

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Aanvaarding regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland

Geachte Statenleden,

Inleiding

Wij streven naar een welvarend Zuid-Holland met een gezond en aantrekkelijk vestigingsklimaat dat ruimte biedt aan ondernemerschap. Daarbij is het van belang dat er voldoende ruimte is voor bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn niet alleen plekken waar ca. 30% van de Zuid-Hollandse beroepsbevolking werkt, maar ook plekken die een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de grote transitieopgave waar wij als provincie en als land voor staan. We werken aan afspraken met de bestuurlijke regio's om te komen tot een goede afstemming van vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen. Dit hebben we tot nu toe gedaan via regionale bedrijventerreinenstrategieën. In oktober 2023 zijn drie regionale bedrijventerreinenstrategieën door Gedeputeerde Staten aanvaard. De regio Holland Rijnland heeft nu ook een regionale strategie ter aanvaarding aangeboden. In deze regionale strategie wordt, naast een algemene visie op bedrijventerreinen in de regio, een overzicht gegeven van vraag en aanbod (tot 2030) en gewenste transformatielocaties (veelal naar woningbouw). Bekeken wordt of de vraag en aanbod in de regio en deelregio's in balans is. Het transformeren van bedrijventerreinen is alleen mogelijk als vraag en aanbod, na transformatie, in balans zijn in de regio.

Voorgeschiedenis

In de Commissie Ruimte, Wonen en Economie van 24 november 2021 hebben wij de uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinenstrategieën met u besproken. Basis voor deze uitvraag waren de 'Bedrijventerreinenstrategie Zuid-Holland 2020' en de 'Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland 2021'. De uitvraag hebben wij vervolgens naar de regio's gestuurd. Eind 2022 hebben we van Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH), Midden-Holland, en Zuid-Holland Zuid de (concept) geactualiseerde regionale bedrijventerreinenstrategieën ontvangen en deze zijn eind vorig jaar door GS aanvaard. Holland Rijnland is de laatste regio die hun regionale strategie bij ons indient.

Op dit moment loopt de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid. Daarin is een voorstel opgenomen om transformaties van bedrijventerreinen vanaf milieu categorie 3 en hoger niet meer toe te staan.

Dit mede omdat in het, in maart 2024, door u vastgestelde Ruimtelijk Voorstel is opgenomen dat de functies wonen en werken het moeten doen met de ruimte die op dit moment voor deze functies beschikbaar is (inclusief de ruimte die geprogrammeerd is in 3 ha locaties op de provinciale 3 ha kaart). Transformatielocaties in een regionale bedrijventerreinenstrategie die aanvaard zijn door de provincie, opgenomen zijn in een woon-werkakkoord of waar op een andere manier een bestuurlijk akkoord over is, vallen onder het overgangsrecht en mogen nog onder de huidige voorwaarden gerealiseerd worden.

Hoewel dit betekent dat de aanvaarding van de regionale bedrijventerreinstrategie Holland Rijnland plaats vindt, net voor de verandering van het Omgevingsbeleid, willen wij deze regio nog wel de gelegenheid bieden een regionale strategie door ons te laten aanvaarden op basis van de in 2021 gedane uitvraag. Ondanks de grote vertraging die Holland Rijnland heeft opgelopen met het indienen van de regionale visie, ligt er nu een strategie die zowel voor ons, de betrokken gemeenten en de regio aanvaardbaar is.

Bedrijventerreinenstrategieën

In de uitvraag om te komen tot actualisering van de bedrijventerreinenstrategieën hebben wij een aantal 'need to haves' en een aantal 'nice to haves' opgenomen. We hebben de strategie, om te bepalen of we ze kunnen aanvaarden, vooral beoordeeld op de 'need to haves'. Dit betreft: een regiofoto van de regionale economie, een regionale visie op de bestaande terreinen, functiemenging, relevante elementen vanuit provinciaal belang (zoals HMC, watergebonden en toplocaties), transformatie, duiding van het provinciaal beleid voor op grootschalige ruimtevragers, monitoring en de relatie met aangrenzende opgaven als wonen en mobiliteit. De regionale strategie van Holland Rijnland bevat deze elementen in afdoende mate. Noemenswaardig is ook het feit dat de regio thema's als de positie van HMC & watergebonden bedrijfslocaties en het belang van het toekomstbestendigheid maken van haar bedrijventerreinen goed terug laat komen in de bedrijventerreinenstrategie.

Daarnaast is het voor de aanvaarding van transformatielocaties (naar woningbouw), en het vervolgens volgens ons Omgevingsbeleid feitelijk mogen compenseren van deze locaties, van belang of vraag en aanbod van bedrijventerreinen regionaal in balans is. Ook bevat de regionale strategie de regionale harde en zachte bestemmingsplannen. Harde plannen zijn plannen waarvoor de bestemming voor een bedrijventerrein is vastgelegd in een onherroepelijk bestemmingsplan. Plannen waar regionale afstemming over nut en noodzaak heeft plaatsgevonden en de provincie akkoord is maar die nog niet zijn vastgelegd in een onherroepelijk bestemmingsplan heten zachte plannen.

Holland Rijnland

Voor de regio Holland Rijnland is er een tekort aan bedrijventerreinen, kijkend naar de balans tussen vraag en aanbod. Hiernaast is er ook enige disbalans tussen het aanbod en de vraag van verschillende marktsegmenten en deelregio's. Hiertegenover staat wel dat er een groot aanbod aan zachte plancapaciteit in de regio ligt die dit tekort op zou kunnen vullen. De inschatting van zowel gemeenten, de regio als ons is dat deze op korte termijn kunnen worden omgezet in hard aanbod. Gezien de grote vraag naar werklocaties, de ruimtedruk en de woningbouwopgave in de regio zijn we voornemens deze strategie te aanvaarden.

Transformatielocaties

In de bijlage bij de aanvaardingsbrief hebben we expliciet opgenomen welke transformatielocaties door ons aanvaard worden en waarvoor, conform ons huidige Omgevingsbeleid, door de gemeente nog feitelijk gecompenseerd mag worden. Twee transformatielocaties worden onder voorwaarde door de provincie opgenomen.

Proces

In het kader van de protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten, leggen wij ons voorstel voor de aanvaarding van de regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland ter kennisname aan u voor. Wij beslissen zo spoedig mogelijk, na eventuele bespreking in de Statencommissie, definitief over de voorgelegde aanvaardingsbrief.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland
2. Aanvaardingsbrief voor Holland Rijnland

Afschrift aan

Regio Holland Rijnland