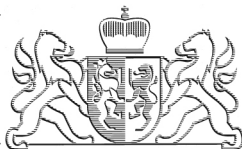


Onderwerp	Rapport Rekenkamer Oost-Nederland 'Bedrijventerreinen in de steigers' met GS-reactie	
SIS-nummer	PS2012-241	
Agendering (advies Griffie)	Commissie MIE 12 september 2012	Provinciale Staten 26 september 2012
Behandelwijze	Kaderstellen Controleren x Adviseren PS (door commissie) x Vaststellen (door PS)	
Overleg-/beslispunten	<p>PS hebben als resultaat van de evaluatie van de Rekenkamer Oost-Nederland afgesproken dat rapporten van de Rekenkamer altijd ter besluitvorming in PS worden voorgebracht.</p> <p>Bij de commissie ligt de vraag voor of het rapport aanleiding geeft tot opmerkingen. Daarnaast ligt een ontwerp-besluit voor waarin PS de aanbevelingen van de Rekenkamer voor kennisgeving aannemen. Mocht uit de commissiebehandeling blijken dat een meerderheid in de commissie een ontwerpbesluit met een andere strekking aan PS wil voorleggen, dan zal de griffie dit ontwerpbesluit wijzigen. Uiteindelijk wordt het rapport met een initiatiefvoorstel door de voorzitter van uw commissie ter besluitvorming bij PS voorgebracht. In de PS-vergadering kan het ontwerpbesluit uiteraard worden geamendeerd.</p>	
Context	<p>Over dit rapport is al gesproken in de commissievergadering van 16 mei jl. Toen heeft de commissie de besluitvorming over het rapport aangehouden tot september om aan de hand van een notitie van GS het rapport nader bespreken. GS geven in de notitie per aanbeveling een reactie.</p> <p>De Rekenkamer heeft het provinciaal beleid onderzocht aan de hand van de volgende onderzoeksvraag: In hoeverre leidt het door provincies gevoerde bedrijventerreinenbeleid in Overijssel en Gelderland tot de gewenste resultaten en effecten, en welke aanbevelingen kunnen worden gedaan?</p> <p>De Rekenkamer concludeert dat de uitvoering van het ingezette beleid onder druk staat waardoor de gewenste effecten niet (volledig) zullen worden behaald. Wel kan de Gelderse aanpak van de planning via een structuurvisie en regionale programma's op voldoende draagvlak rekenen bij de regio's en gemeenten. De Rekenkamer doet de volgende aanbevelingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Houd de komende jaren de vinger aan de pols bij de instrumenten waarvan de uitvoerbaarheid onder druk staat: <ol style="list-style-type: none"> 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? 2. Zorg, nu de financiële bijdrage van het Rijk wegvalt, samen met gemeenten en bedrijfsleven voor voldoende middelen om de 	

