

Luttenbergstraat 2  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle  
Telefoon 038 499 88 99  
Fax 038 425 48 88  
overijssel.nl  
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Provinciale Staten van Overijssel

<b>PROVINCIALE STATEN VAN OVERIJSSSEL</b>				
Reg.nr. PS/2012/480				
Dat. ontv.:			15 JUN 2012	
Routing			a.d.	
			Bijl.:	

**Inlichtingen bij**  
dhr. J.H.W. Boerman  
telefoon 038 499 75 39  
JHW.Boerman@overijssel.nl

Rapport Rekenkamer Oost Nederland over bedrijventerreinenbeleid.

**Datum**

12.06.2012

**Kenmerk**

2012/0143643

**Pagina**

1

Toezending aan Provinciale Staten met oogmerk:  
 ter informatie

**Bijlagen**

- I. Het rapport van de Rekenkamer over bedrijventerreinenbeleid is te raadplegen via [www.overijssel.nl/sis](http://www.overijssel.nl/sis) en ligt ter inzage bij de receptie van het Provinciehuis.

De Rekenkamer Oost - Nederland heeft onderzoek gedaan naar het bedrijventerreinenbeleid van de provincie Overijssel. Zij heeft dit rapport op 14 maart 2012 aan u toegezonden.

De statencommissie heeft in de vergadering van 18 april 2012 over het door de Rekenkamer uitgebrachte rapport vragen kunnen stellen aan de Rekenkamer. Van die gelegenheid heeft de commissie gebruik gemaakt. Tijdens de mondelinge behandeling is door de portefeuillehouder toegezegd dat wij schriftelijk een reflectie op het rapport aan u zullen toesturen.

De hoofdconclusie van de Rekenkamer is dat het beleid goed in de steigers is gezet, maar dat de uitvoering onder druk staat. De Rekenkamer noemt daarbij een aantal risico's:

- (te) ruim aanbod;
- financiering van de herstructurering;
- informatievoorziening (IBIS);
- toepassing SER-ladder en regionale grondprijsmethodiek;
- regionale aanpak.

Deze risico's heeft zij vervolgens vertaald in een aantal aanbevelingen. Deze staan op de bladzijden 16 en 17 van het rapport. Wij hebben de aanbevelingen en onze reactie daarop, in deze brief opgenomen. In de reacties hebben wij tevens de vraag van de commissie betrokken, waar herstructurering (oud) aan nieuwe is verbonden. De actualiteit en stand van zaken van de gemeentelijke bedrijventerreinenvisies is daarin eveneens betrokken.

De Rekenkamer stelt daarnaast dat de Overijsselse aanpak heeft geleid tot:

- Afspraken met individuele gemeenten over de aanpak van de herstructurering en de plannen voor nieuwe terreinen.
- Het schrappen van zachte plannen, dat wil zeggen plannen die nog in de ideeën en studiefase verkeren en (nog) geen formele bestemmingsplanstatus hebben.
- Het goed onderbouwen door de gemeenten van hun plannen voor nieuwe terreinen en de ruimtewinst door herstructurering wordt meegenomen in de berekening voor eventuele nieuwe hectaren.
- De uitvoering van een kwaliteitsscan bij herstructurering.
- De oprichting door de provincie van de Herstructureringsmaatschappij bedrijventerreinen Overijssel (HMO).
- Ontwikkeling van beleid in reactie op de maatschappelijke zorgen rond de verrommeling van het landschap en de verloedering van verouderde bedrijventerreinen; beleid dat doorwerking heeft op het regionaal en/of gemeentelijk beleid.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het opknappen van verouderde bedrijventerreinen (herstructurering) en het verminderen van het aanbod aan plannen voor bedrijventerreinen duidelijk vorm krijgt.

Datum  
12.06.2012  
Kenmerk  
2012/0143643  
Pagina  
2

Met het rapport heeft de Rekenkamer een goed overzicht gegeven van de aanpak van Overijssel. Uit de titel van het rapport "Bedrijventerreinen in de steigers" en de inhoud van het rapport concluderen wij dat het gebouw ook al voor een aanzienlijk deel gebouwd is. Wij zijn blij met deze erkenning. De aanbevelingen van de Rekenkamer, spelen een rol in onze contacten met de gemeenten over de voortgang van het Meerjarenprogramma Vitale bedrijvigheid 2009-2015.

