

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 14 april 2020
ONDERWERP Regionale bedrijventerreinenstrategie

Beste meneer, mevrouw,

In het derde kwartaal van 2017 werd door de provincie de nieuwe behoefteraming voor de bedrijventerreinen binnen de provincie gepubliceerd. Voor de regio Midden Holland was de raming dat er tot en met 2030 99 tot 115 hectare uitbreidingsvraag zou zijn. Het op dat moment beschikbare aanbod dat was vastgelegd in bestemmingsplannen betrof bijna 105 hectare. Daarmee was naar de opvatting van de provincie binnen de regio Midden-Holland aangetoond dat de noodzaak voor nieuwe bedrijfsterreinen niet aanwezig was.

Bij de provinciale behoefteraming was echter geen rekening gehouden met plaatselijke omstandigheden. Om die reden en het verzoek van de provincie om te komen tot een regionale bedrijventerreinenstrategie is er door de regio Midden-Holland nader onderzoek verricht naar de daadwerkelijke behoefte aan bedrijfsterreinen binnen de regio.

Gestart is met een kwalitatief verdiepend onderzoek naar de ruimtevraag voor bedrijfsruimte binnen de regio Midden-Holland. Dit onderzoek is gevolgd door een onderzoek naar de beschikbaarheid en uitgeefbaarheid binnen de regio van bedrijfsterreinen. De uitkomsten daarvan zijn met elkaar vergeleken en dat heeft geleid tot de conclusie dat in de regio Midden-Holland de vraag naar ruimte het beschikbare aanbod overstijgt. Tot 2030 betreft de vraag naar bedrijfsruimte circa 79 tot 92 ha. Deze vraag is uitsluitend afkomstig van reeds binnen de regio gevestigde bedrijven met groeipotenties.

Los van de hiervoor geschetste vraag naar uitbreiding van bestaande bedrijven is er ook een vraag naar bedrijfsterreinen vanuit de vervangingsvraag. Een aantal bestaande bedrijfsterreinen zal in de komende jaren worden getransformeerd naar een ander gebruik, veelal woningbouw. Om het verlies aan bedrijfsterreinen te beperken zullen deze bedrijfsterreinen dienen te worden gecompenseerd. Onderzoek daarnaar heeft aangetoond dat tot 2030 circa 21 ha bedrijfsterreinen op de nominatie staan om te worden getransformeerd.

Op basis van de beoordeling van vraag en aanbod is het rapport afgesloten met het stellen van conclusies en het verstrekken van aanbevelingen voor de bedrijventerreinenstrategie. De rapportage geeft uitdrukkelijk geen antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld HMC bedrijven en watergebonden bedrijvigheid kunnen worden gerealiseerd. Deze onderwerpen zullen in deel 2 van deze bedrijventerreinenstrategie nadrukkelijk aan de orde komen.

Specifiek voor de Krimpenerwaard bestaat de ruimtevraag voor bedrijven uit een uitbreidingsvraag en een vervangingsvraag. De uitbreidingsvraag betreft de vraag die ontstaat door de groei van bestaande bedrijven en instroom van bedrijven van buiten de regio. Uit het onderzoek blijkt dat vanuit de gemeente Krimpenerwaard met name de vraag is te verwachten vanuit de bedrijfstak Logistiek en Handel, kleiner dan 1 ha. en producten en bouw, eveneens kleiner dan 1 ha. In totaal wordt de uitbreidingsvraag geraamd op 8 ha. De vervangingsvraag betreft de vraag die ontstaat door transformatie van bestaande bedrijventerreinen en uitplaatsing van bedrijven.

Voor de Krimpenerwaard betreft dat bijvoorbeeld de terreinen Schoonhoven Noord met 4,3 ha en Galgoord met een oppervlakte van 3,8 ha. Tot 2030 geldt voor de gemeente Krimpenerwaard dat de totale vraag naar bedrijfsterreinen is berekend op 16 ha. Het aanbod betreft op dit moment 2,1 ha.

Met de oplevering van het rapport naar een "Naar een bedrijven-terreinenstrategie voor Midden-Holland, deel 1: Kwantitatieve verdieping van vraag en aanbod." is het eerste deel van een door de regio Midden-Holland op te stellen regionale bedrijventerreinenstrategie opgeleverd.

Het voorliggende rapport is op 5 maart 2020 in het Triple Helix overleg (een overleg tussen de wethouders Economie van de regio gemeenten en deelnemers vanuit het bedrijfsleven en het onderwijs) besproken en geaccordeerd. Omdat de provincie Zuid Holland momenteel werkt aan een nieuwe bedrijventerreinenvisie en vanwege de toenemende druk op de beschikbare ruimte voor bijvoorbeeld werklocaties (kantoren, bedrijventerreinen), wonen en duurzaamheid werd het vanuit het Triple Helix overleg van belang geacht dat de resultaten van deze regionale kwantitatieve verdieping op de provinciale behoeftebeoordeling bedrijventerreinen bij de provincie bekend en inzichtelijk werd gemaakt. Om die reden is de rapportage namens het Triple Helix overleg naast de colleges van de regio gemeenten ook aangeboden aan het College van Gedeputeerde Staten met het verzoek deze analyse als basis mee te nemen voor de nog te actualiseren provinciale bedrijventerreinenvisie.

Bijlagen RIB: rapport regionale bedrijventerreinenstrategie

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris (wnd.),

de burgemeester,

J. Hennip

mr. R.S. Cazemier