

Aan:
de voorzitter en leden van
provinciale staten van Drenthe

Assen, 20 mei 2010
Ons kenmerk 20/5.12/2010006462
Behandeld door de heer P. Raaijmakers (0592) 36 59 10
Onderwerp: Herstructurering bedrijventerreinen

Geachte voorzitter/leden,

In de komende jaren gaan wij de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen intensiveren. Door te investeren in de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen, blijft de economische waarde op peil en kan winst geboekt worden op het terrein van onder meer energiebesparing en veiligheid. Daarnaast kan, door bestaande bedrijventerreinen aantrekkelijk te maken en te houden, de aanleg van onnodige nieuwe bedrijventerreinen worden voorkomen. In deze brief willen wij u informeren over onze inzet bij de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen in de komende jaren. Deze inzet sluit aan bij de in het collegeprogramma verwoorde ambities voor een versnelde revitalisering van bedrijventerreinen en bij het provinciaal omgevingsbeleid waarin wij pleiten voor een duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast zijn de ambities voor de komende jaren een vertaling van het Convenant bedrijventerreinen 2010-2020 dat door Rijk, provincies en gemeenten in het najaar van 2009 is gesloten. In dit convenant is afgesproken dat de rijksmiddelen voor herstructurering worden gedecentraliseerd naar de provincies. Wij hebben om in aanmerking te komen voor deze middelen, € 4,6 miljoen voor de periode tot en met 2013, samen met de Drentse gemeenten een provinciaal herstructureringsprogramma opgesteld.

Achtergrond: omgevingsbeleid en rapport Noordelijke Rekenkamer

De provinciale regierol voor herstructurering van bedrijventerreinen komt onder meer naar voren in onze nieuwe Omgevingsvisie waarin het regionaal-economische vestigingsklimaat inclusief regionale afstemming van werklocaties (bedrijventerreinen) als provinciaal belang wordt aangemerkt. Zorgvuldig ruimtegebruik vanuit toepassing van



de SER-ladder en streven naar ruimtelijke kwaliteit passend bij het gewenste ruimtelijk-economisch profiel van het bedrijventerrein vormen daarbij belangrijke uitgangspunten. Ten slotte streven wij eveneens naar een duurzaam beheer om veroudering te voorkomen en zoeken wij actief naar mogelijkheden om tot een duurzame energievoorziening te komen op de bedrijventerreinen (gebruik restwarmte, cascadering, etc.).

Daarbij streven wij naar concentratie van economische activiteiten in de Drentse steden als schakels binnen de stedelijke netwerken. Op basis van de regionale markt c.q. het regionaal profiel onderscheiden wij twee regio's: Groningen-Assen en de Drentse Zuidas. Het is de bedoeling zowel de kwantitatieve opgave als de kwalitatieve opgave regionaal af te stemmen. In overleg met gemeenten en andere relevante partners stellen wij daartoe een integraal beleidskader bedrijventerreinen op, dat de basis vormt voor bestuurlijke afspraken omtrent regionale afstemming van het aanbod, kwaliteit en duurzaamheid. Het uitgangspunt van de SER-ladder speelt daarbij een belangrijke rol.

Bij de verdere uitwerking van het provinciale beleid ten aanzien bedrijventerreinen hebben wij bovendien de belangrijkste aanbevelingen van de Noordelijke Rekenkamer (NRK) meegenomen, zoals beschreven in het rapport *Bedrijventerreinen en duurzaam ruimtegebruik in de provincie Drenthe (2009)*. Zo wordt bijvoorbeeld de aanbeveling gedaan om duurzaam ruimtegebruik expliciet in de Omgevingsvisie en de provinciale verordening op te nemen. In de ontwerp-Omgevingsvisie Drenthe is dit ingevuld door binnen het streven naar zorgvuldig (duurzaam) ruimtegebruik de implementatie van de SER-ladder als uitgangspunt op te nemen. Dit zorgt ervoor dat gemeenten bij de raming van behoefte voor nieuwe bedrijventerreinen ook expliciet kijken naar de mogelijkheid om een deel van de behoefte in te vullen door herstructurering dan wel intensivering op bestaande terreinen.

In overeenstemming met de aanbevelingen van de NRK wordt ook nadrukkelijk ingezet op regionale samenwerking en afstemming binnen de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas. Binnen die regio's wordt in overleg met de gemeenten gekeken naar mogelijke modellen voor samenwerking en regionale financiering.

Ten slotte richten wij ons, conform het rapport van de NRK, ook nadrukkelijker op kwaliteit van bedrijventerreinen en duurzaam beheer. Binnen het samenwerkingsverband 'Mooi Drenthe (waarbinnen de provincie met gemeenten en relevante maatschappelijke organisaties werken aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe) is expliciet aandacht voor de kwaliteit van de ruimte op bedrijventerreinen. Via masterclasses worden ideeën en beelden hierover met elkaar gedeeld en geoperationaliseerd.

De totstandkoming van het provinciaal herstructureringsprogramma

Als basis voor het bepalen van onze inzet voor de herstructurering van bedrijventerreinen in de komende jaren, heeft de Stec Groep in opdracht van de provincie een inventarisatie gemaakt van de in Drenthe aanwezige bedrijventerreinen. De betrokken gemeenten zijn door de Stec Groep benaderd om input te leveren. Het doel van de inventarisatie is:

1. in beeld brengen hoe de Drentse bedrijventerreinen er op dit moment bij liggen
2. het schetsen van de investeringsopgaven van verouderde bedrijventerreinen.

Deze inventarisatie biedt inzicht in welke terreinen toe zijn aan herstructurering, om hoeveel hectare het gaat, hoe ver de planvorming is en, bij benadering, welke kosten hiermee gemoeid zijn. In de bijlage is een totaaloverzicht opgenomen van de terreinen met een herstructureringsopgave.

Bij het opstellen van de inventarisatie heeft afstemming plaatsgevonden met de Drentse gemeenten, met parkmanagers (verenigd in het Platform Parkmanagement Drenthe), de NOM en de Kamer van Koophandel. In de nulmeting van de veroudering van bedrijventerreinen in Drenthe zijn alle terreinen groter dan 2 hectare bruto door de Stec Groep in kaart gebracht. Bij deze inventarisatie bleek dat van alle terreinen circa 323 tot 341 hectare verouderd is – soms met meerdere typen veroudering op één oppervlak – verdeeld over 26 bedrijventerreinen. Niet elk bedrijventerrein is overigens geheel verouderd, meestal gaat het slechts om een gedeelte van het bedrijventerrein.

Voorwaarden voor financiering door Rijk en provincie

Deze inventarisatie van de Stec Groep geeft de feitelijke herstructureringsopgave weer. Om in aanmerking te komen voor financiering vanuit Rijk en provincie, dienen de gemeenten een onderbouwd plan op te stellen. In het genoemde convenant bedrijventerreinen 2010-2020 zijn verschillende voorwaarden opgenomen voor toekenning van rijksmiddelen voor de herstructurering.

Naast een aantal algemene richtlijnen waaraan het PHP moet voldoen, zijn de volgende belangrijkste inhoudelijke criteria geformuleerd.

- Start voor 1 januari 2014
Om in aanmerking te komen voor financiering, dient de herstructurering van een bedrijventerrein obstakelvrij te zijn en voor 1 januari 2014 te kunnen starten. Van een start is sprake wanneer:
 1. er op dat moment een masterplan is
 2. de financiering van de herstructurering volledig rond is.
 Het masterplan en de financiering ervan dienen door de gemeenteraden te worden vastgesteld.
- Realistische planning
De planning van de herstructurering moet haalbaar zijn. Bedrijventerreinen die in het PHP worden opgenomen moeten met zekerheid aan de hiervoor genoemde voorwaarden, masterplan en financiering, kunnen voldoen.
- Regionale samenwerking
Er is sprake van niet-vrijblijvende regionale samenwerking bij de herstructurering van verouderde terreinen.

Daarnaast geldt dat niet alle vormen van herstructurering in aanmerking komen voor financiering vanuit het convenant. De Taskforce Herontwikkeling Bedrijventerreinen onderscheidt vier soorten herstructurering van verouderde bedrijventerreinen:

- facelift: een opknappbeurt van openbare ruimte en gebouwen.
 - revitalisering: een ingrijpende vernieuwing van het terrein en de bedrijfsgebouwen.
 - herprofilering: een functiewijziging waarbij de werkfunctie overeind blijft.
 - transformatie: een functiewijziging waarbij de werkfunctie verdwijnt.
- Alleen voor terreinen met een opgave 'revitalisering' en 'herprofilering' kan een beroep worden gedaan op de herstructureringsmiddelen.

