

Ontwerp Nadere regels Toekomstbestendige bedrijventerreinen – herstructurering en ruimtegebruik

Intitulé

Nadere regels Toekomstbestendige bedrijventerreinen - herstructurering en ruimtegebruik

Deze subsidie wordt verstrekt onder het economisch programma Ruimtelijk-economische ontwikkeling (programmaliijn 4) binnen de Economische Visie 2030. Met deze subsidieregeling richt de provincie zich op de opgaven rondom toekomstbestendige bedrijventerreinen. Via deze regeling ondersteunen wij gemeenten bij het onderzoeken hoe bestaande en uitgegeven bedrijventerreinen toekomstbestendig kunnen worden gemaakt door ze beter te benutten. Het onderzoek of de aanpak kan zich richten op alle facetten van de opgaven op bedrijventerreinen die bijdragen aan beter ruimtegebruik en toekomstbestendigheid.

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

overwegende dat:

Provinciale Staten bij besluit van [datum] 2026 budget beschikbaar hebben gesteld voor Toekomstbestendige bedrijventerreinen - herstructurering en ruimtegebruik van 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2027. Gedeputeerde Staten hieraan uitvoering willen geven door het in het leven roepen van een subsidiemogelijkheid;

de Algemene Subsidieverordening Flevoland 2023 een procedureel kader geeft voor subsidiering van activiteiten die passen in het provinciaal beleid;

gelet op het bepaalde in artikel 4, eerste lid van de Algemene Subsidieverordening Flevoland 2023.

BESLUITEN:

De volgende nadere regels vast te stellen:

Nadere regels 'Toekomstbestendige bedrijventerreinen - herstructurering en ruimtegebruik'

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- a. *adviesbureau*: een organisatie waar (een) adviseur(s) of (een) consultant(s) werken die worden ingehuurd om deskundig advies te geven. Dit advies kan technisch, juridisch, financieel, organisatorisch of inhoudelijk van aard zijn.
- b. *ASF*: Algemene subsidieverordening Flevoland 2023;
- c. *beeldkwaliteit*: de mate waarin de visuele uitstraling van gebouwen, openbare ruimte en andere fysieke elementen op een bedrijventerrein voldoet aan ruimtelijke, architectonische en esthetische normen. Het betreft aspecten zoals vormgeving, materiaalgebruik, onderhoud en samenhang in het straatbeeld;
- d. *bedrijventerrein*: terrein dat vanwege zijn functie geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening door meer dan één bedrijf, is opgenomen in de IBIS-lijst en een minimale omvang heeft van 5 hectare netto;
- e. *beter benutten*: het optimaliseren van het gebruik van bestaande bedrijventerreinen door intensivering, herstructurering en multifunctioneel ruimtegebruik, met als doel economische groei en kwaliteit te realiseren zonder uitbreiding van het ruimtebeslag;

- f. *businesscase*: document waarin de financiële afweging om een project te beginnen beschreven wordt;
- g. *duurzaamheid*: het zodanig ontwikkelen en gebruiken van bedrijventerreinen dat zij ook op de lange termijn economisch, ecologisch en sociaal functioneren, door het toepassen van klimaatadaptieve, natuurinclusieve en circulaire oplossingen binnen de bestaande ruimtelijke structuur;
- h. *haalbaarheidsonderzoek*: onderzoek waarin scenario's of opties met betrekking tot de gestelde eisen en het gedefinieerde eindresultaat van een project worden onderzocht en waaruit blijkt of die eisen en het eindresultaat al dan niet te verwezenlijken zijn alsmede een conclusie ten aanzien van het al dan niet starten van een project;
- i. *herstructurering*: het geheel van maatregelen dat gericht is op het verbeteren, vernieuwen of herschikken van een bestaand bedrijventerrein, zodat het economisch functioneren, de ruimtelijke kwaliteit en de toekomstbestendigheid worden verhoogd. Dit kan onder meer bestaan uit sloop, nieuwbouw, functiewijziging, herindeling van percelen, of verbetering van infrastructuur en openbare ruimte;
- j. *intensivering*: het verhogen van de benuttingsgraad van bestaande bedrijventerreinen door verdichting, functiemenging en efficiënter gebruik van kavels, gebouwen en openbare ruimte, zonder uitbreiding van het terrein;
- k. *klimaatadaptatie*: het aanpassen van de inrichting en het gebruik van bedrijventerreinen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals hitte, wateroverlast, droogte en extreme neerslag, om schade te beperken en de toekomstbestendigheid te vergroten;
- l. *kwaliteit openbare ruimte*: de staat, inrichting en functionaliteit van de voor iedereen toegankelijke delen van een bedrijventerrein, zoals wegen, groenvoorzieningen, verlichting, waterstructuren en pleinen. Een hoge kwaliteit draagt bij aan veiligheid, bereikbaarheid, duurzaamheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- m. *leegstand*: de situatie waarin bedrijfspanden, kavels of andere bedrijfsruimten gedurende een aaneengesloten periode niet in gebruik zijn voor economische activiteiten overeenkomstig de economische of functionele bestemming. Leegstand kan zowel fysiek (onbenutte gebouwen) als functioneel (lage bezettingsgraad of onderbenutting) zijn;
- n. *multifunctioneel ruimtegebruik*: Het combineren van meerdere functies binnen dezelfde fysieke ruimte, zodanig dat deze ruimte gelijktijdig of opeenvolgend voor verschillende doeleinden wordt gebruikt (bijvoorbeeld werken, parkeren, energieopwekking, groen of water);
- o. *meervoudig ruimtegebruik*: het efficiënt inzetten van beschikbare ruimte door combinaties van functies, hogere dichtheden of stapeling van activiteiten. Voorbeelden zijn gedeelde voorzieningen, dubbel grondgebruik (bijv. parkeren onder gebouwen), multifunctionele gebouwen of clustering van bedrijven om ruimtewinst te realiseren;
- p. *natuurinclusiviteit*: het bewust en structureel opnemen van natuur en biodiversiteit in de fysieke inrichting van bedrijventerreinen, door het integreren van groen, water en natuurlijke processen (zoals bodem, waterafvoer en ecologie), zodat biodiversiteit wordt versterkt en het terrein bijdraagt aan klimaatadaptatie, ruimtelijke kwaliteit en een gezonde werkomgeving;
- q. *Quickscan*: een beknopte analyse die snel inzicht geeft in de kansen, knelpunten en ontwikkelrichtingen voor het toekomstbestendig maken van een bedrijventerrein;
- r. *toekomstbestendig*: een bedrijventerrein dat zo is ingericht dat het bestand is tegen toekomstige veranderingen, uitdagingen en ontwikkelingen. Het houdt in dat het flexibel en wendbaar genoeg is om ook op lange termijn relevant, bruikbaar en duurzaam te blijven;
- s. *veroudering*: de aantasting van de kwaliteit of bruikbaarheid van bedrijfsgebouwen, infrastructuur of openbare ruimte op een bedrijventerrein, waardoor deze niet meer voldoen aan hedendaagse eisen op het gebied van functionaliteit, duurzaamheid, veiligheid of uitstraling.

Artikel 2. Doel van de nadere regels

1. Deze nadere regels hebben tot doel een aanpak te bevorderen ter versterking van de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen op het gebied van herstructurering en ruimtegebruik.
2. De in deze nadere regels opgenomen aanpak sluit aan bij het Economisch Programma, programmalijn 4: Ruimtelijk-economische ontwikkeling.

Artikel 3. Doelgroep

De subsidie kan worden aangevraagd door Flevolandse gemeenten.

Artikel 4. Subsidievorm

1. Gedeputeerde Staten kunnen op grond van deze nadere regels een eenmalige subsidie verstrekken.
2. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, wordt verstrekt in de vorm van een geldbedrag.

