kadaster

# Uitvoeringskracht bedrijventerreinen

## Samenspel tussen eigenaren en gemeente

kadaster

## Centrale vragen in deze sessie:

- Hoe zorg je voor voldoende ruimte voor werk op bedrijventerreinen?
- Hoe zorg je voor slimmer ruimtegebruik op je bedrijventerrein?
- Hoe zorg je dat plannen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd?

## Het besef dat eigenaren een onmisbare partner zijn

Eigenaren hebben de beschikkingsmacht over panden en gronden. Verbinden met eigenaren is noodzakelijk. Zonder eigenaren geen beweging op bedrijventerreinen.

## Belang van data:

Inzicht door data is een eerste stap in een proces om de publieke en private opgave te verbinden. Met een stevig informatiefundament ontstaat een waardevoller gesprek op basis van feiten waardoor nieuwe inzichten kunnen ontstaan.

## Meer informatie:

Sandra Suijkerbuijk 06 - 509 385 83
Jeroen Brandsma 06 - 524 818 08

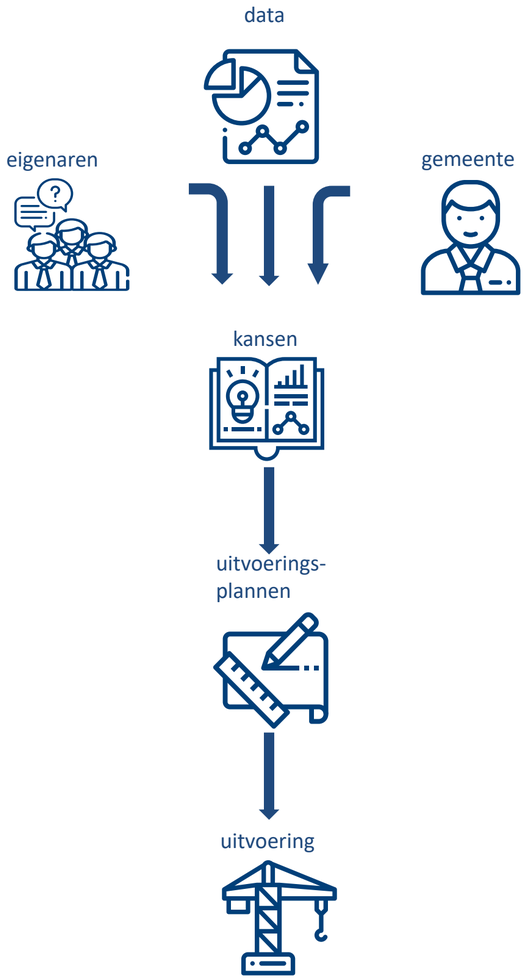
kadaster

## Hoe komt je tot meer ruimte voor werk én uitvoering van plannen?

### Stappenplan :

1. **Data analyse:** ontwikkelingen terrein tot huidige situatie (periode circa 10 jaar)

   Data analyse gaat in op:
   - Eigenaren en vastgoed
   - Gebruik panden
   - Werkgelegenheid
   - Ruimtegebruik
   - Duurzaamheid
2. **Gesprekken** om inzichten uit data verbinden met kansen gemeente
3. **Gesprekken** om inzichten uit data verbinden met kansen eigenaren
4. Data én proces van verbinden leidt tot de **Uitvoeringsagenda**
5. Aan de slag!