In aanvulling op de vorengenoemde criteria vanuit het Convenant bedrijventerreinen, hebben wij een aantal aanvullende criteria geformuleerd waaraan bedrijventerreinen moeten voldoen om in de periode 2009-2013 voor financiële middelen in aanmerking te komen. Deze criteria zijn afgestemd met de gemeenten in beide regio's. De criteria zijn de volgende.

- Focus

In overeenstemming met het hiervoor genoemde criterium van haalbaarheid, wordt het belang van een realistische planning voor de periode tot 2014 benadrukt. Dat betekent dat alleen die terreinen worden geselecteerd waarvan het financieel, politiek-bestuurlijk en juridisch aannemelijk is dat de herstructurering voor 1 januari 2014 kan starten. Dit betekent dat de herstructurering van het desbetreffende terrein reeds nu in het stadium van planvorming dient te zijn.
- Regionale functie

Alleen terreinen met een bovenlokaal economisch belang komen in aanmerking voor financiering. Voor lokale terreinen is er immers geen belang van regionale samenwerking en afstemming. Ook wordt hiermee versnippering van de middelen voorkómen.
- Vliegwieleffect

De investeringen dienen een uitstraling te hebben naar de omgeving van het bedrijventerrein, en dragen daarbij mee aan een bredere gebiedsontwikkeling.
- Duurzaamheid

De herstructurering draagt bij aan het verbeteren van de duurzaamheid van het bedrijventerrein. Daarbij kan gedacht worden aan investeringen die bijdragen aan de energiebesparing en vermindering van CO₂-uitstoot, maar ook aan het behoud van de waarde van het terrein waardoor grootschalige herstructureringsoperaties in de toekomst voorkomen kunnen worden. Samenwerking tussen ondernemers op het desbetreffende terrein, in de vorm van parkmanagement, is daarom een voorwaarde voor financiële ondersteuning.

De keuze van de regio's

Bij de totstandkoming van het provinciaal herstructureringsprogramma voor de komende jaren was een belangrijke rol weggelegd voor de regio's. Nadat door de Stec Groep de gehele opgave in beeld is gebracht, hebben de gemeenten in beide regio's in onderling overleg een 'shortlist' vastgesteld van de vijf terreinen die in de periode 2009-2013 tot uitvoering gaan komen. De hiervoor geformuleerde criteria waren daarbij richtinggevend.

Voor de Drentse Zuidas is als opgave voor de periode tot en met 2013 bepaald de herstructurering van de terreinen De Tweeling (Emmen), De Holwert (Coevorden) en De Wieken (Hoogeveen). De Stuurgroep Drentse Zuidas heeft in april 2010 ingestemd met de prioritaire aanpak van deze drie terreinen. In de Regio Groningen-Assen is men in onderling overleg uitgekomen op de aanpak van vier terreinen in de regio, waarvan er twee op Drents grondgebied liggen. Het gaat om de bedrijventerreinen Stadsbedrijvenpark (Assen) en Bitseveld (Noordenveld). Ook met deze keuze is ingestemd door de Stuurgroep Regio Groningen-Assen. Schematisch ziet de opgave voor Drenthe in de periode tot en met 2013, in hectaren en geraamde investeringen, er als volgt uit.

Tabel: de herstructureringsopgave 2009-2013 voor de geselecteerde terreinen

Gemeente	Terrein	Ambitie gemeente tot en met 2013 in hectaren	Geschatte investering in €
Emmen	De Tweeling	10-11	15.500.000
Coevorden	De Holwert	14-16	15.300.000 – 23.100.000
Hoogeveen	De Wieken	21	12.000.000
Assen	Stadsbedrijvenpark	94	15.500.000
Noordenveld	Bitseveld	72	10.240.000
Totaal		211 – 214	€ 68,5 – 76,3 miljoen

