

17 februari startbijeenkomst raadsleden:**Programmering bedrijventerreinen Stedelijk Gebied Eindhoven: positieve stemming bij start**

Zo'n 60 raadsleden, wethouders en ambtenaren van de 9 SGE-gemeenten kwamen woensdag 17 februari naar Ergon voor een eerste presentatie over de gezamenlijke programmering van bedrijventerreinen.

Wethouder Renée Hoekman-Sulman, voorzitter portefeuillehoudersoverleg SGE, zette in haar presentatie de uitdaging uiteen: de SGE beschikt over 2.000 ha bedrijventerreinen. Voor de crisis werd nog gedacht dat er door de sterke groei van onze regio nog 650 ha extra nodig was. Dat bleek veel te optimistisch: inmiddels weten we dat 150 ha nodig is. Er is

dus 500 ha te hoog ingeschat. Soms gaat dat om 'zachte' plannen, bedrijventerreinen die alleen gepland zijn. In andere gevallen gaat het om bedrijventerreinen die al daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Soms in eigendom van de gemeente, maar soms ook van ontwikkelaars. Daarbij komt nog dat we bedrijventerreinen aanbieden die niet altijd aansluiten bij de vraag van de markt: niet groot genoeg, onvoldoende bereikbaar of zonder de juiste partnerbedrijven. Een dubbele mismatch concludeerde ze: meer aanbod dan er vraag is en de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen sluit niet altijd aan bij vraag uit de markt. Tijdens het opstellen van het bestuursconvenant voor het SGE in 2013 is al een eerste slag gemaakt. De quick wins zijn toen uit de markt gehaald. Helaas blijkt dat niet genoeg te zijn geweest.

**Efficiënter ruimtegebruik per m² bedrijfsterrein**

Dit is zeker geen teken dat het slecht gaat in de SGE. Hoekman liet dat zien aan de hand van het voorbeeld van ASML in Veldhoven. Al jaren groeiend in omzet, winst, R&D-investeringen en



in het aantal medewerkers. Sinds 2011 is het aantal maar liefst verdubbeld. Alleen is de floorspace, de m² bedrijfsterrein die ASML nodig heeft, amper gegroeid. Per m² bedrijfsterrein blijkt steeds efficiënter gewerkt te kunnen worden.

ASML is om een andere reden ook een nuttig voorbeeld: het Veldhovense bedrijf maakt gebruik van toeleveranciers die in alle SGE-gemeenten zitten. En elke SGE gemeente heeft ook buiten Veldhoven tientallen, soms vele honderden inwoners die werken bij de chipmachinemaker. Economisch zijn we sterk met elkaar verbonden, zo concludeerde wethouder Hoekman, om daar aan toe te voegen dat vanuit de optiek van de (vele) grote bedrijven uit de regio gemeentegrenzen

in het geheel niet belangrijk zijn. De presentatie van wethouder Hoekman is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Opgave

Om de dubbele mismatch op te lossen moeten keuzen worden gemaakt: welke terreinen blijven uitgeefbaar, welke terreinen gaan we transformeren, welke terreinen zouden we moeten schrappen en hoe houden we de kwaliteit op bestaande terreinen op peil? Vanwege de economische samenhang, zijn dit keuzen die de hele regio aangaan en die samen gemaakt moeten worden, aldus Wethouder Peet v/d Loo uit Best. "we gaan de komende maanden samen onderzoeken welke financiële arrangementen mogelijk zijn om deze stap te kunnen zetten". In haar presentatie wethouder v/d Loo toelichting op een van de mogelijke financiële arrangementen; het Ruimtelijk Ontwikkelingsfonds Werklocaties. Dit fonds zou gevuld kunnen worden door gezamenlijke bijdragen vanuit de negen gemeenten om projecten op te kunnen pakken gericht op de economische versterking van de bestaande bedrijventerreinen. De Brabantse Ontwikkelings Maatschappij steunt dit initiatief en is bereid de gemeentelijke bijdragen te verdubbelen.

