

Aanpak Werklocaties 2020-2023

Actualisering Programma werklocaties

Datum

31 maart 2020

Inhoud

1 Context

2 Perspectief

- 2.1 Lessen uit evaluatie en advies Brabantadvies
- 2.2 Uitgangspunten in onze werkwijze
- 2.3 Provinciale rollen: richting geven, beweging stimuleren, mogelijk maken

3 Aanpak

- 3.1 Basis op orde
 - 3.1.1 Kennis en Monitoring (w.o. factsheets, kaarten, maar ook leergang(en))
 - 3.1.2 Regionale afspraken en afstemming
- 3.2 Focusgebieden werklocaties
 - 3.2.1 Campussen
 - 3.2.2 Vraaggerichte locatie ontwikkelingen
 - 3.2.3 Locaties voor (XXL) logistiek
 - 3.2.4 Kansrijke terreinen als (regionale) energiehubs
 - 3.2.4 Stedelijke werkmilieus
- 3.3 Accenten, verdieping en uitwerking
 - 3.3.1 Duurzaamheid
 - 3.3.2 Circulaire economie
 - 3.3.3 Detailhandel
 - 3.3.4 Ondernijning
 - 3.3.5 Mobiliteit

4 Resultaten

- 4.1 KPI's, Middelen en Capaciteit
 - 4.1.1 Kritische Prestatie Indicatoren
 - 4.1.2 Middelen
 - 4.1.3 Capaciteit

1. Context

In 2016 is het Uitvoeringsprogramma Werklocaties 2016-2019 vastgesteld. Dit programma draagt bij aan de strategische ambitie om het woon- leef- en vestigingsklimaat te versterken en (blijvend) tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's te behoren. Hieraan is uitvoering gegeven door te zorgen voor vitale en toekomstbestendige werklocaties voor bedrijven, kantoren en winkels en dat elk bedrijf zich kan zich vestigen op de juiste plek.

Eind 2019 zijn PS via een [Statenmededeling](#) (30-10-2019) geïnformeerd over:

- De evaluatie van het programma werklocaties 2016-2019 van Twynstra Gudde
- Het advies 'Brabantse werklocaties toekomstproof' van Brabantadvies

Op basis evaluatie, advies en de [prognose werklocaties](#) herijken we het uitvoeringsprogramma. De aanpak werklocaties kan worden gezien als een uitwerking van het bestuursakkoord 2019-2023 'Kiezen voor Kwaliteit'. De belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (energietransitie, klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie) geven richting aan deze herijking en ons handelen. Met de aanpak werklocaties sluiten we aan op de Economische Visie Brabant 2030 (in ontwikkeling). Economische structuurversterking en innovatie voor een concurrerende en duurzame economie staan hierin centraal.

2. Perspectief

Brabantse ambitie is en blijft om tot de top 5 kennis- en innovatieregio's van Europa te horen. Bij die ambitie past een concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor Brabantse en (internationale) bedrijven. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om voldoende en aantrekkelijke ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Tegelijkertijd gaat het bij een aantrekkelijk vestigingsklimaat om prettige en gezonde leefomgeving waar mensen graag wonen en werken.

Werklocaties zijn dynamische plekken die van grote waarde zijn voor onze economie, er wordt meerwaarde gecreëerd voor innovatie, concurrentiekracht en werkgelegenheid. In Brabant wordt circa een kwart van de totale Nederlandse industriële toegevoegde waarde gerealiseerd. Bijna 40% van het aantal banen in Brabant is gesitueerd op een bedrijventerrein. Bovendien is het aantal banen in Brabant de afgelopen jaren harder gegroeid op bedrijventerreinen dan daarbuiten. De grootste banengroei vindt plaats in sectoren die om grote kavels vragen (logistiek en industrie). Een snelle groei van de werkgelegenheid vindt plaats op campussen en in de Brabantse topclusters ([Factsheet Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen 2019](#)).

Circa 10% van de banen in Brabant is te vinden in de detailhandel, waarvan 8% in fysieke winkels. De winkelgebieden zijn aan verandering onderhevig: de leegstand in de centrumgebieden en middelgrote steden blijft groot. En dat terwijl er nog steeds sprake is van (veelal oude) winkelplannen bij gemeenten ([Factsheet Feiten en cijfers Brabantse detailhandel 2019](#)).

Werklocaties zijn steeds minder de geïsoleerde, monofunctionele gebieden van voorheen, maar in toenemende mate gebieden waar functiemenging plaatsvindt en waar bij uitstek kansen liggen om doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit te realiseren. Zo ligt een grote opgave van de energietransitie op Brabantse bedrijventerreinen.

Vanuit dit brede perspectief blijft het onze ambitie om te zorgen voor vitale en toekomstbestendige werklocaties in Brabant. Zoals in de begroting 2020 aangegeven brengen we dit tot uitvoering door enerzijds ervoor te zorgen dat de basis op orde is (optimaliseren kennisfunctie, regionale samenwerking en ruimtelijke plannen) en anderzijds via het versnellen van verduurzaming van werklocaties en de (door)ontwikkeling van toplocaties, bedrijvenlocaties en campussen.

Bij de uitvoering van het programma werklocaties zijn op het gebied van wetgeving een aantal ontwikkelingen relevant: de Omgevingswet en de Wet natuurbescherming (Wnb). De werkwijze die de Omgevingsvisie en de Omgevingswet voorstaan zijn uitgewerkt in onze aanpak en ambities. In welke mate de Wnb invloed zal hebben op het behalen van resultaten moet blijken. Duidelijk is wel dat momenteel nieuwvestiging van bedrijven, uitbreiding van de productiecapaciteit en de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen complex is vanwege de stikstofproblematiek. Rijk en provincies werken aan oplossingen voor vergunningverlening via onder meer een gebiedsgerichte aanpak en generieke maatregelen.

