

## NOTITIE

---

Onderwerp	Effectbeoordeling economie
Project	planMER Middengebied Zuidplaspolder
Opdrachtgever	Provincie Zuid-Holland
Projectcode	129276
Status	Definitief
Datum	3 maart 2022
Referentie	-
Auteur(s)	ir. F.D. Cieraad

---

## 1 INLEIDING

Deze notitie bevat de effectbeoordeling op het thema economie voor het MER bij de herziening van het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

### Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de uitgangspunten bij de effectbeoordeling. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en autonome ontwikkelingen ten aanzien van het thema economie. Dit vormt de referentiesituatie. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 4 de effecten van het basisalternatief en de voorgenomen ontwikkeling. Tenslotte bevat hoofdstuk 5 discussie en aanbevelingen ten aanzien van dit thema.

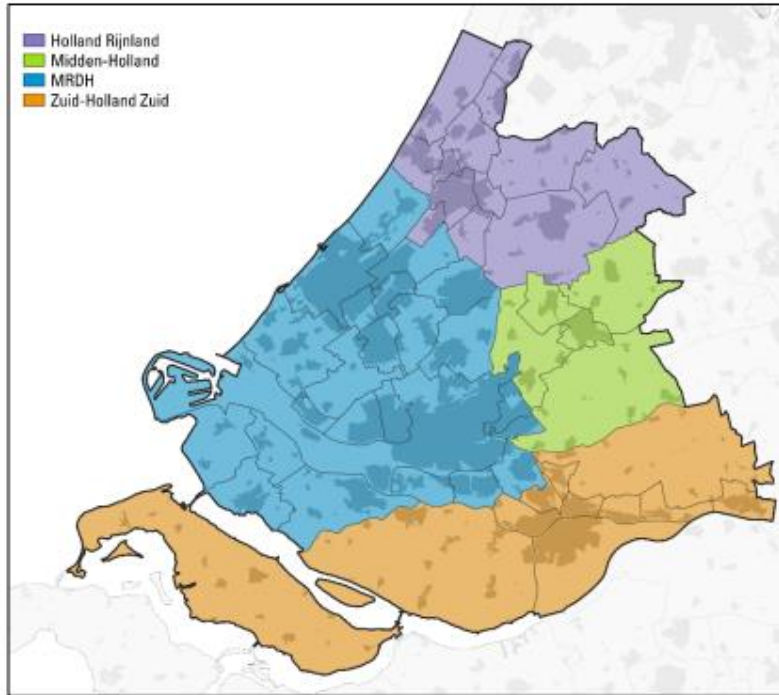
## 2 UITGANGSPUNTEN

### 2.1 Studiegebied

Het onderzoek richt zich op de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling van het Middengebied en de wijze waarop die in het provinciaal omgevingsbeleid moet worden vastgelegd, in vergelijking tot de milieueffecten van het huidige provinciale Omgevingsbeleid voor het Middengebied. Het zichtjaar voor de ontwikkeling van het gebied is 2040.

In de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de indeling van Zuid-Holland naar bestuurlijke regio's. Het Middengebied valt in de regio Midden-Holland.

Afbeelding 2.1 bestuurlijke regio's provincie Zuid-Holland (de Kort, Beekmans, Stopel, & Lewis, 2021)



Voor verdere uitgangspunten, de beschrijving van het plangebied en de voorliggende alternatieven wordt verwezen naar het hoofdrapport

## 2.2 Kaders vanuit wetgeving, beleid en richtlijnen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van wetgeving, beleid en richtlijnen met betrekking tot bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling voor zover van invloed op het Middengebied in de Zuidplaspolder, aanvullend om de kaders genoemd in het hoofdrapport.

Tabel 2.1 Wetgeving, kaders en richtlijnen

Kader	Toelichting
Bedrijventerreinstrategie (provincie Zuid-Holland, 2020)	De provincie Zuid-Holland zet in op een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat. Bedrijventerreinen spelen hierin een belangrijke rol. Om ook de komende jaren aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen te houden, is eind vorig jaar de bedrijventerreinstrategie door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze strategie geeft richting aan de provinciale inzet voor de komende jaren.
Ladder voor Duurzame Verstedelijking: artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor bedrijventerreinen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij realisering van bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling. Bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied moet rekening worden gehouden met de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in de behoefte voorzien.
Herziening omgevingsprogramma Provincie Zuid-Holland 2021	Beschrijft de ambitie voor toekomstbestendige bedrijventerreinen die vitaliteit van het bedrijfsleven versterken. De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijven.

