



Datum
25 april 2023

Registratienummer
DSO/10480788
RIS314962

Geamendeerd voorstel van het college inzake zienswijzeprocedure 'Begrotingswijziging 2023 t.b.v. Investeringsagenda IPP Haaglanden februari 2023'

1. Inleiding

Om invulling te geven aan haar economisch beleid heeft de gemeente Den Haag behoefte aan intensivering, revitalisering en eventuele uitbreiding van bedrijventerrein Westvlietweg en het bestemmen van de GAVI-kavel als bedrijventerrein. De voorliggende begrotingswijziging is ten behoeve van het instellen van een bestemmingsreserve van totaal € 6 mln. voor de mogelijke de uitvoering van de Investeringsagenda IPP Haaglanden voor de business cases Westvlietweg (inclusief GAVI-kavel) en Middengebied Plaspoelpolder (beide € 3 mln.).

De gemeente stelt hiermee het Industrieschap de Plaspoelpolder (hierna: IPP) financieel gezien in staat om in opdracht van de gemeente Den Haag investeringen uit te voeren ten behoeve van een mogelijke aanpak van de locatie Westvlietweg en de GAVI-kavel. Als onderdeel van deze begrotingswijziging is een bedrag van € 1,5 miljoen opgenomen voor een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de GAVI-kavel. Voor de investeringsagenda m.b.t. Westvlietweg geldt dat een groot deel van de voorstellen pas in uitvoering kan worden genomen nadat de gemeente een aanpak voor dit terrein heeft opgesteld en daarover heeft besloten. Voor de GAVI onderdeel tramremise is inmiddels een NvU vastgesteld (RIS311712). Voor het resterende deel GAVI wordt een NvU opgesteld. De Investeringsagenda IPP Haaglanden is instrumenteel in het ontsluiten van de kennis en kunde van het IPP m.b.t. herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen.

Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Hoofdstuk 1, Afdeling 7, Artikel 35) en op grond van gemeenschappelijke regeling Industrieschap de Plaspoelpolder (Artikel 25 lid 6) stelt het Dagelijks Bestuur IPP de gemeenteraad in staat een zienswijze op het ontwerp daarvan in te dienen.

2. (Economische) beleidskaders gemeente Den Haag

Den Haag kampt met een tekort aan bedrijfsruimte in de stad en in de regio. Dit zet een rem op de economische groei van bedrijven. Conform de 'Bedrijfshuisvestingsstrategie Den Haag' (RIS303177, 2019); de 'Economische Visie Den Haag 2030' (RIS303550, 2019) en; de 'Urgentiebrief Bedrijfshuisvesting' (RIS311819, 2022) wil de gemeente Den Haag de locaties Westvlietweg en de GAVI-kavel revitaliseren en verdichten (met uitzondering van de tramremise op de GAVI-kavel). Zeer recent heeft het college hierover een 'Bestuursovereenkomst Binckhorst' (RIS314758, 2023) gesloten met de provincie Zuid-Holland.

Doel van de overeenkomst is om afspraken te maken over de manier waarop uitvoering wordt gegeven aan de compensatieverplichting van artikel 6.12, vierde lid van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Afsproken is dat de compensatieopgave van Binckhorst (circa 4,6 hectare) zal plaatsvinden in een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de GAVI-kavel (ca 16 hectare netto) waarbij de

bepalingen van de dan geldende omgevingsverordening in acht worden genomen. Daarnaast zal GAVI in de provinciale omgevingsverordening worden opgenomen als bedrijventerrein voor circa 16 hectare. Hiermee voldoet gemeente volledig aan haar verplichtingen zodat de doorontwikkeling van Binckhorst mogelijk wordt wanneer een nieuw omgevingsplan in procedure gaat.

De afspraken die zijn vastgelegd in de bestuursovereenkomst Binckhorst

- Westvlietweg
 - o Verdere intensivering, revitalisering en eventuele uitbreiding van bedrijventerrein Westvlietweg. De wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven zal nader uitgewerkt worden in het project Vlietzone, de uitvoeringsagenda woon-werkakkoord Haaglanden en het reguliere ambtelijke overleg dat hierover plaatsvindt tussen gemeente en provincie.
- GAVI-kavel
 - o Voorbereiden en uitwerken van een ontwerpbestemmingsplan c.q. ontwerp omgevingsplan, waaronder het (laten) uitvoeren van alle onderzoeken die noodzakelijk zijn voor invulling van de GAVI-Kavel met (onder meer) de bestemmingen zoals genoemd in artikel 3.1 van de Bestuursovereenkomst (RIS314758).

