

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de waarnemend statengriffier J.R. Loggen M.Sc.
Dreef 3, 2^e etage
2012 HR Haarlem

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

T. Dijkers

BEL/RI

INGEKOMEN 24 SEP. 2015 Doorkiesnummer (023) 514 4415
dijkerst@noord-holland.nl

1 | 7

**Betreft: Beantwoording openstaande vragen uit de commissie
Ruimte, Wonen en Water van 14 september jl. inzake Actualisatie
Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Wijziging Provinciale
Verordening**

Verzenddatum

24 SEP. 2015

Kenmerk

179956-691663

Geachte leden,

Uw kenmerk

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte, Wonen en Water op 14 september jl. is toegezegd schriftelijk terug te komen op een aantal vragen over de actualisatie van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (SV) en de Wijziging van de Provinciale Verordening (PRV).

In deze brief vindt u de antwoorden op vragen over de volgende onderwerpen:

1. Toepassingsbereik PRV
2. Ruimtelijke motivering voor vergroting bouwperceel agrarische bedrijven (artikel 26 e en g)
3. Visie NZKG in Structuurvisie
4. Strategische reserve Schipholgebonden bedrijventerreinen
5. Planning Regionale Actieprogramma's voor wonen

Zoals gebruikelijk worden de vragen beantwoord in een brief aan PS. Wij hechten er namelijk aan dat alle leden van PS op de hoogte worden gebracht van het antwoord, opdat eenieder over dezelfde informatie kan beschikken.

1. Vragen VVD over toepassingsbereik PRV

De VVD vraagt waarom het toepassingsbereik is uitgebreid na de ter inzage legging en stelt dat hierdoor gemeenten niet in de gelegenheid zijn geweest te reageren. Deze twee vragen worden hieronder beantwoord (onder A en B).

A. Waarom is artikel 3 (Toepassingsbereik) uitgebreid nadat de wijziging van de verordening ter inzage is gelegd?

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

Wat is het toepassingsbereik?

In artikel 3 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is het zogenaamde toepassingsbereik van de verordening geregeld. Dit artikel bepaalt bij welke besluiten gemeenten de PRV in acht moeten nemen. Kort samengevat gaat het om bestemmingsplannen, beheersverordeningen, oude 'artikel 19 WRO' vrijstellingen en bepaalde omgevingsvergunningen (op grond van de Wabo).

Wetswijziging

In november 2014 is er een wetswijziging geweest die relevant is voor artikel 3 (het toepassingsbereik) van de PRV. De wetswijziging betrof de volgende wetten: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daardoor zijn twee dingen veranderd;

- I) Artikel 4 van Bijlage II bij het Bor (de voormalige kruimellijst) is uitgebreid waardoor grotere ontwikkelingen dan voorheen met een korte besluitvormingsprocedure kunnen worden gerealiseerd.
- II) Het is sinds deze wijziging mogelijk om de omgevingsvergunning op basis van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor op te nemen in artikel 3 van de PRV, zodat dit type besluit ook onder het toepassingsbereik van de PRV valt.

Wat is reeds ter inzage gegaan bij de ontwerpwijziging van de PRV?

Bij de wijziging van de PRV die in februari 2015 ter inzage is gegaan zijn deze wijzigingen deels verwerkt. Het was altijd al mogelijk om tijdelijke omgevingsvergunningen (o.g.v. de Wabo) binnen het toepassingsbereik van de PRV te hebben. Deze tijdelijke omgevingsvergunningen zijn met de wetswijziging van november 2014 'verhuisd' van de Wabo naar artikel 4 van Bijlage II bij het Bor. De verwijzing naar het wetsartikel waarin de tijdelijke omgevingsvergunning is genoemd is aangepast bij de ter inzage gelegde ontwerpwijziging van de PRV. Zo werd de PRV op dit punt geactualiseerd met de ontwerpwijziging.

Waarom is bij de ter inzagelegging van de ontwerpwijziging niet voor gekozen om geheel artikel 4 van Bijlage II bij het Bor aan te wijzen in artikel 3 PRV?