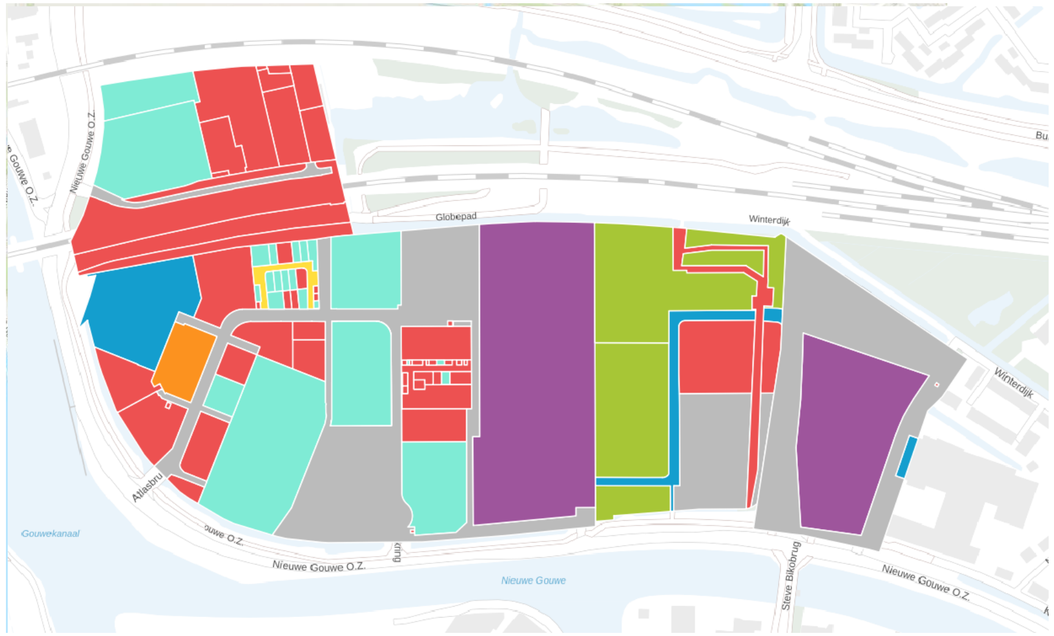

### Voorbeeld:

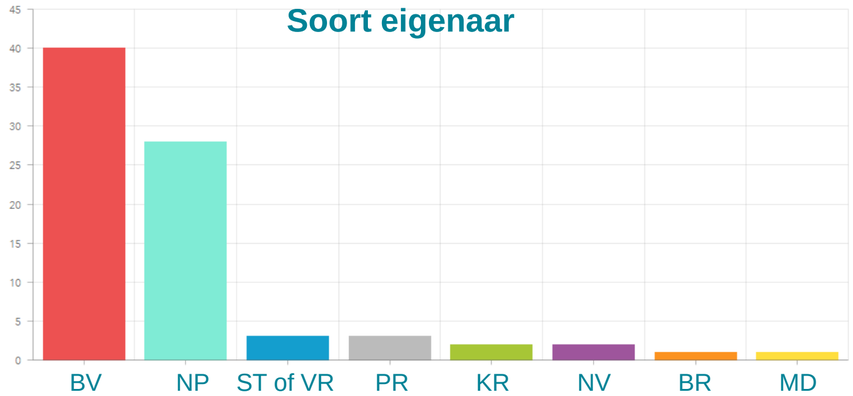
Op de volgende sheets zijn enkele onderdelen van de data analyse te zien. Voor meer informatie over onze data analyse, proces aanpak en uitvoeringsagenda, bel ons!

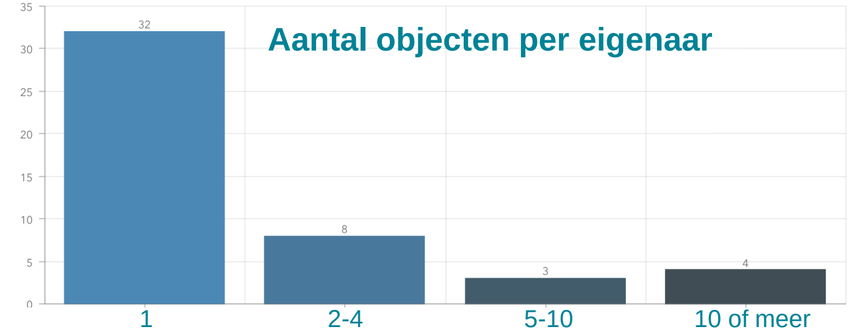
# 1. Eigenaren en vastgoed

Er zijn op bedrijventerrein XXX 80 verschillende eigenaren. Het betreft vooral bv's (rood, 50%). Er is daarnaast één kavel met appartementsrechten (22 eigenaren). Opvallend is dat er ook twee kerkgenootschappen op het bedrijventerrein eigendom hebben. Er is één buitenlandse rechtspersoon met eigendom op XXX. De meeste eigenaren hebben één object op het terrein.

