



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
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2019-688904352
DOS-2013-0004765

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Uitwerking motie 747 'Revitalisering oude
fabrieksterreinen'

Geachte Statenleden,

Bij de behandeling van de begroting 2018 is in de PS vergadering van 8 november 2017 motie 747 "Revitalisering oude fabrieksterreinen" aangenomen. Daarin spreekt PS uit dat het wenselijk is om oude, verlaten bedrijventerreinen te herstructureren. PS verzoekt GS *'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'*.

Wij bieden u hierbij de Notitie 'Motie 747-Revitalisering oude fabrieksterreinen' aan waarin wij verslag doen van de exercitie die wij naar aanleiding van de motie en het behandelvoorstel daarvoor, hebben uitgevoerd.

Proces

Na contact met de indiener om goed helder te hebben wat PS beoogde, is in juni 2018 een behandelvoorstel aan de commissie Leefomgeving en Bestuur voorgelegd waar PS, in haar vergadering van september 2018, mee akkoord is gegaan. Op 14 januari 2019 heeft u een brief van gedeputeerde Bom-Lemstra ontvangen waarin zij u de stand van zaken met betrekking tot de behandeling van de motie 747 heeft meegedeeld.

In het behandelvoorstel is aangegeven dat het revitaliseren van bestaande verouderde bedrijventerreinen zeker van belang is en past binnen het vraaggericht bedrijventerreinenbeleid. De voortgang van dit beleid is op 16 januari 2019 besproken met de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving, aan de hand van de notitie 'Bedrijventerreinenbeleid Zuid-Holland, Terugblik 2018, vooruitblik 2019'. De drie hoofdbeleidslijnen van het beleid zijn:

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

Het revitaliseren van oude bedrijventerreinen valt onder de tweede beleidslijn, houdt het vestigingsklimaat voor bedrijven op orde en voorkomt leegstand en lege kavels.

Er bestaat geen structureel overzicht van de leegstand in bestaande panden en daarom is eerst begonnen met een inventarisatie en onderzoek naar de omvang daarvan.

Betrekkelijk weinig grootschalige leegstand in Zuid-Holland

Uit deze inventarisatie blijkt overigens dat in de provincie Zuid-Holland betrekkelijk weinig bedrijfspanden leegstaan. Zeker in vergelijking met andere provincies. De (grootschalige) leegstand die er is heeft vele oorzaken, waarvan de belangrijkste zijn: veroudering en/of slechte bereikbaarheid en/of verschil van inzicht tussen eigenaar en gemeente. Ook zijn vaak de financiële belangen groot. In één geval is bodemvervuiling een belangrijk obstakel voor verdere ontwikkeling.

9 locaties geïdentificeerd

Na deze inventarisatie naar grootschalige leegstaande panden zijn 9 locaties geïdentificeerd en voorgelegd aan de betreffende gemeenten om meer informatie te krijgen over de actuele stand van zaken van de betreffende locatie.

Over deze 9 locaties is het volgende te vermelden. Voor drie locaties is de provincie al goed betrokken bij het ontwikkeltraject. Dat zijn Nedstaal-terrein in Alblasterdam (werd ook in de motie 747 genoemd), Lindtsedijk 14 in Zwijndrecht en Havenkade 2, Cromstrijen (ook wel Hoofd & van Prooijen genoemd). Verder stond een locatie tijdens de inventarisatie leeg maar is inmiddels weer voor enkele jaren bedrijfsmatig verhuurd (Gnephoek 26 in Alphen aan den Rijn). Voor de locatie 'Achter terminal' in Alblasterdam is door een partij een principeverzoek bij de gemeente ingediend om deze te ontwikkelen voor logistieke bedrijvigheid. Dit past in het beleid, provinciale interventie is ook hier niet nodig.

Op 4 locaties is provinciale interventie, in de zin van 'in gesprek gaan' een mogelijkheid om de locaties verder te ontwikkelen. Het gaat om de volgende locaties:

- Dr. Kortmanstraat 104 in Zoeterwoude. Deze locatie heeft weinig ontwikkelmogelijkheden omdat de huidige ontsluiting slecht is en een nieuwe ontsluiting op de N11 heel moeilijk ligt omdat dan de 'Elfenbaan' doorsneden moet worden.
- Staalweg 4 in Alphen aan den Rijn. Dit is een locatie aan het water en in de regio is nog behoefte aan bedrijventerreinen. De gemeente en de eigenaar zien de locatie echter als optie voor woningbouw.
- Veerpolder in Teylingen. Hier wordt de leegstand op zich zelf door gemeente en eigenaar niet als probleem ervaren. De gemeente wil ontwikkelen naar 'Leisure en Wellness'
- Albatrosterrein in Capelle aan den IJssel. Dit is een potentieel goede locatie, 5 ha aan vaarwater. De visie van gemeente en eigenaar is onbekend. Op het Albatrosterrein is sprake van bodemvervuiling dat herontwikkeling extra bemoeilijkt.

In de gesprekken zal verder duidelijk moeten worden in hoeverre deze bedrijventerreinen weer vitaal kunnen worden en hoe de provincie hier aan kan bijdragen.

Vervolgprocedure

Van de 9 locaties die zijn geïdentificeerd is voor 5 locaties geen verdere actie noodzakelijk. T.a.v. de overige 4 locaties zal de provincie een gesprek voeren met gemeenten, eigenaren en eventuele andere belanghebbenden om na te gaan op welke wijze de provincie kan bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de betreffende locatie. Over de uitkomsten van deze gesprekken zullen wij u opnieuw informeren.

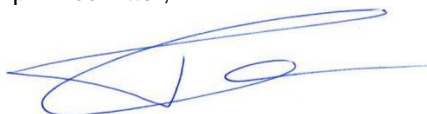
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

plv. voorzitter,



F. Vermeulen