2.1 Lessen uit de evaluatie en advies BrabantAdvies

De conclusies uit de evaluatie van Twynstra Gudde en het advies van BrabantAdvies, nemen we ons ter harte. Ze liggen aan de basis van de actualisering van het programma Werklocaties. De aanbevelingen uit de evaluatie hebben met name betrekking op het opgavegericht werken en de omslag naar een meer samenwerkende overheid. In onze werkwijze (paragrafen 2.2 en 2.3) werken we dit uit. BrabantAdvies geeft een aantal belangwekkende inhoudelijke adviezen, betrekking hebbende op de ruimtevraag van logistiek, circulariteit, veranderende locatievoorkeuren, het toekomstproof houden van werklocaties en het adaptief plannen van werklocaties. Deze adviezen verwerken we in onze aanpak (hoofdstuk 3).

2.2 Uitgangspunten in onze werkwijze

Centraal in onze werkwijze t.a.v. werklocaties staat het streven om samen met partijen ruimtelijke keuzes te maken die maatschappelijke meerwaarde hebben en de ruimtelijke kwaliteit van onze provincie versterken. We bieden ruimte aan bedrijven die waarde toevoegen aan de Brabantse economie en een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit. Dit doen we gebiedsgericht in (sub)regionale netwerken en samen met partners. Aan de basis van onze inzet staat kennis en informatievoorziening (w.o. prognoses) en een set regionale afspraken over werklocaties. We bouwen daarmee verder op de aanpak die we in de afgelopen periode met andere overheden

en bedrijven hebben ontwikkeld. Meer dan voorheen verbinden we, in gesprek met gemeenten en bedrijven die zich hier willen vestigen, private ambities met publieke waarden.

2.3 Provinciale rollen: richting geven, beweging stimuleren, mogelijk maken

Vanuit – ‘diep, breed en rond’ – participeren we in wisselende rollen (‘richting geven’, ‘beweging stimuleren’, ‘mogelijk maken’):

- Richting geven: via de Economische Visie, informatieverzameling, analyses en kennisontwikkeling over werklocaties en advisering over ruimtelijke plannen.
- Beweging stimuleren: optimaliseren samenwerking bij huisvestingsvraagstukken en programmering van werklocaties en het versnellen van de verduurzaming van werklocaties.
- Mogelijk maken (via menskracht, kennis en financiën): versnellen van (door)ontwikkeling toplocaties, verduurzamen bedrijvenlocaties en campussen in combinatie met de realisatie van provinciale opgaven.

Afhankelijk van de aard van de activiteit nemen we verschillende rollen aan. Soms zijn we zelf in de lead, bijvoorbeeld vanuit de verantwoordelijkheid om gegevens te ontsluiten over de ontwikkeling van werklocaties voor partners, w.o. gemeenten, regio’s en bedrijven (eindgebruikers). Soms gaan we regisserend / faciliterend te werk om in goede samenwerking met gemeenten en (sub)regio’s te komen tot vitale en toekomstbestendige bedrijfslocaties. In andere gevallen zijn we weer partner en medeontwikkelaar van bijvoorbeeld toplocaties. Welke rol we als provincie precies pakken is maatwerk en wordt verduidelijkt in de factsheet [Provinciale rol bij ontwikkeling werklocaties in Brabant](#).

3. Aanpak

3.1 Basis op orde

3.1.1 Kennis en Monitoring (w.o. factsheets, kaarten, maar ook leergang(en))

Op basis van data-analyse en het (laten) uitvoeren van onderzoek signaleren wij de belangrijkste trends voor werklocaties. Dit onderbouwt ons beleid en zorgt voor het tijdig bijsturen ervan. Wij maken gemeenten en bedrijven bewust van relevante ontwikkelingen en agenderen deze bij de regio’s.

Betrouwbare en actuele data zijn dus een belangrijke voorwaarde voor het richting geven en het slagen van ons beleid. Het gaat hierbij onder meer om de jaarlijkse monitoring van bedrijventerreinen via het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS), het opstellen van prognoses voor bedrijventerreinen en kantoren (4-jaarlijks, eerstvolgend in 2022), het (laten) uitvoeren van onderzoek m.b.t. werklocaties en het ontsluiten en bewerken van data (jaarlijkse factsheets detailhandel en bedrijventerreinen). Wij verzamelen exclusieve data en bewerken deze tot actuele informatie zodat kennis wordt ontwikkeld over bedrijventerreinen, detailhandel en kantoren op verschillende schaalniveaus. Deze stellen wij beschikbaar voor onze partners (w.o.

gemeenten, regio's, BOM, markt en onderwijs). De resultaten van deze activiteiten vormen een belangrijke basis voor het beleid werklocaties.

We zetten in op:

- Het interactief en proactief ontsluiten van informatie- van statisch naar dynamisch: Wij maken de informatie interactiever toegankelijk, zodat wij nog beter tegemoetkomen aan de informatiebehoefte van onze partners. Dit is mogelijk door het ontsluiten van alle data over werklocaties in het dataplatform, een ontwikkeling die aansluit bij de datavisie van de provincie.
- Uitbreiding monitoring: In 2019 is voor monitoring van verduurzaming van bedrijventerreinen een start gemaakt met informatieve kaarten over energietransitie. De komende jaren diepen we de thema's klimaatadaptatie en circulaire economie verder uit.
- Vraag naar detailhandel beter in beeld: De afgelopen jaren zijn voor alle gemeenten de koopstromen onderzocht, in 2021 doen wij opnieuw onderzoek.