In de gemeenten buiten de regio Groningen-Assen en de Drentse Zuidas zijn geen bedrijventerreinen met een regionale betekenis (met uitzondering van het VAM-MERA-terrein in Midden-Drenthe). Omdat dit een voorwaarde is om in aanmerking te komen voor een bijdrage vanuit het Provinciaal herstructureringsprogramma, is er geen aanleiding om met gemeenten in deze regio op dit moment gesprekken aan te gaan over de herstructurering van bedrijventerreinen. Mogelijk dat op een later moment aan deze gemeenten alsnog ondersteuning kan worden geboden bij het realiseren van hun eigen herstructureringsopgave. Daarbij denken wij bijvoorbeeld aan kennisdeling vanuit de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas.

Het beschikbare budget voor herstructurering 2009-2013

Het Rijk is voornemens om voor de periode 2009 tot en met 2013 een bedrag van € 4,6 miljoen te decentraliseren voor de Drentse herstructureringsopgave. Wij willen deze middelen voor eenzelfde bedrag cofinancieren: vanuit bestaande budgetten. In totaal is dus voor de herstructurering van de vijf geselecteerde terreinen in de periode 2009 tot en met 2013 vanuit de provincie een bedrag beschikbaar van € 9,2 miljoen. Daarnaast wordt ook langs andere wegen geïnvesteerd om het areaal bedrijventerreinen in Drenthe ook in de toekomst aantrekkelijk, duurzaam en rendabel te houden. Het gaat dan onder meer voor middelen voor bodemsanering, infrastructuur en stedelijke vernieuwing.

Gemeenten die aan de slag gaan met de herstructurering van een bedrijventerrein, Assen, Noordenveld, Emmen, Coevorden en Hoogeveen, zullen daarnaast eigen middelen moeten inbrengen. In de komende periode zullen zij hiertoe een plan van aanpak en een financiële onderbouwing opstellen, waarbij bijvoorbeeld ook de bijdragen van ondernemers en grondopbrengsten in kaart worden gebracht. De verdeling van de beschikbare middelen over de afzonderlijke terreinen vindt onder meer plaats op basis van deze gemeentelijke plannen. Daarbij willen wij de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas de mogelijkheid bieden om in onderling overleg in de respectieve stuurgroepen een verdere onderverdeling te maken. Als provincie maken wij enkel, op basis van de onderbouwde opgave, een verdeling over de twee regio's.

Met de regio's zullen wij in de komende periode verkennen hoe organisatie en financiering van de herstructureringsopgave het beste ingericht kunnen worden. Aan de Statencommissie Bestuur, Financiën en Economie is, naar aanleiding van vragen hierover in de vergadering van de commissie op 23 september 2009, toegezegd te bezien of een herstructureringsmaatschappij voor bestaande bedrijventerreinen van toegevoegde waarde is. Daarover willen wij het volgende opmerken. Door ons wordt niet aangestuurd op de vorming van een Provinciaal herstructureringsfonds of een provinciale herstructureringsmaatschappij. De reden hiervoor is dat de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas zelfstandige ruimtelijk-economische en bestuurlijke gebieden zijn. Zij hebben elk hun eigen herstructureringsopgave geformuleerd en kunnen deze opgave naar ons oordeel ook binnen de respectieve regio's realiseren. Met de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas zullen wij het gesprek aangaan of het wenselijk is de beschikbare middelen onder te brengen in een *regionaal* herstructureringsfonds of *regionale* uitvoeringsorganisatie. Ook zal worden verkend of en hoe bijvoorbeeld de NOM hierin een rol kan spelen.

Inzet voor de periode vanaf 2014

De herstructurering van bedrijventerreinen in Drenthe houdt niet op in 2013: het Convenant herstructurering bedrijventerreinen, dat is afgesloten tussen gemeenten, provincies en Rijk, heeft een looptijd tot en met 2020. De middelen die het Rijk nu decentraliseert, € 4,6 miljoen voor Drenthe, betreffen de periode 2009 tot en met 2013. De verwachting is dat ook voor het tijdvak daarna middelen beschikbaar gesteld worden voor de herstructureringsopgave die niet in het tijdvak tot 2014 gerealiseerd kan worden. Als bijlage bij deze nota is een totaaloverzicht van alle verouderde terreinen in Drenthe opgenomen, inclusief een voorlopige raming van de investeringskosten voor die terreinen. In de komende jaren zal deze opgave nader onderbouwd worden door de desbetreffende gemeenten. Waar nodig zal de provincie dit proces ondersteunen.

Tot slot

De rijksoverheid, de provincie, en de gemeenten in de regio's Groningen-Assen en Drentse Zuidas hebben een gezamenlijke ambitie geformuleerd om in de komende jaren een fors areaal bedrijventerreinen in Drenthe aantrekkelijk en duurzaam te maken en te houden. Via de reguliere begrotingscyclus zullen wij u informeren over de uitvoering van deze ambities.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,



, secretaris



, voorzitter

Bijlage(n):
jk.coll

BIJLAGE

DE TOTALE OPGAVE VOOR DRENTHE*

Gemeente	Naam terrein	Oppervlak verouderd (ha)	Type opgave	Regionaal	Globale kosten (mln)	Planfase
Regio Groningen-Assen (bedrijventerreinen in de provincie Drenthe)						
Assen	Stadsbedrijvenpark	94	R/H/T	ja	15,5	Ideeënfase/ planvorming
Noordenveld	Bitseveld	72	F/R/H	ja	10,2	Planvorming
Noordenveld	De Westerd	0,5-1	R/T	Nee		
Tynaarlo	Het Bolwerk	1,6	F/R	nee	0,2-0,6	
<i>subtotaal Groningen-Assen</i>		167,6			25,9-26,3	
Regio Drentse Zuidas						
Coevorden	De Holwert	14-16	F/R/H/T	ja	15,3-23,1	Planvorming/ uitvoering
Coevorden	Leeuwerikenveld 1	21-23	R	ja	13,5-24,7	Ideeënfase
De Wolden	Hoge Akkers	1	F/R	nee	0,2-0,4	
Emmen	Barger-Oosterveld	0,5-1	F/R	ja	0,1-0,5	Ideeënfase
Emmen	Emmer-Compascuum	1,5-2	F/R	ja	0,2-0,8	Ideeënfase
Emmen	Klazienaveen	3-5	R/H	nee	2,6-7,8	
Emmen	De Tweeling	10-11	F/R/H	ja	7,4-13,3	Planvorming
Emmen	Vierslagen	8-9,5	F/R	ja	1,6-4,7	Ideeënfase
Emmen	Bargermeer	30-31	F/R/H	ja	23,4	Ideeënfase
Hoogeveen	De Wieken F2b	21	R/H	ja	7,1	Planvorming/ uitvoering
Hoogeveen	De Wieken F3+4	PM	R/H	ja	11,2	Planvorming
Meppel	Buitenhaven/Oude vaart	5-6	R	ja	1,2-3	Ideeënfase
Meppel	Ezinge	1	F	ja	0-0,2	Ideeënfase
Meppel	Rogat	2	R	nee	0,5-1,2	
Meppel	De Oevers C	26-28	R	ja	16,7-30,1	Ideeënfase
<i>subtotaal Drentse Zuidas</i>		144-157,5			101-151,5	
Overige gemeenten						
Aa en Hunze	Gasselternijveen	2	R/H	nee	1,8-3,1	
Borger-Odoorn	Nieuw-Buinen	2	F/R	nee	0,3-0,8	
M-Drenthe	Zuidmaten	1-1,5	F/R	nee	0,2-0,6	
M-Drenthe	Leemdijk	<0,5	F/R	nee	0-0,2	
M-Drenthe	Hanekampen	<0,5	F/R	nee	0-0,2	
M-Drenthe	Beilervaart	3,5	F/R	nee	0,5-1,2	
Westerveld	Oeveraseweg	2	F/R	nee	0,3-0,8	
<i>Subtotaal middengebied</i>		11,5-12			3,1-6,9	
Totaal Drenthe		323,1-341,1			130-184,7	

* Het betreft hier een inventarisatie van de globale opgave voor Drenthe met een indicatieve kostenraming

Toelichting type opgave: (F) Facelift, (R) Revitalisering, (H) Herprofilering en (T) Transformatie. Alleen revitalisering en herprofilering komen in aanmerking voor een bijdrage vanuit het PHP.