Dit vereist een deskundige aanpak. De gemeente wil hierbij gebruik gaan maken van de kennis en expertise van Industrieschap de Plaspoelpolder (hierna: IPP) met betrekking tot de (her)ontwikkeling van het bedrijventerreinen. Het IPP, waarvan de gemeente voor 50% eigenaar is, is te beschouwen als een uitvoeringsorganisatie van de gemeente. In de 2022 door de gemeente Den Haag vastgestelde 'Evaluaties Verbonden Partijen' (RIS313870) is het IPP als waardevol instrument benoemd in het verwezenlijken van de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van werkgelegenheid en vestigingsklimaat.

Met dit raadsvoorstel en het parallel voorliggende raadsvoorstel 'Uitbreiding rechtsgebied van de gemeenschappelijke regeling Industrieschap De Plaspoelpolder' (RIS314961) maakt de gemeente Den Haag mogelijk een zienswijze kenbaar, waarna nog besluitvorming moet plaatsvinden. Mogelijk krijgt het IPP de financiële en juridische ruimte om – in samenwerking met c.q. in opdracht van de gemeente – bij de uitwerking van plannen voor bovengenoemde locaties te betrekken. Het IPP sorteert hier ook zelf op voor door in haar begroting een bedrag voor Westvlietweg/GAVI-kavel te reserveren. Gedateerd 22 februari heeft de raad een verzoek voor een 'Zienswijze op begrotingswijziging 2023 en investeringsagenda IPP' ontvangen.

3. Industrieschap de Plaspoelpolder algemeen

Het IPP is een gemeenschappelijke regeling aangegaan tussen de colleges van de gemeenten Den Haag en Rijswijk. Het IPP werkt in opdracht van en binnen geldende beleidskaders van de gemeenten aan het doel zoals benoemd in de gemeenschappelijke regeling IPP (RIS295527):

- *“Door middel van het aanleggen, herstructureren en exploiteren van bedrijventerreinen, waaronder het verrichten van alle taken die met deze doelstelling samenhangen, daaronder begrepen het verwerven van gronden ten behoeve van bedrijventerreinen, desnoods door middel van onteigening, het uitgeven (in erfpacht) van deze gronden en voorts het stichten, verwerven, herontwikkelen, vervreemden en exploiteren van bedrijfsgebouwen, alles in de ruimste zin van het woord-bij te dragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat en het bevorderen van de werkgelegenheid.”*

3.a Zeggenschap en risico

Zeggenschap en risico is gelijk verdeeld tussen beide deelnemende gemeenten (50/50). Het IPP heeft sinds de oprichting een eigen vermogen opgebouwd van ongeveer € 13 mln. Dit biedt het IPP de mogelijkheid om in opdracht van de gemeenten en binnen geldende beleidskaders actief grondbeleid te voeren en nieuwe (kapitaalintensieve) projecten op te starten, zoals voorgesteld in de Investeringsagenda IPP Haaglanden. Naast de ontwikkeling van locaties binnen Den Haag biedt de deelname in het IPP mogelijkheden voor Den Haag om op strategische wijze invloed uit te oefenen op de ontwikkeling van bedrijfsruimte buiten haar grondgebied, om bedrijven en werkzoekenden in Den Haag ten dienste te komen. Dankzij het eigen vermogen van IPP loopt Den Haag geen financieel risico in de deelname aan IPP.

4. Investeringsagenda IPP Haaglanden

In 2020 heeft de gemeente Den Haag het IPP en de Bedrijven Investeringszone gevraagd deel te nemen in een projectgroep om mee te denken over de mogelijkheden tot revitalisering, verdichting en eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Westvlietweg. Met behulp van het gezamenlijk opgestelde afwegingskader zijn vervolgens diverse door de gemeente aangedragen opgaven en projecten beoordeeld, op basis waarvan de Investeringsagenda IPP Haaglanden is opgesteld. Op 08 juli 2022 heeft het Algemeen Bestuur van IPP kennisgenomen van de investeringsagenda en heeft zij ingestemd met de verdere uitwerking van de business cases 'Middengebied Plaspoelpolder' en 'Westvlietweg'.

De voor een zienswijze voorliggende Investeringsagenda IPP Haaglanden bestaat uit twee delen, de 'Investeringsagenda middengebied Plaspoelpolder' te Rijswijk en de 'Investeringsagenda Westvlietweg' te Den Haag (hierna: investeringsagenda). De investeringsagenda is inventariserend van aard en moet beschouwd worden als een voorstel van het IPP met de mogelijke werkzaamheden, die het IPP voor de gemeente Den Haag zou kunnen uitvoeren bij de aanpak van de locatie Westvlietweg en GAVI-kavel. Activiteiten van het IPP worden uitgevoerd onder regie van de gemeente.

In de investeringsagenda wordt onderscheid gemaakt tussen kortetermijnmaatregelen, die passen binnen de huidige planologische kaders en waarmee kan worden gestart, en middellange- en lange termijn maatregelen waarbij de nodige besluitvorming en uitvoering zal worden afgestemd met de gemeente Den Haag. Deze maatregelen kunnen indien gewenst niet eerder worden opgepakt dan nadat eigen besluitvormingstrajecten van de gemeente hebben plaatsgevonden. Voor de bestaande werklocaties richt de investeringsagenda zich o.a. expliciet op vergroening, verduurzaming en de energietransitie, naast herstructurering en verdichting van het terrein.

5. Begrotingswijziging 2023

Om uitvoering te kunnen geven aan de investeringsagenda en de gemeente te kunnen ondersteunen bij de uitwerking van beleidskaders voor haar locaties, dient deze verwerkt te worden in de begroting van het IPP. Hiertoe stelt het IPP voor de begroting 2023 middels bijgaande begrotingswijziging (zie bijlage 1) aan te passen met van het instellen van een bestemmingsreserve van totaal € 6 mln. Voor de business cases Middengebied Plaspoelpolder en Westvlietweg wordt een gelijk bedrag van elk € 3 mln. gereserveerd. Als onderdeel van de totale € 3 mln. die voor de business case Westvlietweg is gereserveerd is ook een stelpost van € 1.5 mln. opgenomen voor de mogelijke ontwikkeling van een gedeelte van de GAVI-kavel naar een bedrijventerrein.

De geraamde kosten voor de jaarschijf 2023 zijn in deze eerste begrotingswijziging verwerkt. De investeringen in deze gebieden als ook binnen deze gebieden in de thema's leegstaand onroerend goed, verduurzaming, opknappen onroerend goed en energietransitie (de 'fondsen'), zijn investeringen in vaste activa. Deze worden direct op de balans verwerkt en heeft het IPP daarom niet in de exploitatiebegroting opgenomen. De geraamde kosten voor de jaren daarna worden in de begroting 2024 en bijbehorende programmabegroting 2024-2027 opgenomen.

De investeringen die IPP Haaglanden voorstelt zijn revolverend van aard en dienen uit bijvoorbeeld verkoop te worden terugverdiend, of worden zoveel mogelijk evenredig aan (financiële) bijdragen van andere overheidsinstellingen of ondernemersvereniging ingebracht (cofinanciering). De investeringen c.q. 'fondsen' gaan vooral om stimulerende maatregelen en initiërende bijdragen.

6. Gemeentelijke regie

De investeringsagenda is inventariserend van aard en moet beschouwd worden als een voorstel van het IPP aan de gemeente met de mogelijke bijdrage die het IPP als uitvoeringsorganisatie voor de gemeente Den Haag zou kunnen leveren bij de aanpak van de locatie Westvlietweg en GAVI-kavel. Het IPP is een gemeenschappelijke regeling die werkt in opdracht van de gemeente Den Haag en de gemeente Rijswijk. Alleen op verzoek en met instemming van beide gemeenten kan het IPP Haaglanden project- en uitvoeringswerkzaamheden verrichten, die verband houden met het realiseren van werkgelegenheid in de ruimste zin van het woord.

6.a Nota's van Uitgangspunten

Het college stelt eerst voor GAVI-kavel een Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) op, waarin wordt aangegeven welke toekomstige ontwikkelingen er mogelijk zijn. Een NvU biedt een kader voor de (her)ontwikkeling van een gebied met de programmatische uitgangspunten, randvoorwaarden en condities, financiële haalbaarheid, juridisch planologisch kader en een uitvoeringsstrategie. Voor de GAVI-kavel zal de NvU zorgvuldig worden afgestemd met het traject om te komen tot een Voorlopig Ontwerp van de daar ook te realiseren tramremise Ypenburg. Voor de Westvlietweg wordt een plan van aanpak opgesteld. Als beide bestuurlijk zijn vastgesteld, kan op basis hiervan de rol van het IPP bij de aanpak van deze locatie nader worden vastgelegd. Voor GAVI kavel worden de afspraken uit de bestuursovereenkomst Binckhorst meegenomen en vertaald in het ontwerp omgevingsplan. Dit om de compensatieverplichting Binckhorst (en andere transformatieopgaven) veilig te stellen.