Kader	Toelichting
Naar een bedrijventerreinstrategie voor Midden-Holland (maart 2020)	Kader voor de regionale afstemming van ontwikkeling bedrijventerreinen

## 2.3 Ingreep-effectrelaties

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verwachte ingreep - effect relaties voor het thema economie en beschrijft tot welke effecten de ontwikkeling van het Middengebied kan leiden. Het doel van dit overzicht is om voorafgaand aan de effectbeoordeling na te denken over welke effecten kunnen optreden en waar de onderzoeken dus aandacht aan moeten besteden.

Tabel 2.2 Ingreep-effectrelaties

Ingreep	Effect	Plek in beoordelingskader
ontwikkeling van bedrijventerrein	verandering van grondgebruik	landschap en cultuur
	bedrijventerreinvoorraad ontwikkeling	economie
	toename in verkeersbewegingen	verstedelijking en mobiliteit

## 2.4 Aannames en uitgangspunten

Deze effectbeoordeling bevat geen aanvullende uitgangspunten op de uitgangspunten in het hoofdrapport MER voor de herziening van het Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland.

## 2.5 Beoordelingskader

Tabel 2.3 toont het beoordelingskader dat in het MER wordt gebruikt voor de effectbeschrijving en beoordeling voor het thema economie. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de huidige voorraad van bedrijventerreinen in het gebied. Hierbij worden ook de ambities van provincie Zuid-Holland ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen gegeven. De beoordeling van het effect van de alternatieven gaat in op de mate waarin het alternatief bijdraagt bij het realiseren van die ambities.

Het aspect grondstoffen gebruik (kansen op circulair gebruik grondstoffen in de aanleg-, gebruik- en herstelfase) hoort ook bij dit thema, maar is niet onderscheidend voor de keuze tussen het basisalternatief en de voorgenomen ontwikkeling. Daarom wordt in de effectbeoordeling van dit thema alleen het onderscheidende aspect bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling beoordeeld.

Tabel 2.3 Beoordelingskader onderscheidende effecten economie

Thema	Aspect	Criterium	Methode
economie	bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	kwantitatief

# 3 HUIDIGE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELINGEN

### 3.1 Wijze van beoordeling

Voor de beoordeling van de huidige staat en de autonome ontwikkeling van het Middengebied wordt de mate van doelbereik per indicator op een vijfpuntschaal beoordeeld (zie tabel 3.1). Ten aanzien van het thema economie wordt gekeken naar de mate van bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename. Als het aanbod van bedrijventerreinen perfect aansluit op de vraag is de huidige staat of autonome situatie goed. Hoe verder het aanbod afwijkt van de vraag, hoe slechter de staat.

Tabel 3.1 Beoordelingsschaal huidige staat en autonome situatie

Score	Aanduiding huidige staat en autonome situatie
goed	de staat is overal goed, er zijn geen knelpunten (ambities worden overal gehaald)
overwegend goed	de staat is overwegend goed, lokaal zijn er wel wat knelpunten (ambities worden grotendeels gehaald)
redelijk	de staat is redelijk, verspreid zijn er knelpunten (ambities worden vaak wel, soms niet gehaald)
matig	de staat is matig, er zijn redelijk wat knelpunten (ambities worden soms gehaald)
slecht	de staat is overal slecht, er zijn overal knelpunten (ambities worden nagenoeg nergens gehaald)

### 3.2 Huidige situatie

In het onderstaande wordt de huidige situatie nader uitgelegd aan de hand van de criteria waarop de beoordelingsschaal wordt toegepast

#### Bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling

Provincie Zuid-Holland ziet bedrijventerreinen als onmisbaar voor een toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat en zet daarom in op een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat. Bedrijventerreinen spelen hierin een belangrijke rol. Om ook de komende jaren aantrekkelijke en concurrerende bedrijventerreinen te houden, is eind 2021 de bedrijventerreinenstrategie door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze strategie geeft richting aan de provinciale inzet voor de komende jaren (provincie Zuid-Holland, 2021a).

De provincie streeft naar een vitale, toekomstbestendige bedrijventerreinenmarkt. Dit begint bij een goede balans tussen vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen. Daarnaast zet de provincie in op het beter benutten van de ruimte op bestaande bedrijventerreinen en het verduurzamen en voorbereiden van de bedrijventerreinen op de toekomst. Deze drie beleidslijnen staan centraal in de nieuwe bedrijventerreinenstrategie die Zuid-Holland begin 2021 heeft vastgesteld (provincie Zuid-Holland, 2020).

