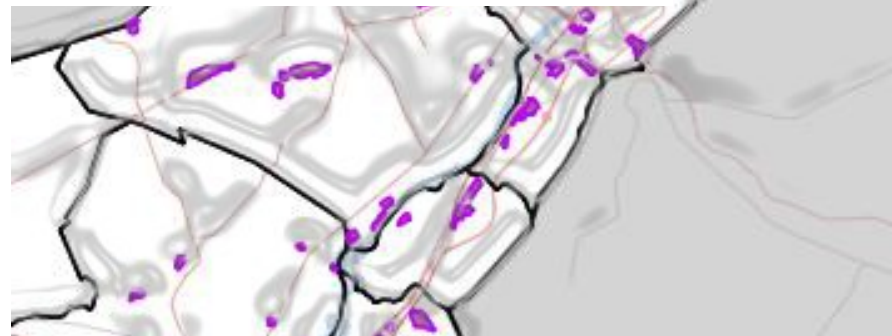




Regionale Visie Werklocaties Noord-Limburg

Bedrijventerreinen



Programma

- POL 2014
- Analyse
- Visie en Werkwijze
 - uitvoeringsprogramma
 - afstemmingsprotocol



POL 2014

Bestaande voorraad uitgangspunt

Nieuw aansluiten op marktvraag

Dynamisch voorraad beheer

Regionale uitwerking



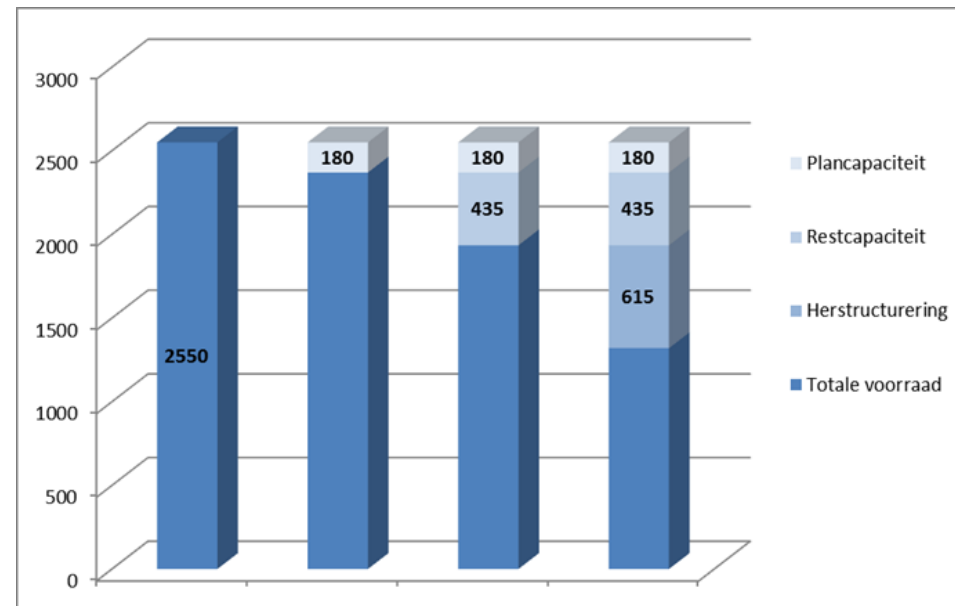
Analyse bedrijventerreinen

Gemiddeld 31 ha uitgifte per jaar

Ongeveer 50% bovenregionaal

Restcapaciteit goed voor 12 jaar

Leegstand rond frictieleegstand



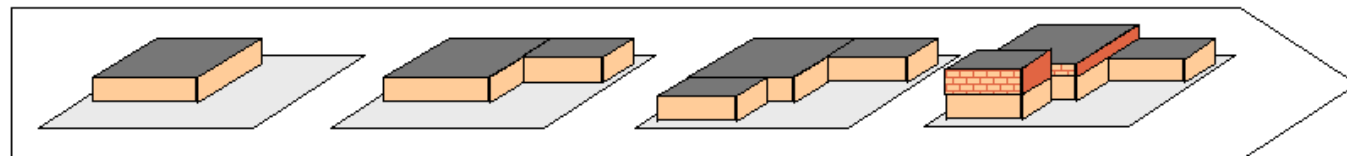
Analyse bedrijventerreinen

Bedrijfsdynamiek

