Visie op werklocaties voor een toekomstbestendige toppositie



Manon Boerkamp, Anton Bos, Daan Noort, Wies Oudshoorn, Nadia Hummel, Marieke Voortman
15 Juni 2023

Partners in verbetering

Inhoudsopgave

1. De aanleiding en achtergrond van de visie werklocaties 3
2. Kernboodschap van de visie in zeven bouwstenen 13
3. Landelijke, provinciale en regionale context 16
4. Zeven bouwstenen voor een toekomstbestendige toppositie? 24
    - Bouwsteen 1: Economisch profiel 25
    - Bouwsteen 2: Menselijk kapitaal 33
    - Bouwsteen 3: Divers aanbod complementaire werkmilieus 37
    - Bouwsteen 4: Creëren van ruimte 44
    - Bouwsteen 5: Toekomstbestendige werklocaties 47
    - Bouwsteen 6: Proactief programmeren 55
    - Bouwsteen 7: Rol overheid en bedrijven 59

Leeswijzer

Voor u ligt de visie werklocaties voor een toekomstbestendige toppositie van de Metropoolregio Eindhoven. Deze visie is de basis voor de programmeringsafspraken die later dit jaar opgesteld zullen worden. We starten deze visie met in hoofdstuk 1 een toelichting op de aanleiding en achtergrond voor het opstellen ervan. Vervolgens lichten we in hoofdstuk 2 de kernboodschap van de visie toe aan de hand van zeven bouwstenen. In hoofdstuk 3 zoomen we even uit en schetsen we de landelijke, provinciale en regionale context van bestaande visies en beleid, die als basis hebben gediend voor het opstellen van de visie. Daarna zoomen we in hoofdstuk 4 weer in en duiden we per bouwsteen de opgaven en de leidende principes voor programmering.

BMC YACHT GROUP

1. De aanleiding en achtergrond van de visie werklocaties

BMC

YACHT GROUP

Visie werklocaties voor de ambitie van Metropoolregio Eindhoven: een toekomstbestendige toppositie

Metropoolregio Eindhoven is een krachtige en innovatieve regio met een toppositie

De Metropoolregio Eindhoven (MRE) is een krachtige regio die nationaal én internationaal bekendstaat om haar voorlopersrol op het gebied van technologische innovaties. Noord-Brabant hoort bij de top van Europa op het gebied van innovatie: ze is nummer 41 van 240 Europese regio's[1]. Binnen de provincie Noord-Brabant heeft de MRE de snelst groeiende bruto toegevoegde waarde van de economie[2].

Deze toppositie behouden vraagt om ruimte: kwantitatief en kwalitatief

De MRE heeft de ambitie uitgesproken deze toppositie te willen behouden, maar staat tegelijkertijd voor de uitdaging meerdere opgaven in dezelfde ruimte te realiseren. Denk hierbij aan ruimte voor bedrijvigheid, maar ook aan het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat. Het aantrekken van bedrijven en het bieden van de juiste vestigingsmilieus vraagt om kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Deze ruimte moet zorgvuldig worden ingepast in het stedelijk en landschappelijk raamwerk. De gemeenten in de MRE stellen hiervoor gezamenlijk met de provincie en waterschappen een visie werklocaties op.

Deze visie werklocaties formuleert welke keuzes de regio moet maken voor een toekomstbestendige toppositie

Deze visie werklocaties 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 duidelijke keuzes te maken. De regio wil de groei van de economie weloverwogen faciliteren passend bij de snelheid die ontwikkelingen vragen. Dat moet enerzijds gebeuren met oog voor het behoud van de economische toppositie en anderzijds met aandacht voor de verbetering van de brede welvaart en ruimtelijke kwaliteit.

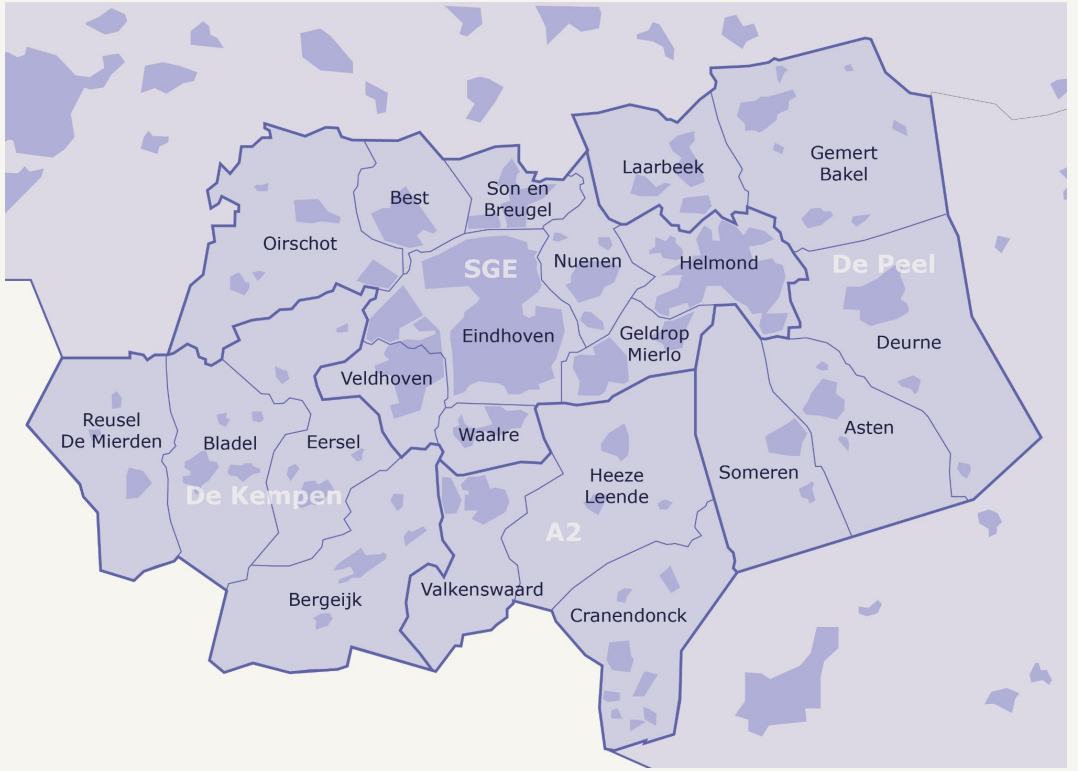
Bronnen:

1. *Regional Innovation Scoreboard, EU, 2021*
2. *Feiten en cijfers Brabantse bedrijventerreinen, 2022; op basis van CBS-data over COROP-regio Zuid-Oost Brabant*

BMC YACHT GROUP

De Metropoolregio Eindhoven bestaat uit 4 subregio's en 21 gemeenten

Metropoolregio Eindhoven (MRE)			
Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE)	**A2**	**De Kempen**	**De Peel**
• Best • Eindhoven • Geldrop-Mierlo • Helmond • Nuenen • Son en Breugel • Veldhoven • Waalre • Oirschot	• Valkenswaard • Cranendonck • Heeze-Leende	• Bergeijk • Bladel • Eersel • Reusel-de Mierden	• Asten • Deurne • Gemert-Bakel • Laarbeek • Someren



Zes processtappen hebben geleid tot deze visie werklocaties

Analyse van data, beleid en onderzoek, en interviews leiden tot formulering van opgaven voor de vier subregio's

De visie werklocaties is een visie op het niveau van de MRE, maar geeft ook de subregionale kleur weer. De volgende processtappen hebben geleid tot deze uitwerking van de visie:

- Er vond een subregionale analyse van data en bestaande documenten plaats. Denk bijvoorbeeld aan de behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant, de Strategische Agenda Brainport, kansenkaarten, lokale en regionale economische agenda's en een analyse van IBIS.
- Er zijn interviews gehouden met ambtelijke en bestuurlijke stakeholders en met een ondernemersvertegenwoordiging in het SGE, De Peel en de A2-gemeenten.
- Per subregio hebben de analyse en interviews samen geleid tot een analyse- en opgavedocument. Voor De Kempen is door BMC een positionpaper opgesteld.
- Dit document is de basis voor een subregionale werksessie met zowel ambtelijke als bestuurlijke vertegenwoordiging.

Van vier analyse- en opgavedocumenten naar een gezamenlijke visie op werklocaties op MRE-niveau

- In een ontwikkelatelier is de input uit alle vier de subregio's samengebracht en is het gesprek gevoerd op basis van zeven bouwstenen die we later in dit document toelichten.
- Deze bouwstenen zijn in deze visie verder uitgewerkt en zijn de basis voor gezamenlijke uitgangspunten voor programmering.

Visie werklocaties biedt uitgangspunten voor regionale programmeringsafspraken rondom werklocaties

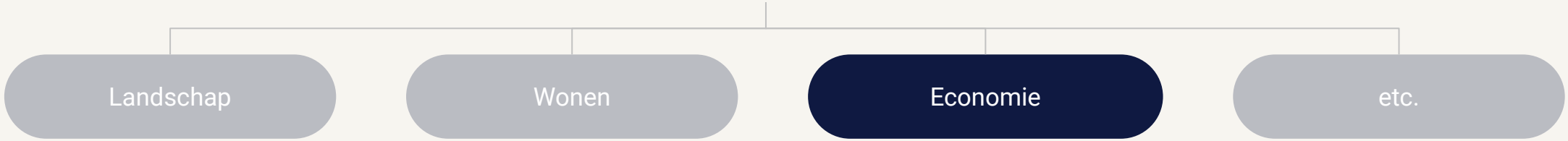
In deze visie bepalen we aan de hand van zeven bouwstenen de uitgangspunten voor de Programmering Werklocaties. Deze uitgangspunten dragen bij aan het maken van duidelijke keuzes ten behoeve van een toekomstbestendig ondernemersklimaat. Op basis van deze uitgangspunten stellen we regionale programmeringsafspraken op.

BMC YACHT GROUP

Binnen welke context gaan we in op de ambitie voor een toekomstbestendige toppositie?

AMBITIE

Toekomstbestendige toppositie



De ambitie om een toekomstbestendige toppositie te behouden vraagt meer dan visie en beleid voor economie en daarbinnen de werklocaties.
De MRE werkt, met de Strategische Agenda Brainport als basis, op een groot aantal terreinen aan deze ambitie. Onder andere via de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (over wonen, werken en bereikbaarheid), het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG), met bijzondere aandacht voor NOVEX-gebied De Peel en middels inbreng in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie & Klimaat (P-MIEK).

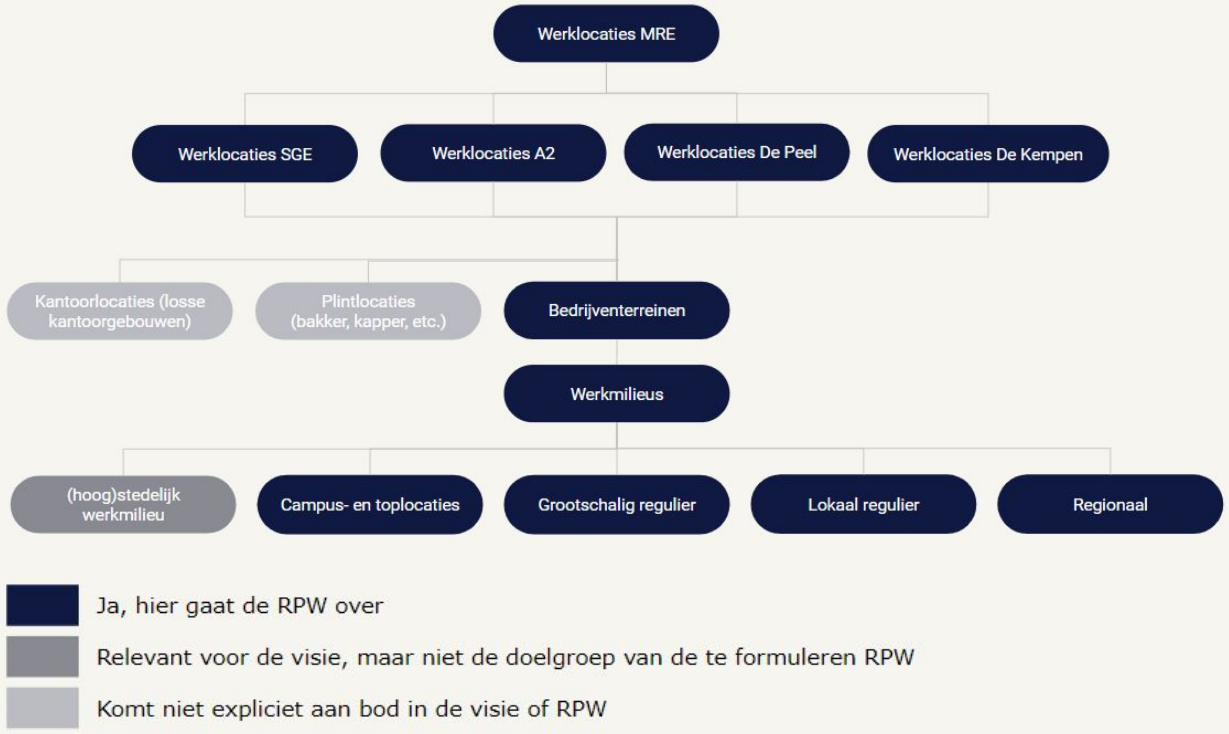
Deze visie en de daaropvolgende Programmering Werklocaties kunnen worden gezien als een van de (sectorale) uitwerkingen van deze regionale (en provinciale) visies.

BMC YACHT GROUP

Waarover gaat deze visie werklocaties en de Regionale Programmering Werklocaties en waarover niet?

Deze visie gaat over werklocaties binnen de MRE en dan specifiek over bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen onderscheiden we in verschillende typen werkmilieus (zie bijlage 1 voor definities). Kantoorlocaties en plintlocaties maken geen onderdeel uit van deze visie. De Regionale Programmering Werklocaties, waar deze visie de basis voor is, gaat met name over de programmering van bedrijventerreinen. Hieronder vallen geen hoogstedelijke werkmilieus, omdat deze zich veelal niet op bedrijventerreinen bevinden. Gemengd stedelijke werkmilieus maken wel deel uit van de visie. Tevens is deze visie een aanzet tot hoe partijen gezamenlijk uitvoering gaan geven aan deze programmeringsafspraken.

Visualisering thema's visie werklocaties



Grote behoefte aan duiding programmeringsopgave

Gedeputeerde Staten van de provincie vragen alle gemeenten in Noord-Brabant om voor het einde van 2023 regionale programma's voor de werklocaties op te stellen. Zij stellen daarbij voor om minimaal op het niveau van EIB-laag-scenario te programmeren en bovendien al rekening te houden met de ruimtevraag die na 2030 wordt voorzien. Rechts is de tabel uit de onderliggende prognose bedrijventerreinen tot 2030 opgenomen en een tabel met daarin de uitbreidingsvraag per type werkmileu.
Voor de periode 2030-2040 wordt een aanvullende behoefte van 100 tot 296 hectare voorzien.

