

AMBITIEDOCUMENT
BTM PARKSTAD LIMBURG

OP WEG NAAR TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

JANUARI 2021





VOORWOORD

VOOR U LIGT HET
AMBITIEDOCUMENT
VAN BTM PARKSTAD
LIMBURG VOOR DE
PERIODE 2021-2025

Zoals u weet is ons voornaamste doel het behouden, en waar mogelijk versterken, van het vestigings- en ondernemersklimaat in de Stadsregio Parkstad Limburg.

In dit stuk leest u waarom wij – als samenwerkende bedrijventerreinen – dit document nodig hebben, welke speerpunten onze regio versterken, wat de ambities hiervan zijn en wat onze visie is op het waarmaken ervan.

Wij zijn er ontzettend trots op dat wij al sinds 2004 dit prachtige samenwerkingsverband hebben in onze regio. Als gevolg hiervan kunnen wij tevreden vermelden dat wij konden rekenen op een grote bereidheid van onze partners (pag. 3) om met ons mee te denken in de totstandkoming van deze ambities.

Dit zijn partners binnen de overheid, het bedrijfsleven, het onderwijs en ondernemende organisaties uit onze regio.

Wij zijn ervan overtuigd dat de kracht om te komen tot realisering van deze ambities schuilt in de gezamenlijkheid.

Daarom roepen wij u als lezer op om met ons mee te doen en zo een economische impuls te geven aan onze regio.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting BTM Parkstad
Igor Soons
Leo Wijshoff
Wil Sijstermans
Gijs Hilhorst

DE STADSREGIO

PARKSTAD
LIMBURG

De mensen in Parkstad willen in een duurzame, vitale en levenskrachtige regio wonen en werken. Deze ambitie staat niet alleen centraal in de Regiodeal Transformatie van de stadsregio Parkstad Limburg maar zeker ook in ons ambitiesdocument.

De Stadsregio Parkstad Limburg, gelegen in het Zuidoosten van Limburg omvat het grondgebied van 7 gemeenten. Hier wonen, werken en recreëren ruim 245.000 inwoners. Het betreft een van origine separate mijnstreek binnen Zuid-Limburg, die zich de afgelopen decennia opnieuw heeft moeten uitvinden en die gekarakteriseerd wordt door haar stedelijke aard, verweven met

groene, landelijke aders. De regio kent maar liefst 40 bedrijventerreinen die een oppervlakte van 1135 ha beslaan. Op deze bedrijventerreinen zijn ca. 1550 bedrijven actief die voorzien in ±24750 banen. Omdat er binnen een straal van 100 km maar liefst 8 vliegvelden te vinden zijn is de regio extra interessant voor veel bedrijven.



"Doe vandaag iets waar je morgen trots op bent"



De afgelopen jaren was er in onze regio sprake van een nieuwe lente. Regionale investeringsprogramma's als IBA Parkstad, grote infrastructurele voorzieningen als de Buitenring Parkstad Limburg, een gezamenlijke aanpak van de energietransitie (PALET-aanpak), de groei van de medische en logistieke sector, de Brightlands Smart Services Campus en menig ander project bewijzen dat de regio op de

goede weg is. Langzaam ontstaat er nieuwe trots, weg met die bescheidenheid.

Wij doen via dit document een oproep aan al onze partners om samen met ons vandaag iets te doen waar we morgen trots op kunnen zijn. Samen gaan we op weg naar toekomstbestendige bedrijventerreinen voor onze regio.

TERREINEN

Verspreid over de 7 Parkstad Limburg gemeenten vind je in de regio

40

bedrijventerreinen



OPPERVLAK

De 40 terreinen hebben een oppervlakte van

1333ha

(netto 1135ha). Met een restcapaciteit van 117ha waarvan 96ha terstond uitqeefbaar is.

BEDRIJVEN

Op de bedrijventerreinen in Parkstad Limburg zijn

1550

bedrijven gevestigd.

BANEN

Op de bedrijventerreinen in Parkstad Limburg zijn

24750

banen.



BEREIKBAARHEID



In Parkstad Limburg zijn binnen een straal van 100km maar liefst **8** vliegvelden te vinden. Daarnaast vind je in Limburg één van de grootste binnenhavens van NL en zijn alle bedrijventerreinen goed ontsloten door auto- en/of snelwegen.

SAMEN OP WEG NAAR:

TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor het vestigingsklimaat en kunnen een grote bijdrage leveren aan de uitdagingen die er nog liggen in onze regio. Als er wordt gesproken over toekomstbestendige bedrijventerreinen dan beperkt zich de inhoud van de discussies vaak tot het realiseren van de noodzakelijke

energietransitie. Wij zijn echter van mening dat op toekomstbestendige bedrijventerreinen alle facetten aanwezig dienen te zijn. Daarom bestaat dit ambitiesdocument uit een aantal thema's die allemaal, maar niet op zichzelf, bijdragen aan het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen.