### Reactie op de aanbevelingen

*1. Hou de komende jaren de vinger aan de pols bij de instrumenten waarvan de uitvoerbaarheid onder druk staat;*

- a. *SER-Ladder: hoe wordt de SER-ladder op lokaal niveau, waar het spanningsveld tussen economie en ruimte het duidelijkst aanwezig is, ingevuld?*
- b. *Grondprijsmethodiek; op welke manier kunnen de provincies de totstandkoming van de regionale grondprijsmethodiek verder stimuleren?*

Reactie:

Toepassing van de SER-ladder was voor ons een belangrijk uitgangspunt in de totstandkoming van de bedrijventerreinenvisies van de gemeenten. Hoe dit uitwerkt in de praktijk, onder meer in de toepassing van een adequaat gronduitgifteprotocol, komt aan de orde in de halfjaarlijkse ambtelijke gesprekken met gemeenten. De ervaringen en inzichten die gemeenten en provincie hierbij opdoen, zullen we benutten in het kader van de evaluatie en herijking van het beleid in de Omgevingsvisie. De regionale aspecten in de grondprijsmethodiek spelen vooral in de netwerksteden; daar vooral is ook sprake van differentiatie in vestigingsmilieus en zijn er mogelijkheden om met het prijsbeleid vestiging in zekere mate te sturen. De gemeenten in de netwerksteden hebben het belang van een vergelijkbare grondprijsmethodiek ingezien en werken op dit punt goed samen. Voor de plattelandsgemeenten is het belang wat minder duidelijk aantoonbaar. Veelal is er weinig differentiatie in de uitgeefbare gronden. Omdat de gronden nadrukkelijk bedoeld zijn voor de lokale bedrijvigheid, is er in principe geen onderlinge concurrentie. Het is in de eerste plaats van belang dat er reële prijzen worden gevraagd die tenminste de kosten dekken en bij voorkeur ook een toeslag om reservevorming voor herstructurering mogelijk maken. Deze toeslag wordt "verevening" genoemd. Daarop dringen wij dan ook aan bij de gemeenten. Regionale afstemming is daarbij mogelijk en wenselijk, maar we laten het initiatief hiertoe aan de betreffende gemeenten.

2. *Zorg, nu de financiële bijdrage van het Rijk wegvalt, samen met gemeenten en bedrijfsleven voor voldoende middelen om de herstructureringsproblematiek aan te pakken. Aandachtspunten daarbij worden gevormd door:*
- Cofinanciering tussen provincie en gemeente: er zijn signalen dat de huidige financiële situatie van gemeenten de cofinanciering door gemeenten in gevaar kan brengen*
  - (regionale) verevening: regionale verevening komt in de praktijk minder goed van de grond*
  - De betrokkenheid van het bedrijfsleven bij de financiële kant van de herstructurering*

**Reactie:**

Als college zien wij de druk op budgetten bij gemeenten en het bedrijfsleven. Dit vraagt nog meer om expliciete keuzen van gemeenten en ondernemers welke investering in de herstructurering het meeste rendement oplevert. Daarbij wordt creativiteit nog belangrijker. De Herstructureringsmaatschappij bedrijventerreinen Overijssel (HMO) heeft ervaring met het creatief omgaan met herstructureringsopgaven én het betrekken van ondernemers bij de herstructureringsopgave. Zo hebben de partners- zelfs in deze tijd - tegenover een investering van € 3,7 miljoen door de HMO een investering van € 17,4 miljoen geplaatst. Deze aanpak en eventuele inzet van de HMO brengen we actief onder de aandacht van de gemeenten.

Veel gemeenten weten de herstructurering met de nodige creativiteit op dit moment nog te financieren. Slechts van één gemeente is bekend dat zij het signaal afgeeft dat zij mogelijk haar herstructureringsopgave voor de publieke ruimte onvoldoende kan financieren. Op voorhand willen we daarom aan het huidige palet van provinciale instrumenten niets veranderen. Dit in verband met de precedentwerking richting de 'voorlopers' en om 'druk' op de verantwoordelijkheden gemeenten te houden om samen met het bedrijfsleven tot een oplossing te komen.