Uit de Behoefteraming Bedrijventerrein (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021) blijkt dat de regio Midden-Holland (waartoe het Middengebied behoort) een forst tekort heeft aan plan-aanbod en dus een dringende opgave om aanvullend aanbod aan bedrijventerreinen te realiseren. Lokaal knelt het op diverse plekken. Er is een groot tekort aan ruimte voor het lokale MKB in verschillende gemeenten. Tegelijkertijd zijn er relatief veel plannen voor transformatie (van bedrijfsterrein naar woningen). Dat zet extra druk op toch al schaarse ruimte voor bedrijventerreinen. Wel zijn er voldoende zachte plannen om kwantitatief in de ruimtevraag te voorzien. Het tekort speelt in alle werkmilieus: stedelijk gemengd, regulier, grootschalige distributie en grootschalige productie (HMC). Ook aan watergebonden bedrijventerreinen is een tekort (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021).

Voor een goed vestigingsklimaat is het van belang dat bedrijventerreinen de basis op orde hebben en goed voorbereid zijn op toekomstige ontwikkelingen. Verhogen van de organisatiegraad op bedrijventerreinen is hierbij een basisvoorwaarde. Daarnaast is een goede internetverbinding voor steeds meer bedrijven belangrijk. Er liggen meer kansen op bedrijventerreinen om bij te dragen aan andere provinciale doelstellingen, zoals verduurzaming en klimaatadaptatie, dan tot nu toe benut worden. De provincie vindt het belangrijk deze kansen beter te benutten. Extra inzet op verduurzaming van bedrijventerreinen is nodig

omdat het niet vanzelf gaat en vaak niet de corebusiness van ondernemers is. Dit moet wel vraaggericht gebeuren om voldoende draagvlak bij ondernemers te krijgen (provincie Zuid-Holland, 2020).

In de huidige situatie is dus een grote behoefte aan bedrijventerreinen in de regio waartoe het Middengebied behoort. Deze behoefte is niet verder gespecificeerd naar gemeente, dus het is niet duidelijk hoe groot de behoefte aan bedrijventerrein in het Middengebied is. Het Middengebied heeft een potentieel ideale locatie voor bedrijventerreinontwikkeling gezien de centrale ligging en ontsluitingsmogelijkheden over snel- en n-wegen. Deze potentie wordt in de huidige situatie niet benut. Daarbij komt dat het Middengebied onderdeel is van de regio Midden-Holland waar de behoefte aan bedrijventerreinen groot is, en het aanbod onvoldoende. Daarom wordt de huidige situatie ten aanzien van de bedrijventerreinvoorraad ontwikkeling als slecht beoordeeld.

Tabel 3.2 Beoordeling van de huidige situatie van economie

Aspect	Criterium	Huidige situatie
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	slecht

### 3.3 Autonome ontwikkeling

In het onderstaande worden autonome ontwikkelingen, voor zover van toepassing, beschreven. Vervolgens worden de criteria uit beoordelingsschaal beoordeeld onder invloed van deze ontwikkelingen.

#### Bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen komt voor het grootste deel vanuit bestaande, al in Zuid-Holland gevestigde, bedrijven. De huidige situatie bepaalt dus in belangrijke mate de ruimtevraag van de toekomst. Daarnaast hebben trends en ontwikkelingen impact op de ruimtevraag. Deze kunnen zorgen voor nieuwe bedrijven, voor veranderingen in de activiteiten bij bestaande bedrijven, maar ook voor bedrijven die niet met de veranderingen mee kunnen en moeten krimpen of sluiten. De uitkomst van dit proces bepaalt de toekomstige ruimtevraag, zowel in omvang als aard (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021).

Uit aanbevelingen uit de Behoeferaming Bedrijventerreinen (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021) volgt dat uitgegaan moet worden van een autonome vraag die zich aan de bovenkant van de geraamde bandbreedte (uitgaande van WLO Hoog<sup>1</sup>) begeeft.

Ontwikkelingen en innovaties volgen elkaar in de hedendaagse markt in hoog tempo op. Door technologische ontwikkelingen (digitalisering, nieuwe productietechnieken) en maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulair) herstructureren bedrijven hun (productie)processen en kiezen zij voor een andere vormen van samenwerking. In de behoeferaming bedrijventerreinen worden drie prominente ontwikkelingen genoemd die naar verwachting de grootste invloed hebben op bedrijventerreinen in Zuid-Holland (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021):

- 1 circulaire economie;
- 2 energie en klimaat; en,
- 3 digitalisering (onder andere Smart Industry en Logistics).

