

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

Leefomgeving/R. Jongen

Onderwerp

Voortgang Programmering
nieuwe werklocaties SGE 2021

Ons kenmerk

181554/185190

Datum

VERZONDEN 12 MEI 2021

Geachte gemeenteraad,

In het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) werken we als negen gemeenten samen aan de programmering van nieuwe bedrijventerreinen als ware we één gemeente. We hebben in 2016 hierover al samen afspraken gemaakt. De prognoses tot 2030 en nieuwe inzichten van gemeenten vragen om een actualisatie van de programmering Bedrijventerreinen. Doel van deze actualisatie is om het aanbod van bedrijfsgronden beter aan te laten sluiten op de vraag.

Uitgangspunten en keuzes

De uitgangspunten en keuzes uit de programmering van 2016 zijn ook leidend voor de huidige afspraken. Dat heeft tot de volgende keuzes geleid:

- zachte plannen zonder marktvaart uit de programmering gehaald;
- bestaande (modern) gemengde bedrijventerreinen worden goed afgerond;
- in de programmering is er ruimte voor regionale ambitie (campussen en specials);
- de vraag is leidend, ruimte voor alle segmenten en doelgroepen.

In deze programmering 2021 zijn er ook aanvullende keuzes gemaakt:

- behoefte aan stedelijk werkmilieus worden deels op de bestaande bedrijventerreinen opgevangen;
- grootschalige logistiek wordt als apart werkmilieu geprogrammeerd;
- kleine restkavels (bij bestaande bedrijventerreinen) laten we buiten de programmering;
- extra licht in het stoplichtenmodel (licht- en donkergroen)
- kwalitatieve schuifruimte voor lokale vraag

- als er voor groene terreinen in de komende 4 jaar nagenoeg geen actie is ondernomen bespreken we het toekomstperspectief;
- in 2021 maken we ook afspraken over de kwaliteit van bestaande terreinen;
- jaarlijks wordt de programmering gemonitord.

Programmering

Dit heeft geleid tot de programmeringsafspraken voor de werklocaties zoals terug te vinden is in de bijlage. Het totaaloverzicht, met de behoefte (prognose) in hectares en het aanbod van bedrijventerreinen (donkergroen, lichtgroen, oranje) in hectares, voor het SGE ziet er dan als volgt uit:

Type werkmilieu	Prognose midden	Aangepaste prognose	Donker groen	Licht groen	Oranje
Functioneel Grootschalig	67	67	15,0	53,8	40,0
Stedelijk Klein/Middelgroot	36	15,8	0,0	15,8	0,0
Functioneel Klein/Middelgroot	33	53,2	50,4	7,5	27,5
Totaal	136	136	65,4	77,1	67,5

Tabel 11: Programmering werkmilieus versus prognose voor het middenscenario.

Type werkmilieu	Donkergroen	Licht groen	Oranje
Grootschalige Logistiek	3,0	14,3	0,0
Functioneel Werkmilieu kleinschalig restkavels	3,6	0,5	0,0
Thematisch, campus of een specifiek bedrijf	16,0	27,0	66,3
Totaal	22,6	41,8	66,3

Tabel 12: Programmering werkmilieus die niet zijn mee worden genomen in prognose voor het middenscenario

Voor Waalre zijn er twee locaties in de programmering opgenomen. De locatie High Tech Campus Eindhoven Zuid is een reservelocatie voor de HTCE en staat op 'oranje'. De locatie Het Broek staat ook op oranje. Dit is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Het Broek naar het noorden.

Proces en vervolg

Wij willen met deze raadsinformatiebrief u van de voortgang van het proces op de hoogte stellen. In de bijlage 'Programmering nieuwe werklocaties SGE 2021' is het proces ook beschreven. Tijdens de regioconferentie op 30 september is met raadsleden van gedachten gewisseld over de programmering en hun inbreng is ook verwerkt in de Brainport Principles en kwaliteitscriteria. De bijgaande rapportage is besproken met de provincie en andere subregio's uit Zuidoost Brabant op 24 februari 2021 en is tijdens deze extra Ontwikkeldag geaccordeerd.

Er zijn nog een paar 'open eindjes' waar momenteel naar wordt gekeken. Dit zijn de herziening van het financieel arrangement en de definitieve status en kleur van Westfields 3 (Oirschot). Het is de bedoeling om op 14 juli 2021 deze zaken af te

ronden tijdens de Ontwikkeldag. Daarna zal de definitieve programmering na de zomer aan uw raad ter besluitvorming worden aangeboden. Pas als alle gemeenten met deze programmering kunnen instemmen gaat de nieuwe programmering van kracht.

Mocht u nog vragen hebben over de programmering dan kunt u terecht bij wethouder J. van Burgsteden of de heer R. Jongen van de afdeling Leefomgeving.


Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhouwer

Bijlage: Programmering nieuwe werklocaties Stedelijk Gebied Eindhoven 2021