



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2019-688611447

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Geactualiseerd provinciaal programma grootschalige
logistieke bedrijventerreinen A12-corridor (april 2019)

Geachte Statenleden,

Gedeputeerde Staten hebben een geactualiseerd 'provinciaal programma grootschalige logistieke bedrijventerreinen A12-corridor' (hierna: geactualiseerd ppb-A12 2019) vastgesteld. Wij willen u met deze brief en bijlage (het vastgestelde geactualiseerde ppb-A12 2019) hierover informeren.

Aanleiding ppb-A12 2018 en geactualiseerd ppb-A12 2019

De A12-corridor – de corridor rondom de Rijksweg A12 met een focus tussen Gouda en Zoetermeer – heeft een grote logistieke potentie, blijkt uit verschillende onderzoeken. Ter illustratie: vanaf de logistieke bedrijventerreinen tussen Gouda en Zoetermeer zijn circa 8 miljoen consumenten binnen één uur bereikbaar en de reeds aanwezige logistiek dienstverleners, ontwikkelaars en vastgoedbeleggers behoren tot de meest toonaangevende partijen in de sector.

In de afgelopen jaren is daarom door de provincie Zuid-Holland gewerkt om tot verdere samenwerking te komen in de A12-corridor als vestigingsplaats voor grootschalige logistiek. Voor deze samenwerking is op 19 februari 2018 een bestuursovereenkomst getekend door de gemeenten Waddinxveen, Zoetermeer en Lansingerland, Verbond van Nederlandse Ondernemingen – Nederlands Christelijk Werkgeversbond West (hierna: VNO-NCW West) en de provincie Zuid-Holland. Als vervolg hierop is op 11 september 2018 het provinciaal programma grootschalige logistieke bedrijventerreinen A12-corridor vastgesteld (hierna: ppb-A12 2018).

Vervolgens is de samenwerking tussen de partijen opgestart en is een strategische verkenning met de gemeente Zuidplas gestart. Resultaat hiervan is dat op 4 maart 2019 de Samenwerkingsovereenkomst is getekend door de gemeenten Waddinxveen, Zoetermeer, Zuidplas en Lansingerland, VNO-NCW West, de provincie Zuid-Holland en zes marktpartijen die in het gebied actief zijn (WDP (Warehouses De Pauw), Montea, Van Uden, Bleizo, Wayland Development en Somerset Capital Partners). Uitgesproken is dat partijen het belangrijk achten dat:

- er een kwalitatief optimale positionering van de verschillende logistieke bedrijventerreinen mogelijk is;
- planologische procedures met succes kunnen worden doorlopen;
- extra logistiek aan te trekken, en;
- onnodige concurrentie wordt vermeden.

Het geactualiseerde ppb-A12 2019 is een vervolgstap op deze Samenwerkingsovereenkomst. Belangrijkste wijzigingen hierin zijn: (1) het opnemen van de geactualiseerde vraag-aanbod analyse van Stec Groep van eind 2018 en (2) het opnemen van de gemeente Zuidplas en een deel van Knibbelweg-Oost. De belangrijkste uitkomsten uit de analyse van Stec Groep is dat er meer marktruimte is voor grootschalige logistiek door de aantrekkende conjunctuur en doordat in de tussentijdse periode grootschalige kavels (>3 hectare) zijn uitgegeven aan kleinschalige gebruikers (<3 hectare). Hieronder een nadere toelichting op het instrument, doelstelling van het geactualiseerde ppb-A12 2019 en het gelopen proces.

'Provinciaal programma bedrijventerreinen': een nieuw instrument sinds 2018

Het 'provinciaal programma bedrijventerreinen' is een nieuw provinciaal instrument, dat is opgenomen in artikel 6.10 lid 3 van de Omgevingsverordening. Dat lid luidt als volgt:

"Gedeputeerde Staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale visie."