3.1.2 Regionale afspraken: vraag en aanbod werklocaties

Op basis van de nieuwe prognoses voor bedrijventerreinen en kantoren actualiseren we samen met de regio's de afspraken over de vraaggerichte ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Uitgangspunten hierbij: we zijn selectief met ruimte, gaan uit van het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plaats', behoud van voldoende ruimte voor hoge milieucategorieën en innovatieve bedrijven die bijdragen aan de ambities van Brabant en binding met de regio hebben. Regionaal worden afspraken gemaakt over de werkwijze bij huisvestings- en programmeringsvraagstukken van bedrijven. De vorming van regionale bedrijvenloketten en de begeleiding van vraaggericht ontwikkelen zijn belangrijke opgaven daarbij. Door in de afspraken de verbinding te leggen met maatschappelijke opgaven, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie wordt ook vanuit regionaal perspectief gewerkt aan de toekomstbestendigheid van bedrijfslocaties.

Voor detailhandel maken we eveneens regionale afspraken. Daarbij investeren we met name in de kwaliteit van ruimtelijke plannen en de samenwerking, o.m. via de Retailadviescommissie en regionale kennisdeling (bv via de Leergang Detailhandel).

We zetten via regionale samenwerking in op herijking en naleving van duurzame regionale afspraken, optimale kwaliteit van plannen, de begeleiding van vraaggericht ontwikkelen en het tot stand komen van regionale bedrijvenloketten.

3.2 Focusgebieden werklocaties

Brabant kent een grote verscheidenheid aan werklocaties, van grootschalige logistieke bedrijventerreinen, bedrijventerreinen voor lokale bedrijvigheid, kantorenlocaties tot detailhandelslocaties in centrumgebieden. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor deze locaties. Als provincie streven we naar meerwaarde voor innovatie en concurrentiekracht van Brabant. Tegelijkertijd speelt de toekomstbestendigheid van gebieden en werklocaties een belangrijke rol (duurzame verstedelijking).

Afgelopen jaren is de inzet op campusontwikkelingen vanuit economisch perspectief zeer waardevol geweest. Langzamerhand gaat onze inzet op campussen een vervolgfase in. Mede hierdoor, en op basis van trends en ontwikkelingen, verschuift met de aanpak Werklocaties het accent naar verduurzaming van bestaande terreinen. Daarmee wordt ruimte gecreëerd om in te zetten op kansrijke bedrijventerreinen die kunnen fungeren als (regionale) energiehubs.

Kansrijke terreinen als (regionale) energiehubs zijn bedrijventerreinen waar qua omvang, (milieu)ruimte de grootste potentie voor meerdere grootschalige maatregelen voor duurzame energieopwekking, opslag, verduurzaming en/of circulaire economie aanwezig zijn. In eerste instantie wordt gekeken naar de opgave en kansen op deze vlakken specifiek voor het bedrijventerrein. In een later stadium kan bekeken worden of deze terreinen ook een regionale betekenis kunnen hebben.

Wij onderscheiden in de aanpak werklocaties vijf focusgebieden:

3.2.1 Campussen

In de lerende economie is niet alleen het ontwikkelen van nieuwe kennis belangrijk, maar ook het mobiliseren en slim gebruiken van kennis en technieken van andere bedrijven, sectoren en regio's. Toplocaties, zoals campussen, top bedrijventerreinen en bedrijfsspecifieke campussen zoals die van ASML en Philips, zijn brandpunten in ecosystemen van bedrijven, kennisinstellingen, klanten en toeleveranciers. Dit zijn locaties waar innovatie tot bloei komt en waar de Brabantse economie sterk, concurrerend en veerkrachtig wordt gemaakt. In het onderzoek van Buck Consultants (juni 2018) wordt ook bevestigd dat campussen motoren zijn van nieuwe bedrijvigheid en innovatie. In de dagelijkse praktijk zien we dat campussen een gewilde vestigingsplaats zijn (ook voor innovatieve startups en scale ups), een versneller van innovatie en een motor voor de top bedrijven van morgen. Daarmee ontstaat vaak een sterke groei van werkgelegenheid op deze locaties. We zien in de herijking van het programma Werklocaties daar opnieuw een rol voor de provincie weggelegd. De ontwikkeling en realisatie van campussen en toplocaties beschouwen we niet als een doel op zich, maar als instrument ter versterking van het regionaal economische ecosysteem en de concurrentiekracht van een regio. De kennis en ervaring die in de afgelopen jaren is opgedaan in dit type locatieontwikkeling wordt doorontwikkeld waardoor mogelijke accentverschuivingen in de rolname van de provincie plaats gaan vinden. Zo is steun vanuit overheidswege op het gebied van bijvoorbeeld vastgoed, bereikbaarheid of vestigingsfaciliteiten vaak nodig in de opstart- of groeifase. Er wordt vanuit de provincie alleen een rol gepakt op het moment dat de markt het zelf niet oppakt, maar er wel 'geloof' is in het initiatief. Naarmate een campus meer in de groeifase komt, betekent dit een andere rolname van de provincie. We zullen met partijen Brabant breed kijken welke knelpunten bij de doorgroei worden ervaren, hoe we de bestaande campussen beter kunnen laten samenwerken en welke keuzes we moeten maken, vanuit maatschappelijke relevantie en missie gedreven innovatiebeleid.

