

Plan van Aanpak Programma Werklocaties

december 2006

Een nieuwe aanpak rondom werklocaties

De vaststelling onlangs van het POL2006 betekent een omslag in ons bedrijventerreinenbeleid. Wat blijft is de zorg voor tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen. Maar de manier waarop we dat willen doen wordt anders. We stappen af van de zeer uitvoerige kwantitatieve marktanalyses en rekenmodellen waarmee in het verleden planningsopgaven werden becijferd. En kiezen voor een veel meer kwalitatieve insteek. Centraal staan de economische ambities uit de Versnellingsagenda, en de vraag welke vestigingsfactoren kunnen bijdragen aan de realisatie daarvan.

De aanpak wordt integraler, de behoefte aan ruimte kan niet los gezien worden van het geheel aan vestigingsplaatsfactoren, zoals bereikbaarheid en ICT. We kiezen ook voor een integrale benadering van alle werklocaties, niet alleen bedrijventerreinen, maar ook dienstenterreinen, locaties voor stedelijke recreatieve voorzieningen, onderwijs en campusmilieus.

Die nieuwe aanpak sluit aan bij de aanbevelingen in het recent verschenen advies Werklandschappen van de VROM-Raad.

Programma Werklocaties

Zoals aangegeven in POL2006 vindt concretisering per regio plaats in een dynamisch Programma Werklocaties, dat we samen met gemeenten en regio's willen opstellen.

Het Programma Werklocaties is een dynamisch document met de programmatische opgave voor bedrijven- en dienstenterreinen op regionaal niveau, gezien in het bredere perspectief van een excellent vestigingsmilieu. Het programma richt zich zowel op de kwalitatieve en kwantitatieve behoeften, op bestaande en nieuwe locaties. Het programma is onderdeel van het POL-stelsel.

We dichten de regio's een centrale rol toe. Gemeentelijke afstemming en draagvlak op regionaal niveau zijn belangrijke voorwaarden voor succesvolle uitvoering van het programma.

Het programma is leidend voor de vertaling door gemeenten naar concrete locaties. Periodieke afstemming over voortgang en eventuele bijstelling van het programma maakt het ook tot een belangrijk communicatiemiddel richting gemeenten en regio's. Zo willen we sturing geven met voldoende ruimte voor flexibiliteit.

Voor detailhandel bevat het programma slechts een algemene opgave. In stadsregionale uitvoeringsprogramma's wordt een concreet regionaal programma voor detailhandel uitgewerkt, uitgaande van een goede balans tussen de detailhandelontwikkeling in de binnenstad, in woongebieden (wijkwinkelcentra) en op stedelijke dienstenterreinen. Voor kantoorontwikkeling en bedrijfslocaties zijn verdere regionale uitwerkingen ook mogelijk.

In bijlage 1 zijn de beleidskaders en uitgangspunten voor het Programma Werklocaties beknopt samengevat en is de positie van het programma schematisch weergegeven.

Productbeeld

Het traject is gericht op het vervaardigen van een eerste Programma werklocaties met een regionale insteek, met draagvlak bij de gemeenten en andere externe partners. De planhorizon van de huidige planningsopgave (POL 1) is 2015. Met het nieuwe programma werklocaties maken we een doorkijk tot 2020. Gezien de lange doorlooptijd voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen (circa 7 tot 8 jaren) is er in 2007 helderheid nodig voor de periode na 2015.

Minstens zo belangrijk is het vormgeven van een werkwijze waarin periodiek met de regio's gesproken wordt over voortgang en knelpunten bij de realisatie van de opgaven. Belangrijk in dat verband is de constatering dat zo'n overleg tot dusver niet gestructureerd plaatsvindt.

Centraal staan werklocaties. We beperken ons daarbij tot specifieke daartoe ingerichte werklocaties: bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen, bedoeld voor de huisvesting van bedrijven, kantoren, detailhandel, stedelijke recreatieve voorzieningen en in enkele gevallen mogelijk ook onderwijs- en zorgvoorzieningen. Het programma richt zich niet op gemengde woon/werkmilieus (binnensteden, winkelvoorzieningen en woon-werk-combinaties in buurten, wijken en dorpskernen). Dit is vooral een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel is de samenhang en balans met dergelijke milieus een nadrukkelijk aandachtspunt.

Er wordt vooral gekeken naar de kwalitatieve vestigingsbehoeften. Bovendien is voor een excellent vestigingsklimaat diversiteit in vestigingsmilieus (onderscheidend vermogen) belangrijk. Hier wordt een nadrukkelijke link gelegd met de clusterbenadering uit de Versnellingsagenda. Uiteraard zullen we daarbij ook kijken naar de demografische context (relatie via arbeidsmarkt en ruimtebehoefte per werknemer). Ook zal worden bezien of euregionale oplossingsperspectieven denkbaar zijn.

Het Programma Werklocaties bevat opgaven per regio. We stellen voor te starten met de volgende regio-indeling en die, op basis van ervaringen en opvattingen van gemeenten, zonodig aan te passen:

1. Kop van Limburg (gemeenten Mook & Middelaar, Gennep en Bergen);
2. Greenport Plus (gemeenten Venray, Meerlo-Wanssum, Horst a/d Maas, Arcen & Velden, Sevenum, Maasbree, Meijel, Helden, Kessel, Beesel en Venlo);
3. Weerterkwartier (gemeenten Weert en Nederweert)*;
4. Midden-Limburg (gemeenten Leudal, Maasgouw, Roermond, Ambt Montfort-Roerdalen en Echt-Susteren)*;
5. Westelijke Mijnstreek (gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen);
6. Parkstad Limburg (gemeenten Onderbanken, Brunssum, Landgraaf, Heerlen, Kerkrade, Nuth, Voerendaal en Simpelveld);
7. Maastricht & Mergelland (gemeenten Maastricht, Meerssen, Eijsden, Valkenburg, Margraten, Gulpen-Wittern en Vaals);

Posities en rollen van gemeenten per regionaal overleg zijn verschillend in te vullen binnen het oogmerk van de centrale doelstelling: ruimte creëren voor voldoende, gevarieerde vestigingslocaties. Het accent ligt op de opgaven voor de stedelijke gebieden, betrokkenheid van de stedelijke gemeenten is dan ook een absolute voorwaarde.

* wellicht is op basis van de discussie rond het Regiofonds Midden-Limburg een verdere integratie van deze regio's te overwegen

Aanpak op hoofdlijnen

1 Vastleggen aanpak

- Bereiken interne overeenstemming over de aanpak (MT's van de afdeling EZ en RO, député's Eurlings en Driessen);
- plan van aanpak bespreken met L6 om te bezien welke rol zij in dit proces willen/kunnen spelen;
- plan van aanpak laten vaststellen door GS;
- plan van aanpak ter info toe te zenden aan de Limburgse gemeenten.

2 Oriëntatiefase

- Opstellen beknopte notitie per regio (2 A4-tjes) met overzicht economische ambities/kansen/visies; én met overzicht huidige stand van zaken (aanbod, pijplijnprojecten, nog niet ingevulde opgave, revitaliseringopgave, uitgiftepatronen);
- aantal gesprekken met deskundigen (RPB, VROM-raad) om meer zicht krijgen op de vertaling van kwalitatieve opgaven naar kwantiteit;
- voorstudie (laten verrichten) naar inrichtingsconcepten voor het 'bedrijventerrein van de toekomst';
- verkenning mogelijkheden instrumenten nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening;
- eerste oriënterende overlegronde met regio's (met externe procesbegeleiding) over aanpak en om een eerste indruk te krijgen van de wensen en behoeften in die regio's;
- advies PCOL;
- deelrapportage over de eerste oriënterende verkenningen met een terugkoppeling van de resultaten;
- op basis van de discussie over de deelrapportage zal de verdere aanpak zonodig bijgesteld kunnen worden; een uitdrukkelijke 'knip' in het proces dus in de totstandkoming van het nieuwe programma.



3 nadere regionale afstemming

- Ambtelijk werkoverleg per regio (met externe procesbegeleiding) en resultaten uitwerken in een conceptprogramma; bij dit open proces zoveel mogelijk aanhaken bij bestaande regionale overleggen op het gebied van bedrijventerreinen;
- waar nodig euregionale consultatie;
- waar nodig aanvullend onderzoek naar kwalitatieve vraag en ondersteunende kwantitatieve analyse;
- afhankelijk van voortgang en conclusies bestuurlijke afstemming per regio.
- opstellen van concept-programma en besluitvorming in GS

4 vaststellen eerste Programma Werklocaties

- Afhankelijk van de inhoud in overleg met statencommissies bepalen of vaststelling door GS dan wel PS dient plaats te vinden.

5 structureel overleg met de regio's inrichten

Een voorstel voor planning is als bijlage 2 opgenomen.

Risico's

In een open, bottom-up benadering zitten ook een aantal risico's. Met name procesrisico's als verschillen in benadering van de problematiek en verschillen in betrokkenheid van gemeenten kunnen het lastig maken 'alle partijen mee te nemen'. Door het inhuren van extern procesmanagement willen we dit risico beperken. Tussentijds bij de 'knip' in het proces kunnen we bezien of dit voldoende werkt.

Daarnaast bestaat het risico dat er discussie ontstaat over 'wie krijgt wat'. Naast de verdeelproblematiek kunnen planningsopgaven door de regio als geheel of door individuele gemeenten als 'te veel of te weinig' worden ervaren. Borging van de bestuurlijke terugkoppeling intern bij de gemeenten is belangrijk. Mocht dit onvoldoende gebeuren of discussie blijven opleveren in één of meerdere regio's kunnen we als Provincie daar waar dit zou spelen een extra bestuurlijke overlegronde entameren.

Projectmiddelen

In het proces is op twee momenten behoefte aan externe ondersteuning.

Ten eerste is het zinvol om voor de ambtelijke werkoverleggen per regio (fase 3) externe procesbegeleiding in te huren. Dit om vanuit een neutrale positie 'bruggen' te kunnen slaan; niet alleen tussen gemeenten in zo'n regio, maar eventueel ook tussen Provincie en gemeente(n).

Ten tweede kan in uit de regionale afstemming in fase 3 naar voren komen dat er voor één of meerdere regio's dan wel provinciebreed aanvullend onderzoek nodig is. Vragen als welk type bedrijvigheid, welk type locatie, welke trendmatige ontwikkelingen in vestigingsvoorkeuren leiden tot meer/minder of juist een andersoortige behoefte aan een bepaald type locaties kunnen opkomen. Deze vragen kunnen een regiospecifieke onderzoeksvraag oproepen. Daarnaast kunnen andere vragen (welke effecten hebben beleidskeuzen - bijv. clusters van kracht/kans - op de aard van de ruimtevraag c.q. de invulling van specifieke werklocaties en welke (on)mogelijkheden voor functiemenging zijn er op werklocaties) een meer generieke, provinciebrede analyse noodzakelijk maken.

Voor deze of andere onderzoeksvragen hebben we een onderzoeksbudget ad € 60.000,-- gereserveerd..

Projectorganisatie

Bestuurlijke betrokkenheid: portefeuillehouders Eurlings en Driessen

Projectverantwoordelijkheid: afdeling EZ (Creemers)

Procesondersteuning: afdeling EZ (Habets)

Projectondersteuning: afdeling RO (Cimmermans)

Daarnaast afhankelijk van fase/inhoud te betrekken: rayonplanogen RO (2 dgn. p.p.), afdeling MOB, afdeling MDO, afdeling BSEB.

Bijlage 1. Kaders, uitgangspunten en positie Programma Werklocaties

Beleidskaders en uitgangspunten voor het Programma Werklocaties

Kader wordt met name gevormd door POL2006

ambitie

Zorgen voor voldoende werklocaties van de kwaliteit waar het bedrijfsleven om vraagt, met voldoende variatie in vestigingsmilieus.

rolverdeling

Ontwikkeling en beheer werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Provincie, gemeenten en bedrijfsleven.

Provincie geeft kaders aan in POL en Handreiking RO en legt planningsopgave (bedrijven- en dienstenterreinen) vast in Programma Werklocaties. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties plus de ontwikkeling en inrichting daarvan. Bij de keuze van locaties en de invulling is regionale afstemming en programmering essentieel. Bij een voortdurende krapte aan terreinen in een regio en bij nieuwe grootschalige terreinen die de regionale reikwijdte overstijgen, *kan* de Provincie het voortouw nemen bij de ontwikkeling van nieuw aanbod. Daarbij gebruik makend van de mogelijkheden die de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en de Grondexploitatiewet bieden. Jaarlijks bespreken Provincie en gemeenten de voortgang op regionaal niveau, zonodig met een aanpassing van het Programma Werklocaties.

Gemeenten en bedrijfsleven zijn verantwoordelijk voor behoud van kwaliteit via parkmanagement.

De rol van de Provincie is de zorg voor het bovenregionale belang, het bevorderen van samenwerking en afstemming tussen gemeenten in een regio, het faciliteren van dit proces en het oplossen van knelpunten.

Uitgangspunten:

- Kwalitatieve vraag staat centraal en vormt belangrijke basis voor programmering; kwantitatieve ramingen daarbij ondersteunend; prioriteit ligt bij ruimtebehoefte van de clusters van kracht/kans;
- accent op behoud en waar nodig verbetering kwaliteit bestaande locaties; nieuwe locaties alleen waar nodig; concentratie in stedelijk gebied, voorkeur voor uitbreiding bestaande locaties;
- aandacht voor kwaliteit inrichting en gebruik werklocaties: zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke uitstraling, bereikbaarheid, verstandig omgaan met water, energie, grondstoffen en afval;
- (eu)regionale insteek.

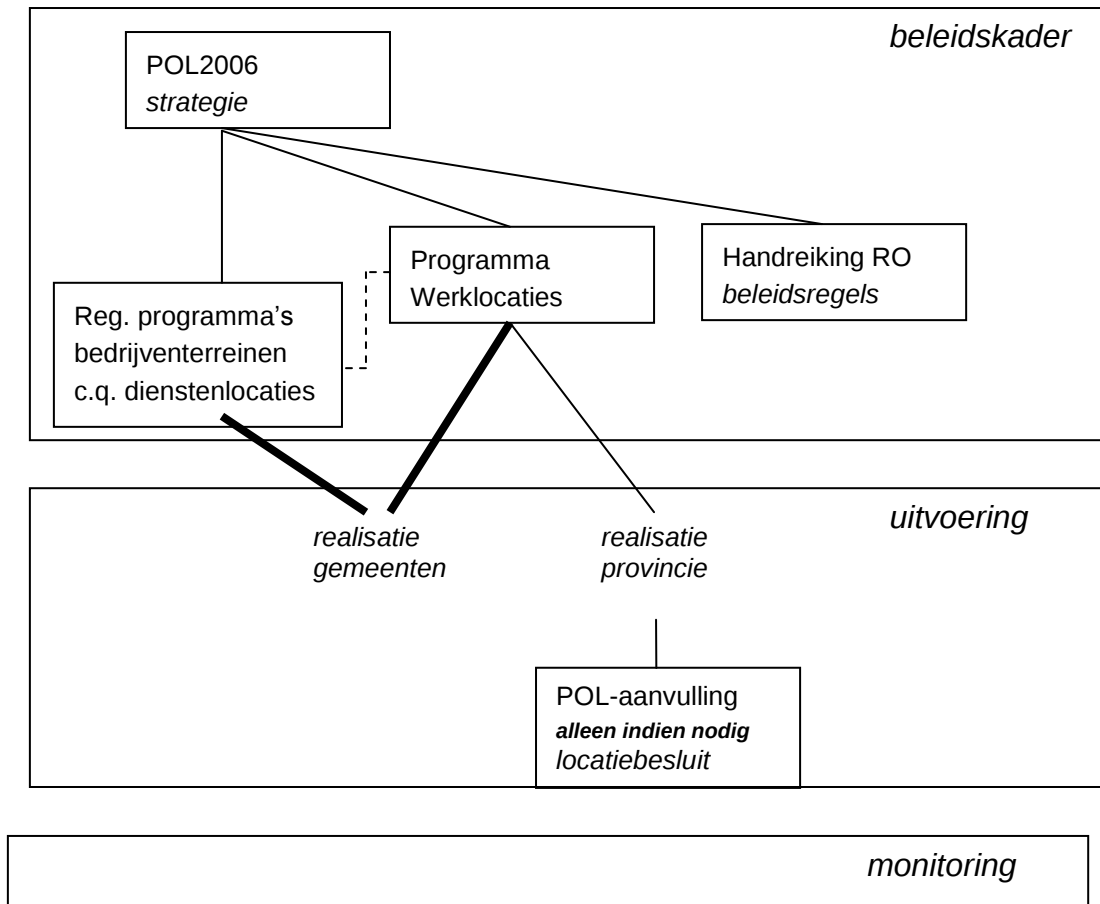
Nadere regels voor:

- Vestiging van grootschalige detailhandel-, leisure-, zorg- en onderwijsfuncties op werklocaties;
- uitbreiding en (her-)ontwikkeling van werklocaties in het landelijk gebied.

Overige kaders en input

Bij de uitwerking zal rekening worden gehouden met eventuele regionale afspraken (bijv. rond Greenport Venlo, Parkstad Limburg).

Input zijn verder nationale rapporten en adviezen, zoals de BedrijfslocatieMonitor van het CPB/RPB (verkenning toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties per provincie) en het recente advies Werklandschappen van de VROM-raad.



Figuur: positie Programma Werklocaties

Bijlage 2: Voorstel voor planning

Globaal tijdpad

	2006	2007												2008	
	dec	jan	febr	mrt	april	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	febr
1															
2															
3															
4															
5															