

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
7 juni 2022

Ons kenmerk
PZH-2022-806881843
DOS-2020-0001090

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Herstructurering Bedrijventerreinen - afhandelen toezegging

Geachte Statenleden,

In de overlegvergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie op 27 oktober 2021, bij de bespreking van de Begroting 2022, heeft gedeputeerde De Zoete u toegezegd een brief te sturen over de inspanningen van Gedeputeerde Staten waar het gaat om het herstructureren van bedrijventerreinen. Met deze brief wordt invulling gegeven aan deze toezegging.

Er zijn verschillende definities van het begrip 'herstructureren'. In het geval van bedrijventerreinen hebben we het zowel over de wat zwaardere variant van beter benutten/schuiven met functies, als over de iets lichtere variant van 'revitaliseren'. Beide hebben tot doel om te komen tot goed functionerende (goed benutte en toekomstbestendige) bedrijventerreinen.

In de Bedrijventerreinenstrategie 2020 hebben Gedeputeerde Staten het belang aangegeven van goede, toekomstbestendige bedrijventerreinen. Wij werken hieraan via drie beleidslijnen:

1. Vraag aanbod in balans;
2. Beter Benutten;
3. Verduurzamen en voorbereiden voor de toekomst.

Voor de eerste beleidslijn hebben we een behoefte- en aanbodonderzoek opgesteld en regio's gevraagd om regionale bedrijventerreinvisies op te stellen om vraag en aanbod in balans te brengen. De behoefte- en aanbodonderzoek en de uitvraag van de regionale visies zijn met u besproken.

In deze brief willen wij u nader informeren over de inspanningen van Gedeputeerde Staten op de beleidslijnen 2 en 3 die zowel gaan over beter benutten/schuiven van functies als revitaliseren.

Zorg voor voldoende ruimte voor bedrijven

Om te zorgen dat de economie in Zuid-Holland kan blijven draaien, er werkgelegenheid is voor Zuid-Hollandse inwoners en we de benodigde transitie kunnen realiseren, is er voldoende ruimte (fysiek en milieu) voor bedrijven nodig. Deze ruimte staat, mede door meerdere opgaven in Zuid-Holland die ruimte vragen, onder druk. Dit merken we o.a. bij het vinden van (bedrijven)locaties voor circulaire materiaalverwerking. Deze locaties zijn nodig om de transitie naar een circulaire economie te maken, maar vragen vaak wel om ruimte met een hogere milieucategorie. Dat maakt het des te belangrijker dat we:

- 1) de plekken die er nog zijn zo goed mogelijk benutten voor het doel waarvoor ze bedoeld zijn;
- 2) deze plekken toekomstbestendig maken;
- 3) deze plekken optimaal laten bijdragen aan de verschillende transitie zoals energietransitie, circulair Zuid-Holland en klimaatadaptatie.

Er zijn mogelijkheden om bedrijventerreinen beter te benutten want bijv. binnen de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag (MRDH) wordt op dit moment maar 7% van de beschikbare Hoge Milieu Categorie (HMC)-bedrijventerreinen daadwerkelijk gebruikt voor HMC-bedrijvigheid. De rest wordt gebruikt door functies met een lagere milieucategorie.

En we lossen er meerdere vraagstukken mee op die de komende tijd op ons afkomen:

- met de transitie naar een circulaire economie stijgt de behoefte aan ruimte op HMC-terreinen, ook aan randen van steden;
- met de transitie naar een duurzame economie, stijgt de behoefte aan bedrijventerreinen aan het water ('watergebonden'), omdat vervoer over water geldt als duurzaam;
- HMC-bedrijven voelen de druk op hun bedrijfsvoering. Als we ze duurzame ruimte bieden (die langjarig gegarandeerd HMC-bestemming houdt) zal dit veel bedrijfszekerheid geven. Op dit moment zijn bedrijven huiverig om te investeren in hun terreinen omdat ze niet zeker weten of ze op hun huidige plek kunnen blijven ondernemen;
- uit de recent geactualiseerde behoeftebeoordeling blijkt dat in grote delen van Zuid-Holland sprake is van tekorten aan HMC- en watergebonden terreinen.

Wat hebben we tot nu toe gedaan

Opgave in kaart brengen

Om het vraagstuk van herstructurering goed in kaart te brengen hebben we Ecorys onderzoek laten doen naar de totale opgave in Zuid-Holland ("Investeringsplan toekomstbestendige bedrijventerreinen Zuid-Holland"). Het onderzoek is als bijlage bij deze brief gevoegd. Het onderzoek laat zien dat er een grote en kostbare opgave ligt in Zuid-Holland. Zowel voor fysiek-ruimtelijke ingrepen en beter benutten als voor onderwerpen op het gebied van 'gezond en veilig' en de belangrijkste transitieopgaven.

Regulier beleid

We voeren al meerdere jaren bedrijventerreinenbeleid waarbij we, primair door subsidies, kennissessies en de inzet van ambassadeurs, een basis leggen voor

herstructurering en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Het gaat hierbij om de subsidieregelingen 'planvorming bedrijventerreinen' en 'verduurzaming bedrijventerreinen'. Basis van deze inzet is het stimuleren van samenwerkingsverbanden op bedrijventerreinen waardoor het makkelijker wordt om gezamenlijk te investeren in de toekomst van een bedrijventerreinen. Bij de subsidieregeling 'verduurzaming bedrijventerreinen' zijn er ook (beperkte) investeringsmiddelen voor energiemaatregelen en het toevoegen van groen. Aan deze regeling wordt binnenkort de doelstelling 'circulair' toegevoegd. Daarnaast zijn er ook nog regelingen als 'Zonnig Zuid-Holland' en 'Groen werkt beter'. Vanuit de subsidieregeling Uitvoering Herstructurering Bedrijventerreinen (UHB) wordt al enige jaren geen subsidie meer toegekend omdat hiervoor geen budget op de provinciale begroting beschikbaar is. Alleen de lopende projecten worden nog afgerond en afgerekend.

Naast dit flankerend beleid hebben we natuurlijk ook ons Omgevingsbeleid, waarmee we sturen op voldoende ruimte voor bedrijvigheid, zeker ook voor de hogere milieucategorieën en watergebonden activiteiten.

Bijdragen aan concrete casussen

De provincie kent geen regulier beleid of inzet op individuele casussen m.b.t. beter benutten, maar indien mogelijk bekijken we of de provincie maatwerk kan leveren bij individuele casussen rondom beter benutten. Dit kan in de vorm van een financiële bijdrage (echter daartoe zijn geen structurele middelen voor beschikbaar) dan wel via ander instrumentarium. Op dit moment zijn we met de gemeente Dordrecht in gesprek over de verplaatsing van het bedrijf Dolderman en met de gemeente Delft over het zo goed mogelijk benutten van Schieoevers Zuid voor HMC- en watergebonden bedrijvigheid.

Daarnaast neemt de provincie (o.a. met een financiële bijdrage) deel aan ROM-D. De Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden werkt aan de economische ontwikkeling van de regio en zet zich in voor versterken en verbeteren van bedrijfsterreinen en industriegebieden.

Inventarisatie grootschalige leegstand

Elke twee jaar wordt een inventarisatie naar grootschalige, lang leegstaande panden of kavels uitgevoerd als uitwerking van motie 747. De resultaten van de meest recente inventarisatie die eind 2021 is uitgevoerd, zijn begin dit jaar aan u toegezonden. Conclusie van deze inventarisatie was dat de leegstand op bedrijventerreinen onder de frictieleegstand van 5% ligt en er op dit moment vanuit de provincie geen actie nodig is bij de aanpak van leegstand op grootschalige panden of kavels. Op deze manier houden we in beeld waar zich grootschalige leegstand bevindt en waar mogelijke kansen liggen voor herstructurering.

Lobby

We zijn met meerdere partijen in gesprek om de problematiek van de druk op de ruimte voor bedrijvigheid op de kaart te zetten en samen aan te pakken. Zo heeft het IPO Ruimte voor Economie aan haar agenda toegevoegd en is het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat bezig met het opstellen van een Strategie Werklocaties.

Binnen het Bestuurlijk Overleg Economie Zuid-Holland (BOEZHD) wordt ook regelmatig met gemeenten, regio's en VNO-NCW West het gesprek gevoerd over het belang van toekomstbestendige bedrijventerreinen en de rol die herstructurering hierbij kan spelen. Daarnaast kijken we actief naar mogelijkheden voor financiering van herstructurering van bedrijventerreinen binnen de Europese/Rijks fondsen en subsidies. We voorzien dat we deze lobby de komende tijd nog verder moeten intensiveren.

Inspiratie

De adviesbureaus Bura en Stec hebben, met Zuid-Holland als werkgebied, een inspiratiedocument gemaakt hoe HMC-terreinen zo optimaal mogelijk en toekomstbestendig gebruikt kunnen worden. Dit document biedt strategieën en principes die algemeen inzetbaar zijn in HMC-werklocaties en voorbeelden voor omgang met HMC-bedrijvigheid op een toekomstbestendige manier.

In onderzoek:

Actiever grondbeleid

We willen de komende tijd (laten) onderzoeken of we als provincie voor het beter benutten en toekomstbestendiger maken van bedrijventerreinen zelf actiever grondbeleid kunnen voeren, door bijv. strategische gronden op te kopen, te (laten) herontwikkelen en weer in gebruik te laten nemen.

Aanvullend ruimtelijk instrumentarium

Als uitwerking van de Bedrijventerreinenstrategie onderzoeken we op dit moment de mogelijkheden en meerwaarde van extra ruimtelijk instrumentarium. Het gaat hierbij om het werken met een minimale milieucategorie in bestemmingsplannen en het aanwijzen van 'te behouden bedrijventerreinen'. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in de actualisatie van het Omgevingsbeleid.

Wat moet er de komende jaren nog gebeuren

Zoals u kunt lezen zetten wij ons op meerdere manieren in om voldoende ruimte voor werken beschikbaar te houden en deze ruimte via herstructurering en revitalisering ook zo goed mogelijk te benutten en toekomstbestendig te maken. Maar er is ook nog veel te doen omdat, zoals eerder in deze brief aangegeven, de druk op de ruimte hoog is. Op dit moment plegen we onze inzet binnen de huidige personele bezetting en financiële middelen. Het rapport van Ecorys laat echter een opgave zien die op dit moment, met de huidige middelen, niet gerealiseerd kan worden. Tot 2030 is volgens het rapport van Ecorys minimaal € 1 miljard nodig om de grootste opgaven op te pakken. Ook als we externe partijen kunnen vinden die (financieel) willen investeren in deze opgave en we, bijvoorbeeld in de vorm van een Werkalliantie, de lobby verstevigen, zal er een personele inzet en financiële bijdrage van de provincie nodig zijn om projecten van de grond te trekken en laatste gaatjes van onrendabele toppen te dichten. Herstructurering van bedrijventerreinen is duur en we moeten proberen zo slim mogelijke oplossingen te verzinnen om dit te realiseren. Wij oriënteren ons op onze inzet en hebben hierover een passage opgenomen in de Kadernota. Met een extra inzet

van alle betrokken partijen kunnen we de transities in Zuid-Holland een goede stap vooruithelpen, de economie versterken en ruimte voor andere opgaven, zoals bijvoorbeeld de woningbouw, vrij spelen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Investeringsplan toekomstbestendige bedrijventerreinen provincie Zuid-Holland: kwaliteit, duurzaamheid en beter benutten