Bedrijven moeten op deze trends en transitie inspelen om ook in de toekomst op verantwoorde wijze geld te kunnen blijven verdienen met hun activiteiten. Daarnaast spelen nog een aantal andere bredere trends die invloed hebben op de vraag naar bedrijventerreinen (de Kort, Beekmans, Stoppel, & Lewis, 2021):

- verkleuring en opkomst informele (woon-)werklocaties;
- transformatie van bedrijventerreinen;

<sup>1</sup> Scenario's uit de Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving, opgesteld door het PBL en CPB. Twee scenario's, Hoog en Laag: scenario Hoog combineert een relatief hoge bevolkingsgroei met een hoge economische groei van ongeveer 2 % per jaar; in scenario Laag gaat een beperkte demografische ontwikkeling samen met een gematigde economische groei van ongeveer 1 % per jaar (<https://www.wlo2015.nl/>)

- duurzame mobiliteit;
- verdozing en clustering.

De bandbreedte van de uitbreidingsvraag, zoals berekend en uitgewerkt in de behoefteeraming bedrijventerreinen Zuid-Holland (de Kort, Beekmans, Stopel, & Lewis, 2021), betreft in Midden-Holland (zie 2.1) in de periode 2021 tot en met 2030 43 tot 86 hectare bedrijventerrein. Dit betekent een jaarlijkse vraag van circa 4,3 tot 8,6 hectare in de periode 2021 tot en met 2030.

In de periode 2031 tot en met 2040 is er een uitbreidingsvraag van circa 3 tot 56 hectare in Midden-Holland. De uitbreidingsvraag in deze periode ligt op een lager niveau vanwege een afvlakkende werkgelegenheidsontwikkeling (negatief in WLO laag scenario) en naar verwachting minder harde stijging van de terreinquotiënt. Voor Midden-Holland wordt met name potentiële additionele vraag vanuit grootschalige logistiek verwacht. Midden-Holland heeft voor deze doelgroep een sterke propositie met de ligging aan de A12-corridor en heeft naar verwachting in de toekomst ook aanbod voor deze doelgroep. Daarnaast is er relatief veel ruimtevraag vanuit grootschalige distributie, waarin het bestaande aanbod niet kan voorzien. Er ligt dus een aanvullende ontwikkelopgave. Een groot deel van deze ruimtevraag is ook gericht op de A12-corridor (de Kort, Beekmans, Stopel, & Lewis, 2021).

Tabel 3.3 toont bedrijventerreinen zachte capaciteit<sup>1</sup> en Tabel 3.4 bedrijventerreinen harde capaciteit<sup>2</sup> die in de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn opgenomen en die daarmee tot de autonome ontwikkelingen horen. Deze autonome ontwikkelingen van bedrijventerreinen in Midden-Holland beantwoordt een deel van de uitbreidingsvraag en ruimtevraag voor grootschalige distributie. Een deel van de capaciteitsvraag blijft echter onbeantwoord en het Middengebied draagt niet bij aan het vervullen van de capaciteitsvraag. De autonome ontwikkeling van bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling wordt daarom als matig beoordeelt.

Tabel 3.3 bedrijventerreinen zachte capaciteit Midden-Holland (provincie Zuid-Holland, 2021c)

Gemeente	Plaats	Naam terrein	Uitgeefbaar oppervlak in hectare
Bodegraven-Reeuwijk	Reeuwijk-Brug	Zoutman west	9
Krimpenerwaard	Stolwijk	Zuidelijke Entree	3
Waddinxveen	Waddinxveen	Logistiek Park A12 (2 <sup>e</sup> fase)	6
Waddinxveen	Waddinxveen	Milieupark A12 noord	30
Waddinxveen	Waddinxveen	Triangel	4
Totaal			52

Tabel 3.4 bedrijventerreinen harde capaciteit Midden-Holland (de Kort, Beekmans, Stopel, & Lewis, 2021)

Gemeente	Plaats	Naam terrein	Uitgeefbaar oppervlak in hectare
Waddinxveen	Waddinxveen	Distripark A12	1,3
Waddinxveen	Waddinxveen	Park Triangel	1,8
Totaal			3,1

<sup>1</sup> Met zachte plancapaciteit wordt capaciteit bedoeld, die al wel op basis van behoefteeramingen en structuurvisies uit het verleden zijn gereserveerd als toekomstig bedrijventerrein. Deze locaties zijn nog niet als zodanig bestemd en kennen nog een planprocedure hiervoor, waarbij o.a. de ladder voor stedelijke verduurzaming dient te worden doorlopen.