(Regionale) verevening: dit is een beslissing van de eventuele betrokken gemeenten. Blijkbaar zien gemeenten hier op dit moment geen voordeel in. Wat wij wel zien is dat een enkele gemeente een opslag legt op grondprijs voor nieuw uitgeefbaar terrein, waarmee zij een gedeelte van haar herstructureringsopgave financiert.

3. *Vul de beleidsinformatie voor PS aan met enkele effectindicatoren; zoals bijvoorbeeld vestigingsklimaat, ruimtelijke kwaliteit en leegstand. Maak daarbij ook gebruik van informatie die verzameld wordt in het proces van subsidieverlening voor de herstructurering.*

**Reactie:**

Met Provinciale Staten zijn reeds afspraken gemaakt over herstructureringsindicatoren (aantal hectaren te herstructureren bedrijventerrein en aantal hectaren ruimtewinst). Dit zijn indicatoren waar de provincie – indirect – invloed op heeft. Voor de andere indicatoren is het de vraag wat je met deze informatie als provincie zou kunnen doen (je gaat er over of je gaat er niet over). Bijv. leegstand is een vraagstuk dat bij de gemeenten ligt en via het gemeentelijke uitgifteprotocol speelt leegstand een rol als een bedrijf uitbreidingswensen heeft.

4. *Verbeter de monitoring via IBIS. Zorg, samen met gemeenten, voor actuele, betrouwbare, relevante en volledige informatie.*

**Reactie:**

De laatste jaren is al veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de informatie in IBIS. Deze is dan ook duidelijk verbeterd. Wij blijven aandacht aan verdere verbetering geven, te beginnen bij het uitzetten van de jaarlijkse enquête en verder in de ambtelijke overlegondes die we twee maal per jaar houden met alle gemeenten.

De zorg van de Rekenkamer over de kwaliteit van de gegevens in IBIS is niet helemaal terecht. In par. 5.2.1. wordt gewezen op aanzienlijke verschillen in de cijfers van provincie en die in IBIS. Het gaat dan met name om de verschillen in uitgiftecijfers. Die verschillen komen echter voort uit een technische fout die is gemaakt bij het invoeren van gegevens op de website "werklocaties". De IBIS-cijfers zelf, die ook in de jaarlijkse rapportages zijn opgenomen, stemmen wel overeen met de provinciale cijfers. In het kader van een door de Rekenkamer geboden gelegenheid tot een check

Datum  
12.06.2012  
Kenmerk  
2012/0143643  
Pagina  
3

van de feiten, hebben wij voorgaande informatie aan haar verstrekt. De Rekenkamer heeft helaas niets met deze toelichting gedaan bij de verwerking in haar rapportage.

5. *Stimuleer de verdere 'verzakelijking' van het bedrijventerreinenbeleid, door de kansen en mogelijkheden daarvan actief onder de aandacht te brengen van gemeenten en bedrijfsleven.*

Reactie:

Als college delen wij het beeld van de Rekenkamer dat ondernemers een essentiële partner zijn in het bedrijventerreinenbeleid. Wij zien hiervan al de nodige positieve voorbeelden in het kader van de herstructureringsprojecten en de activiteiten van de HMO. In onze aanpak en communicatie zullen wij hier extra aandacht aan besteden.

Ook bij het verbeteren van de kwaliteit van bestaande terreinen wordt een aanpak voorgestaan, van "onderrop" met ondernemersverenigingen en gemeenten. Daarnaast heeft de Kwaliteitscorescan (meten kwaliteit bedrijventerrein vòòr en na de herstructurering) het effect dat ondernemers en gemeente daarover al met elkaar in gesprek zijn.

6. *Blijf inzetten op het voorkomen van nieuwe veroudering door het overaanbod duurzaam terug te brengen en het borgen van de kwaliteit van bestaande terreinen te stimuleren.*

Reactie

Conform de afspraak met Provinciale Staten via het Meerjarenprogramma 'Vitale Bedrijvigheid 2009-2015' heeft dit onze blijvende aandacht.

