

Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen Zuid-Holland 2009-2013

**Vastgesteld door Gedeputeerde Staten
23 maart 2010**

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beleidskader**
 - 2.1 Ruimte voor Economie
 - 2.1.1 Actieprogramma Ruimte voor economie 2007-2011
 - 2.1.2 Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011
 - 2.1.3 Inzet financieel instrumentarium
 - 2.2 Convenant Bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG 2010-2020
- 3. Herstructureringsopgave Zuid-Holland**
 - 3.1 Prioritaire herstructureringsprojecten
 - 3.2 Herstructureringsprogramma
 - 3.2.1 UHB-gelden 2009 tot en met 2013
 - 3.2.2 Herstructureringsprogramma 2009-2013
 - 3.3 Kwalitatieve herstructureringsopgave
- 4. Kosten en financiering herstructurering 2009 - 2013**
 - 4.1 Kosten herstructureringsprogramma Zuid-Holland
 - 4.2 Financiering herstructurering 2009 – 2013
 - 4.3 Private partijen
- 5. Uitvoeringsstrategie**
 - 5.1 Bestuurlijke samenwerking in Zuid-Holland
 - 5.1.1 Regionale bedrijventerreinstrategieën
 - 5.1.2 Doorvertaling regionale strategieën naar herstructureringsprogramma
 - 5.1.3 Grondprijsbeleid en verevening
 - 5.2 De uitvoeringsorganisatie
 - 5.2.1 Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden
 - 5.2.2 Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelings Bureau
 - 5.2.3 Industrieschap Plaspoelpolder
 - 5.3 Betrokkenheid bedrijfsleven en milieubeweging
- 6. Monitoring en evaluatie**

Bijlage 1: UHB-projecten tenders 2009/1, 2009/2 en 2010/1

Bijlage 2: Definities herstructurering

1. Inleiding

Het voorliggende 'Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Zuid-Holland' beschrijft de ambitie van de provincie Zuid-Holland en de regionaal samenwerkende gemeenten op het gebied van de herstructurering van bedrijventerreinen voor de periode 2009 tot en met 2013. Op basis van de te decentraliseren rijksmiddelen en beschikbare provinciale middelen wordt ingezet op de herstructurering van circa 820 bruto hectare bedrijventerrein.

Het provinciale ruimtelijk-economisch beleid is gericht op het scheppen van randvoorwaarden om voldoende en passende ruimte beschikbaar te hebben voor economische functies en om de verrommeling van werklocaties tegen te gaan. De complexiteit van deze opgave is groot vanwege de schaars beschikbare ruimte. Mede daarom wordt de nadruk gelegd op de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen boven de aanleg van nieuwe terreinen.

De noodzaak voor (boven)regionale afstemming vereist een actieve regisseursrol van de provincie op het bedrijventerreinenbeleid. De provincie Zuid-Holland geeft deze regierol vorm door kaders vast te stellen voor de planning en programmering van zowel nieuwe als te herstructureren bedrijventerreinen en daarbij het provinciaal instrumentarium in te zetten. De planning en programmering van bedrijventerreinen is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. De toepassing van de SER-ladder is verankerd in de bijbehorende verordening. De provincie stimuleert de herstructurering van bedrijventerreinen door de Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen (UHB).

De regierol van de provincie Zuid-Holland beperkt zich niet alleen tot het ruimtelijk en financieel instrumentarium. De kwantitatieve (hectaren) en kwalitatieve (onder andere duurzaamheid en ruimtewinst) herstructureringsopgave wordt nauwkeurig gemonitord door middel van de Infodesk Zuid-Holland. Gegevens uit de Infodesk worden veelvuldig gebruikt als basis voor gemeentelijke en provinciale beleidsontwikkeling. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het (inter)gemeentelijke bedrijventerreinenbeleid en de uitvoering van herstructureringsprojecten. De inzet van procesmanagers, die gemeenten bij deze opgaven helpen, wordt door de provincie ondersteund. Daarnaast organiseert de provincie masterclasses zodat kennisoverdracht plaats kan vinden naar lokale overheden en bedrijvenverenigingen.

Het provinciaal herstructureringsprogramma is een belangrijke uitwerking van het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG dat eind 2009 door partijen is ondertekend. Het convenant stelt dat partijen gezamenlijk streven om in deze periode een herstructureringsopgave van 6500 bruto hectaren in uitvoering te hebben genomen. Provincies maken in samenwerking met gemeenten voor de uitvoering van deze indicatieve herstructureringsopgave een programma voor de periode 2009 tot en met 2013. Op basis van het gezamenlijke provinciale herstructureringsprogramma's zal worden bezien of de '6500 hectare ambitie' wordt behaald en in welke mate lokale en provinciale overheden bijdragen aan de herstructureringsopgave.

Het voorliggende herstructureringsprogramma is opgesteld in afstemming met de gemeenten via de Regionaal Economische Overlegorganen (REO). De reeds bestaande regionale bedrijventerreinstrategieën en het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011 hebben aan het herstructureringsprogramma ten grondslag gelegen. Waar mogelijk is een verbijzondering van het uitvoeringsmoment van projecten doorgevoerd.

Onlangs is de samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen op provinciaal niveau verbreed richting de werkgeversorganisaties en de Milieufederatie door de ondertekening van het 'Convenant duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland'. Het Zuid-Hollandse convenant kan

2. Beleidskader

Het Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Zuid-Holland 2009-2013 is niet een op zichzelf staand document. Het is een uitwerking van provinciale en landelijke beleidskaders op het gebied van de ruimtelijke economie, in het bijzonder gericht op bedrijventerreinen. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders nader toegelicht. Het betreft het provinciale programma Ruimte voor Economie en het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG.

2.1 Ruimte voor Economie

'Duurzaam denken, dynamisch doen' is het motto van het coalitieakkoord 2007-2011 dat uit vijf offensieven bestaat, waaronder het economisch offensief. Het Actieprogramma Ruimte voor Economie 2007-2011 geeft aan op welke manier de provincie de ruimtelijke opgave voor de economie aanpakt om de doelstellingen uit het coalitieakkoord te realiseren.

2.1.1 Actieprogramma Ruimte voor economie 2007-2011

Het actieprogramma biedt het beleidskader en een overzicht van instrumenten, activiteiten en een planning op hoofdlijnen om te komen tot voldoende en kwalitatief goede werklocaties in Zuid-Holland. Op dit moment is een deel van de werklocaties dermate verouderd dat zij niet meer voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. De gemeentelijke herstructureringsopgave voor bedrijventerreinen bedraagt momenteel circa 3.300 hectare. Daarnaast blijft er vraag bestaan naar nieuwe vestigingsplaatsen. Voor de periode 2007-2011 zijn de belangrijkste provinciale ruimtelijk-economische opgaven vertaald naar de volgende speerpunten:

Kwantiteit

- realiseren van voldoende werklocaties op basis van een zorgvuldige planning;
- nadruk op herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Vanuit de Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen bijdragen aan de herstructurering van 750 hectare en de aanleg van 250 hectare nieuw bedrijventerrein;
- 10% ruimtewinst bij herstructurering van bedrijventerreinen;
- verkennen mogelijkheden ruimtewinst bij ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

Kwaliteit

- bevorderen van de kwaliteit (o.a. beeldkwaliteit, beheer, duurzaam water- en energiegebruik, bereikbaarheid) en landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen;
- leveren van een bijdrage aan het tegengaan van de verrommeling van het landschap.

