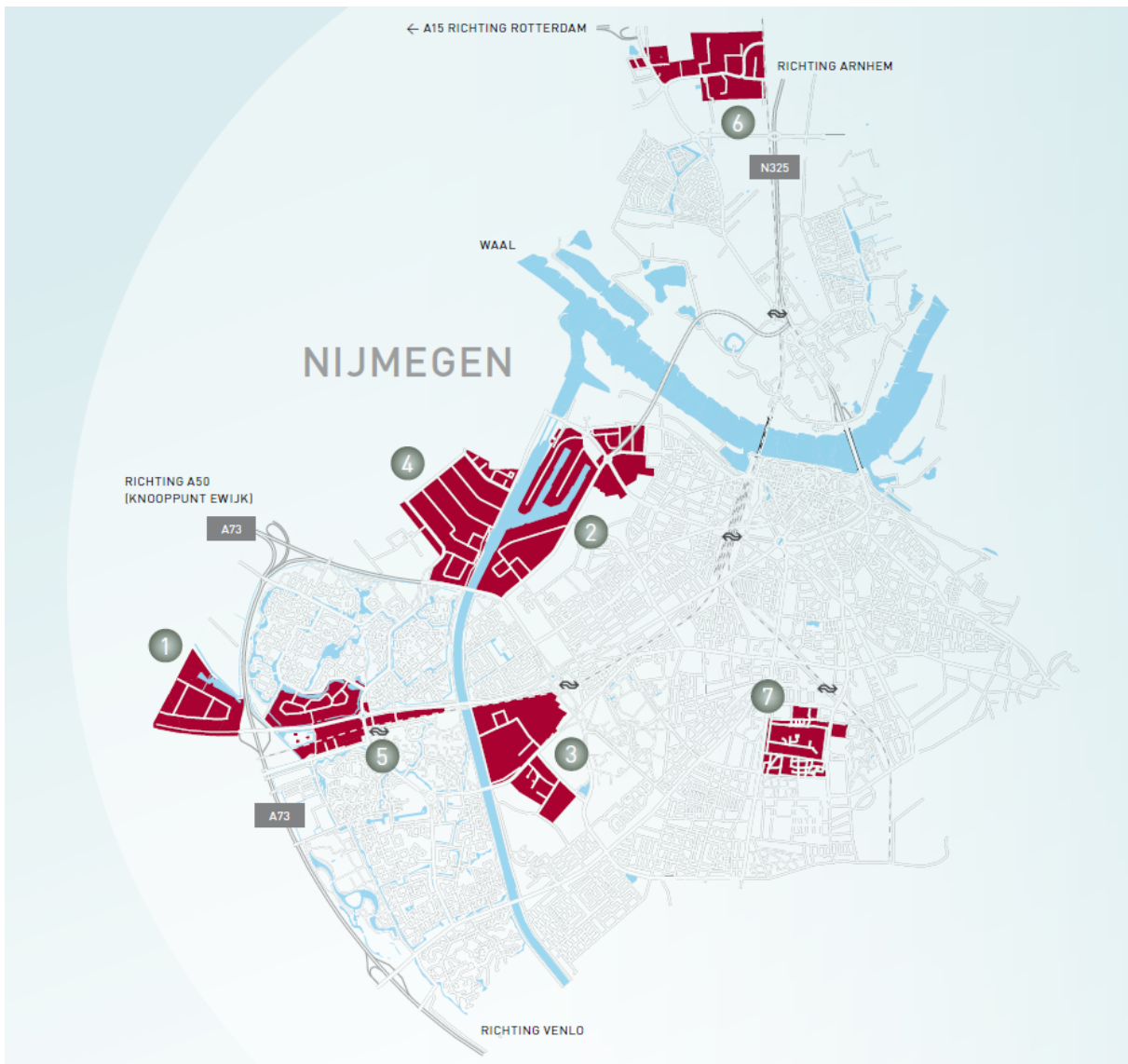


Gemeentelijke Rekenkamer Nijmegen

ONDERZOEK BEDRIJVENTERREINENBELEID

NOTA VAN BEVINDINGEN NIJMEGEN



MAART 2012

Colofon

De Rekenkamer heeft een onafhankelijke positie binnen de gemeente. Haar doel is de gemeenteraad een extra handvat te bieden zijn kaderstellende en controlerende taak uit te voeren. Daartoe voert zij onderzoek uit op het gebied van:

- Doeltreffendheid:
Bij dit type onderzoek wordt nagegaan of de gewenste resultaten daadwerkelijk worden bereikt
- Doelmatigheid
Bij dergelijk onderzoek gaan we na of de gewenste resultaten worden bereikt met zo weinig mogelijk middelen (personeel, geld)
- Rechtmatigheid:
Bij onderzoek op dit terrein staat de vraag centraal of de uitvoering plaatsvindt volgens geldende wetten en regels.

Bij de uitvoering van haar onderzoeken kijkt de Rekenkamer altijd terug (wat is besloten, wat is gedaan), met als nadrukkelijk doel daarvan te kunnen leren voor de toekomst.

De wijze waarop de Rekenkamer haar onderzoeken (en overige werkzaamheden) uitvoert is vastgelegd in de Notitie Werkwijze.

Samenstelling:

de heer A. van Ruth (voorzitter)

de heer M. van Dam (lid)

de heer P. de Goede (lid)

De Rekenkamer wordt ambtelijk ondersteund door een secretaris / onderzoeker: mevrouw J. Smink

Contact:

Post: Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Telefoon: 024 – 3292338

E-mail: rekenkamer@nijmegen.nl

Website: www.nijmegen.nl/rekenkamer

Kaft: Nijmeegse bedrijventerreinen en werkgebieden: Bijsterhuizen (1), Noord- en Oostkanaalhavens (2), Winkelsteeg (3), Westkanaaldijk (4), Brabantse Poort, inclusief Lindenholt (5), De Grift (6) en Heijendaal (7).

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
2	Nijmeegse bedrijventerreinen	3
3	Doelen	8
4	Uitvoering	11
5	Samenwerking	18
6	Resultaten	21

Bijlagen:

1	Hoofdlijnen bedrijventerreinenbeleid rijk
2	Hoofdlijnen bedrijventerreinenbeleid provincie Gelderland
3	Hoofdlijnen bedrijventerreinenbeleid Stadsregio Arnhem - Nijmegen
4	Uitgangspunten en doelen bedrijventerreinenbeleid gemeente Nijmegen
5	Doelen per Nijmeegs bedrijventerrein
6	Deeluitwerkingen voor Noord- en Oostkanaalhavens en Winkelsteeg
7	Verantwoording bedrijventerreinen in jaarstukken
8	Verklaring gebruikte afkortingen en begrippen

1. INLEIDING

Waarom dit onderzoek?

De toegenomen maatschappelijke zorg over de verrommeling van het landschap, heeft ertoe geleid dat de politieke aandacht voor bedrijventerreinen in Nederland is toegenomen. Relatief nieuw in het beleid is de aandacht voor ruimtelijke kwaliteit naast de economische kwaliteit van bedrijventerreinen. Dat zien we concreet terug in bijvoorbeeld de aanpak van verouderde bedrijventerreinen (kortweg 'herstructurering' genoemd) om zuiniger om te gaan met ruimte. De nieuwe beleidsrichting zien we terugkomen in strategische beleidsdocumenten als de Nota Ruimte (2006) van de rijksoverheid en in de samenwerkingsagenda 'Mooi Nederland' van Rijk, IPO¹ en VNG² (2007). Op een meer specifiek niveau, zien we de gecombineerde aandacht voor economie en ruimtelijke kwaliteit terug in het Convenant Bedrijventerreinen 2010 - 2020. Het convenant is ondertekend door het Rijk, de provincies (via het IPO) en de gemeenten (via de VNG).

Waarom in samenwerking?

Het onderzoek is uitgevoerd door de Rekenkamer Oost (rekenkamer van de provincies Gelderland en Overijssel) en zes gemeentelijke rekenkamers (Borne, Duiven, Heerde, Hof van Twente, Nijmegen en Overbetuwe)³. De samenwerking bood het onderzoek een belangrijke verdieping. Samen kon de 'beleidsketen' (rijk-provincie-regio-gemeente) beter in beeld worden gebracht en konden de prestaties en effecten ervan beter worden beoordeeld, dan dat we afzonderlijk hadden gekund.

Wat is het doel van het onderzoek?

Het doel is om inzicht te bieden in de effectiviteit van het bedrijventerreinenbeleid op provinciaal en gemeentelijk niveau om Provinciale Staten en de gemeenteraden te ondersteunen in hun kaderstellende en controlerende rol.

Hoe luidt de hoofdvraag?

In hoeverre leidt het door provincies en gemeenten gevoerde bedrijventerreinenbeleid in Overijssel en Gelderland tot de gewenste resultaten en effecten, en welke aanbevelingen kunnen worden gedaan?

¹ IPO: Interprovinciaal Overleg.

² VNG: Vereniging Nederlandse Gemeenten.

³ Daarnaast heeft de Rekenkamer Oost Nederland onderzoek gedaan naar (de uitvoering van) het bedrijventerreinenbeleid van de gemeente Zwolle.

Om deze vraag te kunnen beantwoorden zijn deelnemende gemeentelijke rekenkamers nagegaan:

1. Wat de doelen van het gemeentelijke bedrijventerreinenbeleid zijn;
2. Hoe uitvoering wordt gegeven aan het gemeentelijke bedrijventerreinenbeleid;
3. Hoe en met wie wordt samengewerkt bij het formuleren en uitvoeren van het bedrijventerreinenbeleid;
4. Welke resultaten zijn geboekt met het gemeentelijke bedrijventerreinenbeleid.

De bevindingen voor deze vragen zijn in voorliggende Nota van Bevindingen beantwoord in respectievelijk hoofdstuk 3 tot en met 6.

Hoe is het onderzoek uitgevoerd?

De deelnemende rekenkamers hebben gezamenlijk een onderzoeksplan en werkprogramma opgesteld, en hebben regelmatig overleg gehad gedurende het onderzoek. Op basis daarvan zijn steeds nadere afspraken gemaakt over de aanpak. Voor de uitvoering van het onderzoek hebben we – net als de andere gemeentelijke rekenkamers - gebruik gemaakt van de volgende methoden:

- Analyse van beleids- en uitvoeringsdocumenten van de gemeente en bedrijventerreinenverenigingen;
- Interviews met de portefeuillehouder, ambtenaren en vertegenwoordigers van bedrijventerreinenverenigingen.

Er is steeds gekeken naar (de uitvoering van) het bedrijventerrein in zijn algemeenheid. Om het onderzoek naar de uitvoering in de praktijk de nodige verdieping te geven heeft elke gemeentelijke rekenkamer een aantal bedrijventerreinen als casus onderzocht. Voor Nijmegen gaat het om Bijsterhuizen (lopende uitgifte), Noord- en Oostkanaalhavens (revitalisering en herstructurering) en Winkelsteeg (revitalisering en herstructurering/ontwikkeling NTC).

Wat u nog moet weten voordat u gaat lezen

De bevindingen uit het onderzoek zijn door alle deelnemende rekenkamers opgenomen in een eigen Nota van Bevindingen. De daaraan te verbinden conclusies en aanbevelingen hebben zij opgenomen in een eigen Bestuurlijke Nota. Voor de gemeenteraad⁴ van Nijmegen gaat het dus om de Bestuurlijke Nota Nijmegen en de Nota van Bevindingen Nijmegen (voorliggend stuk). Als achtergrondinformatie hebben wij de gemeenteraad tevens toegestuurd de Bestuurlijke Nota voor de provincies Gelderland en Overijssel, zoals die door de Rekenkamer Oost Nederland is opgesteld. Daarin wordt ingegaan op (de uitvoering van) het bedrijventerreinenbeleid van belangrijke partners in de keten: de provincie en de stadsregio. De nota's van bevindingen en bestuurlijke nota's van alle rekenkamers die hebben deelgenomen aan het onderzoek zijn te vinden op onze website www.nijmegen.nl/rekenkamer; op verzoek wordt een papieren exemplaar toegestuurd door de secretaris van de Rekenkamer⁵.

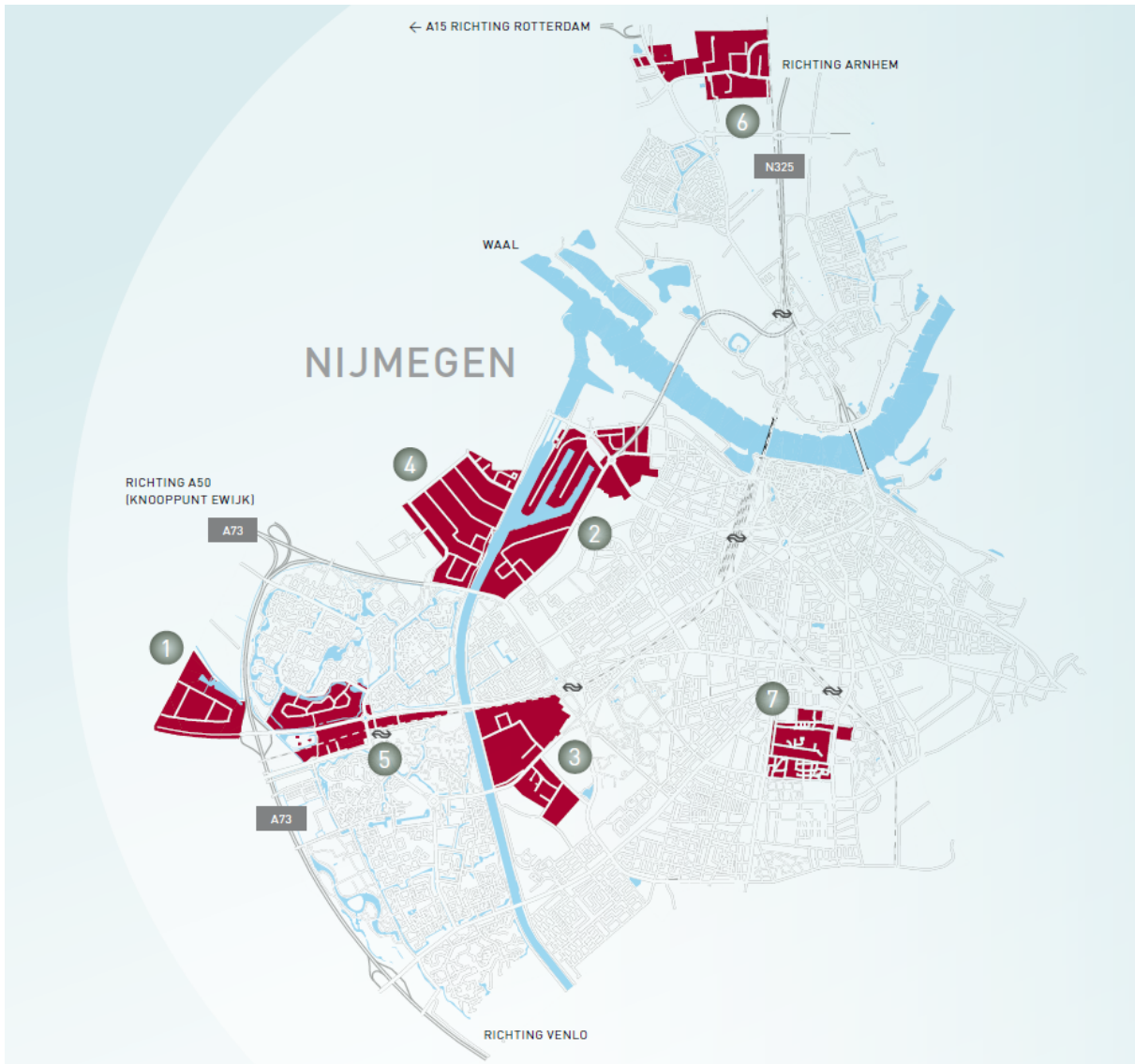
⁴ Uiteraard zijn die stukken ook toegestuurd aan het college en geïnterviewden.

⁵ U stuurt daarvoor een e-mail naar rekenkamer@nijmegen.nl of belt 024 – 3292338.

2. NIJMEEGSE BEDRIJVENTERREINEN

Nijmegen kent meerdere bedrijventerreinen. U treft deze aan op de kaart hieronder. In tabel 2.1 presenteren wij enkele kerngegevens per bedrijventerrein. Uit de tabel blijkt dat Nijmeegse bedrijventerreinen gevarieerd zijn: qua omvang, karakter en bruto-netto-verhouding, maar bijvoorbeeld ook qua gebruiksintensiteit. De tabel maakt ook duidelijk dat veel terreinen al volledig zijn uitgegeven.

Kaart 2.1 Kaart met Nijmeegse bedrijventerreinen en werkgebieden



Nijmeegse bedrijventerreinen en werkgebieden:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. Bijsterhuizen | 5. Brabantse Poort (inclusief Lindenholt) |
| 2. Noord- en Oostkanaalhavens | 6. De Grift |
| 3. Winkelsteeg | 7. Heijendaal (werkgebied) |
| 4. Westkanaaldijk | |

Tabel 2.1 Kerngegevens Nijmeegse bedrijventerreinen (2010)

Bijsterhuizen		
Karakter terrein	Grootschalig regionaal bedrijventerrein gelegen op het grondgebied van de gemeenten Nijmegen en Wijchen; qua oppervlakte grootste van provincie Gelderland.	
Karakter bedrijven	Er zijn met name bedrijven in de sectoren industrie, handel en logistiek gehuisvest.	
Oppervlakte (bruto / netto)	Nijmeegs grondgebied: 61 ha ⁶ / 39 ha	Totaal: 242 ha / 157 ha
Uitgifteperiode	1994 – nu.	
Uitgeefbaar	Nijmeegs grondgebied: 0 ha	Totaal: 31,5 ha
Aantal vestigingen	Nijmeegs grondgebied: 48	
Aantal banen	Nijmeegs grondgebied: 1.147	
Noord- en Oostkanaalhavens		
Karakter terrein	Ligging aan twee havenarmen. Een van de weinige terreinen in Gelderland waar zware industrie gevestigd kan worden. Het terrein is de afgelopen jaren gerevitaliseerd. Op dit moment vindt – als één van de drie pijlers van Waalfrontontwikkeling – herstructurering plaats.	
Karakter bedrijven	Zeer gevarieerd: industriële bedrijvigheid, groothandels-, detailhandels-, productie-transport-, distributie- bedrijven; zowel groot- als kleinschalig.	
Oppervlakte (bruto / netto)	192 ha / 130 ha	
Uitgifteperiode	1906 – 1913, 1945 - 1968	
Uitgeefbaar	Door herstructurering is vanaf 2013 15 ha beschikbaar voor uitgifte.	
Aantal vestigingen	259	
Aantal banen	5.705	
Winkelsteeg		
Karakter terrein	NXP dominant aanwezig. Veel open ruimte en parkeervelden. Sterke karakterverschillen per deelgebied. Qua aantal banen grootste bedrijventerrein van de provincie Gelderland. De laatste jaren heeft revitalisering plaatsgevonden. Onder de naam NovioTechCampus zijn plannen ontwikkeld voor herstructurering.	
Karakter bedrijven	Grote menging van bedrijven.	
Oppervlakte (bruto / netto)	116 ha / 98 ha	
Uitgifteperiode	1953 – nu	
Uitgeefbaar	6 ha	
Aantal vestigingen	111	
Aantal banen	6.913	

⁶ Het bruto oppervlak op Nijmeegs grondgebied is berekend. Bekend is de hoeveelheid uitgegeven terrein op Nijmeegs grondgebied en dat gemiddeld genomen op Bijsterhuizen 65% van het grondgebied uitgeefbaar (de netto-oppervlakte) is. In bijlage 8 is een toelichting opgenomen op de termen bruto en netto oppervlakte. In bijlage 8 vindt u naast toelichtingen op in dit rapport gebruikte termen ook verklaringen van gebruikte afkortingen.