"De beste manier om de toekomst te voorspellen is haar zelf te creëren"



INHOUD

Onze ambitie is in de komende periode samen te werken aan:

1. Promotie & marketing	blz. 8
2. Veilig ondernemen	blz. 10
3. Lokaal ondernemen	blz. 12
4. Ondernemersfondsen en/of BIZ	blz. 13
5. Energietransitie	blz. 14
6. Fysieke bereikbaarheid	blz. 16
7. Digitale bereikbaarheid	blz. 18
8. Herstructurering/ revitalisering	blz. 20
9. Vraag en aanbod van bedrijventerreinen	blz. 22
10. Arbeidsmarkt & Scholing	blz. 24

1. PROMOTIE & MARKETING

In 2016 won Parkstad Limburg al de Tourism for Tomorrow Award in de categorie 'Best Travel Destination in the World'. Een prijs waar we met zijn allen terecht trots op zijn. Een prijs die ons al eens goed op de kaart zette en de aandacht van velen trok. Inmiddels zijn we alweer een aantal jaren verder en is het tijd om onze regio verder te vermarkten. "Kijk verder dan toerisme" is daarbij onze oproep!

Op onze bedrijventerreinen zijn ontzettend veel mooie bedrijven te vinden. De meest innovatieve en bijzondere producten worden in onze mooie regio gemaakt en vanuit hier verspreid over de hele wereld. Onze Limburgse bescheidenheid zorgt ervoor dat wij te weinig vertellen hoeveel moois wij hier hebben. Het maken van een omslag hierin is een vereiste voor het goed in de markt zetten van onze regio. Acquisitie is een belangrijk thema voor onze regio dat onlosmakelijk is verbonden met het thema promotie & marketing.

Om ons heen wordt steeds vaker de behoefte uitgesproken om te komen tot een gezamenlijk marketingcommunicatieplan voor onze regio. Hoofddoelstelling is (zo werd eerder ook al beschreven in de Kadernota economie) het op de kaart zetten van de regio als een gebied dat over uitstekende vestigingsvoorwaarden beschikt. Dat moet niet alleen resulteren in het verbeteren van die naamsbekendheid, maar daardoor ook tot het vasthouden van bestaande bedrijvigheid en het aantrekken van nieuwe bedrijven (acquisitie).

Achtergrond is dat bij bedrijfsverplaatsing wordt nagedacht over de vraag waar een bedrijf gevestigd zou willen zijn. Heeft een regio geen of een slecht imago dan kijkt dat bedrijf snel naar een andere regio in de omgeving. Indien daar voldaan kan worden aan de vestigingsvoorwaarden van dat bedrijf dan is een verhuizing naar die regio een serieuze optie.

Storytelling moet een belangrijk onderdeel uitmaken van dit plan, mensen raken op emotioneel niveau!

dito geldt voor bedrijven, die op zoek zijn naar een nieuwe vestiging om van daaruit een nieuwe markt te betreden. Men zal dan eerder kijken in een regio die een goede naam heeft dan eentje die onbekend is. Dus als basisvoorwaarde voor het behoud van bestaande bedrijvigheid en het aantrekken van nieuwe bedrijven is het van belang dat Parkstad Limburg op een positieve manier op de kaart staat.

Vervolgens is het van het grootste belang om de bestaande bedrijvigheid vast te houden. Indien er bijv. een economische groei is van 2%, die zou worden omgezet in een toename van de werkgelegenheid, betekent dat voor Parkstad Limburg een toename van ca. 1600 arbeidsplaatsen.

Dergelijke toename van werkgelegenheid als het resultaat van acquisities in één jaar is een zeldzaamheid voor de regio. Bovendien zijn tevreden ondernemers de beste ambassadeurs voor de regio en kunnen zij op die manier meehelpen aan het op de kaart zetten van de regio.

Samenwerking tussen regionale en lokale belanghebbenden, bestuurders en ondernemers is essentieel voor de groei van de economie in Parkstad Limburg en voor het opstellen van een gezamenlijk marketing-communicatieplan voor onze regio.

ARBEIDSPLAATSEN

"In 2019 en 2018 zagen wij respectievelijk reeds een groei van **9%** en **4%** t.o.v. het voorgaande jaar."

Trots op Parkstad!



2. VEILIG ONDERNEMEN

Een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid in de regio is de veiligheidsbeleving van eenieder. Sinds jaar en dag werken wij aan het verhogen van de veiligheid en voeren wij projecten uit die hieraan een bijdrage leveren. In de periode 2021-2025 zal dit niet anders zijn.

