

Memorandum

Datum : 30 september 2011
Aan : Regionale coördinatoren bedrijventerreinen
Van : Jeroen Blom
Onderwerp : Toepassing geven aan SER-ladder in regionale planning

Tel.: 030-2583250

Recent is gebleken dat binnen de regionale samenwerking bedrijventerreinen nog onduidelijkheid is over de wijze waarop de toepassing van de SER-ladder bij het opstellen van de regionale planning moet worden beschreven. De constatering is alle regio's weliswaar over het (meeste) benodigde materiaal beschikken, maar dat de stappen van de SER-ladder explicieter moeten worden beschreven. Dit memo geeft hierop een toelichting.

Voor de onderbouwing van de regionale plannings met de SER-ladder moeten de volgende 'stappen' worden beschreven:

1. **Hoe groot is de vraag?**
 - gebaseerd op modelmatige berekeningen (BLM) en
 - representatieve consultatie van de markt (door enquête onder bedrijfsvestiging en/ of brede consultatie van officiële vertegenwoordigers van het bedrijfsleven);
 - onderverdeeld naar segmenten;
 - vraag naar bedrijventerreinen uitgedrukt in aantal hectare netto;
 - met bijvoeging van rapportages van uitgevoerde onderzoeken en verslagen van consultaties.
2. **Welk deel van deze vraag kan worden opgevangen door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen?** Het betreft een inschatting van de ruimtewinst met herstructurering, door bijvoorbeeld:
 - intensiever gebruik van bestaande kavels;
 - aanpakken structurele leegstand;
 - efficiënter gebruik van het oppervlak van bestaande bedrijventerreinen;
 - (andere) profilering van bestaande bedrijventerreinen;
 - uitgedrukt in aantal hectare netto.
3. **Welk deel van deze vraag kan worden opgevangen door 'harde plannen'.** Het betreft uitgeefbaar areaal op basis van bestemmingsplannen, al dan niet onderverdeeld naar typen terreinen, uitgedrukt in aantal hectare netto?
4. **Welke deel van de vraag blijft er over,** uitgedrukt in aantal hectare netto, onderverdeeld naar segmenten (sectoren of typen bedrijventerreinen)?
5. **Vertaling van de resterende vraag (stap 4.) naar de regionale planning voor nieuwe bedrijventerreinen**
 - regionale planning inclusief segmentering, fasering en locatievoorstellen;
 - regionale planning expliciet koppelen aan de resterende vraag;
 - eventuele keuze om niet de gehele vraag te faciliteren.