Het instrument is opgenomen in de Omgevingsverordening als 'stok achter de deur' om als provincie Zuid-Holland te sturen op goede regionale visies op wonen of bedrijventerreinen. Daarin moet bijvoorbeeld worden geborgd dat er op de juiste plekken voldoende ontwikkelruimte bestaat, de markt gezond blijft en zorgvuldig met de beschikbare ruimte omgegaan wordt. In gevallen waarin gemeenten er gezamenlijk niet uit komen, kunnen Gedeputeerde Staten met dit instrument borgen dat er een goede regionale visie komt en/of dat de goedwillende gemeenten in een regio niet hoeven te lijden onder de minder welwillende gemeenten. Uitgangspunt van Gedeputeerde Staten is niettemin dat het gebruik van het instrument en inhoud van een 'provinciaal programma bedrijventerreinen' goed gecommuniceerd wordt met de betrokken partijen.

Het geactualiseerde ppb-A12 2019 wordt, conform de Omgevingsverordening, de beleidsmatige basis voor de ruimtelijke onderbouwingen van bestemmings- of omgevingsplannen. Het geactualiseerde ppb-A12 2019 legt de afspraken uit de Bestuursovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst ruimtelijk vast. Dit geactualiseerde ppb-A12 2019 gaat niet over andere bedrijvigheid dan grootschalige logistiek.

Doelstelling en effecten van ppb-A12 2018 en geactualiseerd ppb-A12 2019, en provinciaal belang

Het geactualiseerde ppb-A12 2019 heeft betrekking op het ruimtelijk aspect van de samenwerking, vormt daarmee het ruimtelijk kader voor alle grootschalige logistieke

ontwikkelingen in de A12-corridor en dient daarmee het economische en ruimtelijke belang van de provincie Zuid-Holland:

1. Economisch belang; voor de provincie Zuid-Holland is het van belang dat ondernemers ruimte krijgen om te ondernemen en de A12-corridor, met haar economische potentie tot bloei kan komen. Dat zorgt voor een groei van de werkgelegenheid en een toename aan bestedingen in de provincie Zuid-Holland. Het geactualiseerde ppb-A12 2019 is opgesteld zodat maximaal wordt voorzien in kwalitatief goede vestigingsruimte voor logistieke bedrijven.
2. Ruimtelijk belang; voor de provincie Zuid-Holland is het van belang dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de ruimte en de bestaande ruimte optimaal benut wordt. Dat houdt in dat de provincie Zuid-Holland erop toeziet dat er niet onnodig 'in het weiland' wordt gebouwd. Conform de Omgevingsverordening wordt hierop toegezien volgens de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, regionale bedrijventerreinvisies en, zo nodig, een provinciaal programma.

Proces omtrent het geactualiseerde ppb-A12 2019

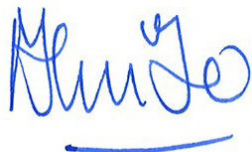
Het geactualiseerde ppb-A12 2019 is opgesteld door de provincie Zuid-Holland en tot stand gekomen na een intensief inspraakproces, waarin de samenwerkende gemeenten (Lansingerland, Waddinxveen, Zuidplas en Zoetermeer) en VNO-NCW West zijn geconsulteerd. De samenwerkende gemeenten en VNO-NCW West hebben aangegeven achter het geactualiseerde ppb-A12 2019 te staan. De regio's Midden-Holland en Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) zijn tijdens de vorige versie van het ppb-A12 2018 geconsulteerd en worden geïnformeerd over deze actualisatie.

Inhoudelijk zijn bij de totstandkoming van het ppb-A12 2018 en het geactualiseerde ppb-A12 2019 ook externe adviseurs, Stec Groep en Hekkelman Advocaten, betrokken voor marktonderzoek en juridische aspecten. In navolging van de bestuursovereenkomst, het ppb-A12 2018 en het geactualiseerde ppb-A12 2019 en de Samenwerkingsovereenkomst (getekend op 4 maart 2019) wordt door betrokken partijen gewerkt aan gezamenlijke marketing en acquisitie.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de aanleiding en effecten van het GS-besluit over het geactualiseerde ppb-A12 2019.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit