



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

## GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum  
9 november 2021

Ons kenmerk  
PZH-2021-776418790  
DOS-2021-0003572

Bijlagen  
5

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale  
bedrijventerreinenvisies

Geachte Statenleden,

De provincie Zuid-Holland zet in op een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat voor werkgevers, werknemers en bedrijven. Bedrijventerreinen spelen hierin een belangrijke rol. Om ook de komende jaren aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen te houden, is op 1 september 2020 door ons de bedrijventerreinenstrategie vastgesteld en deze is op 30 september 2020 met u besproken.

Deze strategie geeft richting aan de provinciale inzet voor de komende jaren op het gebied van bedrijventerreinen. Deze inzet is gestructureerd aan de hand van drie beleidslijnen:

1. Vraag en aanbod in balans: tegengaan van tekorten of overschotten door onder andere behoefteramingen, adequate monitoring, regionale visies en de compensatieregeling.
2. Beter benutten van de bestaande voorraad door het stimuleren van slim ruimtegebruik, beter benutten als compensatiemaatregel te hanteren en de subsidieregeling planvorming.
3. Verduurzamen en voorbereiden op de toekomst door onder andere de subsidieregeling energie op bedrijventerreinen, het verhogen van de organisatiegraad en enkele praktische tools voor ondernemers op het gebied van duurzaamheid.

### *Bedrijventerreinenstrategie: basis voor actualisatie behoefteraming*

Belangrijk onderdeel in deze strategie is het actualiseren van de behoefteraming. De actualisatie van de behoefteraming is begin 2021 gestart en is eind oktober afgerond. Essentie is dat er een flinke kwantitatieve en kwalitatieve opgave ligt waarbij uiteraard sprake is van regionale accenten. De uitkomsten van deze behoefteraming worden met de eerst volgende aanpassing van het Omgevingsbeleid opgenomen in het Omgevingsprogramma. Deze actualisatie vormt input voor de uitvraag richting regio's om, in afstemming met de provincie, te komen tot geactualiseerde visies.

*Aanpassing Omgevingsbeleid: basis voor nieuwe status regionale visies en feitelijke compensatie*

In de nog vast te stellen aanpassing van het Omgevingsbeleid wordt voorgesteld om op te nemen dat Gedeputeerde Staten de geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisie (hierna: visie) kunnen aanvaarden. De werkwijze met aanvaarde visies is dan vergelijkbaar met die bij wonen en kantoren.

Daarnaast wordt voorgesteld om feitelijk te mogen compenseren op basis van een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinvisie waaruit blijkt dat vraag en aanbod kwantitatief en kwalitatief in balans zijn. Deze aanpassing is op dit moment in procedure en wordt, volgens huidige planning, op 19 januari 2022 door Provinciale Staten vastgesteld.

*Meerwaarde geactualiseerde regionale visies*

Om tot deze door Gedeputeerde Staten aanvaarde visies te komen, dient dit bij de regio's te worden uitgevraagd. Voor u ligt deze uitvraag om te komen tot de geactualiseerde visies. Wij zijn van mening dat deze (uitvraag om te komen tot) visies een waardevolle bijdrage leveren aan een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat. Zo ontstaat door deze (uitvraag om te komen tot) visies een actueel beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar en het beschikbare aanbod van bedrijventerreinen in de regio, inclusief de mogelijke vervangingsvraag. Daarnaast leidt het aanvaarden van deze visies tot meer duidelijkheid en flexibiliteit bij provincie, regio's en gemeenten over onderwerpen als vraag, aanbod, marktbehoefte, programma en compensatie.

In deze uitvraag hebben wij bovendien een aantal accenten gelegd die wij hieronder nader voor u toelichten:

- Voldoende ruimte voor ondernemen: in de uitvraag is veel aandacht om in de regio's te komen tot kwantitatieve en kwalitatieve balans van vraag en aanbod. Dit betekent dat de provincie zich hard maakt voor voldoende ruimte voor ondernemers. Zoals opgenomen in de geactualiseerde provinciale bedrijventerreinenstrategie geeft de provincie voorkeur aan beter benutten en functiemenging boven de realisatie van nieuwe locaties (buiten bestaand stads- en dorpsgebied). Gezien de ruimtelijke druk in dit dossier en diverse andere dossiers is het wel de vraag of men in de toekomst alle behoefte kan en wil accommoderen.
- Feitelijke compensatie<sup>1</sup> is mogelijk maar wel onder de voorwaarde dat uit de visie blijkt dat vraag en aanbod in balans zijn en dat Gedeputeerde Staten deze visie aanvaard hebben.
- Sterke inzet op bestaande voorraad en slim ruimtegebruik: de regio's wordt gevraagd naar hun visie op functiemenging en beter benutten met als doel slim ruimtegebruik te stimuleren en de bestaande voorraad bedrijventerrein te versterken waardoor terreinen aantrekkelijk, up-to-date en duurzaam worden en/of blijven. Daarnaast wordt op deze manier zo efficiënt en zorgvuldig mogelijk omgegaan met de schaarse ruimte in Zuid-Holland.
- Aandacht voor essentiële sectoren: er is aandacht voor sectoren die van (groot) belang zijn voor de Zuid-Hollandse economie of waar momenteel sprake van schaarste is. Dit zijn onder

---

<sup>1</sup> Compensatie van de manier waarop het kavel op dat moment gebruikt wordt. Daarbij wordt met name gekeken naar milieucategorie, watergebondenheid en m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Dit kan dus afwijken van planologische compensatie. Planologische compensatie is compensatie van dat wat mogelijk is in het bestemmingsplan. Dit is de oppervlakte in hectares (het 'platte vlak') en de maximale milieucategorie die in het bestemmingsplan is opgenomen.

andere locaties met een hoge milieu-categorie (HMC), watergebonden locaties, toplocaties en grootschalige ruimtevragers.

- Integraal werken: de regio's wordt gevraagd om bij het opstellen van de visie aandacht te hebben voor gerelateerde opgaven als wonen en mobiliteit. Daarnaast respecteren en continueren we de in de woon-werk-akkoord gemaakte afspraken. Op deze manier wordt zo integraal mogelijk gewerkt.
- Twee nader uit te werken instrumenten: tijdens de bespreking van de bedrijventerreinenstrategie in de commissie Ruimte, Wonen en Economie gaf u aan de aangepaste compensatieregeling bij voorkeur te zien in combinatie met twee nieuwe instrumenten (te behouden terreinen en minimale milieucategorie<sup>2</sup>) om zo voldoende ruimte voor de Zuid-Hollandse bedrijvigheid te kunnen garanderen. Beide instrumenten zijn als 'nog te ontwikkelen instrumentarium' in het Omgevingsbeleid opgenomen omdat deze nog vragen om het nodige onderzoek en goede participatie met belanghebbenden voordat deze als randvoorwaardelijke criteria in de uitvraag opgenomen kunnen worden. De instrumenten zijn daarom in deze uitvraag opgenomen onder het kopje 'afspraken maken op basis van nader onderzoek'. Momenteel worden beide instrumenten nader uitgewerkt.

#### *Samenwerking met regio's en gemeenten is uitgangspunt bij uitvraag*

Ons streven is om bij het komen tot geactualiseerde visies zo veel mogelijk samen te werken met regio's en gemeenten. In onze uitvraag aan de regio's geven wij daarom aan ambtelijk en bestuurlijk betrokken te willen worden en te willen helpen bij het actualiseren van de visie om op deze manier tijdig samen de nieuwe visie en eventuele dilemma's te kunnen bespreken. Deze sterke inzet op samenwerking komt ook uit onderstaande voorbeelden naar voren:

- Flexibiliteit in aanvaardingsproces: in onze uitvraag aan de regio noemen wij een uiterlijke datum (30 juni 2022) tot wanneer de regio de visie bij de provincie kan aanleveren omdat wij streven naar een gebundelde aanvaarding. Maar indien de regio eerder of later aanlevert, zullen wij deze desalniettemin direct in behandeling nemen. Op deze manier hopen we recht te doen aan de diversiteit van de regio's. Denk hierbij aan hoe actueel de huidige visie van elke regio is, welke partijen door de regio betrokken worden en uit hoeveel gemeenten elke regio bestaat.
- Voorkomen van dubbel werk: het merendeel van de regio's beschikt momenteel over een (niet door Gedeputeerde Staten aanvaarde) visie. Van de ene regio is de visie van recentere datum dan van de andere regio. Het is goed om te constateren dat met het opstellen van de huidige visies al veel werk is verzet. Om dubbel werk te voorkomen, is de inzet om bij de actualisatie van de visies zoveel mogelijk de inhoud, analyses en keuzes uit bestaande visies te gebruiken.
- Regio's nauw betrokken bij actualisatie behoefteeraming: zoals eerder aangegeven is er een sterke samenhang tussen de geactualiseerde behoefteeraming en de te actualiseren visies. De geactualiseerde behoefteeraming is immers directe input om te komen tot geactualiseerde visies. Regio's en gemeenten zijn daarom zowel ambtelijk als bestuurlijk nauw betrokken bij

---

<sup>2</sup> Een minimale milieucategorie zorgt er voor dat bedrijventerreinen echt gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn. Op terreinen waar dit instrument wordt toegepast, is het dus niet langer mogelijk dat bedrijvigheid met een bepaalde lage(re) milieucategorie of andere functies zich hier vestigen. Een terrein dat is aangewezen als een 'te behouden terrein' heeft de garantie dat het terrein de komende jaren (periode hiervoor dient nog bepaald te worden) zijn bestemming als bedrijventerrein behoudt.

het actualiseren van de provinciale behoefteeraming om op deze manier de samenwerking te versterken maar ook om de regio's en gemeenten alvast mee te nemen in het proces en de uiteindelijke resultaten van de geactualiseerde behoefteeraming.

*Graag horen wij uw reactie op deze uitvraag*

Bovenstaande accenten en de sterke inzet op samenwerking hebben geleid tot deze uitvraag om te komen tot (geactualiseerde) visies. Met deze uitvraag denken wij een belangrijke stap te zetten in het behouden en verbeteren van een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat. Graag horen wij uw reacties op deze uitvraag.

*Vervolg*

Voordat wij de door de regio's ingediende regionale visies aanvaarden, komen wij daarmee bij u op terug.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, plv. voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J.N. Baljeu

**Bijlagen:**

1. Uitvraag aan Holland Rijnland om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisie
2. Uitvraag aan Metropoolregio Rotterdam Den Haag om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisie
3. Uitvraag aan Midden-Holland om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisie
4. Uitvraag aan Zuid-Holland Zuid om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisie
5. Geactualiseerde provinciale behoefteeraming bedrijventerreinen