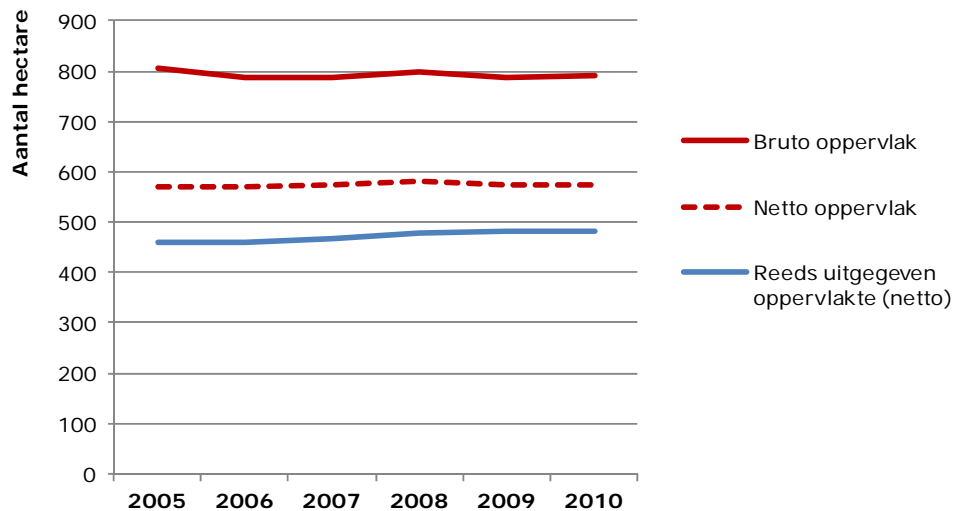
Westkanaaldijk	
Karakter terrein	Sterk gemengd terrein. Noordelijk deel laagwaardig, zuidelijk deel hoogwaardiger.
Karakter bedrijven	Zowel kleine als grote bedrijven uit de industrie, transport, groot- en detailhandel en zakelijke dienstverlening.
Oppervlakte (bruto / netto)	110 ha / 83 ha
Uitgifteperiode	1968 - 1995
Uitgeefbaar	0
Aantal vestigingen	195
Aantal banen	3340
Brabantse Poort (incl. bedrijvenpark Lindenholt)	
Karakter terrein	Jaren 90 stadsrandlokatie.
Karakter bedrijven	Zichtlokaties vrijwel geheel kantoren, achterliggend terrein kantoorachtig en handel.
Oppervlakte (bruto / netto)	40 ha / 36 ha
Uitgifteperiode	1980 – nu ⁷
Uitgeefbaar	0
Aantal vestigingen	216
Aantal banen	4272
De Grift	
Karakter terrein	Betreft drie bestaande - sterk van elkaar verschillende – terreinen (Rietgraaf, Stationsstraat en Oosterhout) en een nieuw te ontwikkelen terrein.
Karakter bedrijven	Met name handelsactiviteiten en lichte industriële en logistieke bedrijvigheid.
Oppervlakte (bruto / netto)	90 ha / 71 ha
Uitgifteperiode	onbekend – nu
Uitgeefbaar	Op dit moment is uitgifte van de reststrook van 1 ha op De Grift Zuid mogelijk. Eind 2011 wordt gestart met het opstellen van een ontwikkelvisie voor De Grift Zuid aan de zuidzijde van de Stationsstraat en De Grift Noord. In 2012 wordt een besluit genomen over haalbaarheid, fasering en segmentering van De Grift. Vervolgens moet één en ander vertaald worden in een bestemmingsplan. Op zijn vroegst kan in 2014 gestart worden met de uitgifte van de 47 ha.
Aantal vestigingen	57
Aantal banen	581

⁷ De bedrijvenstrook Brabantse Poort was bij de opzet bedoeld voor bedrijven en/of kantoren. Vanaf de start kwam de kantoorontwikkeling sterk van de grond. De laatst overgebleven kavel wordt aangeboden als kantoorkavel, passend bij de buurpanden. Het betreft geen relevant aanbod op de bedrijventerreinenmarkt.

TOTAAL (op Nijmeegs grondgebied)	
Oppervlakte (bruto / netto)	609 ha / 457 ha
Uitgeefbaar	68 ha (grotendeels op termijn)
Aantal vestigingen	867
Aantal banen	21.894

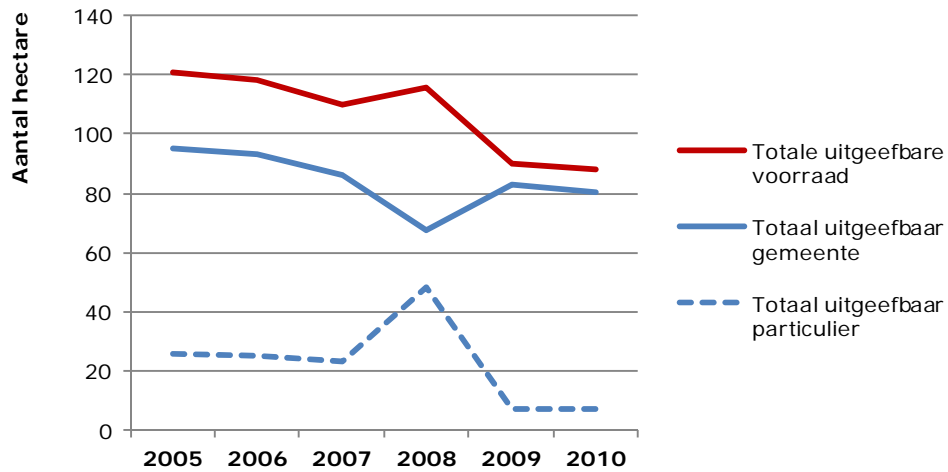
In de volgende figuren – die alle zijn gebaseerd op de gegevens uit IBIS - zijn de uitgifte, de nog uit te geven hectares en de oppervlaktes bedrijventerrein te zien. In de figuren is duidelijk te zien dat de oppervlakte bedrijventerrein in de afgelopen jaren vrijwel onveranderd is en dat de uitgifte na het uitbreken van de economische crisis in 2008 flink is gedaald.

Figuur 2.1: Overzicht oppervlaktes bedrijventerrein⁸

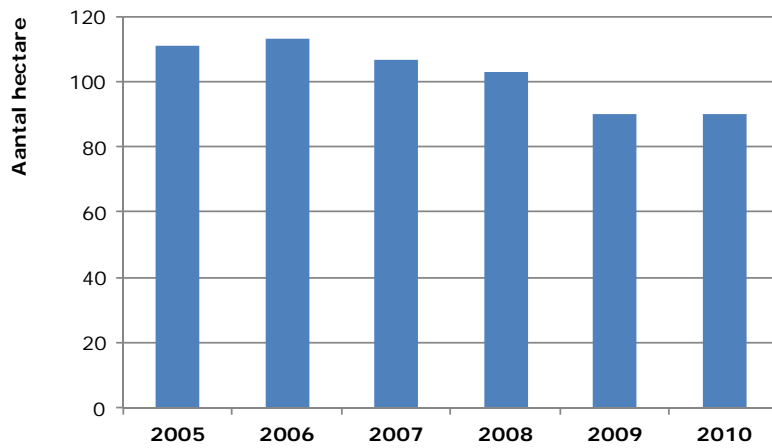


⁸ Inclusief Wijchens deel Bijsterhuizen.

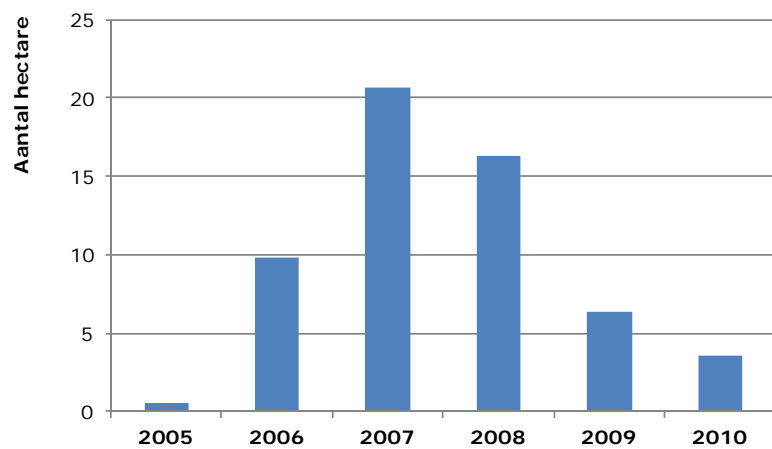
Figuur 2.2: Totale uitgifbare voorraad hectares bedrijventerrein



Figuur 2.3: Netto uitgifbaar aantal hectare bedrijventerreinen



Figuur 2.4: Netto uitgifte aantal hectare bedrijventerreinen

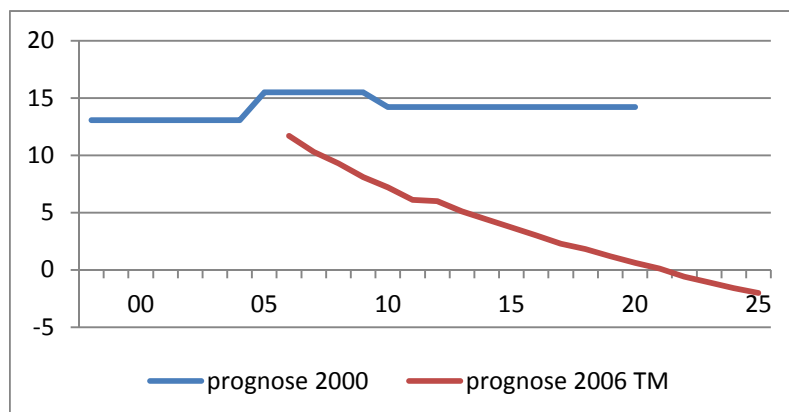


3. DOELEN

De doelen van het Nijmeegse bedrijventerreinenbeleid zijn vastgelegd in de nota 'Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen' (2003). Behalve een algemene beleidsvisie, gaat de nota ook in op doelen en uitgangspunten per bedrijventerrein. De algemene doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' zijn meer of minder expliciet overgenomen in gemeentelijke plannen van latere datum; dat geldt niet voor de specifieke doelen en uitgangspunten per bedrijventerrein. In het vervolg van dit hoofdstuk gaan wij hier nader op in. Meer gedetailleerde informatie is opgenomen in de bijlagen 4 (algemene doelen bedrijventerreinenbeleid) en 5 (specifieke doelen per bedrijventerrein).

Het Nijmeegse bedrijventerreinenbeleid is vastgelegd in de nota 'Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen'. Deze nota is in november 2003 vastgesteld door de gemeenteraad. De nota bevat geen systematische set doelstellingen, maar ademt als geheel een duidelijke visie uit op wat de gemeente wil bereiken en wat daarvoor moet gebeuren. Op basis van een analyse van de tekst hebben wij de belangrijkste uitgangspunten en doelstellingen van het bedrijventerreinenbeleid op een rij gezet (zie bijlage 4). Deze hebben zowel betrekking op bedrijvigheid en werkgelegenheid, als op zuinig ruimtegebruik. Samenvattend gaat het erom 'voldoende en passend werk te realiseren voor iedereen op zo min mogelijk vierkante meters'. Dat was een duidelijke breuk met het beleid tot dan toe. Net als bij andere overheden (rijk, provincie, gemeenten) was het beleid in Nijmegen er toen op gericht dat elk bedrijf dat zich wilde vestigen zich zou kunnen vestigen. De gemeente wilde tot dan toe geen nee verkopen. Onder invloed van de benadering om zuiniger met ruimte om te gaan, kozen het rijk en de provincie in die tijd ook voor het hanteren van een 'lager scenario' voor het bepalen van de uitbreidingsbehoefte op bedrijventerreinen. Figuur 3.1 laat zien wat het verschil in benadering én het lagere scenario doen voor de geraamde behoefte aan bedrijventerreinen: die neemt drastisch af. Het doel van de raming is 'het maken van planologische reserveringen op de langere termijn. Op het moment dat aanwijzings- of exploitatiebeslissingen moeten worden genomen, moet nogmaals worden getoetst aan de marktverwachting van dat moment'.

Figuur 3.1: Jaarlijkse uitbreidingsbehoefte bedrijventerrein in Nijmegen, prognose 2000 en 2006



De uitgangspunten en doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' zijn meer of minder expliciet overgenomen in gemeentelijke plannen van latere datum, zoals het Sociaal Economische Beleidsplan (2005) en diverse ruimtelijke plannen (Kansenboeken⁹ (2002, 2004, 2007) en structuurvisie (2010)). Wij hebben de jaarlijkse begrotingen (2007 tot en met 2012) gescand op 'bedrijventerreinen'. In elke begroting zijn hiervoor de volgende twee doelstellingen opgenomen: 'Wij zorgen voor goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen' en 'De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen'. Per jaar zijn daar meer of minder uitgebreide toevoegingen op gedaan (zie bijlage 4). De doelen en uitgangspunten uit de nota 'Een andere kijk ...' betreffende 'zuinig ruimtegebruik' zijn sinds de begroting 2010 herkenbaar opgenomen: 'We kiezen ervoor om zoveel mogelijk bestaand terrein eerst te benutten, dan wel te herstructureren voordat we overgaan tot de aanleg van nieuw bedrijventerrein'. In de begroting 2012 is daar aan toegevoegd: 'In regionaal verband dragen we bij aan het in balans brengen van vraag en aanbod van bedrijventerreinen'. De uitgangspunten en doelen betreffende 'zo veel mogelijk werkgelegenheid' zijn in de begrotingen niet herkenbaar gekoppeld aan bedrijventerreinen. Deze doelstellingen blijken veel breder dan het bedrijventerreinenbeleid. Zo is onder een afzonderlijke hoofddoelstelling in het programma Economie ingegaan op de 'groei en behoud van werkgelegenheid'. Deze indeling kan verklaard worden uit het feit dat de werkgelegenheid in Nijmegen groter is buiten bedrijventerreinen dan daarop.

De nota 'Een andere kijk ...' bevat naast de algemene beleidsvisie ook doelen en uitgangspunten per bedrijventerrein. Voor de verschillende Nijmeegse bedrijventerrein is concreet aangegeven wat de gewenste ontwikkelingsrichting qua type bedrijvigheid is, welk ambitieniveau voor intensivering bij uitgifte, revitalisering of herstructurering wordt nagestreefd en wat de daarvoor te treffen maatregelen zijn. Wij hebben deze voor de door ons geselecteerde casussen opgenomen in bijlage 5¹⁰. In de Kansenboeken en de Structuurvisie is steeds per bedrijventerrein een schets op hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen gegeven.

In de nota 'Een andere kijk ...' is onder meer aangekondigd dat voor elk bedrijventerrein een 'deeluitwerking' gemaakt zal worden. Dit is – op verschillende manieren - gebeurd voor die terreinen waar nieuwe uitgifte (Bijsterhuizen, De Grift) of revitalisering en/of herstructurering (Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en Winkelsteeg) aan de orde is. Wij hebben de deeluitwerkingen voor de bedrijventerreinen die wij als casus hebben geselecteerd bestudeerd. De bevindingen daarvan presenteren wij hierna.

⁹ Het Kansenboek is een ruimtelijke vertaling van het beleid voor wonen, werken, groen, verkeer, milieu en dergelijke. Het eerste Kansenboek werd gepresenteerd in 2002; in 2004 volgde een uitwerking; de laatste actualisatie is vastgesteld in 2007. De structuurvisie vervangt sinds 2010 de Kansenboeken.

¹⁰ Behalve de doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' zijn in deze tabellen ook belangrijke kerngegevens per bedrijventerrein opgenomen.

De ontwikkeling van Bijsterhuizen vindt plaats vanuit de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Bijsterhuizen¹¹. Hiervoor is sprake van een eigen begrotings- en verantwoordingscyclus. Hierin wordt jaarlijks een beleidsplan, begroting en jaarstukken opgesteld, waarin wordt ingegaan op de (realisatie van de) doelen van beleid. Een afzonderlijke deeltwerking is daardoor niet meer nodig. De beleidsdoelstellingen voor Bijsterhuizen zijn door de jaren heen vrij constant gebleven, zij het dat de onderlinge nadruk fluctueert. De doelstellingen zijn consistent en SMART¹² geformuleerd. De algemene doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' komen zichtbaar terug in de jaarplannen, dat geldt echter niet voor de specifieke doelen.

De 'deeltwerkingen' voor Noord- en Oostkanaalhavens en Winkelsteeg bestaan beide uit meerdere stukken (zie bijlage 6). Samen geven deze een helder beeld van de visie op het gebied, de voorgestane ontwikkeling en de projecten die op korte termijn uitgevoerd zullen worden. De algemene uitgangspunten en doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' komen zichtbaar terug in de stukken, dat geldt niet voor de specifieke doelen per bedrijventerrein. In de stukken is duidelijk aangegeven dat de realisatie een groot aantal jaren in beslag zal nemen en dat men zich ervan bewust is dat zich in die tijd allerlei ontwikkelingen kunnen voordoen die mede bepalend zullen zijn voor de projecten voor de langere termijn, de (her)inrichting van de bestuurlijke- en uitvoeringsorganisatie en de benodigde financiën. Om die reden is een aantal zaken bewust nog niet geconcretiseerd (bijvoorbeeld de organisatievorm voor de uitvoering en de invulling van parkmanagement). Hoewel de meeste stukken al een aantal jaren geleden zijn opgesteld en zich in de tussentijd de nodige ontwikkelingen hebben voorgedaan – denk in het bijzonder aan de economische crisis – zijn de plannen en uitvoeringsprogramma's niet aangepast of geactualiseerd. In de gevoerde gesprekken is ons aangegeven dat de eerder genoemde algemene doelen en uitgangspunten voor alle betrokkenen voldoende sturend blijken te zijn voor de uitvoering in de praktijk. We komen hierop terug in het hoofdstuk uitvoering.

¹¹ In de Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen participeren de gemeenten Nijmegen en Wijchen elk voor 50%. Binnen de GR Bijsterhuizen worden actieve grondexploitaties uitgevoerd door de gemeenten Nijmegen en Wijchen gezamenlijk. Door de GR-vorm dragen beide gemeenten gelijkmatig de risico's en eventuele verliezen, maar delen zij ook gelijkmatig de winsten.

¹² SMART staat voor Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden. Dit is een algemeen gehanteerde norm, waarbij het uitgangspunt is dat aan hoe meer onderdelen wordt voldaan, hoe helderder de informatie is.

4. UITVOERING

De uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid is door de gemeente vastgelegd in deelvastleggingen (Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en Winkelsteeg) genoemd in hoofdstuk 3. Deze zijn sindsdien niet geconcretiseerd en/of geactualiseerd. Er zijn dus geen actuele 'uitvoeringsplannen'. De uitvoering van het beleid voor Bijsterhuizen is vastgelegd in het beleidsplan dat jaarlijks wordt vastgesteld door de GR. In de uitvoering van het bedrijventerrein is in de praktijk wel een aantal constanten te onderscheiden. Activiteiten zijn gericht op het vasthouden van bestaande bedrijven en op het binnenhalen van nieuwe. Om zo zuinig mogelijk ruimtegebruik te realiseren wordt gebruik gemaakt van diverse instrumenten; waarbij het bestemmingsplan de meeste juridische waarborgen biedt. In dit hoofdstuk presenteren wij de bevindingen over de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid.

De wijze van uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid door de gemeente is niet of nauwelijks vastgelegd in actuele uitvoeringsplannen. De uitvoering vindt plaats op basis van diverse andere stukken. In de nota 'Een andere kijk ...' wordt in zijn algemeenheid ingegaan op mogelijk in te zetten instrumenten. Tevens is per bedrijventerrein aangegeven welke maatregelen ten minste getroffen moeten worden om de doelen voor dat bedrijventerrein te realiseren (zie bijlage 5). In de begrotingen is jaarlijks een aantal activiteiten opgenomen die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Hierbij gaat het om een combinatie van jaarlijks terugkomende activiteiten (bijvoorbeeld het onderhouden van contacten met bedrijven via het bedrijvenloket) en de stand van zaken rond grote ontwikkelingen (bijvoorbeeld het verplaatsen van bedrijven van Noord- en Oostkanaalhavens om ruimte te maken voor woningbouw en het besluit om de uitbreiding van Bijsterhuizen uit te stellen). Voor de bedrijventerreinen die wij nader hebben onderzocht geldt voor Noord- en Oostkanaalhavens en Winkelsteeg dat alleen bij de start van de revitalisering en herstructurering de projecten voor de korte termijn zijn geconcretiseerd in de plannen, subsidieaanvragen en uitvoeringsprogramma's (zie bijlage 6). Het betrof hier met name projecten voor de verbetering van de openbare ruimte op deze bedrijventerreinen (zoals de vervanging van riolering, de herinrichting van straten en het verbeteren van verlichting). Voor Bijsterhuizen is in de loop der jaren – vanuit de verplichtingen die voortvloeien uit de Wet Gemeenschappelijke Regelingen - iets meer vastgelegd. In het jaarplan, dat onderdeel uitmaakt van de jaarlijkse begroting, is steeds een aantal (clusters van) strategische activiteiten benoemd. Deze hangen steeds rechtstreeks samen met de doelen van beleid.

In tegenstelling tot de gemeente, zijn en worden door de bedrijventerreinverenigingen wel 'uitvoeringsplannen' opgesteld. De aard van deze plannen verschilt en varieert van een lijst met kernpunten (Winkelsteeg) tot een jaarlijks plan (Bijsterhuizen). Elke bedrijventerreinvereniging heeft daarin zijn eigen weg gezocht. Dat geldt ook voor de activiteiten die door de bedrijventerreinverenigingen worden ondernomen. De bedrijventerreinvereniging

Winkelsteeg heeft er bijvoorbeeld voor gekozen dat activiteiten in eigen beheer en met eigen middelen uitgevoerd worden. Eventueel wordt – als opstart – tijdelijk gebruik gemaakt van subsidies. De bedrijventerreinenvereniging TPN-West¹³ onderneemt daarentegen ook activiteiten die (langere tijd) financieel worden ondersteund door de gemeente (en/of anderen).

In de gesprekken die wij binnen de gemeente hebben gevoerd, hebben wij gevraagd hoe het beleid wordt uitgevoerd en hoe hierop wordt (bij)gestuurd, nu de uitvoering niet of nauwelijks blijkt te zijn vastgelegd. Ons werd aangegeven dat de uitgangspunten en hoofdlijnen van beleid robuust en daardoor sturend zijn, maar ook flexibiliteit in de uitvoering mogelijk maken. Dat is belangrijk genoemd omdat zich veel autonome ontwikkelingen voordoen die consequenties hebben voor bedrijventerreinen, waarvan de impact en omvang maar zeer ten dele in te schatten en niet of nauwelijks te beïnvloeden. Als voorbeelden uit de afgelopen jaren zijn genoemd de opkomst van internet, de toegenomen just in time delivery en outsourcing van productie-onderdelen naar het buitenland en *last but not least* de economische crisis. Als andere belangrijke reden werd genoemd het feit dat vestiging, verhuizing of vertrek van een bedrijf vaak een traject van meerdere jaren is, evenals de planvorming bij de overheid. Gemiddeld duurt het circa zeven jaar voordat een principe-besluit over de ontwikkeling (of uitbreiding van) van een bedrijventerrein (zogenaamde zachte plannen) resulteert in een bestemmingsplan (zogenaamde harde plannen) en uitgifte daadwerkelijk mogelijk is. Dit geeft in de praktijk ook de nodige speling: als analyses van vraag en aanbod uitwijzen dat getemporiseerd of juist versneld moet worden, is er ruim tijd om bij te sturen. Verder werd aangegeven dat daardoor in de praktijk pragmatisch kan worden ingespeeld op ontwikkelingen en kansen benut kunnen worden. Als voorbeelden van dat laatste zijn genoemd de wijze van herstructurering van Noord- en Oostkanaalhavens door de aanlanding van de stadsbrug en de Waalfrontontwikkeling, en van Winkelsteeg (NTC¹⁴) door de ontwikkeling in de semiconductormarkt. Naast deze meer algemene toelichting op de wijze toepassing van de beleidsuitgangspunten in de praktijk, hebben wij geconstateerd dat externe financiers (rijk, provincie) de toepassing daarvan opnemen in hun subsidievoorwaarden. Dit geldt bijvoorbeeld voor de toepassing van de SER-ladder¹⁵ en parkmanagement.

¹³ Bedrijventerreinenvereniging voor de bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (en de Sluis (gemeente Beuningen)).

¹⁴ NTC: Novio Tech Campus. Werktitel voor de nieuw te ontwikkelen werklokatie op het huidige bedrijventerrein Winkelsteeg. Het betreft een samenwerkingsproject tussen de gemeente Nijmegen, NXP Semiconductors en Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland NV. Innovatie en samenwerking tussen de halfgeleiderindustrie en medische technologie zullen centraal staan op het NTC.

¹⁵ SER-ladder: In 1999 door de SER bedacht instrument om de verrommeling van het landschap tegen te gaan. Volgens de SER-ladder moet eerst worden bekeken of er op de bestaande bedrijventerreinen nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Pas als al die mogelijkheden zijn benut, mag er tot de aanleg van een nieuw bedrijventerrein worden besloten. De toepassing van de SER-ladder is in de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en met een Algemene Maatregel van Bestuur bekrachtigd, waardoor gemeenten en provincies voortaan verplicht zijn de 'redeneerlijn' consequent toe te passen.

In de uitvoering in de praktijk constateren wij een aantal constanten. We beperken ons hier tot de voornaamste activiteiten en hebben deze geclusterd naar:

- Het juridisch verankeren van doelstellingen in bestemmingsplannen;
- Het vasthouden van gevestigde bedrijven;
- Het aantrekken van nieuwe bedrijven.

Tot slot gaan we in op de wijze waarop de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid financieel in de begroting is verwerkt.

Bestemmingsplannen

Een van de maatregelen uit de nota 'Een andere kijk ...' was het (versneld) actualiseren van een aantal bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen om onder meer de doelstelling van zuinig ruimtegebruik juridisch te verankeren. Wij zijn in ons onderzoek nagegaan of en in hoeverre dit inmiddels is gerealiseerd voor de door ons geselecteerde casussen. Daaruit blijkt dat de gemeenteraad in 2008 voor Noord- en Oostkanaalhavens een gedeeltelijk gewijzigd en voor Winkelsteeg een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld. In beide plannen wordt in de toelichting (onder meer) ingegaan op de doelen uit de nota 'Een andere kijk ...' en het Sociaal Economisch Beleidsplan. Deze zijn vertaald in de voorwaarden van het bestemmingsplan door bebouwingspercentages en bouwhoogtes op te nemen die leiden tot zuinig(er) ruimtegebruik. Maar ook door vast te leggen welke type bedrijven zich waar kunnen vestigen. Het bestemmingsplan voor Bijsterhuizen wordt op dit moment geactualiseerd. Ook daarin zullen dergelijke bepalingen worden opgenomen. Hoewel zuinig ruimtegebruik nog niet juridisch verankerd is in het bestemmingsplan, wordt in de jaarplannen van de GR Bijsterhuizen steeds stil gestaan bij zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteit. Beleidsmatig wordt daartoe aangesloten bij de vijf taakstellingen uit het beleid van de Stadsregio Arnhem Nijmegen¹⁶. Vervolgens wordt aangegeven hoe hier concreet invulling aan is en wordt gegeven. Wij komen daarop terug in het vervolg van dit hoofdstuk.

Vasthouden van gevestigde bedrijven

Het vasthouden van reeds gevestigde bedrijven is een belangrijk motief. Dit gebeurt op verschillende manieren. Zeer belangrijk zijn het onderhouden van goede contacten met de individuele bedrijven en de bedrijventerreinverenigingen. Voor individuele bedrijven gebeurt dat via de accountmanagers en het bedrijvenloket. We gaan daar hier verder niet op in. Voor een beschrijving van de contacten tussen de gemeente en de bedrijventerreinverenigingen verwijzen wij naar hoofdstuk 5: Samenwerking.

¹⁶ De vijf taakstellingen uit het beleid van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, zoals genoemd in de jaarplannen van de GR Bijsterhuizen:

- Benut de ruimte en intensiveer het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen;
- Profileer bedrijventerreinen naar vestigingsmilieus;
- Stel een kwalitatief vestigingsmilieu vast;
- Verhoog het ambitieniveau van het bedrijfsleven;
- Versterk de samenwerking tussen overheden en met het bedrijfsleven.

Verder is in het bijzonder van belang dat de bestaande bedrijventerreinen kwalitatief aantrekkelijk zijn en blijven. Voor oudere terreinen betekent dit veelal dat het op enig moment nodig is dat deze gerevitaliseerd¹⁷ of zelfs geherstructureerd¹⁸ worden. Recent zijn zowel Noord- en Oostkanaalhavens als Winkelsteeg (deels) gerevitaliseerd. Voor Noord- en Oostkanaalhavens is de revitalisering in 2006 afgerond en loopt de (voorbereiding voor de) herstructurering. Deze is één van de pijlers onder Koers West¹⁹. Voor Winkelsteeg staat nog een aantal revitaliseringsprojecten op de rol, en de bedrijventerreinvereniging heeft nog enkele aanvullende revitaliseringswensen. De planvorming voor NovioTechCampus (NTC) betreft de herstructurering van een deel van Winkelsteeg. De gedachte is dat de herstructurering vanuit dit gebied uiteindelijk uitwaaiert over de rest van Winkelsteeg. Om de terreinen verder aantrekkelijk te houden zijn zowel voor Noord- en Oostkanaalhavens, als voor Winkelsteeg een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin is aan de hand van foto's en tekeningen aangegeven hoe de inrichting van de openbare én de private ruimte eruit dient te zien. Het beeldkwaliteitsplan voor de Winkelsteeg is onderdeel van het bestemmingsplan. Bij uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven op de Winkelsteeg worden de plannen getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan voor Noord- en Oostkanaalhavens is – met subsidie van de gemeente – opgesteld door de bedrijventerreinvereniging zelf. Dit is gebeurd nadat het bestemmingsplan was vastgesteld. In tegenstelling tot op Winkelsteeg is toepassing van hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen daardoor op Noord- en Oostkanaalhavens niet afdwingbaar. Het beeldkwaliteitsplan wordt op basis van vrijwilligheid uitgevoerd. In het gesprek dat wij voerden met de vertegenwoordiger van de bedrijventerreinvereniging is aangegeven dat, als gevolg van de economische crisis, het merendeel van de bedrijven nog niet start met de aanpassing van de gevel en/of de inrichting van het perceel (conform hetgeen in het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd).

Om Bijsterhuizen kwalitatief aantrekkelijk te maken en te houden is sinds de eerste uitgifte op het bedrijventerrein gewerkt met een beeldkwaliteitsplan. Uitbreidings- en nieuwbouwplannen van bedrijven zijn hier altijd aan getoetst. Verder zijn op Bijsterhuizen door de GR richtlijnen opgesteld voor het stimuleren en bewaken van de kwaliteit van groen, de openbare ruimte en de bebouwing. Zowel de gemeente Nijmegen als de gemeente Wijchen hebben zich gebonden aan deze richtlijnen en bedrijven dienen hier rekening mee te houden. In de door de GR ingestelde Architectuur Begeleidingscommissie (ABC) hebben vertegenwoordigers van de gemeenten Nijmegen en Wijchen zitting. Doelstelling van de ABC is de planvorming te begeleiden en individuele plannen op elkaar af te stemmen. Op deze manier wordt de uitstraling van het bedrijventerrein geborgd. De ABC overlegt steeds in een vroeg stadium met de betrokken bedrijven over zaken als architectkeuze, voorlopig en definitief ontwerp. De werkwijze met de ABC levert tijdwinst op, omdat de plannen die

¹⁷ Bij revitaliseren gaat het om het opknappen van de openbare ruimte op bedrijventerreinen.

¹⁸ Herstructurering gaat verder dan revitaliseren. Er zijn dan ook ingrepen in private kavels aan de orde.

¹⁹ Koers West is de overkoepelende naam van de drie projecten in Nijmegen-West: de ontwikkeling van het Waalfront, de aanleg van de Stadsbrug en de revitalisering van de bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens.

via deze commissie zijn gelopen vrijwel allemaal goedgekeurd worden door de Welstandscommissies van de gemeenten Nijmegen²⁰ en Wijchen. Verder zijn om Bijsterhuizen aantrekkelijk te houden, en met het oog op de toepassing van de SER-ladder, dit voorjaar eigenaren van nog niet bebouwde kavels aangeschreven door de GR. Hen is aangegeven hun terrein op korte termijn te bebouwen, danwel het terrein te verkopen (aan de GR of een derde partij). Vanuit de bedrijventerreinvereniging is ons aangegeven dat men deze actie steunt, omdat de reeds gevestigde bedrijven belang hebben bij een aantrekkelijke bedrijfsomgeving. Braakliggende terreinen (die gebruikt worden voor opslag) passen daar niet bij.

Op alle door ons onderzochte bedrijventerreinen wordt voorzien in het behoud van kwaliteit ('schoon, heel en veilig') door dagelijks beheer en onderhoud. De gemeente werkt hieraan vanuit een wijkbeheerplan dat elke vier jaar in samenspraak met de bedrijven(terreinverenigingen) wordt opgesteld²¹. In dit kader vindt – in principe – elk jaar een schouw plaats door de wijkbeheerder²² en vertegenwoordigers van de bedrijven(terreinvereniging). Binnen elke bedrijventerreinvereniging is de aangewezen parkmanager de contactpersoon tussen gemeente en bedrijven. Hij of zij doet meldingen via de bel- en herstellijn en zo nodig de wijkbeheerder. Vanuit de bedrijventerreinenverenigingen is ons aangegeven dat men zeer tevreden is over deze werkwijze.

Alle bedrijventerreinenverenigingen van de terreinen die wij hebben onderzocht, voorzien inmiddels op de één of andere manier in parkmanagement. Zij ontvangen – tijdelijk – budget uit het Ondernemersfonds²³ om (een deel van) de uren van de ingehuurd parkmanager van te betalen.

Wat betreft het vasthouden van bedrijven, willen wij nog specifiek noemen dat door de herstructurering van Noord- en Oostkanaalhavens 16 bedrijven verplaatst moesten worden. Vanuit de gemeente is steeds nauw contact onderhouden met deze bedrijven en is gezamenlijk gekeken naar vestiging elders binnen de gemeente. Dit heeft er in geresulteerd dat uiteindelijk op een enkel bedrijf na, al deze bedrijven een nieuwe plek gevonden op Nijmeegse bedrijventerreinen (vooral op Bijsterhuizen, maar ook op Westkanaaldijk).

²⁰ In de gemeente Nijmegen zijn de welstandscommissie en monumentencommissie sinds eind 2002 samengevoegd tot één commissie: de Commissie Beeldkwaliteit.

²¹ Totdat de laatste kavel op het Nijmeegse deel van Bijsterhuizen was uitgegeven droeg de GR zorg voor beheer en onderhoud. Vanaf 2010 is dit deel van Bijsterhuizen van de GR overgedragen aan de gemeente Nijmegen en is deze daarvoor verantwoordelijk.

²² De wijkbeheerder is de ambtelijk eindverantwoordelijke voor de totstandkoming en uitvoering van het beheerplan.

²³ Een deel van de OZB opbrengsten van bedrijven wordt ingezet voor specifieke projecten voor ondernemers (tot nu toe in de reserve Ondernemersfonds, vanaf 2012 structureel in het programma Economie & Toerisme). Dit budget wordt ingezet om projecten te steunen die een economisch effect genereren en op die manier bijdragen aan het ondernemersklimaat in Nijmegen. Op advies van de Taskforce Ondernemersfonds verstrekt de gemeente de subsidies.

Binnenhalen van nieuwe bedrijven

Het binnenhalen van nieuwe bedrijven is een andere belangrijke constante in de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid. Daarvoor is het in de eerste plaats van belang dat er kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod bedrijventerrein is. Uit de cijfers betreffende aanbod en uitgifte blijkt dat het kwantitatieve aanbod tot nu toe steeds voldoende is. Onze gesprekspartners hebben aangegeven dat dit ook geldt voor het kwalitatieve aanbod.

Zoals in de nota 'Een andere kijk ...' was vastgelegd, wordt bij het werven van nieuwe bedrijven voor Nijmeegse bedrijventerreinen actief ingezet op kansrijke sectoren zoals medische en kennisindustrie en micro-electronica. De argumentatie daarvoor is dat dergelijke bedrijven een multiplier-effect kennen: vestiging van dergelijke bedrijven leidt uiteindelijk tot de meeste extra banen voor lager opgeleiden in de stad en regio. Zowel direct bij het bedrijf zelf (schoonmaak, catering, onderhoud) als indirect (winkels, horeca).

Dergelijke wervingstrajecten voert de gemeente meestal niet alleen uit. Vaak zijn daarbij ook Oost NV en/of het Ministerie van Economische Zaken betrokken. Het meest recente voorbeeld betreft Heinz Innovation Center²⁴ dat zich gaat vestigen op de Winkelsteeg (oude Compaq-terrein). Behalve dat de gemeente actief bedrijven werft, komt het ook voor dat bedrijven zich zelf melden bij de gemeente. Een eerste stap is in dat geval om na te gaan of het bedrijf zich binnen de regels van het geldende bestemmingsplan kan vestigen op de gewenste lokatie. Is dat het geval dan worden de benodigde vergunningen in orde gemaakt en kan het bedrijf gaan bouwen. Wanneer dat niet kan, wordt in overleg met het bedrijf gekeken naar een andere lokatie binnen Nijmegen (of de regio). In het geval dat het om een (bestuurlijk) complexe situatie gaat, wordt een zogenaamd R&A-advies opgesteld. In zo'n advies wordt door de verschillende beleidsdisciplines (ruimtelijke ordening, milieu, verkeer, ... etc.) die hier op de een of andere manier mee te maken zullen krijgen beargumenteerd geadviseerd waarom wel of niet meegewerkt zou moeten worden aan de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt gekeken naar de randvoorwaarden (wetten, regels, vastgelegd beleid) en worden aanbevelingen gedaan over datgene wat niet in beleid vastligt maar in de concrete casus wel verstandig is om in de beoordeling te betrekken. Over zo'n advies wordt uiteindelijk bestuurlijk besloten. Meestal door de portefeuillehouder, maar soms in het college.

Bij het binnenhalen van bedrijven is behalve het aanbod van bedrijventerrein, ook de prijs van de grond – in relatie tot die van gemeenten in de regio- een factor van betekenis. Bij de bepaling van de uitgifteprijsen voor grond wordt bij bedrijventerreinen – net als in de rest van de Stadsregio - uitgegaan van de zogenaamde comparatieve methode. Deze methode is gebaseerd op het vergelijken per object, regio of provincie van de prijs van grond met eenzelfde bestemming en dezelfde bebouwingsmogelijkheden.

²⁴ Het Heinz Innovation Center betreft het Europese onderzoeks- en innovatiecentrum van Heinz.

Financieel

Het bedrijventerreinenbeleid en de uitvoering daarvan is in de begroting terug te vinden bij:

- het programma Economie

Binnen het programma Economie is budget opgenomen voor de beleidmedewerkers en accountmanagers die zich bezig houden met bedrijventerreinenbeleid, het vasthouden van bestaande bedrijven en de werving van nieuwe bedrijven²⁵.

- de investeringen

De revitalisering / herstructurering van bedrijventerreinen loopt via de investeringen. Bij revitalisering / herstructurering is er naast inzet van gemeentelijke middelen, veelal sprake van bijdragen van derden (Europese Unie, rijk, provincie, stadsregio).

- de grondexploitatie

De volgende planexploitaties hebben betrekking op bedrijventerreinen:

- Nieuwe Dukenburgseweg – Compaq (Winkelsteeg)
- Uitbreiding NXP (voorheen Philips) (Winkelsteeg)
- Waalsprong bedrijven (De Grift)
- Koers West – Noord Oost Kanaalhavens (Noord Oost Kanaalhavens)

Een planexploitatie kan niet worden opgestart, voordat de gemeenteraad daar zijn goedkeuring aan heeft gegeven. De gemeenteraad wordt vervolgens jaarlijks gelijktijdig met de begroting en de jaarstukken geïnformeerd over het verloop (financieel en inhoudelijk) van de planexploitaties via de Voortgangsrapportage Grote Projecten (VGP). Ook het risicobeheer heeft een belangrijke plaats in het VGP. De risico's moeten worden afgedekt door de Algemene Bedrijfsreserve²⁶ voor het Ontwikkelingsbedrijf. In de meest recente VGP is geconcludeerd dat de ABR onvoldoende is om de risico's op te vangen. De verwachting is toen uitgesproken dat deze in 2014 weer op peil is doordat de raad in februari 2011 heeft besloten het resterende bedrag van de economische crisismaatregelen (€ 2,4 miljoen) terug te laten vloeien in de ABR. Zo nodig besluit de raad naar aanleiding van het VGP tot aanpassing van planexploitaties. De planexploitatie voor Bijsterhuizen wordt uitgevoerd door de GR. Risico's worden in de ABR van het Ontwikkelingsbedrijf ondergebracht; eventuele winstuitkeringen komen ten gunste van die ABR. In het VGP wordt de planexploitatie Bijsterhuizen genoemd onder de 'planexploitaties met een bijzonder karakter en overige objecten welke niet opgenomen zijn in het VGP'. Verder is aangegeven dat de gemeente in 2010 een winstuitkering van ruim € 6,4 mln heeft ontvangen uit de GR Bijsterhuizen.

²⁵ Voor de volledigheid melden wij hier dat het beheer van de openbare ruimte ('schoon, heel en veilig') op bedrijventerreinen plaatsvindt vanuit de budgetten in het programma Openbare Ruimte.

²⁶ De ABR van het Ontwikkelingsbedrijf is een financiële buffer voor het afdekken van financiële risico's in planexploitaties, waarvoor geen voorziening is getroffen. De ABR wordt gevoed door de voordelige resultaten uit planexploitaties, opbrengsten uit deelnemingen, bijdragen van particuliere ontwikkelaars ten behoeve van bovenwijkse infrastructuur en bijdragen uit anterieure overeenkomsten. Verwachte nadelige financiële resultaten worden door middel van het vormen van een voorziening via de winst en verliesrekening op basis van contante waarde, ten laste van de ABR gebracht. Verwachte positieve resultaten worden genomen bij het afsluiten van de planexploitaties. Tussentijdse winstneming wordt alleen toegepast als de boekwaarde van het onderhanden werk negatief is. Dan zal er immers bijna zeker een voordelig financieel resultaat ontstaan.

5. SAMENWERKING

In dit hoofdstuk gaan wij in op de samenwerking tussen de gemeente en betrokkenen (overheden, bedrijven) bij het formuleren en uitvoeren van bedrijventerreinenbeleid.

