

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	24 januari 2023	n.v.t.

Onderwerp

Aanvaarding regionale bedrijventerreinenvisies

Advies

1. Aan te houden de vaststelling van de regionale bedrijventerreinenvisies van de MRDH, Midden Holland en Zuid Holland Zuid.
2. Vast te stellen de brief aan PS over het aanhouden van de regionale bedrijventerreinenvisies van de MRDH, Midden Holland en Zuid Holland Zuid.
3. Vast te stellen de GS-brieven aan de regio's die een bedrijventerreinenvisie hebben ingediend.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting over het aanhouden van de regionale bedrijventerreinenvisies van de MRDH, Midden Holland en Zuid Holland Zuid.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan de regio's wijzigingen van ondergeschikt belang aan te brengen.

Bijlagen

1. Brief GS aan PS over aanhouden bedrijventerreinenvisies
2. Brief aan MRDH
3. Brief aan Midden Holland
4. Brief aan Zuid Holland Zuid
5. Bedrijventerreinenvisie MRDH
6. Bedrijventerreinenvisie Midden Holland
7. Bedrijventerreinenvisie Zuid Holland Zuid

1 Toelichting voor het College

Voor de aanleiding en toelichting verwijs ik u naar de brief aan Provinciale Staten, die als bijlage bij die voorstel zit.

Wat nog belangrijk is om te benadrukken is de verschillen tussen de drie regio's over de kwaliteit van de strategie en de mate van aanpassingen die nog benodigd zijn:

MRDH

De regio heeft een uitgebreid document opgesteld met behulp van adviesbureau Ecorys. Het visiegedeelte en de kaarten zijn behoorlijk op orde. De grote opgave hier zit in de (dis-)balans in vraag en aanbod. Er is een grote vraag naar ruimte voor verschillende segmenten aan bedrijvigheid. Er is echter (te) weinig ruimte aan de aanbodkant hiervoor. Er zijn een aantal zachte plannen voor nieuwe bedrijventerreinen, daarbij gaat de regio ervanuit dat deze allemaal worden ontwikkeld, maar gezien de praktijkervaringen moet er ook rekening gehouden worden met planuitval en alternatieven. Bij woningbouwlocaties wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met 30% planuitval. De grote behoefte zal met name opgevangen moeten worden via het beter benutten van de bestaande terreinen. Daar hangen forse investeringen aan vast, de regio schat deze op meer dan 200 miljoen, maar geeft geen antwoord op de vraag wie dat moet gaan betalen.

Midden Holland

De regio heeft een document opgesteld met behulp van onderzoeksbureau STEC. Het visiegedeelte is behoorlijk op orde. De benodigde kaarten waren nog niet aanwezig, maar worden op dit moment door de regio gemaakt. De programmering mist nog een slag op de uitwerking van de transformatieplannen, de compensatie hiervan en de confrontatie tussen vraag en aanbod. De inschatting is dat er de minste aanpassingen gedaan moeten worden, met name ook omdat de balans tussen vraag en aanbod aanwezig is. Verder is er nog een door de regio bestuurlijk vastgestelde eindversie nodig om tot aanvaarding over te kunnen gaan.

Zuid Holland Zuid

De algehele kwaliteit van de visie is onvoldoende. Een verklaring daarvoor zou kunnen zijn dat de regio er voor heeft gekozen geen bureau in de arm te nemen voor het opstellen van de visie. Het stuk is vooral een beschrijving van de huidige situatie, zonder visie op de verschillende uitgevraagde aspecten. Daarnaast mist er een uitwerking van het beter benutten van de bestaande locaties en de ruimtewinst die hiermee te boeken is. Iets waar wij als provincie juist op sturen. Overall oogt het stuk als een losse verzameling teksten en tabellen en zijn er forse ingrepen nodig zoals ook in de brief aan de regio staat weergegeven.

Waarom besluitvorming aanhouden?

Door de besluitvorming aan te houden, geven we de regio's de mogelijkheid om hun regionale bedrijventerreinen visie aan te passen, waarna ze hopelijk alsnog door GS kunnen worden aanvaard. Alternatief is om nu te besluiten om de visies niet te aanvaarden. Dit is om meerdere redenen niet gewenst.

Gevolgen

Het aanhouden van een besluit over de regionale visies betekent in de tussenliggende periode dat er nog steeds planologisch (in plaats van op basis van feitelijk gebruik) gecompenseerd moet worden bij transformatieplannen. Vooruitlopend op het aanvaardingsproces zijn sommige gemeenten voor een

aantal transformatieplannen uitgegaan van feitelijke compensatie. Met planologische compensatie kan het zijn dat aan de compensatievoorwaarden niet voldaan wordt. Dit speelt met name bij de MRDH. Afhankelijk van de snelheid en grootte van de aanpassingen betekent dit dat deze ontwikkelingen vertraging kunnen oplopen. Daarbij aangetekend dat we nog geen feitelijke onderbouwingen hebben gekregen dat dit daadwerkelijk zo is. In de brief aan de regio's hebben we aangegeven dat we ontwikkelingen niet op slot willen zetten, en dat we zullen kijken hoe we hier in gezamenlijkheid een goede invulling aan geven.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 4 - Concurrerend Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Dit besluit volgt op een uitvraag uit november 2021 en een voortgangsbrief van juni 2022. Het voorliggende besluit heeft geen juridische gevolgen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Dit besluit volgt op een GS uitvraag uit november 2021 en een voortgangsbrief van GS aan PS in juni 2022.

3 Proces

Het voorstel om nu niet te aanvaarden, maar aan te houden, zal gevoelig liggen bij de regio's. Het is van belang om dit op een goede wijze naar de regio's te communiceren. Daarom hebben we het volgende proces ingericht:

- Na afstemming met de betrokken portefeuillehouders De Zoete en Koning, zijn de regio's ambtelijk telefonisch op de hoogte gesteld van ons voorgenomen besluit.
- Provinciale Staten is per lid-GS brief van gedeputeerde De Zoete geïnformeerd over het aanhouden van de visies (alleen procesinformatie) i.v.m. de planning van de commissie RWE.
- Na dit GS besluit zullen we elke regio een individuele (GS) brief (bijgaand) sturen met verbeterpunten. Regio's krijgen de ruimte om hun visies bij te stellen in een periode van 6 maanden.
- Kort volgend op de brief zijn bestuurlijke gesprekken van gedeputeerde De Zoete met de regio's ingepland, waarbij we gezamenlijk kijken welke afspraken wij kunnen maken over de aanpassingen en de nieuw in te dienen versie van de bedrijventerreinvisies.
- Natuurlijk blijven we ambtelijk intensief contact houden met de regio's, zoals we gedurende het gehele proces hebben gedaan.

4 Participatie en rolneming

Samen met de regio's werken we aan een sterke en weerbare economie in Zuid-Holland waarin aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen een sleutelpositie hebben. De opgave is complex in een drukke en dichtbevolkte provincie als Zuid Holland.

De regio's hebben de vrijheid gehad om zelf hun proces in te richten, waarbij er is geparticipeerd door medewerkers van de provincie, deelgenomen aan werkgroepen en tussentijds feedback is

gegeven op verschillende concepten.

5 Communicatiestrategie

De communicatie vindt plaats in verschillende stappen, waarbij we de regio's continu informeren over het proces, zie bij 2. Proces. Als provincie zullen we niet actief communiceren over dit besluit.