

Bedrijventerreinendiscussie Stedelijk Gebied Eindhoven



Raadsinformatiebijeenkomst gemeente Waalre,
13 september 2016

Problematiek

- Overaanbod aan (plannen voor) bedrijventerreinen
- Mismatch tussen vraag en aanbod
- Hoe om te gaan met financiële consequenties?

3-tal discussies

1. Programmering van de bedrijventerreinen (groen-oranje-rood)
2. Financieel arrangement (verevening of transformatiefonds)
3. Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties

De discussies zijn nog gaande, dit is dus een tussenbericht.

Programmering

Programmeringsdiscussie loopt ruimt 1 ½ jaar in Poho Werken.

Ook marktconsultaties en sessie met raden hebben plaatsgevonden.

Stappen die zijn doorlopen:

1. Zachte plannen zonder financiële consequenties waar geen marktvraag naar is → rood.
2. Afronding van bestaande terreinen (restkavels) → groen
3. Terreinen die passen bij de regionale ambitie (campussen, specifieke bedrijven) zijn aangeduid als 'specials'.
4. Ruimte beiden voor alle segmenten/ doelgroepen (markt is leidend)
logistiek en circulaire terreinen (ook aangeduid als 'specials')
modern gemengde terreinen (groen en oranje)

Programmering

Samengevat leidt dit tot:

116 ha bedrijventerreinen die niet ontwikkeld worden → rood

242 ha specials, terreinen die alleen worden ontwikkeld en uitgegeven bij specifiek behoefte (campussen, specifieke bedrijven, logistiek en circulaire bedrijvigheid) → 161 ha groen, 81 ha oranje

228 ha regulier en modern gemengd bedrijventerrein → 117 ha groen, 111 ha oranje

Groen	278 ha	47%	Te ontwikkelen
Oranje	192 ha	33%	On hold tot 2021
Rood	116 ha	20%	Niet ontwikkelen
Totaal	586 ha		

Programmering

Voor Waalre:

- Ekenrooi-Noord op rood, geen ontwikkeling
- Reservering High Tech Campus, special op oranje



Financieel arrangement

Discussie is nog gaande.

Twee modellen worden nu onderzocht:

1. Verevening (terreinen die ontwikkeld worden dragen (10 euro per m²) bij aan een deel van de schadeloosstelling voor uitnemen van bedrijventerrein).

Voor Waalre geen financiële consequenties.

2. Transformatiefonds (Alle groene en oranje terreinen (hard en zachte plannen) dragen vooraf 1 of 2 euro per m² bij, voor transformatieplannen. Iedere gemeente neemt eigen verantwoordelijkheid om af te boeken)

Waalre draagt tussen 45.000- 90.000 euro (tgv High Tech Campus-Zuid)

Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties

Voorstel:

- Totale omvang fonds is 8 miljoen euro (4 miljoen BOM en 4 miljoen gemeenten SGE), fonds is revolverend.
- Voor projecten gericht op versterking regionale economie (werkgelegenheid, clustervorming, innovatie) bij voorkeur op bestaande werklocaties.
- Voorstel bijdrage Waalre 88.000 euro (ca 1,1% van totale omvang fonds), dekking uit bestemmingsreserve Kwalitatieve Investeringen Regiofonds (deze is/wordt gevoed door bouwprojecten ihkv Nota Kostenverhaal)

Brabantse Ontwikkelings Maatschappij



Vervolg / streefplanning

- 22 september en 20 oktober Poho Werken, bespreken concepten
- Eind oktober/ begin november marktconsultatie
- 2 nov 2016 (19.30 uur) raadsledenbijeenkomst 9 gemeenten
- 16 november Poho Werken, definitieve programmering, financieel arrangement en ROW vrijgeven voor behandeling in colleges en raden
- 30 november RRO met provincie (programmering aanbieden onder voorbehoud goedkeuring raden)

Dank voor uw aandacht

Vragen?