<sup>2</sup> Met harde plancapaciteit worden locaties bedoeld die al wel de bestemming bedrijvigheid hebben. Deze locaties hebben soms al bebouwing en nog uit te geven kavels, soms moet de uitgifte nog in zijn geheel beginnen.

Tabel 3.5 Beoordeling van de effecten van autonome ontwikkelingen op economie

Aspect	Criterium	Autonome ontwikkeling
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	matig

### 3.4 Samenvatting huidige situatie en autonome ontwikkeling

Zoals Tabel 3.6 laat zien, leidt de autonome ontwikkeling van het Middengebied tot een verbetering van de huidige situatie op het thema economie. In het omgevingsplan van de provincie Zuid-Holland is voor de regio Midden-Holland een deel van de capaciteitsvraag bedrijventerreinen opgenomen. Echter, uitgaande van het WLO-Hoog scenario, is de autonome ontwikkeling van bedrijventerreinen volgens de Behoefteraming Bedrijventerreinen (de Kort, Beekmans, Stopel, & Lewis, 2021) nog niet voldoende om aan de vraag te beantwoorden.

Tabel 3.6 Samenvatting huidige staat en autonome ontwikkeling economie

Aspect	Criterium	Huidige situatie	Autonome ontwikkeling
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	slecht	matig

## 4 EFFECTEN

### 4.1 Wijze van beoordeling

Bij de beschrijving van effecten worden normatieve uitspraken gedaan over de milieukwaliteit. Indien mogelijk wordt getoetst aan wettelijke grenswaarden en normen. Anders worden kwalitatieve uitspraken gedaan over 'goede' of 'slechte' milieukwaliteit. Voor de effectbeoordeling van de alternatieven ten opzichte van de referentiesituatie<sup>1</sup> wordt de mate van milieukwaliteit per indicator op een vijfpuntschaal beoordeeld (zie Tabel 4.1). Een "++" betekent dat het alternatief zorgt voor een sterke verbetering van de milieukwaliteit en bij een '+' is er sprake van een lokaal of klein milieueffect. Een '-' betekent een verslechtering van de milieukwaliteit door een lokaal of klein milieueffect. Een '--' betekent een sterke verslechtering van de milieukwaliteit met een risico voor de haalbaarheid van het plan.

Ten aanzien van het thema economie wordt gekeken naar de mate van bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename. Als het aanbod van bedrijventerreinen door het basisalternatief of door de voorgenomen ontwikkeling beter aansluit op de vraag, is er sprake van een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie. Daarbij kan de locatiekeuze van de te ontwikkelen terreinen verschil maken in termen van efficiëntie van ruimtegebruik of er ten opzichte van de referentiesituatie sprake is van een sterke verbetering.

Als er een groter verschil ontstaat tussen het aanbod en de behoefte is er sprake van een verslechtering. Als het verschil tussen vraag en aanbod groter wordt dan in de referentiesituatie, door een toename in vraag zonder dat het aanbod mee groeit, is er sprake van een verslechtering. Als er bedrijventerreinvoorraad afneemt ten opzichte van de referentiesituatie is er sprake van een sterke verslechtering.

<sup>1</sup> Referentie situatie = huidige situatie + autonome ontwikkelingen.

Tabel 4.1 Beoordelingsschaal milieueffecten

Score	Wanneer toegekend?
++	sterke verbetering ten opzichte van de referentiesituatie (aanzienlijk milieueffect, brede verbetering milieukwaliteit)
+	verbetering ten opzichte van de referentiesituatie (lokaal of klein milieueffect)
0	geen verandering ten opzichte van de referentiesituatie
-	verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie (lokaal of klein milieueffect)
--	sterke verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie (aanzienlijk milieueffect, brede verslechtering milieukwaliteit, risico voor de haalbaarheid van het plan)

## 4.2 Beoordeling basialternatief: het huidige omgevingsbeleid

### Bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling

In het Omgevingsprogramma is circa 41 ha (uitgeefbaar) zachte capaciteit bedrijventerreinen opgenomen op de bedrijventerreinenlocatie A20 Noord en Zuid. Deze locatie staat weergegeven in Tabel 4.2 en weergegeven in Afbeelding 4.1. Alleen de bedrijventerreinlocatie van Nieuwerkerk aan den IJssel valt binnen de plangrens van het Middengebied. De overige bedrijventerreinen (aangegeven met blauwe bollen in Afbeelding 4.1) vallen buiten het plangebied.

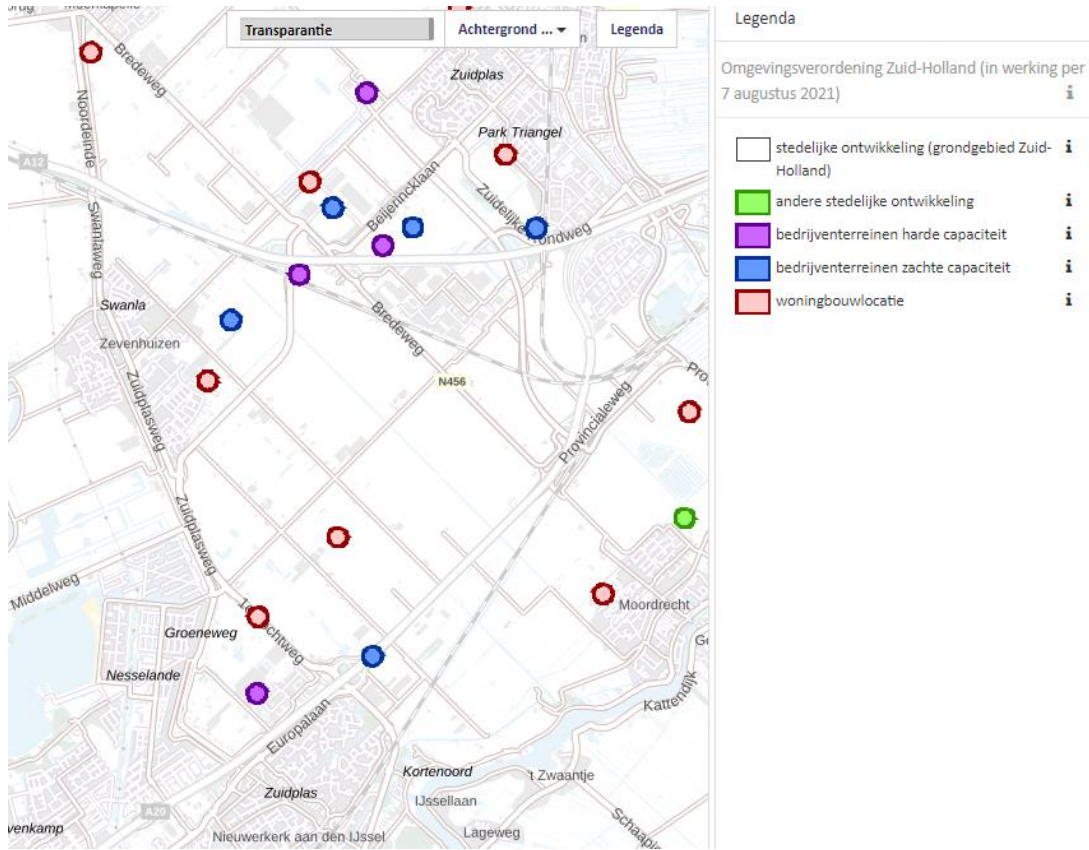
Het basialternatief draagt daarmee positief bij aan de bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling ("+").

Tabel 4.2 bedrijventerreinen zachte capaciteit omgevingsverordening Zuid-Holland

Plaats	Naam terrein	Uitgeefbaar oppervlak in ha
Nieuwerkerk aan den IJssel	A20 noord en zuid	41
<b>Totaal</b>		<b>41</b>



Afbeelding 4.1 aanwijzing woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen (provincie Zuid-Holland, 2021c, p. kaart 19)



Tabel 4.3 Beoordeling van de effecten het basialternatief op economie

Aspect	Criterium	Basialternatief
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	+