De gemeente werkt bij het formuleren en de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid samen met anderen: met andere overheden (in het bijzonder de buurgemeenten, stadsregio(gemeenten) en provincie), maar ook met (organisaties van) bedrijven op de bedrijventerreinen en een veelheid aan 'andere' partijen (Oost NV, Kamer van Koophandel, Centrum voor Werk en Inkomen, bewonersorganisaties, ... etc.). In verschillende beleidsplannen en uitvoeringsprogramma's is dit vastgelegd. Zo stelt de nota 'Een andere kijk ...': 'Nijmegen ligt niet op een eiland. De stad heeft ook een belangrijke regionale taak en functie. De nu voorgestane trendbreuk sluit goed aan bij de ook al in het samenwerkingsverband binnen het Knooppunt Arnhem Nijmegen uitgesproken ambitie om tot een betere balans tussen economie, milieu, ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit te komen'.

Ook in de plannen en subsidie-aanvragen voor de door ons nader bestudeerde bedrijventerreinen wordt gewezen op het belang van samenwerking met alle betrokkenen.

De nota grondbeleid (2010) gaat uitdrukkelijk in op de mogelijkheid van intensieve samenwerking tussen gemeenten: 'De ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijfsterrein waarbij de direct betrokken gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid nemen voor de risicodragende planexploitatie zou een mogelijkheid kunnen zijn. Ook de aanpak van herstructurering van oude bedrijfsterreinen zou wellicht tot vergelijkbare samenwerkingen kunnen leiden'.

De structuurvisie geeft op meerdere plaatsen aan dat er ten aanzien van bedrijventerreinen wordt samengewerkt met de regio (bij het opstellen van het EPO²⁷, maar ook bij het huisvesten van bedrijven). En in de begroting 2011 wordt gesteld: 'We geven uitvoering aan de regionale afspraken over programmering en herstructurering van bedrijventerreinen, zoals opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen dat voor de stadsregio is opgesteld. In 2011 sluiten we een bestuursovereenkomst met de provincie en stadsregio over het Regionaal Programma Bedrijventerreinen'. In de door ons gevoerde gesprekken binnen de gemeente is de noodzaak van samenwerking met andere partijen nog eens bevestigd.

Voor een uitgebreide toelichting op de wijze waarop de provincie Gelderland de gemeentelijke samenwerkingsverbanden en individuele gemeenten (bij)stuurt verwijzen wij naar de Nota van Bevindingen voor de provincie Gelderland. Dat zelfde geldt voor de inrichting en aanpak van de

²⁷ EPO: Economisch Programma en Ontwikkelingsdocument. Het betreft plannen die de regio's in 2009 in opdracht van de provincie Gelderland hebben opgesteld en waarin afspraken zijn vastgelegd over de (her)ontwikkeling en programmering van bedrijventerreinen in de regio vastgelegd. De provincie gebruikt de EPO's voor het formuleren van haar eigen structuurvisie. Inmiddels zijn de afspraken verder geconcretiseerd in de Regionale Programma's Bedrijventerreinen (in de Stadsregio Arnhem Nijmegen vastgesteld op 15 december 2011).

samenwerking in Stadsregioverband. In respectievelijk bijlage 2 en 3 zijn de hoofdlijnen van de wijze van samenwerking opgenomen.

Uit de gevoerde gesprekken is ons gebleken dat er binnen de gemeente – zowel bestuurlijk als ambtelijk – grote tevredenheid bestaat over de samenwerking met de provincie en de wijze van samenwerking in regionaal verband. De betrokkenen bij de gemeente en de provincie weten elkaar te vinden. Voor de regionale samenwerking is in het bijzonder gewezen op het recente RPB-proces. Deze waren gebaseerd op behoefteramingen uit het verleden (zie figuur 2.1). Inmiddels zijn de behoefteramingen sterk naar beneden bijgesteld en hebben veel gemeenten als gevolg van de economische crisis gemerkt dat de uitgifte van bedrijventerrein sterk is teruggelopen. Aangegeven is dat vanaf de start van het proces er bij de regiogemeenten het besef was dat het aantal (zachte) plannen te groot was en dat met het voorstel van de Stadsregio om in elke gemeente plannen ‘on hold’ te zetten dan ook is ingestemd. Het RPB-proces heeft er tevens toe bijgedragen dat het besef is gegroeid dat op lokale bedrijventerreinen bij kleine kernen vooral lokale bedrijven gehuisvest moeten worden, zo werd ons aangegeven. De regiogemeenten, stadregio en provincie delen nu de visie dat wanneer lokale bedrijven groter worden, verplaatsing naar regionale bedrijventerreinen aan de orde is.

Met de gemeente Wijchen participeert de gemeente in de Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen. De gemeenten Nijmegen en Wijchen hebben er voor gekozen om ook het bestuurlijk overleg over de herstructurering in ‘hun’ Toppergebied²⁸ via het Algemeen Bestuur van deze GR te voeren. De uitvoering van deze herstructurering is ingebed in de bestaande ambtelijke organisaties.

Op de drie bedrijventerreinen die wij nader hebben bestudeerd in het kader van ons onderzoek is een bedrijventerreinvereniging actief. Op Bijsterhuizen en Noord- en Oostkanaalhavens is dat al langer het geval. Op Winkelsteeg is – op verzoek van de gemeente – rond 2004 een bedrijventerreinvereniging opgericht. Voor alle drie de verenigingen geldt dat zij een grote groep bedrijven vertegenwoordigen. Het aansluitpercentage bij de bedrijventerreinverenigingen is hoog en men weet tot een breed gedragen prioriteitenlijst te komen. De bedrijventerreinverenigingen overleggen zo’n vijf keer per jaar met de gemeente over zaken die (gaan) spelen op het bedrijventerrein. Daarnaast vindt er sinds ruim een jaar ‘kritisch-constructief’ overleg plaats tussen de voorzitters van de bedrijventerreinverenigingen. Aan dat overleg nemen ook de gemeente, Kamer van Koophandel en VNO-NCW²⁹ deel. In die overleggen komen onderwerpen aan de orde die alle bedrijventerreinen raken. Het gaat dan

²⁸ De Topperregeling was tot 2009 een specifieke bedrijventerreinssubsidie van het Ministerie van Economische Zaken (EZ) voor kansrijke gebieden (Toppergebieden). De bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en Wijchen Oost zijn door het Ministerie als één Toppergebied aangewezen. In 2009 is de regeling overgedragen aan de provincies.

²⁹ VNO – NCW. Grootste werkgeversorganisatie van Nederland. Ontstaan uit een fusie van de Vereniging Nederlands Ondernemingen en het Nederlands Christelijk Werkgeversverbond.

bijvoorbeeld om veiligheid, bereikbaarheid en parkeertarieven. De parkmanager van Bijsterhuizen overlegt daarnaast ook nog één keer in de zes weken met het algemeen bestuur van de GR. Dit overleg gaat vooral over praktische zaken en loopt goed. Naast het voeren van overleg tussen bedrijventerreinenverenigingen en gemeente wordt in projecten ook samengewerkt of worden heldere afspraken gemaakt over wie wat voor zijn rekening neemt. **In de gesprekken die wij hebben gevoerd toonden zowel de vertegenwoordigers van de bedrijventerreinvereniging, als de ambtenaren en de portefeuillehouder zich tevreden over de wijze van samenwerking tussen gemeente en bedrijventerreinverenigingen.**

6. RESULTATEN

De resultaten van het bedrijventerreinenbeleid blijken moeilijk te achterhalen. Deels doordat beschikbare materiaal niet is vastgelegd in stukken voor het college en/of de gemeenteraad, en deels doordat de uitvoering van het beleid en de daarmee bereikte resultaten niet gemeten worden. **Zo blijkt de in het debat over de nota 'Een andere kijk ...' toegezegde monitor waarmee de gemeenteraad 'jaarlijks op de hoogte wordt gebracht van vraag/aanbod en de stand van zaken' niet te zijn vormgegeven³⁰. En de jaarlijkse verantwoording in de jaarstukken vervangt deze niet.** In de eerste plaats niet, omdat niet alle doelen uit de nota in de begrotingen zijn overgenomen. In de tweede plaats niet omdat in de jaarstukken slechts beperkt verantwoord wordt over de voornemens (doelen en activiteiten) uit de begroting. Er wordt vooral geschreven over de recente ontwikkelingen, de stand van zaken (procesresultaten) en acties voor de nabije toekomst³¹. Voor Bijsterhuizen gebeurt de verantwoording gericht en systematischer in de jaarstukken van de GR. Ook komen ontwikkelingen over Bijsterhuizen (gronduitgifte) wel jaarlijks terug in de stukken uit de B&V-cyclus³². Voor wat betreft de bereikte resultaten van het bedrijventerreinenbeleid hebben wij ons voor een belangrijk deel een beeld gevormd op basis van een combinatie van de jaarstukken, de landelijke en provinciale databases (IBIS, PWE)³³ en de verantwoording naar subsidieverstrekkers. Minstens zo belangrijk voor het vormen van het beeld van de bereikte resultaten zijn de door ons gevoerde gesprekken geweest. Wij gaan in dit hoofdstuk nader in op de bereikte resultaten. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij naar bijlage 5.

Kijkend naar het uitgangspunt van het bedrijventerreinenbeleid om voldoende banen op zo weinig mogelijk hectares te realiseren, dan laten de kale cijfers zien dat het aantal banen op bedrijventerreinen is afgenomen en het aantal uitgegeven hectares bedrijventerrein is toegenomen (zie bijlage 5 voor de exacte cijfers). Op zichzelf wekt deze ontwikkeling geen verbazing: het beleid is mede gericht op het uitgeven van bedrijventerrein en bij het vaststellen van de Nota was al bekend dat het aantal banen op bedrijventerreinen terugloopt:

³⁰ Overigens is op twee momenten invulling gegeven aan de toezegging door een samenvatting van de KAN-vastgoedrapportage 2003 en 2004 betreffende 'de vier belangrijkste markten voor bedrijfsmatig onroerend goed (bedrijventerreinen, bedrijfsruimte, kantoren en winkels)' aan de gemeenteraad aan te bieden. Een samenvatting van de KAN-vastgoedrapportage 2006 is alleen in het college aan de orde geweest.

³¹ In bijlage 7 hebben wij dit geïllustreerd met het onderdeel doelen ('wat willen wij bereiken') uit de begrotingen en jaarstukken 2007 tot en met 2010.

³² B&V-cyclus: cyclus van Begroten en Verantwoorden. De B&V-cyclus bestaat (voor de gemeenteraad) uit de volgende stukken: Perspectiefnota, Begroting (inclusief Voortgangsrapportage Grote Projecten), Voorjaarsnota, Najaarsnota, Jaarstukken (inclusief Voortgangsrapportage Grote Projecten).

³³ De landelijke en provinciale databases worden gevuld door de gemeente. De gemeente beschouwt en hanteert deze als basisadministratie. Tot nu toe wordt deze vooral intern gebruikt. De medewerker van de afdeling Onderzoek en Statistiek die analyses uit deze databases maakt voor de afdeling Economische Zaken heeft dit ook voor ons gedaan.

'Tot 2001 waren bedrijventerreinen sterke groeiers in werkgelegenheid. Ruim 45% van de groei kwam hier terecht. Na die tijd is een trendbreuk te zien en is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen teruggevallen met 1300 banen. Elders in de stad neemt de werkgelegenheid nog wel toe'. De terugloop in het aantal banen heeft zich sindsdien verder doorgezet. Die trend is nog eens versterkt door de economische crisis. Deze heeft namelijk vooral die sectoren hard getroffen, die traditioneel sterk vertegenwoordigd zijn op bedrijventerreinen (industrie en transport). Specifiek voor Nijmegen geldt dat veel banen zijn verdwenen in de semi-conductor-industrie (NXP). **Dit maakt het wel moeilijk te beoordelen in hoeverre 'voldoende banen op zo weinig mogelijk hectares' zijn gerealiseerd.**

Bij het opstellen van de nota 'Een andere kijk ...' is een theoretische berekening gemaakt van de te realiseren hectares ruimtewinst voor de Nijmeegse bedrijventerreinen als geheel en per bedrijventerrein (zie bijlage 5 voor de cijfers). **Nadien is echter niet gemonitord of gemeten welke ruimtewinst geboekt is.** Kijkend naar de wijze van uitvoering van het Nijmeegse bedrijventerreinenbeleid wordt wel duidelijk dat gewerkt is vanuit de principes van zuinig ruimtegebruik. Zo heeft de uitgifte van grond sinds 2003 op bestaand bedrijventerrein plaatsgevonden. Het betrof hier zowel uitgiftes voor bedrijven die zich nieuw in Nijmegen hebben gevestigd, als de verplaatsing van bedrijven vanaf Noord- en Oostkanaalhavens. Hierdoor is het ruimtegebruik van de bestaande bedrijventerreinen geïntensiveerd (minder braakliggend terrein). Pas vanaf eind 2011 is uitgifte op een nieuw terrein (De Grift (1 ha)³⁴) mogelijk. **In hoeverre op de bestaande terreinen ruimtewinst is geboekt is niet bekend. Het is echter wel aannemelijk dat ruimtewinst is geboekt.** In de geactualiseerde bestemmingsplannen voor Noord- en Oostkanaalhavens en Winkelsteeg zijn bepalingen opgenomen die zuinig ruimtegebruik bewerkstelligen (bebouwingspercentages, bouwhoogtes, sectoren die worden toegestaan). Recente voorbeelden van zuinig en/of intensief ruimtegebruik die ons genoemd zijn, betreffen de verplaatsingen van Noord- en Oostkanaalhavens naar Bijsterhuizen van De Boer Machinefabriek en van Expo Schuim naar een leegstaand gebouw op Westkanaaldijk, de uitbreiding van Synthon op Westkanaaldijk en het nog te bouwen Heinz Innovation Centre op Winkelsteeg. Op Bijsterhuizen is nog geen geactualiseerd bestemmingsplan van kracht. Met de jaarplannen, de daaruit voortvloeiende concrete activiteiten en de ABC-commissie wordt echter ook op Bijsterhuizen actief gewerkt aan zuinig ruimtegebruik. Verder wordt bij de acquisitie van bedrijven expliciet ingezet op die sectoren waarbij zuiniger ruimtegebruik mogelijk is. Ook in de R&A-adviezen en koopovereenkomsten speelt het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik steeds een rol.

³⁴ De uitgifte van de overige 47 ha is op zijn vroegst vanaf 2014 mogelijk (zie tabel 1.1).

Over de mate van realisatie van de specifieke doelstellingen voor de door ons geselecteerde casussen in dit onderzoek kunnen wij het volgende zeggen.

De revitalisering op Noord- en Oostkanaalhavens is afgerond. Op Winkelsteeg is dit voor het grootste deel het geval. De vertegenwoordigers van de bedrijventerreinenverenigingen die wij hebben gesproken gaven aan dat de ondernemers tevreden zijn over de wijze van uitvoering en het resultaat. Op Winkelsteeg heeft men nog een aantal aanvullende wensen.

De herstructurering op Noord- en Oostkanaalhavens maakt onderdeel uit van Koers West. In het kader van GSB III is de gemeente de prestatie-afspraken aangegaan tot 31 december 2011 4 hectare te herstructureren. Inmiddels is hiervan 3,25 hectare gerealiseerd. Herstructurering van die laatste 0,75 hectare³⁵ hangt samen met de realisatie van de stadsbrug. Het Ministerie van BZK³⁶ is hiermee akkoord gegaan.

De nagestreefde ambitieniveaus voor revitalisering en herstructurering (zie bijlage 5) zijn gerealiseerd. Voor de nagestreefde ontwikkelingen en intensivering bij uitgifte kan niet worden aangegeven of en in hoeverre deze zijn gerealiseerd. Wel heeft het onderzoek duidelijk gemaakt dat deze de aandacht hebben bij de uitvoering (stedebouwkundige plannen, bestemmingsplannen, verkoopcontracten).

³⁵ Feitelijk gaat het om meer (namelijk in totaal 15 hectare tot en met 2013), we doelen hier alleen op de prestatie-afspraken in het kader van GSB III.

³⁶ Ministerie van BZK: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

BIJLAGE 1: HOOFDLIJNEN BEDRIJVENTERREINENBELEID RIJK

In deze bijlage zijn de hoofdlijnen van het bedrijventerreinenbeleid van het rijk opgenomen.

Inleiding

Sinds 2006 heeft het rijk zich nadrukkelijk ingezet voor zuinig ruimtegebruik. Hierbij richt het zich onder meer op bedrijventerreinen. Hierna beschrijven wij kort de kernpunten. De rol van het rijk wordt na 2013 veel minder groot.

Nota Ruimte (2006), samenwerkingsagenda 'Mooi Nederland' (2007) en Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (2008)

Het rijk zet met de Uitvoeringsagenda Nota Ruimte (2006) en de samenwerkingsagenda 'Mooi Nederland' (2007) in op de aanpak van verrommeling van het open landschap en zuinig ruimtegebruik in Nederland. Daarbij gaat het onder meer om bedrijventerreinen.

In september 2008 werd het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' van de Taskforce (her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (commissie Noordanus) opgeleverd. Volgens dit rapport moet een succesvolle aanpak van de bedrijventerreinenproblematiek plaats vinden via drie strategische lijnen:

- Economische stadsvernieuwing;
- Verzakelijking bedrijventerreinenmarkt;
- De regio centraal.

Convenant bedrijventerreinen 2010-2020 (oktober 2009) en Handreiking uitvoeringsstrategie (november 2009)

Op basis van onder meer de Uitvoeringsagenda, de Samenwerkingsagenda en de rapportage van de Taskforce is een bestuurlijk afsprakenkader bedrijventerreinen tot stand gekomen; de kaders en het tijdsplan voor een op te stellen convenant tussen rijk, IPO en VNG. Daarmee wordt een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid gestimuleerd:

- In 2020 is het herstructureringsprogramma voor de opgave van 15.800 ha in uitvoering;
- Nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd op basis van regionale plannings, die verankerd worden in provinciale structuurvisies;
- De bedrijventerreinen hebben economische kwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en zijn toekomstvast;
- De SER-ladder is het instrument bij regionale plannings;
- De provincies zijn de regisseur van het bedrijventerreinenbeleid; gemeente de uitvoerders. Het rijk heeft in dit nieuwe bedrijventerreinenbeleid de kaderstellende rol voor de ruimtelijke basiskwaliteit en de ruimtelijke hoofdstructuur conform de Nota Ruimte;
- Een financiële koppeling op regionaal niveau tussen de ontwikkeling van oud en nieuw is mogelijk;
- Op de lange termijn: een verzakelijkt bedrijventerreinenbeleid met een meer marktgestuurde bedrijventerreinenmarkt en op den duur een minder (zware) overheidsrol van rijk, provincies en gemeenten.

Het convenant is in oktober 2009 gesloten. Het rijk zal tot en met 2013 maximaal € 403,6 mln. beschikbaar stellen om de herstructureringsopgave te ondersteunen. Daarvan wordt € 107,6 mln. gedecentraliseerd aan de provincies na oplevering van en overeenstemming over het herstructureringsprogramma.

Overigens is in de bestuursafspraken 2011-2015¹ (april 2011) aangegeven dat het rijk zich terug trekt uit het regionaal-economisch domein. Concreet betekent dit dat het rijk na 2013 geen middelen meer inzet voor de herstructurering van bedrijventerreinen en dat de nationale doelstellingen komen te vervallen. Voor de overige convenantpartners betekent dit dat ook zij niet meer gehouden zijn aan de in het convenant geformuleerde ambities.

Handreiking Uitvoeringsstrategie (november 2009)

In november 2009 werd de handreiking van de Bestuurlijke Werkgroep Uitvoeringsstrategie (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (BWU, commissie Jorritsma) gepresenteerd. Deze handreiking is bedoeld om een brug te slaan tussen het rijksbeleid en de uitvoering ervan op regionaal en lokaal niveau. Uit de handreiking komen 10 tips naar voren:

1. Maak een gezamenlijke, bestuurlijke (door)start en leg die vast in een provinciaal en/of regionale convenant(en)
2. Maak afspraken over de planningstaken van provincies, regio's en gemeenten
3. Bepaal de financiële strategie voor de herstructurering van bedrijventerreinen in eigen provincie en regio
4. Spreek af hoe u elkaar aan bestuurlijke afspraken houdt
5. Bezin u op uitvoeringsorganisatie en fondsvorming
6. Koers aan op regionaal grondbeleid
7. Sorteer voor op een verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt
8. Professionaliseer het duurzaam beheer van bedrijventerreinen
9. Ga gestructureerd aan de slag
10. Leer al doende en deel uw ervaringen

Roadmap verzakelijking (september 2010)

In september 2010 werd in een samenwerkingsverband tussen IPO, VNG en het interdepartementaal programma bedrijventerreinen² de roadmap verzakelijking uitgebracht. In de roadmap wordt geschetst dat het per kavel uitgeven op de bedrijventerreinenmarkt er toe leidt dat de eigendomsstructuur versnipperd is en private partijen zich weinig betrokken voelen bij de ontwikkeling en exploitatie van terreinen. Het gevolg is dat de kwaliteit van de bedrijfsbebouwing vaak matig is en terreinen niet gebiedsgericht worden ontwikkeld, waardoor ze relatief snel verouderen. Met een verzakelijking van de markt wordt het behoud en de groei van de waarde van bedrijventerreinen na gestreefd. Daarvoor is een grotere (financiële) betrokkenheid nodig van private partijen in samenspraak met overheden. Verzakelijking biedt volgens de roadmap interessante kansen voor de verschillende sleutelspelers:

- Ondernemers kunnen hun financiering en vastgoedmanagement optimaliseren en er ontstaan mogelijkheden voor betere dienstverlening, bijvoorbeeld gezamenlijke exploitatie van een duurzame energievoorziening
- Gemeenten kunnen hun beheers- en vermogensrisico's bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen verminderen doordat zij de expertise en middelen van private partijen benutten
- Ontwikkelaars kunnen nieuwe markten ontginnen op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen
- Beleggers kunnen hun portefeuilles diversificeren met een in potentie grote markt

Rijk, provincies en gemeenten hebben een extra strategie om een verouderingsopgave zoveel mogelijk te beperken of te voorkomen.