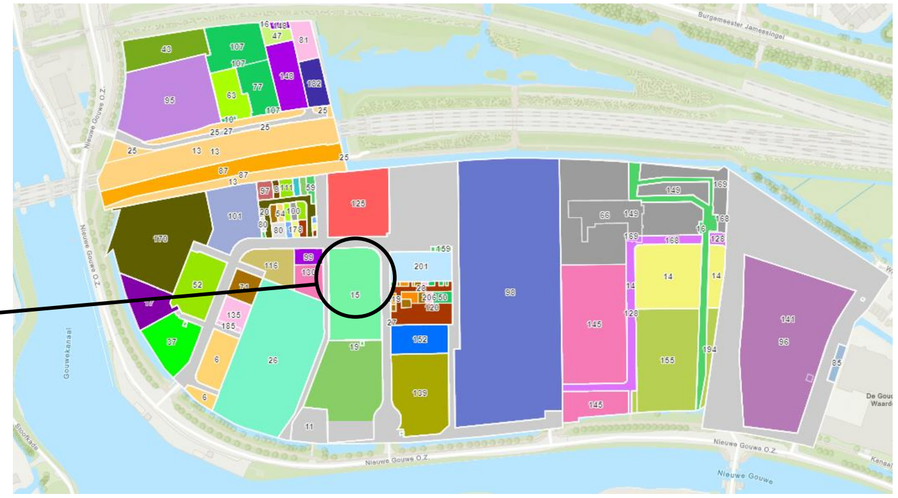
Conclusie: Er zijn vele eigenaren actief op het terrein. De meeste eigenaren hebben 1 kavel in bezit en hebben de rechtspersoon bv.



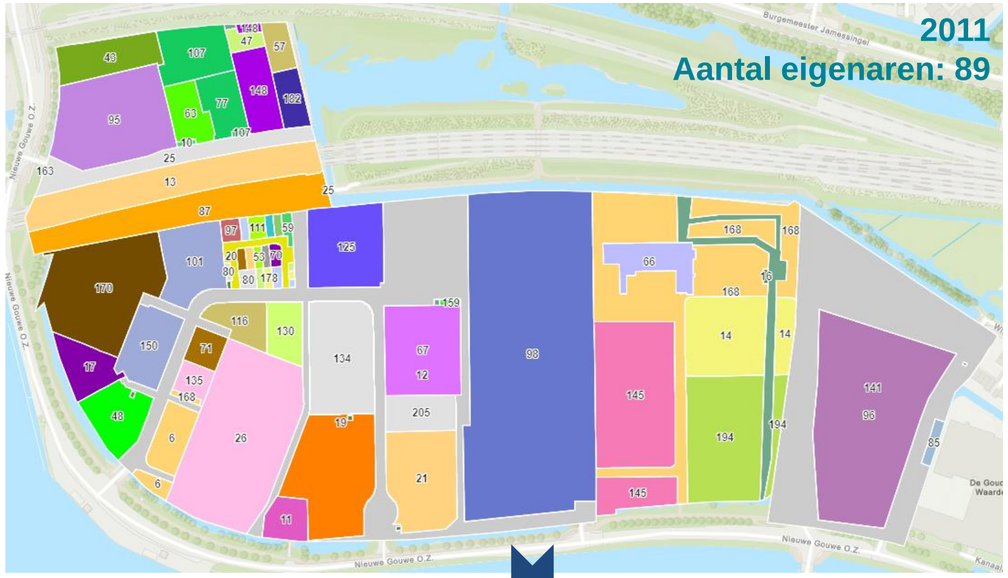

appartementsrechten



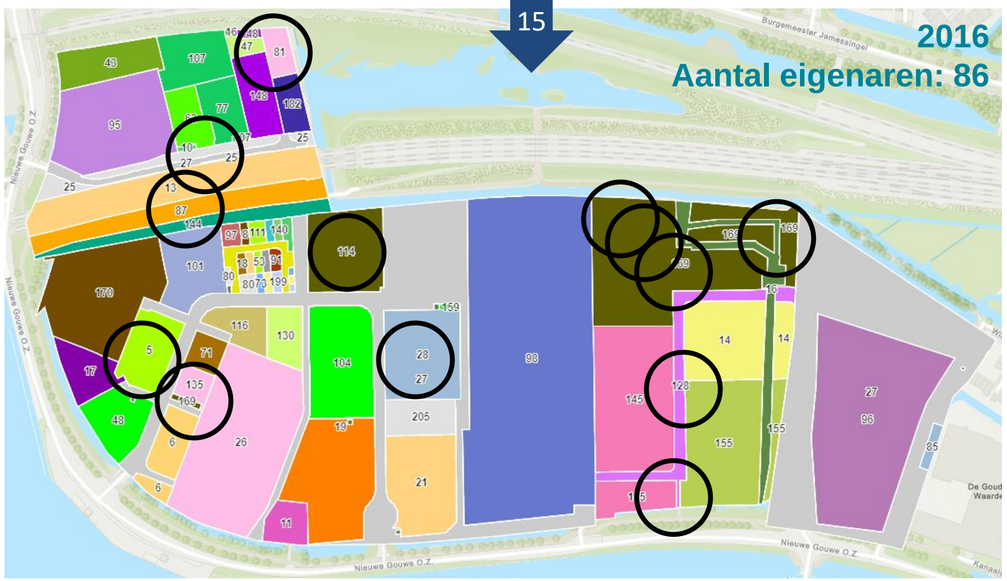
# 1. Eigenaren en vastgoed

In onderstaande illustratie is de verandering in eigendom weergegeven met cirkels. Met pijlen is het aantal mutaties van de afgelopen 10 jaar weergegeven. De mutaties in eigendom concentreren zich de afgelopen vijf jaar vooral in het midden van het gebied. Er is een wisseling van eigenaar tussen 2011-2016 van bijna 20% en tussen 2016-2021 van ruim 40%. Eén perceel is hier verdeeld in meerdere kleine percelen.

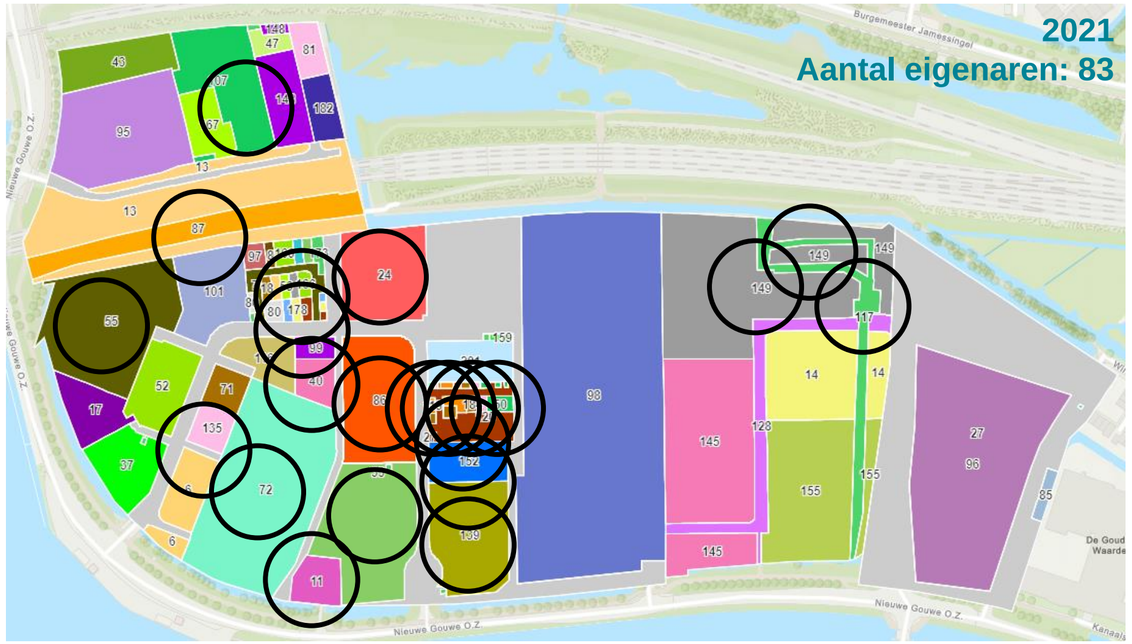
Conclusie: Het aantal eigenaren neemt licht af doordat sommige eigenaren vastgoed bijkopen. Er is vrij veel verandering in eigendom op het terrein.




