



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Aan Provinciale Staten

Onderwerp  
Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland  
2020

Geachte Statenleden,

De provincie Zuid-Holland zet in op een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat. Hierin spelen aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen een belangrijke rol. Ongeveer één op de drie banen in Zuid-Holland is namelijk te vinden op een bedrijventerreinen. Daarnaast wordt op deze Zuid-Hollandse bedrijventerreinen ook ongeveer een derde van de totale waarde van goederen en diensten (het Bruto Regionaal Product) geproduceerd.

In de Statencommissie Ruimte & Leefomgeving van 16 januari 2019 is door u de nota 'Bedrijventerreinenbeleid: Terugblik 2018 en Vooruitblik 2019' besproken. Hierbij zijn onder andere de vervolgacties besproken die uitgewerkt zouden worden in een bedrijventerreinenstrategie. Hierbij bieden wij u de *Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020* (hierna: bedrijventerreinenstrategie) aan. Deze bedrijventerreinenstrategie geeft richting aan de provinciale inzet voor de komende jaren op het gebied van bedrijventerreinen. Dit leidt onder andere tot voorstellen voor aanpassing van onderdelen van het provinciale Omgevingsbeleid, waaronder de Omgevingsverordening.

#### *Diverse redenen voor actualisatie*

Naast het feit dat ons land zich nog midden in de Corona-crisis bevindt, zijn er diverse andere redenen om de bedrijventerreinenstrategie te actualiseren. De huidige bedrijventerreinenstrategie dateert uit 2016 en in de tussenliggende periode hebben verschillende veranderingen plaats gevonden. Zo heeft Zuid-Holland een grote verstedelijkingopgave en waar mensen wonen, moeten mensen ook kunnen werken en de economie kunnen meegroeien. Bedrijventerreinen spelen hierbij een belangrijke rol omdat een groot deel van de werkenden in Zuid-Holland hier een baan vindt en ze zijn essentieel voor een gezonde economie. Bovendien leidt de veranderende economie tot een andere ruimtevraag en inrichting van (werk)locaties. Denk hierbij aan digitalisering, verduurzaming, flexwerken en de circulaire economie. Daarnaast kunnen bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen in opgaven als verduurzaming, klimaatopgave, circulariteit en is verdere aanpak van de kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen vraag en

## GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
Zie verzenddatum links onder

Ons kenmerk  
PZH-2020-727685726  
DOS-2020-0001090

Bijlagen  
7

aanbod nodig. Tenslotte is het nieuwe coalitieakkoord met nieuwe ambities een laatste belangrijke aanleiding om de provinciale bedrijventerreinenstrategie te actualiseren. Om snel met deze urgenties en ambities aan de slag te kunnen gaan, is het nodig om de huidige bedrijventerreinenstrategie te actualiseren.

#### *Stand van zaken van Coronamaatregelen*

De Coronacrisis zal naar verwachting grote gevolgen hebben voor de Zuid-Hollandse bedrijven. Momenteel is er nog geen eenduidig beeld van de consequenties hiervan op (middel)lange termijn. Een en ander is uiteraard ook afhankelijk van de intensiteit en duur van de crisis. Desondanks hebben wij een aantal maatregelen genomen die zullen bijdragen aan een toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat in Corona-tijd. Hieronder een kort overzicht van de stand van zaken:

- **Ambassadeurs:** de provincie heeft momenteel zes ambassadeurs aangesteld, drie voor winkelgebieden en drie voor bedrijventerreinen. Zij ondersteunen ondernemerscollectieven door het delen van hun ervaringen bij andere bedrijventerreinen en winkelgebieden, informeren en helpen contacten te leggen bij relevante subsidieregelingen zoals de planvormingssubsidie en de subsidieregeling energie op bedrijventerreinen.
- **BIZ-regeling:** de provincie heeft een nieuwe regeling naar aanleiding van de coronacrisis geopend: de Subsidieregeling ondersteuning aflopende BedrijvenInvesteringsZones (BIZZen) op bedrijventerreinen en winkelgebieden Zuid-Holland. De provincie ondersteunt tijdens de coronacrisis bestaande samenwerkingsverbanden door aflopende BIZZen te steunen met het oog op de toekomst. Ondernemers(verenigingen) zullen er na de crisis profijt van hebben als de samenwerkingsverbanden nog bestaan, zodat er samengewerkt kan worden om de bedrijventerreinen en winkelgebieden te verduurzamen en kwalitatief te verbeteren.