¹ Dit is de term die gehanteerd wordt voor de afspraken die gemaakt zijn in het streven om te komen tot het bestuursakkoord 2011-2015. Het betreft het onderhandelaarsakkoord van 21 april 2011, aangevuld met de correspondentie tussen kabinet en VNG naar aanleiding van de uitspraak van het VNG-congres, en de brieven aan IPO en UvW.

² Hierin werken de ministeries van EZ en van VROM samen aan een mooi en concurrerend Nederland.

**BIJLAGE 2: HOOFDLIJNEN BEDRIJVENTERREINENBELEID PROVINCIE
GELDERLAND**

In deze bijlage zijn de hoofdlijnen van het bedrijventerreinenbeleid van de provincie Gelderland opgenomen.

Inleiding

De provincie Gelderland voert de afgelopen jaren een actief beleid op het gebied van bedrijventerreinen. Wij gaan in deze bijlage in op de kernpunten uit de verschillende beleidsdocumenten.

Het programma 'Bedrijventerreinen voor de Toekomst'

Het meest actuele provinciaal beleid op het gebied van bedrijventerreinen is vanaf begin 2010 gebundeld in het integrale beleidsprogramma *Bedrijventerreinen voor de Toekomst*. Het is een tijdelijk programma, met een eigen programmamanager en personele ondersteuning vanuit verschillende provinciale afdelingen. Het is opgebouwd uit vier deelprogramma's:

1. de (regionale) planning van bedrijventerreinen;
2. herstructurering van verouderde terreinen;
3. innovatieve bedrijfsomgeving (werklandschappen, campusontwikkeling, milieuhinderlijke bedrijven en specifieke terreinen zoals havens);
4. kwaliteit bedrijventerreinen (landschappelijke inpassing, duurzaamheid, elektronische en fysieke bereikbaarheid).

De eerste twee onderwerpen zijn de omvangrijkste onderdelen van het gevoerde beleid en werken door op het gemeentelijk beleid. Hieronder lichten we het kort toe.

Regionale planning

Een belangrijk onderdeel van de provinciale planning zijn de regionale afspraken over het bedrijventerreinenbeleid. Dat is nodig volgens de provincie Gelderland omdat de bedrijfsruimtemarkt (vraag en aanbod van bedrijfsruimte) een regionale markt is. Binnen deze markt blijven de verhuisbewegingen van de meeste bedrijven beperkt tot maximaal 15 – 25 km. Dit vraagt om beleid op bovengemeentelijk niveau en regionale afstemming (zie onder andere Structuurvisie 2010). Regionaal beleid is ondermeer van belang om het overaanbod van bedrijventerreinen tegen te gaan. Gelderland heeft haar regionaal beleid voor bedrijventerreinen gekoppeld aan al bestaande regionale samenwerkingsverbanden. Het gaat om:

- Achterhoek 8 gemeenten
- De Vallei / Food Valley 8 gemeenten
- Noord-Veluwe 6 gemeenten
- Rivierenland 10 gemeenten
- Stadsregio Arnhem-Nijmegen 20 gemeenten
- Stedendriehoek, incl. Deventer 7 gemeenten

De regio's werken samen op basis van een gemeenschappelijke regeling (krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen). De regio Arnhem-Nijmegen heeft als *stadsregio* een wat andere status. Juridisch is deze gebaseerd op de WGR plus. Alle regio's zijn openbare lichamen met een eigen bestuur en rechtspersoonlijkheid.

In de loop van 2009 zijn met de zes regio's specifieke bestuurlijke afspraken gemaakt over bedrijventerreinen in Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocumenten (EPO). De EPO's zijn opgesteld op verzoek van de provincie Gelderland. Ze dienden als input vanuit de gemeenten, via de regio's, voor de structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties. Uit de interviews met ambtenaren van de provincie kwam naar voren, dat de relatief korte voorbereidingsperiode voor de regio's ertoe leidde dat de EPO's minder ver waren uitgewerkt dan waar de provincie naar gestreefd had. In reactie hierop en op het ondertekenen van het convenant tussen Rijk, provincies (via IPO) en gemeenten (via VNG), heeft de provincie vervolgens een proces opgestart om tot meer uitgewerkte regionale afspraken te komen. Deze afspraken moeten niet alleen ondertekend worden door de regiobesturen, zoals bij het EPO het geval was, maar ook door de provincie (GS). Deze nieuwe afspraken worden vastgelegd in een Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB).

Herstructurering van verouderde terreinen

Een belangrijk maatschappelijk knelpunt is de aanwezigheid van verouderde bedrijventerreinen. In de nota *'Maak het in Gelderland: Sociaal Economisch Beleid 2007 -2010'* constateert de provincie Gelderland dat: 'de opgave voor herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen blijft de komende jaren groot. Daarom willen wij het beleid ten aanzien van de revitalisering en herstructurering versnellen en intensiveren' (2007, p.33). De totale herstructureringsopgave is volgens de nota ruim 3830 ha.

In maart 2010 werd het herstructureringsbeleid geactualiseerd via het Provinciaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen (PHP) 2009 -2013. De Gelderse aanpak van herstructurering bestaat uit drie sporen:

1. een sterke provinciale regie op regionale samenwerking waarbij een koppeling wordt gemaakt tussen de uitleg van nieuwe en het opknappen van bestaande bedrijventerreinen;
2. een goede bundeling van middelen door het opstellen van een regionale investeringsagenda herstructurering van bedrijventerreinen;
3. een efficiëntere en marktgedreven uitvoering van de herstructurering (PHP, 2010, p.10)

Gemeenten kunnen voor herstructurering subsidie aanvragen bij de provincie. Onderdeel hiervan is een co-financiering van de gemeente van 50%.

De provinciale structuurvisie

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de provinciale structuurvisie *Bedrijventerreinen en werklocaties* vastgesteld Deze structuurvisie vervangt voor het bedrijventerreinenbeleid grotendeels het Streekplan 2005. Het is het centrale document in de huidige provinciale planning van bedrijventerreinen. De structuurvisie is een nieuw instrument uit de herziene Wet ruimtelijke ordening (2008). De functie van deze provinciale structuurvisie is dat de provincie haar beleidskaders op het gebied van bedrijventerreinen (en werklocaties) vooraf kenbaar maakt aan mede-overheden en de maatschappij. De hoofddoelstelling van de opgestelde structuurvisie is tweeledig. Het gaat om het streven naar voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluiten op de vraag van bedrijven ten behoeve van de Gelderse economie. Tegelijkertijd wil de provincie Gelderland een zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn (zie Structuurvisie, 2010, blz.9). In de inleiding van de structuurvisie wordt de opgave van Gelderland bondiger geformuleerd als: het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand (idem, blz.3).

**BIJLAGE 3: HOOFDLIJNEN BEDRIJVENTERREINENBELEID STADSREGIO
ARNHEM NIJMEGEN**

In deze bijlage zijn de hoofdlijnen van het bedrijventerreinenbeleid van de stadsregio Arnhem Nijmegen opgenomen.

Inleiding

De provincie Gelderland ziet de bedrijfsruimtemarkt als een regionale markt. Binnen deze markt blijven de verhuisbewegingen van de meeste bedrijven beperkt tot maximaal 15 – 25 kilometer. Dit vraagt volgens de provincie om beleid op bovengemeentelijk niveau en regionale afstemming (Structuurvisie 2010).

Regionaal beleid is onder meer van belang om het overaanbod aan bedrijventerreinen tegen te gaan. De provincie Gelderland heeft haar regionale beleid voor bedrijventerreinen gekoppeld aan de bestaande regionale samenwerkingsverbanden. In het geval van Nijmegen gaat het om de Stadsregio Arnhem Nijmegen. In de Stadsregio werken 20 gemeenten samen op basis van de WGR-plus.

Beleid

Zuinig ruimtegebruik is al jaren één van de centrale uitgangspunten van het beleid van de Stadsregio (en diens voorloper het Knooppunt Arnhem – Nijmegen (KAN)). In de loop der jaren is het beleid – mede onder druk van de provincie Gelderland – steeds verder geconcretiseerd. Zo heeft de Stadsregio (net zoals de andere Gelderse regio's) in 2009 op verzoek van de provincie een Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) opgesteld. Deze diende als input vanuit de gemeenten, via de regio's, voor de provinciale Structuurvisie en werklocaties. In het najaar van 2009 hebben het rijk, het IPO en de VNG een convenant afgesloten gericht op een 'succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid' (zie bijlage 1: hoofdlijnen landelijk bedrijventerreinenbeleid). Dit convenant – en het feit dat de provincie de EPO's niet concreet genoeg vond – maakte dat de provincie de regio's heeft gevraagd tot verdergaande afspraken te komen. Die afspraken dienen te worden vastgelegd in een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Het RPB wordt zowel door het regiobestuur als door Gedeputeerde Staten ondertekend en heeft daarmee de status van een bestuursakkoord of convenant. Na vaststelling (15 december 2011) fungeert het RPB als het centrale afsprakenkader over de invulling van het regionale bedrijventerreinenbeleid. Het RPB wordt tevens gebruikt als regionaal toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio. Het regiobestuur toetst dus de plannen van de regiogemeenten.

Wij gaan hierna in op de hoofdlijnen uit het RPB van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

In het RPB worden opnieuw de uitgangspunten van zuinig ruimtegebruik omschreven:

'Voor voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit zet de stadsregio vooral in op gebruik van de SER-ladder. Er wordt momenteel bij de meeste gemeenten al gewerkt met de SER-ladder, maar nog niet op subregio niveau. We gaan dit doen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, maar ook bij vestigingen of uitbreidingen van individuele bedrijven. Om dit te gaan realiseren is aan het bureau STEC een opdracht verleend om een Handreiking SER-ladder op te stellen per subregio. De handreiking gaat de gemeenten en de subregio's helpen om de SER-ladder goed uit te voeren. De handreiking is een gezamenlijk initiatief van de stadsregio, de gemeenten, de provincie, de Kamer van Koophandel en Oost NV (blz. 34). De implementatie van de SER-ladder verschilt per subregio. In de A12 zone wordt onderzocht of hiervoor een intentieovereenkomst kan worden gesloten tussen de gemeenten. In deze overeenkomst kunnen afspraken worden vastgelegd over onder andere de regionale afstemming, acquisitie en doorverwijzing conform de SER-ladder. Voor de A15 en A73 zone geldt het RPB en de handreiking als toetsingsinstrument. Deze subregio's vinden op dit moment het formaliseren van de afspraken per subregio niet noodzakelijk' (blz. 36).

Toelichting Rekenkamer Oost: Het College van Bestuur van de Stadsregio heeft op 6 oktober 2011 in een reactienota gereageerd op de opmerkingen van de regiogemeenten op het concept-RPB. Daarin is o.a. opgenomen dat voor de beoordeling van de SER-Ladder er per subregio een protocol gemaakt is. Zie citaat hieronder. Dit deel maakt formeel geen onderdeel uit van het RPB, maar geeft wel aan dat er op subregionaal niveau een concrete uitwerking bestaat voor de toepassing van de SER-Ladder.

'Protocol SER ladder

De beoordeling van de plannen geschiedt volgens het protocol SER ladder. Dit protocol is per subregio opgesteld in samenwerking met de gemeenten, de provincie Gelderland, de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Oost NV en de stadsregio. In het protocol SER ladder staat per subregio hoe wordt omgegaan met de beoordeling van de lokale en regionale plannen en met de vestiging van de individuele bedrijven. Aangezien de uitwerking van de protocollen heeft plaatsgevonden tijdens de consultatieronde en de colleges van B&W van de gemeenten dus niet hebben kunnen oordelen over het protocol adviseren wij de uitwerking niet op te nemen in het RPB zelf. Wij stellen voor om de uitwerking op te nemen in de BOV per gemeente, zodat de gemeente op dat moment nog mogelijkheden heeft om te oordelen over de afspraken in het protocol. Het protocol wordt dan een bijlage van de BOV' (Reactienota, blz. 5).

Uit het uitgangspunt 'zuinig ruimtegebruik' vloeit voort de aanpak van het overaanbod van bedrijventerreinen. De ontwikkeling van diverse terreinen is 'on hold' gezet.

Hele Stadsregio: 'Op grond van ons Regionaal Plan was in relatie tot de TM vraag nog sprake van een aanzienlijk overaanbod aan bedrijventerreinen tot en met 2025 (>360 ha). Door het EPO is dit overaanbod in 2009 met 165 ha teruggebracht tot ongeveer 200 ha. In dit RPB is nogmaals een slag gemaakt om het overaanbod verder terug te brengen. Door fasering en door plannen "on-hold" te zetten is het overaanbod met opnieuw 140 hectare teruggebracht. Er is nu op grond van de situatie in de subregio's voor de stadsregio als geheel in de periode van 2010 – 2025 nog sprake van een overaanbod van 66 hectare. In de A12 zone gaat het om 55 hectare, in de A15 zone om 70 hectare. In de A73 wordt in die periode een tekort verwacht van 59 hectare. Dit overaanbod is acceptabel voor de Provincie Gelderland, de gemeenten en de stadsregio. Het overaanbod van 66 ha is een overaanbod "op papier" omdat de gemeenten met de plannen die nu de status "doorgaan" hebben gekregen niet of later zullen gaan ontwikkelen als er geen vraag is of als niet aan de SER-ladder kan worden voldaan (blz. 32).

A12-zone: In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen. Deze afspraken hadden betrekking op met name de omvang en fasering van Centerpoort Noord te Duiven, 7 Poort II te Zevenaar, Kanaal II en III te Rheden en het Ambacht V (Westervoort). Hierdoor is het geplande aanbod voor Kanaal II en III teruggebracht met 11 hectare. Door het EPO is dus al 11 hectare (*netto, RK Oost*) gepland aanbod geschrapt' (blz. 14). (...) Op grond van het overleg in de subregio's zijn de exploitaties van de bestaande uitgeefbare terreinen en de geplande terreinen voor het RPB opnieuw beoordeeld en aangepast (blz. 15) Per 1 juli 2010 is nog circa 130 ha uitgeefbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig (p.15). Plannen die on hold zijn gezet voor 2010 -2020: Duiven: Noord Centerpoort Noord, Rheden: Kanaal III, Zevenaar: 7 Poort 2e fase (*RK Oost: totaal = 48 ha*) (blz. 18). Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A12 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A12 zone sprake kunnen zijn van een overaanbod van 54 hectare. Op grond van monitoring zal elke twee jaar (voor de eerste keer in 2013) worden bepaald of de geprognosticeerde uitgiften voor de bestaande uitgeefbare terreinen en de geaccordeerde plannen moeten worden aangepast/gefaseerd (blz. 18).

A15-zone: (...) Voor de A15 zone is nog sprake van een aantal bedrijventerreinen waar uitgifbare grond beschikbaar is. Per 1 april 2010 is nog circa 128 ha uitgifbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig. (blz. 19). In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen. Deze afspraken hadden betrekking op met name de omvang en fasering van Nijmegen De Grift en Overbetuwe Park 15 (blz. 19). Hierdoor is het geplande aanbod voor Park 15 teruggebracht van in eerste instantie een zoekgebied van 125 hectare naar 85 hectare. Door het EPO is dus al 40 hectare gepland aanbod geschrapt (blz. 21). 'Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A15 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A15 zone sprake kunnen zijn van een overaanbod van 70 hectare' (blz. 24). On hold is gezet: Overbetuwe 2e fase Aamse Plas (= 10 ha.) (blz. 24).

A73-zone: 'De vraag vanuit bovenstaand TM, de vervangingsvraag en de beleidsopgaven bedraagt voor de periode 2010 - 2025 117 hectare (blz. 26). In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen (...). Hierdoor is het geplande aanbod voor het A73 terrein al teruggebracht van in eerste instantie een zoekgebied van 178 hectare naar 63 hectare. Door het EPO is dus 115 hectare gepland aanbod geschrapt (blz. 27). Per 1 juli 2010 is nog circa 53 ha uitgifbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig. (blz. 28) Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A73 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A73 zone sprake kunnen zijn van een tekort van 59 hectare (blz.30). Gezien het grote tekort in de A73 zone is hier sprake van een bijzondere situatie. Die situatie heeft met name te maken met de geplande uitgifte van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen (Nijmegen/Wijchen). Volgens de prognoses is dit bedrijventerrein uitgegeven in 2014. De opvolger van dit bedrijventerrein betreft het plan A73 van Nijmegen en Beuningen. Over twee jaar (in 2013) zal worden bepaald of het plan van "on hold" naar "doorgaan" moet gaan (blz. 31). Terreinen die "on hold" zijn gezet: Groesbeek: 2e fase Hulsbeek, Wijchen: Breekwagen Bergharen, Wijchen: Bedrijventerrein Oost/Terrein Floor. In Groesbeek gaat het om 3 ha, in Wijchen om 8,6 ha.

In het RPB is aangegeven dat de ontwikkelingen jaarlijks gemonitord worden. Elke twee jaar wordt nagegaan of het RPB dient te worden aangepast. 'Het RPB is een dynamisch document. Er wordt jaarlijks een voortgangsrapportage opgesteld door de stadsregio die wordt besproken in het PHO werken, met de provincie en het ambtelijk/bestuurlijk overleg per subregio. Elke twee jaar zal het RPB zo nodig worden aangepast, met name voor wat betreft het aanpassen van de fasering van de uitgiften en van de status van de plannen. Het aanpassen van het RPB gebeurt op grond van het advies van het bestuurlijk (BOV) overleg per subregio door het CvB van de stadsregio en in overleg met de betreffende gemeente(n)' (blz. 8). De monitoring van bedrijventerreinen en de afstemming tussen vraag en geprognostiseerde exploitatie/uitgifte gaat voor het RPB plaatsvinden via het IBIS (blz. 33). Tot op dit moment wordt het IBIS niet door alle gemeenten correct bijgehouden, dat heeft te maken met het ontbreken van voldoende toegevoegde waarde voor de gemeenten (wat levert het op?), het ontbreken van capaciteit binnen de gemeenten, de onbekendheid, de ontoegankelijkheid van IBIS en het niet duidelijk structureren van de benodigde informatie. (...). De gemeenten en de stadsregio hebben afgesproken dat de monitoring sterk zal worden verbeterd. Om het systeem van monitoring meer toegankelijk te maken voor de gemeenten zullen afspraken worden gemaakt met de provincie. De stadsregio overlegt met de provincie hoe de invulling van de gegevens in IBIS kan verbeteren. Het gaat daarbij om met name het meer toegankelijk maken van IBIS en het sneller kunnen invoeren van de cijfers. Waar nodig zal de stadsregio de gemeenten ondersteunen bij het invoeren van de gegevens in IBIS. Samen met de provincie gaan wij na in hoeverre het monitoringsysteem kan worden aangevuld met informatie over leegstaand, braakliggende kavels, te huur en te koop staande bedrijfsgebouwen en gegevens van de bedrijven op de terreinen. Zo ontstaat er een bedrijventerreinen database waar alle gegevens beschikbaar zijn (blz. 33).

**BIJLAGE 4: UITGANGSPUNTEN EN DOELEN
 BEDRIJVENTERREINENBELEID GEMEENTE NIJMEGEN**

In deze bijlage presenteren wij de doelen voor bedrijventerreinen zoals die zijn opgenomen in de nota 'Een andere kijk op bedrijventerreinen' (november 2003) en de begrotingen (2007 tot en met 2012).