2.1.2 Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011

Het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011 geeft een nadere uitwerking van de activiteiten die volgen uit het Actieprogramma Ruimte voor Economie. Het uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de provinciale inzet in het kader van het Bestuurlijk Afsprakenkader Bedrijventerreinen, het te sluiten Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG en de inzet vanuit Ruimte voor Economie richting de Provinciale Structuurvisie en de verordening. Op dit moment wordt de Provinciale Structuurvisie en de bijbehorende Verordening opgesteld. Hierin wordt de SER-ladder alsmede de planning en programmering van bedrijventerreinen vastgelegd. De Structuurvisie wordt naar verwachting medio 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Daarnaast is in het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie een lijst met prioritair te herstructureren bedrijventerreinen opgenomen.

2.1.3 Inzet financieel instrumentarium

Binnen het programma Ruimte voor Economie vormen subsidies voor de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen een belangrijk instrument om de coalitiedoelstellingen met betrekking tot bedrijventerreinen te realiseren.

Voor de uitvoering van herstructureringsprojecten kunnen gemeenten een subsidieaanvraag indienen in het kader van de Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen (UHB). UHB-subsidie wordt gebruikt voor dekking van de onrendabele top van projecten en wordt in principe alleen ter beschikking gesteld aan te herstructureren bedrijventerreinen en niet aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Uitzondering zijn nieuwe terreinen die worden ontwikkeld in het kader van een IRP of het clusterbeleid. Er kan maximaal € 1,3 miljoen UHB-subsidie per project aangevraagd worden.

Op de lijst met prioritaire bedrijventerreinen uit het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie wil de provincie deze collegeperiode extra inzetten. Deze lijst is mede gebaseerd op de selectie van bedrijventerreinen die Zuid-Hollandse regio's hebben gemaakt in het kader van hun regionale bedrijventerreinstrategie. Het herstructureringsprogramma voor de periode 2009-2013, zoals die is opgenomen in hoofdstuk 3.2.2 zal de lijst uit het Uitvoeringsprogramma vervangen. Jaarlijks zal een actualisatie van het herstructureringsprogramma worden doorgevoerd. De 'Subsidieregeling herstructurering, ontwikkeling en planvorming bedrijventerreinen Zuid-Holland' zal hiertoe worden aangepast. Opname van een bedrijventerrein in een regionale bedrijventerreinstrategie is overigens voorwaarde om in aanmerking te kunnen komen voor UHB-subsidie.

De door het Rijk te decentraliseren middelen zullen conform het bestaande en door de provincie Zuid-Holland toegepaste UHB-tendersysteem worden uitgekeerd aan gemeenten en alleen ten goede komen aan te herstructureren locaties. In de Tussenrapportage Ruimte voor Economie (september 2009) wordt beschreven welke resultaten inmiddels met de Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen zijn gerealiseerd.

2.2 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG

Op hoofdlijnen wordt de nieuwe rijksaanpak voor bedrijventerreinen aangekondigd in de brief over de Agenda Bedrijventerreinen 2008-2009. Deze is afgestemd op de Samenwerkingsagenda Mooi Nederland waarin het rijk, het IPO en de VNG gezamenlijk hun inzet voor 'Mooi Nederland' verwoorden. De afspraken gaan over alle ruimtelijke beleidsthema's die een rol spelen in de aanpak van de verrommeling van het open landschap en zuinig ruimtegebruik van Nederland. Hier ligt een relatie met het Convenant bodemontwikkelingsbeleid (2009) waarin aan de orde komen het ondergronds ruimtegebruik en de samenhang met bodemsanering.

Om vanuit de Agenda Bedrijventerreinen 2008-2009 te komen tot concrete afspraken met betrekking tot bedrijventerreinen is eind 2008 door het Rijk, het IPO en de VNG het Bestuurlijk Afsprakenkader Bedrijventerreinen 2010-2020 geaccordeerd. Het doel van dit bestuurlijk afsprakenkader is om de kaders en het tijdsplan te stellen voor het op te stellen Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 tussen het Rijk, het IPO en de VNG.

Het Convenant bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG is november 2009 ondertekend door partijen. Het convenant versterkt het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie Zuid-Holland. Dit komt doordat de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid wordt overgedragen van het rijk naar de provincies. Het convenant bevat tevens afspraken over decentralisatie van rijksmiddelen voor herstructurering van bedrijventerreinen uit het Bestuursakkoord Provincies 2008-2011.

Het convenant gaat uit van intergemeentelijke samenwerking. De provincies zijn in het Convenant bedrijventerreinen aangewezen als regisseur van het bedrijventerreinenbeleid. In het Convenant worden onder andere afspraken bekrachtigd over regionale samenwerking, de behoefteraming, planning en realisatie van bedrijventerreinen en de aanpak van de herstructureringsopgave voor de periode 2009 tot en met 2013.

Het Convenant stelt dat de provincies in samenwerking met gemeenten een provinciaal herstructureringsprogramma opstellen om bij te dragen aan de indicatieve nationale herstructureringsambitie om 6500 hectare te herstructureren bedrijventerrein in de periode 2009 tot en met 2013 in uitvoering te hebben. Het voorliggende Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen geeft hier voor de provincie Zuid-Holland invulling aan.

De ambitie van de provincie Zuid-Holland is om tijdens de collegeperiode 2007-2011 bij te dragen aan 750 hectare herstructurering wordt naar alle waarschijnlijkheid behaald. Inmiddels is in deze collegeperiode door de provincie reeds bijgedragen aan ruim 700 netto hectaren bedrijventerrein. De in het kader van dit herstructureringsprogramma genoemde ambitie voor de periode 2009 tot en met 2013 van 820 hectare bruto heeft dus voor een deel betrekking op de ambities van het huidige college en zullen voor een deel in de volgende collegeperiode behaald gaan worden.

3. Herstructureringsopgave Zuid-Holland

Vanwege de beperkt beschikbare ruimte in Zuid-Holland en om de veroudering en verrommeling van werklocaties tegen te gaan, legt de provincie de nadruk op herstructurering van verouderde bedrijventerreinen boven de aanleg van nieuwe terreinen. Het kwantitatief en kwalitatief in standhouden van het reeds bestaande areaal bedrijventerreinen levert een belangrijke bijdrage aan het behoud van de economische structuur van Zuid-Holland.

Gemeenten worden gestimuleerd om door herstructurering de bestaande ruimte efficiënter en zorgvuldiger te benutten en waar mogelijk nieuwe uitgeefbare ruimte op bestaande terreinen te realiseren. De ambitie tijdens deze collegeperiode is om bij herstructurering een ruimtewinst van 10% te bewerkstelligen zodat er minder nieuwe bedrijventerreinen aangelegd hoeven te worden.

In de provincie Zuid-Holland liggen ongeveer 550 bedrijventerreinen die gezamenlijk een oppervlakte beslaan van 10.350 bruto hectare. Dit is exclusief de Zeehavens in Rotterdam. Een aanzienlijk deel van het areaal bedrijventerrein is verouderd. De herstructureringsopgave in Zuid-Holland is inzichtelijk gemaakt door een inventarisatie van gemeentelijke plannen uit de Infodesk Zuid-Holland. Uit deze cijfers blijkt dat er voor 3.280 hectaren bedrijventerrein herstructureringsplannen bestaan, verkerend in diverse stadia (zie tabel 1). Opvallend is dat hiervan ruim 2300 hectaren zich inmiddels in de planvormings- of uitvoeringsfase bevindt. Dit cijfer geeft aan dat gemeenten inmiddels vorderen met de aanpak van de herstructureringsopgave.

Tabel 1: gemeentelijke herstructureringsopgave naar fase per REO in bruto ha 2010

REO gebied	Fase herstructureringsproject			Hectare bruto	
	Initiatief	Planvorming	Uitvoering	Totaal	Relatief
Rijn- en Bollenstreek	70	252	120	443	13 %
Haaglanden	87	272	201	561	17 %
Midden-Holland	99	29	59	186	6 %
Rijnmond	349	328	419	1.095	33 %
Zuid-Holland Zuid	346	419	230	995	30 %
Zuid-Holland	951	1300	1029	3280	100 %

Bron: Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland

Een deel van de gemeentelijke herstructureringsplannen uit bovenstaande tabel wordt uitgevoerd op een van de prioritair benoemde bedrijventerreinen uit het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie. Hierdoor krijgen deze projecten van de provincie een prioritaire status. Dit geldt voor ruim 2800 hectare van de gemeentelijke herstructureringsplannen (86%). Van deze 2.800 hectare gaat het bij 580 hectare (21%) om een face-lift. 1.681 hectare (60%) betreft revitalisering en bij 545 hectare (19%) gaat het (voor een deel) om een herprofilering.

3.2 Herstructureringsprogramma

In dit hoofdstuk wordt het Zuid-Hollandse herstructureringsprogramma per REO-gebied uiteen gezet. Dit programma kan worden beschouwd als de ambitie van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten op het gebied van de herstructurering van bedrijventerreinen voor de jaren 2009 tot en met 2013. Een deel van deze ambitie is al gerealiseerd doordat in de jaren 2009 en een deel van 2010 al UHB-subsidie is toegekend aan de herstructurering van bedrijventerreinen.

3.2.1 UHB-gelden 2009 tot en met 2013

Voor de periode 2009 tot en met 2013 stelt de provincie middelen beschikbaar voor de herstructurering van bedrijventerreinen via de Uitvoeringssubsidie Herstructurering Bedrijventerreinen. In totaal is voor deze periode € 44 miljoen beschikbaar. In de jaren 2009-2011 bedraagt het budget € 34 miljoen. Voor de jaren 2012 en 2013 wordt uitgegaan van de structurele opname van € 5 miljoen UHB-subsidie per jaar in de meerjarenbegroting.

In de periode vanaf 2009 tot en met april 2010 zijn inmiddels drie tenders UHB-gelden beschikbaar gesteld aan gemeenten voor de uitvoering van herstructureringsprojecten. In deze drie UHB-tenders is in totaal € 17 miljoen toegekend aan de herstructurering van 320 bruto hectare bedrijventerrein, verdeeld over 21 projecten. De totale herstructureringskosten voor deze projecten tezamen bedragen ruim € 71 miljoen die grotendeels door gemeenten zijn opgebracht. Bijlage 1 betreft een nadere omschrijving per project.

3.2.2 Herstructureringsprogramma 2009-2013

Zowel de gemeentelijke herstructureringsopgave als het totaal van de prioritaire herstructureringsprojecten is te groot van omvang om in de periode tot 2020 ook daadwerkelijk in uitvoering te hebben genomen. In de tabellen 2 zijn de herstructureringsprojecten opgenomen die door de REO's zijn aangedragen en in de periode 2009-2013 in uitvoering genomen zouden kunnen gaan worden. Deze projectenlijst beslaat in totaal ruim 1270 hectare bruto. De verwachting is dat niet al deze projecten in deze periode uitgevoerd zullen gaan worden. Herstructureringsprojecten worden in sommige gevallen later en soms niet in uitvoering genomen als gevolg van de complexiteit van de projecten. Inhoudelijke knelpunten liggen vooral op het gebied van ruimtelijke ordening en de in- en externe ontsluiting. Een belangrijke voorwaarde voor de uiteindelijke uitvoering van herstructureringsprojecten is de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen. De genoemde ambitie van 820 hectare bruto zal geput worden uit de projectenlijst die in totaal 1270 hectare bruto beslaat. De projectenlijst is exclusief de projecten die in de periode 2009-2010 al UHB-subsidie hebben ontvangen.

De provincie geeft in haar rolopvatting zoals omschreven in Provincie Nieuwe Stijl prioriteit aan (boven)regionale initiatieven. Daarom richt de provinciale inzet zich op (boven)regionale bedrijventerreinen vanaf vijf hectare. Projecten in de lijst omvatten soms meer dan vijf hectare maar zijn gelegen op (boven)regionale bedrijventerreinen die een minimale omvang hebben van vijf hectare. Een project hoeft dus niet betrekking te hebben op een heel bedrijventerrein en kan daarom kleiner zijn dan 5 hectare. In onderstaande projectenlijst zijn conform afspraken tussen het rijk, het IPO en de VNG geen facelift-projecten opgenomen. Dit zijn projecten met beperkte investeringen in de openbare ruimte. De beschikbare financiële middelen zullen worden ingezet op revitaliseringsprojecten en herprofileringen. Bij de beoordeling van subsidie-aanvragen zal hierop worden getoetst. In bijlage 2 is een overzicht van definities met betrekking tot de verschillende verschijningsvormen van herstructurering opgenomen.

Tabel 2: herstructureringsprogramma 2009-2013 regio Midden-Holland

Gemeente	Project	Type herstructurering	Hectaren	Start uitvoering
Gouda	Goudse Poort	Herprofilering	5	2011
Zuidplas	Hooge Veenen	Revitalisering	26	2012
Reeuwijk	Zoutman-terrein	Revitalisering	10	2012
Bergambacht	De Wetering	Revitalisering	2,5	2012
Nederlek	De Zaag / Tiendweg	Herprofilering	9	2013
Schoonhoven	Schoonhoven Noord	Revitalisering / Herprofilering	5	n.n.b.
Ouderkerk	Gouderak Middelblok GWD	Revitalisering	4	2013

Tabel 3: herstructureringsprogramma 2009-2013 regio Holland Rijnland

Gemeente	Project	Type herstructurering	Hectaren	Start uitvoering
Katwijk	't Heen	Revitalisering / Herprofilering	68	2012
Leiden	De Waard	Herprofilering	15	n.n.b.
Leiden	Rooseveltstraat	Revitalisering / Herprofilering	14	2010
Noordwijkerhout	Delfweg	Revitalisering / Herprofilering	12	n.n.b.
Oegstgeest	MEOB-terrein	Herprofilering	8	2010
Zoeterwoude	Oosthoek / Rijnke Blv	Revitalisering / Herprofilering	10	n.n.b.
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Oost	Herprofilering	10	2011
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven Midden	Revitalisering	45	2013
Alphen aan den Rijn	Rijnhaven oeverlocaties	Herprofilering	10	n.n.b.
Nieuwkoop	Bovenland	Revitalisering	30	2012
Nieuwkoop	Schoterhoek	Revitalisering	9	2011
Nieuwkoop	Olm	Herprofilering	30	2013
Rijnwoude	Hoogewaard	Revitalisering	10	n.n.b.
Hillegom	Horst ten Daal	Herprofilering	4	2010
Leiderdorp	Lage Zijde	Revitalisering	6	n.n.b.
Teylingen	Jagtlust	Herprofilering	23	2011
Teylingen	Veerpolder	Herprofilering	13	2011
Voorschoten	Rouwkooplaan	Revitalisering	4	n.n.b.

Tabel 4: herstructureringsprogramma 2009-2013 regio Zuid-Holland Zuid

Gemeente	Project	Type herstructurering	Hectaren	Start uitvoering
Hardinxveld-Giessendam	Boven-Hardinxveld	Revitalisering	19	2013
Hardinxveld-Giessendam	Langeveer / l.d. Merwede	Revitalisering	1,5	2011
Zederik	Meerkerk fase 2	Revitalisering	15	2012
Zederik	Armeide / Lexmond	Revitalisering	11	2011
H-I-Ambacht	Antoniapolder	Herprofilering	5	2010
Papendrecht	Oosteind 2	Revitalisering	33	2010
Papendrecht	Oosteind Noordzijde	Revitalisering	14	2011
Zwijndrecht	Groote Lindt / De Geer	Revitalisering	20	2011
Dordrecht	Merwedehavens	Revitalisering	38	2011
Sliedrecht	't Plaatje / Molenplaat	Herprofilering	2,5	2012
Goedereede	Haven Stellendam	Revitalisering	4,5	2010
Middelharnis	Oostplaat 1 deelplan 1	revitalisering	22	2011
Binnenmaas	Boonsweg fase 2	Revitalisering	4,8	2012
Binnenmaas	Mijlpolder fase 1	Revitalisering	2	2012
Binnemaas	Reedijk	Revitalisering	10	2011
Cromstrijen	Middelsluis Zuid	Revitalisering	6	2012

Tabel 5: herstructureringsprogramma 2009-2013 regio Rijnmond

Gemeente	Project	Type herstructurering	Hectaren	Start uitvoering
Barendrecht	Oost / Veilingterrein e.o.	Herprofilering	59	2009 e.v.
Brielle	't Woud	Revitalisering	4	2010
Capelle a/d IJssel	Hoofdweg	Revitalisering / Herprofilering	8/2	2012
Rotterdam	Spaanse Polder	Herprofilering	105	2009 e.v.
Rotterdam	Binnenstedelijk	Revitalisering / Herprofilering	104/52	2009 e.v.
Rotterdam	Stadshavens	Herprofilering	6	2010 e.v.
Schiedam	Wilhelminahaven	Revitalisering	53	2011
Schiedam	Nieuw Mathenesse	Herprofilering	7	2009 e.v.
Schiedam	's Graveland Zuid	Revitalisering / Herprofilering	7/7	2011
Vlaardingen	Groot Vettoord	Herprofilering	37	2010
Vlaardingen	Vergulde Hand	Revitalisering / Herprofilering	8/8	2011
Krimpen a/d IJssel	Storpolder	Revitalisering / Herprofilering	69/30	2012

Tabel 6: herstructureringsprogramma 2009-2013 regio Haaglanden

Gemeente	Project	Type herstructurering	Hectaren	Start uitvoering
Rijswijk	Plaspoelpolder	Revitalisering	17,5	2010-2013
Den Haag	Zichtenburg / Kerketuinen	Revitalisering	3	2010-2013
Delft	Rotterdamseweg N. & Z.	Revitalisering / Herprofilering	10	2010-2013
Den Haag	Scheveningse Haven	Revitalisering	28	2010-2013
Den Haag	Binckhorst	Revitalisering	20	2010-2013
Zoetermeer	Noordelijke bedrijventerreinen	Herprofilering	6,3	2010-2013
Delft	Schieoever Noord & Zuid	Revitalisering	15	2010-2013
Den Haag	Westvlietwg III	Herprofilering	1	2010-2013
Zoetermeer	Zoeterhage	Revitalisering / Herprofilering	10	2010-2013
Pijacker-Nootdorp	Boezem I	Revitalisering	2	2010-2013

3.3 Kwalitatieve herstructureringsopgave

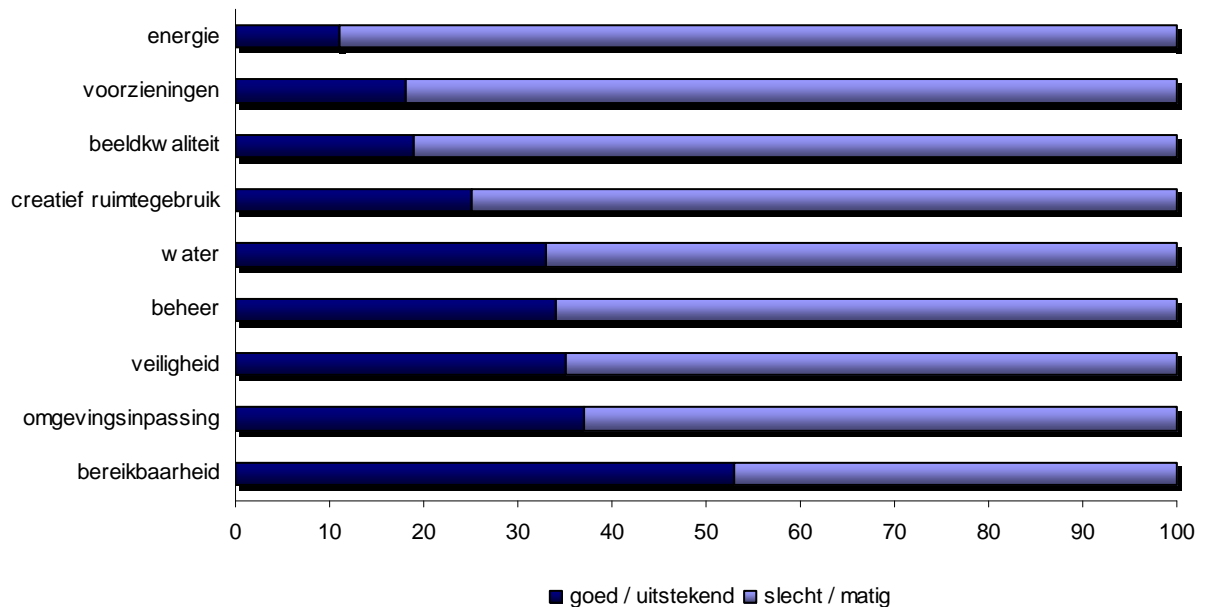
In de vorige paragrafen is vooral ingegaan op de 'kwantitatieve' herstructureringsopgave. De provincie streeft ook naar een optimale kwaliteit van bedrijventerreinen. Het kwaliteitsbeleid van de provincie, verwoord in het Actieprogramma Ruimte voor Economie, werkt door in voorwaarden voor toekenning van UHB-subsidies. Op het moment dat gemeenten UHB-subsidie aanvragen dient een "Kwaliteitstoets" ingevuld te worden. Op deze manier geven gemeenten aan op welke manier de uitvoering van het projecten bijdraagt aan optimalisatie van de kwaliteit van het bedrijventerrein. De uitkomsten van de toetsen werken door in de ranking van de subsidieaanvragen.

Monitor kwaliteit bedrijventerreinen

De provincie is voorts in 2009 gestart met het opzetten van een monitoringsinstrument om de kwaliteit van bedrijventerreinen meer structureel in beeld te kunnen brengen. In een eerste meting, uitgevoerd via een enquête onder gemeentelijke contactpersonen, zijn de prioritaire, te herstructureren bedrijventerreinen uit het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie meegenomen.

De kwaliteit van de prioritair te herstructureren bedrijventerreinen wordt gemiddeld als matig beoordeeld. In grafiek 7 is dit weergegeven. Ieder kwaliteitsthema's, met uitzondering van het thema 'bereikbaarheid', scoort ondergemiddeld. Van de bereikbaarheid wordt de interne bereikbaarheid, waaronder parkeren, overigens beduidend lager gewaardeerd dan de externe bereikbaarheid.

Grafiek 7: beoordeling kwaliteitsthema's



Bron: Monitor kwaliteit en duurzaamheid bedrijventerreinen

Kwaliteitsthema's UHB-projecten en resultaten Monitor kwaliteit bedrijventerreinen

Het feit dat de kwaliteit van de onderzochte terreinen in het kader van de Monitor kwaliteit bedrijventerreinen laag wordt gewaardeerd, is niet opmerkelijk. Immers, het overgrote deel van de bedrijventerreinen in deze steekproef moet nog geherstructureerd worden. Ook gaat het in de steekproef om de waardering van de gemeentelijke contactpersonen. Hoe ondernemers, die dagelijks actief zijn op de terreinen, hun bedrijventerrein waarden is onbekend.

De analyseresultaten van de kwaliteitstoetsen behorend bij de gehonoreerde UHB-projecten laten een positiever beeld zien dan de uitkomsten van de Monitor kwaliteit en duurzaamheid. Hierdoor ontstaat het beeld dat de matige kwaliteit van bedrijventerreinen wordt aangepakt op het moment dat bedrijventerreinen worden geherstructureerd met ondersteuning van UHB-subsidie.

Onlangs zijn afspraken gemaakt met de Zuid-Hollandse werkgeversorganisaties, de Milieufederatie en gemeenten over de aanpak van juist de kwaliteits- en duurzaamheidsaspecten van de herstructureringsopgave (zie hoofdstuk 5.3). Op welke manier een vervolg gegeven gaat worden aan de uitgevoerde 0-meting wordt beschreven in hoofdstuk 6.

4. Kosten en financiering herstructurering 2009 - 2013

4.1 Kosten herstructureringsprogramma Zuid-Holland

In het kader van het Convenant bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG 2010-2020 is een berekening gemaakt van de kosten van de nationale herstructureringsopgave. Hiervoor zijn globale landelijke kengetallen gebruikt. Om het beeld van de herstructureringskosten voor Zuid-Holland te verfijnen, is onderzoek uitgevoerd naar de financiële opgave in Zuid-Holland. De basis voor dit onderzoek vormt een analyse van circa vijftig UHB-subsidieaanvragen, gehonoreerd en niet gehonoreerd, die de afgelopen jaren zijn ingediend. De gemiddelde publieke investeringen c.q. kosten om een hectare bedrijventerrein in Zuid-Holland te herstructureren ligt met gemiddeld 20% hoger dan het gemiddelde in Nederland (bron: BCI, 2009 en THB, 2008). Dit verschil is zichtbaar bij alle typen herstructurering: face lift, revitalisering, zware revitalisering en herprofilering.

4.2 Financiering herstructurering 2009 - 2013

De herstructureringsambities kunnen alleen worden gehaald wanneer rijk, provincie en gemeenten gezamenlijk in de publieke financiering voorzien van herstructureringsprojecten. Voor de periode 2009-2013 bedraagt het totaal aan mogelijk beschikbaar komende publieke middelen voor de herstructurering in Zuid-Holland in eerste instantie € 56,9 miljoen. Dit bedrag is opgebouwd uit de decentrale rijksmiddelen van € 12,9 miljoen en de beschikbare provinciale middelen UHB van € 44 miljoen (waarvan in 2009 en 2010 inmiddels € 17 miljoen is toegekend aan projecten). Beide bedragen zijn zeker.

Daarnaast wordt verwacht dat gemeenten cofinancieren voor ten minste een gelijk bedrag: € 56,9 miljoen. Dit is conform de cofinancieringsvoorwaarden (50%) die de UHB voorschrijft. Met de mogelijk te besteden € 103,8 miljoen aan publieke middelen die via de UHB-subsidie wordt weggezet verwachten we op basis van de specifieke kosten voor herstructurering in Zuid-Holland dat er circa 820 bruto hectare bedrijventerrein kan worden geherstructureerd. Bij deze berekening is uitgegaan van de wetenschap dat de provinciale bijdrage per te herstructureren hectare deze collegeperiode flink is opgelopen. In de 2^e tender 2007 bedroeg de provinciale bijdrage per netto hectare ruim € 41.000. Deze loopt eind 2009 op naar ruim € 77.000 en zal naar verwachting nog verder toenemen. In bovenstaande berekening is uitgegaan van een gemiddelde provinciale bijdrage van € 90.000 per netto hectare bij een bruto-nettoverhouding van 1,3 : 1,0.

Reden hiervoor is dat grootschalige terreinen, die met relatief eenvoudige ingrepen op het gewenste kwaliteitsniveau worden gebracht, inmiddels voor het grote deel in herontwikkeling zijn genomen. Deze worden nagenoeg niet meer ingediend voor subsidie. De moeilijke, intensieve en over het algemeen kleinschalige en dure projecten moeten nu aangepakt gaan worden.

Er dient wel op twee punten een voorbehoud gemaakt te worden ten aanzien van het aantal te herstructureren hectaren bedrijventerrein. Ten eerste is het aantal te herstructureren hectaren afhankelijk van voldoende lokale financiering. Rijks- en provinciaal geld is beschikbaar voor de genoemde periode. Gemeenten moeten aan hun cofinanciering kunnen voldoen. Ten tweede kunnen de kosten per te herstructureren hectare hoger uitvallen dan we hebben voorzien dat het aantal te realiseren hectaren zal drukken.

Naast de UHB-gelden is het mogelijk dat delen van andere budgetten van de provincie neerslaan op of in de buurt van te herstructureren bedrijventerreinen. Te denken valt aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur Binnenvaart en subsidies voor bodemsanering bedrijventerreinen. Het intensievere gebruik van de ondergrond kan bevorderen dat bodemsaneringen versneld worden uitgevoerd. Subsidie uit de

Bedrijvenregeling stimuleert dit. Waar mogelijk worden deze budgetten gebundeld ingezet. De invloed op het aantal hectaren is echter minimaal.

Ook zullen er Nota Ruimte-middelen worden ingezet voor herstructurering van bedrijventerreinen in de Oude Rijnzone (inschatting circa €15 miljoen). In het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 Rijk-IPO-VNG is ook afgesproken dat het rijk middelen ten goede laat komen aan de herstructurering van een beperkt aantal FES-waardige bedrijventerreinen. Wij zullen op basis van nog door het rijk bekend te maken voorwaarden hiervoor een voordracht doen. Gegeven de aard van de Zuid-Hollandse economie en het aandeel in de nationale economie wordt verwacht dat een aanzienlijk deel van de hiervoor beschikbare FES-middelen aan projecten in Zuid-Holland wordt toegekend.

Daarnaast investeren rijk en provincie Zuid-Holland samen in een pakket maatregelen ten behoeve van de Alternatieven Hoeksche Waard. Dit is een samenhangende pakket met onder andere herstructurering (Westelijke Dordtse Oever), de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein (Nieuw Rijerwaard), landschappelijke inpassing en bereikbaarheid.

De kwantitatieve herstructureringsmogelijkheden van 820 bruto hectare bedrijventerrein is exclusief hectaren die geherstructureerd gaan worden met reeds toegekende Nota Ruimte-gelden, de verwachte FES-middelen en de inzet rond de Alternatieven Hoeksche Waard.

4.3 Private partijen

Publieke investeringen kunnen een vliegwieleffect creëren voor private investeringen binnen herstructureringsprocessen. Om dit effect tot stand te brengen, is betrokkenheid van de eigenaren en gebruikers op te herstructureren bedrijventerreinen van groot belang. Gemeenten zorgen in de initiatief- en planvormingsfase voor afstemming en betrokkenheid van private partijen. De eerdergenoemde procesmanagers verlenen hierbij vraaggericht ondersteuning. Daarnaast stelt de provincie planvormingssubsidie beschikbaar aan ondernemersverenigingen om planvorming te bevorderen.

De provincie is betrokken bij de 'Verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt' als deeltuitwerking van het Convenant bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG 2010-2020. In tegenstelling tot bijvoorbeeld de kantorenmarkt is betrokkenheid van investeerders en beleggers bij de bedrijventerreinenmarkt minimaal. Dit jaar zal onderzocht worden of de resultaten uit het verzakelijkingstraject kunnen bijdragen aan de herstructureringsdoelstellingen voor Zuid-Holland.

5. Uitvoeringsstrategie

De uitwerking en uitvoering van het ruimtelijk-economisch beleid vergt dat alle betrokken overheden en het maatschappelijk middenveld de handen ineen slaan. Samenwerking betekent bijdragen aan een evenwichtige economische structuur vanuit de eigen taken, rollen en verantwoordelijkheden.

5.1 Bestuurlijke samenwerking in Zuid-Holland

Zuid-Holland kent op het gebied van de ruimtelijke economie een lange traditie van bestuurlijke samenwerking met gemeenten. De Regionaal Economische Overleggen (REO) nemen hierbinnen een belangrijke plaats in. Een REO is een overlegstructuur zonder juridische vastgelegde status waaraan de portefeuillehouders economische zaken van de betreffende regiogemeenten en de provincie Zuid-Holland deelnemen. De gedeputeerde economische zaken zit de REO-vergaderingen voor. Binnen een REO vindt afstemming plaats over het regionaal-economisch beleid. Daarnaast worden uit de REO's bouwstenen aangedragen voor de verdere ontwikkeling van het regionaal- en ruimtelijk economisch beleid van de provincie.

De REO's zijn eind jaren 70 en begin jaren 80 ingesteld. De reden hiervoor lag in de stagnerende economische ontwikkeling en een groeiende werkloosheid. Om hier de strijd tegen aan te kunnen gaan, dienden onder andere organisatorische voorwaarden te worden gecreëerd voor een grotere verantwoordelijkheid op het gebied van het regionaal economisch beleid. De provincie Zuid-Holland is onderverdeeld in vijf REO's waarvan de interne structuur jaarlijks kan wijzigen door gemeentelijke herindelingen. De REO-structuur is weergegeven in onderstaande figuur.

Gemeenten 1-1-2010

REO (Regionale Economische Overlegorganen)

- Haaglanden
- Midden-Holland
- Rijn- en Bollenstreek
- Rijnmond
- Zuid-Holland Zuid



Onlangs is de samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen op provinciaal niveau verbreed richting de werkgeversorganisaties en de milieubeweging door de ondertekening van het 'Convenant duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland' (zie hoofdstuk 5.3).

5.1.1 Regionale bedrijventerreinstrategieën

De bedrijventerreinenmarkt is van nature regionaal en subregionaal georiënteerd. Hoewel de marktsituatie tussen de regio's in Zuid-Holland vaak verschillen, is de samenhang tussen de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructureringsopgave een element dat voorkomt in alle regio's. Een regionale afstemming of aanpak van de bedrijventerreinenmarkt is van belang.

De provincie heeft de REO's daarom in 2007 gevraagd om te komen tot regionale bedrijventerreinstrategieën. Een regionale bedrijventerreinstrategie is een middel om te komen tot een zo optimaal mogelijk afgestemde (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Iedere regio beschikt inmiddels over een bedrijventerreinstrategie die in REO-verband is besproken. De strategieën hebben ook op provinciaal niveau hun weerwaarde aangetoond. Zij hebben als basis gediend voor het Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011, de ruimtelijk-economische paragraaf voor de Provinciale Structuurvisie en worden gebruikt als toetsingskader voor UHB-subsidiering.

5.1.2 Doorvertaling regionale strategieën naar herstructureringsprogramma

De regionale bedrijventerreinstrategieën zijn door de regio's ook als uitgangspunt gebruikt voor het Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Zuid-Holland 2009-2013. De provincie heeft in dit kader aan de REO-gemeenten gevraagd een overzicht op te stellen van de te verwachte herstructureringsprojecten die per jaar in uitvoering worden genomen inclusief een indicatie van in bruto en netto hectaren, informatie over de financiering en een doorkijk van de herstructureringsopgave voor de periode 2014 tot en met 2020. De door de REO's aangeleverde informatie is vervolgens door de provincie bewerkt en opgenomen in het herstructureringsprogramma.

5.1.3 Grondprijnsbeleid en verevening

De grondprijzen voor bedrijventerreinen in Zuid-Holland liggen vanwege de schaars beschikbare ruimte op het hoogste niveau van Nederland. Het toepassen van residuele grondprijzen en verevening tussen winsten die gemaakt zouden worden bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en onrendabele top bij herstructureringsprojecten vormen in theorie mogelijkheden om meer financiële middelen beschikbaar te krijgen voor de herstructureringsopgave. Of er in de praktijk nog ruimte beschikbaar is om residueel grondprijnsbeleid en verevening tussen oud en nieuw toe te passen zal in 2010 in samenwerking met de REO's nader worden onderzocht.

5.2 De uitvoeringsorganisatie

Naast de afstemming die in de REO's plaatsvindt, bestaan in Zuid-Holland een aantal initiatieven om de regionale samenwerking te verstevigen op uitvoeringsniveau.

5.2.1 Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden

In de regio Drechtsteden is sinds 1999 de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (ROM-D) actief. De zes Drechtsteden-gemeenten en de provincie Zuid-Holland zijn publieke aandeelhouders en de ontwikkelingsmaatschappij van BNG en het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zijn private aandeelhouders.

De primaire taak van ROM-D is het herstructureren en ontwikkelen van bedrijventerreinen.

Na een evaluatie van het functioneren van ROM-D is najaar 2009 in de Drechtsteden de besluitvorming afgerond over een forse herstructurering van de ROM-D als organisatie, van de werkwijze, en van de relatie

met de gemeenten. In 2010 gaat een vernieuwde ROM-D van start. Uitgangspunt voor de door ROM-D op te pakken herstructureringsprojecten is het door de Drechtsteden binnenkort vast te stellen "Uitvoeringsprogramma Bedrijventerreinen". Binnen de vernieuwde ROM-D komt een apart onderdeel ROM-D Capital, waarin door de overheden beschikbaar gesteld werkkapitaal zal worden ondergebracht.

5.2.2 Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelings Bureau

Om de herstructureringsopgave in de Stadsregio Rotterdam effectiever aan te kunnen pakken hebben de verschillende overheden, samen met het bedrijfsleven, de handen ineen geslagen. De stadsregio Rotterdam, gemeenten, provincie Zuid-Holland en Kamer van Koophandel Rotterdam werken samen aan een gezamenlijke gedeelde herstructureringsopgave bedrijventerreinen. Dit is vormgegeven in het Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelings Bureau (RHOB). In het RHOB wordt kennis en ervaring gedeeld waarmee op maat ingezet kan worden op herstructureringsprojecten. De beschikbare ondersteunende middelen worden gebundeld ingezet. Er is een prioritering aangebracht in de totale herstructureringsopgave in de Stadsregio Rotterdam, met daarin ook opgenomen een fasering wanneer welke projecten worden aangepakt. Voorwaarde daarvoor is dat de betrokken partijen ook middelen vrijmaken om de projecten ook daadwerkelijk te realiseren.

5.2.3 Industrieschap Plaspoelpolder

In de Haagse regio is bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen de afgelopen decennia regelmatig sprake geweest van gezamenlijke bedrijventerreinontwikkeling door enkele gemeenten, waarvoor een industrieschap of bedrijvenschap werd opgericht. Op dit moment loopt in de regio Haaglanden het pilotproject 'toekomst van het Industrieschap de Plaspoelpolder', voortvloeiend uit de Taskforce Herstructurering Bedrijventerreinen (THB). Het is één van de vijf pilots die landelijk door het ministerie van VROM zijn aangewezen. Het Industrieschap Plaspoelpolder (IPP), een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Rijswijk en Den Haag, is sinds 1953 actief in het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerrein. In het pilotproject wordt verkend hoe het Industrieschap kan worden uitgebouwd tot een organisatie, die nieuwe ontwikkelingen combineert met herstructurering.

In het project wordt gewerkt via een drietal sporen:

- regionale samenwerking en het onderzoek naar een mogelijke nieuwe rol voor het IPP als regionaal ontwikkelingsbedrijf;
- organisatie en financiën van het IPP in de eventuele toekomstige nieuwe rol;
- business cases waarin concrete herstructureringsprojecten centraal staan, en waarin wordt onderzocht of een haalbare business case mogelijk is.

Begin dit jaar zijn de eerste resultaten van de pilot gepresenteerd, waarbij concrete maatregelen voor enkele herstructureringsprojecten en de financiering naar buiten zijn gebracht. Een interessante optie die nader wordt verkend is de mogelijke doorgroei naar een regionaal ontwikkelingsbedrijf.

5.3 Betrokkenheid bedrijfsleven en milieubeweging

Het Convenant Bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG 2010-2020 is beperkt tot afspraken tussen overheidspartijen. Het bedrijfsleven is (nog) niet betrokken bij het maken, dan wel uitwerken van de afspraken. Medio 2009 hebben de werkgeversorganisaties (Kamers van Koophandel, VNO-NCW West en MKB Nederland) en de provincie aangegeven het belangrijk te vinden dat het bedrijfsleven bij de vertaling van het rijksconvenant naar de regio wordt betrokken. Hieruit is het initiatief ontstaan om een Zuid-Hollands convenant te sluiten waarbij ook de REO's en de Milieufederatie Zuid-Holland betrokken is.

Dit heeft inmiddels geresulteerd in het 'Convenant duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland' dat partijen inmiddels hebben ondertekend. Met de uitwerking van dit convenant draagt iedere partij vanuit zijn of haar verantwoordelijkheid bij aan het verder ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen op provinciaal en (inter)regionaal niveau. De meerwaarde van het Convenant duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland is dat de provinciale en regionale overheden en het maatschappelijk middenveld in gezamenlijkheid gaan werken aan de herstructureringsopgave in Zuid-Holland. Waar het landelijk convenant zich vooral concentreert op de kwantitatieve aspecten van de herstructurering, geeft het Zuid-Hollandse convenant daar een meer kwalitatieve uitwerking van. Aan het convenant is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De in 2010 nog uit te werken afspraken hebben onder andere betrekking op duurzaam beheer en parkmanagement en het behoud van de functionaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden er een aantal pilotprojecten aangekondigd die betrekking hebben op de toepassing van de Ser-ladder, de Economische Effect Rapportage (EER) en 'Bedrijven onder een dak'.

6. Monitoring en evaluatie

Op het gebied van monitoring wordt op de eerste plaats aangesloten bij afspraken uit het Convenant bedrijventerreinen Rijk-IPO-VNG 2010-2020. Partijen hebben afgesproken om een kwaliteitsslag te maken met het landelijke monitoringsysteem IBIS. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan de monitoring van de herstructureringsopgave.

Dit hoofdstuk geeft daarnaast weer hoe de herstructureringsopgave op dit moment door de provincie Zuid-Holland wordt gemonitord en op welke manier inzicht wordt verkregen in de stand van zaken van de UHB-projecten. De belangrijkste indicatoren zijn het aantal hectaren bedrijventerrein dat wordt / is geherstructureerd en de ruimtewinst die daarmee wordt behaald in hectaren. Ten slotte wordt ingegaan op welke manier een vervolg gegeven gaat worden aan de kwaliteits- en duurzaamheidsmonitor, waarvan de resultaten in hoofdstuk 3.3 aan de orde zijn geweest.

