

Raadsvoorstel Regionale Programmering Werklocaties

Waalre, 22 oktober 2024

Vergaderdatum:	10 december 2024
Voorstelnummer:	2024-84
Zaaknummer:	834426
Portefeuillehouder:	S. van de Goor-Gelens
Naam opsteller:	Ralf Jongen
Naam voorstel:	Voorstel tot het vaststellen van de 'Visie werklocaties Zuidoost-Brabant, versie 4.1'.
Grondslag raadsbesluit:	In de regio is afgesproken dat de 21 gemeenten van Zuidoost-Brabant gezamenlijk programmeringsafspraken maken over werklocaties. De voorliggende visie is het kaderstellend document van de programmering en dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Voorgesteld besluit

1. De 'Visie werklocaties Zuidoost-Brabant, versie 4.1' vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de Uitvoeringsstrategie en de concept Uitvoeringsagenda.
3. Het financieel arrangement behorende bij de programmering werklocaties te beëindigen.

Onderwerp

Regionale Programmering Werklocaties

Voorstel

1. De 'Visie werklocaties Zuidoost-Brabant, versie 4.1' vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de Uitvoeringsstrategie en de concept Uitvoeringsagenda.
3. Het financieel arrangement behorende bij de programmering werklocaties te beëindigen.

Inleiding

Eind september 2022 heeft de provincie de regio ZO-Brabant gevraagd een nieuwe programmering werklocaties te maken. Op basis van de door de Stec Groep opgestelde prognoses is verzocht om een programmering te maken voor de periode tot 2030 met een doorkijk naar 2040.

De regio heeft besloten om dit keer de programmering regionaal aan te pakken, in tegenstelling tot de vorige programmeringen waarin dit in de 4 subregio's werd opgesteld. De 21 gemeenten in ZO-Brabant hebben de intentie uitgesproken om tot één gezamenlijke programmering te komen, die nu voorligt.

De programmering bestaat uit een visie en twee programmeringsdocumenten (de Uitvoeringsstrategie en de Uitvoeringsagenda). Basis voor de programmering is de gezamenlijke visie op de ontwikkeling van de regio op het gebied van bedrijventerreinen. Deze visie kent niet alleen een economische invalshoek maar is ook afgestemd op de Regionale Ontwikkelstrategie.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de Visie werklocaties Zuidoost-Brabant als basis voor de bedrijventerreinenprogrammering.

Argumenten

1.1. De Metropoolregio Eindhoven wil haar economische toppositie behouden

Om de economische toppositie van de Brainport-regio te behouden is er enerzijds ruimte nodig voor bedrijvigheid, maar er moet ook aandacht zijn voor het woon- en leefklimaat. Deze visie richt zich op het behouden en creëren van kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte voor bedrijvigheid, niet door in te zetten op oneindige groei, maar door keuzes te maken.

In de visie worden de uitgangspunten voor de programmering bepaald aan de hand van zeven bouwstenen, namelijk:

1. Economische profiel;
2. Menselijk kapitaal;
3. Divers aanbod complementaire werkmilieus;
4. Creëren van ruimte;
5. Toekomstbestendige werklocaties;
6. Proactief (adaptief) programmeren en selectief alloceren;
7. Rol overheid en bedrijven).

De in de visie gestelde kaders zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Uitvoeringstrategie en de Uitvoeringsagenda.

1.2 De individuele raden van de 21 gemeenten wordt gevraagd de visie vast te stellen.

De 'Visie werklocaties Zuidoost-Brabant, versie 4.1' is het kaderstellende document voor de regionale bedrijventerreinenprogrammering. Als input namens de gemeente Waalre zijn de vastgestelde Omgevingsvisie en het Raadsprogramma gebruikt. De visie is in juli 2023 op de Omgevingsdag al eens besproken met de 21 colleges, provincie en waterschappen. Na die Omgevingsdag is in het najaar van 2023 nog input opgehaald bij de raden in de regio, maar is de raden nog niet om instemming gevraagd, omdat beoogd was dit te doen bij vaststelling van de programmering op de Omgevingsdag. Inmiddels is de programmering zover gevorderd dat het moment is gekomen om uw raad te vragen de visie definitief vast te stellen.

2.1 De twee programmeringsdocumenten zijn als uitwerkingsdocumenten en ter kennisneming bijgevoegd.

In de programmering maken we onderscheid tussen de uitvoeringsstrategie en de uitvoeringsagenda. De uitvoeringsstrategie bevat uitspraken en afspraken over de manier waarop we de visie op onze bedrijventerreinen tot uitvoering willen brengen. De strategie gaat dus vooral over de hoe-vraag. Deze zal iedere vier jaar, na het verschijnen van de nieuwe provinciale prognoses, worden herijkt.

De uitvoeringsagenda gaat vervolgens in op het tot uitvoering brengen van deze strategie. Hier hebben we het dus over aantallen hectares en mogelijke locaties, maar ook over het toekomstbestendig maken en houden van reeds bestaande bedrijventerreinen. De agenda richt zich dus meer op de wat- en waar-vragen. De uitvoeringsagenda bevat een continu proces en wordt jaarlijks op de Omgevingsdag geactualiseerd.

Afgelopen juli zijn op de Omgevingsdag zowel de uitvoeringstrategie als de uitvoeringsagenda besproken door de 21 colleges, provincie en beide waterschappen. Daarbij is geconcludeerd dat alle partijen kunnen instemmen met de uitvoeringsstrategie en dat de uitvoeringsagenda nog verdere uitwerking behoeft. Door de concept uitvoeringsagenda wel nadrukkelijk als startpunt voor deze nadere uitwerking te benoemen, geven alle partijen aan de ingezette richting te onderschrijven. Om u volledig te informeren treft u zowel de uitvoeringsstrategie als de uitvoeringsagenda bijgevoegd aan. Zoals reeds aangegeven is de concept uitvoeringsagenda een basis voor nadere uitwerking.

3.1 De grondslag voor het financieel arrangement is vervallen

Ten tijde van een overprogrammering (meer aanbod dan vraag) aan bedrijventerreinen in 2016 hebben de SGE-gemeenten een financieel arrangement afgesproken. Gemeenten die bedrijventerreinen mochten ontwikkelen betaalden € 10,- per m2 gemeentegrond aan gemeenten die bedrijventerreinen uit de markt namen, de zogenaamde 'rode' terreinen. Zo is de financiële pijn enigszins verzacht. Voor Waalre betekende dit toen dat werklocatie Ekenrooi-Noord uit de markt is genomen (op 'rood' is gezet). Het betrof een zacht plan, waarvoor nog geen investeringen waren gedaan en gemeente amper grondeigendom heeft. De gemeente Waalre heeft om deze redenen geen compensatie gekregen.

In 2024, maar ook al in de vorige programmering van 2021, was er geen sprake meer van overprogrammering, maar juist een tekort aan werklocaties. Daarmee is de grondslag van het financieel arrangement vervallen.

3.2 Geen geschikte alternatieve aanwending van de middelen uit het financieel arrangement

Er is onderzocht of de bijdragen vanuit het financieel arrangement voor andere doeleinden ingezet kunnen worden, zoals intensivering van bestaande bedrijventerreinen of regionale werklocaties met een negatieve businesscase. Gebleken is echter dat dit binnen het arrangement niet mogelijk is. Het financieel arrangement is administratief ongeschikt voor deze doelen en voldoet niet aan de vereisten van het Besluit Begroting en Verantwoording. Zie ook de bijlage met het advies over het financieel arrangement.

Kanttekeningen

2.1 De Uitvoeringsagenda wordt nog nader uitgewerkt; er zijn nu nog geen locaties (met ha) benoemd

Er wordt momenteel vooral gewerkt aan de verdere invulling van de Uitvoeringsagenda. Te beginnen met het aanscherpen van de soorten bedrijvigheid die we in de regio willen faciliteren, met name in de werkmilieus grootschalige productie en grootschalige logistiek. We verwachten dat deze scherpere keuzes leiden tot een lagere geprognoseerde ruimtebehoefte.

Vervolgens zal de nieuwe aangepaste prognose afgezet worden tegen de terreinen die we in aanbod hebben in de realisatiefase en planfase. We kijken dan ook naar geografische spreiding over de regio en soorten werkmilieus. Hieruit volgt dan ook de ruimte die we dan nog moeten zoek in de onderzoeksfase en prioritering/ fasering van locaties. Met dit overzicht van (nieuwe) werklocaties (met aantal netto ha, werkmilieu, ontwikkelfase) zal waarschijnlijk in een extra Omgevingsdag in februari 2025 worden ingestemd. In Waalre gaat het dan om de werklocaties:

- HTC-Zuid (campuslocatie in de onderzoeksfase, oppervlak 4,5 ha);
- Uitbreiding bedrijvenpark Het Broek (regulier werkmilieu in de planvormingsfase, oppervlak 0,8 ha netto);
- Ekenrooi-Noord (regulier werkmilieu in onderzoeksfase, oppervlak 6 ha).

Kosten en dekking

De kosten voor de uitvoering van de visie en de bijbehorende programmeringsdocumenten zijn nu nog niet bekend. De eventuele kosten en/of opbrengsten (b.v. bij ontwikkeling van nieuwe werklocaties, aanpak bestaande terreinen) zullen in de toekomstige besluitvorming worden meegenomen en voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor de gemeente Waalre heeft het beëindigen van het financieel arrangement geen consequenties.

Duurzaamheid

Bij de programmering van toekomstbestendige werklocaties wordt duurzaamheid op verschillende manieren meegenomen. Zie b.v. in de visie hoofdstuk 5 waarin aandacht is voor de transitieopgaven voor energie, klimaat, mobiliteit circulariteit. Deze opgaven worden ook verder uitgewerkt in kwaliteitscriteria (Brainport Principles) voor bedrijventerreinen. Maar er liggen ook kansen op verduurzaming en vergroening van bestaande bedrijventerreinen.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Inclusieve samenleving

N.v.t.

Communicatie

Kernboodschap

De 21 gemeenten van de Metropoolregio hebben gezamenlijk een visie op de werklocaties in de regio opgesteld. De raad van Waalre heeft deze kaderstellende visie vastgesteld als basis voor de verdere uitwerking van de programmering werklocaties komende jaren.

Vervolgprocedure en planning

De 21 gemeenteraden wordt gevraagd de regionale visie werklocaties vast te stellen in Q4 2024 / Q1 2025. Er wordt verder gewerkt aan de Uitvoeringsagenda die waarschijnlijk op een extra Omgevingsdag in februari 2025 wordt vastgesteld.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

- Visie Werklocaties Zuidoost-Brabant, versie 4.1
- Uitvoeringsstrategie Regionale programmering Werklocaties Zuidoost Brabant
- Uitvoeringsagenda Regionale programmering Werklocaties Zuidoost Brabant
- Advies over Financieel arrangement programmering werklocaties Stedelijk Gebied Eindhoven (BVH Ruimte)
- Brief SGE statusupdate programmering werklocaties


Bijlagen ter informatie

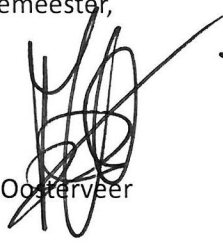
N.v.t.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,

burgemeester,


mr. drs. R.L. Franken,


M.F. Oosterveer