

## **Bijlage 1      Projectvoorstel Stimuleringsfonds ‘Herstructurering Bedrijventerreinen’**

### **Inleiding**

In het stimuleringsfonds is €10 mln. gereserveerd voor projecten die passen binnen het thema ‘Versterking Utrechtse Economie (bedrijventerreinen en kenniseconomie)’. Deze notitie bevat een voorstel om € 5 mln. uit de gereserveerde gelden beschikbaar te stellen voor herstructureringsprojecten op bedrijventerreinen.

Het projectvoorstel ‘Herstructurering Bedrijventerreinen’ komt voort uit het provinciale ‘Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2004-2007’. Met dit programma wil de provincie Utrecht gemeenten en bedrijven stimuleren verouderde terreinen structureel te verbeteren waardoor leegstand en verpaupering voorkomen kunnen worden. De provincie stimuleert gemeenten o.a. door bij te dragen in de uitvoering van herstructureringsprojecten. Met de beschikbare middelen kan echter slechts een beperkt aantal kleinere herstructureringsprojecten ondersteund worden. De gevraagde middelen uit het stimuleringsfonds zijn dan ook noodzakelijk om enkele grotere projecten te ondersteunen en de doelstellingen van het programma te realiseren.

### **Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2004-2007**

#### *Waarom herstructurering*

Veel Utrechtse bedrijventerreinen kampen met verouderingsverschijnselen. De belangrijkste knelpunten liggen op het gebied van ruimtegebruik, uitstraling, ontsluiting en milieuhinder. Hierdoor vertrekken de goede, groeiende bedrijven. Dit leidt niet alleen tot verpaupering van de bestaande terreinen, maar ook tot extra druk op de nieuwe bedrijventerreinen. Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is dan ook een speerpunt in het Economische Beleidsplan 2003-2007 en een belangrijk onderdeel van het provinciale ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in het Streekplan 2005-2015.

#### *Herstructureringsopgave*

De provincie Utrecht heeft in totaal ca. 130 bedrijventerreinen verspreid over 33 gemeenten. In 2003 heeft de provincie Utrecht een onderzoek uitgevoerd naar de provinciale herstructureringsopgave. Hieruit blijkt dat ongeveer de helft van de Utrechtse bedrijventerreinen (deels) verouderd is. Landelijk is dat ongeveer eenderde van de terreinen. In totaal gaat het om ruim 1500 ha verouderd bedrijventerrein. De afgelopen jaren zijn al 12 herstructureringsprojecten (730 ha) opgestart met steun van de provincie. De grootste projecten zijn: Ambacht-Nijverkamp in Veenendaal (183 ha), Isselt in Amersfoort (190 ha) en De Hagen en de Biezen in Vianen (160 ha). Het streven is tot en met 2007 nog eens 500 ha te herstructureren. Voor de periode na 2007 rest dan nog ongeveer 300 ha.

De kosten van herstructurering variëren van €100.000 tot €250.000 per ha, afhankelijk van de problematiek en de gekozen oplossingsrichtingen. Dit betekent dat herstructurering van 500 ha verouderd terrein minimaal €50 mln. kost.

#### *Programma herstructurering bedrijventerreinen 2004-2007*

Met steun vanuit het eerste provinciale herstructureringsprogramma (2000-2003) is een groot aantal terreinen aangepakt. Desondanks ligt er nog steeds een behoorlijke opgave voor ons. Daarom hebben GS in 2004 een nieuw herstructureringsprogramma vastgesteld. Doel van het programma is te komen tot een duurzame verbetering van het vestigingsklimaat op bestaande bedrijventerreinen waardoor leegstand en verpaupering voorkomen kunnen worden. Door het verbeteren van de ontsluiting, de omgevingskwaliteit, parkmanagement etc. zullen bedrijven eerder geneigd zijn te investeren in de

huidige vestigingsplaats. Hierdoor worden de bestaande terreinen beter benut en wordt indirect de behoefte aan nieuwe terreinen verminderd.

Met het herstructureringsprogramma wil de provincie gemeenten en bedrijven stimuleren om de knelpunten op de verschillende bedrijventerreinen ter hand te nemen. Het op peil houden van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen is echter primair de verantwoordelijkheid van gemeenten en het gevestigde bedrijfsleven. De provincie heeft hierbij met name een stimulerende rol: door middel van voorlichting en subsidies bevorderen dat gemeenten en bedrijfsleven knelpunten oplossen.

Via het herstructureringsprogramma kunnen gemeenten subsidie aanvragen voor het maken van een plan van aanpak en voor de uitvoering van herstructureringsprojecten. Het gaat hierbij om investeringen in de publieke ruimte. Daarnaast adviseert de provincie gemeenten en bedrijfsleven over duurzame herstructurering van bedrijventerreinen. Op deze manier wil de provincie bevorderen dat er sprake is van een planmatige en integrale aanpak van de problematiek, van structurele samenwerking tussen gemeente en bedrijfsleven en dat er voldoende aandacht wordt besteed aan duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik.