### 4.3 Beoordeling voorgenomen ontwikkeling

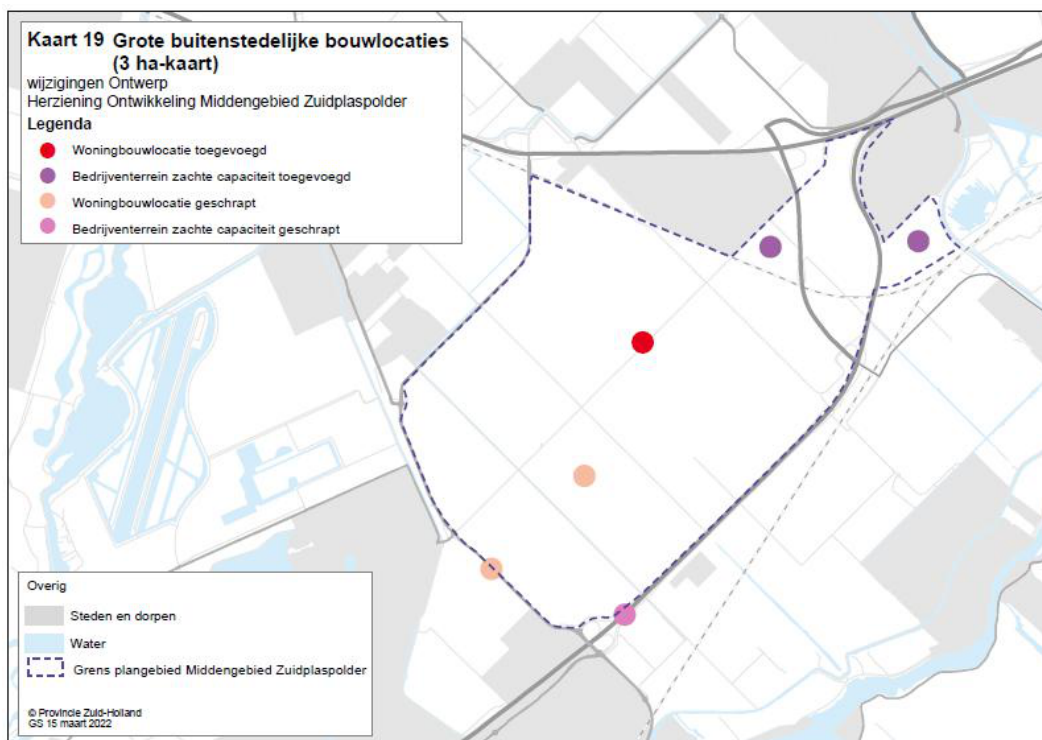
#### Bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling

In de voorgenomen ontwikkeling wordt de locatie A20 noord en zuid niet ontwikkeld. In plaats daarvan is het voornemen om de bedrijventerreinlocaties 'Doelwijk II' met 28 ha uitgifbaar en 'Gouwepark II' met 19 ha uitgifbaar te ontwikkelen.

Tabel 4.4 bedrijventerreinen zachte capaciteit voorgenomen ontwikkeling

Plaats	Naam terrein	Uitgifbaar oppervlak in ha
Zuidplas	Doelwijk II	28
Zuidplas	Gouwepark II	19
<b>Totaal</b>		<b>47</b>

Afbeelding 4.2 aanwijzing woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen, basialternatief aangepast naar voorgenomen ontwikkeling van (provincie Zuid-Holland, 2021c, p. kaart 19)



Zoals vastgelegd in de Overeenkomst, wordt er dus circa 47 ha (uitgeefbaar) bedrijventerreinen gerealiseerd rond de zogenaamde Gouweknoop (Doelwijk II en Gouwepark II), grenzend aan bestaande bedrijventerreinen, nabij infrastructuur en op een plek die niet geschikt is voor woningbouw. Deze locaties zijn goed ontsloten en geschikt voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. De voorgenomen ontwikkeling draagt dus niet alleen bij aan de bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling, maar doet dat ook op locaties die voor woningbouw niet geschikt zijn. In de voorgenomen ontwikkeling wordt daarmee efficiënt omgegaan met de beperkt beschikbare ruimte en bereikt een sterke verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4.5 Beoordeling van de effecten de voorgenomen ontwikkeling op economie

Aspect	Criterium	Voorgenomen ontwikkeling
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	++

#### 4.4 Overzicht van effecten

Er lijkt geen significant verschil tussen de bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling tussen het basialternatief en de voorgenomen ontwikkeling: beide alternatieven voegen capaciteit toe aan de huidige bedrijventerreinvoorraad waardoor de geraamde gewenste hoeveelheid beter benaderd wordt. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter een grotere capaciteit aan bedrijventerreinen opgenomen in het programma en de locatie van die capaciteit is gepositioneerd waar woningbouw minder optimaal is.

Zowel het basialternatief als de voorgenomen ontwikkeling draagt dus bij aan de bedrijventerreinvoorraad, maar in de voorgenomen ontwikkeling is de toevoeging van capaciteit groter en zijn de locaties efficiënter ten aanzien van de verschillende ruimtevragen (bedrijven en woningbouw). De positieve bijdrage van het efficiënte grondgebruik en de betere bereikbaarheid van bedrijventerreinen in de voorgenomen ontwikkeling komt verder terug in de beoordeling van de thema's landschap en cultuur en verstedelijking en mobiliteit.

Onderstaande tabel toont de samenvatting van de effectbeoordeling op economie. Ten opzichte van de referentiesituatie zorgt het basialternatief een verbetering. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een sterke verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Tabel 4.6 Samenvatting beoordeling van effecten op economie (zonder inzet van mitigerende maatregelen)

Aspect	Criterium	Referentiesituatie	Basialternatief	Voorgenomen ontwikkeling
bedrijventerrein-voorraad ontwikkeling	bedrijventerreinvoorraad ten opzichte van de provinciaal geraamde gewenste bedrijventerreinvoorraadtoename	matig	+	++

## 5 DISCUSSIE EN AANBEVELINGEN

### Aandachtspunten voor andere milieuthema's

Bedrijventerreinontwikkeling heeft raakvlakken met de thema's verstedelijking en mobiliteit, landschap en cultuur en milieu en gezondheid.

In het omgevingsbeleid is vastgelegd dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om de transitie naar Zero Emissie goederenvervoer over weg en water te bevorderen. Dit vraagt om bevordering van de samenhang tussen het netwerk van tank- en laadinfrastructuur, het ruimtelijk netwerk (waaronder bedrijventerreinen) en de dagelijkse manier van werken in de logistiek. De inrichting, locatie en bereikbaarheid van de bedrijventerreinen is dus van belang voor de mobiliteitsopgave die ook speelt in het gebied.

De inrichting van de bedrijventerreinen doet ook wat met de uitstraling van het landschap. Tegengaan van verrommeling van het landschap enerzijds en behoud van landschapskenmerken anderzijds, zijn aandachtspunten bij de ontwikkeling van het Middengebied. De ontwikkeling van bedrijventerreinen moet dus zoveel en zo goed mogelijk in het landschap gepast worden.

Tenslotte wordt gezocht naar mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie. In het omgevingsbeleid is vastgelegd dat er gezocht wordt naar onder andere beschikbare ruimte voor zonnepanelen op daken en bedrijventerreinen.

### Leemten in kennis en informatie

Op basis van de huidige uitwerking van de alternatieven kan alleen iets gezegd worden over het aantal hectare bedrijventerrein voorraad. Welk type bedrijf zich zal vestigen en welke eventuele effecten op het milieu de operatie van die bedrijven zal hebben, is niet mogelijk om op basis van deze informatie in te schatten.

### Monitoring en evaluatie

Bij het invullen van de bedrijventerreinen moet goed gemonitord worden wat de milieueffecten (onder andere effecten op luchtkwaliteit, geur, geluid, trillingen) van de operatie van de bedrijven gaat zijn. Daarnaast is de precieze ruimtelijke impact van de ontwikkelingen zoals circulaire economie onduidelijk. In de komende jaren moet blijken of dit soort ontwikkelingen zorgen voor een meer efficiënt ruimte gebruik, of juist meer ruimte vragen.

## 6 REFERENTIES

- de Kort, E.-J., Beekmans, J., Stopel, P., & Lewis, C. (2021, oktober 28). Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland. *Stec Groep aan provincie Zuid-Holland*.
- provincie Zuid-Holland. (2012, mei 30). Kansen zien, kansen grijpen. *Beleidsvisie en uitvoeringsstrategie regionale economie en energie 2012-2015*.
- provincie Zuid-Holland. (2020, september). Bedrijventerreinenstrategie.
- provincie Zuid-Holland. (2021a, december 01). *Bedrijventerreinen onmisbaar voor toekomstbestendig vestigings- en werkklimaat*. Opgeroepen op januari 03, 2022, van zuid-holland.nl: <https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/december-2021/bedrijventerreinen-onmisbaar-toekomstbestendig/>
- provincie Zuid-Holland. (2021b, augustus). Omgevingsprogramma Provincie Zuid-Holland.
- provincie Zuid-Holland. (2021c, augustus 07). Omgevingsverordening Zuid-Holland. Opgehaald van <https://ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>
- provincie Zuid-Holland. (2021d, augustus 07). Ontwerp Programma Ruimte. *Omgivingsbeleid Zuid-Holland*.
- provincie Zuid-Holland. (sd). *Monitor bedrijventerreinen, kantoren en winkels*. Opgeroepen op januari 03, 2022, van [https://atlas.zuid-holland.nl/Geoweb56/index.html?viewer=Monitor\\_Bedrijventerreinen](https://atlas.zuid-holland.nl/Geoweb56/index.html?viewer=Monitor_Bedrijventerreinen)