

N I C K

I N S T I T U T E

Monitor Bedrijventerreinen 2009

Monitor Bedrijventerreinen 2009



EYE LOCUS

Nico
INSTITUTE

MONITOR BEDRIJVENTERREINEN

Voortgang bedrijventerreinenbeleid over het jaar 2009

Colofon

Opdrachtgever	Nicis Institute, Gilbert Isabella
Opdrachtnemer	Eye Locus Netherlands BV
Auteurs	Maarten Nypels, Martinus Vranken
Projectnummer	2009.018
Versie	1.1
Datum	17-05-2010

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1 Inleiding.....	6
2 Resultaten meting over het jaar 2009.....	7
2.1 GSB III rapportage t/m 2010.....	8
2.2 Topprojecten en TOPPERprojecten rapportage t/m 2009.....	10
2.3 Doelstellingenoverzicht GSB III projecten.....	13
2.4 Doelstellingenoverzicht Topprojecten en TOPPERprojecten.....	14
3 Analyse.....	15
3.1 Opvallende zaken.....	15
3.2 Conclusies en aanbevelingen.....	16
Bijlage 1: Meetresultaten GSB III rapportage t/m 2009.....	19
Bijlage 2: Meetresultaten Topprojecten en TOPPERprojecten rapportage t/m 2009.....	21
Bijlage 3: Meetresultaten doelstellingen GSB III projecten t/m 2009.....	23
Bijlage 4: Meetresultaten doelstellingen Topprojecten en TOPPERprojecten t/m 2009.....	24

Samenvatting

Het ministerie van Economische Zaken (EZ) heeft in 2005 beleid geformuleerd ten aanzien van bedrijventerreinen: de beleidskaders worden gevormd door “Pieken in de Delta” en de afspraken binnen het GSB III (Grote Steden Beleid). “Pieken in de Delta” loopt tot in 2012, het beleid van GSB III is per 2010 ten einde gekomen. De Monitor Bedrijventerreinen meet in opdracht van EZ de voortgang in het aantal ontwikkelde hectaren van deze beleidsterreinen.

De monitor wordt uitgevoerd door Nicis en Eye Locus. Deze rapportage is tevens de eindrapportage in het kader van het GSB III beleid.

Belangrijkste resultaten:

- GSB III heeft haar oorspronkelijke doelstelling (het herstructureren van 651 ha bedrijventerreinen in de steden die onder het GSB III vallen) ruimschoots overtroffen: er is per 1-1-2010 1271 ha opgeleverd herstructureringssterrein gemeld. Een score van 194%.
- Binnen het topprojectenbeleid van Pieken in de Delta kan eveneens gemeld worden dat wat betreft de herstructureringssterreinen de doelstelling al behaald is, voordat de beleidsperiode ten einde is: beoogd was om in 2012 3500 ha te hebben geherstructureerd, terwijl nu per 1-1-2010 al 4.352 ha als opgeleverd geherstructureerd terrein kan worden gemeld. Een score van 124%.
- Binnen het topprojectenbeleid van Pieken in de Delta kan worden gemeld dat de resultaten voor het aanleggen van nieuwe terreinen, ver achterblijft bij de doelstellingen. Van de beoogde 7000 ha nieuw aan te leggen terreinen is nu, op vijf/zevende van de totale periode 1095 ha gemeld als opgeleverd. Een score van 16%.

Uit 5 jaar monitoring van rijksbeleid ten aanzien van bedrijventerreinen is enige lering te trekken. Dit kan van belang zijn voor (het meten van) de effectiviteit van het nieuwe beleid en monitoren van de nieuwe bedrijventerreinensubsidies dat dit jaar wordt ingezet. Bij deze resultaten kunnen de volgende opmerkingen geplaatst worden:

Opmerking 1: zeer verschillende doelstellingen bij elkaar optellen

De monitor bedrijventerreinen meet hectaren en geeft daarbij aan welke doelstellingen er met betrekking tot deze terreinen zijn geformuleerd en gerealiseerd. De aard van een geherstructureerde hectare kan enorm variëren: het kan verwijzen naar een uitgebreide verplaatsing van bedrijven, sloop van panden en daarmee drastische verandering van het terrein, maar het kan ook verwijzen naar het oprichten van een parkmanagementorganisatie, een herinrichting van een belangrijke ontsluitingsweg of het verrichten van achterstallig onderhoud van het openbaar gebied. De doelstelling van de gemeente voor de herstructurering bepaalt welke de inhoud is van deze activiteit. Het uiteindelijke totaalresultaat is een optelsom van zeer verschillende activiteiten waarvan sommige eenvoudig te halen zijn tegen relatief lage kosten en andere moeilijk te behalen tegen zeer hoge kosten. De nuance van de ingrepen is slechts deels terug te zien in de gemeten hectaren.

Opmerking 2: hectaren herstructurering en economische performance.

De beleidsinzet van het rijk wordt gedomineerd door een hectaren doelstelling. Maar wat de herstructurering moet opleveren in termen van economische waarden wordt niet geformuleerd en ook niet gemeten. Bekend is nu dus wel dat de doelstellingen van Pieken in de Delta en GSB III ten aanzien van herstructurering ruimschoots zijn gehaald, maar onbekend blijft wat dit betekent ten aanzien van de economische performance van de betreffende bedrijventerreinen.

Juist dit laatste is interessant voor het economische beleid van gemeenten en provincies.

Opmerking 3: doorrekeningsfactor van herstructureringsactiviteiten naar hectaren.

Er is aan het begin van de monitor bijvoorbeeld ten aanzien van infrastructurele verbeteringen afgesproken dat indien deze aantoonbaar het hele terrein beïnvloeden ook aan het hele terrein mogen worden toegerekend. Dat betekent dat een fysieke ingreep die zich afspeelt op hoogstens een paar hectare (de fysieke ingreep op de weg) in de boeken komt voor het totaal aantal hectaren van het hele terrein. Ditzelfde gebeurt bijvoorbeeld ook met het oprichten van een parkmanagementorganisatie: ook zo'n oprichting komt in de boeken met de volledige hectarenoppervlak van het terrein (immers: het oprichten van die organisatie heeft een impact op het hele terrein). Deze gemeentelijke doorrekeningen hebben gaandeweg de monitoring van de afgelopen jaren tot menige discussie geleid met gemeenten.

Opmerking 4: kennisverspreiding

Monitoring, mits goed ingezet en uitgevoerd, kan als nuttig instrument voor de verspreiding van kennis worden gebruikt. Uit de contacten met gemeentelijke projectleiders blijkt ieder jaar weer opnieuw hoeveel moeite er overal in Nederland wordt gedaan om hetzelfde wiel uit te vinden. Er wordt feitelijk weinig geleerd van successen en falen van bepaalde aanpakken.

Aanbevelingen

Vanuit deze constatering en de monitoring van de afgelopen jaren zijn de volgende aanbevelingen geformuleerd ten aanzien van de rol van het Rijk ten aanzien van de monitoring van het nieuwe bedrijventerreinenbeleid:

- Zorg voor een eenduidige systematiek voor het aanduiden van herstructureringsopgaven. Deze systematiek moet meer vanuit de inhoud en economische performance worden geformuleerd en niet alleen onder de ruime noemer van de ontwikkeling van het aantal hectaren.
- Stel eenduidige doorrekeningsfactoren vast ten aanzien van specifieke doelstellingen op bedrijventerreinen.
- Benoem vooraf doelstellingen op het gebied van economische en sociaal-maatschappelijke performance van bedrijventerreinen.
- Neem in een vervolg monitor ook impact van de economische en sociaal-maatschappelijke performance bij de herstructureringen en nieuwe aanleg van bedrijventerreinen mee en zorg voor de meetbaarheid hiervan (indicatoren).
- Zorg vanuit het rijk via de monitoring van resultaten voor een beter inzicht in de redenen waarom gemeenten bovenverwachting, onder verwachting of helemaal niet scoren op hun voorgenomen doelstellingen. Dit kan bijvoorbeeld door ook jaarlijks een inhoudelijk interview met de projectleiders af te nemen die meer kwalitatief naar de gang van zaken bij bedrijventerreinenprojecten kijkt.
- Werk bij nieuwe subsidies en investeringen aan een heldere nulmeting en bepaling van de veroudering en volg deze gedurende het proces.
- Faciliteer de stap naar een (nationaal) kenniscentrum bedrijventerreinen. De discussie is nog steeds niet afgerond terwijl er aantoonbaar behoefte is aan een productieve kennisinfrastructuur op het gebied van (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.