- We geven verder uitvoering aan de versnellingsmogelijkheden bij campusontwikkelingen (o.a. op Brainport Industrie Campus, SPARK Campus, High Tech Automotive Campus, Pivot Park) maar gaan tevens op basis van maatschappelijke relevantie onderzoeken in welke fase de campussen zich bevinden en/of in welke mate onze betrokkenheid nog noodzakelijk is.
- We gaan, afhankelijk van de specifieke wensen van de Campusorganisaties, onderzoeken of en op welke manier we de Brabantse Campussen aan elkaar kunnen verbinden door middel van kennisuitwisseling, gezamenlijke opgaven, organiseren van Brabant breed campussenoverleg, cross-overs etc.

3.2.2 Vraaggerichte locatie ontwikkelingen

De vier Brabantse regio's hebben in samenwerking met provincie een werkwijze voor huisvestings- en programmeringsvraagstukken van bedrijven vastgesteld, o.a. met vorming van regionale bedrijvenloketten. Locaties worden vraaggericht ontwikkeld. De samenwerkende gemeenten nemen hierin het voortouw.

Wanneer een locatieontwikkeling een (door)ontwikkeling van een 'toplocatie' betreft, kan een actieve rol van de provincie wenselijk zijn, variërend van hulp bij visie- en planvorming, tot soms zelfs (financiële) participatie. Dit soort ontwikkelingen wordt altijd uitgevoerd in nauwe samenwerking met gemeente(n) en regio. Bij integrale locatieontwikkelingen sturen we op zowel realisatie van het economisch belang van het terrein (werkgelegenheid en vestiging topbedrijven/topsectoren) als op de bijdrage van de locatieontwikkeling aan de transitieopgaven (energie, circulair en klimaat). Deze willen we goed laten landen in gebiedsontwikkeling(overeenkomst), onderzoeken, visies en/of bestemmingsplannen.

We zetten in op:

- Begeleiden en samenwerken met betrokken partijen aan de realisatie van (top) locatieontwikkelingen en verbinden maatschappelijke opgaven als klimaatdoelstellingen, energietransitie, mobiliteit, aan de versnelling en versterking van het vestigingsklimaat.

3.2.3 Locaties voor (XXL) logistiek

De ontwikkeling van grootschalige logistiek in Brabant vraagt om een meer evenwichtige en zorgvuldige aanpak. Binnen de logistieke sector zien we veel verschillen, met elk andere eisen en een andere toegevoegde waarde. Grofweg maken we onderscheid in drie typen logistiek:

- Regio-gerelateerde logistiek, als onderdeel van of dienstverlener aan onze eigen industrie. Deze logistiek is sterk verbonden met de andere aanwezige topclusters High-Tech, Maintenance, Agrofood, Life Science & Health;
- Consumentgerelateerde logistiek, bijvoorbeeld pakket en parceldiensten;
- Logistiek dienstverleners, ook wel doorvoerlogistiek, niet gerelateerd aan Brabant.

Met name de regio-gerelateerde logistiek is randvoorwaardelijk voor ons vestigingsklimaat, om hoogwaardige innovatieve bedrijven naar Brabant te trekken en hier te behouden. De toegevoegde waarde van het topcluster logistiek in Brabant is in 2018 € 12,6 miljard. Ten opzichte van 2010 is dat een groei van 24%. Anno 2018 is één op de negen werknemers in Brabant werkzaam in de logistiek.

Met andere woorden: de logistieke sector is van substantieel belang voor de Brabantse economie en is diepgeworteld in de economische structuur van Brabant. Alle Brabantse regio's kennen een logistiek profiel dat samenhangt met de industrieën in die regio's (DNA), de ligging tussen de mainports en de achterlandverbindingen (zuidoost-goederencorridor is gericht op waarde toevoeging) en de ligging in de Benelux voor e-commerce.

Hierdoor kennen ook alle Brabantse regio's een ruimtevraag naar logistiek (ca. 500 ha. in Brabant tot 2030, zie ook de [Factsheet Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen 2019](#)). Het grootste deel van die ruimtevraag is afkomstig van regionale bedrijven, 80/90% van de vastgoedtransacties is regionaal gebonden. Daarbij zorgen trends in de logistiek, die het gevolg zijn van wat de samenleving wenst en organiseert, voor schaalvergroting. In alle regio's zijn (nieuwe) locaties nodig om deze logistieke vraag te accommoderen om zo versterking van verantwoorde maakindustrie en slimme en duurzame logistiek en distributie verder mogelijk te maken ('Makes and Moves'). Concentratie op regionaal niveau is hierbij gewenst. Daarom zijn al in 2016 samen met de regio's (boven)regionale afspraken op het gebied van grootschalige logistiek gemaakt. In deze regionale (bedrijventerreinen)afspraken zijn o.a. vastgelegd:

- De locaties waar de grootschalige logistiek zich kan vestigen in Brabant;
- De werkwijze waarop deze locaties ontwikkeld gaan worden (vraaggericht, met eindgebruiker in beeld);
- De wijze van (boven)regionaal afstemming.

Eind oktober 2019 heeft het College van Rijksadviseurs (CRA) een onderzoek gepubliceerd m.b.t. de 'verdozing' van het landschap als gevolg van de XXL-logistiek (minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler). Met haar rapport heeft het CRA het vraagstuk rondom XXL-logistiek geagendeerd, waarbij de clustering op multimodale punten en zorgvuldige inpassing in het landschap terechte uitgangspunten zijn.

Zoals in het Bestuursakkoord overeengekomen bieden we ruimte aan bedrijven die waarde toevoegen aan onze Brabantse economie, sterk verbonden zijn met onze aanwezige topclusters en een bijdrage willen leveren aan de omgevingskwaliteit. Topbedrijven die zich in Brabant willen vestigen of willen groeien, worden door ons, in samenwerking met onze partners, proactief en servicegericht gefaciliteerd.

We zijn daarbij selectiever (eindgebruiker in beeld) en scherpen naar aanleiding van het Bestuursakkoord en zetten de aanpak, die we in de afgelopen periode met andere overheden en bedrijven hebben ontwikkeld, verder aan. Zittende bedrijven met lokale en regionale binding die extra ruimte nodig hebben willen we zoveel mogelijk faciliteren. Tegelijkertijd verwachten we ook wat van bedrijven (zeker van nieuwe spelers). Wat kan het bedrijf betekenen voor Brabant? Hoe draagt het bij aan belangrijke maatschappelijke opgaven, zoals werkgelegenheid, digitalisering,

de energietransitie, de arbeidsmarkt, huisvesting van arbeidsmigranten? Voor alle typen logistiek is de beleidsinzet dat nieuwe – of uitbreiding van bedrijvigheid nadrukkelijk regionale meerwaarde dient te hebben. Bij regionale meerwaarde gaat het om de balans tussen de mate van regionale gebondenheid en de mate van maatschappelijke, economische meerwaarde, zoals al opgenomen in eerste uitwerking van de regionale afspraken van West-Brabant. Dit vraagt in de toekomst – nog vaker – en zeker voor de doorvoerlogistiek om een kritische houding en scherpe keuzes.

We zetten in op het verder uitwerken en verankeren van selectief beleid ten aanzien van (XXL) logistiek via:

- Regionale afspraken maken over uitgifteregels en (nieuwe locatie) ontwikkelingen op basis van regionale meerwaarde waaronder zon op dak, opgave energietransitie en huisvesting arbeidsmigranten;
- Samen met regio's en gemeenten meer zicht krijgen op mogelijkheden en onmogelijkheden van brownfields / herontwikkelingsplekken voor (zeer) grootschalige logistiek
- Verder vormgeven van de samenwerking tussen provincies en rijk bij ruimtelijk economische ontwikkelingen (XXL logistiek) rond knooppunten op de goederenvervoercorridor in Ruimtelijk-economisch beleid Programma Goederenvervoercorridors (GVC).

3.2.4 Kansrijke terreinen als (regionale) energiehubs

De Brabantse economie (met zijn focus op o.a. logistiek, chemie, agrofood en maakindustrie) op bestaande bedrijventerreinen is een materiaal- en energie-intensieve economie. Juist daar ligt een grote complexe opgave om de duurzaamheidsdoelstellingen van het Rijk te halen, maar ook om de economie toekomstbestendig te maken. Een versnelling van het verduurzamen van de Brabantse economie is gewenst. Op bestaande bedrijventerreinen ligt hier nog een grote opgave. Ondernemers, gemeente en aanpalende organisaties zijn aan zet om een verduurzamingslag in hun bedrijfsvoering, vastgoed, kavel dan wel directe omgeving te bewerkstelligen.

Bij een nieuw bedrijventerrein/ontwikkelingen is duurzaamheid te verwerken in de vestigingseisen en in gezamenlijke duurzame voorzieningen. Dat is relatief eenvoudig, omdat alles nog opgebouwd moet worden. De uitdaging zit juist in de bestaande locaties, waarvan grofweg een derde van de Brabantse bedrijventerreinen verouderd is. In de rapportage "Brabantse bedrijventerreinen en regionale energietransitie" (Buck Consultants, 2019) zijn grofweg 35 'grote oogst' terreinen in Noord-Brabant gedefinieerd voor o.a. (energie) consumptie/besparing, netwerk en/of productie. 'Grote oogst' terreinen zijn bedrijventerreinen, waar qua omvang, (milieu)ruimte de grootste potentie voor meerdere grootschalige maatregelen voor duurzame energieopwekking, opslag, verduurzaming en/of circulaire economie aanwezig zijn. (zie hiervoor een [eerste inventarisatie 'grote oogst'-terreinen](#)). Uit het rapport blijkt dat de energietransitie voor deze terreinen juist ook een economische kans is om zich te ontwikkelen als (regionale) energiehub. Met slimme keuzes is het mogelijk de concurrentiepositie te versterken. Zo kunnen bestaande terreinen naast een bijdrage aan de Brabantse economie, ook bijdragen aan

maatschappelijke opgaven zoals energiebesparing, duurzame opwekking, klimaatadaptatie, circulaire economie, gezondheid en biodiversiteit/natuur.

We zetten in op het toekomstbestendig maken en het versnellen van de verduurzaming van bestaande ('grote oogst') bedrijventerreinen. We faciliteren en helpen bij gebiedsgerichte duurzaamheidsvraagstukken, die een belangrijke bijdrage leveren aan de (duurzaamheid)versnelling en versterking van de toekomstbestendigheid van de Brabantse economie. Onze betrokkenheid op 8 'grote oogst'-terreinen bepalen we op basis van een aantal punten waardoor er een grondige weging plaatsvindt over de inzet van onze middelen. Deze punten zijn:

- Differentiatie in 'grote oogst': o.a. energieconsumptie, opwekking, netwerk, opslag en/of circulaire economie;
- Organisatiegraad van het terrein;
- (Substantiële) bijdrage aan (de uitwerking van) de RES'sen;
- Mate van (economische) veroudering en mogelijke koppelingen aan herstructurerings- of planontwikkelingen;
- Aanwezigheid grotere partijen/bedrijven met investeringsvermogen en noodzaak voor verduurzaming;
- Evenwichtige verdeling over de regio's.

