die we willen behalen in deze bestuursperiode.

Relatie met Brabant Vernieuwt

In de Statenmededeling ‘Brabant Vernieuwt, een agenda naar economische voorstellen’ wordt PS geïnformeerd over de economische ambities van de provincie op het gebied van economische structuurversterking in Brabant. Het accent van die economische structuurversterking ligt op het hele brede gebied van economische en maatschappelijk opgaven, waarvan werklocaties een (beperkt) onderdeel vormt. Een van de kernboodschappen uit de Statenmededeling Brabant Vernieuwt heeft betrekking op het onderdeel werklocaties. Dit Uitvoeringsprogramma Werklocaties is de eerste (deel-)uitwerking van Brabant vernieuwt.

Het Statenvoorstel Uitvoeringsprogramma Werklocaties heeft betrekking op de inzet van de middelen uit het Bestuursakkoord, gekoppeld aan concrete activiteiten en resultaten voor de periode 2016-2019. PS wordt voorgesteld in te stemmen met een begrotingswijziging van € 10,56 miljoen ten behoeve van de uitvoering van dit programma. Dit staat los van de middelen voor economische structuurversterking uit Brabant Vernieuwt.

Indien de komende periode blijkt dat de middelen die nu worden gekoppeld aan het Programma Werklocaties:

- a) onvoldoende blijken voor het behalen van de ambities van het programma of we voor meer slagkracht moeten zorgen;
 - b) er zich kansen voordoen die we niet hadden voorzien;
 - c) onvoldoende kunnen worden ingezet voor incidentele/actuele kwesties van provinciaal belang
- dan wordt een (aanvullend) beroep gedaan op de reserveringen voor economische structuurversterking, volgens het in Brabant Vernieuwt aangegeven financiële stappenplan. Dat zijn dus extra middelen bovenop de middelen die nu worden gekoppeld aan het Uitvoeringsprogramma.

Het Uitvoeringsprogramma bevat géén nieuw beleid, maar de resultaten die het programma opleveren kunnen leiden tot aanpassing van het beleid .

2 Opgave én ambitie

Het Uitvoeringsprogramma werklocaties wil een antwoord bieden voor de ruimtelijke problemen ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel die in Noord-Brabant optreden. Hieronder worden deze opgaven beschreven.

Naast de opgaven worden ook de ambities beschreven, want tegelijkertijd doen zich overal in Brabant kansen voor zowel ten aanzien van bijvoorbeeld innovatie, verduurzaming, vergroening, werkgelegenheid. De provincie wil in een samenwerking met alle 'triple helix'-partners deze kansen benutten en komen tot beweging in Brabant.

De opgave

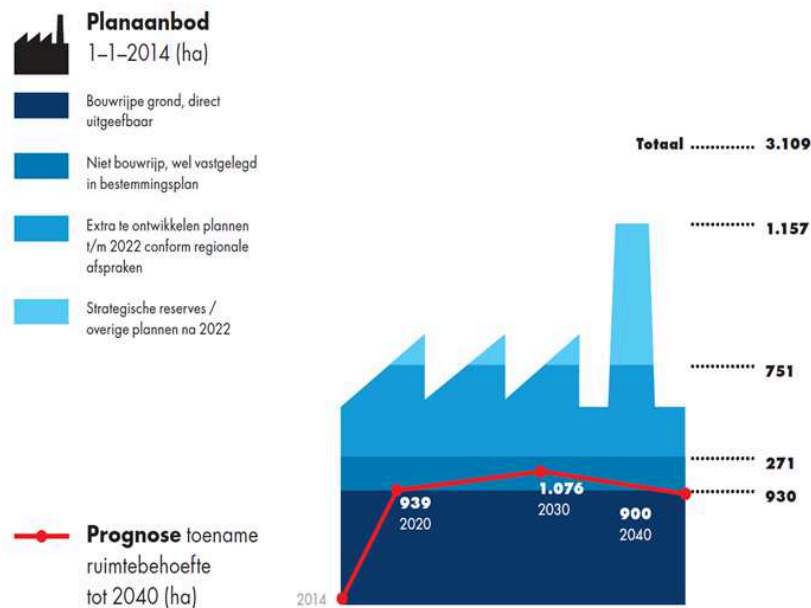
De prognoses voor bedrijventerreinen en kantoren en de toekomstperspectieven voor de detailhandel vormen de basis voor het schetsen van de opgave. Zie '[Van meer naar anders, samen naar vitale werklocaties](#)', Provincie Noord-Brabant, 2014. Dit rapport is een goede weergave van de nulsituatie.

Bedrijventerreinen

De prognoses geven aan dat tot en met 2020 er nog extra ruimtebehoefte is voor bedrijventerreinen. Daarna neemt de groei sterk af en na 2030 treedt vrijval van ruimte op bedrijventerreinen. Een overmaat aan plannen heeft talrijke negatieve effecten. Het leidt tot slecht benutte terreinen en infrastructuur. Het tast het landschap onnodig aan; het zet de uitgifteprijs onder druk en kan leiden tot onduidelijkheid bij marktpartijen die niet weten waar de ontwikkelingen werkelijk van de grond komen. Noodzakelijke herstructurering komt moeilijk van de grond. Voor bedrijventerreinen is de opgave de huidige plancapaciteit in de regionale afspraken bedrijventerreinen terug te brengen om een zekere spanning tussen vraag en aanbod (kwantitatief en kwalitatief) te krijgen.

In kwalitatieve zin moet de behoefte aansluiten bij het aanbod. Hoe beter de kwaliteit van het gebodene aansluit bij de behoefte, hoe sterker de provincie staat in het aantrekken van bedrijven. Hoe beter bestaande en direct uitgeefbare terreinen geschikt gemaakt kunnen worden voor de toekomstige vraag, hoe minder nieuwe terreinen er hoeven te worden ontwikkeld en hoe minder verouderd aanbod overblijft.

De provincie heeft de (wettelijke) regierol voor het maken van regionale afspraken over de programmering. Voor die regierol zijn een goede en actuele informatievoorziening en het juiste instrumentarium van groot belang.