#### *Drie beleidslijnen om te komen tot aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen*

Deze bedrijventerreinenstrategie bouwt voort op het huidige vraaggericht bedrijventerreinenbeleid dat is vastgesteld in 2016. De drie beleidslijnen uit het vraaggericht bedrijventerreinenbeleid blijven in stand:

1. Evenwicht in vraag en aanbod
2. Beter benutten en functioneren van bestaande bedrijventerreinen
3. Verduurzamen en voorbereiden op de toekomst

Het uitgangspunt van de provincie is nog steeds om te komen tot een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen. De (economische) situatie is echter wel anders dan in 2016 en vraagt daarom om andere inzet en een aanpassing en verduidelijking van de huidige regels. Na de financiële crisis was lange tijd sprake van een overschot van bedrijventerreinen, zowel in de voorraad als in de (zachte) plancapaciteit. De afgelopen jaren is dit veranderd naar een toenemende vraag van bedrijven naar kwalitatief sterke bedrijventerreinen en meerdere gemeenten en regio's geven aan op (korte) termijn een tekort aan geschikte, beschikbare bedrijventerreinen te voorzien. Daarnaast is de druk op de ruimte in Zuid-Holland groot omdat ook andere opgaven om (binnenstedelijke) ruimte vragen. Zo is er een grote woonopgave en daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheden van transformatie van binnenstedelijke bedrijventerreinen. In Zuid-Holland staan bedrijventerreinen op de nominatie om getransformeerd te worden naar woonmilieus of gemengde milieus van wonen en werken. Hierdoor kan het tekort aan bedrijventerreinen, en dan met name bedrijventerreinen met Hogere

MilieuCategorie (HMC) en watergebonden bedrijventerreinen, verder oplopen. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk de goede bedrijventerreinen te behouden en de bedrijventerreinen die potentie hebben te versterken. Functiemenging kan op sommige locaties een toegevoegde waarde zijn, maar daarbij speelt wel de vraag of de beoogde functies zich laten mengen. Niet elke bedrijfsactiviteit verhoudt zich namelijk goed tot een woonfunctie in de omgeving. Naast de woonopgave is er ook nog ruimte nodig voor andere functies als (binnenstedelijk) groen en de energietransitie.

Mede vanwege de ruimtedruk en de wens om zo min mogelijk te bouwen 'in het groen' zijn wij terughoudend met nieuwe bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen boven op de voorraad en (zachte)plancapaciteit; beter benutten van het huidige areaal is het uitgangspunt. Om ervoor te zorgen dat de ruimte binnen bestaand stads- en dorpsgebied zo goed mogelijk wordt benut, willen wij graag heldere afspraken maken met regio's en gemeenten.

#### *Wat blijven we doen?*

De provincie blijft nieuwe ontwikkelingen voor bedrijventerreinen beoordelen aan de hand van het provinciaal Omgevingsbeleid. We denken (pro)actief mee in gebiedsontwikkelingen en we willen zoveel mogelijk aansluiten bij de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. In algemene zin is het delen van kennis en informatie tussen ondernemers(verenigingen), gemeenten, kennisinstellingen, andere partijen en de provincie essentieel om ons beleid actueel te houden. We blijven daarom vasthouden aan onder andere onze kennisbijeenvakkomsten (zoals masterclasses), onze bedrijventerreinenmonitor en beleidsonderbouwende onderzoeken. Daarnaast zetten we de succesvolle subsidieregeling planvorming bedrijventerreinen en de subsidieregeling energie op bedrijventerreinen, als onderdeel van een nieuw op te stellen bredere regeling duurzaamheid, voort.

#### *Wat gaan we extra of anders doen?*

Aanvullend instrumentarium en aanpassing van het huidige instrumentarium is echter ook noodzakelijk. Hieronder een overzicht van het belangrijkste aanvullende instrumentarium en aanpassing van het huidige instrumentarium die wordt voorgesteld:

- Compensatie: in de Omgevingsverordening is onder artikel 6.12 de eis tot compensatie opgenomen als sprake is van transformatie van watergebonden bedrijventerreinen of bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie. Omdat de regeling haar doel soms voorbij schiet, is nagedacht over aanpassing van dit instrument. Voorstel is om een andere manier van compenseren in de Omgevingsverordening op te nemen waarbij primair wordt ingezet op beter benutten, herstructureren en het verbeteren van de kwalitatieve (toekomst)potentie van bestaande bedrijventerreinen. Compensatie van vierkante meters bedrijventerrein op basis van huidig gebruik in plaats van planologische mogelijkheden kan ook worden toegestaan mits vraag en aanbod van bedrijventerreinen regionaal in balans blijven en dit is geborgd in een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinenvisie.
- Geactualiseerde vraagraming en status regionale bedrijventerreinenvisies: voorstel is om de vraagraming op korte termijn te actualiseren; mede vanwege de recente ontwikkelingen rondom Corona. Deze actualisatie zal input zijn voor een uitvraag richting regio's om in afstemming met de provincie te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies, die goed in kunnen spelen op veranderingen van de markt. Tevens wordt voorgesteld om in

de provinciale Omgevingsverordening op te nemen dat Gedeputeerde Staten deze geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisies kunnen aanvaarden. De werkwijze met aanvaarde regionale visies is dan vergelijkbaar met die bij wonen en kantoren. Dit aanvaarden leidt tot meer duidelijkheid en flexibiliteit bij provincie, regio's en gemeenten over onderwerpen als vraag, aanbod, marktbehoefte en compensatie.

- Bredere inzet op duurzaamheid: voorstel is om naast het subsidiëren van energiematregelen ook breder in te zetten op duurzaamheid, zoals klimaatadaptatie en vergroening op bedrijventerreinen. De inzet blijft hierbij om aan te sluiten bij de vraag vanuit ondernemers en gericht op het versterken van de kwaliteit van het bedrijventerrein.
- Motie 747: voorstel is dat de strekking van deze motie (onderzoek naar grootschalige leegstand met als doel deze panden of kavels weer courant te maken) als structureel instrument wordt ingezet. Concreet betekent dit dat tweejaarlijks een inventarisatie zal plaatsvinden van grootschalige, lang leegstaande panden of kavels.
- Woon-werk-akkoorden: in zowel het coalitieakkoord als het Verstedelijkingsakkoord (overeengekomen door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, ministerie van Economische Zaken en Klimaat, provincie Zuid-Holland, metropoolregio Rotterdam Den Haag en de gemeenten Den Haag, Delft, Dordrecht, Leiden, Rotterdam, Rijswijk, Schiedam en Zoetermeer) is opgenomen dat wordt toegewerkt naar integrale woon-werk-akkoorden. Deze akkoorden moeten leiden tot een meer integrale afweging en afspraken voor wonen en werken. Voorstel is dat deze akkoorden, tot het moment dat Gedeputeerde Staten de regionale bedrijventerreinvisies aanvaarden, een plek kunnen zijn voor afspraken tussen gemeente(n) en provincie over onder andere compensatie, beter benutten, behouden van voldoende aanbod of creëren van nieuw aanbod, minimale milieucategorie en functiemenging indien deze afspraken niet kunnen wachten op de door de Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinvisies. Deze akkoorden zijn, voor wat betreft bedrijventerreinen, dus voornamelijk gericht op de korte termijn (en bij het creëren van nieuw aanbod voor de lange termijn) om de verstedelijkingsopgave verder te helpen en knelpunten op locatie-niveau op te lossen.

#### *Stand van zaken onderzoek datacenters*

In de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie op 15 januari 2020 is afgesproken dat het datacenteronderzoek van Stratix met u wordt gedeeld. In de bijlage vindt u het rapport inclusief managementsamenvatting.

Wij onderschrijven de conclusie van Stratix dat lokaal of regionaal gevestigde datacenters van beperkt belang zijn voor het economisch vestigingsklimaat en innovatieklimaat in de regio. Nationaal is er wel een belang: datacenters zijn namelijk een belangrijk onderdeel van de randvoorwaarden voor onze digitale economie. De fysieke aanwezigheid van datacenters biedt voor een regio slechts beperkte voordelen in werkgelegenheid en indirecte economische effecten. Omdat de aanwezigheid van datacenters van beperkt belang is voor de regionale economie en Stratix aangeeft: 'dat als de markt daarom vraagt dan is er op zich ruimte voor beperkte uitbreiding,' zien wij geen verdere rol voor de provincie in het faciliteren van het huisvesten van datacenters, in ieder geval voor de komende jaren. Wij onderstrepen wel het belang van datacenters voor de nationale digitale economie, maar vinden, gezien de beperkte ruimte die aanwezig is in Zuid-Holland, Zuid-Holland niet de juiste plek om ze te

