



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
9 november 2021

Eindtermijn
nvt

Onderwerp

Uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies

Advies

1. Vast te stellen de geactualiseerde provinciale behoefteeraming bedrijventerrein 2021.
2. Te bepalen de geactualiseerde provinciale behoefteeraming bedrijventerrein 2021 op te nemen in het provinciaal Omgevingsprogramma.
3. Vast te stellen de brieven (inclusief bijlagen) aan de regio's Holland Rijnland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Midden-Holland en Zuid-Holland Zuid met de uitvraag om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie.
4. Te bepalen dat de brieven aan de regio's Holland Rijnland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag, Midden-Holland en Zuid-Holland Zuid met de uitvraag om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie worden verzonden na de bespreking in de Commissie Ruimte, Wonen en Economie.
5. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over de uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies.
6. Vast te stellen de publieksamenvatting over de uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Uitvraag aan Holland Rijnland om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie
2. Uitvraag aan Metropoolregio Rotterdam Den Haag om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie
3. Uitvraag aan Midden-Holland om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie
4. Uitvraag aan Zuid-Holland Zuid om te komen tot een geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisie
5. Brief aan Provinciale Staten over de uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenvisies
6. Behoefteeraming bedrijventerreinen Zuid-Holland

1 Toelichting voor het College

Zoals opgenomen in de bedrijventerreinenstrategie (in september 2020 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en besproken in de commissie Ruimte, Wonen en Economie) wordt toegewerkt naar het aanvaarden van geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisies door Gedeputeerde Staten. Hiertoe is begin dit jaar gestart met het actualiseren van de provinciale behoefteeraming bedrijventerreinen. De volgende stap is de regio's door middel van een uitvraag te verzoeken om hun regionale bedrijventerreinvisies te actualiseren. De provinciale behoefteeraming vormt hierbij essentiële input.

Uit de behoefteeraming komt een forse opgave naar voren (zie ook onder 3: essentie behoefteeraming). Belangrijkste dilemma daarbij is op welke wijze deze geraamde behoefte geacommodeerd kan worden. Hierbij prevaleert inbreiding voor uitbreiding omdat de ruimte in Zuid-Holland schaars is en omdat er nog veel onbenutte ruimte op de Zuid-Hollandse bedrijventerreinen is. Inbreiding voor uitbreiding betekent het beter benutten van de huidige bedrijventerreinen. Het is waarschijnlijk dat niet alle behoefte met inbreiding kan worden geacommodeerd. Tegelijkertijd betekent deze inzet op inbreiding dat een forse inzet van financiële middelen noodzakelijk is. Deze zijn momenteel niet in de provinciale begroting opgenomen en zullen naar verwachting vooral door bedrijven zelf en eventueel andere overheden bekostigd moeten worden.

Daarnaast moet deze behoefte in relatie worden gezien tot de andere opgaven waar de provincie momenteel voor staat (o.a. energieopgave, woningbouwopgave, bereikbaarheid en natuuropgave) en die ook ruimte vragen (binnen bestaand stads- en dorpsgebied). Het is dus maar de vraag of in de toekomst alle (typen) behoefte aan bedrijventerreinen in Zuid-Holland geacommodeerd kan worden. Tegelijkertijd maken diverse partijen en organisaties zich hard voor voldoende ruimte voor ondernemers en is dit ook de wens van Gedeputeerde Staten.

Een tweede dilemma zou kunnen zijn dat het een regio niet lukt om vraag en aanbod van bedrijventerreinen, kwantitatief en kwalitatief, in balans te krijgen of brengen in hun regionale visie. Vraag is dan of de provincie ruimte gaat bieden voor nieuwe locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en/of dat door de regio's en gemeenten kan worden ingezet op een selectiever vestigingsklimaat en/of dat voorgenomen transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies niet door kan gaan. Om dit scherp te monitoren, wil de provincie zo dicht mogelijk betrokken zijn bij het opstellen van de regionale visies. Dit is ook klip en klaar in de uitvraag aan de regio's opgenomen. Op deze manier kunnen dit soort opgaven in een vroeg stadium worden geïdentificeerd en opgepakt.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: n.v.t
Ambitie	: Ambitie 4 - Concurrerend Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

De provinciale inzet met betrekking tot de uitvraag om te komen tot regionale visies betreft alleen personele inzet binnen bestaande budgetten van de begroting.

- Provinciale Staten stellen aangepast Omgevingsbeleid vast (januari 2022).
- Regio's actualiseren regionale visies (Q4 2021 t/m medio 2022).
- Aanvaardingsproces Gedeputeerde Staten (Q3 2022 en vroeger of later indien nodig). Een aanvaarde visie wordt voor reactie voorgelegd aan Provinciale Staten.

Kunnen de huidige visies worden aanvaard?

Door meerdere regio's is ambtelijk gevraagd of de provincie de huidige regionale visie kan aanvaarden. Sentiment daarbij is dat in sommige regio's de inkt van de huidige visie nog maar net droog is. Voorgesteld wordt daar niet in mee te gaan. Het provinciale Omgevingsbeleid biedt nu immers nog geen formele basis voor aanvaarding van regionale bedrijventerreinvisies. Bovendien zijn de huidige regionale visies niet gebaseerd op de cijfers van de behoefteeraming die in 2021 is geactualiseerd. In de uitvraag is opgenomen dat deze geactualiseerde behoefteeraming dient te worden meegenomen in de geactualiseerde regionale visies. Tenslotte voldoen de huidige visies niet op diverse andere punten die in de uitvraag zijn opgenomen. Omdat de huidige visies qua beleidskeuzes en informatie wel degelijk relevante informatie bevatten, is het streven om dubbel werk te voorkomen en zo veel als mogelijk gebruik te maken van de inhoud, analyses en keuzes uit de huidige visies. Omdat de provincie het opstellen van regionale visie voor bedrijventerreinen niet verplicht stelt, levert het geen probleem op als regio's besluiten hun visie voorlopig niet te actualiseren. Gevolg hiervan is wel dat deze regio's geen feitelijke compensatie mogen toepassen, maar dat de provincie bij deze regio's blijft toetsen volgens planologische compensatie¹.

Regio's nauw betrokken bij actualisatie behoefteeraming

Er is een sterke samenhang tussen de geactualiseerde behoefteeraming en de te actualiseren visies. De geactualiseerde behoefteeraming vormt immers directe input om te komen tot geactualiseerde visies. Regio's en gemeenten zijn daarom zowel ambtelijk als bestuurlijk nauw betrokken bij 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, de systematiek en de uiteindelijke resultaten van de geactualiseerde behoefteeraming. Ook om te voorkomen dat hier, bij het opstellen of aanvaarden van de regionale bedrijventerreinvisies, alsnog discussie over ontstaat.

Essentie behoefteeraming

Uit de behoefteeraming komt een forse opgave naar voren: in Midden-Holland en Holland Rijnland is sprake van kwantitatieve en kwalitatieve tekorten terwijl in Zuid-Holland Zuid eerder sprake is van een kwantitatief overaanbod. Kwalitatief is het beeld voor Zuid-Holland Zuid echter genuanceerder. In de MRDH is er sprake van een klein kwantitatief maar een fors kwalitatief tekort. Kortom een forse opgave die uiteraard ook in breder perspectief moet worden gezien met

¹ Feitelijke compensatie: compensatie van de manier waarop het kavel op dat moment gebruikt wordt.

Daarbij wordt met name gekeken naar milieucategorie, watergebondenheid en m² bruto vloeroppervlak. Dit kan dus afwijken van de planologische mogelijkheden.

Planologische compensatie: 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.

de andere opgaven waarvoor Zuid-Holland staat (o.a. energieopgave, woningbouwopgave, bereikbaarheid en natuuropgave).

Om deze opgave te realiseren, is in het (voorstel tot aanpassing van het) Omgevingsbeleid en de bedrijventerreinenstrategie duidelijk opgenomen dat inbreiding (o.a. beter benutten, functiemenging etc) voor uitbreiding gaat.

4 Participatie en rolneming

Het concept van de uitvraag is ter consultatie voorgelegd aan de regio's. Daar waar nodig zijn hun opmerkingen verwerkt.

Tijdens het proces om te komen tot regionale visies (vanaf Q4 2021 t/m medio 2022) wordt bij voorkeur nauw ambtelijk samengewerkt tussen provincie, de regio's en de gemeenten. De voorkeur voor deze manier van werken is ook expliciet in de uitvraag opgenomen. De regio is zelf verantwoordelijk voor het betrekken en consulteren van andere relevante partijen. Denk hierbij aan het lokale bedrijfsleven en ondernemersverenigingen.

5 Communicatiestrategie

De uitvraag om tot regionale bedrijventerreinvisies te komen, heeft geen directe nieuwswaarde. Het aanvaarden van deze visies door Gedeputeerde Staten des te meer. In overleg met de afdeling communicatie is er daarom voor gekozen op dit moment geen acties op het gebied van communicatie te organiseren. Te zijner tijd wordt bij het definitief maken of aanvaarden van een visies bepaald welke communicatie noodzakelijk is.