6.b Zienswijze uitbreiding rechtsgebied van de gemeenschappelijke regeling IPP

De investeringsagenda omschrijft activiteiten en investeringen op de locatie Westvlietweg en mogelijke uitbreidingsopties, die op dit moment nog geen onderdeel zijn van het rechtsgebied van de gemeenschappelijke regeling IPP. Om de begrotingswijziging mede ten behoeve van de business case Westvlietweg vast te kunnen stellen, dient het rechtsgebied van het IPP te worden aangepast. Het uitbreiden van het rechtsgebied hangt onlosmakelijk samen met de voorgestelde begrotingswijziging, vandaar dat zij tegelijkertijd ter behandeling voorliggen. Voor een uitgebreidere toelichting op de voorgestelde uitbreiding van het rechtsgebied van het IPP wordt naar raadsvoorstel 'Uitbreiding rechtsgebied van de gemeenschappelijke regeling Industrieschap De Plaspoelpolder' (RIS314961) verwezen.

Met de voorliggende parallelle besluiten wordt aan het IPP zowel juridisch (m.b.t. uitbreiding rechtsgebied, RIS314961) als financieel (begrotingswijziging 2023, RIS314961) ruimte gegeven om in opdracht van de gemeente Den Haag investeringen uit te voeren ten behoeve van de locaties Westvlietweg en de GAVI-kavel.

7. Besluitvorming

Overwegende bovenstaande, dat in samenhang met het raadsvoorstel 'Uitbreiding rechtsgebied IPP Haaglanden (RIS314961) dient te worden genomen, stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 28 maart 2023,

- gelet op de Wet gemeenschappelijke regelingen (Hoofdstuk 1, Afdeling 7, Artikel 35);
- gelet op artikel 25 lid 6 van de gemeenschappelijke regeling Industrieschap "de Plaspoelpolder";

besluit:

- I. kennis te nemen van de Begrotingswijziging 2023 en de Investeringsagenda IPP Haaglanden;
- II. een zienswijze kenbaar maken met betrekking tot de ontwerp begrotingswijziging 2023 van het IPP door de rol van het IPP in relatie tot de verantwoordelijkheden van de gemeente kort te bekrachtigen met de tekst:
 - a. *"Het IPP Haaglanden is een gemeenschappelijke regeling die in opdracht en met instemming van de gemeente Den Haag en de gemeente Rijswijk project- en uitvoeringswerkzaamheden kan verrichten, die verband houden met het realiseren van werkgelegenheid in de ruimste zin van het woord. Dit gebeurt binnen de kaders die de gemeenten stellen. De gemeente Den Haag is verantwoordelijk voor de planologische en beleidsmatige kaders waarbinnen mogelijkserwijs het IPP acteert op locaties binnen de gemeentegrenzen van Den Haag. Voor de locaties Westvlietweg en GAVI-kavel worden een plan van aanpak en Nota van Uitgangspunten opgesteld. ***Bij de planvorming en mogelijke latere uitvoering heeft de gemeente, gelet op haar ruimtelijke en publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, de regie. Hierbij wil zij gebruik kunnen maken van de expertise, ervaring en (financiële) slagkracht van het IPP als uitvoeringsorganisatie. De raad heeft geen bezwaar tegen het instellen van de betreffende bestemmingsreserve, voor zover hiermee niet vooruit gelopen wordt op uitbreiding van het rechtsgebied van het IPP Haaglanden, waarover de raad voor specifieke delen wel bezwaren heeft. De raad geeft daarom mee de bestemmingsreserve alleen van kracht te laten zijn voor het rechtsgebied van IPP Haaglanden waar reeds de bestemming bedrijf van toepassing is. Binnen bovengenoemde randvoorwaarden kan de raad instemmen met de voorgestelde begrotingswijziging.***
- III. dit besluit kenbaar te maken aan het Dagelijks Bestuur van het IPP.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10480788

*Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2023.

De griffier,

De voorzitter,