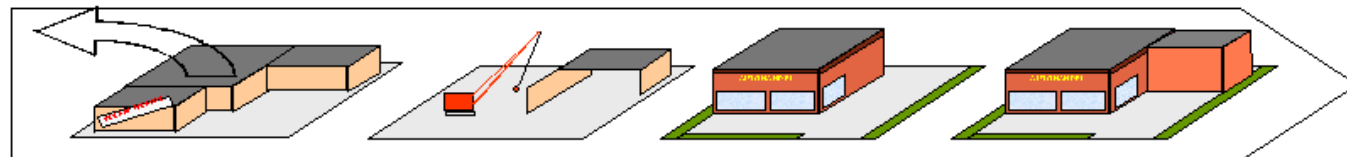
- Groei op bestaande locatie
- Verplaatsing en opwaardering

Verplaatsingsdynamiek

- Verplaatsing vooral binnen gemeente / regio
- Beperkt nieuw vestigers van buiten de regio



Ontwikkeling van de bedrijfskavel in de tijd



Herontwikkeling van een bestaande bedrijfskavel (in de tijd)

Visie en werkwijze bedrijventerreinen

Vertrekpunt zijn de bestaande bedrijventerreinen

- intensiveren en beter benutten
- herstructurering heeft prioriteit
- verouderde locaties inruilen voor nieuw

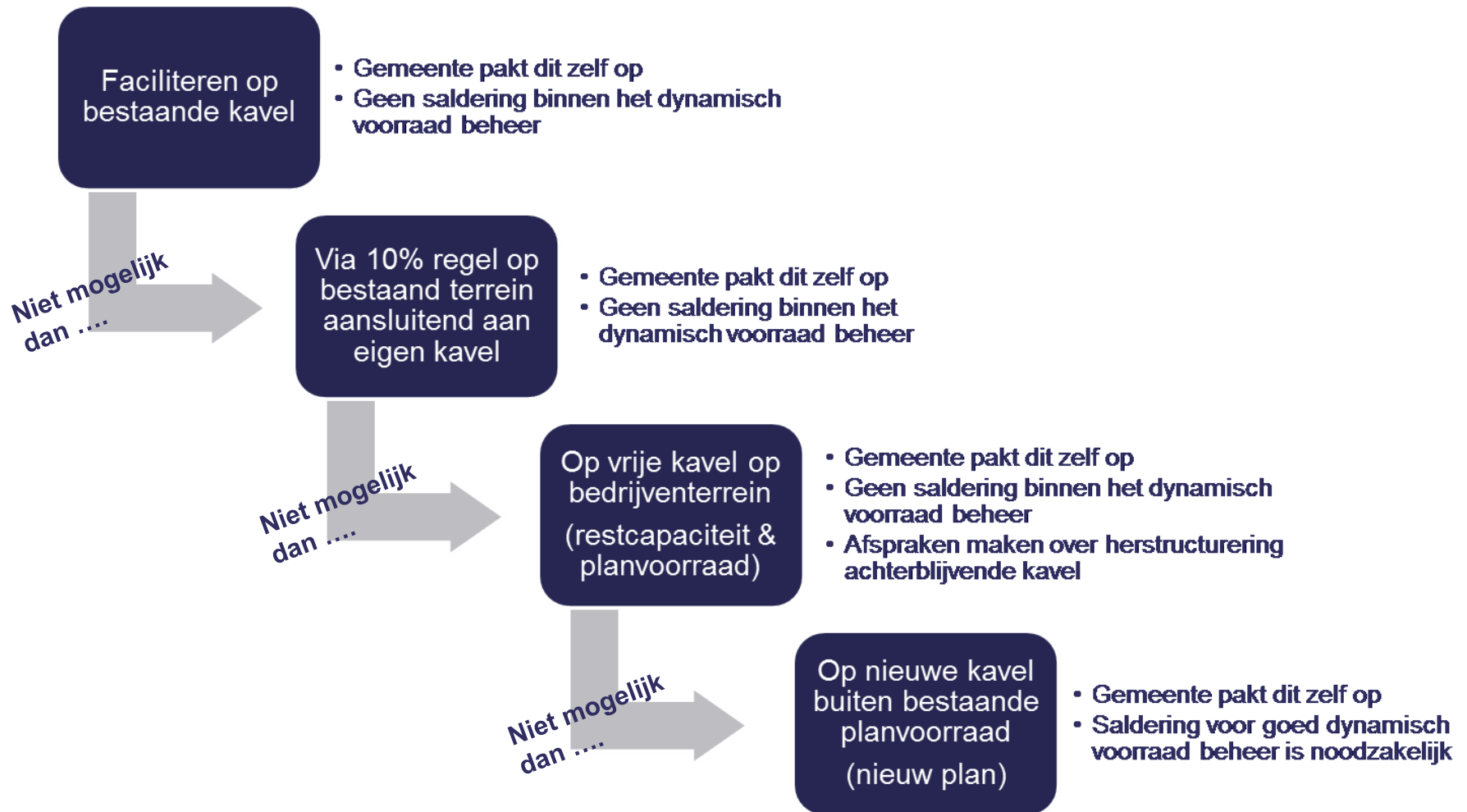
Nieuwe plannen zijn mogelijk, maar beperken