Tussentijds evalueren en toetsen we of aanleidingen uit actualiteit, urgentie, trends en ontwikkelingen of kansen op andere terreinen redenen zijn om adaptief 'grote oogst' terreinen toe te voegen. Op basis daarvan bepalen we of, en zo ja, welke consequenties dit heeft voor onze rol en samenwerking.

We zetten in op:

- Verkennen en ontwikkelen handelingsperspectieven provincie op bestaande terreinen om duurzaamheidsprocessen te versnellen
- Een actievere rol en initiatief (aanjagen) op 8 prioritaire grote oogst terreinen, waarbij herstructurering gekoppeld wordt aan de kansen voor duurzaamheidsopgaven (incl. verkennen samenwerking/financiering).

3.2.5 Stedelijke werkmilieus

De druk op de woningmarkt is groot. Er ontstaat druk om bedrijventerreinen te transformeren naar woongebieden ten behoeve van de woonopgave. Partijen kijken al snel naar bedrijventerreinen in het stedelijk gebied om deze te transformeren naar wonen. Een zorgvuldige afweging tussen wonen en werken is echter gewenst.

In plaats van het simpelweg uitplaatsen van bedrijven en transformeren naar woongebieden met werkfuncties, is aandacht voor het bestaansrecht van bedrijventerreinen en stedelijke werkmilieus vereist. Juist deze locaties zijn vaak de motor van (lokale en regionale) economie, hebben grote impact op de directe en indirecte (lokale) werkgelegenheid, zijn aanjager van innovatie, energietransitie en circulaire economie. Uit prognose werklocaties (2018) blijkt dat juist aan deze

stedelijke werkmilieus in de verschillende regio's een tekort is. Er is juist vraag naar kleinere, gemengde werkmilieus in en aan de rand van stedelijk gebied, waar o.a. starters en 'scale ups' kunnen clusteren en verbindingen met elkaar kunnen leggen.

Interactie als belangrijke voorwaarde voor innovatie is niet langer en alleen voorbehouden aan specifieke universiteitscampussen, scienceparken of campussen rond grote kennisintensieve bedrijven. Ook in centrumgebieden, 'schemergebieden' of gemengde woon-werkgebieden in steden of spoorzones is dit van belang. Daar ontstaan vaak door een mix van kantoren, kleine bedrijven, woonfuncties en voorzieningen (zoals specifieke makerzones, atelierruimtes en pioniersmilieus) interessante transformaties en interactiemilieus die leiden tot innovatie en verduurzaming van de leefomgeving. Vanuit onze focus op economische structuurversterking dragen wij bij aan de (her)ontwikkeling van - en transformatie naar - stedelijke innovatie- en werkmilieus.

We richten ons op:

- Het leveren van maatwerk ten behoeve van stimulering en mogelijk maken van stedelijke innovatie- en werkmilieus.
- Het belang van stedelijke werkmilieus benadrukken bij eerste verkenningen van transformatielocaties t.b.v. een juiste afweging van mogelijke transformatie op basis van gebied specifieke (ruimtelijk-economische) feiten en cijfers;
- Stimuleren dat woningbouwprogramma's en werklocatieprogrammering op elkaar worden afgestemd.

3.3 Accenten, verdieping en uitwerking

Bij de uitvoering van het programma Werklocaties wordt de verbinding gelegd met ambities, doelen en opgaven op het vlak van economie, energie, ruimte, mobiliteit, natuur en milieu. Doel is te komen tot een samenhangende en integrale aanpak van werklocaties, rekening houdende met de verschillende provinciale opgaven. Op de volgende thema's vindt verdieping en nadere uitwerking plaats:

3.3.1 Duurzaamheid

Het behalen van de doelen voor 2030 uit het Klimaatakkoord is een grote opgave. Het vergroenen en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen kan een belangrijke bijdrage leveren aan dit doel. Partijen zijn nog vaak (erg) zoekende naar een toekomstbestendige invulling en een werkbare, integrale aanpak. Daarbij komt dat urgentie in bedrijfsvoering vaak nog niet gevoeld wordt en dat druk op primaire processen weinig ruimte laat om tijd en energie in verduurzaming te stoppen (de vraag van de klant gaat voor). Ook is er soms nog weinig kennis aanwezig over mogelijke alternatieven en bijbehorende business cases en is het qua netwerk en projecten niet gemakkelijk om in het collectief te investeren. Vanuit de aanpak werklocaties is het de ambitie het verduurzamen van bedrijventerreinen te versnellen. Mede door het bieden van feiten, cijfers en inspiratie op dit gebied. Een voorbeeld hiervan is het online magazine "[Brabantse bedrijventerreinen groener en duurzamer](#)" (november 2019).