1 Inleiding

Een behoorlijk deel van het bruto nationaal product wordt verdiend op bedrijventerreinen. In tijden van economische crisis is het stimuleren van bedrijvigheid op bedrijventerreinen dus een belangrijk instrument.

Het ministerie van Economische Zaken (EZ) heeft in 2005 stimulerend beleid geformuleerd ten aanzien van bedrijventerreinen. Deze beleidskaders worden gevormd door "Pieken in de Delta" en de afspraken binnen het Grotestedebelief III (GSB III). Pieken in de Delta loopt door tot in 2012 maar het beleid van GSB III is per 2010 ten einde gekomen. Deze rapportage is dus tevens de eindrapportage van GSB III.

Om de voortgang van dit beleid te meten heeft het ministerie van EZ in 2005 de Monitor Bedrijventerreinen (MB) opgezet. De MB richt zich alleen op die bedrijventerreinen in Nederland die onderwerp zijn van EZ-beleid. De MB meet elk jaar de voortgang van de projecten die op deze terreinen door de betreffende gemeenten worden uitgevoerd.

De MB valt sinds medio 2008 onder de verantwoordelijkheid van het Nicis Institute. De jaarmetingen voor de monitor worden verricht door Eye Locus. De output van de monitor kan worden gebruikt om de voortgang van het huidige beleid te beoordelen en levert ook extra informatie ten aanzien voor het inzetten van nieuw beleid.

Dit rapport geeft een overzicht van de vorderingen van het beleid over het jaar 2009. Dit betreft de vijfde meting.

In hoofdstuk 2 worden de meetresultaten over het jaar 2009 gepresenteerd en waar nodig kort toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de resultaten geanalyseerd en van conclusies voorzien.

De onbewerkte meetgegevens van deze monitor zijn separaat aangeleverd bij EZ.

2 Resultaten meting over het jaar 2009

In de maanden januari en februari van 2010 zijn door de MB metingen verricht over de voortgang van de projecten die onder het Topprojectenbeleid en het GSB III beleid vallen. Dit betreft de meting over de vorderingen van 01-01-2009 t/m 31-12-2009. De peildatum van de meting is 01-01-2010.

GSB III is een beleidsinzet die loopt over een periode van 5 jaar, van 1-1-2005 t/m 31-12-2009. De GSB-meting per 1-1-2010 voorziet dus in de eindresultaten van de vijf jaren uitvoeringsperiode dat ten einde loopt. Doelstelling van GSB III was het realiseren van de herstructurering van 657 hectaren bedrijventerrein gedurende vijf jaar. Die doelstelling is ruim overschreden: aan het einde van de periode is 1.271 hectaren bedrijventerreinen gerapporteerd als opgeleverde herstructurering. Door inzet van het GSB III geld is bijna twee keer zoveel terrein geherstructureerd als oorspronkelijk geambieerd.

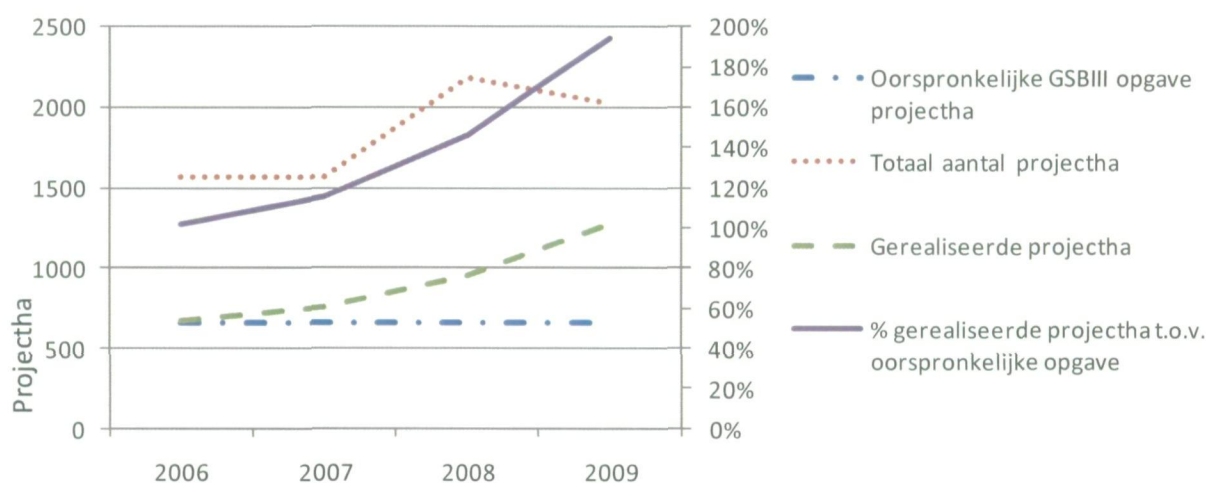
“Topprojecten” en TOPPER is een beleidsinzet die loopt over een periode van 7 jaar van 2005 tot 2012. De topprojecten-meting per 1-1-2009 markeert het vijfde jaar van de beleidsperiode. Dit betreft 71 % van de totale periode.

De resultaten van de meting over het jaar 2009 worden als volgt gepresenteerd:

- GSB III rapportage: aantal terreinen, projecten en projecthectaren met GSB III inzet.
- Topprojecten en TOPPER rapportage: aantal terreinen, projecten en projecthectaren met Topprojecten of Topper inzet.
- Doelstellingenoverzicht GSB III: aantal projecten en hectaren per doelstelling en per behaalde doelstelling met GSB III inzet.
- Doelstellingenoverzicht Topprojecten/TOPPER: aantal projecten en hectaren per doelstelling en per behaalde doelstelling met Topprojecten of Topper inzet.

2.1 GSB III rapportage t/m 2010

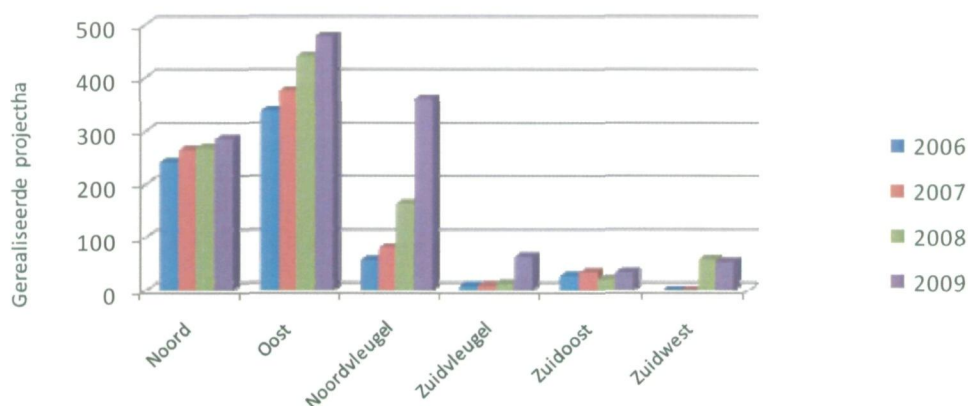
Het volledige overzicht van de meetresultaten staat in bijlage 1. De hoofdlijnen van de resultaten zijn hieronder weergegeven.



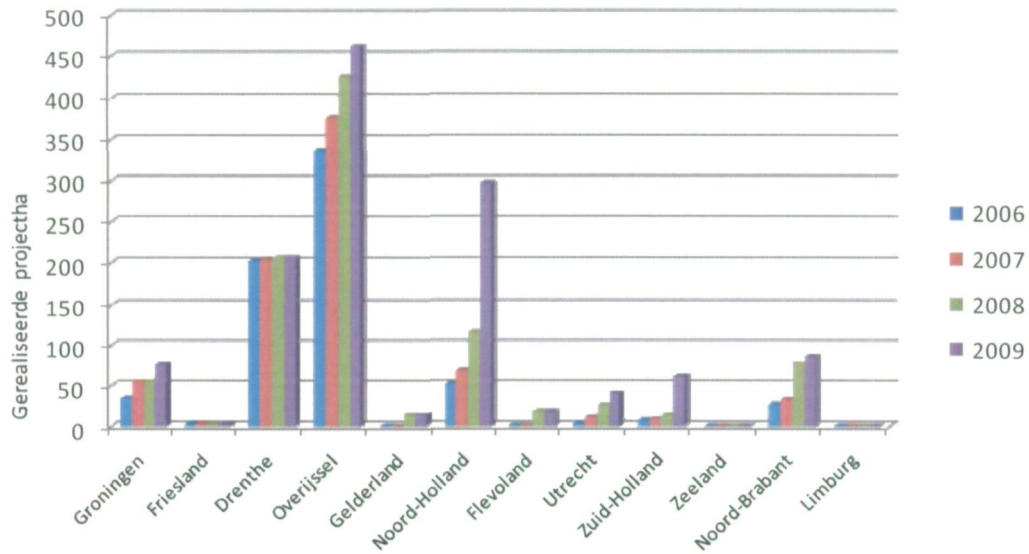
Figuur 2: GSB III projecthectaren t/m 2009

In 2009 zijn er 314 projecthectaren gerealiseerd. Dit brengt het totaal aan gerealiseerde projecthectaren op 1271. Hiermee is 194% van de oorspronkelijke GSB III opgave gerealiseerd. Het totaal aantal projecthectaren is in 2009 afgenomen. Dit wordt grotendeels verklaard door het op verzoek van de gemeente Enschede terugtrekken van het project "Herstructurering Havengebied". Dit project besloeg een oppervlakte van 222 ha.

In de onderstaande figuren 3 en 4 wordt de ruimtelijke verdeling van gerealiseerde projecthectaren per regio en per provincie gegeven.



Figuur 3: Gerealiseerde projecthectaren GSB III per regio t/m 2009



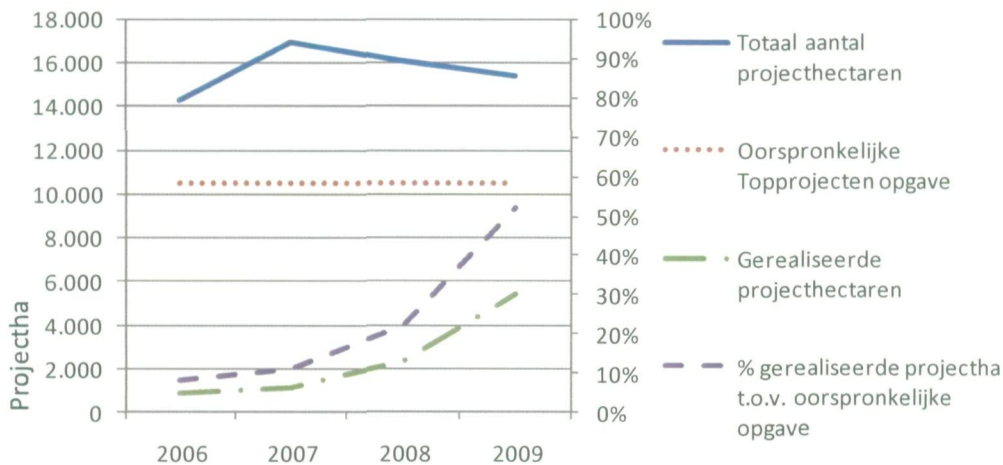
Figuur4: Gerealiseerde projecthectaren GSB III per provincie t/m 2009

Opvallend zijn de hoge scores in de regio Noordvleugel en de provincie Noord-Holland. Dit is voor een groot deel toe te schrijven aan het project "Doorontwikkeling Zuiderhout/Westerspoor-Zuid (Zaanstad)" waarbij 118 projecthectaren in 2009 zijn gerealiseerd.

Tevens is opvallend dat de in de provincies Limburg en Zeeland geen projecthectaren zijn gerealiseerd. Dit hangt samen met het geringe aantal projecten dat daar is opgestart.

2.2 Topprojecten en TOPPERprojecten rapportage t/m 2009

Het volledige overzicht van de meetresultaten staat in bijlage 2. De hoofdlijnen van de resultaten zijn hieronder weergegeven.

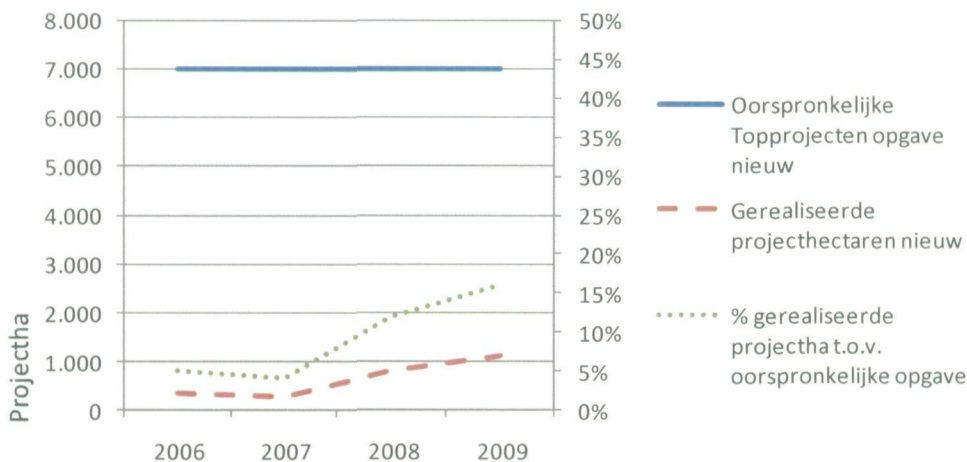


Figuur 5: Topprojecten; totale projectectaren t/m 2009

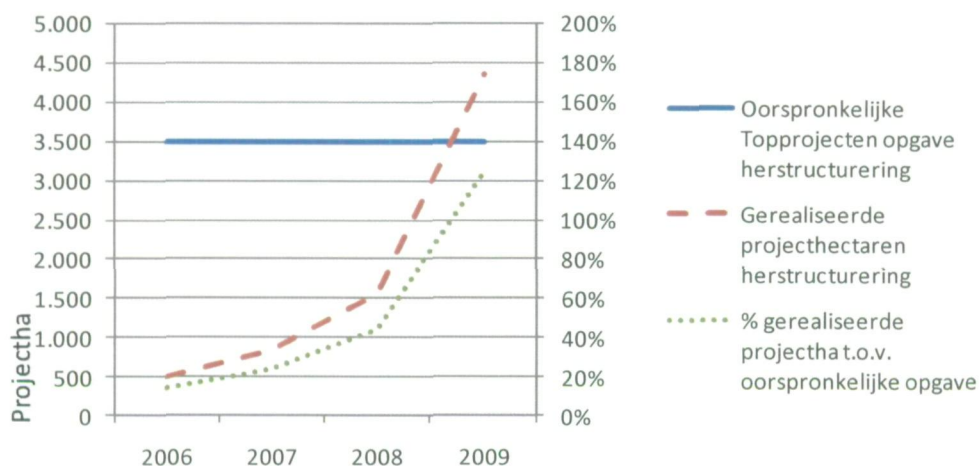
In 2008 zijn er 3086 projectectaren gerealiseerd (nieuw + herstructurering). Dit brengt het totaal aan gerealiseerde projectectaren op 5447. Hiermee is 35% van de oorspronkelijke Topprojecten opgave gerealiseerd. Het totaal aantal projectectaren is in 2009 afgenomen door het verkleinen of terugtrekken van bestaande projecten door de gemeenten.