Voor wat betreft het voorkomen van nieuwe veroudering noemen we het volgende:

- Onze subsidiebeschikkingen bevatten altijd de voorwaarde dat er een plan moet worden overgelegd dat borging geeft om de bereikte kwaliteit te behouden.
- Het toegepaste Kwaliteitscoresysteem brengt het kwaliteitsaspect uiteraard ook in beeld en geeft concrete suggesties om dat te versterken.
- Het meerjarenprogramma noemt een inzet op verbetering van de kwaliteit op de bestaande bedrijventerrein. Wij zijn daarmee gestart. Wij willen een aanpak opzetten, waarbij stappen worden gezet richting structureel beheer van bedrijventerreinen.
- Structureel beheer is een voor één of meerdere bedrijventerreinen georganiseerde vorm van beheer, waarbij zoveel mogelijk aspecten van beheer en onderhoud en ook de budgetten daarvoor, zijn samengebracht. Dat geldt voor de publieke- en de private aspecten. Kostenbesparing, kwaliteit en duurzaamheid zijn daarbij leidend. Dat geldt ook voor samenwerking tussen ondernemers en de gemeente.
- Onlangs hebben we een expertmeeting gehouden om het veld te betrekken bij de ontwikkeling van ideeën over structureel beheer. Dat wordt uitgewerkt tot een regeling waarmee we gemeenten en ondernemersverenigingen willen stimuleren om stappen richting structureel beheer te gaan zetten. De uitdaging is om een aansprekende en werkbare benadering te vinden voor zowel de bedrijventerreinen waarvoor nog amper iets geregeld is voor het beheer, maar ook voor de terreinen waar parkmanagement al goed functioneert. In dat laatste geval gaat het om dat "op te plussen" zodat structureel beheer als bedoeld in de 4<sup>e</sup> bullet in beeld gaat komen.
- We zullen het Trendbureau opnieuw advies vragen.

Wat betreft overaanbod het volgende:

- Wij verwijzen naar het beleid in de Omgevingsvisie. Belangrijk instrument is de Bedrijventerreinenvisie die de gemeenten moeten opstellen. Een visie die de instemming van ons college behoeft. De visie is nodig, als de gemeente in aanmerking wil komen voor een subsidie voor herstructurering van (een) bedrijventerrein(en), of medewerking wil verkrijgen aan de uitbreiding van een bestaand terrein of de uitleg van een nieuw terrein.
- Met de vaststelling van de Omgevingsvisie op 1 juli 2009, zijn (vrijwel) alle zachte plannen van de gemeenten geschrapt. Deze hebben een totale omvang van ca. 580 hectaren.

Datum  
12.06.2012  
Kenmerk  
2012/0143643  
Pagina  
4

- De ramingen van de Bedrijventerreinenvisies samen passen binnen de cijfers van de Omgevingsvisie. De ramingen van de Bedrijventerreinenvisies samen passen binnen de cijfers van de Omgevingsvisie. Als we uitgaan van de minimumraming voor nieuw, dan blijft die met 890 ha ruim onder het maximum van 1.120 ha in de Omgevingsvisie. Dit vereist echter wel maximale realisatie van de geschatte herstructureringswinst van ca 200 ha.
- De vrees voor overaanbod wordt in het Rekenkamerrapport vooral gebaseerd op een extrapolatie van de geringe uitgifte in 2009 en 2010. Als we van een 10-jarig gemiddelde uitgaan (met daarin wel 3 "crisisjaren": 2003, 2009 en 2010) dan is de voorraad "direct uitgifbaar" realistisch, en de voorraad "op termijn uitgifbaar" wel ruim, maar niet extreem. Als we de gemiddelde uitgifte in Overijssel over de periode 2001-2010 van 81,7 ha per jaar als uitgangspunt nemen, en die relateren aan de direct uitgifbare 500 ha's, dan gaat het om een voorraad van ruim 6 jaar. Inclusief de op termijn uitgifbare grond volgens IBIS, samen ca 1.070 ha, zou de voorraad voor ruim 13 jaar voldoende zijn.
- Op grond van het (voorlopige) totaalbeeld van de bedrijventerreinenvisies mag worden verwacht dat er tot 2020 minder dan die ruim 1000 ha zal worden ontwikkeld. De minimumraming voor nieuwe bedrijventerreinen komt als gezegd uit op ca 890 ha. In het rapport wordt die overigens ook genoemd, op blz. 50 van deel 2.<sup>1</sup> De inzet van de provincie blijft er vanzelfsprekend op gericht het ontwikkelen van overaanbod te voorkomen.
- Het totaalbeeld is nog niet definitief omdat met twee gemeenten nog overleg wordt gevoerd over de bedrijventerreinenvisie. Dat overleg spitst zich juist op dit thema toe: het voorkomen van overaanbod en het goed benutten van de herstructureringsmogelijkheden, zodat ruimtewinst kan worden ingeboekt.
- De beleidsinzet van de provincie bij het overleg over de bedrijventerreinenvisies van de gemeenten is er op gericht de plannen zoveel mogelijk gefaseerd te ontwikkelen, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de omvang van de op termijn te ontwikkelen hectares bedrijventerrein. Wij dringen er voorts op aan die fasering zo in te richten dat vervolgfases ook achterwege kunnen blijven in het geval van een blijvend geringere behoefte. Daarover zijn bijvoorbeeld met de gemeente Twenterand afspraken gemaakt.
- Bovendien zijn niet alle nieuwe terreinen, die volgens IBIS op termijn uitgifbaar zijn, in de programmering van de Bedrijventerreinenvisies opgenomen. Deze komen dus niet voor 2020 aan bod, en mogelijk helemaal niet meer. Dat zal afhangen van de ontwikkeling van de behoefte aan nieuwe terreinen.