	<p>herstructureringsproblematiek aan te pakken. Aandachtspunten daarbij worden gevormd door:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Cofinanciering tussen provincie en gemeente: er zijn signalen dat de huidige financiële situatie van gemeenten de cofinanciering door gemeenten in gevaar kan brengen;b. (regionale) verevening: regionale verevening komt in de praktijk minder goed van de grond;c. De betrokkenheid van het bedrijfsleven bij de financiële kant van de herstructurering. <ol style="list-style-type: none">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;4. Verbeter de monitoring via IBIS. Zorg, samen met gemeenten, voor actuele, betrouwbare, relevante en volledige informatie;5. Stimuleer de verdere 'verzakelijking' van het bedrijventerreinenbeleid, door de kansen en mogelijkheden daarvan actief onder de aandacht te brengen van gemeenten en bedrijfsleven;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;7. Specifiek voor Gelderland: maak waar mogelijk de herstructureringsopgave op langere termijn (na 2015) inzichtelijk. Ga daarvoor door met de ontwikkeling en inzet van kwaliteitsscans om zo de herstructureringsopgave inhoudelijk beter in beeld te brengen (dus concreet maken: welke maatregelen zijn nodig, tegen welke kosten, volgens welk tijdspad).
Opmerkingen Griffie	Het rapport van de Rekenkamer Oost-Nederland: Bedrijventerreinen in de steigers is reeds in uw bezit en staat op het SIS onder nummer PS2012-241.
Openbare samenvatting van GS	<i>De rekenkamer Oost Nederland heeft een rapport uitgebracht over het bedrijventerreinenbeleid van de provincie Gelderland, getiteld "bedrijventerreinen in de steigers". De rekenkamer concludeert dat het beleid goed in de steigers staat, maar dat de uitvoering onder druk staat. Daarbij neemt het risico toe dat de gewenste effecten van het gevoerde beleid niet of beperkt gehaald zullen worden. GS geven een reactie op de verschillende conclusies en aanbevelingen uit het rapport van de rekenkamer.</i>
Meer informatie	<p><u>Rapport</u> dhr. C. Bruggink, Rekenkamer Oost-Nederland 0570-665 800 info@rekenkameroost.nl</p> <p><u>GS-reactie</u> Joost Roeterdink 026 359 9162 j.roeterdink@gelderland.nl</p>



Vergadering d.d. 25 april 2012
Besluit nr. PS2012-241

PROVINCIALE STATEN VAN GELDERLAND

Gezien het Voorstel PS2012-241 van de heer A.P. Schol van DATUM, over de besluitvorming over het rapport 'Bedrijventerreinen in de steigers' van de Rekenkamer Oost-Nederland

BESLUITEN

De aanbevelingen van de Rekenkamer Oost-Nederland voor kennisgeving aan te nemen.

Provinciale Staten van Gelderland

voorzitter

griffier

ONTWERPBESLUIT

- Risico's in de financiering van herstructurering
 - Gemeenten hanteren te lage grondprijzen waardoor er geen geld overblijft voor herstructurering
 - De provinciale eis van 50% cofinanciering wordt voor gemeenten een probleem
- Risico's in de informatievoorziening
 - IBIS geeft geen gedetailleerd overzicht van de herstructureringsprojecten en totale herstructureringsopgave
 - In de jaarstukken ontbreken goede indicatoren voor de effecten van het beleid (werkgelegenheid en ruimtelijke kwaliteit of vestigingsklimaat)
- Risico's bij toepassing van instrumenten SER-ladder en regionale grondprijzen
 - Zolang er nog voldoende nieuwe kavels zijn en de gemeente graag grond wil verkopen kunnen ondernemers kiezen voor nieuw boven oud
 - Wanneer gemeenten te lage grondprijzen blijven hanteren resteren er te weinig middelen voor bekostiging van herstructurering

Hieronder gaan wij in op de aanbevelingen van de Rekenkamer

Aanbevelingen Rekenkamer:

1. Maak werk van implementatie SER-ladder en regionale grondprijsmethodiek

De Regionale Programma's Bedrijventerreinen (RPB's) zijn voor ons dynamische beleidsagenda's voor de programmering van bedrijventerreinen met de Gelderse regio's. In de RPB's zijn onder meer afspraken gemaakt over de regionale programmering van nieuwe bedrijventerreinen, kwaliteit, segmentering en de herstructurering van bedrijventerreinen. In de vijf regio's, waarvoor nu het RPB is vastgesteld, is het overaanbod teruggebracht van ruim 750 hectare naar een kleine 190 hectare. Voor de regio Stedendriehoek wordt nog een RPB opgesteld. Gemeenten beseffen steeds meer dat zij grote financiële risico's lopen bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Wij verwachten dat een groot aantal plannen dat nu nog on hold staat uiteindelijk worden geschrapt. Samen met de regio's houden wij nu met een goede monitoring van vraag en aanbod van bedrijventerreinen vinger aan de pols of de afspraken uit het RPB moeten worden aangepast.