De prognose naar toekomstige ruimte voor werklocaties laat zich niet vangen in een eenduidig getal, zeker niet waar het de horizon richting 2040 betreft. Die toekomstige ruimtevraag is deels afhankelijk van (grotere) externe ontwikkelingen, maar ook van beleidskeuzes die de regio en de provincie maken.

Tabel 42: Kwantitatieve vraag-aanbodverhouding per subregio in netto hectare in Zuidoost-Brabant

Subregio	Totale ruimtevraag 2022 t/m 2030 EIB laag	Totale ruimtevraag 2021 t/m 2030 EIB hoog	Hard planaanbod	Behoefte
A2-gemeenten	21	32	1	+20 tot +31
De Kempen	43	60	20	+23 tot +39
De Peel	36	53	27	+9 tot +27
Stedelijk Gebied	167	255	85	+82 tot +170
Totaal Zuidoost-Brabant	266	400	133	+133 tot +267

NB: een negatief getal drukt uit dat er meer aanbod is dan vraag (overschot aan hectares).

Tabel 37: Uitbreidingsvraag naar werkmilieu in Zuidoost-Brabant in netto hectare, 2022 t/m 2030

Werkmilieu ▼ Scenario ►	EIB Laag	EIB Hoog
Campus/innovatiedistrict	14	27
Gemengd stedelijk	14	27
Regulier	68	102
Grootschalige productie	65	105
Grootschalige distributie (XXL > 3 ha)	81	114
Totaal	**242**	**376**

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant, Stec 2022

BMC
YACHT GROUP

Verdiepende analyse van beschikbare ruimte nodig voorafgaand aan opstellen programmeringsafspraken

Er leeft een divers beeld over beschikbare ruimte om de prognose te kunnen faciliteren

Op basis van de analyses is het noodzakelijk om, alvorens tot het daadwerkelijke programmeren over te gaan, een nadere duiding te geven van de kwantitatieve én kwalitatieve opgave, zowel op het niveau van de hele MRE als de subregio's. Bovendien is het, vanuit het optimaal benutten van beschikbare ruimte, wenselijk om inzicht te verkrijgen in het oplossend vermogen dat bestaande locaties bieden om de groei van de bedrijvigheid op te kunnen vangen.

De totale ruimtevraag is niet per definitie de ruimte die de regio zal creëren - niet alle vraag kan immers geaccommodeerd worden[1] .
Voor de programmeringsafspraken voeren we daarom een verdiepende analyse uit die toeziet op:

- prognose versus hard en zacht planaanbod;
- hard en zacht planaanbod versus de behoefte vanuit de sectoren passend in het economisch profiel;
- aanbod door middel van intensivering;
- confrontatie vraag en aanbod na verdiepende analyse.

Op deze wijze kunnen we de samenhang tussen ruimte op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in beeld brengen en hebben we in beeld hoeveel hectare nieuwe terreinen er gerealiseerd moet worden. 1

[1] Vanuit de regionale bedrijvenloketten wordt aangegeven dat er voor een groot aantal hectare bedrijventerrein aanvragers zijn die niet kunnen worden gefaciliteerd in hun ruimtevraag en dat er dus behoefte is aan het programmeren van nieuwe locaties. Dit als voetnoot opnemen achter eerste zin van tweede alinea?

BMC
YACHT GROUP

2. Kernboodschap van de visie in zeven bouwstenen

BMC

YACHT GROUP

Zeven bouwstenen voor het behouden van toppositie

Deze visie werklocaties is de basis voor de regionale programmeringsafspraken. Op basis van de duiding in de analyse en opgavedocumenten voor de subregio's is een aantal inhoudelijke thema's bepaald die aan de orde moeten komen om uiteindelijk eind dit jaar te komen tot gedragen programmeringsafspraken. De thema's hebben we vervolgens vervat in een zevental bouwstenen die de basis vormen voor onze visie en antwoord geven op:

- **Wat** staat ons te doen om onze ambitie te bereiken?
- **Hoe** realiseren we deze ambitie?

WAT

1) Economisch profiel	2) Menselijk kapitaal	3) Divers aanbod complementaire werkmilieus	4) Creëren van ruimte	5) Toekomstbestendige werklocaties
De Metropoolregio zet primair in op het faciliteren van de HTSM-sector als stuwende sector. Subregio's bieden ruimte aan (bestaande) kansrijke sectoren (gerelateerd aan HTSM) voor diversificatie en innovatie. Daarnaast is er ruimte voor voorzienend regionaal en lokaal mkb. De regio biedt alleen ruimte voor (grootschalige) logistiek en datacentra als ze van toegevoegde waarde zijn voor het ecosysteem.	De Metropoolregio wil haar toppositie behouden. Hiervoor moet zij investeren in menselijk kapitaal.	De regio zorgt voor een gedifferentieerd aanbod van complementaire werkmilieus om ruimte te bieden voor de bedrijvigheid die past in het economisch profiel.	De regio maakt slim gebruik van wat schaars is: ruimte. Intensiveren draagt bij aan het creëren van meer ruimte voor bedrijvigheid. Alleen nieuwe terreinen wanneer er geen ruimte is op bestaande terreinen en conform ontwikkelprincipes uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant.	Werklocaties zijn toekomstbestendig. Het revitaliseren van bedrijventerrein draagt bij aan transitieopgaven energie, mobiliteit klimaat en circulariteit.

HOE

6) Proactief programmeren	7) Rol overheid en bedrijven
Proactief programmeren en selectief alloceren	De overheden binnen de regio pakken hun regierol, sturen door middel van heldere kaders en faciliteren waar nodig ondernemers.

BMC
YACHT GROUP

Zo werken de bouwstenen samen

1. Economisch profiel
De druk op ruimte dwingt de regio om te kiezen: het is kiezen of gekozen worden. Een helder economisch profiel helpt de regio bij de afweging welke bedrijvigheid de grootste bijdrage kan leveren aan het behouden van de toekomstbestendige toppositie en waaraan zij ruimte wil bieden. Daarnaast is ook het voorzienend mkb essentieel voor het maken van een schaalsprong en het behoud van een prettige leefomgeving.

2. Menselijk kapitaal
De tekorten op de arbeidsmarkt zijn momenteel een belemmering voor de groei van bedrijven in de regio. Hoewel de ruimtelijke invulling van de Programmering Werklocaties slechts beperkt invloed heeft op menselijk kapitaal, is dit een essentieel ingrediënt voor een toekomstbestendige toppositie.



5. Toekomstbestendige werklocaties
De regio staan nu én in de toekomst veel opgaven te wachten. In deze visie leggen we de nadruk op energie, mobiliteit, klimaat en circulariteit in relatie tot werklocaties. Bij het creëren van ruimte is het zinvol om zoveel als mogelijk al in te spelen in deze opgaven en op deze manier te zorgen dat werklocaties toekomstbestendig zijn.

4. Creëren van ruimte
Bedrijvigheid heeft ruimte nodig. Op dit moment is de vraag groter dan het aanbod. Er zal dus nieuwe ruimte gecreëerd moeten worden, zowel via intensivering als realisatie van nieuwe terreinen. Het economisch profiel, menselijk kapitaal en diverse vraag en aanbod aan werkmilieus bepalen samen aan welk soort ruimte behoefte is en waar.

3. Complementaire werkmilieus
De regio wil een goed ondernemersklimaat bieden. Het economisch profiel en de fase waarin een bedrijf zich bevindt leiden tot verschillende behoeften. Dat vraagt om diverse werklocaties. Met complementaire werkmilieus biedt de regio al haar bedrijvigheid een passende werklocatie.

6 Proactief programmeren en selectief alloceren
Om de vijf bouwstenen te realiseren is het nodig dat de regio in staat is om in te spelen op vraag op korte en lange termijn. Het is van belang dat de regio scherpe keuzes maakt en dat duidelijk is welke keuzes waar worden gemaakt.

7 Rol overheid en bedrijven
Zonder bedrijven is een toekomstbestendige toppositie niet mogelijk. Het is van belang dat voor alle partijen duidelijk is welke regie de overheid pakt en welke verantwoordelijkheid, middelen en vrijheid (een collectief van) bedrijven wordt toebedeeld.

BMC YACHT GROUP

3. Landelijke, provinciale en regionale context

Wat zegt landelijk, provinciaal en regionaal beleid over werklocaties?

In dit hoofdstuk geven we een korte samenvatting van wat bestaande visies en beleidsdocumenten zeggen over de economie en werklocaties in de MRE.
De documenten bieden kaders en uitgangspunten bij het uitwerken van de visie.

Achtereenvolgens komen aan bod:

- Rijksagenda ruimte voor economie
- Visie op een toekomstbehendige economie voor Brabant
- Ontwerp beleidskader Wonen & Werken provincie Noord-Brabant
- Strategische Agenda Brainport
- Concept-ontwikkelstrategie Noord-Brabant

Rijksagenda Ruimte voor Economie

Ruimte voor economie is schaars: op dit moment nemen **economische activiteiten 2,5% van het landoppervlak in**. De overheid **wil niet dat dit percentage afneemt**. De overheid stimuleert een **sterk en concurrerend bedrijfsleven**, omdat dit zorgt voor welvaart in Nederland. Dit is alleen mogelijk als de economie **genoeg ruimte** krijgt, bijvoorbeeld op **bedrijventerreinen**. Genoeg en goede ruimte voor bedrijven is bovendien **belangrijk voor een goed vestigingsklimaat**, en noodzakelijk om richting 2050 een transitie door te maken naar een **klimaatneutrale en circulaire economie**.

De belangrijkste vier sectoren die ruimte nodig hebben:

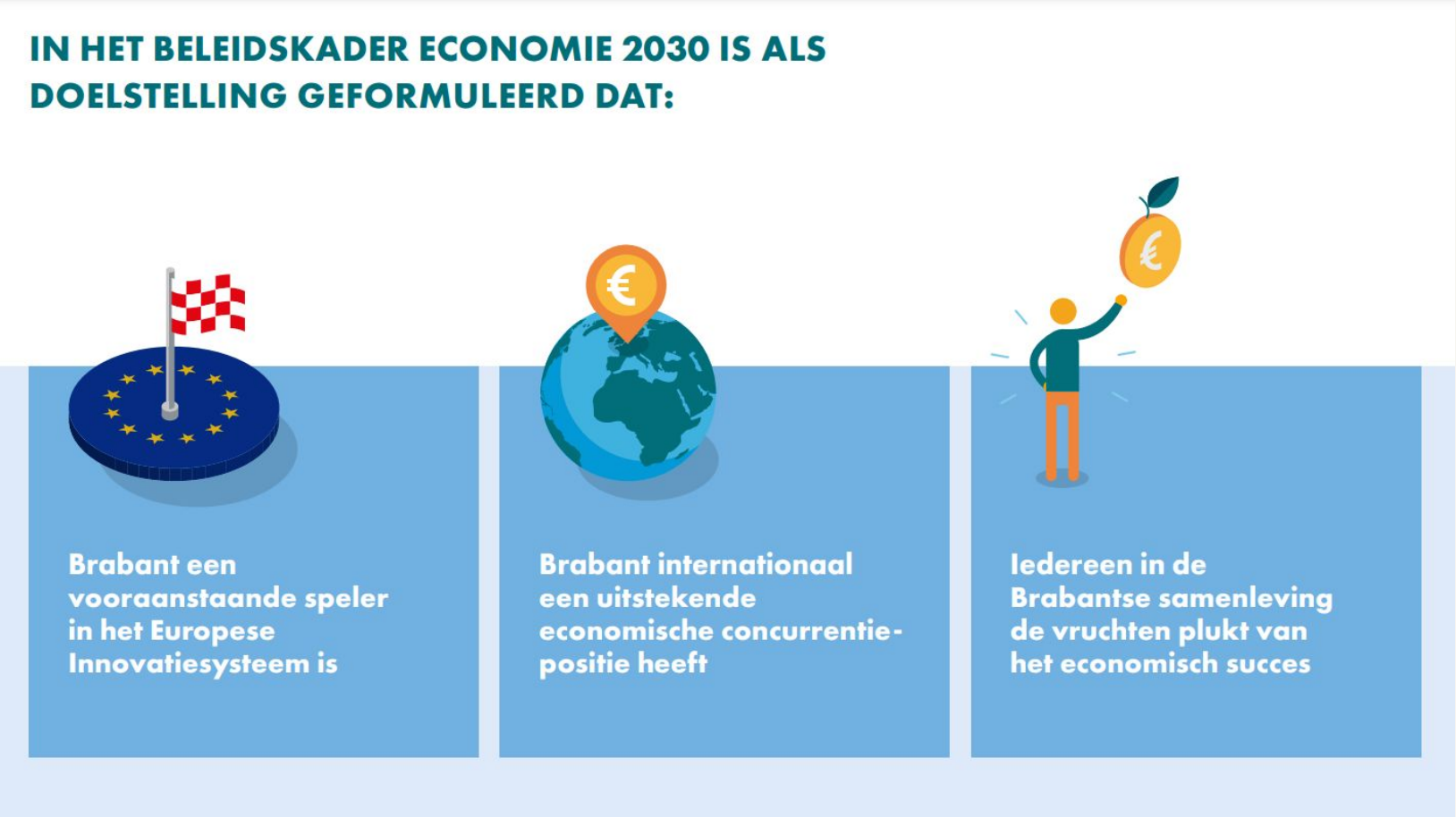
- de meest energie-intensieve bedrijven;
- campussen;
- het mkb;
- grootschalige bedrijfsvestigingen, waaronder de grote distributiecentra.

Aanpak:

- zorgen voor meer balans in vraag en aanbod van werklocaties;
- clusters van bedrijven versterken;
- bestaande bedrijventerreinen beter benutten;
- bedrijven helpen bij hun bijdrage aan het klimaatakkoord.

Bron: Rijksoverheid.nl 'Rijksoverheid wil genoeg ruimte voor de economie'

Provinciaal beleid: Visie op een toekomstbehendige economie voor Brabant



De economische perspectieven van de regio Zuidoost-Brabant worden gedomineerd door de **technologische maakindustrie**. Brainport Eindhoven trekt veel hoogopgeleid personeel aan door de sterke groei van internationaal opererende bedrijven, de nabijheid van High Tech Campus, Eindhoven University of Technology en andere kennisinstellingen. **In de regio is veel aandacht erop gericht om de internationale positie van Brainport te verbeteren.** Middelen worden gericht gemobiliseerd op **veelbelovende (sleutel)technologieën en markten, flexibilisering en doorontwikkeling van de huidige talentbasis**. Verder steekt de regio er middelen in om meer **gekwalificeerd talent op alle niveaus aan te trekken en de aantrekkelijkheid van het leef- en vestigingsklimaat te verbeteren.**

Bron: Visie op een toekomstbehendige economie voor Brabant 2030

BMC YACHT GROUP

Provinciaal beleid: Ontwerp beleidskader Wonen & Werken

Het is de ambitie van de provincie om te zorgen voor **duurzame en toekomstbestendige werklocaties** in Brabant die bijdragen aan een toekomstbestendige economie voor Brabant.

<u>De opgave voor werken is:</u>

- **zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik** met meerwaarde, door in te zetten op de juiste functie op de juiste plek, functiemenging waar dat kan en het beter benutten van bestaande werklocaties;
- een **balans tussen vraag en aanbod**, voor verschillende typologieën van bedrijvigheid, waaronder ook bedrijven met een grote(re) impact op de omgeving;
- inzet op **duurzame, toekomstbestendige werklocaties** met betekenis voor de Brabantse economie;
- meer **regie op (boven)regionale locatieontwikkeling**, waaronder de vestigingsmogelijkheden van (X)XL-logistiek.

Bron: Ontwerp Beleidskader Wonen & Werken, november 2022

Provinciaal beleid: Ontwerp beleidskader Wonen & Werken

In haar provinciaal beleid wonen & werken maakt de provincie de volgende keuzes:

- Zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik
  - De provincie stimuleert de **totstandkoming van vitale en toekomstbestendige werklocaties**. Deze locaties zijn goed bereikbaar, liggen op een plek waar bedrijven zich willen vestigen, mensen willen werken en in de buurt van bedrijven die elkaar aanvullen en versterken. Tegelijk is het belangrijk **overaanbod of leegstand te voorkomen**, ter voorkoming van veroudering en kwaliteitsverlies.

  - **Duurzame bedrijventerreinen** zijn een belangrijke voorwaarde voor een toekomstbestendige economie en een **goed en gezond werk-, woon- en vestigingsklimaat**. Verduurzaming levert ook een substantiële bijdrage aan energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en de stikstofproblematiek

  - Juiste bedrijf op de juiste plek, **sturen op regionale meerwaarde**
    - De provincie wil beter kunnen sturen op (behoud van) kwaliteit van werklocaties. Dat betekent **vraaggerichte ontwikkeling** in plaats van het ontwikkelen voor voorraad.
    - Ook gaat het om een **passend werkmilieu op de goede plek met daarbij passend mobiliteitsaanbod**, zoals voldoende watergebonden kavels, voldoende vervoersmogelijkheden in de omgeving en goede aansluiting bij het achterland en arbeidsaanbod.
    - **Bij (her)ontwikkeling** van werkgebieden neemt de provincie de **drijfveren en strategische opgaven van de (regionale) economie en de omgeving**. Dit is een integrale afweging die ook uitgaat van knooppunten in infrastructuur, energie, kennis en stedelijkheden.
    - We voeren voor de vestiging van grootschalige logistiek een selectief clusteringsbeleid en hanteren hierbij het principe van regionale meerwaarde. Grootschalige logistieke activiteiten worden geconcentreerd op een beperkt aantal bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.
    - Het Rijksbeleid voor hyperscale datacenters (datacenters van 10 hectare of meer en een elektriciteitsaansluiting van 70 Mw of meer) beperkt vestigingsmogelijkheden voor deze doelgroep in Noord-Brabant. Voor grootschalige datacenters (< 10 hectare) zien wij in Brabant weinig ruimte, gezien de beperkte regionale meerwaarde, het effect op de ruimte en het effect op het energiesysteem.
- Behoud en ontwikkeling van voldoende geschikte terreinen voor bedrijven met een impact op de omgeving - ook rekening houdend met de **toekomstige ruimtevraag** van deze bedrijven.

Bron: Ontwerp beleidskader Wonen & Werken, november 2022

Strategische Agenda Brainport

Deze agenda beoogt om t/m 2030 een handelingskader te geven voor de samenwerking tussen Rijk en regio aan een zekere en toekomstbestendige economische groei voor Nederland op basis van hoogwaardige technologische productie die bijdraagt aan de strategische autonomie van Europa.

De gezamenlijke ambities richting 2030 waarover Rijk en regio de beleidsdialoog voeren zijn, dat:

a. de regio een **ruimtelijke schaalsprong** kan maken;
b. voldoende **talent** beschikbaar is;
c. het **technologisch concurrentievermogen** wordt versterkt;
d. er sprake is van **veerkrachtige toeleverende ketens**.

Concurrerend vestigingsklimaat en strijd om talent

Een goed vestigingsklimaat is dan ook van cruciaal belang. Industrie- en innovatiebeleid helpen om ook in de toekomst bij te blijven dragen aan de zekere economische groei. Hiervoor zijn voldoende, betaalbare woningen, een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en ruimte op het elektriciteitsnet nodig. Naast een ruimtelijke schaalsprong is de beschikbaarheid van talent cruciaal en zijn investeringen in excellent onderzoek en onderwijs op alle niveaus (praktisch, theoretisch én wetenschappelijk) van belang. De **uiterst krappe arbeidsmarkt** maakt het vinden van technisch geschoold personeel in Nederland al langer een uitdaging. **Nederland heeft vergeleken met het buitenland** (waaronder een aantal concurrerende Europese landen) **relatief weinig technisch geschoolden** ten opzichte van de totale beroepsbevolking.

Strategische doelen en ambities 2030

Door landelijke netwerken met andere (technologische) regio's, bedrijven en kennis- en onderwijsinstellingen in Nederland leiden investeringen in technologie die ontwikkeld wordt in Brainport Eindhoven tot nieuwe start-ups en groei van de maakindustrie tot ver buiten de regio **dankzij ketensamenwerking tussen grootbedrijf en mkb**. **Deze technologieën liggen ten grondslag aan innovatieve bijdragen aan duurzaamheid, mobiliteit, gezondheid en voedsel**. Dit biedt verdere ontwikkelkansen om nieuwe en robuuste werkgelegenheid op te bouwen en - via export - economische groei en duurzaam verdienvermogen te borgen. Het strategisch doel is toekomstbestendige economische groei voor Nederland op basis van hoogwaardige technologische productie en die bijdraagt aan de strategische autonomie van Europa. Een onderdeel hiervan is de Nederlandse bijdrage aan de **Europese ambitie om in 2030 ten minste 20% van de wereldwijde chipproductie naar Europa te halen**.

Onderliggende ambities om dat te bereiken zijn:

Woon-, leef- en vestigingsklimaat: In 2030 zijn er voldoende beschikbare woningen, infrastructuur, (groen)voorzieningen, werklocaties en netinfrastructuur om de groei van de regio (op een klimaatvriendelijke manier) te accommoderen met behoud van brede welvaart voor alle inwoners.

Talent: In 2032 zijn er 50.000 tech- en IT-arbeidsplaatsen in de regio ingevuld door extra talent op te leiden, bij- en om te scholen, gericht aan te trekken en te behouden.

Internationale waardeketens: In 2030 zijn de Nederlandse strategische posities in bestaande internationale waardeketens versterkt en zijn er nieuwe (sleutel)technologieën en internationale waardeketens opgewerkt, waarin Nederland een sterke en strategische positie heeft.

Bron: Strategische Agenda Brainport, provincie Noord-Brabant

BMC
YACHT GROUP

Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant biedt richting-gevende keuzes en ontwikkelprincipes voor werken

De regio Zuidoost-Brabant stemt, tegelijkertijd met dit visiedocument werklocaties, in met de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant. In deze Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant worden richtinggevende keuzes en ontwikkelprincipes voor wonen, werken en bereikbaarheid voor de periode tot 2040 voorgesteld. Deze Ontwikkelstrategie wordt tegelijkertijd met deze Visie Werklocaties geagendeerd op de Omgevingsdag van juli 2023.

In dit document is onderstaand de tekst opgenomen die betrekking heeft op de richtinggevende keuzes en de ontwikkelprincipes met betrekking tot **werken**.

Deze visie werklocaties kan worden gezien als de eerste uitwerking uit het Afsprakenkader uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant.

Richtinggevende keuzes ten aanzien van ontwikkelprincipe 4: een internationale toppositie vraagt om een kwalitatieve agenda voor werklocaties

- We zetten in op kwalitatieve groei van de economische activiteiten om daarmee zowel de mondiale als nationale toppositie te behouden én ervoor te zorgen dat alle inwoners van de regio profiteren van de versterking van de brede welvaart.
- We geven prioriteit aan het intensiveren, revitaliseren en het naar de huidige eisen aanpassen van bestaande bedrijventerreinen. Bovendien zijn er nieuwe terreinen nodig om de gewenste groei te kunnen faciliteren. We houden aandacht voor voldoende ruimte voor lokaal mkb omwille van leefbaarheid en benutten de hefboom van de groei van bedrijvigheid om deze opgave in te vullen.
- We zetten daarbij in op een gedifferentieerd aanbod van complementaire werkmilieus die ruimte bieden voor de grote diversiteit van economische activiteiten die de motor van onze regio vormen: (hoog)stedelijke woon-werkmilieus, campussen en toplocaties, grootschalige gemengde terreinen, regionale bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen. We hanteren deze indeling om waar nodig te sturen op het juiste werkmilieu en ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’.
- We zetten nieuwe regionale bedrijventerreinen strategisch in voor de vestiging van nieuwe ‘stuwende bedrijven’ die het ecosysteem versterken, of het uitplaatsen van bedrijven die niet meer passen in stedelijke transformatiegebieden, of te intensiveren of revitaliseren bestaande bedrijventerreinen, en realiseren zodoende ‘schuifruimte’ voor bedrijven.
- We maken afspraken over hoe om te gaan met de schaarse ruimte, de beoogde transformatie van bedrijvenlocaties en met de inzet van regionale bedrijvenlocaties.
    - We sturen op het ruimte bieden voor die activiteiten die bijdragen aan het bestaande en geambieerde economische ecosysteem; we faciliteren dus niet alle ruimtevragen die zich voordoen.
    - We bieden op passende plekken ruimte voor bedrijven met hogere milieucategorieën.
    - We staan alleen logistieke activiteiten toe die hoofdzakelijk bijdragen aan het Brainportecosysteem.
- De beschikbaarheid van energie is een belangrijk vraagstuk in de Brainportregio. Er worden stappen gezet om hernieuwbare energieopwekking te stimuleren met zonne- en windenergieprojecten, er liggen kansen voor toepassing van geothermie, waterstof, en het benutten van restwarmte. Ook moet het aanbod aan energie-infrastructuur aansluiten op de vraag. Hierin zijn (net als in het hele land) nog forse stappen te zetten. Daarnaast wordt er ingezet op energie-efficiëntie en het verminderen van het energieverbruik in zowel de industrie als de gebouwde omgeving. Hier ligt een nauwe relatie met het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie & Klimaat (P-MIEK) en de doorvertaling in het Ruimtelijk Voorstel.
- Het streven naar een circulaire economie in de Brainportregio brengt ook de noodzaak met zich mee om ruimte te bieden aan circulaire activiteiten en infrastructuur. Het implementeren van circulaire processen en het faciliteren van de recycling en hergebruik van materialen vereisen specifieke ruimtelijke oplossingen. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de inrichting van recyclingfaciliteiten, opslagruimtes voor gerecyclede materialen en ruimte voor grootschalige circulaire productie. Dit vergt een zorgvuldige inpassing.

4. Zeven bouwstenen voor een toekomstbestendige toppositie

BMC

YACHT GROUP

1

ECONOMISCH PROFIEL

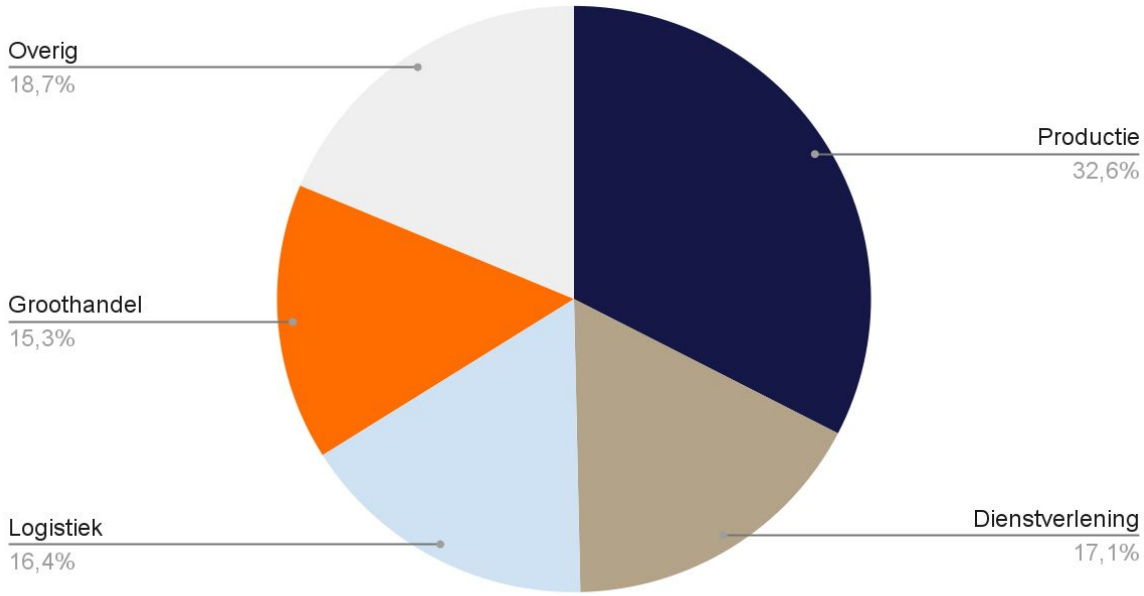
De Metropoolregio zet primair in op het faciliteren van de HTSM-sector als stuwende sector. Subregio's bieden ruimte op (bestaande) kansrijke sectoren (gerelateerd aan HTSM) voor diversificatie en innovatie. Daarnaast is er ruimte voor voorzienend regionaal en lokaal mkb. De regio biedt alleen ruimte voor (grootschalige) logistiek en datacentra als ze van toegevoegde waarde zijn voor het ecosysteem.

Wie niet kiest, wordt gekozen

De argumentatie voor het kiezen van een economisch profiel als basis voor selectieve groei vinden wij in de volgende uitdagingen die voortkomen uit de analyse:

- **Maximaal benutten van sterk ecosysteem**
  Het kiezen van een economisch profiel bevordert synergie tussen bedrijven in de regio. Dit is alleen succesvol wanneer ook gebruik wordt gemaakt van bestaande, succesvolle economische ecosystemen.
- **Schaarse ruimte**
  Er is te weinig ruimte om alle bedrijvigheid die zich in de regio wil vestigen een plek te bieden en bestaande bedrijvigheid te laten groeien. Dit is een lastige positie, maar ook een luxepositie. De regio kan kiezen. Wanneer de regio niet kiest, zal de markt dat voor haar doen. Hier ligt een kans voor de MRE om het type bedrijvigheid ruimte te geven die de toppositie behoudt en bevordert én bijdraagt aan de transitieopgaven in de regio, bijvoorbeeld rond energie, mobiliteit en klimaat.
- **Schaarste van talent**
  Door een economisch profiel te kiezen kan effectiever worden ingezet op het opleiden van talent en past vraag en aanbod van arbeid gemakkelijker op elkaar.

Als alleen de vraag naar ruimte bepaalt, gaat 30% van de nieuwe ruimte in het SGE naar logistiek en groothandel



Bron: Evaluatie 9 voor 1

Het kiezen van een economisch profiel kan synergie tussen bedrijven in de regio bevorderen

In de MRE is voldoende ruimte voor diverse economische profielen, maar voor optimaal gebruik van ruimte, talent en het ecosysteem is het van belang dat economische profielen samen een logisch geheel vormen.

De grootste drager van van de economie in de MRE is de High Tech Systemen & Materialen (HTSM-)sector. Bestaande bedrijvigheid binnen het huidige ecosysteem bestaat uit de HTSM-sector of is ondersteunend aan bedrijven die zich in dit speelveld bewegen.

We duiden de HTSM-sector dan ook als de overkoepelende drager van het economisch profiel van de regio. De HTSM-sector is in alle vier de subregio's vertegenwoordigd. We zullen hier later verder op ingaan.

2.2d Ontwikkeling werkgelegenheid per topcluster, op en buiten bedrijventerreinen en per regio

Niet op bedrijventerrein | **Op bedrijventerrein**

RRO West-Brabant | RRO Midden-Brabant | RRO Noordoost-Brabant | **RRO Zuidoost-Brabant**

Groei werkgelegenheid per topcluster

Topcluster	Aantal banen 2021	Groei 2020 - 2021	Groei % 2020 - 2021
Agro & Food	22,880	514	2 %
Biobased	14,984	-34	-0 %
HTSM	73,232	577	1 %
Lifesciences	5,022	-8	-0 %
Logistiek	10,833	605	6 %
Maintenance	16,786	316	2 %

Groei werkgelegenheid per topcluster

In topcluster ja/nee	Aantal banen 2021	Groei 2020 - 2021	Groei % 2020 - 2021
Ja	104,955	1,558	2 %
Nee	74,220	-1,290	-2 %
Totaal aantal banen	**179,175**	**268**	**0 %**

NB: er zit overlap tussen de clusters, de som van banen in de topclusters is meer dan het totaal aantal banen in topclusters.

Banen topclusters op en buiten bedrijventerreinen

Topcluster	Niet op bedrijventerrein	Op bedrijventerrein
Agro & Food	65%	35%
Biobased	22%	78%
HTSM	16%	84%
Lifesciences	21%	79%
Logistiek	23%	77%
Maintenance	37%	63%

Banen topclusters op en buiten bedrijventerreinen

In topcluster ja/nee	Niet op bedrijventerrein	Op bedrijventerrein
Nee	73%	27%
Ja	37%	63%
Totaal percentage banen	**60%**	**40%**

Bron: Monitor bedrijventerreinen 2022, Provincie Noord-Brabant, peildatum 1 januari 2022

BMC YACHT GROUP

Een vijftal technologie-marktcombinaties

Om mondiaal concurrerend te blijven zet de MRE in op een vijftal technologie-marktcombinaties. Deze zijn bepaald in de Strategische Agenda Brainport.

- conversie en opslag van duurzaam opgewekte energie: bijdrage aan energietransitie door versneld grootschalige inzetbare en betaalbare technologie voor conversie en opslag van energie te ontwikkelen;
- slimme en duurzame mobiliteit: versterken inzet op smart mobility;
- gezondheid, vitaliteit en zorg: ondersteunen zorgtransitie door focus op medische technologie, innovatie en vernieuwing van zorg;
- voedselproducerende en -verwerkende industrie: inzet op smart farming en smart en mild food processing;
- veiligheid: slimme oplossingen voor veilig gebruik van data.

Door de inzet van technologie op het gebied van kunstmatige intelligentie (AI), additive manufacturing (AM), het ontwerpen van nieuwe productie en digitale technologieën in combinatie met de inzet op de vijf eerder genoemde markten, behoudt de regio haar mondiale positie.



Afbeelding 1. Enkele tech-markt combinaties waar Brainport op inzet

Bron: Strategische Agenda Brainport, provincie Noord-Brabant

BMC YACHT GROUP

HTSM is de drager van de economie, maar het economisch profiel is diverser dan dat alleen

Voor optimaal gebruik van ruimte, talent en het ecosysteem kiest de MRE om de focus op HTSM aan te houden en de subregio's daarbinnen ruimte te geven om accenten aan te brengen. Bestaande bedrijvigheid binnen deze ecosystemen is vaak al gelieerd aan de HTSM-sector of is ondersteunend aan bedrijven die zich binnen dit speelveld bewegen. Lokaal moet voldoende ruimte zijn om het mkb een plek te geven, ook het mkb dat niet binnen het economisch profiel valt, maar wel voorzienend is voor de regio.

MRE: High Tech Systemen & Materialen

De MRE richt zich als geheel primair op de HTSM-sector. Deze HTSM-sector draait om ambitieuze groei in nieuwe technologieën. Binnen de HTSM-sector onderscheiden we de vijf technologie-marktcombinaties. Bedrijven die vallen binnen deze marktcombinaties en gelieerd zijn aan de HTSM-sector, vallen binnen het economisch profiel van de MRE.

Subregio's: ruimte voor subregionale focus

We zien dat de subregio's zich binnen de HTSM-sector onderscheiden. Daarmee zijn tussen subregio's (en mogelijk daarbinnen ook tussen gemeenten) accenten waarneembaar.

De vijf technologie-marktcombinaties vinden we dan ook terug in de vier subregio's van de MRE. Zo richt het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) zich in Oirschot op veiligheid en in Helmond op mobility. Met Metalot in Cranendonck liggen er kansen in het versterken van de technologie-marktcombinatie op het gebied van conversie en opslag van duurzame energie. Het economisch profiel in De Peel kenmerkt zich door de agro- en foodtechsectoren en daarmee zet De Peel in op de marktcombinatie voedselproducerende en -verwerkende industrie.

Stuwend en voorzienend mkb

Naast de HTSM-sector faciliteert de regio groei van het het regionale en lokale mkb. Daarbij richten we ons op de stuwende sectoren: sectoren die op innovatieve manieren nieuwe markten aanboren en zorgen voor nieuwe technologieën en export. De groei van stuwende bedrijfsactiviteiten leidt tot extra werkgelegenheid en een groei van het verzorgende, dienstverlenende gedeelte van de economie (groeimotor voor de brede Brabantse economie). De regio kent verder per gemeente individueel ook een groot aantal bedrijven in de bouw- en installatiesector, maar ook in andere sectoren zoals de leisure-industrie: gelet op de ambitieuze groei- en transitieopgaven zien we de meerwaarde om ook deze bedrijven ruimte te bieden. Dit valt onder het zogenaamde voorzienend mkb.

1. *Bron: brainporteindhoven.com, 2023*

BMC YACHT GROUP

Subregionale accenten in het economisch profiel

Een gebalanceerde selectieve groei
Binnen het geheel van de MRE-regio hebben de subregio's hun eigen kwaliteiten en ambities. Naast het onderschrijven van de algemene uitgangspunten bieden we ruimte om op het niveau van de subregio (en zelfs op het niveau van gemeente) accenten te leggen. Deze accenten vinden hun grondslag in het bestaand economische profiel én in de wijze waarop de balans wordt gezocht in het faciliteren van de ruimtevraag voor economische activiteiten ten opzichte van wonen, natuur en landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Op die manier ontstaat een ecosysteem dat op alle schaalniveaus in balans is.

De HTSM-sector is in het SGE een belangrijke economische drager
De HTSM-sector is met ASML in Veldhoven als grootste speler en belangrijke economische drager. In het economisch ecosysteem van de regio bevinden zich verspreid over de regio innovatie, stuwende mkb bedrijven die toeleverancier zijn van bedrijven in de HTSM-sector. Deze sector zit in het DNA van de gehele subregio. Daarnaast is nog een aantal beeldbepalende sectoren die de regio kenmerken. Zoals de automotive sector in Helmond en Eindhoven. Daarnaast zet Oirschot in op de high-tech-security. In de gehele regio is verder voorzienend mkb aanwezig. Het belang wordt benadrukt ook deze bedrijvigheid in de toekomst voldoende ruimte te bieden, omdat deze een belangrijke rol speelt in de sociale cohesie.

Het economisch profiel van de A2-gemeenten kenmerkt zich door industrie, handel en zakelijke dienstverlening
De meeste banen zijn te vinden in industrie, handel en zakelijke/collectieve dienstverlening. Op het gebied van industrie springt met name Cranendonck in het oog, die op plek 24 van de 50 Nederlandse toplocaties voor industrie staat (Louter, 2022). Met de aanwezigheid van Kempenhaeghe is zorg een belangrijke economische drijver voor Heeze-Leende. Valkenswaard heeft een echte centrumfunctie, met sterke vertegenwoordiging in de detailhandel. Ook het lokale mkb is goed vertegenwoordigd in de drie gemeenten: het profiel van bedrijventerreinen bestaat hoofdzakelijk uit mkb (65%) en de opzet van de terreinen is voor 50% overwegend kleinschalig, en 43% deels kleinschalig/deels grootschalig.

De Kempen kenmerkt zich door een breed economisch profiel
Het huidig economisch profiel van De Kempen kenmerkt zich – in de breedte – door bedrijvigheid in de sectoren techniek, bouw, detailhandel, gezondheid, land- en tuinbouw en groothandel. Als we inzoomen op de economie op bedrijventerreinen, zien we dat in 2019 51% van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen binnen de sector industrie valt. Als we kijken naar de uitgegeven ha's naar sector in de periode 2019-2021, wordt dat beeld versterkt: het valt op dat het overgrote deel uitgegeven is aan de HTSM-industrie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat De Kempen een belangrijke schakel is in de (toeleverende) HTSM-industrie. Met name de technische maakindustrie bevat veel toeleveranciers aan eindproducten afkomstig uit de Brainportregio. Naast de HTSM-sector is het voor De Kempen vooral ook van belang om van meerwaarde te (blijven) zijn voor het lokale, voorzienend mkb, in onder meer de bouw, handel en
reparatie sector.

De slimme technische maakindustrie is in de De Peel een belangrijke economische drager
De (technische/slimme) maakindustrie is in De Peel sterk vertegenwoordigd. Ook zien we veel bedrijfsvestigingen in De Peelgemeenten (inclusief Helmond) die opereren in de sectoren bouwnijverheid, detailhandel en specialistische zakelijke dienstverlening. Als we kijken naar de specialisatiegraad naar het aantal arbeidsplaatsen, kenmerkt De Peel zich vooral door de voedings- en genotmiddelenindustrie, land- en bosbouw en visserij, en metaalindustrie en overige industrie. De Peel ziet met name groei van lokaal (stuwend) mkb bedrijven die nauw verbonden zijn met het high-tech-ecosysteem van de Brainport, in de agrarische-, bouw- en maakindustrie. Wat hieruit sterk naar voren komt is dat er in De Peel sprake is van een breed profiel, waarbinnen innovatie wordt geambieerd als de verbindende factor.

BMC
YACHT GROUP

Samengevat: het economisch profiel kent per schaalniveau een andere accent

Wat	Economisch profiel			
Overkoepelend economisch profiel	**Metropoolregio**			
	HTSM-industrie - vijf technologie-marktcombinaties			
Technologie-markt-combinaties	**SGE**	**A2**	**De Kempen**	**De Peel**
	- Automotive (Mobility) - Health - Security	- Advanced & additive manufacturing - Energy	- Advanced & additive manufacturing	- Food - Advanced & additive manufacturing
Bestaand voorzienend mkb dat van belang is voor leefbaarheid	**21 gemeenten individueel**			
	O.a. Cranendonck: metaal en energie. Heeze-Leende en Valkenswaard: toerisme en recreatie. Oirschot: veiligheid. Helmond: automotive en gezondheid. Peel: agro en foodtech. Gedeeld: veel voorzienend mkb zoals bouw- en installatiebedrijven			

Leidende principes voor programmering

Kijkend naar het economisch profiel als geheel, met de accenten per subregio daarbinnen, hanteren we de volgende leidende principes voor de programmering van werklocaties:

- We kiezen voor de gehele Metropoolregio Eindhoven voor een duidelijk economisch profiel:
  - We zetten in op een toekomstbestendige HTSM-sector als hoofdkeuze voor de gehele regio.
  - Daarbinnen focussen we op de vijf technologie-marktcombinaties als beschreven in de Strategische Agenda Brainport.
  - De vier subregio's leggen hierbinnen hun eigen accenten.
  - We bieden ruimte voor het stuwende lokale en regionale mkb binnen de genoemde profielkeuze én voor het mkb in de voorzienende sectoren.
- We onderkennen de noodzaak om in de programmeringsafspraken een zorgvuldige afweging te maken voor de balans tussen ruimte voor activiteiten die bijdragen aan de regionale doelstellingen en voldoende ruimte voor regionale en lokale economische activiteiten. Hierbij speelt ook een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling een belangrijke rol.
- Het economisch profiel is leidend bij de vestiging of verplaatsing van bedrijven.
- De op te stellen criteria vormen samen een afwegingskader dat wordt uitgewerkt in de programmeringsafspraken. Bij het criterium ‘werkgelegenheid’ kijken we niet alleen naar werkgelegenheid met een high-tech-karakter, maar ook naar werkgelegenheid voor praktisch opgeleiden en kwetsbare doelgroepen. Lokale gemengde bedrijventerreinen accommoderen lokale bedrijvigheid.
- Bedrijvigheid die niet binnen het economisch profiel past, wordt bij nieuwvestiging of verplaatsing niet actief gefaciliteerd. Denk hierbij ook aan grote ruimtevragers als airport parkeren of bijvoorbeeld opslagboxen.
- De regio biedt alleen ruimte voor (grootschalige) logistiek en datacentra als ze van toegevoegde waarde zijn voor het ecosysteem.

Duiding terreinen met ruimte voor grootschalige logistiek
In verband met het ‘niet, tenzij beleid’ (voorbereidingsbesluit grootschalige logistiek, 2023) zijn er een aantal locaties waar grootschalige logistiek kan landen indien die regionale meerwaarde kent. Namelijk:

- *Eindhoven: GDC Acht*
- *Helmond: BZOB(deels)*
- *Laarbeek: Bemmer A/B (deels)*
- *Nuenen: Eeneind West*
- *Oirschot: Westfields I en II en Westfields III*
- *Son en Breugel: Ekkersrijt (deels)*

Grootschalig logistiek bedrijf: gebruik van gronden of bouwwerken op een van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit; ontwikkeling van een bedrijf: gebruik van gronden of bouwwerken voor uitbreiding, vestiging of nieuwvestiging van een bedrijf.

BMC YACHT GROUP

2

MENSELIJK KAPITAAL

De Metropoolregio wil haar toppositie behouden. Hiervoor moet zij investeren in menselijk kapitaal.

Strategische Agenda Brainport: Talent

Talent is een van de drie pijlers uit de Strategische Agenda Brainport
Prognoses laten zien dat de uitstroom in technische beroepen bij ongewijzigd beleid hoger is dan de instroom. Tegelijkertijd zijn er nog te veel mensen die er niet tussen komen en onnodig langs de kant staan. Een slimme bundeling van krachten van Rijk en regio is nodig om mensen naar werk te begeleiden
en voor een blijvend goede aansluiting van onderwijs op de regionale en (inter)nationale arbeidsmarkt, zoals bijvoorbeeld in Europees verband.

De ambitie is dan ook dat er in **2032 50.000 tech- en IT-arbeidsplaatsen in de regio zijn ingevuld door extra talent op te leiden, bij- en om te scholen, gericht aan te trekken en te behouden.** Hiervoor is het volgende nodig:

- de instroom van studenten verhogen en 12.000 extra afgestudeerden in techniekopleidingen;
- de participatiegraad vergroten via een publiek-private aanpak en 8.000 extra zij-instromers in tech en IT;
- 9.000 extra talent behouden voor de techniek;
- de stayrate verhogen naar 65% en internationale werknemers gericht aantrekken;
- de arbeidsproductiviteit in de industrie in Brainport verhogen met 10% (van €138.000 in 2019 naar €151.800) en zorgen dat Nederland (zoals in 2017) weer in de top 6 staat van landen met de hoogste arbeidsproductiviteit (in 2021 op #10). Dit zorgt voor een vermindering van de extra benodigde arbeidscapaciteit van 5.000 arbeidsplaatsen.

Opgave en vijf actielijnen
Tot 2032 zullen in de Brainportregio circa 71.200 arbeidsplaatsen ontstaan in de brede HTSM-sector (43.485 op mbo en 27.715 op hbo en wo). Dit aantal is opgebouwd uit de vervangingsvraag door pensionering (18.500) en uitbreidingsvraag door groei (52.700). Met het huidige niveau van afstudeerders (gecorrigeerd naar instroom op de regionale arbeidsmarkt) worden 17.500 vacatures van dit aantal ingevuld. Daarmee resteert een opgave van ruim 50.000 mensen voor 2032.

De focus ligt op technisch talent (tech en IT), omdat dat van cruciaal belang is voor de sterke (HTSM-)sector in de Brainportregio; een sector die het meest bijdraagt aan het verdienvermogen van Nederland en aan de maatschappelijke transities die we moeten realiseren. Het regionale ecosysteem kan echter alleen goed functioneren als ook andere kritische sectoren zoals onderwijs, zorg, kinderopvang en bouw voldoende goed geschoolde mensen hebben.

De arbeidsmarktopgave kan alleen gehaald worden als op vijf kernmaatregelen wordt ingezet aan de hand van drie uitgangspunten:

- We bekijken de hele arbeidsmarkt, nadrukkelijk ook de groep mensen die nu nog aan de kant staan.
- Waar mogelijk slechten we de traditionele barrières in opleidingen, bijvoorbeeld via doorlopende leerlijnen van po naar vo en van mbo naar hbo en wo. Hetzelfde geldt voor het onderscheid tussen publiek en privaat; we hebben bedrijven en kennisinstellingen nodig die samenwerken en investeren.
- Tot slot kijken we goed welke opleidingen in de directe regio en welke in samenwerking met instellingen in andere regio's verwezenlijkt kunnen worden.

Gezien de huidige krapte op de arbeidsmarkt is het van belang om goed te kijken hoe en waar op korte termijn (versneld) doorbraken gestimuleerd kunnen worden. Om de arbeidsmarktopgave in tech en IT in te vullen is nodig: 1. vergroten participatiegraad via publiek-private aanpak; 2. verhogen instroom studenten en aantal afgestudeerden in techniekopleidingen; 3. behouden talent voor de techniek; 4. vergroten van de arbeidsproductiviteitsgroei; 5. gericht aantrekken van internationaal talent en verhogen stayrate.

Bron: Strategische Agenda Brainport, provincie Noord-Brabant

Behouden van de toppositie vraagt om investeren in werknemers

Investering in onderwijs, woningaanbod en werving blijft nodig om te voorzien in de behoefte aan talent

Het behouden van de toppositie vraagt nadrukkelijk ook om aandacht voor het *human capital*. De strategisch agenda Brainport is hiervoor de basis. Investeringen in onderwijs, woningaanbod en imago/werving zullen nodig blijven om te voorzien in de behoefte aan voldoende gekwalificeerd personeel. Zonder goede werknemers is het namelijk niet mogelijk om de ambities van de regio waar te maken: een toekomstbestendige economie vraagt om toekomstbestendige medewerkers. De MRE zet in op het bieden van kansen aan lokale talenten (knappe koppen én slimme handen) en het aantrekken van internationale talenten. Het krijgen, boeien en binden van competente werknemers is noodzakelijk voor een goed functionerend bedrijfsleven en een goed functionerend economisch ecosysteem. Een gezamenlijk arbeidsmarktbeleid draagt hieraan bij, evenals samenwerking met en tussen de arbeidsmarktregio's. Naast het opleiden van mensen is de samenhang met fysieke opgaven even zo belangrijk. Ook het huisvesten van arbeidsmigranten brengt zo zijn eigen opgaven met zich mee.

Eerdere analyses wijzen al op noodzaak van talent, ook buiten de eigen regio

In een eerdere analyse door Buck[1] wordt benadrukt dat ook talent van buiten de regio en Nederland nodig is om groei te faciliteren. De regio moet voor dit talent fysiek bereikbaar blijven en voldoende woonruimte bieden. In deze analyse wordt gekeken naar de potentie van woonruimte op toplocaties binnen de subregio SGE. Buck acht het realiseren van nieuwe substantiële woonruimte niet logisch en stelt dat op gecombineerde locaties moet worden toegezien dat woonruimte niet te dominant wordt.

Bron: Kansenkaarten en Toekomststrategie gemengde woon-/werkmilieus op de toplocaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven, Buck Consultants International, 2022

BMC YACHT GROUP

Leidende principes voor programmering

- We erkennen dat investeringen in onderwijs, woningaanbod en imago/werving nodig zullen blijven om te voorzien in de behoefte aan voldoende gekwalificeerd personeel, kortom: dat inzet op je menselijk kapitaal een onmisbare bouwsteen is.

- Ten behoeve van de visie werklocaties en de programmeringsafspraken gaan we uit van de reeds gemaakte afspraken in de Strategische Agenda Brainport.

3

DIVERS AANBOD COMPLEMENTAIRE WERKMILIEUS

De regio zorgt voor een gedifferentieerd aanbod van complementaire werkmilieus om ruimte te bieden voor de bedrijvigheid die past in het economisch profiel.

Een hoogwaardig ondernemersklimaat biedt een diversiteit aan werkmilieus

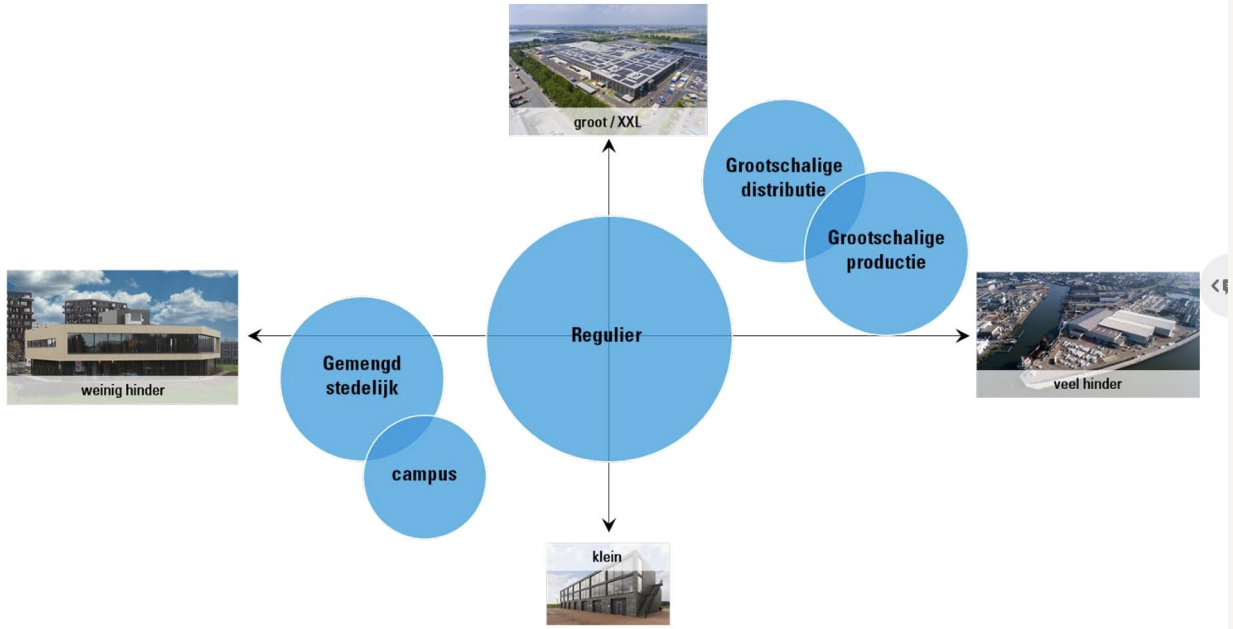
Om de bedrijven die bijdragen aan het economisch ecosysteem optimaal te kunnen accommoderen, is een divers aanbod aan werkmilieus (zie bijlage 1 voor de definitie van werkmilieus) noodzakelijk. Dit diverse aanbod is complementair aan elkaar. Dat wil zeggen dat de werklocaties aanvullend zijn op elkaar met betrekking tot het type bedrijvigheid dat ze kunnen huisvesten. Alleen zo krijgen de bedrijven die passen in het economisch profiel de kans om te groeien en zorgen we voor het juiste bedrijf op de juiste plek. Een hoogwaardig ondernemersklimaat biedt binnen de diverse werkmilieus ruimte aan zowel hoogwaardige campusmilieus, grootschalige productielocaties, als locaties voor regulier gemengde bedrijvigheid en stedelijke milieus voor start-ups. Er blijft ook ruimte nodig voor voorzienende mkb-bedrijvigheid en bedrijven met hogere milieucategorieën, onder andere voor de circulaire economie. Wat betreft de vestiging van voorzienende mkb's heeft de regio de wens uitgesproken ook kleinere kavels (tot 5000 m2) uit te kunnen geven, passend bij de vraag vanuit de ondernemers.

Het onderzoek van Buck[1] vraagt aandacht voor de 'roltrapstrategie' voor bedrijven op toplocaties. Dit houdt in dat voor elke levensfase van een bedrijf adequate huisvestingsmogelijkheden beschikbaar zijn.

De werkmilieus differentiëren we op basis van **drie criteria**:

1. grootte van de bedrijven op de terreinen;
2. type bedrijvigheid;
   a. sector
   b. grootte
3. milieucategorie.

Figuur 5: Schematische weergave werkmilieus bedrijventerreinen



Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Noord-Brabant.

1 Bron: Kansenkaarten en Toekomststrategie gemengde woon-/werkmilieus op de toplocaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven, Buck Consultants International, 2022

Criterium 1 | Grootte van bedrijventerreinen

Totaal huidige terreinen: 160

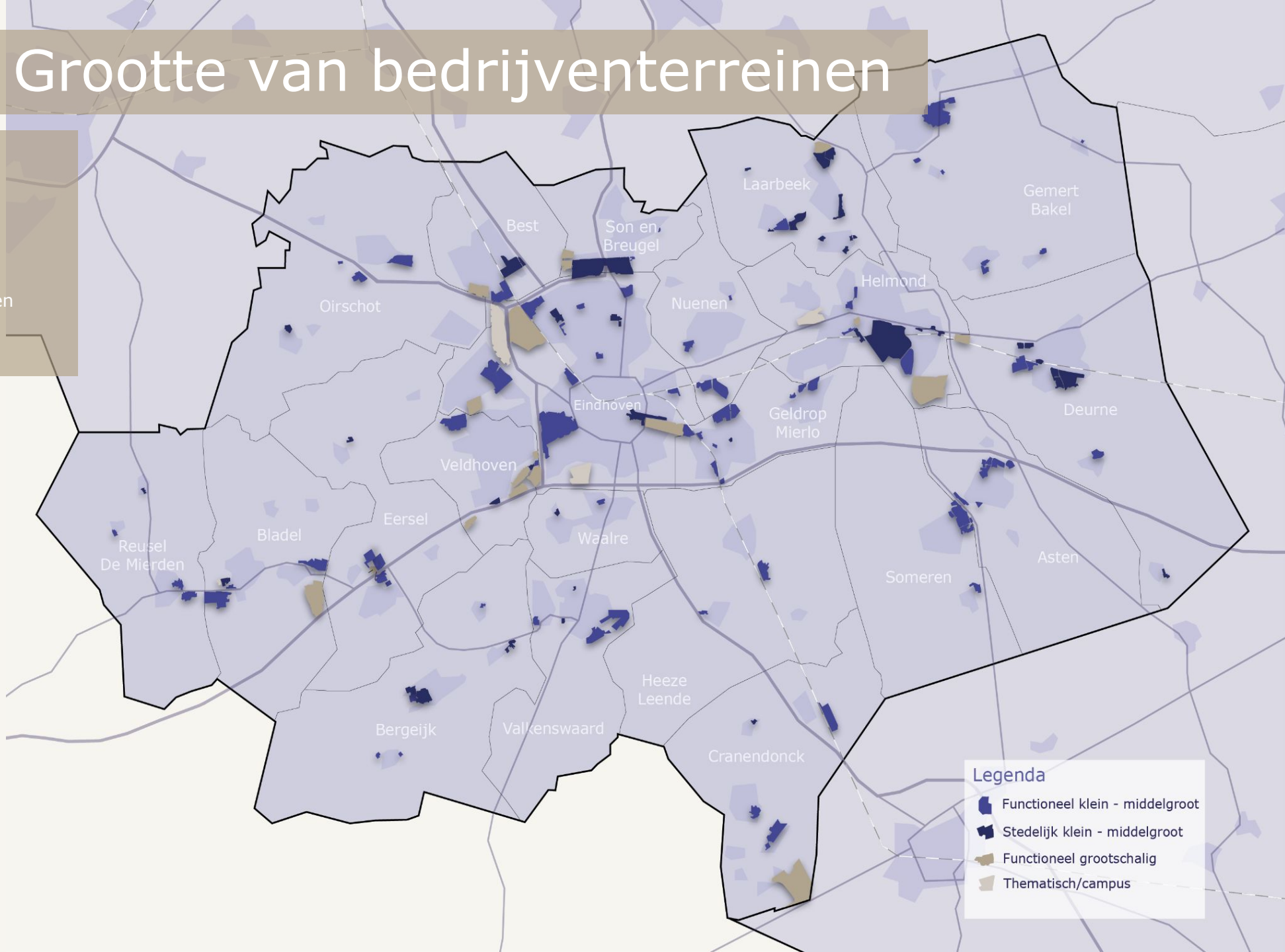
Conform classificatie in IBIS:

Campus: 4 terreinen

Stedelijk klein-middelgroot: 42 terreinen

Functioneel klein-middelgroot: 94 terreinen

Functioneel grootschalig: 20 terreinen

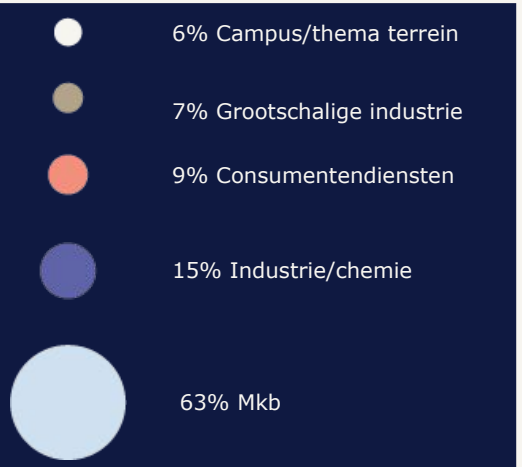


Criterium 2 | De subregio's kennen de volgende typen werkmilieus en bedrijvigheid

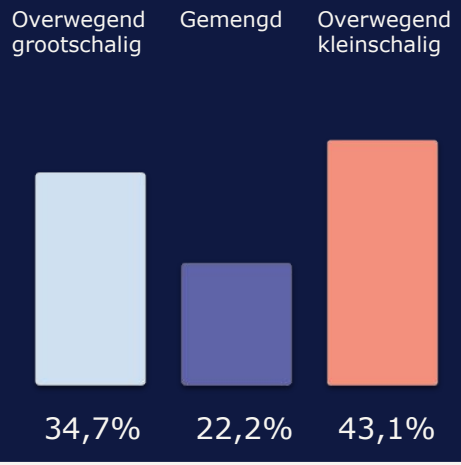
Metropoolregio Eindhoven

SGE

Sector

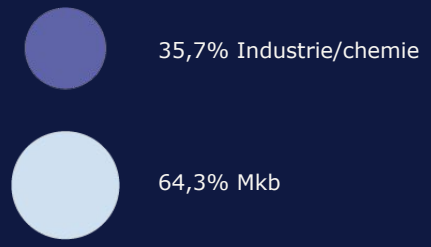


Grootte

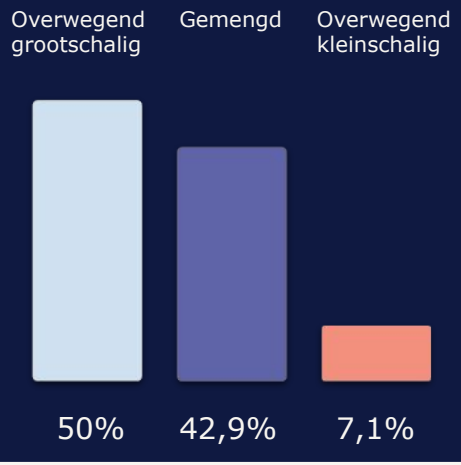


A2

Sector

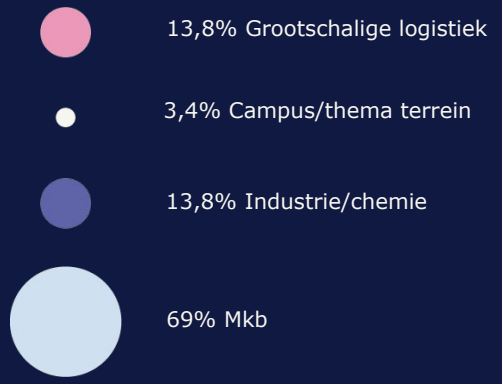


Grootte

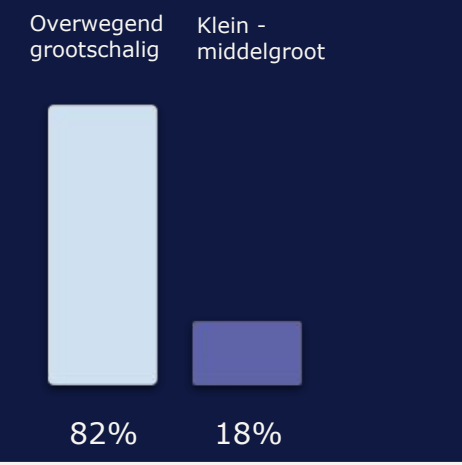


De Kempen

Sector

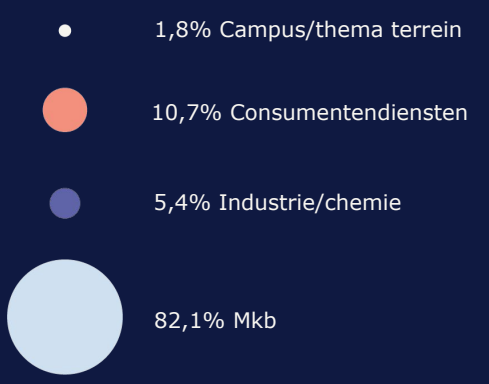


Grootte

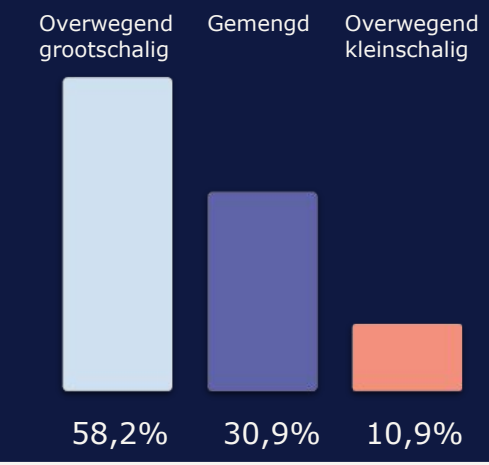


De Peel

Sector



Grootte



Bron: IBIS (2022)

Welke campussen kennen we binnen de MRE?

In de afbeelding rechts staan de campussen vermeld die sectorgerelateerd zijn.
Daarnaast bevinden zich in de regio nog een viertal corporate campussen die gelieerd zijn aan bedrijven:

- ASML, Veldhoven
- Philips Healthcare, Best
- Prodrive, Ekkersrijt, Son en Breugel
- als potentiële campuslocatie was ook Metalot, Cranendonck, aangeduid. De ontwikkeling hiervan op beoogde locatie ligt echter stil.

Deze campussen leveren een belangrijke bijdrage aan het behouden van de toppositie.



Bron: Uitvoeringsagenda Toekomstbestendige clusters en triple helix samenwerking provincie Noord-Brabant

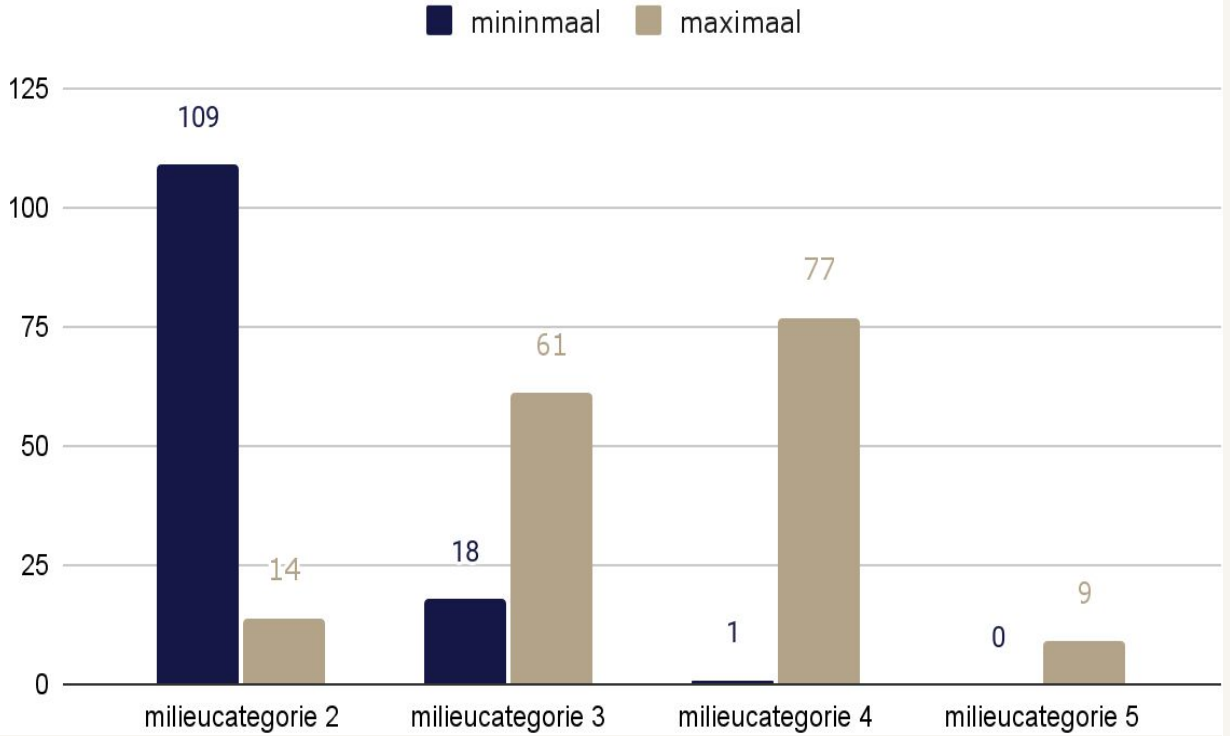
BMC YACHT GROUP

Criterium 3 | Milieucategorie (MC)

Op meer dan de helft van de bedrijventerreinen binnen de MRE geldt een maximale milieucategorie. Tegelijkertijd hebben slechts negentien bedrijventerreinen een minimale milieucategorie. Dit kan in praktijk betekenen dat bijvoorbeeld een sportschool zich bevindt in de nabijheid van een circulaire afvalverwerker op een terrein met maximaal categorie 5. Je wilt de ruimte van de sportschool eigenlijk benutten voor een bedrijf dat zich alleen kan vestigen op een plek met milieucategorie 5. Een sportschool kan zich vestigen op een terrein met een lagere milieucategorie.
Er liggen kansen voor de regio om te onderzoeken of het introduceren van een minimale milieucategorie eraan kan bijdragen dat overlastgevende bedrijven zich clusteren. Tevens borg je zo voldoende ruimte voor deze bedrijven. Daarnaast voorkomt een minimale milieucategorie dat bedrijvigheid die zich laat mengen met wonen, schaarse ruimte inneemt op terreinen waar die bedrijvigheid eigenlijk niet past. Het is de moeite waard om op het moment van intensivering of revitalisering met het zittende bedrijfsleven in gesprek te gaan omtrent een passende milieucategorie in relatie tot de gevestigde en gewenste bedrijvigheid.

- 86 van 161 terreinen vallen in de hoogste categorieën 4 en 5
- 3 van 9 terreinen met maximale milieucategorisering 5 bevinden zich in Son en Breugel

Slechts 19 terreinen hebben minimale MC 3, dit biedt kansen om overlastgevende bedrijven te clusteren



Tabel 1: Milieucategorisering van terreinen in MRE (IBIS, 2022)

Leidende principes voor programmering

- We zetten in op voldoende complementaire werkmilieus die ruimte bieden voor de grote diversiteit van economische activiteiten die de motor van onze regio vormen: gemengd stedelijk, regulier werkmilieu, grootschalige distributie en grootschalige productie. Mogelijk moeten we in de programmering nog tot een nadere duiding van werkmilieus komen.

- Bepalende differentiaties voor werkmilieus zijn:
  - grootte van de bedrijvigheid;
  - type bedrijvigheid en economische sector;
  - milieucategorie.

- We heroverwegen de huidige 'grootte-indeling' van bedrijfskavels als criterium voor lokale regionale bedrijventerreinen, om daarmee gedifferentieerd te kunnen inspelen op een adequaat gemeentelijk aanbod van middelgrote kavels.

- We hanteren bij nieuwe terreinen zowel een boven- als ondergrens met betrekking tot deze milieucategorie. Op deze manier borgen we dat de juiste bedrijven op de juiste plek terechtkomen. We voorkomen hiermee dat schaarse ruimte ingenomen wordt door bedrijven die bijvoorbeeld ook bij uitstek passen in een gemengde woon-werkomgeving.

- Bij bestaande terreinen voeren we op het moment van revitalisering, intensivering of transformatie het gesprek met het zittende bedrijfsleven omtrent de passende milieucategorie op het betreffende terrein.

BMC
YACHT GROUP

4

CREËREN VAN RUIMTE

De regio maakt slim gebruik van wat schaars is: ruimte. Intensiveren draagt bij aan het creëren van meer ruimte voor bedrijvigheid. Alleen nieuwe terreinen wanneer er geen ruimte is op bestaande terreinen en conform ontwikkelprincipes uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant.

Visie op creëren van ruimte

De beschikbare ruimte in de MRE toont een neerwaartse trend en is niet toereikend voor prognoses van de provincie. Hierbij plaatsen we de voetnoot dat deze prognoses de totale vraag weergeven en niet enkel de vraag binnen het economisch profiel. De prognose van de provincie toont tot 2030 een ruimtevraag van 242 tot 376 hectare. De provincie vraagt de regio in ieder geval uit te gaan van het lage scenario tot 242 ha en daarnaast rekening te houden met de ruimtevraag die na 2030 wordt voorzien.

In de programmeringsafspraken geven we prioriteit aan het creëren van ruimte op bestaand terrein én zorgen dat nieuwe terreinen tijdig kunnen worden voorbereid

Ruimte is schaars. Daarom zet de regio in eerste instantie in op het creëren van ruimte op bestaande bedrijventerreinen en het creëren van schuifruimte[1]. De eerste analyses wijzen erop dat er te weinig ruimte is om alle hectares op bestaande terreinen te laten landen. Er is om deze reden dus ook nieuwe ruimte nodig. De route naar nieuwe terreinen zullen we dan ook verkennen. We realiseren ons dat intensiveren en het realiseren van nieuwe terreinen een ander tijdspad vragen. We zorgen ervoor dat, mede gelet op de doorlooptijden, we hierop inspelen in de programmeringsafspraken zodat we tijdig kunnen starten met de planvoorbereiding.

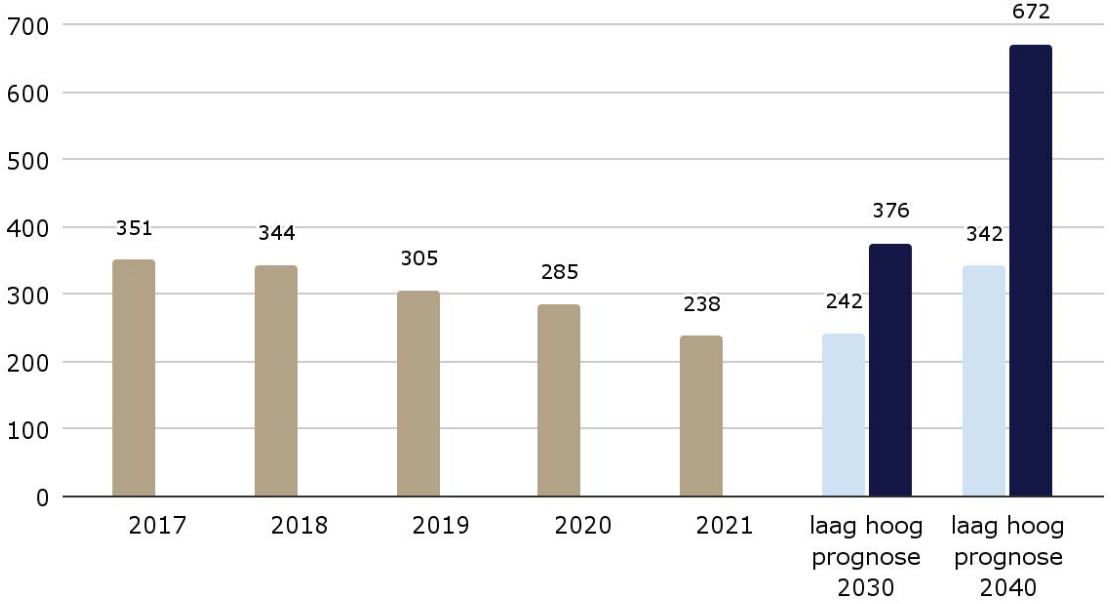
Leidende principes komen voort uit de ontwikkelstrategie en bouwsteen 1 en 3

De leidende principes ten behoeve van het creëren van ruimte komen voort uit de leidende principes rondom ruimte en werklocaties in de concept-Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant en bouwsteen 1 en 3 van dit document. De beperkte ruimte die beschikbaar is zetten we in voor bedrijven die passen in het economisch profiel en het regionale ecosysteem. Deze bedrijven hebben behoefte aan een plek binnen een kwalitatief en kwantitatief passend werkmilieu.

De leidende principes uit de concept-Ontwikkelstrategie zijn:

- We geven prioriteit aan het intensiveren, revitaliseren en het naar de huidige eisen aanpassen van bestaande bedrijventerreinen. Bovendien zijn er nieuwe terreinen nodig om de gewenste groei te kunnen faciliteren. We houden aandacht voor voldoende ruimte voor lokaal mkb omwille van leefbaarheid en benutten de hefboom van de groei van bedrijvigheid om deze opgave in te vullen.
- We zetten nieuwe regionale bedrijventerreinen strategisch in voor de vestiging van nieuwe 'stuwende bedrijven' die het ecosysteem versterken, of het uitplaatsen van bedrijven die niet meer passen in stedelijke transformatiegebieden, of te intensiveren of revitaliseren bestaande bedrijventerreinen, en realiseren zodoende 'schuifruimte' voor bedrijven.
- We maken afspraken over hoe om te gaan met de schaarse ruimte, de beoogde transformatie van bedrijvenlocaties en met de inzet van regionale bedrijvenlocaties.

Beschikbare werklocaties en prognose vraag naar werklocaties in ha



Bronnen:

- *IBIS, 2017-2022*
- *Stec, Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant, 2022*

Voetnoot 1: zie bijlage 2 voor definities

Leidende principes voor programmering

- We zetten als MRE stevig in op het intensiveren van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen. Daartoe zullen we een 'intensiverings-percentage' als ambitie opnemen; in de uitwerking bieden we maatwerk.
- We zetten in op het revitaliseren en naar de huidige eisen aanpassen van bestaande terreinen.
- We gaan terughoudend om met transformatie van bedrijventerreinen naar wonen. Dit vraagt om een afweging over de meerwaarde van wonen en 'waardeverlies bedrijvigheid', én om het realiseren van een alternatieve locatie voor te hervestigen bedrijvigheid.
- We spannen ons in om nog onbenutte geprogrammeerde bedrijventerreinen alsnog aan het werkelijke aanbod toe te voegen; als dit niet mogelijk blijkt halen we deze uit de kortetermijnprogrammering.
- Op basis van de nadere analyse van de confrontatie van de toekomstige vraag en het beschikbare, werkelijke (harde en zachte) aanbod brengen we de behoefte aan nieuwe terreinen in beeld, zowel op niveau van de regio, de sub-regio's als naar werkmilieus. We programmeren op basis daarvan nieuwe locaties of duiden voor de langere termijn na 2030 strategische ruimtelijke afwegingen. Bij die ruimtelijke afwegingen zetten we op een evenwichtige ruimtelijke inrichting van de regio en de subregio's waarbij ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, identiteit en voldoende ruimte voor wonen, bereikbaarheid en natuur en landschap afwegingscriteria vormen.
- We zetten nieuwe regionale bedrijventerreinen strategisch in voor de vestiging van nieuwe 'stuwende bedrijven' die het ecosysteem versterken of het uitplaatsen van bedrijven die niet meer passen in stedelijke transformatiegebieden, of te intensiveren of revitaliseren bestaande bedrijventerreinen, en realiseren zodoende 'schuifruimte' voor bedrijven.
- We realiseren nieuwe lokale bedrijventerreinen alleen als er onvoldoende ruimte is op bestaande terreinen en zetten deze strategisch in (voor het accommoderen van nieuwvestiging of doorgroei van lokaal en regionaal mkb en het creëren van schuifruimte).
- We hebben bij het realiseren van deze nieuwe terreinen aandacht voor bedrijven die behoefte hebben aan kleine kavels tot 5000 m2.
- We faciliteren voldoende ruimte voor bedrijvigheid in een hoge milieucategorie ten behoeve van circulaire activiteiten en infrastructuur.
- Voormalig agrarische bedrijfslocaties (VAB's) zien wij niet als mogelijkheid voor nieuwe bedrijventerreinen of vestiging van industriële bedrijven. Dat neemt niet weg dat op deze locaties nieuwe (bij de kwaliteiten van het (buiten)gebied) economische activiteiten gevestigd kunnen worden.

BMC
YACHT GROUP

5

TOEKOMSTBESTENDIGE WERKLOCATIES

Werklocaties zijn toekomstbestendig. Het revitaliseren van bedrijventerrein draagt bij aan transitieopgaven energie, mobiliteit, klimaat en circulariteit.

Zo visualiseert de provincie het heden (links) en de toekomst (rechts) van bedrijventerreinen





Bron: Factsheet Grote Oogst, Provincie Noord-Brabant, 2023

Vier transitieopgaven voor toekomstbestendige werklocaties: energie, mobiliteit, klimaat en circulariteit

Werklocaties moeten niet alleen nu, maar ook in de toekomst een plek bieden aan bedrijvigheid binnen het economisch profiel. Nederland en de MRE staan voor verschillende grote uitdagingen. In deze bouwsteen focussen we ons op vier belangrijke uitdagingen in relatie tot werklocaties: energie, mobiliteit, klimaat en circulariteit. De intensivering en revitalisering van terreinen is een ingewikkelde klus, mede door het (tijdelijk) stilleggen of verhuizen van bedrijvigheid. Daarnaast is het ontbreken van een passende toekomstbestendige energie-infrastructuur op dit moment een beperkende factor bij de ontwikkeling van ruimte voor bedrijvigheid. Daarom is het van extra groot belang dat de vier transities integraal worden meegenomen om het terrein toekomstbestendig te maken. Daarbij leveren werklocaties ook een belangrijke bijdrage aan deze transities.

Energie	Mobiliteit	Klimaat en leefomgeving	Circulariteit
De transitie van fossiele energie naar duurzame energie	De transitie van fossiel gedreven mobiliteit naar duurzaam vervoer	Rekening houden met en ruimte geven aan blauw/groen en het nemen van klimaatadaptieve maatregelen	De transitie van een lineaire naar een circulaire economie, waar kringlopen worden gesloten

Andere relevante opgaven buiten de scope van deze visie:

- **Digitale transformatie:** ook de digitale transformatie kent een impact op de ruimte. Naast dat de digitale infrastructuur gefaciliteerd moet worden op bedrijventerreinen (dit hangt tevens nauw samen met de transitieopgave Energie), kent ook de veranderende bedrijvigheid en ruimtebehoefte een ruimtelijke impact. Denk hierbij aan logistieke centra waar vanuit online bestellingen worden verspreid.
- **Woningopgave:** een andere opgave die ook haar weerslag heeft op de ruimte voor bedrijventerreinen is de woningopgave. De aanhoudende bevolkingsgroei, huishoudensverdunning en schaarse ruimte doen verwachten dat wonen de komende jaren een opgave zal blijven. In 2021 zijn negen geheel verouderde terreinen aangemerkt voor transformatie. Al deze terreinen zijn binnenstedelijk en worden getransformeerd naar woninglocaties (IBIS, 2022), terwijl in de prognose nu al een tekort is aan deze terreinen.

BMC YACHT GROUP

Energie

De energietransitie gaat over de transitie van fossiele energie naar duurzame energie ten behoeve van klimaatneutrale bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen gebruiken 53% van de energie in de provincie[1]. In 2022 is er nog een pauze ingelast voor het aanleggen van bedrijventerreinen op het elektriciteitsnet. Er bestaat dus niet alleen in de toekomst[2], maar ook nu urgentie. Dat betekent dat er slim gebruik moet worden gemaakt van het net. In de praktijk betekent dit dat bedrijven idealiter zo energiezuinig mogelijk werken en zijn bedrijventerreinen zo zelfvoorzienend mogelijk in het opwekken en onderling delen van energie en warmte. Dit gaat niet alleen over energie voor gebouwen, maar ook voor vervoer. Bij de invulling van bedrijventerreinen wordt meegenomen dat er een slimme en duurzame bronnenmix aanwezig is. Dat betekent een mix van warme en koude energie en (het tijdstip van) energieopwek en -verbruik en dat er ruimte is voor opslag.

1. *Factsheet Grote Oogst, Provincie Noord-Brabant, 2023*
2. *'Hoogspanningsnet zit vol, geen aansluitingen meer voor nieuwe bedrijven', Omroep Noord-Brabant, 2022*

Mobiliteit

De mobiliteitstransitie gaat over de transitie van fossiel gedreven mobiliteit naar duurzaam vervoer. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de bereikbaarheid met het openbaar vervoer of de fiets. Binnen de MRE heeft 31% van de terreinen geen OV-ontsluiting. Dit zijn allen mkb-terreinen[3]. De transformatie van binnenstedelijke terreinen zorgt ervoor dat steeds meer bedrijvigheid zich bevindt aan de randen van de stad. De OV-ontsluiting op deze terreinen is niet altijd even goed. Maar liefst 56% van de bedrijventerreinen is afhankelijk van bussen voor OV-bereikbaarheid[3]. Naast OV-bereikbaarheid hebben toekomstbestendige terreinen ook voorzieningen voor het opladen van elektrisch vervoer en is waar nodig deelmobiliteit beschikbaar. Het verbeteren van deze voorzieningen draagt niet alleen bij aan de mobiliteitstransitie, maar ook aan het behouden en aantrekken van werknemers en jong talent. Jonge werknemers bezitten vaker geen auto[4]. Daarnaast brengt het opladen van elektrisch vervoer ook een ruimtelijk vraagstuk met zich mee, omdat deze voertuigen tijdens het laden een plek nodig hebben. Ook de aanleg van veilige fietsverbindingen heeft ruimtelijke impact. Bij hde mobiliteitstransitie is ook de nadrukkelijke link met de regionale mobiliteitsvisie.

3. *IBIS, 2022*
4. *CBS, 2022*

BMC
YACHT GROUP

Klimaat en leefomgeving

Er wordt rekening gehouden met en ruimte gegeven aan blauw/groen en daarnaast worden klimaatadaptieve maatregelen genomen. Dit betekent dat bedrijven geen onnodige schade aanrichten door uitstoot van schadelijke stoffen en ook op andere wijze geen schade aanrichten aan blauw/groen. Een bedrijventerrein kan ook juist een positieve bijdrage leveren, bijvoorbeeld door duurzame afval- en milieuverwerking. Daarnaast is het belangrijk dat bedrijventerreinen klimaatadaptieve maatregelen treffen, bijvoorbeeld rondom hittestress, wateroverlast bij extreem weer en de opslag van warmte en water ten behoeve van perioden van schaarste.. Denk hierbij aan het toevoegen van groen op de gevels en het toepassen van halfverharding op parkeerplekken. Deze maatregelen stimuleren en faciliteren bovendien de lokale biodiversiteit. Het in acht nemen van klimaat gaat daarnaast over aandacht voor de omgeving waar het terrein gevestigd is. Daarmee dragen terreinen niet alleen bij aan een gezond klimaat, maar ook aan een prettige en aantrekkelijke werkomgeving voor werknemers en hun gezondheid.

Circulariteit

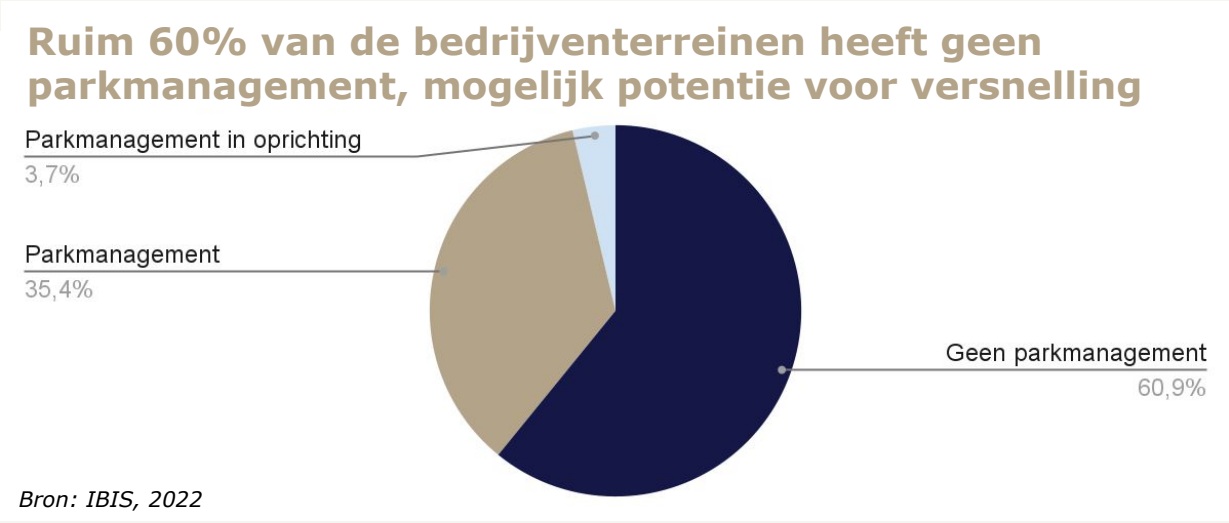
De ambitie van het rijk is dat Nederland in 2050 circulair is. Circulariteit gaat over de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. Hier worden kringlopen gesloten, binnen en buiten bedrijventerreinen. Mogelijke tussenstappen zijn modulaire initiatieven en grondstoffen die worden hergebruikt op hoogwaardig niveau. Het sluiten van kringlopen in de regio zal vooral plaatsvinden door bedrijven zelf. Samen vormen zij een regionaal ecosysteem van grondstofstromen. Het is van belang dat de MRE de mate van circulariteit van bedrijven laat meewegen in welke bedrijven ze ruimte biedt op haar terreinen. Daarnaast is het belangrijk dat de regio ruimte faciliteert die hiervoor nodig is, bijvoorbeeld voor opslag, reparatie, hergebruik en het verwerken van grondstoffen, materialen en reststromen. Tevens is het van belang dat vooraf wordt nagedacht over welke bedrijven zich dicht bij elkaar vestigen, zodat bedrijven zoveel mogelijk gebruik kunnen maken van elkaars reststromen. Hiervoor is kennis en capaciteit nodig, onder andere om de stromen van grondstoffen in kaart te brengen.

Een georganiseerd bedrijfsleven kan een rol spelen bij initiatieven rondom klimaat- en energietransitie

Op de meeste terreinen is geen initiatief aanwezig rondom waterbeheer, hittestress of duurzame energie (figuur 1). Juist bedrijventerreinen zijn vaak compleet verhard en daarmee gevoelig voor hittestress en wateroverlast bij hevige regenval. Op bedrijventerreinen waar parkmanagement aanwezig is zijn vaker initiatieven aanwezig die bijdragen aan toekomstbestendige terreinen. Op dit moment heeft slechts 35% van de terreinen parkmanagement. Wanneer de regio inzet op het actief stimuleren van een georganiseerd bedrijfsleven op bedrijventerreinen, zal dit naar verwachting bijdragen aan de toekomstbestendigheid van deze terreinen. Naast collectieve organisatie is ook de beschikbaarheid van kapitaal van belang.

		Parkmanagement aanwezig?	
Initiatief aanwezig (of in oprichting)[1] voor:	**Totaal**	**Ja**	**Nee**
Waterbeheer	43%	60%	30%
Hittestressbeheer	22%	38%	11%
Duurzame energie	20%	33%	13%

Figuur 1: Initiatieven (bestaand of in oprichting) rondom klimaatadaptatie en duurzame energie in MRE[1]



Figuur 2: Aanwezigheid parkmanagement op bedrijventerreinen in de MRE

1. IBIS, 2022
2. Provincie Noord-Brabant, 2022
3. Factsheet Grote Oogst, Provincie Noord-Brabant, 2023
4. Hoogspanningsnet zit vol, geen aansluitingen meer voor nieuwe bedrijven, Omroep Noord-Brabant, 2022

Leidende principes voor programmering

- Naast programmeringsafspraken maakt de regio afspraken over duurzame principes voor bestaande en de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Denk hierbij aan afspraken over:
  - toekomstbestendige digitale- en energie-infrastructuur;
  - toepassing van klimaatadaptieve maatregelen;
  - toepassing van dubbel dakgebruik;
  - stimuleren van korte ketens;
  - stimuleren van maatregelen gericht op de mobiliteitstransitie.
- Gemeenten stimuleren en faciliteren een vorm van organisatie op bedrijventerreinen, zoals parkmanagement, om initiatieven rondom bijvoorbeeld energiebesparing, het benutten van restwarmte, het in beeld brengen van grondstoffenstromen, energie-opwek, klimaatadaptatie en waterbeheer te stimuleren.
- Als onderdeel van de programmeringsafspraken stellen we een handelingsperspectief op, inclusief instrumentarium, om de transities op de bedrijventerreinen vorm te geven. Het betreft de uitwerking hoe we uitvoering geven aan de duurzame principes.

BMC
YACHT GROUP

Hoe we deze ambitie waar gaan maken

6

PROACTIEF PROGRAMMEREN

Proactief programmeren en selectief alloceren.

Proactief programmeren en selectief alloceren voor een sterk economisch profiel en passende werklocaties

Net als de economie zal de behoefte aan ruimte voor werken blijven fluctueren. Waar een aantal jaar geleden nog een overschot was aan ruimte, is er nu sprake van een tekort. De regio kiest ervoor om niet reactief, maar proactief te programmeren. Dat betekent dat zij in staat is om adaptief in te spelen op de vraag van nu en de toekomstige vraag, waarbij we zowel de korte als de lange termijn voor ogen houden. Dit vraagt om een ander aanpak en een andere wijze van het inrichten van het proces.

Dit doet de regio door:

1. **Proactief programmeren**

   De regio zet in op een adaptieve programmering van werklocaties met als doel adequaat in te kunnen spelen op het accommoderen van de groei in de sectoren in het gekozen economisch profiel. We maken tijdig richtinggevende keuzes en locatiekeuzes voor (nieuwe) bedrijventerreinen en bereiden deze voor om ze binnen een redelijke termijn uitgeefbaar te laten zijn. We ontwikkelen (als alternatief voor het huidige model) een sturingsinstrument om ervoor te zorgen dat we regie kunnen voeren op de gewenste fasering van het uitgeven van terreinen.

2. **Selectief alloceren**

   We voeren regie op het traject gericht op ‘het juiste bedrijf op de juiste plaats’. We ontwikkelen een afsprakenkader dat ervoor zorgt dat we op het juiste schaalniveau hieraan invulling kunnen geven. Door selectief te zijn in welk bedrijf op welke plek komt, behoudt de regio haar economisch profiel en kunnen bedrijven zich vestigen op de meest passende werklocatie.

Bij het proactief programmeren en selectief alloceren houdt de regio steeds voor ogen dat het een bijdrage levert aan het gehele ecosysteem van de MRE. De uitgangspunten in deze gezamenlijke visie dragen daaraan bij.

BMC YACHT GROUP

Dansen tussen de schalen

	1) Economisch profiel	2) Menselijk kapitaal	3) Complementaire werkmilieus	4) Creëren van ruimte	5) Toekomstbestendige werklocaties
Provincie					
Metropoolregio					
afstemming 4 subregio's					
Vier subregio's	Basisregel: selectief alloceren bedrijven > subregionaal, bij uitzondering naar MRE (o.a. bij regionale terreinen)				
1 loket per subregio					
21 gemeenten					

Basisregel: proactief programmeren bedrijventerreinen > regionaal, bij uitzondering naar subregio

BMC YACHT GROUP

Leidende principes bij programmering

- We ambiëren om een Programmering Werklocaties op te stellen voor de gehele MRE vanuit het besef dat de MRE als één ecosysteem fungeert. Daarbinnen werken we de subregionale programmering uit.
- Het proactief programmeren van nieuwe terreinen en de kaderstelling voor de wijze waarop we omgaan met bestaande terreinen vindt plaats op het niveau van de gehele MRE waar naast de gemeenten ook de provincie en waterschappen onderdeel van zijn.
- We programmeren alleen realistisch te ontwikkelen locaties. Dit wil zeggen dat de planologische voorbereiding voor een terrein vergevorderd is, inclusief instrumentarium om selectief te kunnen alloceren.
- Bij het programmeren maken we de afweging of de ontwikkeling past binnen het economisch ecosysteem en andere ruimtelijke ontwikkelingen.
- Selectief alloceren doen we op subregionaal niveau in subregionale overleggen.
- Deze subregionale overleggen zien niet alleen toe op het alloceren op nieuwe bedrijventerreinen, maar ook op het alloceren van nieuwe ruimte op bestaande bedrijventerreinen.
- Ten behoeve van het selectief alloceren stellen we regionale uitgiftecriteria op. De duurzame principes uit bouwsteen 5 maken hier onderdeel van uit.
- We onderzoeken of we, naar het voorbeeld van het SGE, kunnen komen tot een marktconforme grondprijsmethodiek.
- In de programmeringsafspraken maken we helder hoe we het proces inrichten om te kunnen komen tot (vraaggericht) proactief programmeren en selectief alloceren. We maken hierbij uitvoeringsgerichte afspraken met betrekking tot wanneer je extra programmeert. Welk proces doorlopen we met wie?
- Ten behoeve van het selectief alloceren maakt de regio gebruik van een subregionaal bedrijvenloket, geleid door een onafhankelijke voorzitter. We borgen afstemming op het niveau van de gehele MRE door een afstemmingsoverleg tussen de vertegenwoordigers van de subregio’s.

BMC
YACHT GROUP

7

ROL OVERHEID EN BEDRIJVEN

De overheden binnen de regio pakken hun regierol, sturen door middel van heldere kaders en faciliteren waar nodig ondernemers.

Zowel overheden als het bedrijfsleven leveren vanuit hun rol een bijdrage aan een toekomstbestendige regio

Zonder bedrijven is een toekomstbestendige toppositie niet mogelijk. Ondernemers vragen regie vanuit de overheid én vrijheid om te ondernemen. Het is van belang dat voor alle partijen duidelijk is welke regie de overheid pakt en welke verantwoordelijkheid, middelen en vrijheid bedrijven wordt toebedeeld.

Rol overheid:

- verantwoordelijk voor goede ruimtelijke ordening;
- kaderstellend met hardheidsclausule;
- verantwoordelijk voor een goed vestigingsklimaat;
- faciliterend en verbindend en soms regievoerend.

Rol triple-helix:

- samenwerking tussen overheid, (een collectief van) ondernemers, vastgoedeigenaren en kennisinstellingen, ieder vanuit eigen rol;
- aansluiten bij ruimtebehoefte ondernemers en kennisinstellingen;
- ondersteunend bij transitieopgaven.

BMC YACHT GROUP

Leidende principes voor programmering

- We maken gebruik van ieders rol en verantwoordelijkheid. We benutten elkaars kracht om gezamenlijk regie te kunnen voeren op de opgaven met als doel het behouden van de economische toppositie.

- We onderzoeken welk (juridisch & financieel) instrumentarium en welke bijpassende governance wenselijk en haalbaar zijn om gezamenlijk de intensivering, revitalisering en ontwikkeling van bestaande en nieuwe werklocaties waar te maken.

BMC
YACHT GROUP

Bijlagen

BMC

YACHT GROUP

Bijlage 1: Gehanteerde definities - Werkmilieus

Omdat de behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant de basis is voor de visie en de programmeringsafspraken, hanteren we de definities die in de behoefteraming worden geduid.

- **Gemengd stedelijk**
  Type bedrijven: B2B & B2C; mkb, diensten, bouw, handel, kleinschalige stadslogistiek. Activiteiten: handel en reparatie, (stedelijke) diensten als verhuur, schoonmaak, beveiliging, consumentendiensten, bedrijfsverzamelgebouwen, kleinschalige productie, R&D, opslag, werkplaats, last mile.
- **Regulier werkmilieu**
  Type bedrijven: B2B; mkb, bouw, groothandel, logistiek, industrie, diensten. Activiteiten: handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie. Overwegend (boven)lokale bedrijvigheid van kleine tot middelgrote omvang.
- **Grootschalige distributie (> 3 ha)**
  Type bedrijven: E-commerce, logistieke dienstverlening, value added logistics, agrologistiek. Activiteiten: distributie, opslag/warehousing, assemblage.
- **Grootschalige productie**
  Type bedrijven: o.a. chemie, HTSM, industriële bouw (prefab), voedingsmiddelenindustrie. Activiteiten: productie, recycling, circulair. In toenemende mate circulair, veelal regionaal georiënteerd, maar gaat ook om hoogwaardige bedrijven die internationale oriëntatie hebben. Deze ruimtevraag bestaat voor een groot deel uit Hoge Milieucategorie (HMC-)bedrijven.

Noot BMC: er is een verschil in duiding van de werkmilieus in de prognose van de provincie en de programmering en de manier waarop deze in IBIS worden bijgehouden. Ons voorstel is om in de tweede fase van de opdracht hierin helderheid te creëren.

- **Campus**[1]
  'Campuslocaties vinden vaak hun oorsprong in één of enkele onderwijsinstellingen of bedrijven. De kennisinstellingen en bedrijven zijn vaak actief in zeer specifieke niches, waar beide onderling van elkaar afhankelijk zijn op het gebied van uitwisseling van kennis en talent. Hierdoor is clustervorming onder gebruikers op campusgebieden belangrijker dan bij reguliere kantoorgebieden of bedrijventerreinen.
  - Single-use-campussen bieden ruimte aan slechts één of enkele gebruikers, en verhuur van kantoor- of bedrijfsruimte aan derden is niet of nauwelijks mogelijk.
  - Mixed-use-campussen vormen een ecosysteem van meerdere bedrijven en instellingen waarbij verhuur aan derden wel mogelijk is. Dat is daar vaak zelfs de norm. Daarnaast is hier sprake van een 'triple-helix'. Overheid, kennisinstellingen en bedrijven wisselen kennis uit en versterken elkaar in deze gebieden.'

Noot BMC: De voetnoot die we moeten plaatsen is de volgende:
De bovenstaande definitie van campussen biedt ruimte voor interpretatie. Daardoor worden er in verscheidene documenten binnen de MRE (IBIS, vastgoedmonitor) verschillende terreinen bestempeld als campus. Voor de programmering op regionale schaal, die dient als uitvoeringsprogramma van de visie, is het van belang om integraal te bepalen welke campussen we onderscheiden binnen de MRE.

Bronnen:
1. *Vastgoedmonitor Stedelijk Gebied Eindhoven, 2021, Savillis, Dynamis en Verschuuren en Schreppers.*
2. *Kansenkaarten en Toekomststrategie gemengde woon-/werkmilieus op de toplocaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven, Buck Consultants International, 2022*

BMC YACHT GROUP

Bijlage 2 Gehanteerde definities

- **Intensiveren (bouwsteen 4)**
  Meer netto-hectare of bruto-vloeroppervlakte voor bedrijvigheid op bestaand terrein, bijvoorbeeld door de hoogte in te bouwen, een groter bebouwingspercentage of dubbelgebruik (van bijv. opslag of parkeren).
- **Revitaliseren (bouwsteen 5)**
  Het toekomstbestendig maken door bijvoorbeeld klimaatadaptatie en/of lokale energievoorzieningsmaatregelen te treffen, en/of het creëren van een prettiger werkklimaat, bijvoorbeeld door het aanleggen van blauw/groen, vernieuwen van wegen, wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen.
- **Schuifruimte**
  Ruimte voor het verplaatsen van bedrijven, waardoor op bestaande bedrijventerreinen in de regio ruimte ontstaat voor ontwikkeling van andere bedrijven en voor revitalisering.
- **Transformeren**
  De locatie krijgt een nieuwe bestemming en gaat verloren als ruimte voor bedrijvigheid (in de praktijk is dit vrijwel altijd wonen).

BMC
YACHT GROUP