De nog grote afstand tussen gerealiseerd en oorspronkelijke doelstelling komt doordat de aanleg van nieuwe terreinen ver achter blijft bij de doelstellingen. Voor herstructureringsprojecten is de oorspronkelijke doelstelling inmiddels behaald.

In onderstaande figuren 6 en 7 zijn de vorderingen afzonderlijk weergegeven voor nieuwe terreinen en herstructureringssterreinen. De vorderingen zijn hierin afgezet tegen oorspronkelijke Topprojecten opgave.



Figuur 6: Topprojecten; projecthectaren nieuwe terreinen t/m 2009

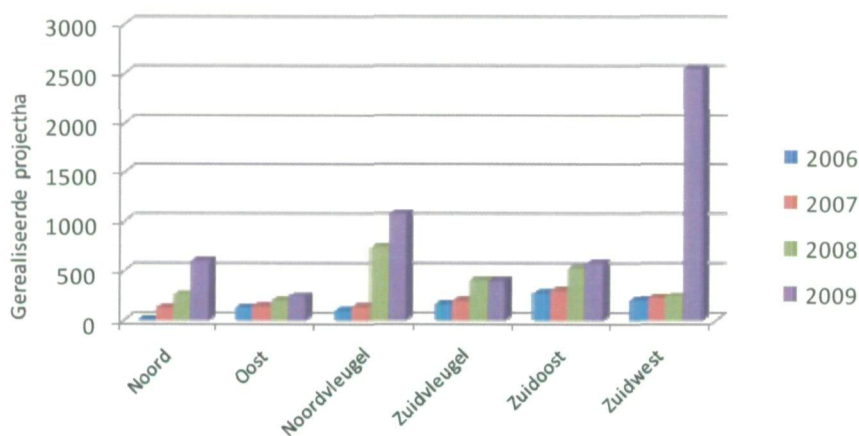


Figuur 7: Topprojecten; projecthectaren herstructurering t/m 2009

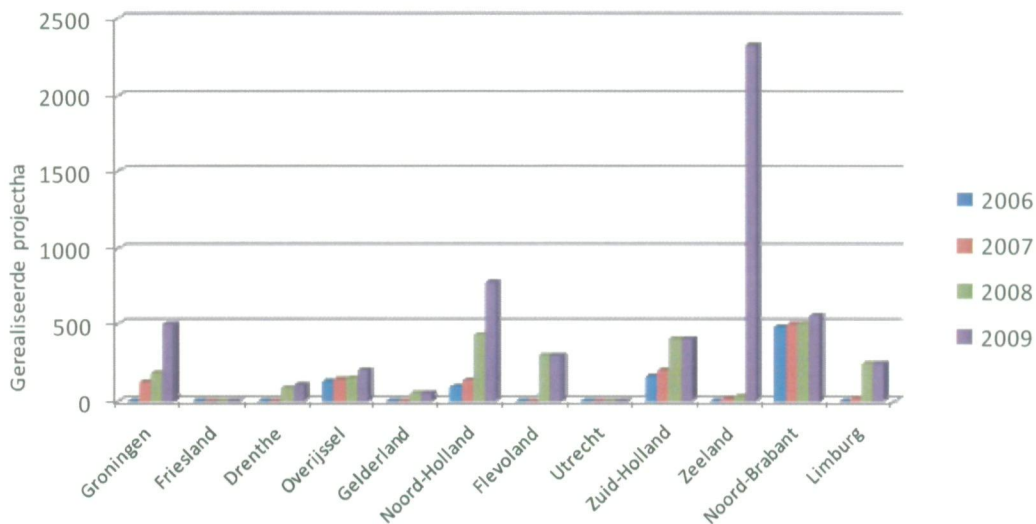
Bij de nieuwe terreinen zijn inmiddels 16% van de oorspronkelijke Topprojecten (7.000 ha) opgave gerealiseerd. Bij de herstructureringssterreinen bedraagt dit 124% van de oorspronkelijke opgave van 3500 hectaren.

De opvallende stijging van gerealiseerde hectaren bij herstructureringsprojecten wordt grotendeels verklaard door het gereedkomen van het project "Sloegebied Vlissingen Oost: Deelproject herstructurering binnenvaart Vlissingen Oost (Zeeland Seaports)". Dit project heeft een totale oppervlakte van 2300 ha.

In de onderstaande figuren 8 en 9 wordt de ruimtelijke verdeling van gerealiseerde projecthectaren per regio en per provincie gegeven.



Figuur 8: Gerealiseerde projecthectaren Topprojecten per regio t/m 2009



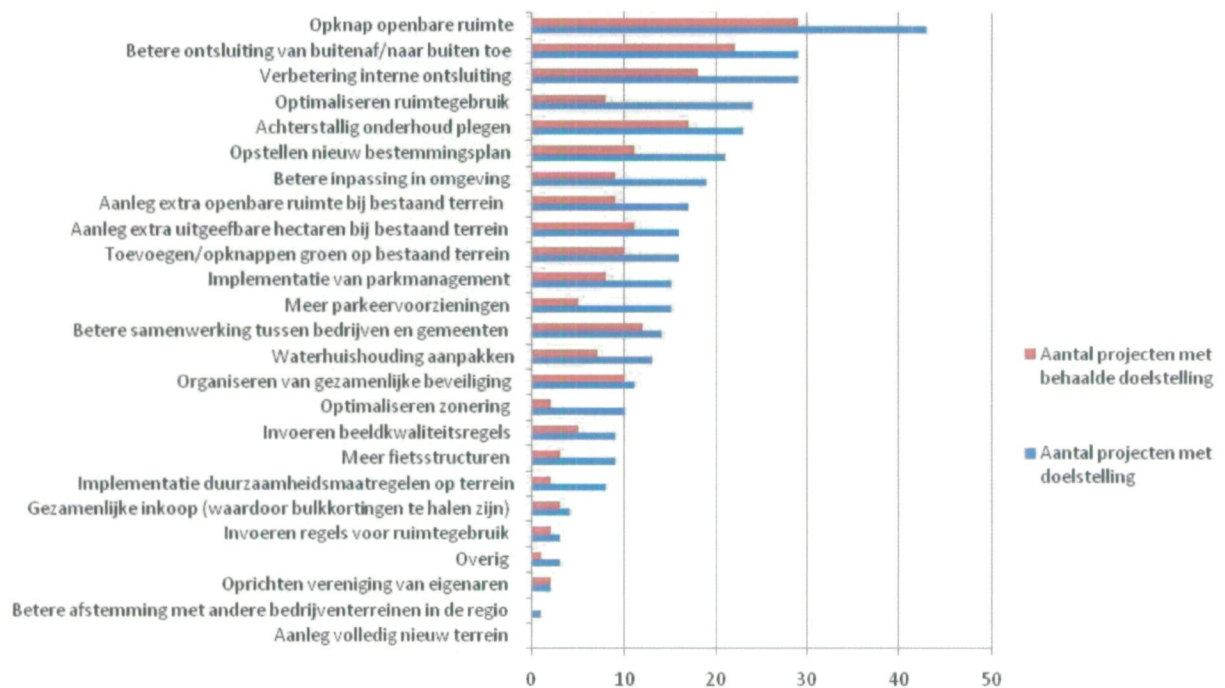
Figuur 9: Gerealiseerde projecthectaren Topprojecten per provincie t/m 2009

Opvallend is de sterke stijging van gerealiseerde projecthectaren in 2009 in de regio Zuidwest en de provincie Zeeland. Deze stijgingen worden beiden verklaard door het eerder genoemde "Sloegebied Vlissingen Oost: Deelproject herstructurering binnenvaart Vlissingen Oost (Zeeland Seaports)". Dit project heeft een totale oppervlakte van 2300 ha.