Nota: Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen (november 2003)

Uitgangspunten / doelen gericht op zuinig ruimtegebruik:

- Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen zal meer dan voorheen de nadruk worden gelegd op zuinig en efficiënt ruimtegebruik en stimulering van kennisindustrie en dienstverlening;
- We moeten eerst bestaande bedrijventerreinen intensiveren en herstructureren en dan pas nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen; intensief bebouwd en met een scherp profiel, zodat de ruimte die we hiervoor aanspreken ook optimaal benut wordt.
- Een van de randvoorwaarden voor de realisatie van bovengenoemde speerpunten van economisch beleid is de tijdige beschikbaarheid van voldoende en duurzame bedrijfslokaties. Het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen is erop gericht om te zorgen dat er niet alleen voldoende, maar ook een kwalitatief goed aanbod van bedrijventerreinen is. Bij het zoeken naar ruimte voor bedrijventerrein en alternatieven wordt er volgens de SER ladder gewerkt.
- Bij het bieden van ruimte voor nieuwe activiteiten kan het best geclusterd worden. (...). Deze clusters van kennisintensieve bedrijvigheid zullen ook in de vorm van (delen van) collectieve bedrijventerreinen hun ruimtelijke neerslag kennen. (...). Ingezet wordt op het stimuleren van een kennisintensieve en moderne industriële bedrijvigheid door ruimtelijke plekken hiervoor aan te wijzen (Winkelsteeg, Kinderdorp Neerbosch en in de Waalsprong).
- In de pilot A73 zone wordt door toepassing van de SER ladder de regionale ruimtebehoefte teruggebracht. Afhankelijk van het gekozen scenario loopt de ruimtewinst op van 3,6 ha minimaal tot maximaal 72 ha. Gelet op de complexiteit van herstructurering en de verplichtingen die voortvloeien uit bestaande planexploitaties is de keuze van ambitieniveau in zorgvuldig ruimtegebruik:
 - Het beperkte ambitieniveau bij uitgifte en herstructurering op reeds uitgegeven terreinen;
 - Het redelijke ambitieniveau bij uitgifte van nieuwe kavels in bestaande plannen;
 - Het ideale ambitieniveau bij uitgifte van nieuwe kavels in nieuwe plannen.Dit houdt voor Nijmegen een taakstelling in om 15,3 ha (29,3 ha incl Bijsterhuizen) ruimtewinst te boeken. Voor de A15 zone waartoe de Waalsprong behoort zijn nog geen conclusies beschikbaar.
- Op basis van bovengenoemde streefbeeld kan geconcludeerd worden wat de ruimtewinst door herstructurering en intensivering daadwerkelijk gaat opleveren. Exclusief de (nog niet gekwantificeerde) ruimtelijke mogelijkheden op Winkelsteeg wordt ten zuiden van de Waal (A73 zone) in Nijmegen 26 ha ruimtewinst gerealiseerd. Als De Grift en de overige lokaties in de Waalsprong in de cijfers worden verdisconteerd, betreft het 38 ha ruimtewinst.

Uitgangspunten / doelen gericht op behoud en ontwikkeling van werkgelegenheid:

- Het Nijmeegse stadsbestuur kiest voor een trendbreuk. In deze nota wordt nadrukkelijk een relatie gelegd tussen de stedelijke arbeidsmarkt en de daarbij behorende werkgelegenheid. Het gaat er daarbij om voldoende en passend werk voor iedereen op zo min mogelijk vierkante meters te realiseren. De verdere ontwikkeling van de bedrijventerreinen krijgt daarmee een nieuwe dimensie namelijk een nadrukkelijke sturing naar type werkgelegenheid afgeleid van wat de Nijmeegse beroepsbevolking vraagt. Daarvoor moet geïnvesteerd worden in specifieke kansrijke soorten.
- Ingezet wordt op het vergroten van de werkgelegenheid voor laagopgeleide werknemers. Tegelijkertijd zetten we ook in op het bevorderen van kennisintensieve en moderne industriële werkgelegenheid om de sterk groeiende groep hoger opgeleiden werkgelegenheid te bieden. Een groter deel dan voorheen zal op bedrijfsterreinen werk moeten vinden.

- Het belang voor werkgelegenheid in handels, logistieke en service-activiteiten is groot voor lager en middelbaar opgeleiden. Dit betekent dat het intergemeentelijke bedrijventerrein Bijsterhuizen als vestigingslokatie voor dit soort activiteiten een belangrijke rol blijft vervullen.
- Er zal gezorgd moeten worden voor een voldoende aanbod van 'gemengd' bedrijventerrein om de bestaande bedrijvigheid te kunnen behouden, maar ook te kunnen laten uitbreiden.
- Om de verwachte groei van de beroepsbevolking te absorberen en een deel van de werkloosheid op te lossen, is een groei van arbeidsplaatsen nodig van ruim 1000 per jaar gemiddeld tot 2020. Op basis van deze taakstelling raamt de provincie Gelderland de totale terreinbehoefte van de stad Nijmegen op 324 ha tussen 1998 en 2020 (15 ha per jaar). Deze raming kan worden beschouwd als een taakstellende en maximale raming. Dit is een typering die ook ambtelijk door het KAN en het Bureau Economisch Onderzoek van de provincie onderschreven wordt.

Begroting

Doelen, zoals opgenomen onder 'Wat willen wij bereiken'¹:

Begrotingen 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012:

Wij zorgen voor goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen.

Begrotingen 2010, 2011 en 2012:

Dit impliceert eveneens dat de werklokaties goed bereikbaar zijn.

Begrotingen 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 en 2012:

De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen.

Begrotingen 2007 en 2008:

Tot en met 2009 pakken we 10 hectare verouderde bedrijventerreinen aan en bereiden ze voldoende voor nieuwe plannen, zodat er vanaf 2010 ruimte is voor sectoren die dat nodig hebben.

Begroting 2010:

Voor de komende tijd betekent dit de ontwikkeling van NovioTechCampus als onderdeel van de knoop Winkelsteeg / de Goffert, herstructurering van het Mercuriuspark (werktitel) en verdere uitgifte van Bijsterhuizen. Mede onder invloed van de economische crisis is het besluit over de mogelijke uitbreiding van Bijsterhuizen in noordelijke richting (A 73 zone) na 2012 verschoven.

¹ In de periode 2007 tot en met heden zijn er wijzigingen geweest in de programma's in de begroting. Hierna hebben wij aangegeven onder welk programma 'bedrijventerreinen' in de begroting was opgenomen:
2007: programma Economie;
2008, 2009, 2010: programma Economie en programma Ruimte & Bouwen;
2011 en 2012: programma Economie en Toerisme;

Begrotingen 2010, 2011 en 2012:

We kiezen ervoor om zoveel mogelijk bestaand terrein eerst te benutten, dan wel te herstructureren voordat we overgaan tot de aanleg van nieuw bedrijventerrein.

Begroting 2011 en 2012:

We zien de werkgebieden Heijendaal en Winkelsteeg (NovioTechCampus) als de lokaties voor kennisintensieve en innovatieve bedrijvigheid. We houden onze werklokaties op orde o.a. door de inzet van werklokatiemanagement.

Begroting 2012:

In regionaal verband dragen we bij aan het in balans brengen van vraag en aanbod van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen). We verwachten een gemiddelde vraag naar bedrijventerreinen van 8,5 ha op jaarbasis (regio Nijmegen).

Begrotingen 2011 en 2012 (programma Klimaat & Energie):

In deze coalitieperiode (2010 – 2014) gaan we onverminderd door om het doel van klimaatneutraliteit te bereiken. We zetten daarbij in op:

- (...);
- Duurzame bedrijvigheid: duurzame bedrijventerreinen, groene economie, werkgelegenheid;
- (...).

BIJLAGE 5: DOELEN PER NIJMEEGS BEDRIJVENTERREIN

Deze bijlage is als volgt opgebouwd:

- In tabel 5.1 zijn de kerngegevens voor het totaal aan Nijmeegse bedrijventerreinen opgenomen. Het gaat om zaken zoals het oppervlak bedrijventerrein, het aantal ha uitgeefbaar bedrijventerrein en het aantal vestigingen en banen op bedrijventerreinen. De gegevens worden (zo mogelijk) gepresenteerd voor 2003 (op basis van de nota 'Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen')¹ en voor 2010. Voor de gegevens over 2010 zijn verschillende bronnen gebruikt, zoals IBIS, PWE en gesprekken met betrokkenen.
- In tabel 5.2 tot en met 5.4 zijn deze kerngegevens voor de door ons geselecteerde casussen (Bijsterhuizen, Noord- en Oostkanaalhavens, Winkelsteeg) opgenomen. Daaraan zijn gegevens toegevoegd betreffende karakteristiek, gewenste ontwikkeling in deze en nagestreefd ambitieniveau voor herstructurering / revitalisering en/of intensivering bij uitgifte. Dit alles volgens de beleidsnota Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen uit 2003. Ook hiervoor hebben wij de situatie in 2010 geschetst. Die hebben wij gebaseerd op specifieke stukken per bedrijventerrein en op de door ons gevoerde gesprekken.
- De toelichting op de onderscheiden karakteristieken van en ambitieniveaus voor de bedrijventerreinen, zoals die in de beleidsnota Een andere kijk op Nijmeegse bedrijventerreinen uit 2003 stond, is na de tabellen opgenomen.

¹ De gegevens betreffende het aantal vestigingen en banen worden in de PWE zo nodig met terugwerkende kracht geactualiseerd. Dit verklaart de verschillen tussen de cijfers zoals ze in de nota 'Een andere kijk ..' waren opgenomen en de cijfers zoals wij die nu ontvangen en gepresenteerd hebben.

Tabel 5.1 Kerngegevens Nijmeegse bedrijventerreinen: Totaal

	KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN: TOTAAL	
	2003	2010
Oppervlak (netto)	573 ha	575 ha
Uitgeefbaar	121 ha Deels niet terstond uitgeefbaar en incl. deel Bijsterhuizen op Wijchens grondgebied	99,5 ha Grotendeels niet terstond uitgeefbaar en incl. deel Bijsterhuizen op Wijchens grondgebied. Bijsterhuizen op Nijmeegs grondgebied is in zijn geheel uitgegeven.
Terreinbehoefte tussen 1998 en 2020	15 ha gemiddeld per jaar	6,1 ha gemiddeld per jaar
Aantal vestigingen	705 Klassieke bedrijventerreinen omvatten 10% van het aantal vestigingen van bedrijven en instellingen in Nijmegen. Centrum en Heijendaal zijn belangrijker in aantal vestigingen (21%). Van de vestigingen is 70% buiten de gangbare werkgebieden (bedrijventerreinen, centrum en Heijendaal) te vinden.	867 Het absolute aantal vestigingen op bedrijventerreinen is gestegen. Het aandeel vestigingen op bedrijventerreinen is verder gedaald en betreft nu bijna 8% van het totaal aantal vestigingen. Het aandeel vestigingen buiten de gangbare werkgebieden is verder gestegen en ligt nu op 75%. Deze stijging wordt ook verklaard door een wijziging in de inschrijving in het handelsregister. Sinds 2010 dienen ook (onder meer) beoefenaars van vrije beroepen, kunstenaars, paramedici en instellingen voor de (semi)overheid en gezondheidszorg zich te registreren. Dit heeft geleid tot een aanzienlijke groei van het aantal bedrijfsvestigingen buiten de gangbare bedrijventerreinen en werklokaties, waaronder ook zeer veel bedrijven aan huis. Het aandeel vestigingen op Heijendaal en in het centrum is gedaald tot ruim 17% (Centrum 15,5% en Heijendaal bijna 2%).

KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN: TOTAAL		
	2003	2010
Aantal banen	<p>24.599</p> <p>Klassieke bedrijventerreinen omvatten ongeveer 30% van de werkgelegenheid. Centrum en Heijendaal zijn van iets grotere omvang in werkgelegenheid. Van de banen is 40% buiten de gangbare werkgebieden (bedrijventerreinen, centrum en Heijendaal) te vinden.</p> <p>Tot 2001 waren bedrijventerreinen sterke groeiers in werkgelegenheid. Ruim 45% van de groei kwam hier terecht. Na die tijd is een trendbreuk te zien en is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen teruggevallen met 1300 banen. Elders in de stad neemt de werkgelegenheid nog wel toe.</p>	<p>21.677</p> <p>De terugloop in het aantal banen op bedrijventerreinen heeft zich verder doorgezet. Hierbij heeft de economische crisis een belangrijke rol gespeeld. De economische crisis heeft de sectoren industrie en transport hard getroffen; deze zijn traditioneel sterk vertegenwoordigd op bedrijventerreinen. De verdeling van banen is nu als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedrijventerreinen: 22% • Centrum + Heijendaal: 32% (resp. 15% en 18%) • Buiten de gangbare werkgebieden: 46%
Noodzakelijke groei arbeidsplaatsen tot 2020¹	Ruim 1000 gemiddeld per jaar	750 gemiddeld per jaar
Intensiteit: aantal banen / ha	Wisselt sterk. Meest intensief op Brabantse Poort (110 banen per ha) en Winkelsteeg (94 banen per ha). NOK en Westkanaaldijk rond 50 banen per ha. Bijsterhuizen 42 banen per ha (berekend op basis van in gebruik genomen kavels op Nijmeegs grondgebied). Intensiteit op De Grift is laag: 18 banen per ha.	Het aantal banen per hectare is op alle bedrijventerreinen afgenomen. Dit wordt verklaard door het feit dat het aantal banen op de bedrijventerreinen door de recessie met 15 tot 20% is teruggelopen, maar het aantal uitgegeven hectares gelijk is gebleven of zelfs is toegenomen.

¹ Het gaat hier om de noodzakelijke groei van het aantal arbeidsplaatsen voor *geheel* Nijmegen. In realiteit werkt 40% van de Nijmegenaren buiten de gemeente en zijn omgekeerd meer dan de helft van de banen in Nijmegen voor niet Nijmegenaren. En zoals hiervoor gezien neemt het aandeel arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen af.

KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN: TOTAAL		
	2003	2010
Theoretische ruimtewinst (2003) – gerealiseerde ruimtewinst tot nu toe (2010)	Taakstelling Nijmegen (in stadsregioverband): <ul style="list-style-type: none"> • Exclusief Waalsprong en Bijsterhuizen: 15,3 ha; • Exclusief Waalsprong: 29,3 ha. Streven Nijmegen: <ul style="list-style-type: none"> • 26 ha in A73 zone (exclusief Winkelsteeg); • 38 ha als ook de lokaties in de Waalsprong in de cijfers worden verdisconteerd. 	Niet gemonitord of gemeten. In 2007 zijn landelijke ervaringscijfers gepresenteerd. Uitgangspunt is dat op bestaande bedrijventerreinen 5% ruimtewinst geboekt kan worden door herstructurering en toepassing van principes van zuinig ruimtegebruik bij de uitgifte op bestaande terreinen. Op nieuwe terreinen kan 10% ruimtewinst geboekt worden. Hoewel geen cijfers beschikbaar zijn is het aannemelijk dat ruimtewinst is geboekt door wijze van uitvoering van het beleid (zie overzichten hierna voor de onderzochte casussen).

Tabel 5.2 Kerngegevens Nijmeegse bedrijventerreinen: Bijsterhuizen

		KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN BIJSTERHUIZEN (Nijmeegs grondgebied)	
		2003	2010
Oppervlak (netto):		39 ha	39 ha
Uitgeefbaar		5 ha	0 ha
Aantal vestigingen		50	48
Aantal banen		1.126	1.147
Intensiteit: aantal banen / ha		34 banen / ha uitgegeven terrein	30 banen / ha
Uitgifteperiode	1994 - 2010 ²		
2003			
Karakter terrein	Grootschalig regionaal bedrijventerrein, nog slechts deels ingevuld.		
Karakter bedrijven	Grote logistieke dienstverleners zijn dominant in de eerste fasen.		
Typering ontwikkeling	Na een lange planologische aanloop volgde tussen 1997 en 2001 een zeer hoog uitgifteniveau. Op dit moment is echter nog tamelijk veel niet in gebruik genomen door eindgebruiker.		
Karakteristiek (segment) 2003 → gewenste ontwikkelingsrichting ³	Distributie (10 ha) → distributie (D) Gemengd (51 ha) → gemengd (G) Gemengd goud (33 ha) → gemengd goud(GG)		
Ambitieniveau revitalisering / herstructurering	Niet van toepassing.		
Ambitieniveau intensivering bij uitgifte	Redelijk. NB. Bij motie heeft raad college opgedragen: 1. Bij de GR Bijsterhuizen te bepleiten het na 2005 nog te bouwen deel (...) te kiezen voor een ideaal ambitieniveau (...); 2. Iom de betrokken gemeentes te pleiten voor een max. inspanning om het groene karakter van het Beuningse Veld te behouden.		
Maatregelen realisatie ambitieniveau	<ul style="list-style-type: none"> • Anders verkavelen (D, G, GG) • Stapelen (G, GG) • Beperkt selectief beleid (D, G, GG) • Gemeenschappelijke voorzieningen (GG) 		
Theoretische ruimtewinst	Distributie: 0,6 ha Gemengd: 5,6 ha Gemengd goud: 5,9 ha		

² De uitgifte op het Nijmeegs deel van Bijsterhuizen heeft plaatsgevonden tot en met 2010. Op dit moment is nog 35 ha uitgeefbaar op Bijsterhuizen. Dit betreft in zijn geheel Wijchens grondgebied.

**KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN
BIJSTERHUIZEN (Nijmeegs grondgebied)**

2010

De in de nota 'Een andere kijk ...' gebruikte indicaties voor de nagestreefde ambitieniveaus komen in de verschillende stukken van de GR Bijsterhuizen niet meer voor.

Aan de maatregelen voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau voor intensivering is uitvoering gegeven via de jaarplannen vanuit de GR en de ABC-commissie. Op dit moment wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig en bestemmingsplan. Daarmee worden de maatregelen anders verkavelen, stapelen en beperkt selectief beleid juridisch verankerd. Met bijdragen vanuit het Ondernemersfonds zijn gemeenschappelijke voorzieningen gestimuleerd.

Sinds het vaststellen van de nota 'Een andere kijk ...' is niet gemonitord of gemeten in hoeverre het nagestreefde ambitieniveau voor intensivering is gerealiseerd. Er is (dus) ook niet bekend hoeveel ruimtewinst daadwerkelijk is geboekt.

Tabel 5.3 Kerngegevens Nijmeegse bedrijventerreinen: Noord- en Oostkanaalhavens

KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN NOORD- EN OOSTKANAALHAVENS		
	2003	2010
Oppervlak (netto)	130 ha	130 ha
Uitgeefbaar	0 ha	0 ha; Vanaf 2013: 15 ha
Aantal vestigingen	242	259
Aantal banen	6.918	5.705
Intensiteit: aantal banen / ha	53 banen / ha	44 banen / ha
2003		
Uitgifteperiode	1906 – 1913, 1945 - 1968	
Karakter terrein 2003	‘Nat’ terrein met verouderingstendenzen.	
Karakter bedrijven 2003	Handelsterrein tot zwaar industrieterrein.	
Typering ontwikkeling 2003	Vernieuwingstendenzen aan Energieweg. Toekomst: Koers West met stadsbrug en transformatie Waalfront naar wonen.	
Karakteristiek (segment) 2003 → gewenste ontwikkelingsrichting	<ul style="list-style-type: none"> • Noordkanaalhaven: zwaar → woningbouw • Oostkanaalhaven: zwaar → zwaar • Zuidelijk deel kanaalhaven: gemengd → gemengd en maatwerk zwaar // gemengd goud (rond Energieweg/Neerbosscheweg) 	
Ambitieniveau revitalisering / herstructurering 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Noordkanaalhaven: 0 • Oostkanaalhaven: 3 • Zuidelijk deel kanaalhaven: 3 	
Ambitieniveau intensivering bij uitgifte 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Noordkanaalhaven: niet van toepassing • Oostkanaalhaven: 0 tot beperkt • Zuidelijk deel: Redelijk 	
Maatregelen realisatie ambitieniveau 2003	<p>Oostkanaalhaven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incidenteel anders verkavelen • Incidenteel stapelen <p>Zuidelijk deel kanaalhaven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anders verkavelen (G, GG) • Stapelen (G, GG) • Beperkt selectief beleid (G, GG) <p>Gemeenschappelijke voorzieningen (GG)</p>	
Theoretische ruimtewinst 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Noordkanaalhaven: negatief (Koers West -/- 28 ha) • Oostkanaalhaven: beperkt. • Zuidelijk deel: 7,4 ha, waarvan 7 ha door herstructurering en 0,4 ha door intensivering. 	

**KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN
NOORD- EN OOSTKANAALHAVENS**

2010

De revitalisering op Noord- en Oostkanaalhavens is succesvol afgerond. De herstructurering loopt nog. Deze maakt onderdeel uit van de planexploitatie Koers West. In dit kader zijn 16 bedrijven verplaatst. Samen met de algemene trend van een terugloop van banen op bedrijventerreinen en de economische crisis de forse terugval in vestigingen en banen.

De in de nota 'Een andere kijk ...' gebruikte indicaties voor de nagestreefde ontwikkelingsrichting en de ambitieniveaus voor intensivering bij uitgifte komen in de verschillende stukken rond Noord- en Oostkanaalhavens niet meer voor.