De kosten voor het opstellen van een plan van aanpak zijn relatief beperkt. De provincie draagt maximaal 50% bij in de externe kosten. In de meeste gevallen gaat het om een subsidie van maximaal €50.000. Bij de uitvoering van herstructureringsprojecten gaat het echter om aanzienlijke investeringen waar weinig of geen opbrengsten tegenover staan. De provinciale bijdrage is maximaal 50% van het niet-rendabele deel van de investeringskosten. Gemeenten en bedrijfsleven betalen de overige kosten. Via de reguliere middelen kan slechts een beperkt aantal projecten ondersteund worden. Ook de bijdrage per project zal beperkt zijn. Bij gebrek aan subsidiemogelijkheden zullen gemeenten herstructureringsprojecten niet uitvoeren. Zonder bijdrage uit het stimuleringsfonds zal de doelstelling van 500 ha in de periode 2005-2007 dan ook niet gerealiseerd kunnen worden.

### **Rol ministerie EZ: TIPP en Topper-regeling**

In het eerste provinciale herstructureringsprogramma 2000-2003 ging een belangrijke impuls uit van de TIPP-regeling van het ministerie van Economische Zaken. In deze periode heeft de provincie Utrecht 9 herstructureringsprojecten (525 ha) ondersteund voor een bedrag van €15,5 mln. Hiervan was €12,5 mln. afkomstig uit de TIPP-regeling en €3 mln. uit provinciale middelen. Door het wegvallen van de TIPP-regeling is voor het huidige provinciale herstructureringsprogramma aanzienlijk minder geld beschikbaar dan de afgelopen jaren.

Inmiddels heeft het Ministerie van Economische Zaken een opvolger voor de TIPP-regeling, de z.g. Topper-regeling. Voor deze regeling komen echter alleen bedrijventerreinen in aanmerking die binnen de economische kernzones van de Nota Ruimte liggen, groter zijn dan 150 ha, een bovenlokale functie hebben en bedrijven in milieucategorie 4 of hoger toestaan. Voor de provincie Utrecht komt alleen bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht (256 ha) in aanmerking voor deze regeling. Een provinciale bijdrage blijft echter nodig om het tekort te financieren.

### **Projectvoorstel stimuleringsfonds**

#### *Aanleiding*

Door het wegvallen van de rijksbijdrage via de TIPP-regeling dreigt de uitvoering van de provinciale herstructureringsopgave te stagneren. Alleen de gemeente Utrecht kan voor Lage Weide nog aanspraak maken op de nieuwe Topper-regeling van het ministerie van EZ. De overige gemeenten zijn voor financiële ondersteuning afhankelijk van de provincie. De beschikbare provinciale middelen zijn niet toereikend om het wegvallen van de rijksbijdrage te compenseren. Bij gebrek aan subsidiemogelijkheden zullen veel projecten niet uitgevoerd kunnen worden.

### *Voorstel*

Om te voorkomen dat de uitvoering van de herstructureringsopgave stagneert, stellen wij voor om €5 mln. uit het stimuleringsfonds beschikbaar te stellen voor herstructurering van bedrijventerreinen. Het voorstel is deze middelen in te zetten voor herstructureringsprojecten op de volgende bedrijventerreinen: Lage Weide (256 ha) in Utrecht, Mijdrecht (110 ha) in De Ronde Venen en De Kronkels (52 ha) in Bunschoten.

Via de middelen voor de uitvoering van het Economisch Beleidsplan is tot en met 2007 €1,5 mln. *per jaar* beschikbaar voor herstructurering, én voor kenniseconomie en arbeidsmarktbeleid. Gezien de grote investeringen die met herstructurering gemoeid zijn (€100.000-€250.000 per ha) kan met deze middelen slechts een beperkt aantal kleinere projecten ondersteund worden. De middelen zijn niet toereikend voor ondersteuning van grote projecten zoals Lage Weide en Mijdrecht.

Lage Weide, Mijdrecht en De Kronkels zijn de grootste bedrijventerreinen die nog geherstructureerd moeten worden. Op deze terreinen zijn veel grootschalige industriële en logistieke bedrijven gevestigd die nodig zijn voor het goed functioneren van de regionale economie. Zoals vastgelegd in het Streekplan 2005-2015 wil de provincie deze bestaande bedrijven ruimte geven om te groeien of te verplaatsen binnen de regio. Een belangrijk deel van die ruimte dient gecreëerd te worden door herstructurering van verouderde bedrijventerreinen.

### *Beschrijving herstructureringsprojecten*

Bedrijventerrein **Lage Weide** is met 256 ha (inclusief Cartesiusweg) het grootste bedrijventerrein in de provincie Utrecht. Het belang van Lage Weide voor de regio is groot. Niet alleen vanwege de werkgelegenheid (23.000 arbeidsplaatsen) maar ook vanwege het unieke multimodale karakter van het terrein. Bovendien is Lage Weide één van de weinige bedrijventerreinen in de provincie Utrecht waar bedrijven in milieucategorie 5 toegestaan zijn. Het belang van herstructurering van Lage Weide wordt benadrukt in het ruimtelijk beleid voor het stadsgewest Utrecht (Streekplan 2005-2015).

Grote delen van Lage Weide zijn verouderd. Inmiddels heeft de gemeente Utrecht een masterplan en een projectenprogramma opgesteld voor de herstructurering van Lage Weide. Naast het gevestigde bedrijfsleven en het ministerie van EZ is ook de provincie daarbij betrokken. Binnen enkele jaren zullen de belangrijkste knelpunten in bereikbaarheid, ruimtelijke structuur, kwaliteit van de openbare ruimte en milieuhinder worden aangepakt. Ook heeft de gemeente Utrecht de eerste subsidieaanvraag voor de Topper-regeling ingediend bij het ministerie van EZ. De aanvraag heeft betrekking op het oplossen van de knelpunten in de havens. In totaal kan de gemeente drie keer een Topper-aanvraag indienen. De bijdrage vanuit de Topper-regeling bedraagt maximaal €2.5 mln. per aanvraag. Dit najaar zal de gemeente bij de provincie een aanvraag indienen voor een bijdrage in de uitvoering van het herstructureringsprogramma voor Lage Weide. Ondanks de Topper-regeling blijft een provinciale bijdrage noodzakelijk om het tekort te financieren. Daarnaast is een provinciale bijdrage een pré voor het verkrijgen van subsidie in het kader van de Topper-regeling. Zo heeft bijvoorbeeld de provincie Zuid Holland besloten alle Topper-projecten te cofinancieren.

Ook bedrijventerrein **Mijdrecht** (110 ha) heeft een belangrijke regionale (opvang)functie. Op het terrein zijn ongeveer 200 bedrijven gevestigd met ruim 4.000 arbeidsplaatsen. Het terrein heeft een industrieel karakter. Bedrijven tot en met milieucategorie 4 zijn hier toegestaan. De strategische ligging in de Randstad en de nabijheid van Schiphol en Amsterdam is met name voor de (inter)nationaal opererende bedrijven op het terrein van groot belang.

Reeds meerdere jaren is bedrijventerrein Mijdrecht aan veroudering onderhevig. Een enquête onder de ondernemers heeft aangetoond dat er meerdere knelpunten (o.a. ontsluiting, parkeren, uitstraling) op het terrein zijn. Bedrijven zijn hierdoor minder geneigd te investeren in hun locatie. Gemeente en bedrijfsleven zijn dan ook bezorgd over de toekomst van het terrein. Onlangs heeft de gemeente het

initiatief genomen een integrale visie op het bedrijventerrein te ontwikkelen en daaraan gekoppeld een uitvoeringsplan voor de herstructurering. Dit zal eind 2005 gereed zijn. Vervolgens zal de gemeente bij de provincie een subsidieaanvraag indienen.

Bedrijventerrein **De Kronkels** (52 ha) is een traditioneel bedrijventerrein dat voornamelijk ruimte biedt aan middelgrote en grote bedrijven uit de bouw, metaalnijverheid, transport en logistiek. Er zijn 80 bedrijven met ruim 1700 arbeidsplaatsen. Ook hier zijn bedrijven in de hogere milieucategorieën toegestaan. De Kronkels is aan veroudering en enige verrommeling onderhevig. Tegelijkertijd vindt een verschuiving plaats van traditionele naar meer dienstverlenende bedrijvigheid. Dit vraagt om een andere uitstraling van het terrein.

Herstructurering van De Kronkels staat niet op zichzelf. De gemeente heeft plannen voor de transformatie van bedrijventerrein Zuidwenk (aan de noordzijde van Bunschoten) tot woningbouwlocatie. De bedrijven zullen dan verplaatst worden naar een nieuw te ontwikkelen terrein dat grenst aan De Kronkels. Om te voorkomen dat bedrijven van De Kronkels naar de nieuwe locatie trekken is het van belang De Kronkels tijdig te herstructureren. Dit najaar zal duidelijk zijn of de verplaatsing van Zuidwenk financieel haalbaar is. Als dit het geval is, kan het traject voor herstructurering van De Kronkels gestart worden. Zo niet, dan geeft de gemeente prioriteit aan herstructurering van Zuidwenk (16 ha) waar met name visverwerkende bedrijven en bakkerijen gevestigd zijn.

#### *Voorwaarden voor ondersteuning*

De gemeenten Utrecht, De Ronde Venen en Bunschoten kunnen een aanvraag indienen voor een bijdrage in de uitvoeringskosten van genoemde herstructureringsprojecten. De provinciale bijdrage is niet gericht op individuele bedrijven, maar richt zich uitsluitend op het deel van de investeringen dat ten goede komt aan meerdere bedrijven. De verwachting is dat door het verbeteren van het publieke deel, ook de individuele bedrijven zullen gaan investeren in bijvoorbeeld bedrijfspanden en bedrijfsprocessen (vliegwieleffect).

Voorwaarden voor ondersteuning zijn:

- Een uitvoeringsprogramma op basis van een door gemeente en bedrijfsleven gezamenlijk opgesteld plan van aanpak, waarin wordt uitgegaan van een integrale benadering van de problematiek van het terrein. Ook bij uitvoering en beheer dient het bedrijfsleven betrokken te worden.
- Het moet gaan om een totale visie op het bedrijventerrein waar een meerjarenplanning aan vast hangt. Losse deelprojecten komen niet in aanmerking.
- De financiering van het project moet (inclusief provinciale bijdrage) rond zijn.
- De uitvoering start binnen 12 maanden na het afgeven van de subsidiebeschikking.
- Het project moet binnen 6 jaar afgerond zijn.

Bij de beoordeling van aanvragen is de aandacht die besteed wordt aan beheer (parkmanagement) van groot belang. Door het invoeren van beheermaatregelen moet voorkomen worden dat nieuwe verouderingsproblematiek ontstaat. Daarnaast worden aanvragen beoordeeld op aandacht voor intensief ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, collectieve maatregelen, mobiliteitsmanagement, uitvoeringsgereedheid en regionale samenwerking en afstemming.

#### *Planning*

In de afgelopen maanden heeft de gedeputeerde Economische Zaken gesprekken gevoerd met de verantwoordelijke portefeuillehouders van de 3 gemeenten. Zodra de gemeenten een uitvoeringsprogramma gereed hebben, kunnen zij bij de provincie een subsidieaanvraag indienen. De gemeente Utrecht zal dit najaar nog met een aanvraag komen voor Lage Weide. De gemeente De Ronde Venen verwacht in 2006 te starten met de uitvoering en zal begin 2006 hiervoor subsidie aanvragen bij de provincie. In de gemeente Bunschoten is men nog niet gestart met een

herstructureringsproces. Eerst zal dit najaar een besluit genomen worden over de transformatie van bedrijventerrein Zuidwenk. Op z'n vroegst begin volgend jaar zal gestart worden met een herstructureringstraject voor bedrijventerrein De Kronkels of - wanneer de transformatie van Zuidwenk niet doorgaat - van bedrijventerrein Zuidwenk. Het uitvoeringsprogramma zal niet voor 2007 gereed zijn. Een subsidieaanvraag voor de uitvoering wordt dan ook pas in 2007 verwacht.

#### *Financieel*

De provinciale bijdrage in de uitvoeringskosten van herstructureringsprojecten is éénmalig en bedraagt maximaal 50% van het niet-rendabele deel van de investeringskosten. Omdat we op dit moment nog geen goede inschatting kunnen maken van de totale projectkosten, is het niet raadzaam de verdeling van de €5 mln. uit het stimuleringsfonds over de verschillende herstructureringsprojecten nu al vast te leggen.

Bij de verdeling van de middelen wordt gekeken naar:

- Het aantal ha bedrijventerrein dat geherstructureerd wordt.
- De totale projectkosten en de aard van de voorgenomen maatregelen
- De mogelijkheden die de gemeenten hebben om andere financieringsbronnen aan te boren. Voor kleinere gemeenten is het vaak moeilijker om een herstructureringsproject te financieren dan voor grotere gemeenten, ook al is de omvang van het project kleiner. In de praktijk is het aandeel van de provinciale bijdrage in de totale kosten bij kleinere projecten dan ook hoger dan bij grotere projecten. Bij Lage Weide worden de mogelijkheden die de Topper-regeling biedt in de afweging meegenomen.

#### *Procedure*

PS worden gevraagd €5 mln. uit het stimuleringsfonds beschikbaar te stellen voor de herstructurering van de bedrijventerreinen Lage Weide, Mijdrecht en De Kronkels. De gemeenten kunnen dan t.z.t. op basis van een uitvoeringsprogramma voor het betreffende herstructureringsproject een provinciale bijdrage vragen. GS kunnen vervolgens de bijdragen per project toe te kennen. GS zullen PS minimaal één keer per jaar informeren over de voortgang van dit project.