- huidige planvoorraad beoordelen en faseren
- nieuw acquisities op bovenregionaal terrein
- saldering is, bij realisatie nieuw, noodzakelijk

Uitzondering

- Milieucategorie 5
- Watergebonden bedrijvigheid

Ruimtebehoefte bestaande bedrijven



Nieuw vestiger buiten de regio



Uitvoering bedrijventerreinen

Actie	Actor(en)	Termijn
Inzicht bedrijventerreinen	Lokaal	2017 – 2018
Toekomstvisie per bedrijventerreinen	Lokaal	2017 – 2018
Aanscherpen herstructureringsopgave	Lokaal	2017 – 2018
Fasering planvoorraad	Regionaal	2017
Inzicht specifieke ruimte	Regionaal	2017
Monitoring	Regionaal	2017 – continu

Afstemmingsprotocol

Informeren

- Iedere gemeente informeert over plannen die spelen
- Gaat om plannen waarbij saldering niet aan de orde is

Afstemmen

- Plan met saldering binnen eigen gemeente
- Transformatie waarbij ander POL thema speelt

Instemmen

- Verplaatsing binnen de regio (ivm optimale locatie)
- Ontwikkeling en realisatie nieuwe (plan)voorraad
- Jaarlijkse monitor

Vragen?



Vragen?



Casus 1: Bedrijf aan de rand van een bedrijventerrein heeft ruimtebehoefte

- Intensiveren op eigen kavel kan altijd.
- Individuele gemeente regelt dit.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- Via 10% regel kan een beperkte uitbreiding aan de rand vorm gegeven worden.
- Bedoeld voor efficiëntere inrichting van de kavel
- Individuele gemeente regelt dit.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- Grotere uitbreiding (> 10%) kan worden vormgegeven.
- Individuele gemeente pakt dit op met melding aan de regio.
- Er dient wel gesaldeerd te worden via dynamisch voorraad beheer. Kan dat niet binnen de eigen gemeente dan salderen met areaal regiegemeente.