De veiligheidsbeleving staat onder druk door (toenemende) criminaliteit en ondermijning in zowel de stedelijke als landelijke gemeenten binnen Parkstad Limburg. Ook cybercrime nam de afgelopen jaren aanzienlijk toe. Bij dit thema hebben het Rijk en de regio gemeenschappelijke belangen passend binnen de totaal aanpak van de 'Regio Deal Transformatie Parkstad Limburg'. Maar zij beseffen tegelijkertijd dat zij als overheden niet alleen de oplossingen hiervoor kunnen aandragen. Nadrukkelijk dienen burgers en bedrijven betrokken te worden hierbij. In de Regio Deal is als doel van het thema Veiligheid dan ook benoemd:

Aansluitend bij de integrale aanpak in het fysieke, sociale en economische domein wordt binnen het thema Veiligheid gewerkt aan het vergroten van het bewustzijn van de risico's van ondermijning en cybercrime bij burgers en ondernemers via versterkte inzet op o.a. Keurmerken Veilig Ondernemen als instrument om bij te dragen aan de verbetering van de veiligheid in Parkstad Limburg in 2022. Hiervoor kwam in 2020 thans een projectgroep tot stand bestaande uit Platform Veilig Ondernemen Limburg, Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid, Parkstad- gemeenten, Stadsregio Parkstad Limburg, BTM Parkstad, MKB Parkstad, LLTB, Politie Parkstad en Provincie Limburg.

De schade die organisaties lijden door cyberaanvallen stijgt de laatste jaren significant. Het thema cybercrime maakt dan ook onlosmakelijk onderdeel uit van elk KVO project!





Als prioriteitsprojecten voor de bedrijventerreinen zijn binnen de RegioDeal de volgende gebieden aangegeven:

- Brunssum (Bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek);
- Beekdaelen (uitbreiding bestaande KVO Nuth met bedrijventerreinen Schinnen om te komen tot één gezamenlijk KVO);
- Heerlen-Noord.

Natuurlijk zullen bestaande projecten m.b.t. de veiligheid op bedrijventerreinen ook hun doorgang vinden en zullen wij waar nodig inspringen op mogelijkheden om nieuwe projecten uit te voeren die de veiligheid kunnen borgen. Denk bijvoorbeeld aan voortzetting van het Keurmerk Veilig Ondernemen voor de bedrijventerreinen in Kerkrade waarmee wij de veiligheidsbeleving al wisten te verhogen met maar liefst 12%! Kerkrade dient daarmee ook meteen als succesvol praktijkvoorbeeld voor de nog op te starten KVO werkgroepen.

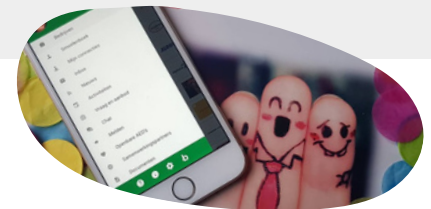
"Veiligheid bereikt men niet door muren te bouwen maar door deuren te openen."

3. LOKAAL ONDERNEMEN

Heb jij ze in 2020 ook gezien? Die berichten van mensen die de lokale ondernemers hebben gesteund, en dat nog steeds doen? Naar de bakker gaan om de hoek, kantoorartikelen bestellen bij een leverancier in je woonplaats, enzovoort.

Voorwaarde daarvoor is natuurlijk wel dat je de bakker weet te vinden en de leveranciers uit jouw woonplaats kent. Kortom: zonder netwerk geen lokaal zaken doen!

In 2020 ontstonden, veel initiatieven voor lokaal zaken doen gericht op business to consumer. Niet onbelangrijk is echter ook het lokaal zaken doen als we het hebben over business to business. De ondernemersverenigingen die actief zijn op onze bedrijventerreinen zijn daarbij van cruciaal belang. Wij stimuleren dan ook het lokaal ondernemen en ondersteunen dan ook alle mede door de actieve ondernemersverenigingen opgezette initiatieven. Een van de instrumenten die hiervoor kan worden ingezet is onze BTM Connect app.



Een drietal verenigingen maakte al de keuze om hun netwerk volledig open te stellen via de BTM Connect app. Op deze manier staat het netwerk van de vereniging 365 dagen per jaar open voor de leden i.p.v. alleen tijdens die jaarlijkse borrel of BBQ. Ook krijgen ze hiermee toegang tot het netwerk van de andere, bij BTM aangesloten, verenigingen die gebruik maken van de app.

Daarnaast biedt de app de mogelijkheid om vraag en aanbod met elkaar te delen. Of het nu gaat

om zoekopdrachten voor beschikbare bedrijfsruimte, uitwisselen van personeel of andere zaken.

In de komende jaren willen wij de BTM Connect app nog verder uitbouwen en hopen wij meer verenigingen te mogen verwelkomen. **De kracht van samen!**

Ook naast de app zoeken wij naar mogelijkheden om meer invulling te geven aan het lokaal ondernemen.