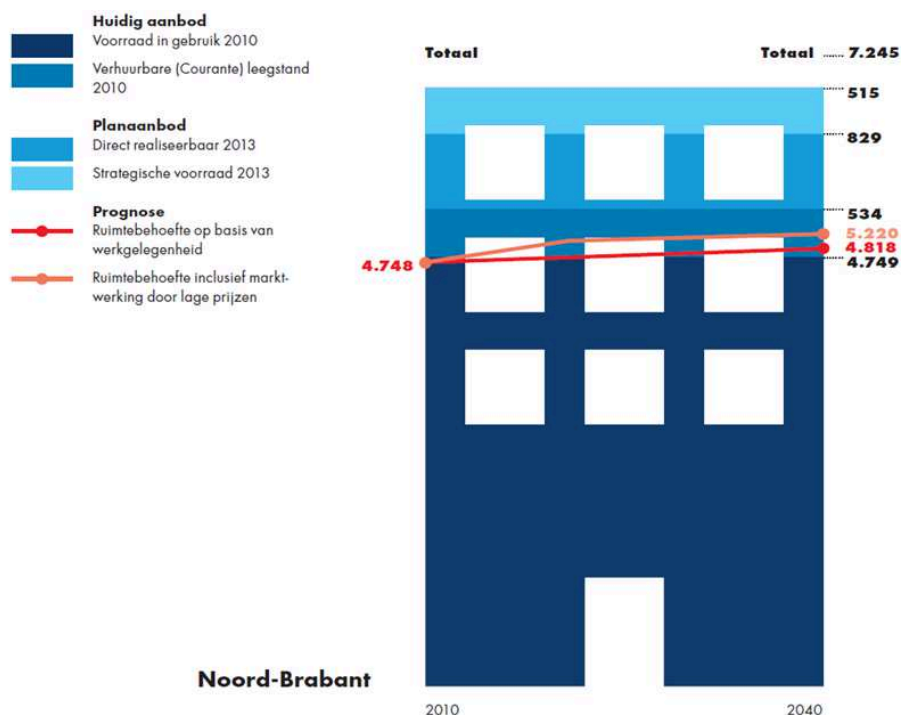
Kantoren

De leegstand van kantoren is in Brabant, net als in de rest van Nederland, sterk toegenomen doordat er de laatste 20 jaar veel nieuw is bijgebouwd, waardoor het aanbod veel sterker toenam dan de vraag naar kantoorruimte. De kantorenleegstand in Noord-Brabant bedraagt ongeveer 15% (Zadelhoff, 2014), veel hoger dan de frictieleegstand van 5% die bij een 'gezonde' markt als normaal wordt beschouwd. De B-5 hebben samen 71% van de kantoren binnen hun grenzen. De Brabantse steden opereren met het kantooraanbod in markten die de reikwijdte van de provincie te boven gaat, zoals de A2-as van Amsterdam tot Eindhoven. Door de hoge leegstand is het niet te verwachten dat leegstaande verouderde kantoren of kantoren op minder gangbare locaties weer als kantoor in gebruik zullen worden genomen. De opgave is hier om tot transformatie of sloop over te gaan. Alhoewel de B-5 de laatste jaren flink gesneden hebben in hun planaanbod en bezig zijn dit nog verder terug te dringen, is er nog steeds sprake van een forse overprogrammering van realiseerbare plannen en de strategische voorraad.

Voor de kantorenmarkt is de opgave om de marktvraag te bedienen en nieuwe leegstand te voorkomen o.a. door transformatie, sloop en het terugdringen van plancapaciteit. De grote dynamiek op de markt vraagt echter ook om nieuwe, creatieve oplossingen. In deze opgave neemt de provincie haar regierol bij het maken van regionale afspraken en afspraken met de B-5.

Detailhandel

De ruimtebehoefte van winkelgebieden/detailhandel neemt af met name door het internetwinkelen, maar ook nog als gevolg van de economische crisis. De leegstand in winkelgebieden loopt verder op, terwijl er (nog steeds) nieuwe plannen bijkomen. Uit de prognoses blijkt dat deze momenteel zo'n 11% bedraagt, gelijk aan het landelijk gemiddelde. Een groot deel van de leegstand wordt veroorzaakt door een forse groei van de winkelvloeroppervlakte. De leegstand in de centrumgebieden (bijvoorbeeld Breda en Eindhoven: bijna 15%) is hoger dan gemiddeld. In kleine hoofdwinkelgebieden is het leegstandpercentage het hoogst, zo'n 15%. Terwijl de vraag daalt is er, naast een groeiende leeg