Artikel 5. Subsidiabele activiteiten

Subsidiabele activiteiten voor herstructurering en verbetering van het ruimtegebruik van bedrijventerreinen zijn gericht op proces- en onderzoekskosten, gericht op het fysiek verbeteren, verduurzamen en toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen. De activiteiten hebben betrekking op een of meerdere van de volgende thema's:

- i. ruimtelijk-fysieke analyses en -onderzoeken (Kwaliteit en Inrichting) waaronder verouderingsanalyses, ruimtelijke (Quick)scans, intensiveringsonderzoeken of beter-benutten-onderzoeken;
- ii. economische en marktanalyses en -onderzoeken (Haalbaarheid) waaronder ruimtelijk-economische analyses en/ of marktscans, haalbaarheidsonderzoeken en businesscases;
- iii. duurzaamheid en toekomstbestendigheid analyses en onderzoeken op het gebied van circulariteit klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit;
- iv. De bundeling van onderzoeken of analyses in bedrijventerrein specifieke visies, strategieën en plannen van aanpak.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 130.000.

Artikel 7. Subsidieplafond

Het subsidieplafond voor deze regeling bedraagt voor de periode van 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2027 € 780.000.

Artikel 8. Aanvraagtermijn

Subsidieaanvragen kunnen vanaf 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2027 worden ingediend.

Artikel 9. Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. In aanvulling op artikel 15 van de ASF 2023 verstrekt de aanvrager bij de subsidieaanvraag een schriftelijke onderbouwing waaruit blijkt op welke wijze wordt voldaan aan de criteria als bedoeld in artikel 11 van deze nadere regels.
2. De aanvrager overlegt alle gegevens die op het aanvraagformulier zijn vermeld. De aanvraag omvat in ieder geval een projectplan, waarin ten minste de volgende onderdelen zijn opgenomen:
 - a. de samenwerkingspartners die bij het project worden betrokken;
 - b. de wijze waarop wordt gekomen tot een gedragen eindresultaat en commitment van samenwerkingspartners bij de uitvoering van het Plan van aanpak voor vervolg;
 - c. de in te zetten externe expertise.

Artikel 10. Weigeringsgronden

In aanvulling op artikel 12, eerste lid, van de ASF 2023, wordt een subsidieaanvraag in ieder geval geweigerd wanneer:

- a. de aanvrager al eerder subsidie van de provincie Flevoland heeft ontvangen op grond van deze nadere regels;
- b. de aanvrager geen Flevolandse gemeente betreft;
- c. de aangevraagde subsidie (mede) wordt aangewend voor activiteiten die leiden tot een selectief economisch voordeel voor één of enkele specifieke ondernemingen of ontwikkelaars.

Artikel 11. Subsidiecriteria

1. Om voor een subsidie in aanmerking te kunnen komen, moeten de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd voldoen aan de volgende subsidiecriteria:

- a. de activiteiten hebben betrekking op minimaal één bedrijventerrein in Flevoland;
- b. de activiteiten hebben betrekking op een, of meerdere, van de volgende thema's:
 1. beeldkwaliteit;
 2. duurzaamheid;
 3. herstructurering;
 4. kwaliteit openbare ruimte;
 5. leegstand;
 6. meervoudig en intensief ruimtegebruik;
 7. veroudering.

2. De activiteiten zijn geborgd in een aanpak die ingaat op de volgende onderdelen:

- a. een heldere doelstelling en concrete resultaten gekoppeld aan een of meerdere van de bovenstaande thema's;
- b. kwaliteit van de aanpak (onderbouwing, analyse, probleemdefinitie, risico- en beheersmaatregelen);
- c. een realistische planning en uitvoerbaarheid;
- d. een integrale benadering met een focus op economische en ruimtelijke aspecten en de mate waarin de activiteiten bijdragen aan aanpalende gemeentelijke ambities en/ of doelstellingen;
- e. samenwerking tussen gemeente, ondernemers en vastgoedeigenaren;
- f. aansluiting op provinciale visies en beleid, waaronder de Economische Visie 2030;
- g. een eventueel hefboomeffect (stimulus voor andere investeringen) en mate van cofinanciering.

Artikel 12. Subsidieabele kosten

Gedeputeerde Staten kunnen subsidie verstrekken voor de kosten die redelijkerwijs als noodzakelijk kunnen worden beschouwd voor de uitvoering van de subsidieabele activiteiten.

Artikel 13. Niet subsidieabele kosten

In aanvulling op artikel 9 van de ASF 2023 zijn de volgende kosten niet subsidieabel:

- a. kosten die voortvloeien uit dan wel te maken hebben met personele inzet van medewerkers die werkzaam zijn voor de overheid;
- b. doorbelaste kosten van andere ondernemingen/instellingen/burgers die uit één of meer dezelfde bestuursleden/eigenaren bestaan;
- c. kosten in de projectvoorbereiding en het opstellen van een projectplan ten behoeve van Subsidie Toekomstbestendige bedrijventerreinen - herstructurering en ruimtegebruik;
- d. fysieke ingrepen en investeringen.

Artikel 14. Verdeelcriteria

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen.

2. Indien een subsidieaanvraag nog niet volledig is, geldt voor het bepalen van de onderlinge rangschikking voor de verdeling van de subsidie de dag waarop de subsidieaanvraag volledig is als datum van ontvangst.
3. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen, die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden vindt rangschikking van de op die dag binnengekomen volledige subsidieaanvragen plaats op basis van de hoogte van het aangevraagde subsidiebedrag, waarbij een lager aangevraagd subsidiebedrag voorgaat op een hoger aangevraagd subsidiebedrag.
4. Indien toepassing van het derde lid ertoe leidt dat subsidieaanvragen op een gelijke plaats eindigen, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen bepaald door middel van loting.

Artikel 15. Subsidievaststelling en betaling

Uiterlijk 13 weken na afronding van de activiteit waarvoor de subsidie is aangevraagd wordt een verzoek tot verantwoording ingediend conform hoofdstuk 5 van de ASF 2023. De verantwoording bevat tenminste een rapportage waarin de opgeleverde eindproducten, conclusies en resultaten staan beschreven.

Artikel 16. Verplichtingen subsidieontvanger

In aanvulling op de artikelen 20 tot en met 24 van de ASF 2023 is de subsidieontvanger verplicht:

- a. medewerking te verlenen aan een daartoe bevoegd persoon die in opdracht van de provincie Flevoland ter plaatse vaststelt of subsidiabele activiteiten daadwerkelijk zijn uitgevoerd;
- b. binnen 24 maanden na datum van de subsidieverlening de subsidiabele activiteit te hebben uitgevoerd;
- c. te communiceren tijdens de uitvoering van de activiteit over de voortgang, resultaten en leerervaringen van het project met als doelgroep andere gemeenten in Flevoland en Flevolandse bedrijventerreinen;
- d. aantonen dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat aan de subsidie verbonden verplichtingen is voldaan op de in de beschikking opgenomen wijze.

Artikel 17. Evaluatie

- a. De subsidieontvanger werkt mee aan een onderzoek dat erop gericht is de doeltreffendheid en de effecten van de subsidieverstrekking te evalueren.
- b. Aan het besluit tot de verlening van de subsidie kunnen voorschriften worden verbonden over het verstrekken van inlichtingen, gegevens en stukken voor een evaluatie.

Artikel 18. Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking in het Provinciaal Blad.

Artikel 19. Citeertitel

Dit besluit kan worden aangehaald als Nadere regels Toekomstbestendige bedrijventerreinen - herstructurering en ruimtegebruik.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van Flevoland van [dd, mm, jjjj].

secretaris,

voorzitter,