Aan de maatregelen voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau voor intensivering bij uitgifte is uitvoering gegeven met het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan. Daarmee zijn de maatregelen anders verkavelen, stapelen en beperkt selectief beleid juridisch verankerd. Met bijdragen vanuit het Ondernemersfonds zijn gemeenschappelijke voorzieningen gestimuleerd.

Sinds het vaststellen van de nota 'Een andere kijk ...' is niet gemonitord of gemeten in hoeverre de gewenste ontwikkeling en het nagestreefde ambitieniveau voor uitgifte zijn gerealiseerd. Er is (dus) ook niet bekend hoeveel ruimtewinst daadwerkelijk is geboekt.

Tabel 5.4 Kerngegevens Nijmeegse bedrijventerreinen: Winkelsteeg

KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN WINKELSTEEG		
	2003	2010
Oppervlak (netto)	95 ha	98 ha
Uitgeefbaar	4 ha	6 ha
Aantal vestigingen	73	111
Aantal banen	8.257	6.913
Intensiteit: aantal banen / ha	87 banen / ha	75 banen / ha
Uitgifteperiode	1953 - nu	
2003		
Karakter terrein 2003	Philips dominant aanwezig. Veel open ruimte en parkeervelden. Sterke karaktersverschillen per deelgebied.	
Karakter bedrijven 2003	Philips dominant.	
Typering ontwikkeling 2003	Op Winkelsteeg is veel dynamiek (leegstand en ongebruikt terrein richting Kanaal naast groei aan de Nieuwe Dukenburgseweg, Neerbosscheweg en Weg door Jonkerbos).	
Karakteristiek (segment) 2003 → gewenste ontwikkelingsrichting	Gemengd → gemengd / gemengd goud (zichtlokaties) / kennisintensief (mn rond PCC ⁴ en Nwe Dukenburgseweg) (K)	
Ambitieniveau revitalisering / herstructurering 2003	3 (voorlopige keuze)	
Ambitieniveau intensivering bij uitgifte 2003	Redelijk	
Maatregelen realisatie ambitieniveau 2003	<ul style="list-style-type: none"> • Anders verkavelen (G, GG, K) • Stapelen (G, GG, K) • Beperkt selectief beleid (G, GG, K) • Gemeenschappelijke voorzieningen (GG, K) 	
Theoretische ruimtewinst 2003	Gemengd: ? Gemengd goud / Kennisintensief: 4,1 ha, waarvan 3 ha extra door herstructurering en 1,1 door intensivering.	

⁴ PCC: Philips City Center, het betreffende terrein wordt nu met NXP-terrein aangeduid.

KERNGEGEVEN BEDRIJVENTERREINEN NIJMEGEN
WINKELSTEEG

2010

De revitalisering op Winkelsteeg is voor een belangrijk deel succesvol afgerond. De rest van de revitalisering en de herstructurering worden samen met de ontwikkelingen rond Novio Tech Campus opgepakt. In het voorjaar van 2012 worden die plannen meer concreet.

De in de nota 'Een andere kijk ...' gebruikte indicaties voor de nagestreefde ontwikkelingsrichting en ambitieniveaus komen in de verschillende stukken rond Winkelsteeg niet meer voor.

Aan de maatregelen voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau voor intensivering is uitvoering gegeven met het stedenbouwkundige plan en het bestemmingsplan. Daarmee zijn de maatregelen anders verkavelen, stapelen en beperkt selectief beleid juridisch verankerd. Met bijdragen vanuit het Ondernemersfonds zijn gemeenschappelijke voorzieningen gestimuleerd.

Sinds het vaststellen van de nota 'Een andere kijk ...' is niet gemonitord of gemeten in hoeverre de gewenste ontwikkeling en het nagestreefde ambitieniveau voor uitgifte zijn gerealiseerd. Er is (dus) ook niet bekend hoeveel ruimtewinst daadwerkelijk is geboekt.

Onderscheiden karakteristieken bedrijventerreinen:

- Zwaar (Z)
Dit betekent dat het grootste deel van het terrein door zware bedrijvigheid is ingevuld
- Distributie (D)
Dit betekent dat het grootste deel van het terrein door distributie, logistiek en groothandel wordt ingevuld
- Gemengd
Dit betekent dat het terrein grotendeels is ingevuld met reguliere bedrijvigheid niet behorende tot zwaar, kennisintensief of distributie, al komt dit wel incidenteel voor; hoofdmoot is lichte industrie, productie en handel
 - Gemengd (G): regulier
 - Gemengd goud (GG): de zichtlokaties, cq lokaties waar een hoger kwaliteitsbeeld (mogelijk) is
- Kennisintensief (K)
Dit betekent dat het terrein specifiek bestemd wordt/is voor bedrijven met hoogwaardige (productie- en of R&D)activiteiten, in de regel een combinatie van productie en diensten; het betreft met name bedrijven uit de elektrotechnische industrie (waartoe ook de metaal en fijnheid gerekend worden), instrumenten- en optische industrie, ICT-bedrijven en biomedische sector.

Onderscheiden ambitieniveaus voor revitalisering / herstructurering:

- Ambitieniveau 0
De huidige situatie van het terrein wordt als gegeven beschouwd. Enkele hoogst noodzakelijke knelpunten zullen worden aangepakt.
- Ambitieniveau 1
Revitalisering van het openbaar gebied en vrijblijvende aanpak knelpunten private terreinen (bedrijven enthousiast maken). Binnen dit ambitieniveau wordt vooral de technische veroudering van de openbare ruimte aangepakt. Aanpak van problemen op individuele kavels is vooral een zaak van de individuele bedrijven, in onderling overleg met het bevoegde gezag.
- Ambitieniveau 2
Revitalisering van het openbaar gebied en inspanningen om gezamenlijk met het bedrijfsleven tot aanpak van private terreinen te komen (overleg en afspraken). Als de kans zich voordoet bepaalde functies te verschaffen, bijvoorbeeld om een bepaalde uitstraling buiten het terrein terug te dringen. Op dit niveau worden voornamelijk technische en economische veroudering van het terrein bestreden.
- Ambitieniveau 3
Herstructurering van het terrein (openbaar en privaat), inclusief het verschaffen van functies (intensief overleg, afspraken en inspanningsverplichtingen). Op dit niveau worden naast de reeds genoemde typen ook nadrukkelijk de maatschappelijke en ruimtelijke veroudering aangepakt. Bovendien wordt de economische veroudering door de bedrijfsverplaatsingen op een meer gestructureerde wijze benaderd.

Onderscheiden ambitieniveaus voor intensivering bij uitgifte:

Deze gelden voor bestaand terrein dat door herstructurering uitgeefbaar wordt gemaakt, bestaand nog uitgeefbaar terrein, nieuw te ontwikkelen terrein:

- Nul-optie
In dit scenario blijft de gemeentelijke inspanning beperkt tot wat nu al gebruikelijk is. Incidenteel wordt gestapeld, een gezamenlijke parkeervoorziening gerealiseerd en anders verkaveld. Afhankelijk van het type terrein kan dit tussen de 0% (zwaar), 2% (distributie) en 3% (gemengd en hoogwaardig) ruimtewinst opleveren.
- Beperkt ambitieniveau
Beperkte inspanning om intensiever ruimtegebruik te bevorderen door middel van verkavelen en stapelen. Afhankelijk van het type terrein kan dit tussen 0% (zwaar), 6% (distributie) ruimtewinst opleveren
- Redelijk ambitieniveau
Gezamenlijke inspanning van gemeente, bedrijven, ontwikkelaars, beleggers en andere betrokkenen (verkavelen, stapelen, beperkt selectief beleid, gemeenschappelijke voorzieningen). Afhankelijk van het type terrein kan dit tussen de 0% (zwaar), 6% (distributie), 11% (gemengd) en 18% (hoogwaardig) ruimtewinst opleveren.
- Ideaal ambitieniveau
Hoogst haalbare maatregelen te nemen door gemeente, bedrijven, ontwikkelaars, beleggers en andere betrokkenen (verkavelen, stapelen, volledig selectief beleid, segmenteren en gemeenschappelijke voorzieningen). Afhankelijk van het type terrein kan dit tussen de 11% (zwaar en distributie), 28% (gemengd) en 32% (hoogwaardig) ruimtewinst opleveren.

BIJLAGE 6: DEELUITWERKINGEN VOOR NOORD- EN OOSTKANAALHAVENS EN WINKELSTEEG

In deze bijlage is aangegeven uit welke stukken de deelopbouwingen voor de bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens en Winkelsteeg bestaan.

De deulitwerking voor Noord- en Oostkanaalhavens betreft:

- Masterplan Noord- en Oostkanaalhavens (2003), Masterplan herstructurering bedrijventerreinen A73 zone (2005), Beeldkwaliteitsplan (2007) en Beheerplan 2007 – 2010;
- Subsidie-aanvragen in het kader van de Topperregeling (2005). De Topper-regeling was een specifieke bedrijventerreinssubsidie van het Ministerie van Economische Zaken (EZ). 'Met deze regeling vond ondersteuning vanuit het rijk plaats door het concentreren van menskracht en middelen op de bedrijventerreinen die een maximale meerwaarde hebben voor de economie. Het gaat hierbij om terreinen waarmee belangrijke kansen kunnen worden verzilverd voor de economie: de Topprojecten. De Topperregeling was nadrukkelijk bedoeld voor herstructurering'. De bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en Wijchen Oost zijn samen aangewezen als één Topproject. De subsidie-aanvragen hadden betrekking op hele gebied (2005), deelgebied Mercuriuspark West (2006) en deelgebied Mercuriuspark Oost (2008)¹. In zijn algemeenheid kwam de Topperregeling positief uit de evaluatie²: goed instrument, veel bereikt in het veld. Het rijk heeft de regeling in 2009 overgedragen aan de provincies.
- Subsidieaanvraag in het kader van de TIPPregeeling (2005). Subsidies in het kader van de TIPPregeeling werden verstrekt door het rijk (Ministerie van EZ) en waren bedoeld voor de versnelde ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen.
- Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Nijmegen en Wijchen (2005). Overigens wordt op dit moment niet meer op basis van de samenwerkingsovereenkomst gewerkt. Ambtelijk vindt uitvoering plaats binnen de gemeentelijke organisatie; bestuurlijk vindt – indien nodig - overleg en besluitvorming plaats in het Algemeen Bestuur van de GR Bijsterhuizen.
- Convenant tussen de gemeente Nijmegen en de bedrijventerreinvereniging (ONOK) (2004). In dit convenant zijn afspraken gemaakt over de revitalisering. Bij de bedrijven was er – tegen de achtergrond van de stolpgedachte en de onzekerheden rond de tweede stadsbrug – behoefte aan het op deze manier vastleggen van afspraken. Ons is aangegeven dat er na de afronding van de revitalisering geen aanleiding was voor een nieuw convenant. De samenwerking tussen gemeente en bedrijventerreinvereniging verliep inmiddels goed en de ondernemers hadden voldoende vertrouwen in de aanpak en werkwijze van de gemeente.
- Uitvoeringsprogramma's: van de hand van de gemeente (2003) en van de hand van de ONOK (2005).

Alle subsidie-aanvragen zijn gehonoreerd. Aan de afgeronde projecten heeft definitieve toekenning van de subsidies plaatsgevonden.

¹ De aanduidingen Mercuriuspark West en – Oost zijn werktitels.

² Topperregeling in de praktijk, Evaluatie en leerervaringen van de Topperregeling bedrijventerreinen, maart 2009. De evaluatie werd in opdracht van het Ministerie van EZ uitgevoerd door Nicis Institute.

De deulitwerking voor Winkelsteeg betreft:

- Revitaliseringsplan (2005), Beeldkwaliteitsplan (2006), Beheerplan 2008 - 2011, Masterplan NovioTechCampus (2008);
- Subsidie-aanvragen in het kader van EFRO (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling): Winkelsteeg fase 1 (2006) en Winkelsteeg fase 2 (2007). De subsidie was concreet bedoeld voor de herinrichting van delen van de openbare ruimte op Winkelsteeg.
EFRO is een van de Europese structuurfondsen. Het fonds is bedoeld om de belangrijkste economische onevenwichtigheden tussen de Europese regio's terug te dringen. Om deze doelstellingen te bereiken financiert het fonds programma's voor de ontwikkeling en structurele aanpassing van achtergebleven regio's en voor de omschakeling van regio's met afnemende industriële activiteit. Wat betreft de meer ontwikkelde regio's binnen de EU, zoals Nederland, richt het fonds zich onder meer op het versterken van de regionale concurrentiekracht en het vergroten van de werkgelegenheid.
- Subsidie-aanvraag in het kader van RUP (2006) voor Winkelsteeg fase 1. RUP staat voor Regionaal Uitvoeringsprogramma. In het RUP (per regio) geeft de provincie Gelderland aan voor welke projecten, gekoppeld aan de uitvoering van het Gelderse streekplan, het subsidie beschikbaar stelt.
- Subsidie-aanvraag in het kader van de TIPRegeling (2002) voor Winkelsteeg; later (2007) is een herziene aanvraag gedaan voor Winkelsteeg fase 2.
- Subsidie-aanvraag in het kader van FES voor Winkelsteeg / NovioTechCampus (2010). Het Fonds Economische Structuurversterking (FES) is een Nederlands fonds dat gefinancierd wordt uit een deel van de aardgasbaten. Het geld uit het FES is sinds de start in 1995 bestemd voor investeringen in de infrastructuur, en sinds 2005 ook voor investeringen in de Nederlandse kenniseconomie. Het beheer van het fonds ligt in handen van de ministers van Economische Zaken en van Financiën.
- Uitvoeringsprogramma (2005)

Alle subsidie-aanvragen zijn gehonoreerd. Aan de afgeronde projecten heeft definitieve toekenning van de subsidies plaatsgevonden.

BIJLAGE 7: VERANTWOORDING BEDRIJVENTERREINEN IN JAARSTUKKEN

In de tabellen opgenomen in deze bijlage vindt u de doelen en bijbehorende indicatoren uit de begrotingen 2007 tot en met 2010 en de verantwoording daarover in de jaarstukken 2007 tot en met 2010. Bij de indicatoren wordt onderscheid gemaakt naar:

- terstond uitgeefbaar terrein: dit is per direct uit te geven bedrijventerrein (in hectares);
- op termijn uitgeefbaar bedrijventerrein: dit betreft terrein dat nog niet uitgiftegereed is (moet nog deels verworven en/of bouwrijp gemaakt worden (in hectares).

Begroting 2007				Jaarstukken 2007			
Doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):				Realisatie doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):			
Wij zorgen voor goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen. De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen. Tot en met 2009 pakken we 10 hectare verouderde bedrijventerreinen aan en bereiden ze voldoende voor nieuwe plannen, zodat er vanaf 2010 ruimte is voor sectoren die dat nodig hebben.				X			
X				De prognose was een uitgifte van 9 ha op Bijsterhuizen. Er is ruim 18 ha bedrijventerrein op Bijsterhuizen verkocht (tegenover 6 ha in 2006) aan 15 bedrijven. Hier zijn circa 250 nieuwe arbeidsplaatsen mee gemoeid. Door de snelle uitgifte slinkt de voorraad direct uitgeefbaar terrein.			
Bijbehorende indicatoren:				Bijbehorende indicatoren:			
	2005	2006	2007		2005	2006	2007
Terstond uitgeefb bedrijventerrein	40,3	37,6	31,6	Terstond uitgeefb bedrijventerrein	40,3	37,6	31,6
Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	110,0	109,4	103,4	Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	110,0	109,4	103,4
Opmerking onder 'doelrealisatie tot nu toe': De uitgifte van bedrijventerreinen is in de periode van economische recessie fors gedaald, terwijl het aanbod gelijk bleef. Met ingang van 2006 is er een stijgende tendens te constateren in de uitgifte van bedrijventerreinen.				X			

Begroting 2008				Jaarstukken 2008			
Doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):				Realisatie doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):			
Goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen. <i>Toelichting: De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen. Tot en met 2009 pakken we 10 hectare verouderde bedrijventerreinen aan en bereiden we nieuwe plannen voor, zodat er vanaf 2010 ruimte is voor sectoren die dat nodig hebben.</i>				De daadwerkelijke uitvoering van de herstructurering van 10 ha bedrijventerrein zal nog doorlopen tot eind 2011.			
<i>Opmerking onder 'doelrealisatie tot nu toe': De uitgifte van bedrijventerreinen is in de periode van economische recessie fors gedaald, terwijl het aanbod gelijk bleef. De toename in de uitgifte van bedrijventerreinen die zich in 2006 manifesteerde, heeft zich voortgezet in 2007. In 2007 is circa 19 ha uitgegeven.</i>				In het 2 ^e kwartaal 2008 leek het erop dat meer dan 20 ha zou worden verkocht, maar de economische crisis heeft de uitgifte enigszins getemperd. De voorraad terstond uitgeefbaar bedrijventerrein neemt af, maar minder snel dan gedacht.			
X				De prognose van de uitgifte van bedrijventerreinen voor 2008 (volgens planexploitaties) was een uitgifte van 7,16 ha op Bijsterhuizen. Er is 15,6 ha bedrijventerrein op Bijsterhuizen verkocht aan 18 bedrijven. Hier zijn circa 575 arbeidsplaatsen mee gemoeid.			
Bijbehorende indicatoren:				Bijbehorende indicatoren:			
	2006	2007	2008		2006	2007	2008
Terstond uitgeefb bedrijventerrein	37,6	31,6	13,35	Terstond uitgeefb bedrijventerrein	37,6	31,6	13,35
Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	109,4	103,4	85,15	Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	109,4	103,4	85,15
X	X	X	X	Revitalisering bedrijfsterrein	---	1	4
				<i>Opmerking: De realisatie van indicatoren in 2008 zijn nog niet bekend.</i>			

Begroting 2009					Jaarstukken 2009			
Doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):					Realisatie doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):			
Wij zorgen voor goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen. De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen.					X			
Opmerking onder 'doelrealisatie tot nu toe': De uitgifte van bedrijventerreinen is in de periode van economische recessie gedaald, terwijl het aanbod gelijk bleef. De toename in de uitgifte van bedrijventerreinen in 2006, heeft zich voortgezet in 2007 met een uitgifte van 18,7 ha. In 2008 is (volgens prognose) circa 15,6 ha uitgegeven.					De economische crisis temperde in 2009 de uitgifte ten opzichte van 2007 en 2008. De voorraad terstond uitgeefbaar terrein nam af, maar wel minder snel dan gedacht. Wij besloten om het besluit over de uitbreiding van bedrijventerrein Bijsterhuizen in noordelijke richting (A73 zone) voorlopig uit te stellen tot 2012. Ten noorden van de Waal komt Park A 15 (Betuws bedrijvenpark) eind 2010 / begin 2011 in ontwikkeling. Na 2015, als de A15 is doorgetrokken, wordt de Grift Noord ontwikkeld.			
X					In 2009 werd 3 ha bedrijventerrein in het gebied Mercuriuspark geherstructureerd.			
X					De prognose voor 2009 (volgens planexploitatie GR Bijsterhuizen) was een uitgifte van 3,72 ha. Er werd 6,3 ha bedrijventerrein op Bijsterhuizen verkocht aan 6 bedrijven. Het betrof voor een deel transacties die eind 2008 zijn gesloten (5,5 ha) en begin 2009 geëffectueerd zijn. Het ging hierbij om circa 400 arbeidsplaatsen.			
X					In het gebied Noord- en Oostkanaalhavens is, om te kunnen voldoen aan de GSB III criteria voor 2009, de doelstelling voor herstructurering verruimd van 12 naar 15 ha, te realiseren in de periode tot en met 2013.			
Opmerking onder 'recente ontwikkelingen': De uitgifte van grond op bedrijventerrein Bijsterhuizen is de laatste jaren fors gestegen.					X			
Bijbehorende indicatoren:					Bijbehorende indicatoren:			
	2006	2007	2008	2009		Realisatie 2008	Doelstelling 2009	Realisatie 2009
Terstond uitgeefb bedrijventerrein	37,6	31,6	12,9	14,3 ¹	Terstond uitgeefb bedrijventerrein	12,9	14,3	13,4
Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	109,4	103,4	84,7	69,0 ²	Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	84,7	69,0	68,2
Revitalisering bedrijfsterreinen	--	1	4	--	Revitalisering bedrijfsterreinen	4	4	3

¹ Voorraad terstond uitgeefbaar van 12,9 hectare in 2008 wordt aangevuld met 17 hectare tot 29,9 hectare. In 2008 wordt (volgens de prognose) 15,6 hectare uitgegeven. Dit betekent dat de voorraad terstond uitgeefbaar vermindert van 29,9 hectare naar 14,3 hectare in 2009.

² Voorraad terstond en op termijn uitgeefbaar vermindert met 15,6 hectare uitgifte naar 69 hectare.