Gezamenlijke aanpak

Naar aanleiding van vragen uit de zaal maakten wethouder Hoekman en Cees-Jan Pen, lector aan Fontys Hogeschool, ook duidelijk dat de regio Stedelijk Gebied Eindhoven voorop loopt met de huidige aanpak: vrijwel alle regio's in Nederland kampen met een overschot aan (plannen voor) bedrijfsterrinen. De SGE kan daarbij een voorbeeldfunctie hebben, zowel omdat het economisch beter gaat dan in de rest van het land, maar ook omdat al in een vroeg stadium de betrokken gemeenten gezamenlijk de schouders er onder zetten.

Voortouw voor gemeenten

Cees-Jan Pen plaatste als specialist op het gebied van bedrijventerreinen de SGE-aanpak in een grotere context. Hij liet zien dat er extern veel veranderingen zijn in de markt.

Logistieke bedrijven zijn in opmars, de trend naar meer parkmanagement is zichtbaar en bereikbaarheid speelt een steeds grotere rol. Belangrijk om goed te kijken en luisteren naar de betrokken ondernemers, maar Pen

had ook een waarschuwing voor gemeenten: op het vlak van duurzaam ruimtegebruik en het slim benutten van bestaande terreinen moeten lokale overheden het voortouw nemen. Zij zijn daarin – ook vanwege de wettelijke ladder voor duurzame verstedelijking – verder dan ondernemers, die soms te snel voor een nieuw bedrijventerrein kiezen, waardoor bestaande terreinen die nog wel geschikt te maken zijn verloederen. Een balans tussen vraag en aanbod is cruciaal voor vitale bedrijventerreinen. Vitale bedrijventerreinen zijn belangrijk voor het vestigingsklimaat en het realiseren van de Brainport ambities. De presentatie van dhr. Pen is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Spoorboekje noopt tot snelheid

Barbara Savelsberg, secretaris van het Portefeuillehoudersoverleg Werken van de SGE-gemeenten, schetste het koerspad voor de komende maanden. Uiteindelijk wordt toegewerkt



stedelijk gebied!

naar een gezamenlijk voorstel voor de programmering van bedrijventerreinen dat in de verschillende gemeenteraden kan worden vastgesteld. Vooral omdat de komende maanden



alle gemeenten actief betrokken worden bij het meedenken over goede oplossingsrichtingen voor het verminderen van het aantal m² bedrijventerreinen en het beter inspelen op de vraag van de markt. Rond de zomer leidt dat tot een concept-voorstel voor de programmering. In het najaar wordt dit weer bij alle gemeenten

gepresenteerd en is er ruimte voor fine-tuning. Eind dit jaar moet er dan een voldragend voorstel liggen dat aan het provinciaal bestuur kan worden gepresenteerd.

Positieve stemming

De bijeenkomst had een sterk interactief karakter: veel vragen en opmerkingen uit de zaal en aan het eind van de avond werd de bal letterlijk bij de raadsleden gelegd. Zij mochten reageren op twee stellingen en de vraag aan welke ondersteuning zij behoefte hebben om het verhaal over de programmering aan de eigen achterban uit te leggen. Dit stond allemaal op flip overs, waar zij via groene post it's een positieve reactie aan konden geven. Rode post it's konden de aanwezigen gebruiken om aan te geven dat ze het niet met de stellingen eens waren. Als symbool voor de positieve vibe op de avond bleek dat na afloop alleen maar groene post it's waren geplakt bij de stellingen. De rode post it's, echt aanwezig op de tafels, bleven onaangeroerd! Een aantal opmerkingen: 'Het is nodig om over de eigen schaduw heen te stappen!' 'Voor een breed draagvlak is het nodig om transparanter te zijn.' 'We moeten door middel van voorbeelden als ASML duidelijk maken dat we met samenwerking beter af zijn.'

