



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Contact:
M. Verwaal
070 - 441 77 14
m.verwaal@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2018-651128025 (DOS-2013-0004765)

Bijlagen
-

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Behandelaanbod Motie M-747 "Revitalisering oude
fabrieksterreinen"

Geachte Statenleden,

Bij de behandeling van de begroting 2018 in uw vergadering van 8 november 2017 namen uw Staten motie M747 ("Revitalisering oude fabrieksterreinen") aan. Daarin spreekt u uit dat het wenselijk is om oude, verlaten bedrijventerreinen te herstructureren. Daarbij verzoekt u ons "*in gesprek te gaan met betreffende gemeente, grondeigenaren en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven in die gemeente en regio teneinde via co-creatie de direct betrokkenen uit te nodigen met innovatieve en creatieve ideeën te komen*".

In het eerder aan u toegestuurd behandelvoorstel stelden we voor de motie ter ondersteuning aan de uitvoering van het bestaande beleid te beschouwen. En verder geen aanvullende acties op dit vlak te ondernemen. Op diverse locaties hebben we immers al een aanjagende en verbindende rol, daar waar er een duidelijke toegevoegde waarde van de provincie is. In de commissie Ruimte & Leefomgeving van 7 maart jl. is de motie aangehouden en het voorliggend behandelvoorstel niet afdoende bevonden. Daarom gaan we hier in op een hernieuwd voorstel.

Inleiding

In de motie wordt geconstateerd dat de vitale, oudere bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de regionale economie en dat er soms oude terreinen verlaten achterblijven door sluiting van bedrijven (o.a. door faillissement). Daarnaast geeft de motie als overwegingen dat het juist wenselijk is dat deze verlaten bedrijventerreinen geherstructureerd worden en dat door de grootte van het terrein deze opgave voor een individuele gemeente een te grote opgave blijkt te zijn (zoals bijvoorbeeld Nedstaal Alblasserdam).

Interpretatie motie

Vanuit vraaggericht bedrijventerreinenbeleid zien we revitalisering van oude fabrieksterreinen als het opknappen, herstructureren van bedrijventerreinen met behoud van de functie voor bedrijven.

We interpretern de vraag in de motie dan ook hoe we de gemeenten daarbij kunnen helpen. We refereren hierbij ook even kort aan motie 746, waarin het volgende wordt overwogen: *“Het gevaar is dat de traditionele industrie minder aandacht krijgt van overheid en kennisinstellingen, waardoor de werkgelegenheid in bepaalde gemeenten en gebieden onder druk komen te staan”*. De relatie met deze motie bevestigt o.i. de interpretatie van de motie. Het voorbeeld van Nedstaal past ook bij deze interpretatie.

Vraaggericht bedrijventerreinenbeleid

De provincie kende tot 2012 een subsidieregeling voor het afdekken van de onrendabele top van gemeentelijke herstructuringsprojecten (regeling Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen (UHB)), de commissie ontvangt ieder jaar een voortgangsrapportage van deze projecten. De UHB-projecten die met deze uitvoeringssubsidie worden uitgevoerd lopen nog tot uiterlijk 2022 door. De provincie blijft deze projecten goed volgen en zal waar nodig en mogelijk helpen deze projecten tot een goed einde te brengen, binnen de voorwaarden van de regeling.

Ondertussen blijft het belangrijk om het vestigingsklimaat voor het Zuid-Hollandse bedrijfsleven op niveau te houden. De schaarse ruimte in Zuid-Holland moet zo efficiënt mogelijk worden benut met aandacht voor kwaliteit¹. Kwalitatief goede bedrijventerreinen zijn nodig voor een optimaal vestigingsklimaat voor het gehele Zuid-Hollandse bedrijfsleven. Ondertussen worden de bestaande bedrijventerreinen ouder en moet voorkomen worden dat door de veroudering de bedrijventerreinen niet meer voldoen aan de eisen van de bedrijven, waardoor bedrijven óf minder efficiënt kunnen functioneren, óf wegtrekken naar nieuwe terreinen waardoor de (extra) ruimte die er nog is, sneller dan gewenst, wordt opgevuld. Daarvoor worden in het bedrijventerreinenbeleid drie beleidslijnen aangehouden:

- Evenwicht in vraag en aanbod;
- Het beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen;
- Het verduurzamen van de bedrijventerreinen waarbij ze zich tevens voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen.

De uitvoering van de projecten die gefinancierd worden met de UHB geven invulling aan de tweede beleidslijn, maar is al langere tijd in uitvoering en er komen geen nieuwe projecten meer bij omdat de UHB-regeling is gesloten. Daarom zetten we in op een structurele manier van goed beheer en onderhoud, om daarmee de kwaliteit van de terreinen te behouden en o.a. leegstand te voorkomen. We zetten in op het beter benutten, bijvoorbeeld door de organisatiegraad op bedrijventerreinen te verhogen. D.m.v. goed georganiseerde bedrijven op een terrein komt er structureel beter beheer, onderhoud van de grond.

Ondanks dat zullen bedrijven soms verdwijnen en is het wenselijk om die verlaten bedrijventerreinen te herstructureren. Dit is onderdeel van de tweede beleidslijn. Daarbij past binnen het vraaggericht bedrijventerreinenbeleid een aanjagende en verbindende rol van de provincie.

¹ Hoofdpijnenakkoord 2015-2019 “Zuid-Holland: slimmer, schoner en sterker”.

Probleemanalyse en mogelijkheden voor de herstructurering

Voor het specifieke voorbeeld van Nedstaal (gemeente Alblasserdam) geldt dat er al diverse gesprekken hebben plaatsgevonden. De regionale ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (ROM-D) en de gemeente Alblasserdam zijn trekkers van een proces om het terrein waarop Nedstaal gevestigd is, te behouden voor bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid blijft bieden voor de gehele regio. Daarbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar de mogelijkheden om de maritieme maakindustrie te versterken en daarvoor de watergebonden kwaliteiten van het terrein te benutten. Bestuur Drechtsteden, de Economic Development Board Drechtsteden en de Provincie Zuid-Holland zijn betrokken bij dit proces.

De casus Nedstaal is er één van meerdere. De provincie heeft wel inzicht in leegstaande kavels op bedrijventerreinen, al dan niet ontstaan door sloop. Maar er is op dit moment nog geen structureel overzicht van de leegstand in bestaande panden die mogelijkheid zouden kunnen bieden voor herstructurering. De leegstandscijfers die er zijn geven hooguit een globaal inzicht. Ook het CBS heeft een dergelijk inzicht niet. Om goed invulling te geven aan motie 747 is dus allereerst een onderzoek nodig naar de omvang van het probleem.

Inventarisatie

We stellen daarom een inventarisatie voor om het probleem van de leegstand en de kans voor herstructurering te kwantificeren. Op basis van diverse bronnen zal een indicatie gegeven worden hoeveel terreinen er een substantiële leegstand kennen, die tevens kansen biedt voor behoud van werkgelegenheid. Deze inventarisatie is alles behalve makkelijk. We zullen alle relevante partijen in ons netwerk benaderen, bijvoorbeeld de actieve parkmanagementorganisaties en makelaarsorganisaties. Daarnaast agenderen we het vraagstuk bij gemeenten via de bestuurlijke tafels ruimte, wonen en economie. Tijdens deze inventarisatie zal ook een beeld ontstaan van mogelijke perspectieven voor de betreffende terreinen en welke acties daarvoor nodig zijn. De verwachting is dat het voor elk geval anders zal zijn en dat maatwerk nodig zal zijn.

Resultaat en planning

Als resultaat streven we er naar u in het 4^e kwartaal van dit jaar een indicatie van het probleem en dus de kansen voor herstructurering, verdeeld naar de verschillende regio's (Holland Rijnland, Midden-Holland, MRDH en Zuid-Holland Zuid) te bieden. En bespreken we met u het mogelijke vervolg. Eventueel kan dit vervolg worden opgenomen in het programma slim ruimtegebruik vanaf 2019.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit