

**GS brief aan Provinciale Staten**

**Provinciehuis**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**  
26 september 2023

**Ons kenmerk**  
DOS-2021-0003572  
PZH-2023- 840936097

**Bijlagen**  
12

Aan Provinciale Staten

**Onderwerp:**

Aanvaarding regionale bedrijventerreinvisies

Geachte Statenleden,

*Inleiding*

Wij streven naar een welvarend Zuid-Holland met een gezond en aantrekkelijk vestigingsklimaat dat ruimte biedt aan ondernemerschap. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat is het noodzakelijk om voldoende ruimte te hebben voor werkgelegenheid. Een groot deel van die werkgelegenheid vindt plaats op bedrijventerreinen. Zuid-Holland heeft ca. 600 bedrijventerreinen, waarop zich ca. 30% van de werkgelegenheid bevindt. Daarnaast kunnen bedrijventerreinen een belangrijke bijdrage leveren aan andere opgaven zoals de energietransitie en het in stand houden van de biodiversiteit. De ruimte voor bedrijventerreinen staat, door meerdere opgaven in onze provincie die ruimte nodig hebben, onder druk. Om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte op bedrijventerreinen blijft en deze ook efficiënt en effectief wordt benut, werken we enerzijds via ons Omgevingsbeleid aan nieuwe instrumenten als 'te behouden terreinen' en 'minimale milieucategorie' en werken we anderzijds aan afspraken met de bestuurlijke regio's om te komen tot een goede afstemming van vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen. Dit doen we via regionale bedrijventerreinvisies. Deze visies zijn voor de eerste keer ter aanvaarding aan ons aangeboden.

*Proces*

In de Commissie Ruimte, Wonen en Economie van 24 november 2021 hebben wij de uitvraag om te komen tot geactualiseerde regionale bedrijventerreinvisies 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 bedrijventerreinvisies ontvangen. In januari 2023 hebben wij de regio's laten weten dat wij deze visies nog niet op alle onderdelen van onze uitvraag konden aanvaarden. Wij hebben u hierover per brief van 24 januari 2023 geïnformeerd. Wij hebben vervolgens met de regio's bestuurlijk en ambtelijk intensief samengewerkt. Dit heeft geleid tot voorliggende aangepaste regionale bedrijventerreinvisies die we voornemens zijn te aanvaarden.

De regio Holland Rijnland is later begonnen met de opstelling van een geactualiseerde visie. Deze wordt eind 2023 verwacht en separaat aan u voorgelegd.

#### *Bedrijventerreinvisies*

In de uitvraag om te komen tot actualisering van de bedrijventerreinvisies hebben wij een aantal 'need to haves' en een aantal 'nice to haves' opgenomen. We hebben de visies, 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 visies van MRDH, Midden-Holland en Zuid-Holland Zuid bevatten deze elementen in afdoende mate.

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. Hierbij hebben we per regio naar de regionale situatie gekeken, inclusief de 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.

#### *Toelichting compensatieregels*

In de provinciale Omgevingsverordening is het volgende opgenomen over het transformeren van bedrijventerreinen naar een andere bestemming (artikel 6.12 Bedrijven):

- Planologische compensatie is nodig bij milieucategorie 3 of hoger, geluidsgezoneerde en watergebonden bedrijventerreinen.
- Compensatie kan achterwege blijven als is aangetoond dat na de transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar blijft (vraag en aanbod blijft in balans), zowel kwalitatief als kwantitatief
- Compensatie van feitelijk gebruik is mogelijk mits wordt voldaan aan een evenwichtige balans in vraag en aanbod, vastgelegd in de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale bedrijventerreinvisie.

#### MRDH

Voor de MRDH regio is er op regionaal niveau sprake van een bescheiden overschot. Er is wel sprake van een disbalans tussen de deelregio's en marktsegmenten. Het vraagt de nodige tijd om ook de kwalitatieve balans goed te krijgen. De regio gaat hiervoor een uitvoeringsprogramma opstellen. Omdat we ook het belang van de voortgang van de woningbouw onderkennen en er op regionaal niveau wel sprake is van een balans, zijn wij voornemens de regionale visie van de MRDH te aanvaarden.

De regio kent nog een vrij groot aandeel niet-direct uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen. Daarnaast is er ook een aantal zgn. zachte plannen waarvan de inschatting van zowel gemeente, MRDH als ons is dat deze op korte termijn kunnen worden omgezet in hard aanbod. Het gaat daarbij om totaal ruim 70 ha. Deze ha zijn nog niet in de balans meegenomen omdat, conform ons beleid, de regio eerst aan de slag moet met het bestaande niet direct-uitgeefbare aanbod en realiseren van het harde planaanbod alvorens te kijken naar uitbreiding via het zgn. zachte planaanbod.

#### Midden-Holland

De regio Midden-Holland komt met moeite tot een balans. De regio heeft nog een beperkte hoeveelheid niet direct uitgeefbaar aanbod en daarnaast nog een aantal zachte plannen die kunnen worden omgezet in hard aanbod of al in procedure zijn. De ontwikkeling van deze plannen is noodzakelijk om tijdens de looptijd van deze bedrijventerreinenstrategie beter in balans te komen. Gezien de grote ruimtedruk en woningbouwopgave in de regio zijn we voornemens deze visie te aanvaarden, maar vragen we de regio ook om terughoudend te zijn met transformeren oftewel met het verminderen van het aanbod/de plekken waarop bedrijvigheid zich kan vestigen .

#### Zuid-Holland Zuid

Voor de regio Zuid-Holland Zuid is er sprake van een overschot. Er is daarnaast sprake van een bescheiden disbalans in het gemengd stedelijke en het watergebonden marktsegment. Wij vragen de gemeenten aan de slag te gaan om balans te brengen binnen deze marktsegmenten. De regio kent naast het bestaande overschot ook een aantal zgn. zachte plannen voor de realisatie van bedrijventerrein waarvan de inschatting van zowel gemeente, de regio als ons is dat deze op korte termijn kunnen worden omgezet in hard aanbod. Het gaat daarbij totaal om 26 ha. Deze ha. zijn niet in de balans meegenomen omdat ze voor de balans niet nodig zijn en het raadzaam is terughoudend te zijn met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen zolang er voldoende aanbod is in de regio.

#### *Transformatielocaties*

Een belangrijk onderdeel van de regionale bedrijventerreinenvisies zijn de door de regio's opgenomen transformatielocaties. In de bijlagen bij de aanvaardingsbrieven hebben we expliciet opgenomen welke locaties door ons aanvaard worden en waarvoor, conform ons Omgevingsbeleid, door de gemeente feitelijk gecompenseerd mag worden. Onze aanvaarding geldt tot 1 juli 2026. Bij de volgende strategie bekijken we alle locaties weer opnieuw t.o.v. de situatie zoals ie er dan is.

#### *Monitoring*

Monitoring van de uitvoering van de regionale bedrijventerreinenvisie is van belang om zichtbaar te maken wat is versneld, vertraagd of tussentijds is aangepast en wat dit betekent voor de kwantitatieve en kwalitatieve balans in vraag en aanbod. Wij zijn voornemens om jaarlijks een gesprek te voeren met de regio's en gemeenten over de voortgang van de plannen en afspraken. Dit past ook bij de noodzaak om meer sturend en regisserend te opereren. Daarbij zullen we ook aandacht besteden aan de benodigde ruimte voor de circulaire economie. Daarnaast werken we aan verbetering van de bedrijventerreinenmonitor en de jaarlijkse enquête om de monitor up tot date te houden met actuele informatie, vooral ook omdat we in het proces van het aanvaarden van deze bedrijventerreinenvisies hebben gemerkt dat hier nog ontzettend veel winst is te behalen. Hierbij zijn

we afhankelijk van de medewerking van gemeenten om zorgvuldige, actuele en betrouwbare informatie aan te leveren.

*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 aanvaardingsbrieven ter kennisname aan u voor. Wij beslissen zo spoedig mogelijk, na eventuele bespreking in de Statencommissie, definitief over de voorgelegde aanvaardingsbrieven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

**Bijlagen**

1. Aanvaardingsbrief regionale bedrijventerreinvisie Midden-Holland
2. Aanvaardingsbrief regionale bedrijventerreinvisie MRDH
3. Aanvaardingsbrief regionale bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid
4. Ondertekende aanbiedingsbrief bedrijventerreinenstrategie MRDH
5. Bedrijventerreinenstrategie MRDH
6. 067-MH Kwalitatieve regionale bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland 2023
7. Kwalitatieve bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland (2 juni)
8. 20230905 Aanbiedingsbrief bedrijventerreinvisie ZHZ
9. 20230831 Bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid 2023-2030 definitief (003)
10. GS brief - uitvraag om te komen tot regionale visies bedrijventerreinen - DOS-2021-0003572
11. GS brief aan PS - Voortgang aanvaarding regionale bedrijventerreinvisies - DOS-2021-0003572
12. Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland 2020