Bij het ter inzage gaan van de wijziging in februari was nog niet voldoende zicht op de gevolgen van de wetswijziging van november (de effecten van de uitbreiding van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor en de mogelijkheid voor PS om deze besluiten onder de werkingssfeer van de PRV te brengen). Daarom is ervoor gekozen om bij de terinzagelegging de wijzigingen op te nemen waarvan op dat moment de gevolgen konden worden overzien (de verwijzing naar het wetsartikel voor de tijdelijke omgevingsvergunning is hierbij aangepast).

Reacties op terinzagelegging ontwerpwijziging PRV en de wijziging van artikel 3

Op de terinzagelegging zijn meerdere reacties binnengekomen op de wijziging van het toepassingsbereik. De meningen bleken verdeeld. Zo heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen opgemerkt dat zij niet wil dat de provinciale ruimtelijke regels van toepassing zijn op de omgevingsvergunning op basis van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor (naar aanleiding van de wijziging van de tijdelijke omgevingsvergunning).

In een andere reactie (Wereldhave vastgoed) werd de zorg geuit dat de provinciale regels die uw Staten vaststellen over ruimtelijke ordening onvoldoende zijn geborgd door deze omgevingsvergunningen niet onder die regels te laten vallen. Dit zou tot een maas in de verordening leiden waardoor uw ruimtelijk beleid en de bijbehorende regels eenvoudigweg kunnen worden omzeild.

Nadere beschouwing

Bij het maken van de nota van beantwoording (voor de wijziging van de PRV) zijn, naar aanleiding van voornoemde reacties, de gevolgen van het uitbreiden van artikel 4 van Bijlage II en de mogelijkheid om deze besluiten ook onder de PRV te brengen nader onderzocht. Hieruit is het volgende gebleken:

- 1) Sinds de uitbreiding van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor gaat het niet langer om kruimelgevallen. Deze lijst stond bekend als de 'voormalige kruimel(gevallen)lijst'.
- 2) Er zijn ontwikkelingen mogelijk die provinciaal beleid en de provinciale regels raken.
- 3) Voorbeelden van ontwikkelingen die mogelijk zijn, zijn grote detailhandelsvestigingen in bestaande bebouwing of buiten de bebouwde kom grootschalig gebruik van bebouwing voor huisvesting van arbeidsmigranten.
- 4) Besluiten op basis van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor zijn met de wetswijziging veranderd van een type besluit met beperkte gevolgen naar een type besluit waaraan ook grote gevolgen (voor provinciaal beleid) kunnen kleven.
- 5) Daarom lijkt de introductie van de mogelijkheid om dit type besluiten te kunnen toetsen aan de PRV een logisch gevolg van deze uitbreiding.
- 6) Voorheen (voor de wetswijziging van november) werden voornoemde ontwikkelingen ook aan de PRV getoetst, omdat ze toen uitsluitend met een besluit dat genoemd werd in artikel 3 van de PRV mogelijk konden worden gemaakt.

B. Worden gemeenten benadeeld door het niet ter inzage leggen van deze nieuwe wijziging van artikel 3 van de PRV?

Nee. Van belang is dat gemeenten tijdig geïnformeerd zijn over de wijzigingen zodat zij zich hierop kunnen voorbereiden. Daarbij moet worden opgemerkt dat het ruimtelijk beleid en de inhoud van de ruimtelijke regels exact hetzelfde blijven. De wijziging die nu wordt voorgesteld geeft hetzelfde beschermingsniveau voor de PRV als voor november 2014 het geval was. Voor november konden ontwikkelingen met gevolgen voor provinciaal ruimtelijk beleid worden genomen met

besluiten waarop de PRV al van toepassing was. Sinds november is er in feite een categorie besluiten bijgekomen met (potentieel) gevolgen voor provinciaal beleid. Als deze wijziging ten opzichte van het ontwerp nu niet wordt doorgevoerd, dan zal een lager beschermingsniveau voor het provinciaal ruimtelijk beleid het gevolg zijn.