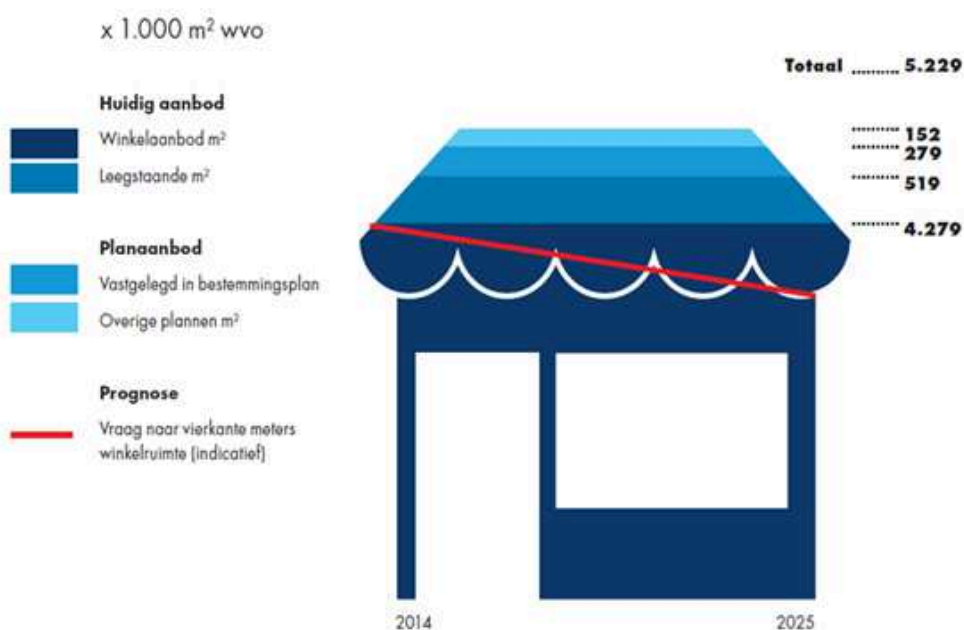


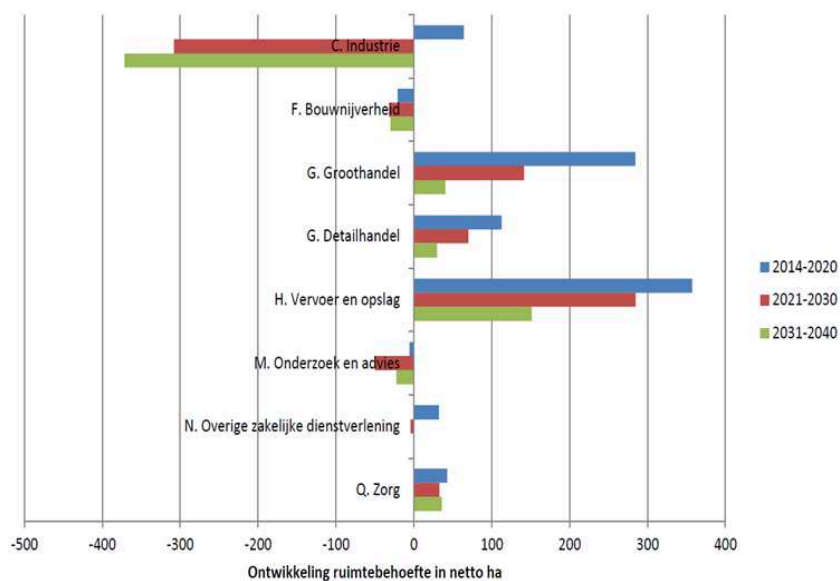
stand, nog steeds een fors aanbod aan plannen (7% van de bestaande voorraad). Ieder nieuw plan leidt elders tot leegstand.

Hoewel nieuwe plannen mogelijk goed aansluiten bij de ontwikkelingen in de vraag zorgt elke realisatie ergens anders in de regio tot extra leegstand. Dit vraagt om oplossingen in regionaal verband die de negatieve consequenties tegengaan. Daarbij is het gericht terugdringen van capaciteit in vastgestelde bestemmingsplannen nodig.

Een blijvende monitoring is vereist om het beleid tijdig te kunnen aanpassen aan de werkelijke ontwikkelingen.

De rol voor de provincie ligt niet alleen in het maken van regionale afspraken of het inzetten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, maar vooral om met alle stakeholders te zoeken naar creatieve oplossingen.





In paragraaf 4 wordt aangegeven welke resultaten we in het Uitvoeringsprogramma willen boeken ten aanzien van deze opgaven en welke activiteiten daarvoor worden ondernomen. Het gaat dan om het bereiken van een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod voor werklocaties (resultaat 3) en het overaanbod te reduceren (resultaat 4).

De ambitie en de kracht van Brabant

Innovatie maakt de Brabantse economie sterk, concurrerend en veerkrachtig. Met de PAS, die op 1 juli 2015 van kracht is geworden, kan wel op een eenvoudige wijze deze ecologische en juridische toetsing worden uitgevoerd. Bron- en herstelmaatregelen in de N2000-gebieden leidt tot verlaging van de stikstofdepositie en versterking van de natuurwaarden. Hierdoor ontstaat beperkt ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen (met stikstofemissie).

De gewenste innovatie komt alleen tot stand door een sterke samenwerking van de provincie met alle 'triple helix'-partners: de kracht van Brabant.

In dit Uitvoeringsprogramma werklocaties vormt versterking van de samenwerking het uitgangspunt om de ambities en doelen van het Economisch Programma Brabant 2020 én een optimaal leef- en vestigingsklimaat dichterbij te brengen.

Om investeringen in de Brabantse economie te versnellen is het belangrijk om bedrijven met huisvestingsvraagstukken beter te begeleiden. Zeker als dat in het belang is van onze topclusters. Dat kan zijn door het verder uitbouwen van de regionale bedrijvenloketten, het versterken en beter afstemmen van de acquisitie (met de BOM), en een meer proactieve en flexibele inzet van de provincie om initiatieven en vraagstukken te begeleiden (faciliteren van de dynamiek in de markt). Wij faciliteren bedrijven die zich in Brabant willen vestigen, maar vragen daarbij wel van die bedrijven om een bijdrage te leveren aan onze provinciale doelen.

Ontwikkeling en realisatie van campussen en toplocaties leveren een belangrijke bijdrage aan de versnelling en versterking van de innovatiekracht van een regio. We zien daar ook een nadrukkelijke en actieve rol voor de provincie weggelegd. Daar gaan we ook mee door, zij het selectief en in nauwe samenwerking met de partijen in de triple helix.

Het op orde brengen en houden van bestaande bedrijventerreinen wordt steeds belangrijker. Hierbij biedt herstructurering van bedrijventerreinen oplossingen om de veranderende ruimtevrage van bedrijven te accommoderen. Meer dan in het verleden ligt het accent op het faciliteren van de marktvrage en het economisch rendement, naast de kwaliteit van de openbare ruimte. In samenwerking met de BOM geven we de komende jaren inhoud aan deze transitie en accentverschuiving.

Projecten en activiteiten zijn gericht op de meerwaarde voor de concurrentiekracht en toekomstbestendigheid van gebieden en werklocaties. De activiteiten in de programmalijnen 1 en 2 (zorg voor passend en kwalitatief aanbod) leiden er ook toe dat er een gezond investeringsklimaat voor beleggers en ontwikkelaars ontstaat. Zij zullen immers minder risico lopen bij een passend en gedifferentieerd aanbod. Investerings uit de markt zullen daardoor toenemen.