Ook over de toepassing van de SER-ladder hebben wij met alle regio's afspraken gemaakt in de RPB's. Deze afspraak wordt dus periodiek gemonitord. De SER-ladder is nu ook juridisch verankerd in de provinciale verordening. Gemeenten zijn nu bij elk nieuw plan verplicht om aan te geven hoe de SER-ladder is toegepast. Dit geldt ook voor plannen waarover in het RPB overeenstemming bestaat.

De Rekenkamer stelt terecht dat de gemeenten in de praktijk vrijheid hebben hoe strikt zij de SER-ladder gaan hanteren, zeker in tijden van recessie. Hervestiging op een bestaand terrein betekent immers dat de uitgifte van nieuwe terreinen vertraagt. Daarnaast heb je een aantal goede bedrijfscontactfunctionarissen nodig die de ondernemer begeleiden in hun zoektocht naar vrijstaande lege panden.

Naast het juridische spoor (verordening) en bestuurlijke spoor (RPB-overleg) investeren wij daarom in kennis en bewustwording. Recent hebben wij in het provinciehuis een goed bezochte bijeenkomst georganiseerd voor gemeenten over de SER-ladder. Hoe pas je de ladder in de praktijk toe en wat kunnen regio's van elkaar leren? Kortom, wij zeggen niet alleen hoe het moet maar helpen gemeenten om de SER-ladder zo praktisch toe te passen.

Ook over de grondprijzen zijn afspraken gemaakt in het RPB. Dit staat dus jaarlijks op de bestuurlijke agenda. In een aantal regio's is afgesproken dat de residuele grondprijsmethodiek wordt onderzocht. In de Stadsregio en Rivierenland heeft dit onderzoek al plaatsgevonden. Voor de Stadsregio kwam Metrum tot de conclusie dat de grondprijzen al marktconform zijn en een andere systematiek dus weinig winst oplevert. Voor Rivierenland zou een andere grondprijssystematiek wel degelijk voordelen bieden voor de subregio's. De bestuurders buigen zich nog over dit rapport.

Afspraak: In de bestuurlijk overleggen met de regio's zullen wij de grondprijsmethodiek agenderen.

2. Zorg voor voldoende middelen voor financiering herstructurering (cofinanciering, regionale verevening en verzakelijking)

Wij hechten groot belang aan de uitvoering van de herstructureringsagenda en hebben in de voorjaarsnota (PS2012-433) voor fysieke bedrijfsomgeving in de periode 2013-2015 een bedrag van € 13 mln. gereserveerd. Mocht de cofinanciering door gemeenten inderdaad een serieus probleem worden, dan is een verlaging van de co-financieringseis van 50% te overwegen. Verlaging van de co-financieringseis betekent echter wel dat met de beschikbare middelen minder terreinen geherstructureerd kunnen worden. Dit heeft vooralsnog niet onze voorkeur.

Wat betreft regionale verevening moeten we vaststellen dat dit voor gemeenten een vergaande stap is. Je vraagt een deel van de inkomsten af te staan aan een buurgemeente. Daarnaast worden er steeds minder nieuwe terreinen aangelegd en wordt er vanwege langere uitgiftetermijnen steeds minder winst gemaakt op terreinen. Verevening van nieuw naar oud wordt in de praktijk dus steeds lastiger. Als provincie proberen wij regionale samenwerking en verevening te belonen. Naast het voorbeeld van de regionale samenwerking in de West Achterhoek hebben wij een bedrag van 6 mln. gereserveerd om ook in de Oost Achterhoek vier gemeenten te laten samenwerken. Hiervoor zullen wij na de zomer een concreet voorstel aan u voorleggen.

Afspraak: Gemeenten blijven in principe zelf verantwoordelijk voor het handhaven van de kwaliteit op terreinen. In plaats van een verhoging van onze cofinanciering voor subsidies moeten wij eerst bekijken of 'verzakelijking' en bijbehorende nieuwe financiële instrumenten (inzet revolverende middelen) voor de bedrijfsomgeving een oplossing kunnen bieden. In het bestuurlijk RPB overleg zullen wij dit onderwerp agenderen.

3. Vul de beleidsinformatie voor PS aan met enkele effectindicatoren (vestigingsklimaat, ruimtelijke kwaliteit en leegstand)

Een effectindicator heeft alleen zin als het ook meetbaar is. Vestigingsklimaat en ruimtelijke kwaliteit zijn subjectieve categorieën. Vorig jaar hebben we Royal Haskoning opdracht gegeven om hun kwaliteitscan voor bedrijventerreinen toe te passen op de bedrijventerreinen die een herstructureringsaanvraag gingen indienen. Hierbij werden terreinen gescoord op een groot aantal kwaliteitsaspecten. Hieruit ontstaat een rapportcijfer per terrein. We zijn van plan om deze scan voor en na revitalisering uit te voeren waardoor wij kunnen meten in hoeverre de kwaliteit is toegenomen.

Afspraak: In het kader van tranche herstructurering 2012 heeft in onze opdracht Royal Haskoning een nulmeting uitgevoerd op een aantal terreinen (Arkervaart-Oost (Nijkerk), Molenveld (Millingen), Veldzicht (Ermelo), West-Betuwe (Geldermalsen). Deze systematiek is

inmiddels overgedragen aan Oost NV. Ook voor een aantal projecten die in voorbereiding zijn op de tranche 2013 is de kwaliteitsscan uitgevoerd. Na uitvoering van de herstructurering (medio 2015) wordt een tweede meting verricht. Op uw verzoek rapporteren wij t.z.t. naar uw staten over de uitkomsten hiervan.

4. Verbeter de monitoring via IBIS

IBIS is het integrale bedrijventerreinen informatiesysteem dat de provincies hanteren voor de monitoring van de bedrijventerreinen. In Gelderland is, in vergelijking met andere provincies, de kwaliteit van onze gegevens erg goed. Op dit punt doet de Rekenkamer ons tekort. We stimuleren gemeenten dat de plannen en uitgaven van bedrijventerreinen zo actueel mogelijk zijn. Sinds een paar jaar hebben burgers en bedrijven via onze site ook toegang om snel inzage te krijgen in onze bedrijventerreinen en beschikbare kavels, compleet met satellietbeelden. Zie ook www.gelderland.nl/bedrijventerreinen

Informatie over herstructurering wordt wel verzameld, maar is nog niet publiek beschikbaar. In alle RPB's is nu vastgelegd dat IBIS de basis is voor alle informatie m.b.t. bedrijventerreinen. Dat betekent bijvoorbeeld dat wij jaarlijks met de regio gaan overleggen op basis van een uitdraai van IBIS. Wij willen de diverse gemeentelijke informatie stroomlijnen. Voor de kwaliteit van de gegevens blijven wij echter afhankelijk van de medewerking van gemeenten.

Afspraak: In het RPB hebben we afgesproken dat het IBIS minimaal één keer per jaar wordt geactualiseerd. Het RPB bevat per regio al een update van de gemeentelijke herstructurerings projecten. Deze projecten worden nu één op één in IBIS gezet. In de bestuurlijke overleggen met de regio's wordt dit onderwerp geagendeerd.

5. Stimuleer de verzakelijking van bedrijventerreinenbeleid

In het verlengde van de landelijke *Roadmap voor verzakelijking* werken wij nu aan een "Gelderse Roadmap". Dat doen wij ook vanuit de filosofie van het coalitieakkoord waarin wij nadrukkelijk kijken naar de inzet van revoluerende middelen. Deze mogelijkheid onderzoeken wij ook bij herstructurering. Concreet hebben STECgroep opdracht gegeven om drie Gelderse cases (Lochem, Zaltbommel en Renkum) te analyseren.