15



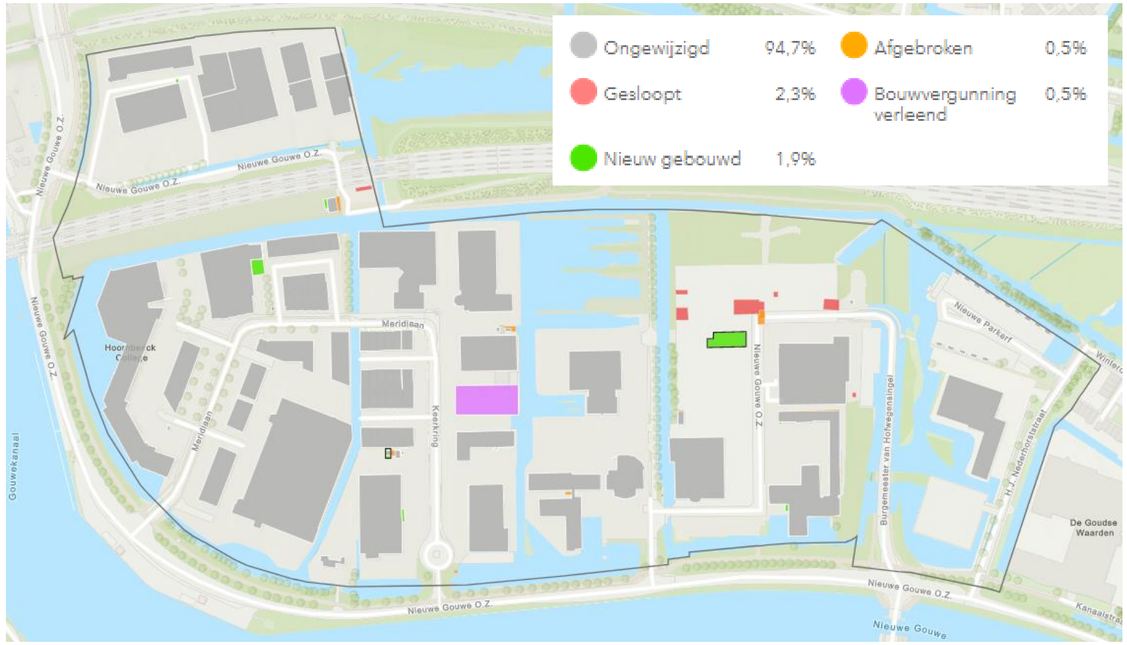

34



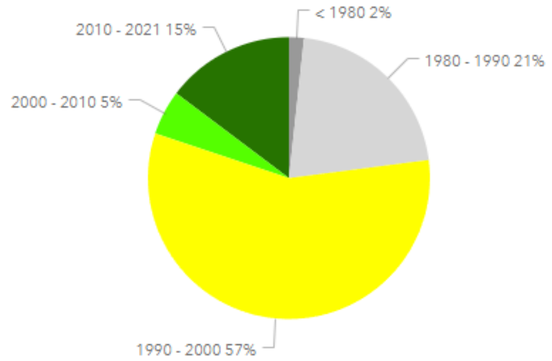
# 2. Gebruik panden

Op bedrijventerrein XXX zijn veel panden gebouwd tussen 1990 en 2000 (57%). Na 2010 neemt het aantal panden nauwelijks toe, echter verdubbelt het aantal adressen in de tien jaar daarna. Dit betekent dat de panden in de loop van de tijd intensiever worden gebruikt. Grote industriepanden worden door meerdere bedrijven gebruikt. Op de onderstaande kaart is te zien wat er in de sinds 2010 aan panden is gemuteerd. Bij verreweg de meeste panden is niets gewijzigd.

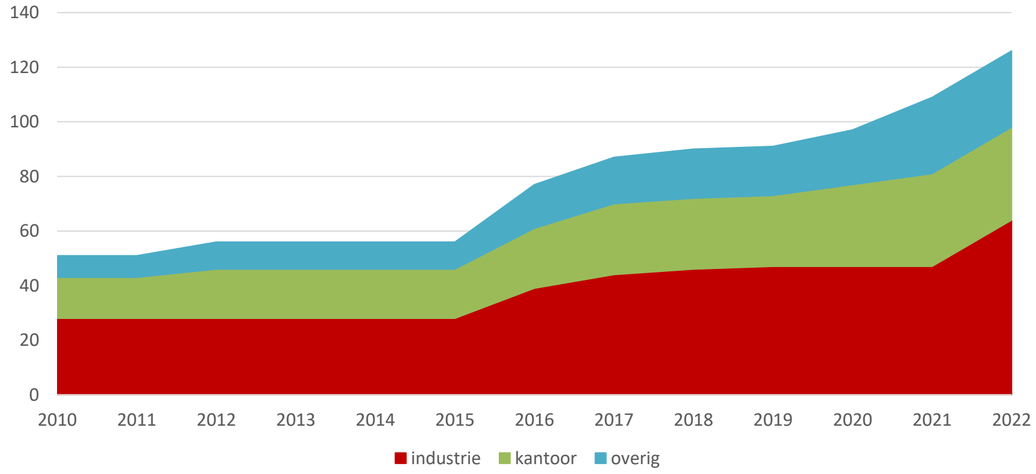
Conclusie: De panden worden intensiever gebruikt en zijn redelijk jong.



