
VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/19/031793/194966
Datum collegebesluit: dinsdag 7 juli 2020
Datum commissievergadering: donderdag 24 september 2020
Datum raadsvergadering: donderdag 1 oktober 2020

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Vaststellen regionale bedrijventerreinenstrategie

Portefeuillehouder: Wethouder de Bruijn
Programma: 3. Economische ontwikkeling

Kernboodschap: Door middel van dit voorstel wordt de strategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie 071- gemeenten, ruimtelijke strategie bedrijventerreinen 2020-2030' aan u aangeboden. De strategie bevat de regionale visie op bedrijventerreinen in de regio. De strategie wordt ook aangeboden aan de gemeenteraden van Katwijk, Leiden, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude. Het betreft daarmee een strategie waaraan de gemeenten in de regio 071 zich verbinden.

Bijlagen:

1. Conceptstrategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten, ruimtelijke strategie bedrijventerreinen 2020-2030' (inclusief 3 bijlagen).
2. Separate bijlage 4: 'Programma bestaande bedrijventerreinen'.
3. Reactiedocument formele inspraakprocedure.
4. Leidse toelichting bij Ruimte voor bedrijven in de Economie071 gemeenten.
5. Reactiedocument informele bijeenkomsten.
6. Rapportage sociaal economisch profiel Leidse regio (Ecorys, 26 juni 2019).
7. Toelichting ondernemersstandpunt op strategie bedrijventerreinen
8. Naar een BT-strategie voor de 071-regio. Kwalitatieve verdieping vraag en aanbod (Stec-groep, 26 januari 2018)

Beslispunten

1. De strategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten, ruimtelijke strategie bedrijventerreinen 2020-2030' (inclusief de 3 bijlagen van het hoofdrapport) en de 'separate bijlage 4: "programma bestaande bedrijventerreinen"' vast te stellen.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen regionale bedrijventerreinenstrategie

Samenvatting

Door middel van dit raadsvoorstel wordt de strategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie 071 gemeenten, ruimtelijke strategie bedrijventerreinen 2020-2030' inclusief bijlagen ter vaststelling aan u aangeboden. Deze strategie is opgesteld met behulp van het bedrijfsleven in de regio 071 (te weten te weten Koepel Leidse regio, Stichting Ondernemend Leiden, Ondernemersvereniging BioScience Park, Katwijkse Ondernemers Vereniging en VNO-NCW Rijnland). Deze ondernemersvertegenwoordigers hebben samen met de wethouders economie zitting in de 'regionale stuurgroep bedrijventerreinen', die het opstellen van deze strategie heeft begeleid.

In hoofdlijnen bevat de strategie de volgende punten.

- De strategie start met het huidige beleid en bestaande afspraken tussen de gemeenten en de ondernemers in de regio 071. Met name het convenant 'Ruimte voor bedrijven 2018-2022' is van belang. Hierin is vastgelegd dat er geen hectares bedrijventerrein in de regio verloren mogen gaan als gevolg van transformatie van terreinen naar woon-werklocaties. Ook de regionale agenda voor de omgevingsvisie is een van de vertrekpunten van deze strategie.
- In de strategie is vastgelegd welke bedrijventerreinen de komende 10 jaar kunnen transformeren naar woon-werklocaties. Voorschoten heeft geen bedrijventerrein wat hieronder valt.
- Met bovenstaand vertrekpunt is de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen in de regio weergegeven. De vraag naar bedrijventerreinen bestaat ten eerste uit de vervangingsvraag naar hectares als gevolg van transformatie van locaties. Ten tweede is er vraag naar extra hectares bedrijventerreinen (een uitbreidingsvraag als gevolg van bedrijven die willen uitbreiden of zich nieuw in de regio willen vestigen). Hier tegenover is het aanbod van (nieuwe) terreinen gezet. Uit deze vergelijking blijkt dat het aanbod van (nieuwe) terreinen voldoende is om aan de vervangingsvraag te kunnen voldoen. Voor de uitbreidingsvraag hebben gemeenten hun inspanningsverplichting beaamd.
- Aan de vervangingsvraag kan worden voldaan door nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Daarom is in de strategie vastgelegd dat een aantal gebieden in aanmerking komen voor het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Kanttekening hierbij is dat dit 'zachte' plancapaciteit is, die in de komende jaren dient te worden omgezet in harde plancapaciteit.
- In de strategie zijn afspraken met ondernemers vastgelegd over de compensatie van hectares als gevolg van transformatie van terreinen door de gemeenten. Er is afgesproken hoe deze compensatie plaatsvindt, en welke stappen daarin worden gezet.
- In de strategie wordt nadrukkelijk de link gelegd naar andere thema's, zoals duurzaamheid en mobiliteit. Deze thema's zijn van belang voor bedrijventerreinen. Afgesproken is dat onder andere deze thema's in een uitvoeringplan verder worden uitgewerkt.

Beoogd effect

Door het vaststellen van de bedrijventerreinenstrategie wordt tot 2030 de koers van de regio 071 voor haar bedrijventerreinen vastgesteld.

Argumenten

1.1 De strategie geeft ondernemers en gemeenten zekerheid over het toekomstperspectief

De strategie biedt zowel voor ondernemers als voor de gemeenten in de regio 071 toekomstperspectief. Voor ondernemers geeft de strategie op de volgende punten perspectief.

- Er wordt duidelijkheid gegeven welke bedrijventerreinen de komende periode kunnen transformeren naar woon-werklocaties en voor welke bedrijventerreinen dit niet geldt. Hierdoor wordt aan ondernemers zekerheid gegeven over het toekomstperspectief van hun locatie. Voorschotense bedrijventerreinen die voldoen aan de definitie “bedrijventerrein”, zoals opgenomen in de strategie, vallen hier niet onder.
- De deelnemende gemeenten leggen in de strategie vast dat er tot 2030 geen hectares bedrijventerrein in de regio verloren gaan als gevolg van de transformaties. Ook zijn er uitgangspunten en een handelingskader vastgelegd voor het compenseren van hectares bedrijventerrein. Hiermee wordt ondernemers maximale duidelijkheid gegeven op welke manier er compensatie zal plaatsvinden van verloren gegane hectare aan bedrijventerreinen.

Voor gemeenten geldt dat de transformatie van een aantal bedrijventerreinen is vastgelegd en dat er met ondernemersvertegenwoordigers is afgesproken op welke manier de compensatie plaatsvindt. Dit geeft de gemeenten kaders en richtlijnen voor de ingezette ontwikkelingen.

1.2 De strategie biedt handvatten voor andere thema's

De strategie omvat meer dan alleen uitspraken over vraag en aanbod van bedrijventerreinen. De strategie is ingebed in een breder beleidsmatig kader. Het belang van bedrijventerreinen en thema's als mobiliteit, duurzaamheid en energietransitie (RES) worden in de strategie benoemd. Deze thema's worden in een op te stellen uitvoeringsplan integraal nader uitgewerkt.

Kanttekeningen

1.1 Strategie is opgesteld in de coronacrisis

Deze strategie is opgesteld voor de coronacrisis. Tijdens de formele inspraakprocedure brak de coronacrisis uit. Door het college is besloten om de inspraakprocedure door te laten gaan, vanwege het belang van de strategie. Besloten is om de inspraakperiode te verlengen met drie weken. Wel is afgesproken dat voorafgaand aan het formuleren van het uitvoeringsplan nadrukkelijk zal worden stilgestaan bij de gevolgen van de coronacrisis voor de strategie. Daarnaast is in de stuurgroep bedrijventerreinenstrategie afgesproken dat twee jaar na de vaststelling van de strategie de werking ervan zal worden beoordeeld door middel van een evaluatie. Hiermee kunnen de uitgangspunten, het uitvoeringsplan en de monitoring daarvan worden bijgesteld als dit nodig is.

Burgerparticipatie

In de ontwikkeling van de strategie zijn er diverse contactmomenten geweest voor input van de Voorschotens ondernemers. Voor de Voorschotense bedrijventerreinen zijn in 2018, 2019 en 2020 diverse bijeenkomsten georganiseerd in Voorschoten om input op te halen. Ten slotte is de strategie ter inzage gelegd om externen de mogelijkheid te bieden om hun zienswijze in te dienen.

Communicatie

Omdat de strategie de ondernemers in de regio direct raakt, is bij het opstellen van de strategie

nadrukkelijk ruimte gegeven voor participatie door ondernemers. Op de volgende manieren is door ondernemers geparticipeerd:

- Voor het formuleren van de strategie is een regionale stuurgroep opgericht. Deze stuurgroep is het orgaan waar de regionale afstemming en besluitvorming over de strategie plaatsvindt, voorafgaand aan de gemeentelijke besluitvorming. In de regionale stuurgroep bedrijventerreinenstrategie nemen, naast de wethouders economie, ondernemersvertegenwoordigers uit de regio zitting.
- Per gemeente zijn er informele bijeenkomsten belegd voor ondernemers. Tijdens en na afloop verwerkt in een 'reactiedocument informele bijeenkomsten', waaraan ondernemersvertegenwoordigers hebben meegeschreven. De bijeenkomst in Leiderdorp heeft op 14 januari 2020 plaatsgevonden. Het reactiedocument treft u als bijlage aan.
- Na de informele bijeenkomsten heeft van 19 maart tot en met 21 mei 2020 een formele inspraakprocedure plaatsgevonden. Ondernemersvertegenwoordigers hebben naar aanleiding van deze procedure meegedacht over de aanpassing van de strategie. De inspraakprocedure is vastgelegd in het 'reactiedocument formele inspraakprocedure'. Dit is als bijlage bijgevoegd.

Financiën

In de conceptstrategie is vastgelegd dat de stuurgroep in 2020 in het kader van een nog op te stellen uitvoeringsprogramma, het aanstellen van een regionale regisseur voor bedrijventerreinen onderzoekt. Financiële consequenties worden zo nodig ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Risico's

In de strategie is weergegeven dat de vraag naar bedrijventerreinen en het aanbod van bedrijventerreinen in evenwicht is. Hiervoor is het nodig om een aantal nieuwe terreinen te ontwikkelen. Kanttekening hierbij is dat het vooralsnog gaat om 'zachte plannen' die moeten worden omgezet in harde plancapaciteit. Dit betekent een inspanningsverplichting voor de gemeenten om dit te realiseren. Dit betekent ook een uitvoeringsproces dat meerdere jaren in beslag zal nemen (zoals gebruikelijk voor te ontwikkelen locaties).

Duurzaamheid

In de concept strategie is verduurzaming van bedrijventerreinen geïntegreerd en een belangrijk aspect in de strategie.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,

Ch.B. Aptroot,

Besluit

Registratienummer: Z/19/031793/194966

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juli 2020,

besluit:

1. De strategie 'Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten, ruimtelijke strategie bedrijventerreinen 2020-2030' (inclusief de 3 bijlagen van het hoofdrapport) en de 'separate bijlage 4 "programma bestaande bedrijventerreinen"' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Voorschoten, gehouden op 1 oktober 2020.

de griffier,

de voorzitter,

Drs. B.J. Urban

Ch.B. Aptroot