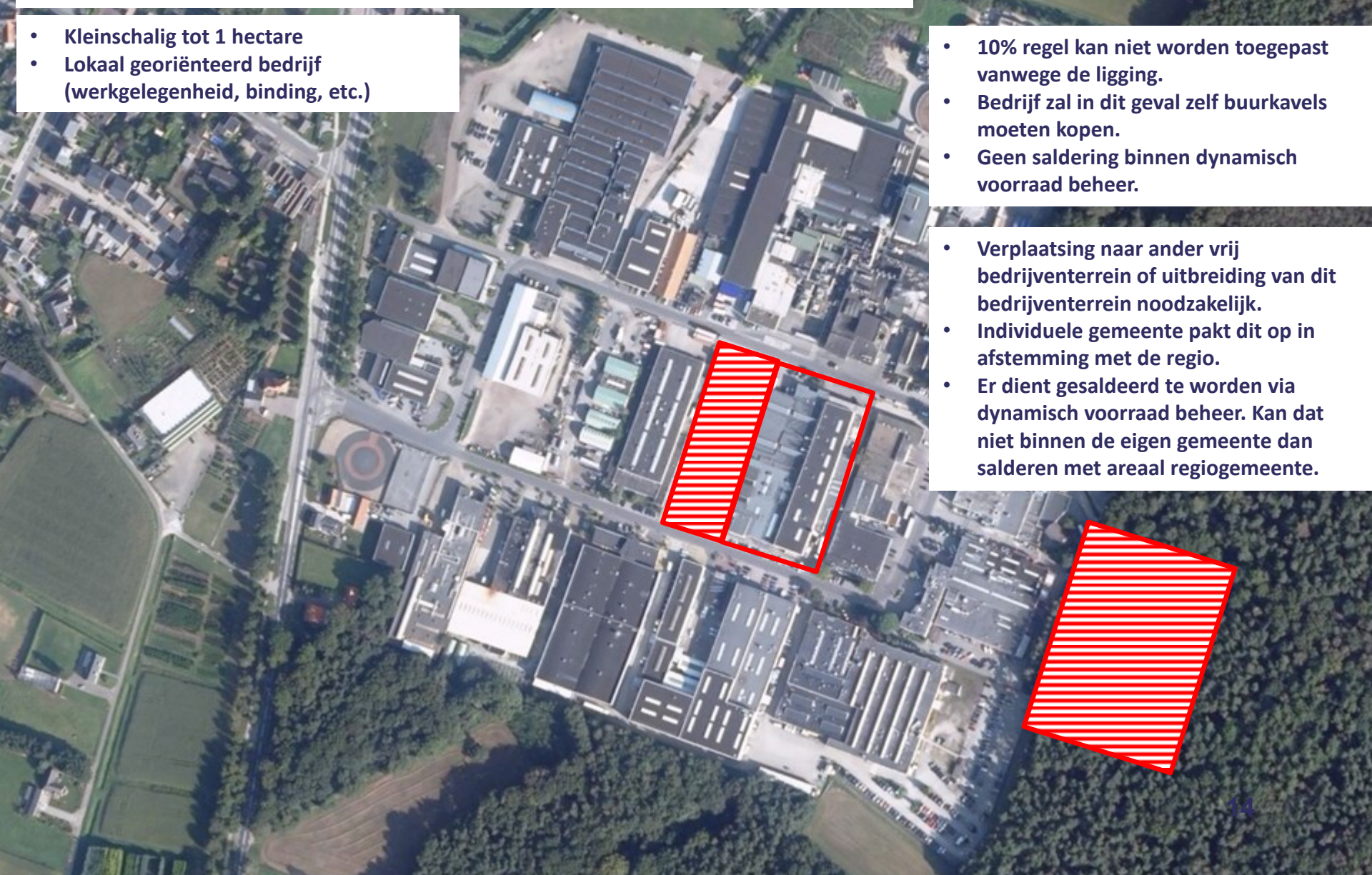
Casus 2: Bedrijf midden op het bedrijventerrein heeft ruimtebehoefte

- Kleinschalig tot 1 hectare
- Lokaal georiënteerd bedrijf (werkgelegenheid, binding, etc.)

- Intensiveren op eigen kavel kan altijd.
- Individuele gemeente regelt dit.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- 10% regel kan niet worden toegepast vanwege de ligging.
- Bedrijf zal in dit geval zelf buurkavels moeten kopen.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- Verplaatsing naar ander vrij bedrijventerrein of uitbreiding van dit bedrijventerrein noodzakelijk.
- Individuele gemeente pakt dit op in afstemming met de regio.
- Er dient gesaldeerd te worden via dynamisch voorraad beheer. Kan dat niet binnen de eigen gemeente dan salderen met areaal regiegemeente.



Casus 3: Bedrijf midden op het bedrijventerrein heeft ruimtebehoefte

- Grootschalig 6 hectare wil doorgroeien naar 12 hectare
- Logistieke onderneming
- Regionale locaties voor aangewezen

- Intensiveren op eigen kavel kan altijd.
- Individuele gemeente regelt dit.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- 10% regel kan niet worden toegepast vanwege de ligging.
- Bedrijf zal in dit geval zelf buurkavels moeten kopen.
- Geen saldering binnen dynamisch voorraad beheer.

- Verplaatsing naar regionaal aangewezen grootschalige logistieke locaties.
- Wordt op regionaal niveau opgepakt.
- Via een nieuw voor oud regeling proberen de achterblijvende locatie weer geschikt te krijgen voor de markt. Bekijken welke financiële verevening ingericht kan worden

Regionaal logistiek
bedrijventerrein