Wij zetten (naast onze actievere rol op kansrijke terreinen als (regionale) energie hub in op:

- Verkennen en bepalen strategie, focus, instrumenten, rol(len) provincie, ambities en doelen t.b.v. opschaling duurzaamheidsaanpak naar (alle) Brabantse bedrijventerreinen (voor de periode 2024 tot 2030);
- Borgen in regionale afspraken en/of (nieuwe) locatieontwikkelingen dat bij nieuwe werklocaties in Brabant zonnepanelen op de daken worden geplaatst. In Hart van Brabant en West-Brabant is in de regionale afspraken eind 2019 al vastgelegd dat gebouwen en constructies geschikt moeten zijn voor energievoorziening op het dak en ook zo benut dienen te worden (eventueel door derden).
- Overzicht bieden in diversiteit van organisatorische, financiële en technische oplossingen, samenwerkingsverbanden en constructies t.b.v. energie, klimaatadaptatie en circulaire economie voor ondernemers én gemeenten (incl. best practices);
- Jaarlijkse monitoring ontwikkeling/voortgang maatschappelijke opgaven (energiebesparing, duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, circulaire economie) op bedrijventerreinen;
- Opzetten kennisdeling tussen de regio's, regionale ontwikkelingsmaatschappijen en andere aanpalende organisaties specifiek voor de verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen.

3.3.2 Circulaire economie

Circulaire economie gaat uit van een economisch systeem waarin de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen wordt gemaximaliseerd en waarde vernietiging (en afval) wordt verminderd. Voor bedrijven en (kennis)instellingen loont het om dicht bij elkaar gevestigd te zijn en/of dicht bij de herkomst van grote reststromen en afnemers. Slimme koppeling van stromen vraagt om fysieke nabijheid en 'dedicated' locaties waar hinder veroorzakende bedrijvigheid kan worden ontplooid. Er ontstaat daarmee een andere ruimtevraag. Productiebedrijven zoeken in toenemende mate een plek nabij elkaar om reststromen uit te wisselen en logistieke en industriële bedrijven vestigen vaker in elkaars nabijheid om de nieuwe circulaire logistieke(retour)stromen te verwerken. Multimodaal ontsloten locaties zijn extra aantrekkelijk.

Naast de circulaire doelstellingen neemt politiek en maatschappelijk de urgentie toe van het circulair bouwen van bedrijfstvastgoed en bedrijventerreinen. Circulariteit is ook een van de trends die als thema binnen alle provinciale programma's en opgaven aandacht krijgt en helpt om de bewustwording op dit thema te vergroten.

Doelstellingen op het gebied van circulaire economie kunnen beïnvloed worden op gebiedsniveau en op bedrijfsniveau. Binnen de Aanpak Werklocaties richten we ons op (mogelijke) ruimtelijke maatregelen en activiteiten die de transitie naar een meer circulaire economie op gebiedsniveau bevorderen. Daarbij richten wij ons vooral op functioneel grootschalige terreinen.

We richten ons op:

- Inventariseren en verkennen samenwerking bij (lopende) trajecten op het gebied van kennisontwikkeling circulaire economie zoals bijvoorbeeld van VNO/NCW, Fontys en SKBN. Eventueel aansluiten bij partners en mogelijk opstarten van enkele pilotprojecten in Brabant samen met gemeenten;
- Verkennen (i.s.m. programma circulaire samenleving) van (on)mogelijkheden van het vastleggen van eisen m.b.t. circulair bouwen van (bedrijven)vastgoed en -terreinen. Bijvoorbeeld in aanbesteding, vergunningsvoorwaarden en/of regionale afspraken.
- Kennisontwikkeling op het gebied van circulaire werklocaties en kennisdeling met gemeenten en regio's.

3.3.3 Detailhandel

In alle regio's zijn in 2018 en 2019 koopstromenonderzoeken detailhandel uitgevoerd. De conclusies liegen er niet om: de verdien capaciteit is te laag, er zijn te veel meters retail, er is weinig onderscheidend vermogen binnen de regio en het ontbreekt aan innovatiekracht. Centrumgebieden vormen belangrijke aandachtsgebieden ten behoeve van (behoud van) de leefbaarheid van dorp of stad. Detailhandel heeft daarin een belangrijke functie. De opgave hierbij is om (veel) breder te kijken dan enkel detailhandel (en m2 leegstand) en de vertaling te maken naar een integrale centrumvisie. Identiteit, samenwerking, sociale meerwaarde en 'placemaking' verdienen daarbij de aandacht.

Aan de basis van onze activiteiten staan het maken van regionale afspraken over een detailhandelsstructuur die bijdraagt aan een vitaal woon - en leefklimaat alsmede de optimalisering van ruimtelijke plannen (zie ook onder 3.1.2).

We richten ons op:

- Versterken samenwerking, kennisdeling en vergroten netwerk via o.m. de leergang Detailhandel / Centrumgebieden voor de Brabantse gemeenten, deelname landelijke Retailagenda, organisatie werkexcursies en conferenties.
- Vervolg koopstromenonderzoek zoals is besloten in het Afsprakenkader landelijke richtlijnen Koopstromenonderzoek van het IPO.
- Opstellen van een toolbox Detailhandel/centrumgebieden om te komen tot 'mogelijk maken'.
- Herijking van de detailhandelsafspraken in de regio's.
- Continuering van de Provinciale Retailadviescommissie voor een periode van 3 jaar.

3.3.4 Ondernijning

Naast kansrijke werklocaties, adviseert BrabantAdvies (2019) ook om kansarme werklocaties inzichtelijk te maken om zo in beeld te krijgen of er risico's aanwezig zijn, waaronder ondernijning. Want, hoewel het leegstandsniveau van bedrijventerreinen substantieel is gedaald, zijn er nog vele terreinen in Brabant waar de basis niet op orde is, met risico's voor ondernijning (BrabantAdvies, 2019). Niet voor niets dat ook de Taskforce Brabant-Zeeland bijzondere

aandacht heeft voor bedrijventerreinen: criminelen maken namelijk dankbaar gebruik van afgelegen locaties voor opslag, productie en dumping. Vanuit het nieuwe programma Veiligheid is het doel om de bewustwording hiervan binnen en buiten de provinciale organisatie te vergroten en signalen beter op te pakken. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt hier ook een opgave, die nadere uitwerking behoeft.

We verkennen:

- Hoe we onze preventieve rol in de aanpak tegen criminaliteit en ondermijning verder vorm kunnen geven.

3.3.5 Mobiliteit

Door diverse maatschappelijke ontwikkelingen staat de bereikbaarheid van Brabant onder druk. Ons mobiliteitssysteem loopt in de spits, en zeker in de stedelijke regio's, tegen zijn grenzen aan. Files nemen toe, treinen en bussen worden drukker en de toenemende mobiliteit heeft negatieve effecten op de bereikbaarheid van werklocaties en ons vestigingsklimaat. Om daar verandering in te brengen, richten we ons, in samenwerking met het programma Mobiliteit, op:

- Het ontwikkelen van slimme mobiliteitsoplossingen die de drukte in de spits tegengaan, de stadscentra ontlasten en werklocaties bereikbaar houden. Met Mobiliteit als dienst wordt het mogelijk om de bereikbaarheid van werklocaties te verbeteren; met een beter product kunnen werknemers makkelijker de keuze maken om hun eigen auto (deels) te laten staan. Om dit te realiseren is het cruciaal om samen te werken met andere overheden, werklocaties en marktpartijen die hierop in spelen.
- We werken gebiedsgericht aan samenhangende pakketten van maatregelen. Op Zuid-Nederlandse schaal organiseren we kennis op het gebied van data, structurele gedragsverandering, minder hinder, mobiliteit als dienst, 'connected and automated driving', 'smart logistics' en regionaal verkeersmanagement.
- We zetten de werkgeversbenadering vanuit het Brabant Mobiliteitsnetwerk (BMN) door en activeren en enthousiasmeren werkgevers om aan de slag te gaan met duurzaam woon- en werkbeleid en dat van de omliggende community of werklocatie.

4. Resultaten

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe we voor resultaten willen zorgen en welke aanpak we daarbij gebruiken. Focusgebieden en accenten zijn benoemd n.a.v. de evaluatie van het werklocatiebeleid, het advies van BrabantAdvies en de ambities uit het bestuursakkoord Kiezen voor Kwaliteit.

4.1 KPI's Middelen en capaciteit

4.1.1 Kritische Prestatie Indicatoren

De bij deze aanpak behoren de volgende kritische prestatie indicatoren tot en met 2023:

- We zorgen voor provincie brede informatievoorziening en monitoring van werklocaties, waarbij:
 - Jaarlijks is gerapporteerd over (sub)regionale trends en ontwikkelingen t.a.v. werklocaties, inclusief duurzaamheidsaspecten zoals energie;
 - In 2022 een nieuwe prognose werklocaties is opgesteld.
- We hebben (jaarlijks) regionale afspraken gemaakt over (de werkwijze bij een) vraaggerichte ontwikkeling van werklocaties en huisvesting van bedrijven, waarbij we na vier jaar de beweging hebben gemaakt naar hoofdzakelijk kwalitatieve afspraken.
- We hebben op 8 locaties een actieve rol gepakt als het gaat over verduurzaming van bedrijventerreinen.
- We hebben versnelling gerealiseerd in de (door)ontwikkeling van toplocaties, bedrijvenlocaties en campussen en rapporteren jaarlijks over de voortgang van campus- en locatieontwikkelingen in het Meer jaren Perspectief Ontwikkelbedrijf.

4.1.2 Middelen

Onderdeel	Raming 2020	Raming 2021	Raming 2022	Raming 2023
a) Optimaliseren informatieverzameling, analyses en kennisontwikkeling over werklocaties	€ 275.000	€ 300.000	€ 200.000	€ 75.000
b) Optimaliseren (sub)regionale samenwerking bij programmering van werklocaties en huisvesting van bedrijven en verbeteren van de kwaliteit van ruimtelijke plannen voor werklocaties	€ 350.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 175.000
c) Versnellen verduurzaming bestaande werklocaties	€ 100.000	€ 200.000	€ 100.000	€ 100.000
d) (Door)ontwikkeling toplocaties, verduurzamen bedrijvenlocaties en campussen*	PM	PM	PM	PM
Totaal:	€ 725.000 + PM	€ 600.000 + PM	€ 400.000 + PM	€ 350.000 + PM
Indicatief: € 2,83 p/j**				

* Inzet is afhankelijk van de mogelijkheden en kansen die zich voordoen. Op basis van historische gegevens is indicatief de jaarlijkse inzet € 1 mln. - € 3 mln.

** Indicatieve gemiddelde jaarlijkse inzet o.b.v. ramingen op de onderdelen a t/m c en op basis van de historische gegevens ten aanzien van inzet op toplocaties, bedrijventerreinen en campussen (d).

4.1.3 Capaciteit

De benodigde capaciteit om het meerjarige programma werklocaties uit te voeren bedraagt 12,6 fte. Deze capaciteit is beschikbaar binnen de toegekende capaciteit aan Programma Wonen en Leefomgeving.