In paragraaf 4 wordt aangegeven welke resultaten we willen boeken ten aanzien van deze ambitie en welke activiteiten daarvoor worden ondernomen. Het gaat er dan om dat bedrijven met huisvestingsvraagstukken optimaal zijn begeleid (resultaat 5), de provincie haar bijdrage heeft geleverd aan een verdere vergroening en verduurzaming van werklocaties (6) en de ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen (7) en dat de herstructureringsmiddelen doelmatig en efficiënt zijn ingezet (8).

Integrale aanpak werklocaties

Bij de uitwerking van het Uitvoeringsprogramma Werklocaties wordt de verbinding gelegd met ambities, doelen en opgaven op het vlak van economie, ruimte, mobiliteit, natuur en milieu. Doel is te komen tot een samenhangende aanpak van werklocaties en het creëren van synergie in investeringen vanuit verschillende provinciale beleidsterreinen. Hierbij is het van belang werklocaties te zien als integraal onderdeel in het betreffende gebied en verbindingen te leggen met kansen voor bijvoorbeeld natuur, milieu en mobiliteit. In incidentele projecten als Eindhoven Airport, BIC, DIC, Westfields en Flight Forum worden deze verbindingen momenteel al gelegd. Het Uitvoeringsprogramma werklocaties beoogt een meer systematische en integrale aanpak.

Werklocaties en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Bedrijven die willen uitbreiden of zich nieuw willen vestigen en stikstof uitstoten, dienen in het kader van de Natuurbeschermingswet aan te tonen dat door het initiatief de natuurdoelen voor Natura2000 niet in gevaar komen. Dit was in het verleden vaak onvoldoende te onderbouwen, waardoor een vergunning niet kon worden verleend. Dit leidde tot onzekerheid bij het bedrijfsleven. Met de PAS, die op 1 juli 2015 van kracht is geworden, kan wel op een eenvoudige wijze deze ecologische en juridische toetsing worden uitgevoerd. Ruimte voor economische ontwikkelingen, sterkere natuur en minder stikstof; dat is het doel van de PAS waarin overheden, natuurorganisaties en ondernemers samenwerken. Het nemen van bronmaatregelen en herstelmaatregelen in de N2000-gebieden leidt tot verlaging van de stikstofdepositie en versterking van de natuurwaarden in de N2000-gebieden. Hierdoor ontstaat beperkt ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen (met stikstofemissie).

De PAS geeft inzicht in de beschikbare ontwikkelingsruimte voor bedrijvigheid en biedt als zodanig duidelijkheid aan het bedrijfsleven over mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwvestiging. De maximale economische ontwikkelingsruimte die de PAS biedt, is in Brabant beperkt. De provincie wil daarom de zogenaamde vrije ontwikkelingsruimte beschikbaar stellen aan bedrijven die investeren in duurzaamheid en innovatie.

3 Doelstelling

In het Uitvoeringsprogramma zijn de Brabantse ambities vertaald in de volgende doelstellingen:

1. *Het Uitvoeringsprogramma werklocaties draagt bij aan een optimaal leef- en vestigingsklimaat in Brabant door te zorgen voor vitale, kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige werklocaties.*
 2. *Het Uitvoeringsprogramma werklocaties draagt er aan bij dat elk bedrijf in Brabant zich kan vestigen op de juiste plek.*
- Een betere balans tussen vraag en aanbod leidt tot een beter investeringsklimaat (en hoger investeringsvolume) voor ontwikkelaars en beleggers en een grotere betrokkenheid van marktpartijen.
 - Een impuls aan groene en duurzame bedrijfsterreinen draagt bij aan de vitaliteit, kwaliteit en toekomstbestendigheid van werklocaties.
 - Met het versterken van het vestigingsklimaat, gebaseerd op een bredere rendementsstrategie, dragen we direct en indirect bij aan het behoud van werkgelegenheid in Brabant, door Brabant aantrekkelijk te maken voor bedrijven en ondernemers.
 - Het faciliteren van bedrijven met een huisvestingsvraag leidt tot een directe toename van investeringen in de Brabantse economie en tot behoud c.q. groei van werkgelegenheid.
 - Het ondersteunen en faciliteren van campussen en de Brabantse clusters leidt tot een versterking van de concurrentiekracht van een regio en het versnellen van innovatie in de hele keten en meer kans op vervolginvesteringen.

Bovenstaande ambities wil en kan de provincie niet alleen verwezenlijken. Dat kan alleen in een setting zoals die in de vorige paragraaf is geschetst: met partnerships van overheden, marktpartijen en andere stakeholders.

Dit vergt een strategie en een cultuuromslag die zijn gericht op het faciliteren en ondersteunen van die hele keten van toplocaties, innovatieve broedplaatsen en reguliere bedrijventerreinen. Van belangrijke toeleveranciers tot grootschalige logistieke terreinen. En een cultuur die aansluit bij het Bestuursakkoord Brabant 2015-2019: Beweging in Brabant. Brabant als een groot, levend laboratorium, een test- en ontwikkelomgeving, waar vernieuwing en innovatie de standaard is.

4 Resultaten en activiteiten

4 projectlijnen

De programmadoelstellingen worden – aan de hand van de tweesporenstrategie – gerealiseerd in 4 projectlijnen. Deze 4 projectlijnen zijn ingegeven door verschillende rollen van de provincie:

1. Kennis & Advies:
monitoring, prognoses, onderzoek en inzet & ontwikkeling van instrumenten;

2. Regie & Programmering:
regionale agenda's en afspraken;
3. Stimuleren & Faciliteren:
huisvesting van bedrijven en verduurzaming en vergroening van werklocaties;
4. Ontwikkelen & Projecten:
versterking topclusters, campusontwikkeling en herstructurering

In onderstaand schema staan de sporen, rollen/projectlijnen en resultaten in onderlinge samenhang weergegeven. Vervolgens geven we kort een toelichting op elk resultaat.

Sporen	Projectlijnen	Resultaten
faciliteren en regisseren via het ruimtelijke instrumentarium	Kennis & Advies	Instrumentarium is op orde en wordt ingezet
		De informatievoorziening over werklocaties is op orde
	Regie & Programmering	Er is een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod voor werklocaties het overaanbod is gereduceerd
mede-ontwikkelen en stimuleren via het economisch instrumentarium	Stimuleren & faciliteren	Bedrijven met huisvestingsvraagstukken zijn optimaal begeleid
		De provincie draagt bij aan een verdere vergroening en verduurzaming van werklocaties
		De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd
	Ontwikkelen & Projecten	De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd
		De herstructureringsmiddelen zijn doelmatig en efficiënt ingezet

8 Resultaten

De volgende resultaten worden in het Uitvoeringsprogramma beoogt.

1. het instrumentarium is op orde en wordt ingezet

We onderzoeken of het beschikbare juridische en financiële instrumentarium effectief wordt ingezet en toereikend is om de belangrijkste opgaven aan te kunnen pakken en duurzame regionale verstedelijkingsafspraken te kunnen maken. Misschien moeten er nieuwe instrumenten ontwikkeld en ingezet worden om gemeenten en regio's te ondersteunen in dit complexe proces naar duurzame verstedelijkingsafspraken en herwaardering van terreinen. De rol van de provincie bij de inzet en ontwikkeling van het (nieuwe) instrumentarium maakt onderdeel uit van de zoektocht.

2. De informatievoorziening over werklocaties is op orde

Een goede informatievoorziening over werklocaties vinden we een belangrijke rol van de provincie. Met de monitor werklocaties zorgt de provincie voor actuele en betrouwbare gegevens over werklocaties (bijvoorbeeld over trends en ontwikkelingen, vraag en aanbod en leegstand), zodat de regio's duurzame verstedelijkingsafspraken kunnen maken. Met het opzetten van een bedrijvenpanel en een Brabantse expertcommissie detailhandel, krijgen we meer en beter inzicht in de eisen die de markt stelt aan locaties. Deze inzichten gebruiken we voor beleidsvorming en regionale afspraken.

Ook kunnen we met deze inzichten bedrijven en ondernemers beter begeleiden en faciliteren. De komende jaren werken we – in samenwerking met onze triple helix partners – verder aan optimalisatie van de monitor werklocaties.

3 Er is een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod voor werklocaties

We gebruiken de Ladder voor Duurzame Verstedelijking om nieuwe regionale afspraken over werklocaties in de RRO's te maken. Afhankelijk van de kwalitatieve vraag uit de markt maken we nieuwe regionale afspraken en dat kan ook op verschillende niveaus. Meer dan in het verleden zullen afwegingen en afstemming ook op subregionaal niveau (bv. voor modern-gemengde bedrijventerreinen) en bovenregionaal niveau (bv. voor grootschalige logistiek) plaatsvinden.

Om meer inzicht te krijgen in de (markt)perspectieven en mogelijkheden voor kansarme gebieden en in de behoefte van lokale ondernemers, ondersteunen we private initiatieven voor de herontwikkeling en transformatie van kansarme winkel- en kantorengebieden. De kennis die hiermee wordt opgedaan, delen we met onze partners.

4. Het overaanbod is gereduceerd

De nieuwe prognoses laten een (kwantitatief) overaanbod en -programmering van bedrijventerreinen, kantoren en winkels zien. De regionale deprogrammeringsopgaven volgen uit de kwalitatieve opgaven en zijn onderdeel van de nieuwe regionale afspraken in de RRO's.

Om de overprogrammering van bedrijventerreinen tot '0' te reduceren, willen we in de bedrijventerreinenafspraken die we met de regio's in de RRO's van juni 2016 maken, uitsluitend (nieuw) te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen opnemen die een kwalitatieve toevoeging zijn op het bestaande aanbod. Afspraken over deprogrammering van het bestaand uitgeefbaar aanbod kunnen een langere adem nodig hebben. Voor detailhandel willen we dan afspraken hebben gemaakt dat per saldo geen nieuwe winkelmeters worden toegevoegd aan het bestaande aanbod.

5. Bedrijven met huisvestingsvraagstukken zijn optimaal begeleid

Om investeringen in de Brabantse economie te versnellen is het belangrijk om bedrijven met huisvestingsvraagstukken beter te begeleiden. Zeker als dat in het belang is van onze topclusters. Dat kan zijn door het verder uitbouwen van de regionale bedrijvenloketten, het versterken en beter afstemmen van de acquisitie (met BOM), en een meer proactieve en flexibele inzet van de provincie om initiatieven en vraagstukken te begeleiden (faciliteren van de dynamiek in de markt).

6. De provincie geeft een impuls aan een verdere vergroening en verduurzaming van werklocaties.

Dat betekent een meer integrale aanpak van ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen, waaronder ook het opzetten of ondersteunen van pilots voor nieuwe innovatieve ideeën op het gebied van vergroening, energie, watergebruik, e.d. Waar mogelijkheden aanwezig zijn bij economische clusters en campussen, maar ook bij de herstructurering van bedrijventerreinen (zie ook onder 8) wordt ingezet op vergroening en verduurzaming. Voor dit laatste worden met de BOM afspraken gemaakt.

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan heeft als ambitie dat bedrijfsgebouwen energieneutraal zijn, bedrijfsprocessen energiezuinig zijn en gaat uit van zuinig gebruik van de ruimte en hulpbronnen. Vanuit het Natuurplan (BrUG) wordt ingezet op de integratie van natuur en landschap met werklocaties vanuit het benutten van wederzijdse belangen. Waar mogelijk, combineren van de opgave voor het natuurwerk aan de ontwikkeling of van werklocaties en/of herstructurering bedrijventerreinen. Dit is een ambitie waaraan we samenwerken met gemeenten, campus- en parkmanagement, BOM, en individuele bedrijven.

Om Brabant ook in de toekomst gezond en veilig te houden, is een transitie nodig naar groene groei. Groene groei combineert economische ontwikkeling met behoud of verbetering van de fysieke leefomgeving en onze natuurlijke grondstoffen. Hiervoor is behalve een duurzame energievoorziening ook het sluiten van kringlopen noodzakelijk.

7. De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd.

Ontwikkeling en realisatie van campussen en toplocaties leveren een belangrijke bijdrage aan de versnelling en versterking van de innovatiekracht van een regio. We zien daar ook een nadrukkelijke rol voor de provincie weggelegd. Daar gaan we ook mee door, zij het selectief en in nauwe samenwerking met de partijen in de triple helix. De provinciale campusnotitie wordt indien nodig herzien. Bij de ontwikkelingen en ondersteuning van campussen en topclusters wordt nadrukkelijk het ontwikkelbedrijf betrokken.

8. De herstructureringsmiddelen zijn doelmatig en efficiënt ingezet

Het op orde brengen en houden van bestaande bedrijventerreinen wordt steeds belangrijker. Hierbij biedt herstructurering van bedrijventerreinen oplossingen om de veranderende ruimtevrage van bedrijven te accommoderen. Meer dan in het verleden ligt het accent op het faciliteren van de marktvrage en het economisch rendement naast de kwaliteit van de openbare ruimte. In samenwerking met de BOM geven we de komende jaren inhoud aan deze transitie en accentverschuiving.

Met dit nieuwe Uitvoeringsprogramma werklocaties versterken wij de concurrentiekracht van regio's en ketens, door zowel de basis verder op orde te brengen (kennis en informatie, instrumentarium, regionale duurzame verstedelijkingsafspraken) als de dynamiek uit de markt te faciliteren (faciliteren van bedrijven, ontwikkeling campussen en topclusters).

Het nieuwe Uitvoeringsprogramma sluit daarom goed aan op de nieuwe rol en cultuurverandering die de provincie als middenbestuur wil pakken en maken. We fungeren steeds vaker als partner van andere overheden en private partijen en zoeken samen naar nieuwe kansen. Alleen op die manier krijgen we de Beweging in Brabant.

In het Statenvoorstel volgen de daarin opgenomen kernboodschappen rechtstreeks uit bovenstaande acht resultaten

N.B.: onder Regie & Programmering valt de wettelijke taak om afspraken met partners in de regio te maken o.a. over werklocaties. Daarbij spannen we ons in om te zorgen dat deze afspraken worden nagekomen door alle partijen. Deze verankering is het sluitstuk dat volgt op initiëren, stimuleren en faciliteren.

De samenhang tussen de twee sporen, de vier projectlijnen en 8 resultaten staan weergegeven in de tabel op de volgende pagina. Het resultaat t.a.v. topsectoren en campussen wordt geboekt in zowel projectlijn 3 als 4.

In **Bijlage 1 Overzicht van de projecten** worden de vier projectlijnen, de beoogde resultaten, de te ondernemen activiteiten en producten in hun onderlinge samenhang beschreven.

5 Planning

In **Bijlage 2 Planning van het Uitvoeringsprogramma werklocaties** is de planning weergegeven van de activiteiten onder de vier projectlijnen. De tijdshorizon is de huidige bestuursperiode, maar loopt door tot het einde van het jaar, nl. tot en met 31 december 2019.

De planning geeft inzicht in de start-, einddatum en looptijd van de afzonderlijke projectlijnen. De projectlijnen worden nader uitgewerkt in projectplannen. Deze projectplannen actualiseren we jaarlijks. Op dat moment worden scope, resultaat, activiteiten, middelen en planning opnieuw tegen het licht gehouden. Indien nodig wordt de begroting bijgesteld.

6 Financiën

De benodigde financiën voor het Uitvoeringsprogramma komen uit bestaande budgetten en het bestuursakkoord.

Ad 1. Bestaande budgetten

Programmakosten	budget	Realisatie	Prognose			
			2016	2017	2018	2019
Efficiënte Herstructurering van bedrijventerreinen (West-Brabant)* prod. nr. 040204 begr. nr. 0002107	1.000.000		1.000.000			
onderzoek prognoses werklocaties begr. post 0000986	125.000				125.000	
Totaal	1.125.000				125.000	

* Inzet van de resterende middelen uit het PHP 2014: € 1 miljoen¹

Ad 2. het bestuursakkoord

Beschikbare middelen Bestuursakkoord Beweging in Brabant 2015-2019 € 11 miljoen ²
Totaal beschikbaar budget Programma Werklocaties € 10,56 miljoen 2016-2019 ³

Projectlijn 1 Kennis en Advies	€ 0,35 miljoen
<i>Resultaten</i>	
Instrumentarium op orde	€ 150.000
Informatievoorziening op orde	€ 200.000
Projectlijn 2 Regie en Programmeren	€ 0,57 miljoen
<i>Resultaten</i>	
Kwalitatieve match tussen vraag en aanbod ⁴	€ 445.000
Overaanbod is gereduceerd	€ 125.000
Projectlijn 3 stimuleren en faciliteren	€ 3,4 miljoen

¹ GS-besluit PHP middelen beschikbaar voor uitvoeren pilots herstructurering West-Brabant

² Middelen 4 maal € 2,75 miljoen in algemene reserve

³ Betreft een bijdrage van 4% aan de apparaatskosten

⁴ Waaronder € 320.000 voor de pilots detailhandel

<i>Resultaten</i>	
Bedrijven met huisvestingsvraagstukken optimaal begeleid	€ 1.200.000
Vergroening en verduurzaming van werklocaties	€ 200.000
Stimulering economische clusters en campussen ⁵	€ 2.000.000
Projectlijn 4 Ontwikkelen en Projecten	€ 5,84 miljoen
<i>Resultaten</i>	
Participatie in ontwikkeling van de economische clusters en campussen ⁵	€ 5.840.000
Herstructurering bedrijventerreinen 2016-2019	p.m.
Werkbudget:	€ 0,4 miljoen
Voor 2016 t/m 2019: € 100.000 per jaar	€ 400.000
Totaal	€ 10,56 miljoen

In het overgangsjaar 2016 worden projectplannen opgesteld per projectlijn en deze bevatten een gedetailleerde uitwerking van de benodigde financiën per projectlijn. Dit Uitvoeringsprogramma wordt Provinciale Staten aangeboden als bijlage van een voorgestelde begrotingswijziging. De daartoe vereiste kritische prestatie-indicatoren zijn in de onderstaande tabel opgenomen. Ze corresponderen met bovenstaand overzicht. Na vaststelling door PS van de begrotingswijziging zijn de benodigde middelen beschikbaar in 2016.

	2016	2017	2018	2019
Kennis & Advies				
Verkenning uitgevoerd naar: • de werking en inzet van beschikbaar instrumentarium bij provincie en gemeenten en • de noodzaak tot ontwikkeling van nieuw instrumentarium t.b.v. de ruimtelijk-economische opgaven.	1			
Opstellen van kwantitatieve en kwalitatieve (deel-)analyses samen met partners (o.a. t.b.v. de regionale agenda's voor werken en bestuurlijke afspraken	1	1	1	1
Prognoses van de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen en kantoren zijn opgesteld			1	
Regie & programmeren				
Met de regio's zijn regionale agenda's gemaakt voor werken, incl. bestuurlijke afspraken over de ontwikkeling van bestaande en nieuwe werklocaties	1	1	1	1
Gestarte experimenten om in winkelgebieden tot vernieuwing te komen	4			
Stimuleren & faciliteren				
Vastgesteld afsprakenkader met partners over proces en rollen bij de huisvesting van bedrijven	1			
Geleverde concrete bijdragen aan de vestiging van bedrijven van provinciaal belang	1	1	1	1
Verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden van provinciale bijdragen aan vergroening en verduurzaming van bedrijventerreinen	1			
Gestart met de uitvoering van een living lab E-neutraal bedrijventerrein	2	1		

⁵ Het resultaat *De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd* (zie paragraaf 4) wordt via twee projectlijnen gerealiseerd

Ontwikkelen & Projecten				
Uitvoering gestart van nieuwe en/of doorontwikkeling bestaande campussen	1	2	1	1
Uitvoering gestart van experimenten herstructurering West-Brabant	1	1		
Vastgesteld meerjarenplan BOM bedrijfslocaties 2017-2020	1			
Vastgesteld activiteitenplan BOM bedrijfslocaties	1	1	1	1
Uitvoeringsprogramma werklocaties				
Uitgevoerde evaluatie naar maatschappelijke effecten Uitvoeringsprogramma werklocaties				1
Totaal (in miljoenen €)	2,06	2,0	3,5	3,0

7 Communicatie

De communicatiestrategie voor het herijkte Uitvoeringsprogramma werklocaties wordt op twee lijnen gebaseerd:

- Programmacommunicatie (resultaten delen in- en extern);
 - Netwerkkommunicatie (ter ondersteuning van de verstevigde rol van het Uitvoeringsprogramma in de samenwerking met de keten)
- Daarnaast wordt op het niveau van de vier projectlijnen gecommuniceerd.

8 Risicoanalyse

Risico	Beheersmaatregel
Komst Omgevingswet De inwerkingtreding is voorzien eind 2018: door de fase waarin de Omgevingswet zich momenteel bevindt, is het niet mogelijk een compleet beeld te vormen van de impact, met name omdat uitvoeringsregelgeving nog niet beschikbaar is.	De inwerkingtreding van de wet is voorzien op het einde van de programmaperiode, daardoor zijn de directe risico's van de wet gering. Wel heeft de overgangsperiode mogelijk impact op het Uitvoeringsprogramma. Dit vereist tijdige en wederzijdse informatie van het omgevings- en programmateam.
Een goede samenwerking met stakeholders uit de triple helix is vereist om de opgaven en ambities uit dit uitvoeringsprogramma te realiseren. Zo zullen in de regionale overleggen scherpere discussie gevoerd (moeten) worden over keuzes over wat wel en wat niet. Bovendien is het ook de rol van de provincie de gemeenten in de regio's te houden aan de gemaakte afspraken. Dit kan zijn weerslag hebben op de relatie met de gemeenten.	De (kwaliteit van) samenwerking in de vier programmaliijnen wordt gemonitord in de halfjaarlijkse voortgangsrapportages richting GS. Indien de samenwerking binnen een projectlijn zich niet naar verwachting ontwikkelt, worden passende maatregelen genomen.

9 Kwaliteitsborging

De kwaliteit in het Uitvoeringsprogramma wordt op twee manieren geborgd.

Ten eerste wordt het Uitvoeringsprogramma getoetst aan het advies van de Provinciale raad voor de leefomgeving en SER. Er zal periodieke afstemming plaatsvinden met de raad over de koers en actualiteit van het programma (externe kwaliteit: impact van het programma).

Daarnaast worden in het kader van de begrotingscyclus voortgangsrapportages opgesteld. Deze rapportages geven inzicht in de resultaten en het doelbereik (interne kwaliteit). Op basis van deze rapportages worden de projectplannen van de vier projectlijnen jaarlijks geüpdatet. Deze updates maken deel uit van de provinciale begrotingscyclus. Indien op enig moment extra financiële middelen nodig zijn, dan zal in de eerstvolgende Perspectiefnota een voorstel hiertoe worden opgenomen.

