

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR Haarlem

INGEKOMEN 21 JUNI 2017

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr T.P.A. Lips

BEL/REE

Telefoonnummer +31235144627

lipst@noord-holland.nl

Betreft: Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 "Ruimte voor werken in de MRA van morgen 2017-2030"

Verzenddatum

21 JUNI 2017

Geachte leden,

Kenmerk

953160/953162

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) brengen wij u het volgende besluit van ons college ter kennis.

Het college heeft besloten:

Uw kenmerk

1. Kennis te nemen van de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 "Ruimte voor werken in de MRA van morgen 2017-2030".
2. De bestuurlijke afspraken, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4 van de bovengenoemde uitvoeringsstrategie te onderschrijven,
3. Te constateren dat deze bestuurlijke afspraken, zodra zij zijn vastgesteld door de colleges van de betrokken gemeenten, aangemerkt kunnen worden als afspraken over stedelijke ontwikkelingen in de zin van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Artikel 5a).

De tekst van de genoemde uitvoeringsstrategie voegen wij als bijlage bij deze brief toe.

Ter toelichting op dit besluit het volgende:

Op 24 maart 2017 heeft het platform Economie van de Metropoolregio Amsterdam, bestaande uit portefeuillehouders EZ van de gemeenten Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Velsen, Zaanstad, Purmerend, Amstelveen, Hilversum, Almere en Lelystad en provincies Noord-Holland en Flevoland ingestemd met de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 en besloten deze voor besluitvorming voor te leggen aan de besturen van alle in de Metropoolregio gelegen gemeenten en aan de provinciebesturen.

Voorgeschiedenis

Het Platform Bedrijventerrein en Kantoren (Plabeka) in de Metropoolregio Amsterdam is sinds 2005 het samenwerkingsverband

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

van de lokale en regionale overheden in de MRA op het gebied van planning, herstructurering en transformatie van werklocaties. Plabeka heeft in 2007 en 2011 uitvoeringsstrategieën opgesteld en uitgevoerd die fungeerden als regionaal afsprakenkader voor afstemming en gezamenlijke acties gericht op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod van werklocaties en het uitvoeren van herstructurerings- en transformatie projecten.

Plabeka heeft in de afgelopen periode successen geboekt op het gebied van de reductie van de planvoorraad aan werklocaties. De jaarlijkse Plabekamonitor laat zien dat alle gemeenten zich houden aan de afspraken om te komen tot reductie dan wel fasering van de planvoorraad. Ook de herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen en kantorenlocaties is op of boven het afgesproken niveau geweest. Niettemin is in 2015 geconstateerd dat de feitelijke leegstand aan kantoren nog nauwelijks terugliep en dat de uitgifte van bedrijventerreinen ook ver achterbleef bij de geraamde vraag. Dit werd enerzijds geweten aan effecten van de economische crisis die sinds 2008 ook in de Metropoolregio leidde tot een sterk verminderde economische groei, anderzijds aan structurele veranderingen in de economie die leidden tot een sterk verminderde vraag naar formele werklocaties.

Dit vormde samen met de destijds vastgestelde MRA-Agenda in 2016 de aanleiding om te starten met het opstellen van een vernieuwde Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0. Gedeputeerde Economische Zaken van de provincie Noord-Holland werd binnen het platform Economie aangewezen als bestuurlijk trekker van dit traject. Vanwege de vereiste afstemming met plannen voor wonen werd daarnaast namens het Platform Wonen wethouder Van de Burg van Amsterdam aangewezen als tweede bestuurlijk trekker.

In juni 2016 is op basis van een uitgebreide verkenning van trends en ontwikkelingen door de onderzoeksbureaus Ecorys en BVR een actuele kwantitatieve en kwalitatieve vraagraming en vraagverdieping opgesteld. Dit onderzoek heeft -na vaststelling in het platform Economie- gediend als uitgangspunten voor de nieuwe uitvoeringsstrategie die in de tweede helft van 2016 en de eerste twee maanden van 2017 is opgesteld. Verschillende ronden van consultatie van overheden en marktpartijen in alle deelregio's van de MRA lagen hieraan ten grondslag.

Hoofdpijnen Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0

De Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 betreft de derde uitvoeringsstrategie van Plabeka. In de eerste twee uitvoeringsstrategieën lag het accent op het formuleren van een gezamenlijk kwantitatief kader (plafond), het terugdringen van de

bijzonder hoge leegstand en schrappen van plannen voor kantoren en bedrijventerreinen. De regionale samenwerking is hierin succesvol geweest. Intussen zijn de markten voor kantoren en bedrijventerreinen zowel kwalitatief als kwantitatief structureel van karakter veranderd. Dankzij een vernieuwde economische dynamiek is er een grote ruimtedruk in de kern van de regio en ontstaan grotere onderlinge verschillen in economische groei.

Deze Uitvoeringstrategie Plabeka 3.0 bevat een groot aantal bestuurlijke afspraken die betrekking hebben op de regionale afstemming en samenwerking op het gebied van programmering, herstructurering en transformatie van nieuwe en bestaande werklocaties (bedrijventerreinen en kantoorlocaties). Hieronder volgt per thema een korte weergave van de voor de provincie meest belangrijke elementen van de afspraken.

Adaptiviteit en wendbaarheid

Nog meer dan in het verleden is het noodzakelijk dat de regio snel kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarom kenmerkt Plabeka 3.0 zich nog meer dan voorheen door een grote mate van flexibiliteit en wendbaarheid. Dit uitgangspunt blijkt uit de volgende elementen:

- Mogelijkheid inbrengen nieuwe zachte plannen, mits regionale overeenstemming (zacht-hard procedure).
- Plafonds voor plancapaciteit zijn per deelregio, d.w.z. schuiven tussen locaties is mogelijk.
- Mogelijkheid van kleine kantoorontwikkelingen (tot 10.000 m² bvo per deelregio per jaar) buiten de formele kantoorlocaties.
- Jaarlijks bijstelling van beleid op basis van de monitor.

Programmering van werklocaties

Net als in het verleden is het belangrijk om gezamenlijk het aanbod van werklocaties in de hand te houden door programmering en fasering. Er is gekozen om voor de formele locaties per deelregio de omvang van plannen te maximeren.

- De vraagruimte (Ecorys, hoog scenario) is leidend voor plafonds per deelregio. In eerste instantie voorzien daarin de harde plannen (die al in bestaande bestemmingsplannen zijn vastgelegd). Regio's met groot planoverschot werken aan planreductie.
- De vraag naar vestiging op informele locaties (niet kwantitatief geraamd) is van groot belang om te accommoderen in gemengde woon-werk gebieden.
- Grootschalige kantoorontwikkelingen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan multimodale knooppunten.
- Bedrijventerreinen met grotere kavels en ruimte voor hogere milieucategorieën worden voor deze doelgroepen gereserveerd.

- Monitor besteedt ook aandacht aan ontwikkeling van informele locaties.

Transformatie

In de uitvoeringstrategie zijn de werklocaties (bedrijventerrein en kantoorlocaties) die in aanmerking komen voor transformatie tot gemengde gebieden geïdentificeerd. De omvang van daar gewenste transformatie is per locatie aangegeven. Dit heeft betrekking op een ambitie van 1 miljoen m² bvo op kantorenlocaties en 500 ha aan binnenstedelijke bedrijventerreinen tot 2030. Plannen voor transformatie zullen worden gefaseerd en uitgewerkt in samenwerking met het Platform Wonen van de MRA. Onderdelen hierbij zijn:

- Meter voor meter in een gezonde markt: indien voor een deelregio een leegstandsniveau van 8% (binnen twee jaar) in zicht is en de transformatie is op koers, mag gewerkt worden aan nieuwe kantoorplannen. Effectuering daarvan moet door het Platform Economie worden goedgekeurd.
- Er komt een regionaal coördinatieteam voor behoud van bedrijven die als gevolg van transformatie willen of moeten verhuizen.
- Het bestaande Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) wordt o.a. ingezet om transformatie te stimuleren en begeleiden.

Herstructurering bedrijventerreinen

Sinds 2010 is een groot deel van de verouderde bedrijventerreinen in de Metropoolregio in meer of mindere mate geherstructureerd. Van de totale herstructureringsopgave zoals deze in 2010 is geformuleerd (2.212 netto ha herstructurering tot aan 2020), is per 1-1-2016 ca. 73% in afgeronde of lopende plannen aangepakt. Onderdelen hierbij zijn:

- De resterende herstructureringsopgave uit 2010 wordt in de komende 5 jaar afgemaakt.
- De intentie van de provincie(s) om te blijven investeren in duurzaam beheer en verduurzaming wordt bevestigd.
- Herijking herstructureringsopgave in 2018. Dan wordt ook gezien of voortzetting van het bestaande Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) aan de orde is.

Overige Afspraken

Een aantal onderwerpen moet nog nader worden uitgewerkt en onderzocht. Deze worden als vervolgstappen aangemerkt en opgepakt. Het betreft de volgende zaken:

- Onderzoek naar de vraag naar locaties voor stedelijke distributie.
- Onderzoek naar de vraag naar ruimte door datacenters.
- Uitwerking van het instrumentarium om transformatie en herstructurering te stimuleren.
- Vernieuwde monitoring.

Relatie met Provinciaal Beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) wordt in artikel 5a gesteld:

“Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.”

Onder de bedoelde stedelijke ontwikkeling vallen ook bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties (van meer dan 10.000 m² bvo).

In een uitvoeringsregeling heeft ons college (op 28 februari 2017) nadere regels vastgesteld waaruit duidelijk wordt welke eisen wij stellen aan de vorm en inhoud van de bedoelde afspraken.

Naar ons oordeel voldoet de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 hieraan. Ook spoort de inhoud van deze afspraken inhoudelijk met het door uw Staten vastgelegde strategisch beleidskader Economie. Tevens constateren wij dat deze uitvoeringsstrategie is gebaseerd op ramingen die in juni 2016 zijn vastgesteld door alle betrokken partijen in het platform Economie (met de gedeputeerde EZ als provinciaal vertegenwoordiger). Wij kunnen daarom als college deze afspraken onderschrijven en constateren dat deze - indien alle betrokken colleges van B&W hiermee instemmen - voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de PRV.

Wij zullen de gemeenten nog per brief op het volgende wijzen: In het rapport zijn, ondanks het overaanbod van harde plancapaciteit, vier zachte plannen voor bedrijventerreinen genoemd in de overzichten op p. 117-127. Dit zijn Uitbreiding Oosthuizerweg (Edam-Volendam), Crailo (Hilversum), Amstelveen Zuid (Amstelveen) en Amstel Business Park/De nieuwe Kern (Ouder-Amstel).

Om deze zachte plannen als bestemmingsplan te kunnen vaststellen dienen deze plannen niet alleen de procedure te doorlopen zoals in het rapport is aangegeven, ook dienen zij te voldoen aan de vereisten van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en de Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017 (Uranso 2017). Omdat nog niet is aangetoond dat deze plannen voldoen aan de vereisten van de PRV en Uranso 2017 kan door de gemeenten daarom

geen enkel recht worden ontleend aan de vermelding van de vier zachte plannen in het rapport Plabeka 3.0.

Vervolg

De Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 wordt nu voorgelegd aan alle betrokken gemeentebesturen met het verzoek daarmee in te stemmen. Op 23 juni wordt de uitvoeringsstrategie in het platform Economie van de MRA behandeld, met de input van de colleges uit de MRA. Als de strategie daarmee vaststaat, zullen vanuit de provincie alle Noord-Hollandse gemeenten in de MRA worden geïnformeerd over de gemaakte afspraken en de rol die de provincie speelt via de PRV. De uitwerking van de benoemde acties zal dan ter hand worden genomen. Hierin speelt de provincie een rol als één van de samenwerkingspartners. Gezien de functie van de gedeputeerde Economische Zaken als een van de bestuurlijk trekkers van het samenwerkingsverband heeft de provincie een belangrijke (coördinerende) rol.

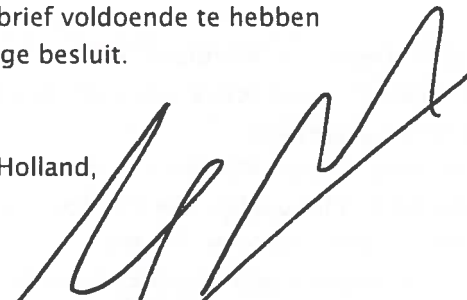
Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over het onderhavige besluit.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

J.W. Remkes

1 bijlage

- Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 "Ruimte voor werken in de MRA van morgen 2017-2030"