2.3 Doelstellingenoverzicht GSB III projecten

Het volledige overzicht van de meetresultaten staat in bijlage 3. De hoofdlijnen van de resultaten zijn hieronder weergegeven.

In de onderstaande figuur 10 worden de doelstellingen, al dan niet behaald, afgezet naast de aantallen projecten waarin zij zijn gesteld. Dit betreft de gegevens t/m 2009.



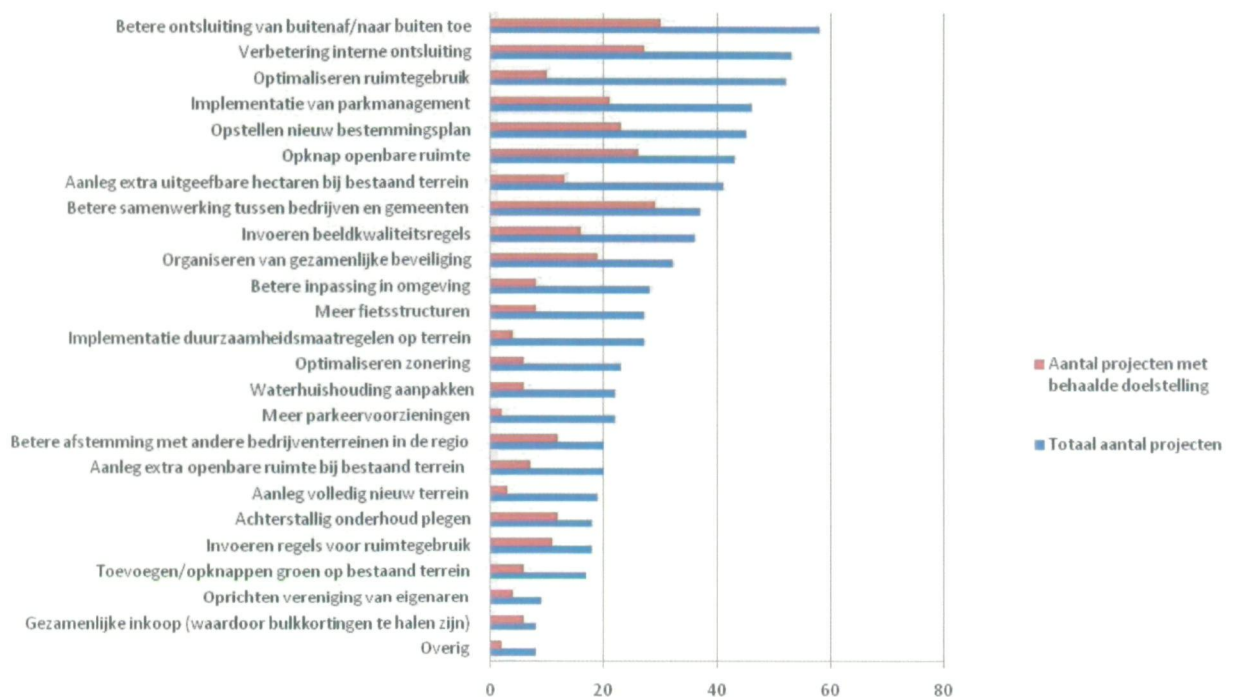
Figuur 10: Aantallen GSBIII projecten en doelstellingen t/m 2009

De top drie van projectdoelstellingen wordt gevormd door “Opknop openbare ruimte”, “Betere ontsluiting van buitenaf” en “Verbetering interne ontsluiting”. De volgende doelstellingen zijn het vaakst behaald; “Organiseren gezamenlijke beveiliging”(91%), “Betere samenwerking tussen bedrijven en gemeenten”(86%) en “Achterstallig onderhoud plegen”(74%).

2.4 Doelstellingenoverzicht Topprojecten en TOPPERprojecten

Het volledige overzicht van de meetresultaten staat in bijlage 4. De hoofdlijnen van de resultaten zijn hieronder weergegeven.

In de onderstaande figuur 11 worden de doelstellingen, al dan niet behaald, afgezet naast de aantallen projecten waarin zij zijn gesteld. Dit betreft de gegevens t/m 2009.



Figuur 11: Aantallen Topprojecten en doelstellingen t/m 2009

De top drie van projectdoelstellingen wordt gevormd door “Betere ontsluiting van buitenaf”, “Verbetering interne ontsluiting” en “Optimaliseren ruimtegebruik”. De volgende doelstellingen zijn het vaakst behaald; “Betere samenwerking tussen bedrijven en gemeenten”(78%), “Gezamenlijke inkoop”(75%), en “Achterstallig onderhoud plegen”(67%).

3 Analyse

3.1 Opvallende zaken

Naar aanleiding van de uitkomsten die in het voorafgaande hoofdstuk gepresenteerd zijn, zijn de volgende opvallende zaken te melden.

GSB III resultaten

De GSB operatie heeft erg goed gepresteerd als er naar de totalen van projecthectaren wordt gekeken. De teller staat op het einde van de beleidsperiode op 1271 ha terwijl 657 ha de minimale doelstelling was. Een surplus van 614 ha. Hierbij worden de volgende kanttekeningen geplaatst:

- 15 gemeenten hebben gezamenlijk meer hectaren geherstructureerd (1147 ha) dan oorspronkelijk aangeven (274 ha). Deze 15 gemeenten leveren daarmee gezamenlijk 873 ha meer terrein op dan door hen is geraamd.
- Van deze 15 gemeenten worden de resultaten sterk beïnvloed door 3 terreinen in Emmen, Zwolle en Zaanstad. Deze terreinen hadden gezamenlijk een oorspronkelijke doelstelling van 64 hectare. Aan het eind van de beleidsperiode is het gezamenlijk gerealiseerde resultaat 742 hectare. Hiermee zijn slechts deze 3 terreinen verantwoordelijk voor de totale overproductie van de GSB III periode.
- Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de gerealiseerde hectaren ook niet-materiële ingrepen betreft die een uitstralingseffect hebben over een groot gebied. Bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen en samenwerking tussen bedrijven. Hiermee worden aanzienlijke oppervlakten in hectaren "gerealiseerd" met een relatief eenvoudige niet-materiële ingreep.
- 12 gemeenten hebben minder hectaren geherstructureerd dan oorspronkelijk aangeven. Deze gemeenten hebben gezamenlijk 256 ha minder geleverd dan geraamd. Ten opzichte van het geraamde totaal van 377,5 ha werd slechts 121,47 gerealiseerd.
- Er zijn 7 gemeenten die na 4 jaar geen opgeleverde hectaren kunnen melden.
- Duurzaamheidsdoelstellingen komen ook aan het eind van de beleidsperiode slechts beperkt voor. Dit is het geval bij 8 van de 62 aangemelde GSB projecten (13%). Het is weliswaar een kleine toename ten opzichte van de vorige meting (peildatum 01-01-2009) maar het blijft nog steeds een magere score. Hetzelfde geldt voor gezamenlijke inkoop dat ook een traject is waarbij in potentie duurzaamheidsvoordelen te halen zijn.

Topprojecten /TOPPER resultaten

Gekeken naar de totalen van projecthectaren geven ook de resultaten van Topprojecten/TOPPER in de eerste instantie een positief beeld. Op het gebied van herstructurering is zelfs de oorspronkelijke doelstelling nu al met 561 ha overschreden. Hierbij moeten de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- Net als bij de vorige meting blijft de aanleg van nieuwe terreinen, tot nu toe 1095 ha, ver achter bij de oorspronkelijke doelstelling van 7000 ha. Met de huidige groei zal deze doelstelling aan het eind van de beleidsperiode in 2012 dan ook niet worden gehaald.
- De gerealiseerde projecthectaren, zowel van het totaal als de herstructureringsprojecten, zijn voor een groot deel het gevolg van het gereedkomen van 1 project met een oppervlakte van 2300 ha.

- Duurzaamheidsdoelstellingen komen ook bij Topprojecten/TOPPER slechts voor bij een beperkt aantal van de aangemelde topprojecten (23%). Weliswaar een hoger percentage dan bij GSB maar nog steeds een mager percentage.

3.2 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De GSB III beleidsperiode is afgerond. De doelstelling is gehaald en zelfs ruimschoots overschreden. Door inzet van GSB III geld is bijna twee keer zoveel terrein geherstructureerd (1.271 ha) als oorspronkelijk geambieerd (657 ha).
- Bij Topprojecten/TOPPER zijn de resultaten als totaal positief te noemen. Op het gebied van herstructurering is de oorspronkelijke doelstelling nu al met 561 ha overschreden. Echter op het gebied van de aanleg nieuwe terreinen blijven de resultaten (1.095 ha) ver achter bij de doelstelling (7.000 ha). Met de huidige groei zal deze doelstelling aan het eind van de beleidsperiode in 2012 dan ook niet worden gehaald.
- Het gereedkomen van een zeer beperkt aantal projecten heeft een grote invloed op de eindresultaten. Dit komt het sterkst tot uiting bij:
 - 3 terreinen in Emmen, Zwolle en Zaanstad, met een gezamenlijk oppervlak van 742 ha, zijn verantwoordelijk voor 58% van de totale GSB III realisatie tot nu toe.
 - “Sloegebied Vlissingen Oost: Deelproject herstructurering binnenvaart Vlissingen Oost (Zeeland Seaports)”, met een oppervlakte van 2.300 ha, is verantwoordelijk voor 42% van de totale Topprojecten/TOPPER realisatie tot nu toe.
- Bij GSB III is er ook nog een groep van 12 steden die minder resultaten hebben geleverd dan geprognostiseerd en 7 gemeenten die nog geen resultaat kunnen melden. De discrepantie tussen “grootleveranciers” (zie punt hierboven) en de under- en non-performers is groot. Het is vanuit de monitor vrijwel niet aan te duiden wat hier de oorzaken van zijn.
- Gerealiseerde projecthectaren zijn regelmatig het resultaat van een niet-materiële ingreep. Bijvoorbeeld bestemmingsplanwijzigingen of samenwerking tussen de bedrijven. Hiermee worden aanzienlijke oppervlakten in ha “gerealiseerd” met een relatief eenvoudige niet-materiële ingreep.
- Duurzaamheidsdoelstellingen komen slechts beperkt voor. Aan het eind van de GSB III beleidsperiode blijkt dat dit voor slechts 13% van de projecten het geval is. Bij Topprojecten/TOPPER is dit voor 23% van de projecten het geval.

Uit vijf jaar monitoring van het rijksbeleid ten aanzien van bedrijventerreinen is eveneens lering te trekken. Dit kan van belang zijn voor (het meten van) de effectiviteit van het nieuwe beleid voor dit jaar. Bij deze resultaten kunnen de volgende opmerkingen geplaatst worden:

Opmerking Één: zeer verschillende doelstellingen bij elkaar optellen

De monitor bedrijventerreinen meet hectaren en geeft daarbij aan welke doelstellingen er met betrekking tot deze terreinen zijn geformuleerd en gerealiseerd. De aard van een geherstructureerde hectare kan enorm variëren: het kan verwijzen naar een uitgebreide verplaatsing van bedrijven of de sloop van panden en daarmee een drastische verandering van het terrein, maar het kan ook

verwijzen naar het oprichten van een parkmanagementorganisatie, een herinrichting van een belangrijke ontsluitingsweg of het verrichten van achterstallig onderhoud van het openbaar gebied. De doelstelling van de gemeente voor de herstructurering bepaalt welke de inhoud is van deze activiteit. Het uiteindelijke totaalresultaat is een optelsom van zeer verschillende activiteiten waarvan sommige eenvoudig te halen zijn tegen relatief lage kosten en andere moeilijk te behalen tegen zeer hoge kosten. De nuance van de ingrepen is slechts deels terug te zien in de gemeten hectaren.

Opmerking twee: hectaren herstructurering en economische performance

De beleidsinzet van het rijk wordt gedomineerd door een hectaren doelstelling. Maar wat de herstructurering moet opleveren in termen van economische waarden wordt niet geformuleerd en ook niet gemeten. We weten nu dus wel dat de doelstellingen van Pieken in de Delta en GSB III ten aanzien van herstructurering ruimschoots zijn gehaald, maar weten niet wat dit betekent ten aanzien van de economische performance van de betreffende terreinen.

Opmerking drie: doorrekeningsfactor van herstructureeringsactiviteiten naar hectaren

Er is aan het begin van de monitor bijvoorbeeld ten aanzien van infrastructurele verbeteringen afgesproken dat indien deze aantoonbaar het hele terrein beïnvloeden ook aan het hele terrein mogen worden toegerekend. Dat betekent dat een fysieke ingreep die zich afspeelt op hoogstens een paar hectare (de fysieke ingreep op de weg) in de boeken komt voor het totaal aantal hectaren van het hele terrein. Ditzelfde gebeurt bijvoorbeeld ook met het oprichten van een parkmanagementorganisatie: ook zo'n oprichting komt in de boeken met de volledige hectarenoppervlakte van het terrein (immers: het oprichten van die organisatie heeft een impact op het hele terrein). Deze doorrekeningen hebben gaandeweg de monitor tot menige discussie geleid met gemeenten hoe nu bepaalde ingrepen door te rekenen.

Opmerking vier: kennisverspreiding

Monitoring, mits goed ingezet en uitgevoerd, kan ook als nuttig instrument voor de verspreiding van kennis worden gebruikt. Uit de contacten met gemeentelijke projectleiders blijkt ieder jaar weer hoeveel moeite er overal in Nederland wordt gedaan om dezelfde wielen uit te vinden en hoe weinig er feitelijk geleerd wordt van successen en falen van bepaalde aanpakken.

Bovenstaande zaken komen grotendeels overeen met de in de vorige monitortrapportage genoemde pregnante issues voor het nieuwe bedrijventerreinenbeleid:

1. Er is geen duidelijke meetlat of systematiek voor het vaststellen van een herstructureringsnoodzaak voor een terrein. Datzelfde geldt voor de noodzaak voor het aanleggen van een nieuw terrein.
2. Er is geen eenduidige systematiek waarmee het succes van een herstructurering wordt beoordeeld. Datzelfde geldt voor het meten van succes van de aanleg van een nieuw terrein.
3. De kwestie van nut en noodzaak ten aanzien van herstructurering en aanleg nieuwe terreinen wordt in nieuw beleid doorgeschoven naar provincies en gemeenten maar de inhoudelijke vraag naar het hard maken van nut en noodzaak wordt niet gesteld.

De vraag of er aan het einde van de periode goed en helder kan worden aangegeven wat er nu eigenlijk bereikt is met de inzet van zulke middelen door het Rijk (en daarbovenop geld van provincies en gemeenten), is alleen te beantwoorden met "er zijn x hectaren nieuw aangelegd en er zijn y hectaren geherstructureerd". Meer specifieke vragen als:

- Is de economie er beter van gaan draaien? (ik vind dit niet zo'n mooie zin. Suggestie: Is de economie erop vooruit gegaan?)
- Heeft het meer werkgelegenheid opgeleverd?
- Heeft het een bijdrage aan duurzaamheid opgeleverd?
- Heeft het de files in Nederland verminderd?

Maar ook:

- zijn de juiste keuzes gemaakt?
- Zijn de juiste bedrijventerreinen aangepakt en hoe is dit afgewogen?
- Had een andere keuze niet meer profijt kunnen opleveren?

zijn echter niet te beantwoorden.

Vanuit deze constatering kunnen de volgende aanbevelingen worden gedaan voor de monitoring van het nieuwe bedrijventerreinenbeleid:

- Zorg als het Rijk voor een eenduidige systematiek voor het aanduiden van herstructureringsopgaves. Deze systematiek moet meer vanuit de inhoud worden geformuleerd (ipv in hectares).
- Zorg vanuit het Rijk voor een eenduidige doorrekeningsfactoren ten aanzien van specifieke doelstellingen.
- Zorg als het Rijk voor een doelstellingen op het gebied van economische en sociaal-maatschappelijke performance van bedrijventerreinen.
- Zorg als het Rijk voor een monitor die ook vooral de economische en sociaal-maatschappelijke performance impact van herstructureringen en nieuwe aanleg van bedrijventerreinen meet.
- Zorg als het Rijk voor een productieve kennisinfrastructuur op het gebied van (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen – de stap naar een nationaal kenniscentrum bedrijventerreinen zou daarin goed passen.
- Zorg vanuit het Rijk via de monitoring van resultaten voor een beter inzicht in de redenen waarom gemeenten bovenverwachting, onder verwachting of helemaal niet scoren op hun voorgenomen doelstellingen. Dit kan bijvoorbeeld door ook jaarlijks een inhoudelijk interview met de projectleiders af te nemen die meer kwalitatief naar de gang van zaken bij bedrijventerreinenprojecten kijken.

Bijlage 1: Meetresultaten GSB III rapportage tot en met 2009

	Peildatum GSB metingen	1-1-2007	1-1-2008	1-1-2009	1-1-2010
1	Totaal aantal terreinen in Nederland		3606	3.561	3.697
2	Totaal aantal hectaren bedrijventerrein in Nederland		97.292	100.910	90.190
3	Totaal aantal gemeenten in Nederland		443	441	431
4	Aantal GSB-terreinen		117 (= 3% van totaal aantal terreinen)	117 (= 3% van totaal aantal terreinen)	116 (= 3% van totaal aantal terreinen)
5	Aantal bruto hectaren op alle GSB-terreinen		8.903 ha (= 9 % van totaal aantal ha)	9.194 ha (= 9 % van totaal aantal ha)	9.205 ha (= 10 % van totaal aantal ha)
6	Aantal gemeenten met GSB-terreinen		28 (6% van het totaal aantal gemeenten)	30 (7% van totaal aantal gemeenten)	30 (7% van totaal aantal gemeenten)
7	Totaal aantal projecten		52	59	62
8	Totale oorspronkelijke opgave GSB III in hectaren ¹⁾	657 ha	657 ha	657 ha	657 ha
9	Totaal aantal projecthectaren ¹⁾	1.575 ha	1.575 ha	2.180 ha	2.020 ha ¹⁾
10	Totale gerealiseerde projecthectaren op peildatum	669 ha	762 ha	957 ha	1.271 ha
11	Percentage gerealiseerde projecthectaren op peildatum	42 %	48%	44 %	63%
11a	Percentage gerealiseerd t.o.v. oorspronkelijke opgave	102%	116%	146%	194%
12	Aantal gemeenten met gerealiseerde projecthectaren	16 (=76%)	21 (=75%)	21 (= 70%)	21 (= 70%)
13	Aantal gemeenten zonder gerealiseerde projecthectaren	5 (=24%)	7 (= 25%)	9 (= 30%)	9 (= 30%)
14	Gerealiseerde projecthectaren per regio				
	• Noord (Groningen, Friesland, Drenthe)	240 ha	262 ha	266 ha	286 ha
	• Oost (Overijssel, Gelderland)	337 ha	376 ha	439 ha	479 ha
	• Noordvleugel (Noord-Holland, Utrecht, Flevoland)	56 ha	79 ha	161 ha	358 ha ²⁾
	• Zuidvleugel (Zuid-Holland)	9 ha	10 ha	13 ha	62 ha
	• Zuidoost (Oost Noord-Brabant, Limburg)	28 ha	34 ha	21 ha ²⁾	34 ha
	• Zuidwest (West Noord-Brabant, Zeeland)	0 ha	0 ha	57 ha	53 ha
15	Gerealiseerde projecthectaren per provincie				
	• Groningen	35 ha	55 ha	55 ha	75 ha
	• Friesland	3 ha	3 ha	3 ha	3 ha
	• Drenthe	202 ha	204 ha	208 ha	208 ha
	• Overijssel	337 ha	376 ha	426 ha	463 ha
	• Gelderland	0 ha	0 ha	13 ha	16 ha
	• Noord-Holland	53 ha	68 ha	115 ha	297 ha ²⁾
	• Flevoland	1 ha	1 ha	19 ha	19 ha
	• Utrecht	3 ha	11 ha	27 ha	41 ha
	• Zuid-Holland	7 ha	9 ha	13ha	61 ha
	• Zeeland	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
	• Noord-Brabant	28 ha	34 ha	78 ha	87 ha
	• Limburg	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha

Toelichting

- De afname van het totaal aantal projecthectare wordt grotendeels verklaard door het op verzoek van de gemeente Enschede per 01-01-2010 terugtrekken van het project "Herstructurering Havengebied". Dit project besloeg een oppervlakte van 222 ha. In de voorgaande jaren zijn er voor dit project geen gerealiseerde hectaren opgegeven. Hierdoor is het niet nodig om de gerealiseerde projecthectaren met terugwerkende kracht aan te passen.

- 2) De toename in 2009 van het aantal gerealiseerde projecthectaren in de regio Noordvleugel en de provincie Noord-Holland wordt grotendeel verklaard door het project "Doorontwikkeling Zuiderhout/Westerspoor-Zuid (Zaanstad)" waarbij over 2009 118 projecthectaren zijn gerealiseerd.

Bijlage 2: Meetresultaten Topprojecten en TOPPERprojecten rapportage t/m 2009

Peildatum Topprojecten en Topper metingen	1-1-2007	1-1-2008	1-1-2009	1-1-2010
1 Totaal aantal terreinen in Nederland		3606	3.561	3.697
2 Totaal aantal hectaren bedrijventerrein in Nederland		97.292	100.910	90.190
3 Totaal aantal gemeenten in Nederland		443	441	431
4 Aantal Topprojecten-terreinen		183 (= 5% van totaal aantal terreinen)	183 (= 5% van totaal aantal terreinen)	182 (= 5% van totaal aantal terreinen)
5 Aantal bruto hectaren op Topprojecten-terreinen		2.2097 ha (= 23% van totaal aantal hectaren)	22.439 (= 22% van totaal aantal hectaren)	26.510 (= 29% van totaal aantal hectaren)
6 Aantal gemeenten met Topprojecten-terreinen		44 (10% van totaal aantal gemeenten)	45 (10% van totaal aantal gemeenten)	45 (10% van totaal aantal gemeenten)
7 Totaal aantal projecten	118	125	118	118
7a Oorspronkelijke Topprojecten opgave	10.500 ha	10.500 ha	10.500 ha	10.500 ha
7b • Waarvan nieuwe terreinen	7.000 ha	7.000 ha	7.000 ha	7.000 ha
7c • Waarvan herstructurering	3.500 ha	3.500 ha	3.500 ha	3.500 ha
8 Totaal aantal projecthectaren topprojecten op peildatum	14.281 ha	16.987 ha	16.085 ha	15.377 ha
9 • Waarvan met TOPPER subsidie gefinancierd	1.682 ha	3.439 ha	2.945 ha	3.791 ha
10 Totaal aantal gerealiseerde projecthectaren op peildatum	855 ha	1.114 ha	2.361 ha	5.447 ha ¹⁾
11 • Waarvan nieuwe terreinen	356 ha	279 ha	815 ha	1.095 ha
12 • Waarvan herstructurering	499 ha	835 ha	1.547 ha	4.352 ha ¹⁾
13 Percentage gerealiseerde projecthectaren	6 %	7 %	15 %	35 % ¹⁾
14 • Waarvan nieuwe terreinen	2 %	2 %	5 %	7 %
15 • Waarvan herstructurering	4 %	5 %	10 %	28 % ¹⁾
13a Percentage gerealiseerde projecthectaren t.o.v. oorspronkelijke opgave	8%	11%	22%	52 % ¹⁾
14a • Waarvan nieuwe terreinen	5%	4%	12%	16%
15a • Waarvan herstructurering	14%	24%	44%	124 % ¹⁾
16 Prognose opgeleverde hectaren per 1-1-2012	13.364 ha	11.406 ha	15.107 ha	14.532 ha
17 Aantal gemeenten met gerealiseerde projecthectaren	15	23 (52%)	29 (66%)	29 (66%)
18 Aantal gemeenten zonder gerealiseerde projecthectaren		21 (48%)	15 (34%)	15 (34%)
19 Gerealiseerde projecthectaren per regio				
• Noord (Groningen, Friesland, Drenthe)	2 ha	121 ha	261 ha	599 ha
• Oost (Overijssel, Gelderland)	124 ha	138 ha	195 ha	247 ha
• Noordvleugel (Noord-Holland, Utrecht, Flevoland)	91 ha	132 ha	733 ha	1.076 ha
• Zuidvleugel (Zuid-Holland)	157 ha	194 ha	407 ha	403 ha
• Zuidoost (Oost Noord-Brabant, Limburg)	282 ha	306 ha	525 ha	576 ha
• Zuidwest (West Noord-Brabant, Zeeland)	199 ha	222 ha	240 ha	2.547 ha ¹⁾
20 Gerealiseerde projecthectaren per provincie				
• Groningen	0 ha	119 ha	179 ha	497 ha
• Friesland	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
• Drenthe	2 ha	2 ha	82 ha	102 ha
• Overijssel	124 ha	136 ha	145 ha	197 ha
• Gelderland	0 ha	2 ha	50 ha	50 ha
• Noord-Holland	91 ha	132 ha	433 ha	776 ha
• Flevoland	0 ha	0 ha	300 ha	300 ha

• Utrecht	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
• Zuid-Holland	157 ha	194 ha	407 ha	403 ha
• Zeeland	2 ha	15 ha	29 ha	2.329 ha ¹⁾
• Noord-Brabant	480 ha	497 ha	501 ha	556 ha
• Limburg	0 ha	17 ha	236 ha	236 ha

Toelichting

- 1) De sterke stijging van het aantal gerealiseerde projecthectaren wordt bijna volledig verklaard met het gereedkomen van het project "Slogebied Vlissingen Oost: Deelproject herstructurering binnenvaart Vlissingen Oost (Zeeland Seaports)". Dit project heeft een totale oppervlakte van 2300 ha.

Bijlage 3: Meetresultaten doelstellingen GSB III projecten t/m 2009

Peildatum: 01-01-2010						
Doelstelling van project	Aantal projecten met doelstelling	Aantal hectaren met doelstelling	Projecten met behaalde doelstelling		Hectaren met behaalde doelstelling	
			Aantal	% van totaal	Aantal	% van totaal
Opknop openbare ruimte	43	1107	29	67%	682	62%
Betere ontsluiting van buitenaf/naar buiten toe	29	1063	22	76%	950	89%
Verbetering interne ontsluiting	29	933	18	62%	574	62%
Optimaliseren ruimtegebruik	24	803	8	33%	356	44%
Achterstallig onderhoud plegen	23	865	17	74%	645	75%
Opstellen nieuw bestemmingsplan	21	806	11	52%	396	49%
Betere inpassing in omgeving	19	567	9	47%	147	26%
Aanleg extra openbare ruimte bij bestaand terrein	17	484	9	53%	169	35%
Toevoegen/opknappen groen op bestaand terrein	16	826	10	63%	473	57%
Aanleg extra uitgeefbare hectaren bij bestaand terrein	16	375	11	69%	130	35%
Implementatie van parkmanagement	15	704	8	53%	589	84%
Meer parkeervoorzieningen	15	625	5	33%	297	48%
Betere samenwerking tussen bedrijven en gemeenten	14	988	12	86%	808	82%
Waterhuishouding aanpakken	13	341	7	54%	172	50%
Organiseren van gezamenlijke beveiliging	11	944	10	91%	940	100%
Optimaliseren zonering	10	715	2	20%	318	44%
Invoeren beeldkwaliteitsregels	9	402	5	56%	179	44%
Meer fietsstructuren	9	238	3	33%	27	11%
Implementatie duurzaamheidsmaatregelen op terrein	8	295	2	25%	45	15%
Gezamenlijke inkoop (waardoor bulkkortingen te halen zijn)	4	301	3	75%	126	42%
Invoeren regels voor ruimtegebruik	3	186	2	67%	11	6%
Overig	3	21	1	33%	14	67%
Oprichten vereniging van eigenaren	2	318	2	100%	318	100%
Betere afstemming met andere bedrijventerreinen in de regio	1	40	0	0%	0	0%
Aanleg volledig nieuw terrein	0	0	0	0%	0	0%

Bijlage 4: Meetresultaten doelstellingen Topprojecten en TOPPERprojecten t/m 2009

Peildatum: 1-1-2010						
Doelstelling van project	Aantal projecten met doelstelling	Aantal hectaren met doelstelling	Projecten met behaalde doelstelling		Hectaren met behaalde doelstelling	
			Aantal	% van totaal	Aantal	% van totaal
Betere ontsluiting van buitenaf/naar buiten toe	58	6786	30	52%	3118	46%
Verbetering interne ontsluiting	53	4386	27	51%	2932	67%
Optimaliseren ruimtegebruik	52	4392	10	19%	671	15%
Implementatie van parkmanagement	46	5715	21	46%	3121	55%
Opstellen nieuw bestemmingsplan	45	4318	23	51%	962	22%
Opknop openbare ruimte	43	3919	26	60%	2610	67%
Aanleg extra uitgeefbare hectaren bij bestaand terrein	41	3854	13	32%	525	14%
Betere samenwerking tussen bedrijven en gemeenten	37	4504	29	78%	3776	84%
Invoeren beeldkwaliteitsregels	36	2534	16	44%	679	27%
Organiseren van gezamenlijke beveiliging	32	3921	19	59%	2600	66%
Betere inpassing in omgeving	28	3736	8	29%	1828	49%
Implementatie duurzaamheidsmaatregelen op terrein	27	3708	4	15%	2066	56%
Meer fietsstructuren	27	3003	8	30%	1747	58%
Optimaliseren zonering	23	1185	6	26%	267	22%
Waterhuishouding aanpakken	22	1644	6	27%	387	24%
Meer parkeervoorzieningen	22	1495	2	9%	129	9%
Betere afstemming met andere bedrijventerreinen in de regio	20	2847	12	60%	2463	87%
Aanleg extra openbare ruimte bij bestaand terrein	20	2100	7	35%	179	9%
Aanleg volledig nieuw terrein	19	3162	3	16%	365	12%
Invoeren regels voor ruimtegebruik	18	781	11	61%	359	46%
Achterstallig onderhoud plegen	18	777	12	67%	595	77%
Toevoegen/opknappen groen op bestaand terrein	17	1982	6	35%	1641	83%
Oprichten vereniging van eigenaren	9	974	4	44%	194	20%
Gezamenlijke inkoop (waardoor bulkkortingen te halen zijn)	8	1485	6	75%	1450	98%
Overig	8	370	2	25%	54	15%

N I C I S
I N S T I T U T E

Laan van N.O. Indië 300
2593 CE Den Haag
Postbus 90750
2509 LT Den Haag

T +31 (0)70 344 09 66
F +31 (0)70 344 09 67
info@nicis.nl
www.nicis.nl