Bijlage 1: Overzicht van de projectlijnen, de resultaten en activiteiten

Maatschappelijk doel/ambitie	Behoren tot de top van kennis en innovatieregio's
Programmadoelen	1. Zorgen voor en realiseren van vitale en toekomstbestendige werklocaties 2. Elk bedrijf op de juiste plek

Projectlijn	Beoogd resultaat: wat is er bereikt?	Projectactiviteiten: wat gaan we doen? Prioritering: Must (M), Need (Ne), Nice (Ni)
1. kennis & advies	1.1 instrumentarium is op orde en wordt ingezet	Instrumentarium: • Verkenning behoefte en haalbaarheid instrumenten (Ne) • Instrumentarium ontwikkelen en inzetten? (Ne) • Onderzoek werking Vr (Ne) • Aanpassing Vr? (Ne)
	1.2 Informatievoorziening over werklocaties is op orde	Monitoring: • Opzetten en operationalisatie bedrijvenpanel(s) (incl. BOM Bedrijfslocaties, Business Development en Foreign Investments) (Ni) • Opzetten en operationalisatie Brabants expertcommissie detailhandel (Ni) • Dataverzameling en -analyse over leegstand bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel (Ne) • Uitvoering IBIS-bedrijventerreinen enquête (jaarlijks) (M) • Doorontwikkeling (bouwen) en beheer monitor werklocaties (bedrijventerreinen, detailhandel én kantoren) (M) • Monitorrapportage werklocaties (bedrijventerreinen, detailhandel en kantoren) (analyse, jaarlijks) (Ne)
	1.2 Informatievoorziening over werklocaties is op orde	Prognoses: • Prognoses bedrijventerreinen, kantoren (en detailhandel) opstellen (2018) (M) • Verkenning om vraagkant detailhandel (beter) in beeld te krijgen (bv. koopstromenonderzoek) (Ne)
	1.2 Informatievoorziening over werklocaties is op orde	Onderzoek: • Regionale kwaliteitsonderzoek(en) bedrijventerreinen en kantoren (2018-2019) (Ne) • Verdiepend onderzoek naar het functioneren van de logistieke regio's in Brabant (en daarbuiten) (in MIRT-onderzoek Goederencorridor Zuid) (Ni)
2. regie & programmering	2.1 Overaanbod is gereduceerd 2.2 Er is een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod voor werklocaties	Regionale agenda's werken incl. regionale afspraken RRO's, waaronder: • Totstandkoming arrangementen/afspraken op sub regionaal en bovenregionaal niveau (Ne) • Participatie in initiatieven regionale verevening en fondsvorming (Ni) • Participatie in werkgroepen (werken, detailhandel, B5-kantoren etc.) en projecten (die voortvloeien uit de regionale agenda's werken) (M)
	2.2 Er is een kwalitatieve match tussen vraag en aanbod voor werklocaties	Verkenning rol provincie bij herontwikkeling/transformatie kansarme kantoren- en detailhandelslocaties (Ni)

Projectlijn	Beoogd resultaat: wat is er bereikt?	Projectactiviteiten: wat gaan we doen? Prioritering: Must (M), Need (Ne), Nice (Ni)
3. stimuleren & faciliteren	3.1 Bedrijven met huisvestingsvraagstukken zijn optimaal begeleid	Huisvesting van bedrijven: - Gezamenlijke strategie (structuur (o.a. rol/toegevoegde waarde provincie) en afspraken) ontwikkelen voor bedrijven met huisvestingsvraagstukken (o.a. met BOM, REWIN, 1-loket MRE, Brainport Development, Midpoint, Agrifood Capital etc.) (Ne) - Uitvoering strategie rol/taken provincie (Ne) en faciliteren van individuele gevallen van provinciaal belang
	3.2 Er is een impuls gegeven aan de verduurzaming en vergroening van werklocaties	Bijdragen aan verduurzaming en vergroening van werklocaties: - Verkenning naar provinciale mogelijkheden om bij te dragen aan verduurzaming en vergroening van werklocaties (Ne) - Uitvoering geven aan de resultaten uit de verkenning (Ne) - Opzetten living lab E-neutraal bedrijventerrein (Ne)
	3.3 De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd	Campusontwikkeling: - herziening van het provinciale campusbeleid (Ne) - Uitvoering geven aan het provinciale campusbeleid (Ne)
4. ontwikkelen & projecten	3.3 De ontwikkeling van de Brabantse topsectoren en campussen is gestimuleerd en (ruimtelijk) gefaciliteerd	Participatie in ontwikkelingen ter versterking topclusters o.a. BIC, LPM Automotive Campus, DIC. (Ne)
	4.1 de herstructureringsmiddelen zijn doelmatig en efficiënt ingezet	BOM: - Opdracht BOM Bedrijfslocaties 2017-2020 (M) (Jaarlijks) activiteitenplan BOM Bedrijfslocaties (M) - Uitvoeren pilots herstructurering en vraaggericht ontwikkelen West-Brabant (M)

Bijlage 2: Planning van de activiteiten per projectlijn

		2016				2017				2018				2019			
Projectlijn	Activiteiten *	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1. kennis & advies	Instrumentarium:																
	verkenning behoefte en haalbaarheid instrumenten																
	ontwikkeling en inzetten instrumentarium																
	onderzoek werking VR																
	aanpassen VR																
	Monitoring:																
	Opzetten bedrijvenpanels																
	Operationalisatie bedrijvenpanel																
	Opzetten expertcie detailhandel																
	Operationalisatie expertcie detailhandel																
	Dataverzameling en -analyse leegstand B/K/D																
	Doorontwikkeling en beheer monitor B/K/D																
	IBIS-enquête																
	Monitorrapportage																
	Prognoses:																
	Opstellen prognoses B/K/D																
	Verkenning vraagkant detailhandel																
	Onderzoek																
	Regionaal kwaliteitsonderzoek B/K (/D)																
	Onderzoek logistieke regio's MIRT																
2. regie & programmering	Regionale agenda werken/afspraken RRO's																
	Arrangementen/afspraken sub-/bovenregionaal																
	Participatie regionale verevening/fondsvorming																
	Participatie werkgroepen werken B/K/D -projecten																
	Verkenning rol bij transformatie kansarme kantoren/ detailhandel																
	Verkenning rol provincie herontwikkeling/trans. B/K/D																
	Selectie en start pilots detailhandel																

[illegible]

* Verkorte omschrijving van de activiteit. Zie voor de exacte omschrijving bijlage 1