In de jaarstukken 2009 is tevens de eindverantwoording van de uitvoering van het Grote Stedenbeleid 2005 – 2009 (GSB III) opgenomen³. Binnen de pijler Economie zijn in dit kader ook prestatieafspraken gemaakt rond bedrijventerreinen. Wij hebben deze hieronder opgenomen. Voor de volledigheid hebben wij daaraan voorafgaand opgenomen de betreffende informatie uit het overzicht dat bij de begroting 2009 was gevoegd.

De tekst uit het GSB-overzicht gevoegd bij de begroting 2009:

Vermindering van het aantal verouderde bedrijventerreinen Programma: Economie Product: Bedrijventerreinen Deelproduct: Vermindering verouderde bedrijventerreinen	
Omschrijving:	Nijmegen is een aantrekkelijke stad voor bedrijven om zich te vestigen. Om dat te blijven moet er zorgvuldig omgegaan worden met de aanwezige schaarse ruimte. Bij het aanbieden van bedrijventerreinen zal daarom meer dan voorheen de nadruk worden gelegd op zuinig en efficiënt ruimtegebruik. De inzet is om eerst bestaande bedrijventerreinen te intensiveren, revitaliseren en herstructureren en dan pas nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Daarom wordt een sterk accent gelegd op revitalisering en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. Door deze aanpak wordt de druk om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen verminderd.
Doelstelling:	Vermindering van het aantal verouderde bedrijventerreinen eind 2009 door herstructurering van 10 hectare bedrijventerrein op Noord- en Oostkanaalhavens (bedrijfskavels en openbare ruime) waarvan 4 hectare met inzet van middelen uit de BDU Economie.
Activiteiten:	In 2005 en 2006 zijn voorbereidingen getroffen voor de herstructurering van 10 hectare bedrijventerrein in de Noord- en Oostkanaalhavens. Het Masterplan herstructurering bedrijventerreinen in de A73 zone is samen met de gemeente Wijchen opgesteld. In het verlengde daarvan zijn subsidieaanvragen ingediend en gehonoreerd voor herstructurering van dat gedeelte van het bedrijventerrein van de Noord- en Oostkanaalhavens dat ligt in de aanlandingszone van de stadsbrug (werktitel Mercuriuspark West). Nijmegen heeft daarvoor 2,5 miljoen euro subsidie gekregen van het Ministerie van Economische Zaken (Topperregeling) en 1 miljoen subsidie van de provincie Gelderland. In 2008 hebben we nogmaals een beroep gedaan op deze subsidies bij het Ministerie van EZ en de provincie (samen 3,5 miljoen) maar dan voor Mercuriuspark Oost. Hiermee is een bedrag gemoeid van ongeveer 10 miljoen euro. Voor herstructurering wordt een extra gemeentelijk investeringsbudget van 1 miljoen euro ingezet voor zowel 2008 als 2009.
Prognose:	Het proces van herstructurering van bedrijventerreinen is een proces dat in zijn voorbereiding veel tijd in beslag neemt. Het opgestelde Masterplan uit 2005 is de basis voor de tweede Toperaanvraag voor het Mercuriuspark in 2008. Met ondernemersvereniging ONOK worden zaken goed afgestemd en wordt bekeken of extra ventwegen kunnen worden gerealiseerd voor een betere ontsluiting op de Energieweg. De verwervingsgesprekken gaan gewoon door. Op basis van een vastgesteld bestemmingsplan in 2008 zal ook de onteigeningsprocedure in gang kunnen worden gezet. De verwachting is dat de realisering van de doelstelling van 10 hectaren op Noord- en Oostkanaalhavens, waarvan 4 hectare met inzet van middelen uit de BDU Economie eind 2009 nog niet gerealiseerd zal zijn. Wel zullen hiervoor de verplichtingen zijn aangegaan in de vorm van contracten en zal de daadwerkelijke uitvoering van de herstructurering nog doorlopen tot eind 2011. In het controleprotocol met betrekking tot de verantwoording van de BDU Economie middelen wordt vermeld dat indien de ambities ultimo 2009 nog niet volledig zijn gerealiseerd er bij de verantwoording aanvullende informatie verstrekt dient te worden van alle contractuele verplichtingen die voor ultimo 2009 waren aangegaan, maar die eerst na 31 december 2009 tot realisatie van de prestaties zullen leiden.

³ In de voorgaande jaren waren deze overzichten als los stuk bij de begroting en jaarstukken gevoegd.

Verbeteren van het innovatief vermogen van bedrijven Programma: Economie Product: Stimulering bedrijvigheid Deelproduct: Acquireren van kennisintensieve bedrijven ⁴	
Omschrijving:	Het acquireren van kennisintensieve bedrijven voor vestiging op bedrijventerrein Winkelsteeg, Mercator Science Park en andere bedrijfslokaties. Een marktverkenning heeft laten zien dat er in Nijmegen een markt bestaat voor de ontwikkeling van een kennisintensief cluster voor hoogwaardige bedrijvigheid. Met name het bedrijventerrein Winkelsteeg biedt de kans in te spelen op deze markt. Volgens de marktverkenning speelt Nijmegen door het realiseren van het cluster op Winkelsteeg in op ontwikkelingen van nu en in de toekomst. Winkelsteeg wordt zo niet alleen een uitstekende lokatie voor bedrijven uit de stad en de regio, maar ook uit andere delen van Nederland en het buitenland. De directe nabijheid van NXP en de ontwikkeling van 52 degrees bieden hiervoor goede aanknopingspunten.
Doelstelling:	Prestatieafpraak: in de periode tot en met 2009 5 kennisintensieve bedrijven acquireren.
Activiteiten:	In 2005 is door Oost NV een voorstel gemaakt met betrekking tot extra inzet van investeringsbevordering in Nijmegen. Op basis van een stappenplan zal deze extra inzet resulteren in het aantrekken van 5 kennisintensieve bedrijven naar Nijmegen. De resultaten worden op basis van een door het bedrijf ondertekende 'Confirmation Letter' gemeld. De concrete resultaten zullen eerst aan het einde van de GSB-periode zichtbaar zijn. Begin 2006 heeft Oost NV opdracht gekregen voor het acquireren van minimaal 5 kennisintensieve bedrijven voor Nijmegen. Inmiddels zijn reeds 2 bedrijven binnen deze afspraak geacquireerd voor Nijmegen. In 2009 zullen de activiteiten gecontinueerd worden teneinde de prestatieafpraak te halen.
Prognose:	Het proces van acquireren van kennisintensieve bedrijven is een proces dat in zijn voorbereiding veel tijd in beslag neemt (opstellen van bidbooks, bezoek aan vakbeurzen, fact finding trips, etc.). Het duurt altijd even voordat de inspanningen ook gehonoreerd worden in het daadwerkelijk vestigen van bedrijven in Nijmegen. De eerste 2 kennisintensieve bedrijven hebben zich nu daadwerkelijk in Nijmegen gevestigd, te weten The Real Health Institute uit de U.K. en Centric T-Solve uit Duitsland. Uit informatie van Oost NV blijkt dat de doelstelling van 5 kennisintensieve bedrijven ook daadwerkelijk eind 2009 gerealiseerd zal zijn.

⁴ Bij de beschrijving van de overige twee wordt geen specifieke link gelegd met bedrijventerreinen. Wij hebben de uitwerking daarvan om die reden niet opgenomen. Het gaat dan om het 1) stimuleren en ondersteunen van clustervorming en 2) het stimuleren en ondersteunen van innovatieve starters.

De tekst uit het GSB-overzicht uit de jaarstukken 2009:

Vermindering verouderde bedrijventerreinen	Voor het project "Herstructurering bedrijventerreinen" geldt dat de middelen uit de BDU Economie voor herstructurering zijn gekoppeld aan herstructurering van het gebied in de Noord- en Oostkanaalhavens waar de stadsbrug aanlandt. Dit gebied heeft de voorlopige benaming Mercuriuspark. Voor 3,25 hectare bedrijventerrein van de 4 hectare is de prestatieafpraak eind 2009 gerealiseerd. De resterende 0,75 hectare bedrijventerrein wordt bouwrijp opgeleverd in de periode tot 31 december 2011. Het restantbudget van € 1,1 miljoen wordt ingezet voor de herstructurering van 2 extra hectare bedrijventerrein in het gebied Mercuriuspark Midden in de periode tot eind 2013. In geval het Ministerie van Economische Zaken mocht besluiten de 1,1 miljoen niet te beschikken voor de 2 extra hectare bedrijventerrein dan wordt dit bedrag opgevangen in de planexploitatie van de Stadsbrug.
Kennisintensieve bedrijven acquireren	In maart 2006 is aan Oost NV opdracht gegeven om voor eind 2009 5 kennisintensieve bedrijven voor Nijmegen te acquireren. Op basis van een stappenplan resulteert deze extra inzet van Oost NV in het aantrekken van 5 bedrijven. De resultaten worden op basis van een door het geacquireerde bedrijf ondertekende 'Confirmation Letter' inzichtelijk gemaakt. Uit de eindrapportage 'Acquisitieresultaten Oost NV voor Nijmegen' blijkt dat er in het kader van de BDU Economie tot en met 2009 in totaal 6 bedrijven voor Nijmegen geacquireerd zijn. Het gaat om 75 directe arbeidsplaatsen en deze bedrijven hebben een veelbelovend groeipotentieel.

Begroting 2010				Jaarstukken 2010			
Doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):				Realisatie doel 1 (hoofddoelstelling 2, programma Economie):			
Wij zorgen voor goede en voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Nijmegen. Dit impliceert eveneens dat de werklokaties goed bereikbaar zijn. De kwalitatieve en kwantitatieve voorraad ruimte voor bedrijvigheid moet voldoende zijn om groei van bedrijvigheid te kunnen ondersteunen. Voor de komende tijd betekent dit de ontwikkeling van NovioTechCampus als onderdeel van de knoop Winkelsteeg / de Goffert, herstructurering van het Mercuriuspark (werktitel) en verdere uitgifte van Bijsterhuizen. Wij kiezen ervoor zoveel bestaand terrein eerst te benutten voordat we overgaan tot de aanleg van nieuw bedrijventerrein. Mede onder invloed van de economische crisis is het besluit over de mogelijke uitbreiding van Bijsterhuizen in noordelijke richting (A 73 zone) na 2012 verschoven.				Het uitstellen van het besluit om Bijsterhuizen in noordelijke richting (A73 zone) uit te breiden tot na 2012, is een evenwichtig besluit geweest. De komende jaren hebben we nog voldoende aanbod op Bijsterhuizen en Winkelsteeg, inclusief de herontwikkelingslokatie NovioTechCampus (werktitel).			
We verwachten dat de uitgifte [op Bijsterhuizen] in 2010 achter gaat blijven ten opzichte van de verwachte prognose voor dat jaar (6 ha) ⁵ .				De prognose voor 2010 (volgens planexploitatie Bijsterhuizen) was een uitgifte van 7,14 ha. De uitgifte is enigszins achtergebleven bij de prognose. Ondanks de economische crisis is er, na een grote transactie, op de valreep van 2011, toch nog circa 4 ha uitgegeven aan 4 bedrijven met circa 160 arbeidsplaatsen. De voorraad terstond uitgeefbaar bedrijventerrein na daardoor af met 4 ha. Daar staat tegenover dat de voorraad terstond uitgeefbaar aanbod is aangevuld met 17 ha (bouwrijp maken fase 7 Bijsterhuizen).			
Bij de aanlanding van de stadsbrug in de Noord- en Oostkanaalhavens wordt in de periode t/m 2013 12 ha geherstructureerd (Mercuriuspark) ⁶ .				De herstructureringsopgave bij de aanlanding van de stadsbrug in de Noord- en Oostkanaalhavens (werktitel Mercuriuspark) is vergroot van 12 naar 15 ha en zal vanaf 2013 beschikbaar komen.			
Bijbehorende indicatoren:				Bijbehorende indicatoren:			
	Realisatie 2008	Doelstelling 2009	Doelstelling 2010		Realisatie 2009	Doelstelling 2010	Realisatie 2010
Terstond uitgeefb bedrijventerrein	12,9	14,3	16,2	Terstond uitgeefb bedrijventerrein	13,4	16,2	26,4
Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	84,7	69,0	71,0	Terstond en op termijn uitgeefb bedrijventerrein	68,2	71,0	64,2
Revitalisering bedrijfsterrinen	4	-	-	Revitalisering bedrijfsterrinen	-	-	-

⁵ Opgenomen onder 'Wat gaan we ervoor doen'. In deze tabel opgenomen onder de doelen, omdat er in de jaarstukken verantwoording over is afgelegd onder 'Wat hebben we bereikt'.

⁶ Opgenomen onder 'Wat gaan we ervoor doen'. In deze tabel opgenomen onder de doelen, omdat er in de jaarstukken verantwoording over is afgelegd onder 'Wat hebben we bereikt'.

Begroting 2010	Jaarstukken 2010
<p>Onder 'recente ontwikkelingen' is aangegeven: De uitgifte van grond op bedrijventerrein Bijsterhuizen is in 2008 op peil gebleven. In 2009 zal de verwachte prognose van 3,5 ha uitgifte nog worden gehaald, maar in 2010 wordt verwacht dat de daadwerkelijke uitgifte achter gaat blijven bij de prognose.</p>	

BIJLAGE 8: VERKLARING GEBRUIKTE AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN

In deze bijlage zijn de gebruikte afkortingen verklaart. Tevens is een toelichting gegeven op gebruikte begrippen.

ABC	Architectuur Begeleidings Commissie (werkzaam op bedrijventerrein Bijsterhuizen)
ABR	Algemene Bedrijfsreserve (van het Ontwikkelingsbedrijf)
B&V-cyclus	Cyclus van Begroten en Verantwoorden. De B&V-cyclus bestaat (voor de gemeenteraad) uit de volgende stukken: Perspectiefnota, Begroting (inclusief Voortgangsrapportage Grote Projecten), Voorjaarsnota, Najaarsnota, Jaarstukken (inclusief Voortgangsrapportage Grote Projecten).
Bruto oppervlakte	De bruto-oppervlakte bedrijventerrein betreft de oppervlakte uitgegeven en/of uit te geven bedrijventerrein én de oppervlakte voor wegen, water en openbaar groen en dergelijke.
BZK	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
EPO	Economisch Programma en Ontwikkelingsdocument. Het betreft plannen die de regio's in 2009 in opdracht van de provincie Gelderland hebben opgesteld en waarin afspraken zijn vastgelegd over de (her)ontwikkeling en programmering van bedrijventerreinen in de regio vastgelegd. De provincie gebruikt de EPO's voor het formuleren van haar eigen structuurvisie. Inmiddels zijn de afspraken verder geconcretiseerd in de Regionale Programma's Bedrijventerreinen (in de Stadsregio Arnhem Nijmegen vastgesteld op 15 december 2011).
EZ	(voormalig) Ministerie van Economische Zaken
GR	Gemeenschappelijke Regeling
GS	Gedeputeerde Staten
GSB	Grote Steden Beleid. Het Grotestedenbeleid (GSB) was bedoeld om problemen in de steden aan te pakken. Het beleid was van toepassing tussen 1994 en 2010 en richtte zich op 31 grote en middelgrote steden, de G31 gemeenten. Dit zijn de 4 grote steden (G4) en de 27 middelgrote steden (G27), waaronder Nijmegen.
ha	hectare
Hard plan	Bindend bestemmingsplan voor bedrijventerrein (onherroepelijk), door GS goedgekeurd bestemmingsplan, door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan, of een ontwerpbestemmingsplan dat wettelijk overleg met gunstig resultaat heeft doorlopen en ter inzage is gelegd of kan worden gelegd.
IBIS	IBIS: Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem. IBIS is een landelijke database waarin de gegevens over bedrijventerreinen worden bijgehouden. Het doel van IBIS is het inventariseren van en informeren over alle uitgiftes op bedrijvenlocaties in Nederland. Daarnaast geeft IBIS informatie over de planning van nieuwe werklocaties. De gegevens voor IBIS worden aangeleverd door gemeenten. Provincies verzamelen en bundelen deze informatie voor hun provincie. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) coördineert op nationaal niveau de monitoring.
IPO	Inter Provinciaal Overleg
KAN	Knooppunt Arnhem Nijmegen (voorloper van Stadsregio Arnhem Nijmegen)

Netto oppervlakte	De netto-oppervlakte bedrijventerreinen betreft alleen de oppervlakte die is uitgegeven en/of uitgeefbaar is.
NOK	Noord- en Oostkanaalhavens
NTC	Novio Tech Campus
ONOK	Ondernemersvereniging Noord- en Oostkanaalhavens. Deze Ondernemersvereniging is opgericht in 2003 en in 2008 opgegaan in TPN-West.
Oost NV	Oost NV is de regionale ontwikkelingsmaatschappij voor Gelderland en Overijssel en uitvoeringsorganisatie voor beide provincies op het gebied van economisch beleid. Eén van de onderdelen van Oost NV (bedrijfsomgeving) richt zich op de begeleiding van parkmanagement en coördinatie van revitaliseringsprojecten van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van nieuwe bedrijfs- en kennisparken. Oost NV ondersteunt gemeenten en ondernemers bij herstructurering en revitalisering. De provincie brengt de mogelijkheden van Oost NV onder de aandacht van gemeenten. Gemeenten zijn vrij om van de kostenloze diensten van Oost NV gebruik te maken, of te kiezen voor een andere partij.
O&S	Onderzoek en Statistiek (afdeling gemeente Nijmegen)
PWE	Provinciale Werkgelegenheids Enquête.
PHP	Provinciaal Herstructureringsprogramma
PS	Provinciale Staten
R&A-advies	Letterlijk: advies betreffende Randvoorwaarden & Aanbevelingen. In een R&A-advies wordt door de verschillende beleidsdisciplines (ruimtelijke ordening, milieu, verkeer, ... etc.) die hier op de een of andere manier mee te maken zullen krijgen beargumenteerd geadviseerd waarom wel of niet meegewerkt zou moeten worden aan de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt gekeken naar de randvoorwaarden (wetten, regels, vastgelegd beleid) en worden aanbevelingen gedaan over datgene wat niet in beleid vastligt maar in de concrete casus wel verstandig is om in de beoordeling te betrekken.
RPB	Regionaal Programma Bedrijventerreinenbeleid. Het RPB bevat bestuurlijke afspraken tussen regio (in het geval van de gemeente Nijmegen de Stadsregio Arnhem – Nijmegen) en provincie Gelderland voor een verantwoorde planning en programmering van bedrijventerreinen.

SER-ladder	In 1999 door de SER bedacht instrument om de verrommeling van het landschap tegen te gaan. Volgens de SER-ladder moet eerst worden bekeken of er op de bestaande bedrijventerreinen nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten. Pas als al die mogelijkheden zijn benut, mag er tot de aanleg van een nieuw bedrijventerrein worden besloten. De toepassing van de SER-ladder is in de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en met een Algemene Maatregel van Bestuur bekrachtigd, waardoor gemeenten en provincies voortaan verplicht zijn de 'redeneerlijn' consequent toe te passen.
SMART	Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden. Dit is een algemeen gehanteerde norm, waarbij het uitgangspunt is dat aan hoe meer onderdelen wordt voldoen, hoe helderder de informatie is.
TM - scenario	Transatlantic Market scenario. Voor de planning van nieuwe bedrijventerreinen is een goede prognose nodig om per regio inzicht te krijgen in de reële behoefte aan nieuw bedrijventerrein (niet te veel en niet te weinig). Hiervoor bestaan verschillende lange termijn scenario's. Elk scenario kent een specifieke ontwikkeling op het gebied van internationale situatie, demografische en economische trends, sociaal-culturele factoren en technologische ontwikkelingen. In het convenant bedrijventerreinen hebben rijk, IPO en VNG afgesproken gebruik dat het TM-scenario zal worden gehanteerd voor de raming van de uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen. In het TM-scenario wordt uitgegaan van een stagnerende bevolkingsgroei, een marginale werkgelegenheidsgroei en een tamelijk hoge economische groei.
Topper-regeling	De Topperregeling was tot 2009 een specifieke bedrijventerreinssubsidie van het Ministerie van Economische Zaken (EZ) voor kansrijke gebieden (Toppergebieden). De bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens, Westkanaaldijk en Wijchen Oost zijn door het Ministerie als één Toppergebied aangewezen. In 2009 is de regeling overgedragen aan de provincies.
TPN-West	Bedrijventerreinvereniging voor de bedrijventerreinen Noord- en Oostkanaalhavens en Westkanaaldijk (en de Sluis (gemeente Beuningen)).
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
VNO – NCW	Grootste werkgeversorganisatie van Nederland. Ontstaan uit een fusie van de Vereniging Nederlands Ondernemingen en het Nederlands Christelijk Werkgeversverbond.
VGP	Voortgangsprogramma Grote Projecten. Het VGP wordt gelijktijdig met de begroting en jaarstukken aan de gemeenteraad aangeboden. In het VGP wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het verloop (financieel en inhoudelijk) van de planexploitaties.
VROM	(voormalig) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Nu Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

WGR	Wet Gemeenschappelijke Regelingen
Zacht plan	Plan dat in de ideeën en studiefase verkeert en (nog) geen formele bestemmingsplanstatus heeft.