



METROPOOLREGIO
ROTTERDAM DEN HAAG

Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Datum

12 september 2023

Onderwerp

Aangepaste Geactualiseerde regionale bedrijventerreinenstrategie
MRDH 2023-2030

Postbus 21012
3001 AA Rotterdam

Telefoon 088 5445 100
E-mail: informatie@mrDH.nl
Internet: www.mrdh.nl

KvK nummer: 62288024
Bankrekeningnummer
NL96 BNGH 0285 1651 43

contactpersoon

e-mail

telefoonnummer

uw kenmerk

ons kenmerk
MRDH-553490409-2162320

projectnummer

aantal bijlage(n)

1

Geachte leden van de Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland,

Op 30 januari 2023 heeft u de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) een besluit gestuurd over de ingediende regionale bedrijventerreinenstrategie van de MRDH. In uw brief gaf u aan dat het visiedocument en de bijlage met kaartenmateriaal van onze bedrijventerreinenstrategie er goed uitziet, maar dat het programmadeel op een aantal punten aangevuld moet worden om aanvaard te kunnen worden.

Wij hebben de afgelopen periode met u samengewerkt om de door u gevraagde informatie in de bedrijventerreinenstrategie te krijgen. Met deze brief bieden wij u graag de aangepaste geactualiseerde regionale bedrijventerreinenstrategie van de MRDH 2023-2030 aan¹.

Ruimte voor werken onder druk

De provincie Zuid-Holland heeft de MRDH gevraagd haar bedrijventerreinenstrategie te actualiseren om vraag en aanbod in balans te brengen. Er is een urgente opgave voor voldoende ruimte voor bedrijvigheid. In de praktijk is het lastig om momenteel nieuwe bedrijven een plek te geven en voor bestaande bedrijven is het niet altijd mogelijk om uit te breiden binnen de metropoolregio.

In de strategie kunt u lezen dat er in de metropoolregio tot en met 2030 balans ontstaat tussen vraag en aanbod als de geplande locaties tijdig tot ontwikkeling komen. Er is theoretisch 17,1 hectare overaanbod. Echter het te ontwikkelen aanbod ligt niet altijd op de juiste plek. Er is een kwalitatieve mismatch, dit zit vooral in de locatie, de typologie en de kwaliteit van de bestaande

¹ De gemeente Zoetermeer verklaart bij het instemmen met de aangepaste regionale bedrijventerreinenstrategie dat het verschil van inzicht over de manier waarop Bleizo-west staat opgenomen vooralsnog onderwerp van nadere invulling en afstemming met de provincie Zuid-Holland blijft. De instemming wordt dan ook voornamelijk ingegeven door een gevoelde regionale verantwoordelijkheid naar de andere regiogemeenten opdat zij verder kunnen met de diverse gebiedsontwikkelingen.

bedrijventerreinen. Daarom zet de MRDH in op het juiste bedrijf op de juiste plek (selectief vestigingsbeleid) en het beter benutten van bedrijventerreinen.

Het overschot van 17,1 hectare is mede ontstaan door het opnemen van Bleizo West als hard aanbod (36 hectare). Op verzoek van u is deze locatie opgenomen als hard planaanbod dat niet direct uitgeefbaar is. Wij verzoeken u om nog eens zorgvuldig te kijken naar eerder gemaakte afspraken voor Bleizo West in het "*Geactualiseerd provinciaal programma grootschalige logistieke bedrijventerreinen A12 corridor (april 2019)*". Hierin staat Bleizo West opgenomen als 20 hectare zacht aanbod. Momenteel bent u in gesprek met de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer om te kijken naar de invulling van dit gebied. De MRDH ziet potentie voor een gemengd woon-werkmilieu met voldoende passende bedrijvigheid op deze locatie en wordt graag betrokken in de toekomst.

Programmeringsafspraken

In de bedrijventerreinenstrategie is in detail een programmeringslijst opgenomen (bijlagen III, V en VI), waaronder de bedrijventerreinen die beter benut kunnen worden, een kwaliteitsimpuls nodig hebben of (gedeeltelijk) getransformeerd worden.

Om meer duiding te geven aan de mogelijke ruimtewinst op bedrijventerreinen is bijlage IV toegevoegd aan de bedrijventerreinenstrategie. Hierin is de potentiële ruimtewinst door het beter benutten van bedrijventerreinen uitgewerkt. In uitvoering van de strategie wordt in eerste instantie vooral ingezet op het beter benutten van terreinen die genoemd zijn in bestaande plannen o.a. compensatieplannen, woon-werkakkoorden en ruimtelijke economische visies.

Door aanvaarding van de programmeringslijsten mogen gemeenten feitelijk compenseren bij transformaties die zijn opgenomen in bijlage VI. De MRDH verzoekt u om bij toekomstige transformatielocaties breder te kijken dan de milieucategorie van een bestemmingsplan. Door de beperkte ruimte zijn niet alle opgaven te realiseren in onze regio. Op sommige locaties kan functiemenging juist een toegevoegde waarde zijn, terwijl op andere locaties het beschermen van geluids- en hindercontouren belangrijk is voor het functioneren van bedrijven.

Afspraken en monitoring

Om extra ruimtewinst te verzilveren door onder andere het beter benutten van bedrijventerreinen willen we graag met u samenwerken aan een uitvoeringsagenda en verdere verkenning van (financiële) instrumenten. Daarnaast willen we ook graag samen met u een monitor opstellen om de ontwikkelingen op bedrijventerreinen beter inzichtelijk te maken. Tegelijkertijd is de capaciteit bij gemeenten beperkt en verzoeken we u bij toekomstige uitvragen hier rekening mee te houden.

Vervolg

Vanuit de lokale en regionale economische kracht is het cruciaal om te stimuleren dat het juiste bedrijf zich op de juist plek vestigt. Dat betekent ook dat niet alle ruimtevragers zonder meer een plek kunnen krijgen in de regio. In het streven naar het optimaal faciliteren van de ruimtebehoefte is selectiviteit noodzakelijk, zodat de beschikbare ruimte ingevuld wordt door bedrijvigheid die aansluit bij de kwaliteiten van de locatie en zoveel mogelijk bijdraagt aan de regionale economie. Dit betekent een optimale balans tussen vraag en aanbod en niet per definitie het faciliteren van de maximale ruimtebehoefte voor alle werkmilieus. Daarbij wordt zoveel mogelijk ingezet op het faciliteren van bedrijvigheid die een duurzame bijdrage leveren aan de brede welvaart, onze regionale economie, en andere maatschappelijke opgaven.

Ook ziet de MRDH dat er door u druk wordt gewerkt aan o.a. de ruimtelijke puzzel, Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen en het Novex traject (Novex Zuidelijke Randstad en Novex Rotterdamse Haven). In het proces van de regionale bedrijventerreinvisies geeft u als

uitgangspunt om alle vraag naar bedrijvigheid te accommoderen, terwijl andere trajecten tot een andere conclusies kunnen leiden. De MRDH verzoekt u om samen met de gemeenten integrale ruimtelijke keuzes te maken en voor bedrijvigheid meer op selectiviteit te sturen om zo de ruimtelijke puzzel in onze regio te kunnen leggen.

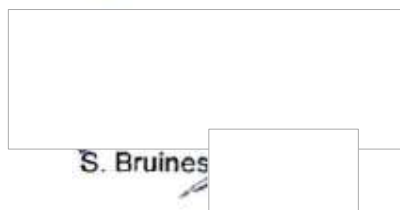
We blijven graag met u in gesprek om gezamenlijk te komen tot voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen, waarbij inzet op uitvoering, maatwerk en vertrouwen in elkaar wat ons betreft de belangrijke uitgangspunten zijn om de komende jaren samen te werken. In een bestuurlijk overleg in het najaar van 2023 gaat de MRDH graag het gesprek aan om de samenwerking voor de komende jaren te bespreken.

In afwachting van uw reactie op ons verzoek onze strategie te aanvaarden en met vriendelijke groet,

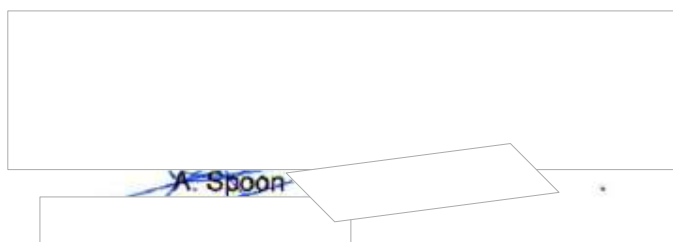
De bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag,

de voorzitter

de bestuurlijke trekker werklocaties,



S. Bruines



A. Spoor

Bijlagen:

1. Aangepaste geactualiseerde Bedrijventerreinenstrategie MRDH 2023 tot en met 2030 (incl. kaartmateriaal)