8. *Specifiek voor Overijssel: beleg bij de volgende ronde van bedrijventerreinenvisies de afstemming over deze visies bij de samenwerkingsverbanden. Daarmee krijgen de samenwerkingsverbanden de benodigde inhoud en kan de (niet goed uit de verf komende) afstemming met buurgemeenten achterwege blijven.*

#### Reactie

We hebben voorzien in een evaluatie van de bedrijventerreinenvisies in 2015. Dan zullen ondermeer de cijfers van de behoefte-raming, de werkelijke uitgifte en de focus op de dan noodzakelijk gebleken behoefte, in onderling verband worden gezien. De aanwezige clusters van samenwerkende gemeenten op het dossier van bedrijventerreinen, zullen wij nadrukkelijk betrekken bij de actualisering van de behoefte-raming, maar ook bij andere aspecten die dan met betrekking tot de Bedrijventerreinenvisies nog eens tegen het licht moeten worden gehouden.

In tegenstelling tot de suggestie die de Rekenkamer wekt dat dit nog niet zo is, zijn de samenwerkingsverbanden overigens op dit moment al betekenisvol voor de betrokken gemeenten. Zo is de Bedrijventerreinenvisie in de Netwerkstad Twente gezamenlijk tot stand gekomen. Sommige gemeenten zijn in hun samenwerkingsverband bezig met kennisdeling op het punt van

<sup>1</sup> De minimumraming is gebaseerd op het maximaal realiseren van herstructureringswinst, en het weglaten van extra ambities en onzekere plannen. Die laatste categorie betreft onder meer de strategische reserve van Netwerkstad Twente en de 2<sup>e</sup> Zuiderzeehaven in Kampen.

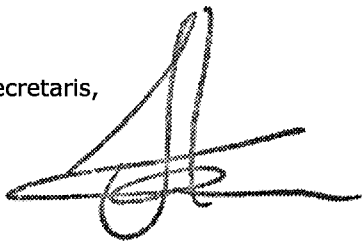
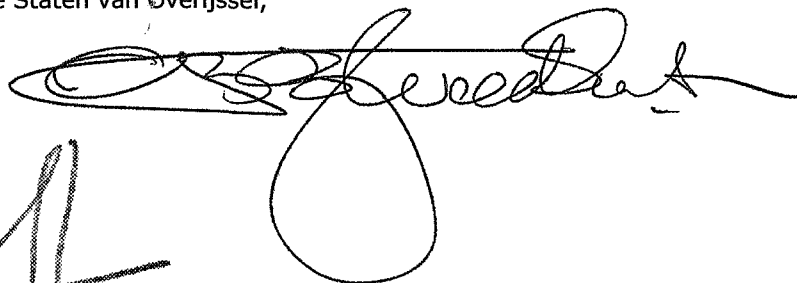
Datum  
12.06.2012  
Kenmerk  
2012/0143643  
Pagina  
5

grondprijsaanpak, of hebben hun agenda bedrijventerreinen "breed" ingevoerd. Inzet is en blijft dat samenwerking geen doel op zich is, maar toegevoegde waarde voor de gemeenten moet hebben.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

voorzitter,

secretaris,



Datum

12.06.2012

Kenmerk

2012/0143643

Pagina

6