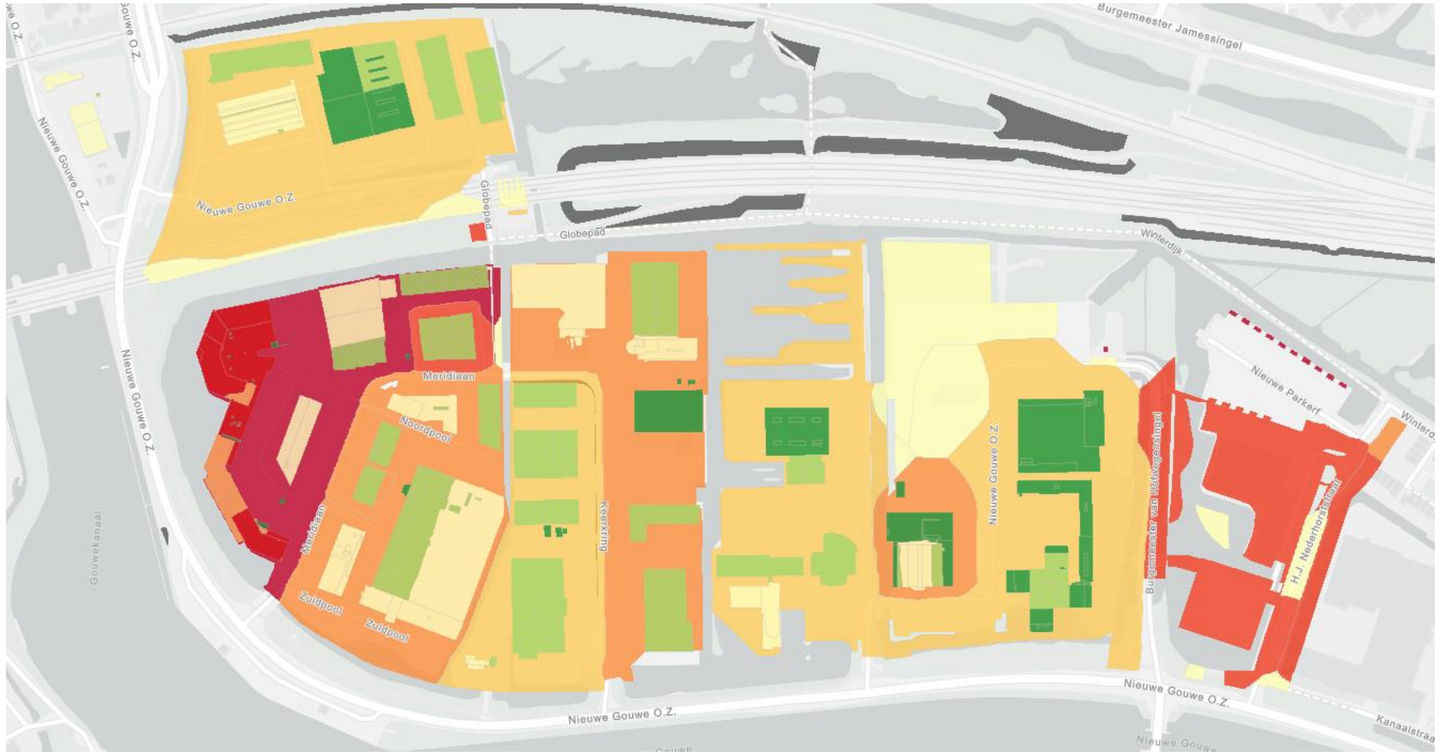

## Bouwjaar




## Ontwikkeling BAG-adressen 2010-2022



# 4. Ruimtegebruik

Het hele terrein heeft een FSI (floor space index) van 0,5. Een groot deel van de gebouwen benut de toegestane bouwhoogte niet volledig en kan nog 5-10 meter worden opgetopt. Hoe meer ruimte in het bestemmingsplan (groen) en hoe lager de FSI, kleur licht, hoe meer kansen om de ruimte intensiever te gebruiken. Dit betekent dat er op dit terrein vooral in het noordelijke en oostelijke gedeelte veel kansen liggen voor intensivering van het ruimtegebruik.

Conclusie: XXX kan door optoppen en betere benutting van de ruimte intensiever gebruikt worden.