Afspraak: In 2013 rapporteren wij - in de beleidsnotitie "agenda werklocaties 2013-2015" over onze bevindingen. Wij zullen een voorstel doen over het vervolg.

6. Blijf inzetten op voorkomen nieuwe veroudering door overaanbod duurzaam terug te dringen en waarborg kwaliteit bestaande terreinen

Zowel in woningbouw, kantoren als bedrijventerreinen zien wij dat de opgave verschuift van nieuwbouw naar het beheer van de bestaande voorraad. In plaats van subsidies voor het opknappen van reeds verouderde terreinen zal het accent verschuiven naar het voorkomen van veroudering. Hoe houden wij de bestaande voorraad bedrijventerreinen kwalitatief op peil. In de jaarlijkse tranche herstructurering sturen wij nadrukkelijk op kwaliteit van bestaande locaties. Daarnaast werken wij aan specifieke pilots Bedrijventerreinen voor de Toekomst waar kwaliteit centraal staat.

Op dit moment is onze beleidsfocus gericht op planning en programmering van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van verouderde terreinen. In de beleidsnotitie "agenda werklocaties 2013-2015" willen wij het accent verschuiven van genezen naar voorkomen: "van revitaliseren naar vitaal houden van bestaande terreinen".

Afspraak: In het bestuurlijk overleg met de regio's zullen wij deze onderwerpen agenderen. In 2013 rapporteren we over de voortgang van de pilots Bedrijventerreinen voor de Toekomst.

7. Maak de herstructureringsopgave op lange termijn (na 2015) inzichtelijk (maatregelen, kosten, tijdspad)

Zoals gezegd bevatten de RPB's al een actualisatie van de herstructureringsplannen. Met deze gegevens gaan wij het Provinciale Herstructureringsprogramma 2009-2013 tegen het licht houden.

Afspraak: In 2013 komen wij met een bedrijventerreinennotitie "Agenda Werklocaties 2013-2015" met een actualisatie van de herstructureringsopgave, benodigde maatregelen en raming van kosten.

Afsluiting

Wij staan open voor de aanbevelingen van de Rekenkamer Oost-Nederland. Wij nemen de aanbevelingen 'de vinger aan de pols te houden en het bedrijventerreinenbeleid ook voor de komende jaren met zorg ter hand te nemen zeer ter harte. Wij gaan tenminste één keer per jaar in overleg met de Gelderse regio's en zullen de relevante bedrijventerreinenpunten agenderen. Gemeenten kunnen bij deze overleggen specifieke situaties agenderen. Indien blijkt dat de ontwikkeling van een lokaal geworteld bedrijf om maatwerk vraagt dan zullen wij in overleg gaan met het bedrijf en de gemeente waarin het bedrijf gevestigd is.

Om de uitvoering van een adequaat Gelders bedrijventerreinenbeleid vorm te geven zullen wij in 2013 de bedrijventerreinennotitie "Agenda Werklocaties 2013-2015" aan u voorleggen en tevens de relevante omgevingsconsequenties doen opnemen in de omgevingsvisie. In deze notitie komen de volgende zaken aan bod:

- *accentverschuiving "van revitalisering naar vitalisering"*
- *doorontwikkeling RPB's als een dynamische regionale agenda voor werklocaties*
- *roadmap verzakelijking Gelderland (aanpak van openbare ruimte én private kavels, inclusief bijbehorend financieel instrumentarium (van subsidies naar revolverende middelen/herstructureringsfonds)*
- *gebruik en praktische toepassing SER-ladder*
- *Stand van zaken pilots 'Bedrijventerreinen voor de Toekomst'*

Arnhem, 21 augustus 2012 - zaaknr. 2012-013239

Gedeputeerde Staten van Gelderland

ing. J. Markink

- plv. Commissaris van de Koningin

drs. P.P.L. van Kalmthout - secretaris