Deze wijziging ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp is noodzakelijk om te zorgen dat provinciale regels en het daarmee beoogde beschermingsniveau niet buiten toepassing blijven door een ander type besluit te gebruiken. Voor de werking van de PRV behoort de soort ontwikkeling (verstedelijking, detailhandel, wonen) bepalend zijn, niet de gekozen besluitvorm (bestemmingsplan, type omgevingsvergunning).

Bepalend zou moeten zijn of er bijvoorbeeld grote detailhandel of kantoren worden gerealiseerd. Daarbij maakt het niet uit of dat met een eenvoudige omgevingsvergunning of met een bestemmingsplan gebeurt. Immers het resultaat is het zelfde; de ontwikkeling wordt (permanent) mogelijk gemaakt.

Indien ervoor wordt gekozen om deze uitbreiding van het toepassingsbereik niet op te nemen in de PRV, is het voor het een aanvrager eenvoudig om de kaders die u hebt gesteld buiten spel te zetten, simpelweg door de keuze voor een omgevingsvergunning in plaats van een bestemmingsplan af te wachten. B&W mogen dan niet weigeren op basis van de PRV, ook niet indien B&W dit wel bij hun afweging willen betrekken; de PRV is dan immers geen toetsingsgrond.

Gevolgen/ werkwijze bij toevoegen besluiten artikel 4 van Bijlage II bij Bor aan artikel 3 PRV

Zoals ook bij alle andere typen besluiten het geval is, worden (indien u instemt met de voordracht op dit punt) voorgenomen besluiten op basis van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor beoordeeld door het bevoegd gezag (in dit geval B&W). Hierbij toetsen B&W ook of de inhoud van het besluit raakt aan de PRV. Is dit niet het geval dan kunnen B&W het besluit nemen. Indien het voorgenomen besluit wel raakt aan provinciale regels, dan beoordelen B&W of voldaan wordt aan de afwijkingsregels van de PRV. Is dit het geval, dan kunnen B&W het besluit nemen. Is dit niet het geval, dan mogen B&W het besluit niet nemen, omdat het in strijd is met uw kaders. Daarbij is er geen langere proceduuretijd voor gemeenten nodig; B&W zijn op de hoogte van de PRV en provinciaal beleid en voeren de toets zelf uit.

2. Vraag Partij voor de Dieren over ruimtelijke motivering voor vergroting bouwperceel agrarische bedrijven (artikel 26 e en g)

Vraag

De PvdD stelt dat door de wijziging in artikel 26 e en g, waarbij het woord 'bedrijfsplan' wordt vervangen door het woord 'motivering', makkelijker wordt om bij te bouwen en vraagt: Hoe wordt deze

ruimtelijke motivering beoordeeld? Gedeputeerde Geldhof heeft toegezegd om schriftelijk toe te zenden naar welke aspecten wordt gekeken bij de beoordeling.

Antwoord

Er moet voor de vergroting van een bouwperceel worden gemotiveerd dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het primaire productieproces. Voor de beoordeling van deze motivering kijken wij naar ruimtelijke en economische aspecten. Deze beoordeling is maatwerk.

Ruimtelijke ordening is een afweging van belangen (zoals natuur, ruimtelijke kwaliteit, landschap, economisch belang). De ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van een bouwperceel moet de van belang zijnde ruimtelijke argumenten bevatten. Daarnaast kan aan de ruimtelijke motivering een economische motivering worden toegevoegd, waaruit de financiële noodzaak tot uitbreiding blijkt. Een bedrijfsplan kan daarvan een onderdeel zijn. Het is aan de gemeente om een voldoende brede en diepgaande onderbouwing te geven, zodat de provincie Noord-Holland in staat wordt gesteld alle belangen af te wegen.

Het wordt niet makkelijker om bij te bouwen. In de huidige verordening volstaat overlegging van bedrijfsplan om te onderbouwen dat vergroting van een bouwperceel nodig is. Door de wijziging in de verordening zijn ruimtelijke argumenten nodig. Daarbij is in de te wijzigen PRV ter verduidelijking toegevoegd dat de noodzaak tot uitbreiding moet liggen in het primaire productieproces van het bedrijf. Hiertoe behoren niet de agrarische nevenactiviteiten. Dierenwelzijn of verduurzaming van het productieproces kan, mits passend in een goede ruimtelijke ordening, wel een reden zijn voor uitbreiding.

3. Vraag van D66 over visie NZKG in Structuurvisie

Vraag

Op verschillende plaatsen in de structuurvisie komt de beschrijving van de visie NZKG naar voren.

De tekst die is opgenomen in de gewijzigde tekst van paragraaf 6.2.1.2 'Zeehaven terreinen' geeft volgens D66 een redelijk complete en genuanceerde weergave van de discussie die is gevoerd bij de vaststelling en geeft een beeld van het vervolgproces.

Echter D66 vindt de tekst M- 5e alinea van paragraaf 6.2- daarentegen een vrij ongenueanceerd beeld geven en vraagt of deze tekst passage niet beter achterwege gelaten kan worden om verwarring te voorkomen.

Antwoord

De voorgestelde passage in paragraaf 6.2 is net als paragraaf 6.2.1.2 in lijn met de door PS geaccordeerde Visie NZKG. Meer specifiek: de formulering is bijna letterlijk overgenomen uit punt 8 van de in de Visie NZKG 2040 opgenomen uitvoeringsagenda (pag 47):

8. De Houtrakpolder deels (zoals is aangegeven op de kaart op pagina 24-25, legenda-eenheid reservering uitbreiding havenareaal) aan te wijzen als te reserveren havengerelateerd-areaal voor een mogelijke toekomstige uitbreiding van de haven na 2020. De daadwerkelijke aanleg zal tijdig plaatsvinden, doch niet eerder dan nadat het huidige havenareaal in voldoende mate is geïntensiveerd en overeenstemming is bereikt over tijdige realisatie van compenserende maatregelen. Uitgangspunt is dat als de Houtrakpolder wordt ingezet voor uitbreiding van havenareaal, de milieuoverlast van te vestigen bedrijven vanzelfsprekend zo veel mogelijk zal worden beperkt. Alvorens het besluit tot de daadwerkelijke aanleg van een haven in de Houtrakpolder wordt genomen, wordt een voorstel hiertoe via een breed samengestelde stuurgroep voorgelegd aan de betrokken bestuurscolleges in het NZKG. De besluitvorming hierover zal tijdig plaatsvinden zodat er voldoende tijd beschikbaar is voor een zorgvuldige onderzoeksfase en het doorlopen van een planologische procedure, voordat de aanleg gestart zal worden.

Daarom wordt geadviseerd om het voorstel, om de betreffende passage in paragraaf 6.2 van de SV2040 te wijzigen, te handhaven, aangezien PS hier al eerder mee heeft ingestemd.

4. Vraag van VVD over strategische reserve Schiphol gebonden bedrijventerreinen, i.c. Zwanenburg Zuid

Vraag

Op basis waarvan wordt deze geschrapt? En hoe hebben GS het rapport van Ecorys bij hun afweging betrokken?

Antwoord

Op basis van de uitvoeringsstrategie Plabeka 2011 hebben PS op 6 februari 2012 de Planningsopgave bedrijventerreinen en kantoren voor Noord-Holland Zuid vastgesteld.

Zwanenburg Zuid staat niet expliciet in de voordracht genoemd als te schrappen locatie, omdat het hier een strategische reserve betreft: een eventuele locatie voor de lange termijn waarover nog geen regionale overeenstemming over nut en noodzaak bestaat en waarvoor dus ook nog geen planologische procedures (bestemmingsplan) zijn gevoerd of gestart.

In de vastgestelde planningsopgave werklocaties -een positieve lijst van mogelijke werklocaties voor de periode tot 2040- zelf staat Zwanenburg Zuid evenmin genoemd, wat dus zou impliceren dat Zwanenburg Zuid niet meer in de lijst van werklocaties is opgenomen. De structuurvisiekaart had op basis van dit besluit al kunnen worden aangepast, maar dat is destijds niet gebeurd.

Vervolgens is discussie ontstaan over het al of niet schrappen van strategische reserveringen op de structuurvisiekaart. Naar aanleiding van brieven van EVO en JOMO hebben GS geantwoord het in opdracht

van JOMO uitgevoerde onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen door Ecorys te betrekken bij hun overwegingen.

Het Ecorys-onderzoek is vergeleken met het BCI-rapport (dat ten grondslag lag aan de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2011). Eind vorig jaar heeft dat geleid tot een notitie, die wij u hierbij toesturen.

Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het in beide methoden van Ecorys en BCI gehanteerde GE-scenario niet langer realistisch is bij het uitvoeren van behoefteramingen naar werklocaties. Daarmee bestaat geen reden om aan te nemen dat de huidige Plabeka-raming te laag is en ligt het voor de hand om de locatie Zwanenburg Zuid niet meer op te nemen in de structuurvisie.

We betreuren het dat deze conclusie niet met JOMO is gecommuniceerd; we hebben dit alsnog gedaan.

Overigens heeft de aanduiding op kaart "Strategische Reserve Schipholgebonden Bedrijventerreinen" niet een zodanige status dat op basis daarvan planologisch ongewenste functies kunnen worden geweerd, zoals JOMO aangeeft.

5. Vraag van PvdA over de planning van de nieuwe Regionale Actie Programma's voor wonen (RAP's)

Vraag:

De PvdA vraagt of het mogelijk is een planning van de nieuwe RAP's te krijgen.

Antwoord:

Elke regio heeft een eigen planning voor het RAP. De algemene lijn is bestuurlijke vaststelling in het voorjaar van 2016.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

voorzitter
J.W. Remkes

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

1 bijlage(n)

- Memo over behoefteramingen Zwanenburg-Zuid

Aan
Jan van Run
Kopie aan

Uw contactpersoon

BEL/KB

27 oktober 2014

1|8

Betreft: Behoefteramingen Zwanenburg-Zuid

Memo

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de locatie Zwanenburg-Zuid (300 ha) aangewezen als 'strategische reserve voor Schipholgebonden bedrijvigheid'. Uit de Plabeka raming van 2011 (uitgevoerd door Buck) blijkt dat de status van deze locatie als mogelijk toekomstig logistiek bedrijventerrein onder druk staat, doordat voor zowel kantoor- als bedrijventerreinen de vraag naar ruimte aanzienlijk lager is dan het planaanbod.

Vooruitlopend op de provinciale besluitvorming over de toekomst van de strategische reserves heeft JOMO (een partij met eigendom op locatie Zwanenburg-Zuid) een eigen onderzoek naar ruimtebehoefte voor logistiek laten uitvoeren door het bureau Ecorys. Dit bureau heeft, net als Buck, een goede reputatie m.b.t. behoefteramingen. Het onderzoek, dat een andere methodologische lijn volgt dan het Plabeka onderzoek, zou aantonen dat op middellange termijn er wel degelijk tekorten ontstaan voor logistieke terreinen. JOMO voelt zich gesterkt door het feit dat de provincie Zuid-Holland dezelfde methode heeft gebruikt voor het bepalen van hun planningsopgave. Als reactie hierop heeft de provincie aangegeven het rapport mee te wegen in onze overwegingen voor de herziening van de structuurvisie (waarschijnlijk medio 2015).

In dit memo is nader gekeken naar de door Ecorys en Buck gehanteerde methoden en de uitkomsten van deze ramingen in relatie tot recente trends.

Uitkomsten van de twee ramingen

In figuur 1 zijn de uitkomsten van de twee ramingen weergegeven. In beide gevallen gaat het om de ruimtevraag van de sector logistiek in de Schipholregio. De Ecorys-raming is bijna twee keer zo hoog als de Buck-raming waardoor vooral na 2030 een tekort aan locaties ontstaat.

Figuur 1: Verschil tussen de twee ramingen (bron: Ecorys bijlage 2)

Raming	2010-2020	2021-2030	2031-2040	Totaal 2010-2040
BUCK (GG-scenario)	142	72	58	272
Ecorys (GE-scenario)	200	185	150	535
Aanbod*	270	30	?	300

*Aanbod" is een optelsom van een aantal door Ecorys voor de logistieke sector geschikt geachte terreinen. Hierbij zijn een aantal geschikte terreinen waar al veel logistieke bedrijven gevestigd zijn niet meegerekend.

Keuze scenario

Beide ramingen gaan uit van dezelfde WLO-scenario's (in 2006 opgesteld door het CPB) en bijbehorende uitgangspunten. De basisaannames voor bevolkingsgroei, ontwikkeling van de beroepsbevolking, economische groei, enz. zijn hiermee gelijk. Bij de Buck-raming is hier nog een extra ambitie aan toegevoegd waarbij een aantal stuwende clusters harder groeit dan gemiddeld, de werkgelegenheid meer toeneemt als gevolg van Schaalsprong Almere en er is sprake van een lichte intensivering van het ruimtegebruik. Dit scenario heet Global Gateway (GG) en is hiermee een soort GE+. Ecorys gaat in haar raming ook uit van het hoogste (GE) scenario, echter zonder extra beleidsaannames.

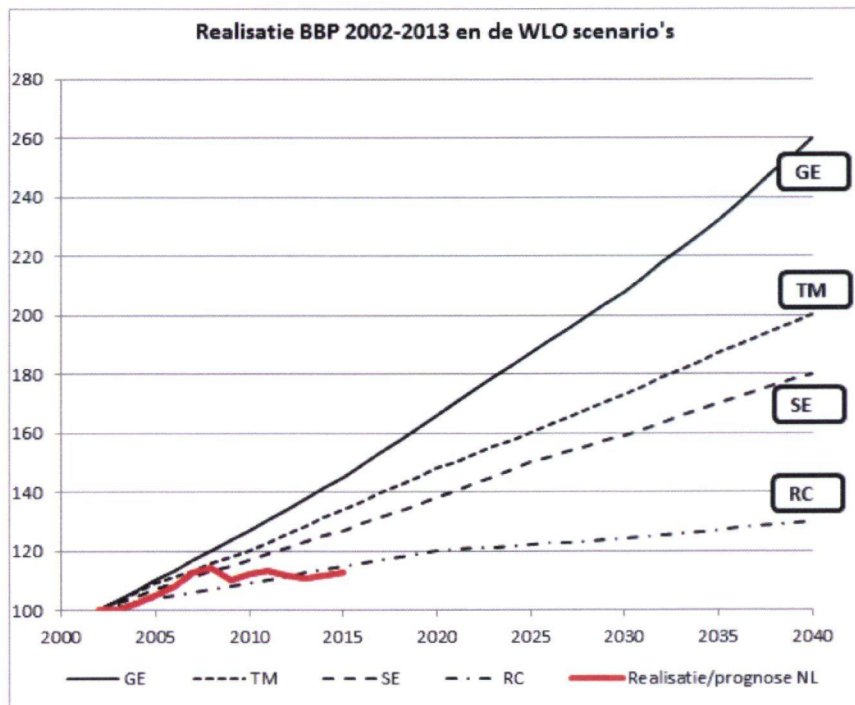
Zoals figuur 2 laat zien ligt de economische groei in Nederland momenteel rond het RC-scenario (het laagste scenario qua economische groei) en blijft deze ver achter bij GE. Figuur 3 toont de actuele uitgifte van bedrijventerreinen in de MRA vergeleken met het GG-scenario en het TM-scenario. De uitgifte blijft achter bij het GG en ligt onder het niveau van TM (het derde scenario qua economische groei). Het feit dat zowel Ecorys als Buck uitgaan van het hoogste groeiscenario is hiermee niet meer houdbaar. De feitelijke ontwikkelingen blijven hier zo ver bij achter dat dit scenario niet meer reëel is. Momenteel werkt het CPB aan nieuwe WLO scenario's. Het nieuwe hoogste scenario ligt hierbij lager dan het huidige GE.

Uitgaan van TM (of een lager scenario) zou bij een actuele realistische raming veel meer voor de hand liggen. Dat resulteert in een lagere behoefteraming waardoor het behoud van de strategische reservering nog minder aan de orde is. In de Plabeka-raming is TM als

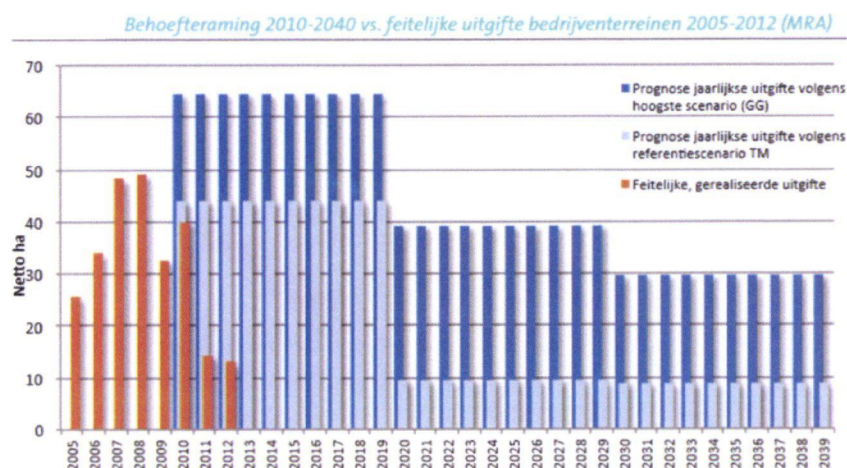
referentiescenario gebruikt. De ruimtevrage bedraagt hierbij circa de helft van GG (zie figuur 3). Ook de recente behoefteraming voor werklocaties in Noord-Holland Noord gaat uit van TM. Uit navraag bij Ecorys blijkt dat in hun model een behoefteraming met het TM scenario niet is uitgevoerd.

Twee andere trends zijn van belang bij het vergelijken van de ramingen: Het aandeel logistiek in totale economie MRA neemt af (bron: Economische Verkenningen MRA) en de toegevoegde waarde van vervoer en opslag is de laatste jaren gedaald (bron: CBS). Ook dit duidt op een lagere ruimtevrage dan het GE-scenario.

Figuur 2



Figuur 3



Methode Buck:

De Buck-raming heeft als basis de **groei van de werkgelegenheid**. Versimpeld is hierbij de formule:

Ruimtebehoefte = Werkgelegenheid / Terreinquotiënt (het aantal m² kaveloppervlak of netto terreinoppervlak per werknemer)

Bij het bepalen van de ruimtevraag per sector wordt verder rekening gehouden met: verhuisintensiteit, hergebruik en de locatievoorkeur (wel of niet op een bedrijventerrein). De huidige situatie in de regio (voor wat betreft de huidige werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) vormt het uitgangspunt. Voor een aantal van deze factoren wordt een toekomstige dynamiek verondersteld. Tezamen met de groei van de werkgelegenheid bepaalt deze dynamiek de uitkomst van de raming.

De dynamiek in de terrein- en kantoorquotiënten is naar de toekomst naar verwachting beperkt, met uitzondering van een stijging van de industriële bedrijfstakken, de groothandel en het transport (CPB, 2005). Buck verwacht dat door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toeneemt. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo wordt tot 2040 een lichte stijging verwacht van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en logistiek.

Methode Ecorys:

De raming van Ecorys heeft als basis de **toegevoegde waarde per hectare** (=ruimteproductiviteit). Hierbij is de formule:

Ruimtebehoefte = Toegevoegde waarde / Ruimteproductiviteit (de toegevoegde waarde per hectare)

Met aanpassingen voor verhuisintensiteit, hergebruik en locatievoorkeur. De omvang van de werkgelegenheid is dus niet direct van invloed op de raming. Volgens Ecorys blijkt uit diverse studies dat de ruimteproductiviteit gezien wordt als een betere graadmeter dan de ontwikkeling van de werkgelegenheid voor toekomstige ruimtevraag in kapitaalintensieve en arbeidsextensieve sectoren (logistiek en industrie). Bij een stijgende toegevoegde waarde en een gelijkblijvende ruimteproductiviteit neemt het ruimtebeslag toe. Ecorys verwijst naar een studie waaruit blijkt dat het ruimtegebruik

van bedrijven in de sector logistiek harder is toegenomen dan de stijging van de toegevoegde waarde.

Verder gaat de raming uit van een ruimtewinst door technologische vooruitgang van 20% en wordt verwezen naar twee trends: Een steeds grotere diversiteit aan producten, waarvoor meer ruimte nodig is; en meer gebruik van opslag in de hoogte en efficiëntere opslagmogelijkheden, waardoor minder ruimte nodig is. Volgens Ecorys heffen deze twee trends elkaar op. Ecorys gaat er ten onrechte van uit dat de totale ruimtevraag van de logistiek sector op logistieke terreinen moet landen, terwijl dat in de praktijk niet zo is.

Verschillen

Het belangrijkste verschil tussen de twee modellen is het verschil in uitgangssituatie: groei van de werkgelegenheid of groei van de toegevoegde waarde. In het gehanteerde GE-scenario ligt de groei van toegevoegde waarde hoger dan die van de werkgelegenheid waardoor de raming van Ecorys hoger uitkomt.

Daarnaast spelen ook de aannames t.a.v. terreinquotiënten (Buck) en ruimteproductiviteit (Ecorys) een cruciale rol in de berekening van de ruimtebehoefte. Deze factoren worden beïnvloed door aannames t.a.v. variabelen als technologische ontwikkelingen, efficiency en trends zoals het nieuwe werken. Tot slot spelen variabelen zoals verhuisintensiteit, de ruimtelijke verdeling van de groei in Nederland, locatievoorkeuren en hergebruik van bestaande panden een rol.

Om de uitkomsten van de methoden exact met elkaar te kunnen vergelijken is het noodzakelijk de modellen te analyseren en alle invoervariabelen te vergelijken om zo te kijken waar de verschillen zitten (voor een deel zit dit nu niet in de rapportages). De bijlage van de Ecorys raming biedt onvoldoende informatie om dit te onderzoeken.

Ontvangst in de regio

Het rapport van Ecorys heeft weinig draagvlak bij partijen in de regio. In een informele bijeenkomst vorig jaar bij SADC zijn de diverse behoefteramingen naast elkaar gepresenteerd en hebben de onderzoekers van Ecorys gelegenheid gehad om de bevindingen toe te lichten. De zaal, die voor een belangrijk deel uit experts op het gebied van logistiek bestond (ook ondernemers), liet blijken weinig te zien in de Ecorys bevindingen en er werd vooral gepleit voor het temporiseren van ontwikkelingen. Men was vooral sceptisch omdat de hogere raming van Ecorys niet overeenkwam met het reële beeld van de markt op dat moment.

Conclusie

Door de ver achterblijvende economische groei is het GE scenario niet langer realistisch bij het uitvoeren van behoefteramingen naar werklocaties. Daarom bestaat geen reden om, ondanks een mogelijk conservatieve inschatting van de ontwikkeling van het ruimtegebruik per arbeidsplaats in de logistieke sector, aan te nemen dat de huidige Plabeka raming te laag is. Het referentiescenario TM kent een beduidend lagere ruimtevraag en ook in een raming met de nieuwe CBP scenario's zal de ruimtevraag naar alle waarschijnlijkheid uitkomen onder de GE-Plabeka raming. Aangevuld met het gebrek aan draagvlak in de regio is de conclusie dat de Ecorys-raming een te optimistisch beeld schetst van de ruimtevraag naar logistieke terreinen in de Schipholregio.