4. ONDERNEMERSFONDSEN / BEDRIJVENINVESTERINGSZONES

Wij vinden het van groot belang dat eenieder die op een bedrijventerrein actief is het belang inziet van bijvoorbeeld goede infrastructuur, goed onderhoud, accurate bewegwijzering en veiligheid. Wanneer eenieder het belang hiervan inziet en bereid is hieraan een bijdrage te leveren zorgt dit ervoor dat ondernemers worden ontzorgd en de 'waarde' van het terrein en het daarop aanwezige vastgoed behouden of zelfs wordt vergroot.

Helaas weet nog niet iedere ondernemer dit belang te waarderen. De deelname aan ondernemersverenigingen blijft daarom in veel gevallen achterwege.

Met name de ondernemers die niet lid zijn, ook wel free-riders genoemd, zorgen voor irritatie en in sommige gevallen een twijfelachtig draagvlak. De centrale overheid heeft daarom wetgeving vastgesteld waarmee een Bedrijven Investeringszone (Biz) kan worden opgericht. Deze zone zorgt ervoor dat alle ondernemers bijdragen aan het algemene belang op de bedrijventerreinen.

Als alternatief voor een Biz kan ook worden gedacht aan het oprichten van een gemeentelijk Ondernemersfonds, zoals dit eerder al gebeurde in de Gemeente Heerlen.

Dergelijke oplossingen zijn van grote meerwaarde voor het collectiviteitsgevoel op de bedrijventerreinen. Zij zorgen voor een hogere betrokkenheid vanuit de ondernemers en bieden de mogelijkheid om te komen tot oplossingen voor uitdagingen die eerder niet betaalbaar waren voor de lokale verenigingen.

Wij onderstrepen het belang van ondernemersfondsen en Bedrijven Investeringszones en werken waar mogelijk graag mee aan de realisatie hiervan.



5. ENERGIE- TRANSITIE

In het strategisch actieplan 'Randstad Zuid-Limburg' dat in 2018 al werd opgesteld door Prof. Dr. Luc Soete wordt gesteld dat de ambitie zou moeten zijn:

Leidinggevend te worden in het lokaal realiseren van het Parijs akkoord waarbij elke Zuid-Limburgse gemeente op haar manier het akkoord kan invullen (circulaire economie, afvalverwerking, etc.) met gemeenschappelijke streefcijfers en/of KPI's.

- Verminder als onderdeel van de RegioDeal met het Rijk de CO2 uitstoot van bedrijfsleven met 50% tegen 2025;
- Kom tot een CO2 neutrale regio in overleg met de omliggende buurregio's tegen 2030, waarbij de drie centrumsteden: Heerlen, Sittard-Geleen en Maastricht het voortouw nemen.

De Stadsregio Parkstad Limburg heeft zich, met het Palet-project, tot doel gesteld in 2040 energieneutraal te zijn. Maar het project haalt op dit moment de gestelde doelen niet.



Bedrijven willen uiteraard op een verantwoorde manier hun productie, huisvesting en logistieke bewegingen laten plaatsvinden. De grote hoeveelheid commerciële partijen die bedrijven hiervoor benaderen worden door de ondernemers echter als storend ervaren. De mogelijkheden die worden aangeboden zijn talloos maar daardoor meteen ook niet te overzien. Dit is niet de core business van de ondernemer en hiermee wordt te weinig rekening gehouden.

Het Parkstad Zonnepanelen Project voor particulieren in de regio is een prachtig voorbeeld van hoe de overheid mensen kan faciliteren en dus mobiliseren voor bovenstaand doel.

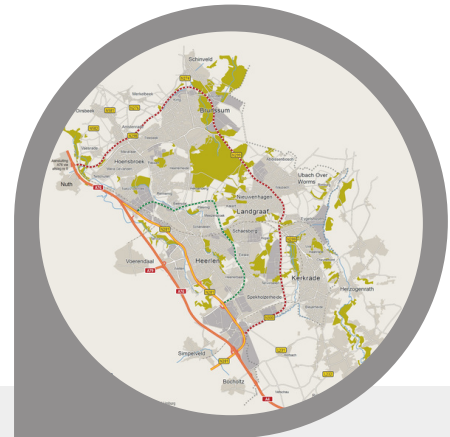
Een soortgelijk project voor de ondernemer is opgestart maar komt niet tot volledige bloei vanwege onduidelijke oplossingen, subsidie en/ of financieringsmogelijkheden.

Graag zouden wij i.s.m. de Stadsregio Parkstad Limburg en de ondernemers op de bedrijventerreinen projecten opstarten met als doel een zelfvoorzienende bedrijventerrein en te realiseren. Laten wij het voorbeeld zijn voor de rest van Nederland!



"Laten wij het voorbeeld zijn voor de rest van Nederland."

6. FYSIEKE BEREIKBAARHEID



De fysieke bereikbaarheid van een groot aantal bedrijventerreinen is, door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg, al enorm vergroot. Dat wil echter niet zeggen dat de ontsluiting van alle terreinen optimaal is.

Door de aanleg/ aanpassingen van een aantal wegen (denk bijvoorbeeld aan Binnenring & Buitenring) is de inrichting van verschillende bedrijventerreinen gewijzigd. Hierdoor komt in sommige gevallen de bereikbaarheid onder druk te staan. Hierbij moet zeker niet alleen gedacht worden aan vrachtwagenbewegingen. Medewerkers moeten zowel per auto alsook met het openbaar vervoer op een veilige manier op hun werkplek kunnen komen. Er zijn nauwelijks openbaar vervoer verbindingen op de bedrijventerreinen waardoor werknemers in veel gevallen genoodzaakt zijn om met eigen vervoer te komen.

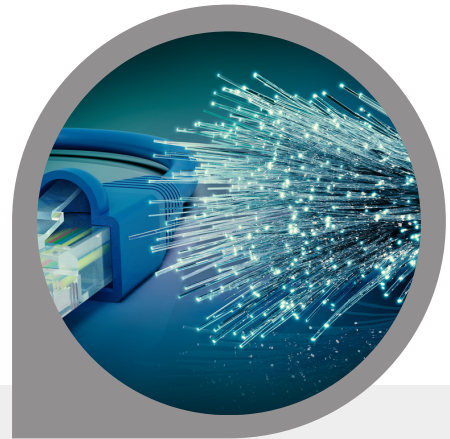
De combinatie van de huidige economische groei en bovenstaande problematiek zorgt daarnaast voor een toename van verkeersbewegingen en een stijgende behoefte aan parkeerplaatsen. Beide zorgen voor overlast en onveilige situaties op, maar zeker ook rondom bedrijventerreinen. Als voorbeeld noemen wij Heerlen, Nuth en Brunssum waar met grote regelmaat vrachtwagens op plekken staan waar dit niet is toegestaan. Dit zorgt voor onveilige situaties voor zowel de chauffeur alsook de bezoeker van het bedrijventerrein. Er zijn meerdere acties genomen vanuit zowel bureau handhaving en de Politie Limburg Zuid. Helaas hebben deze niet tot de gewenste resultaten geleid. Extra aandacht is voor dit thema nodig!

Het ontbreken, of onvoldoende aanwezigheid, van openbaar vervoer zorgt niet alleen voor problemen m.b.t. het thema fysieke bereikbaarheid. Hier ligt nadrukkelijk ook een link naar het thema arbeidsmarkt. Uit een eerder gehouden enquête blijkt namelijk dat vacatures in sommige gevallen niet worden ingevuld door het ontbreken van een openbaar vervoer aansluiting. Kortom, nog een extra uitdaging in een toch al lastige arbeidsmarkt.

Door de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg is de bewegwijzering niet meer op alle bedrijventerreinen correct. Ook hier zal de komende periode aandacht aan besteed moeten worden om zodoende de fysieke bereikbaarheid te optimaliseren.



7. DIGITALE BEREIKBAARHEID



Naast de fysieke bereikbaarheid is er ook al jarenlang sprake van een toename van het digitale dataverkeer. In de Stadsregio Parkstad Limburg liggen er een aantal mogelijkheden om bedrijven optimaal digitaal te ontsluiten met een glasvezelnetwerk of met alternatieven zoals 4G- of straalverbindingen. De experts zijn het erover eens dat met name glasvezelverbindingen toekomstbestendig zijn en de snelheden die via deze verbindingen kunnen worden behaald vele malen beter zijn dan de andere typen verbindingen.

Internet en clouddiensten zijn altijd en overal aanwezig. Voor ondernemers en bedrijfsprocessen zijn ze dan ook essentieel. Of het nu gaat over de aansturing van machines, de snelheid waarmee medewerkers kunnen werken, of het veilig opslaan van bedrijfsgegevens. BTM vindt daarom dat iedere ondernemer zou moeten kunnen beschikken over betaalbaar, betrouwbaar en volledig open glasvezel-internet. Daarom is het bundelen van krachten en benutten van de collectiviteit van ondernemers belangrijk: met elkaar maken we het betaalbaar!

Een vereiste daarbij is het bieden van een 100% open glasvezelnetwerk. Daarmee kiezen ondernemers zelf hun internetprovider, pakket en eventueel aanvullende diensten.





Een uitdaging wordt echter gevormd door de hoge kosten voor de aanleg van snelle dataverbindingen. In de huidige tijd is een snelle dataverbinding op de bedrijventerreinen van net zo groot belang als de aanwezigheid van overige basisvoorzieningen (denk aan gas, water en elektra).

Wij pleiten ervoor dat alle bedrijventerreinen in de Stadsregio Parkstad Limburg aangesloten worden op een goed gestructureerd glasvezel-netwerk dat als basisvoorziening aangeboden wordt aan alle ondernemers.

Wij vragen de overheid dringend niet te wachten totdat andere regio's ons voorgaan. Dan hebben wij namelijk ons momentum gemist en zullen ondernemers verkassen naar andere regio's!

"Zonder snel internet geen sprake van toekomstbestendige bedrijventerreinen."

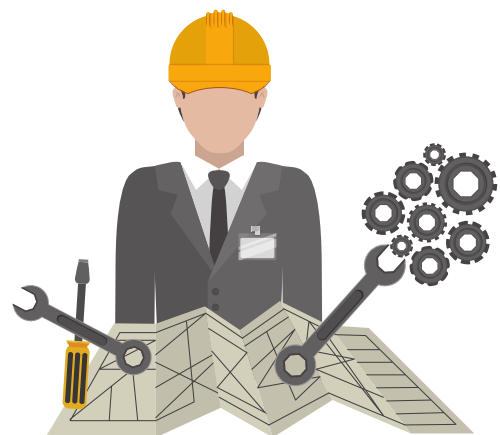
8. HERSTRUCTURERING/ REVITALISERING

Sinds het opheffen van LHB (Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen) is niet duidelijk waar gemeenten of ondernemers kunnen aankloppen voor de aanpak van actuele herstructureringsvraagstukken.

In het verleden heeft LHB succesvol een aantal bedrijventerreinen in de Stadsregio Parkstad Limburg geherstructureerd. Gelukkig bestaat bij allen het besef dat onze bedrijventerreinen aandacht nodig hebben en dat ook deze helaas onderhevig zijn aan veroudering. Zodoende dat de Stadsregio Parkstad Limburg hiervoor al een onderzoek liet uitvoeren.

Ook is het hierbij van belang om te kijken naar de opgave in "ruimte". De druk op de grote kavels is groot en op dit moment zijn er weinig opties. Het opnieuw bekijken van bestaande terreinen en de herinrichtingsmogelijkheden hiervan biedt mogelijk oplossingen voor dit probleem.

Wij kunnen daarnaast al aangeven dat er een aantal terreinen en panden dringend aandacht nodig hebben als het gaat om herstructurering. Zeker na de aanleg van de Buitenring verdienen zij deze aandacht. Voorbeelden hiervan zijn bedrijventerreinen zoals Haefland in Brunssum en Dentgenbach in Kerkrade. Deze voldoen al enige tijd niet meer aan de eisen van deze tijd.



"Kwantiteit kent grenzen, kwaliteit niet."

In de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SREZL) wordt hierover het volgende aangegeven: Continu werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad. Het op peil houden van de kwaliteit van de bestaande terreinen vraagt blijvend aandacht.

Te denken valt aan duurzaam beheer (energiebesparing, duurzame energieopwekking, grondstoffenkringloop), optimale inpassing in de omgeving, efficiënt ruimtegebruik door combinatie van

functies, goede ontsluiting per openbaar vervoer voor terreinen met veel woon-werkverkeer of bezoekers, bereikbaarheid per fiets en ict-voorzieningen.

Gezorgd zal moeten worden dat bestaande terreinen blijven voldoen aan de vraag vanuit de markt en bedrijfsterrein management is daartoe een instrument, zo stelt men in de kadernota economie van de Stadsregio Parkstad Limburg. Nieuwe initiatieven beiden zich in het land dan ook hiervoor aan, niet alleen de overheid maar ook commerciële partijen zien steeds meer het nut in van een gezamenlijke aanpak. De overheid zorgt voor een goede infrastructuur en de faciliteert daarnaast de andere partijen voor een grootse aanpak van het bestaande vastgoed. Op deze manier worden de gelden van beide partijen veel efficiënter ingezet.

Uiteraard heeft het thema onze constante aandacht en springen wij waar nodig in op de mogelijkheden.



9. VRAAG EN AANBOD VAN BEDRIJVENTERREINEN

De vraag naar kavels voor nieuwbouw van bedrijfshallen is de afgelopen jaren, als gevolg van de economische groei, aanzienlijk toegenomen. Wat in onze regio opvalt is dat er een tekort is aan beschikbare kavels van 8 hectare en groter. Zowel bij BTM alsook bij de gemeenten zijn er meerdere vragen binnengekomen naar grote kavels. Wij vermoeden dat de Buitenring een versnellende factor hierin is geweest.

Er bestaan mogelijkheden om hiervoor regionaal een grondbank te ontwikkelen die met alle belangen in onze regio rekening houdt. Deze mogelijkheden bestaan echter alleen als de regio het belang ervan inziet om gezamenlijk dit soort kavels te gaan ontwikkelen.

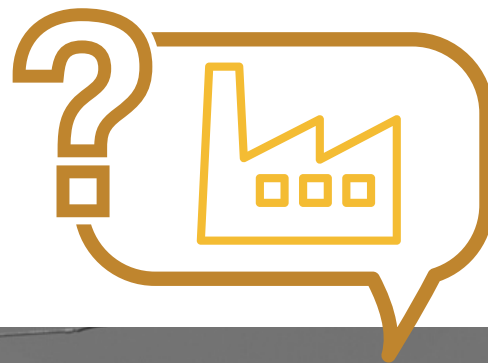
Bovendien kunnen de verdiensten die voortkomen uit de ontwikkeling van dit soort percelen ten gunste komen van de herstructureringsvraagstukken die op de bedrijventerreinen in de Stadsregio Parkstad Limburg bestaan.

Binnen de bedrijventerreinenmarkt is de vraag naar logistiek de komende jaren sterk. Overwegend grootschalige logistiek met kavels vanaf 5 ha en een goede multimodale ontsluiting.



Via een goede bedrijfsterrein monitoring kan gevolgd worden in hoeverre het bestaande aanbod nog aan de vraag voldoet en kan een planning opgezet worden om zo mogelijk aansluitend aan bestaande bedrijfslocaties nieuwe kleinschalige bedrijfsterreinen te ontwikkelen. Daarbij zal ook aandacht moeten zijn voor zgn. stedelijke dienstenterreinen waar huisvesting geboden kan worden aan meer ambachtelijke bedrijven die willen beschikken over een klein kantoor met een werk- en opslagloods.

Samen met de Stadsregio Parkstad Limburg en andere stakeholders willen wij graag op zoek gaan naar een passend en succesvol instrument voor deze uitdagingen.



10. ARBEIDS- MARKT & SCHOLING

De ca. 1.550 ondernemers op bedrijventerreinen vertegenwoordigen ongeveer 25% van de arbeidsplaatsen in de Stadsregio Parkstad Limburg.

Deze ondernemers hebben ondanks de corona-crisis nog steeds moeite met het vinden van de juiste mensen voor hun openstaande vacatures. Een aantal uitdagingen dienen zich hier aan:

- Zowel de vergrijzing alsook de ontgroening zorgen voor een tekort aan nieuwe werknemers die openstaande vacatures kunnen invullen;
- Vraag en aanbod sluiten niet op elkaar aan als het gaat om het opleidingsaanbod en de gevraagde kwalificaties vanuit de bedrijven;
- Ondanks verschillende initiatieven om het imago van de Stadsregio Parkstad Limburg als werkomgeving te verbeteren valt het op dat er nog altijd een minder positief 'werk-imago' bestaat voor deze regio;

In het verleden hebben er al meerdere acties plaatsgevonden om hierin verbetering te realiseren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan specifieke logistieke scholingsprojecten. De resultaten zijn echter helaas nog te weinig merkbaar.

In het strategisch actieplan 'Randstad Zuid-Limburg' dat in 2018 al werd opgesteld door Prof. Dr. Luc Soete wordt aangegeven dat we moeten inzetten op saamhorigheid: iedereen aan het werk, aandacht en steun voor

sociaal zwakkeren en onderwijs dat verbindt en niet polariseert; en behoud van het unieke Zuid-Limburgse landschap met zijn inspirerende leefomgeving en cultuur.



Wij kunnen het niet alleen. Het zal uit de gezamenlijke agenda- en coalitievorming met bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen, overheden en burgers moeten komen om deze ambities te realiseren.

De ambitie van Zuid-Limburg moet hier hoog liggen. De arbeidsparticipatie opkrikken tot minimaal het landelijk niveau in de komende periode.

De arbeids- en onderwijskansen aan de andere kant van de grens beter benutten. Maar ook gezamenlijk beleid om de toenemende sociale uitsluiting aan te pakken.

Verbeter de aansluiting van onderwijs op de arbeidsmarkt, haal studenten eerder naar binnen middels duale leerstromen. Erken het belang in HBO opleidingen van vakmanschap: een soort van hoogwaardig vakmanschap. Benut optimaal de grensoverschrijdende kansen op het gebied van leren op alle gebieden: traditioneel onderwijs, duale leervormen, praktijkonderwijs (het Duitse vocational training), levenslang leren, omscholing en belang van zijstroom. Haal het beste uit elke buurregio.

"Als je focust op resultaat zul je nooit veranderen; Als je focust op verandering, zul je resultaat zien."





TOT SLOT:

SAMEN OP WEG NAAR TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

Op verzoek van het bestuur van BTM Parkstad Limburg is dit document tot stand gekomen. Wij gaan de komende periode in samenwerking met onze partners aan de slag met de in dit document toegelichte ambities.

Bij de totstandkoming van dit document werd onder andere gebruik gemaakt van een aantal reeds bestaande documenten. Deze worden op de bronnenlijst hiernaast vermeld.

Ons team is trots op Parkstad Limburg en op haar bedrijvigheid. Ben jij dat ook? Laat je dan horen!

Bronnenlijst

- Regiodeal Transformatie van de Regio Parkstad Limburg
- Kadernota economie regio Parkstad Limburg
- Strategisch actieplan: Randstad Zuid-Limburg
- Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg
- De markt voor bedrijventerreinen

Contact

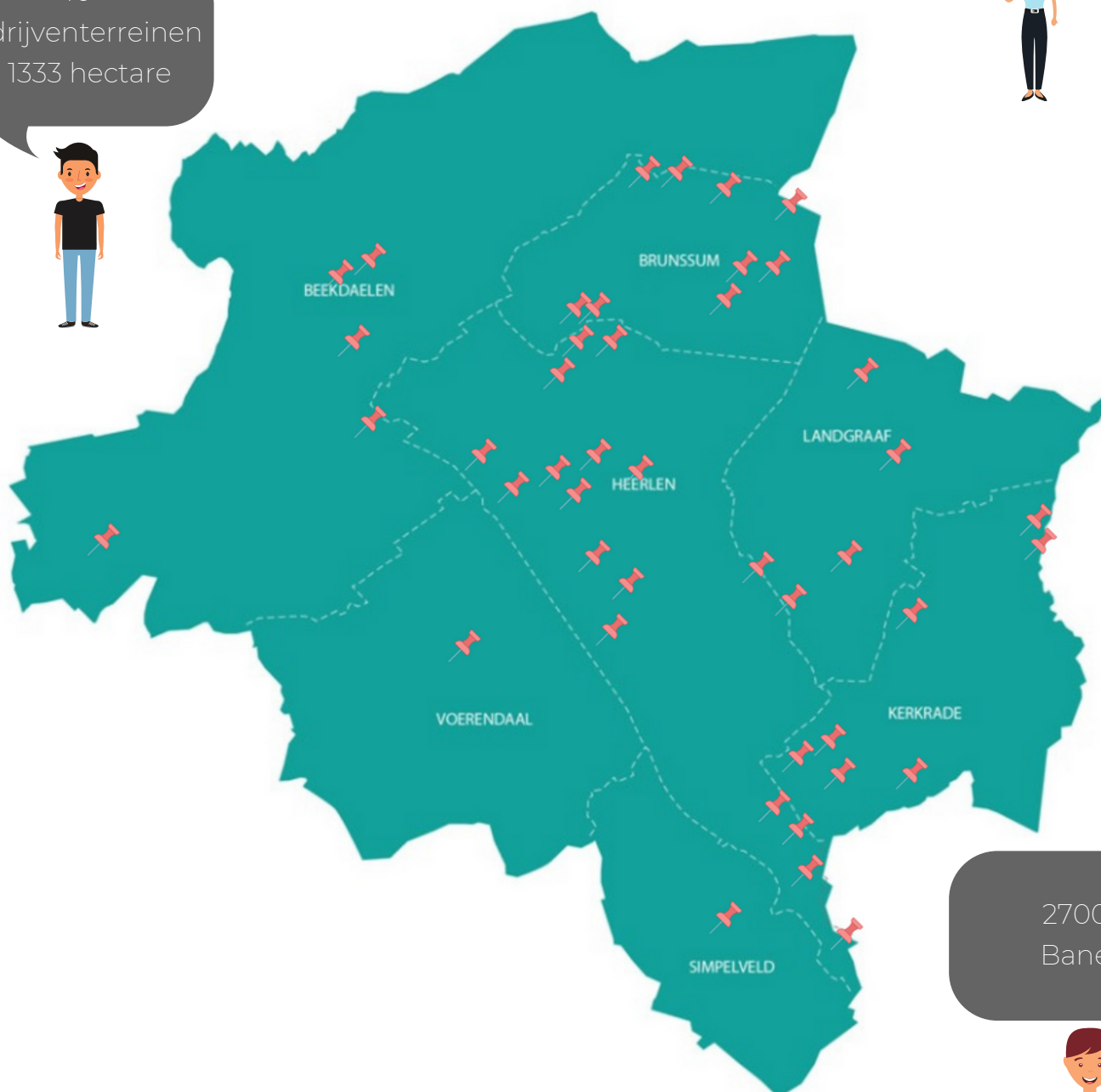
BTM Parkstad
Jan Campertstraat 5
6416 SG Heerlen
T. 045-2080595
info@btmparkstad.nl

BEDRIJVENTERREINEN PARKSTAD LIMBURG

40
bedrijventerreinen
á 1333 hectare



1550
bedrijven



27000
Banen



PARTNERS



Mede gesubsidieerd door de Provincie Limburg





GDO

GDO
1977



VERSIE: 31 JANUARI 2021

OPGESTELD DOOR: V.F.T. TUMMERS



BTM = DE SLEUTEL
TOT KRACHTIGE
BEDRIJVENTERREINEN