Monitoring herstructureringsopgave

In het kader van een jaarlijkse enquête dragen gemeenten bij de provincie gegevens aan over bedrijventerreinen. De verkregen gegevens worden verwerkt in de Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland. Infodesk is een digitale openbare databank, waarin de "footprint" is opgenomen van bedrijventerreinen voor het gehele grondgebied van de provincie Zuid-Holland. De Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland is toegankelijk voor gemeenten, bedrijven en burgers. Infodesk levert data aan het Ministerie van VROM op basis van een landelijk afsprakenconvenant voor de vulling van IBIS.

Infodesk Zuid-Holland geeft ook inzicht in de voortgang van nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen. Ook is inzichtelijk hoeveel hectaren terrein van de initiatieffase is omgezet in planvorming, uitvoering en oplevering van het bedrijventerreinen en om wat voor soort bedrijventerreinen het gaat. Zo wordt in één oogopslag duidelijk wat de stand van zaken is van herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Monitoring UHB-projecten

De provincie werkt momenteel aan een completer beeld van de voortgang van met UHB ondersteunde projecten. Hiertoe wordt de 'Monitor bedrijventerreinen Zuid-Holland' ontwikkeld. Het uitgangspunt van de monitor is om een gedetailleerd inzicht te verkrijgen in welke resultaten (aantal hectaren) worden behaald door specifieke activiteiten op bedrijventerreinen (gesubsidieerd door de provincie) die bijdragen aan de provinciale ruimtelijk-economische doelstellingen. Van belang is de jaarlijkse uitvoering van deze monitor, zodat inzicht bestaat in wanneer terreinen met een herstructureringsopgave in de planfase komen, doorgroeien naar uitvoeringsfase en tot slot eindigen in het overzicht van afgeronde projecten.

Monitoring kwaliteit en duurzaamheid op bedrijventerreinen

In hoofdstuk 3.3 zijn de resultaten weergegeven van de 0-meting van de Monitor kwaliteit en duurzaamheid. Monitoring van de kwaliteitsaspecten van bedrijventerreinen is niet bedoeld als eenmalige activiteit. Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de kwaliteit en duurzaamheid van Zuid-Hollandse bedrijventerreinen zal er volgend op de 0-meting een vervolgmeting uitgevoerd worden. Hier voorafgaand zal een evaluatie van het monitoringsinstrument en de nulmeting plaatsvinden. Daarnaast zullen de verkregen resultaten uit de 0-meting worden gekoppeld aan de 'Infodesk Zuid-Holland'.

Evaluatie en bijsturing

In het Provinciaal Herstructureringsprogramma is de provinciale herstructureringsopgave en het herstructureringsprogramma voor de periode 2009 tot en met 2013 opgenomen. De betreffende opgave en de uitvoering van het programma wordt jaarlijks gemonitord aan de hand van de Infodesk

Bedrijventerreinen en Monitoring herstructurering Ruimte voor Economie. In de jaarlijkse overleggen met de ministeries van EZ en VROM wordt over de voortgang van het herstructureringsprogramma inzicht verschaft. Wij voeren met de REO's structureel overleg over de voortgang van het herstructureringsprogramma. Indien dit overleg daartoe aanleiding geeft, kan de lijst met projecten worden geactualiseerd.

Bijlage 1: UHB-gelden 2009-2010

Tender	Gemeente	Project	Typologie	Type herstructurering	Bijdrage PZH	Kosten project	Netto ha project	Netto ha terrein
2009 / 1	Zwijndrecht	De Geer	Gemengd	Revitalisering	1.300.000	8.433.245	29	29
2009 / 1	Dordrecht	1e Tolstraat-Mijlweg	Gemengd	Combinatie (revitalisering)	1.300.000	4.020.000	1,6	144
2009 / 1	Graafstroom	Melkweg	Gemengd	Combinatie (herprofilering)	488.628	9.570.172	6	6
2009 / 2	Leiden	Bioscience Park	Hoogwaardig	Combinatie (facelift)	404.755	919.511	1	4
2009 / 2	Binnenmaas	Boonsweg	Gemengd	Revitalisering	842.032	3.017.103	17,2	23
2009 / 2	Alblasserdam	Haven-Zuid	Zwaar	Combinatie (revitalisering)	813.657	3.120.266	9	9
2009 / 2	Lisse	Meer en Duin	Gemengd	Combinatie (revitalisering)	311.069	655.251	23	23
2009 / 2	Hillegom	Hillegommerbeek	Gemengd	Revitalisering	679.975	2.608.000	9	18
2009 / 2	Westland	De Woerd	Gemengd	Revitalisering	1.300.000	4.993.820	11	11
2009 / 2	Rotterdam	Hordijk Oost	Gemengd	Infrastructuur	1.300.000	4.034.748	2,5	16
2009 / 2	Maassluis	De Dijk	Hoogwaardig	Herprofilering	828.426	19.256.445	5,4	6
2010 / 1	Barendrecht	Spoorlaan	Gemengd	Combinatie (herprofilering)	1.300.000	3.755.660	40	90
2010 / 1	Gorinchem	Avelingen	Zwaar	Combinatie (revitalisering)	1.023.883	2.565.958	25	45
2010 / 1	Oostflakkee	Tonisseweg	Gemengd	Revitalisering	593.750	1.810.500	5	25
2010 / 1	Rotterdam	Spaanse Toren	Gemengd	Revitalisering	975.000	3.165.000	0,5	113
2010 / 1	Rotterdam	Havenbekken	Gemengd	Combinatie (facelift)	1.212.057	2.484.216	14	113
2010 / 1	Rotterdam	Industrieweg	Gemengd	Combinatie (facelift)	585.830	1.201.660	2,5	113
2010 / 1	Hendrik-Ido-Ambacht	Noordeinde	Infrastructuur	Zwaar	627.310	2.469.390	12,5	25
2010 / 1	Leerdam	Nieuw Schaik	Gemengd	Revitalisering	650.000	1.324.125	6	37
2010 / 1	Strijen	Oud Bonaventura	Gemengd	Revitalisering	134.500	484.000	15	15
2010 / 1	Spijkensisse	Halfweg 1	Gemengd	Herprofilering	378.914	823.726	11	11
Totaal					17.049.786	71.142.624	246,2*	

* 246,2 netto hectaren komt overeen met 320 hectare bruto

Bijlage 2: Definities herstructurering

Facelift:	Grote opknapbeurt van het bedrijventerrein die wordt toegepast indien er sprake is van fysieke veroudering van de openbare ruimte en gebouwen.
(Zware) revitalisering:	Forse ingrepen op het bedrijventerrein om de kwaliteiten van de locatie te verbeteren (aankpak van de infrastructuur, openbare en private ruimte) die nodig is indien er sprake is van (dreigende) structurele leegstand en ernstige achteruitgang van het terrein.
Herprofilering:	Zware vorm van revitalisering die leidt tot een (gedeeltelijke) nieuwe werkfunctie op het bedrijventerrein die veelal vraagt om (gedeeltelijke) sloop van panden en een aanpassing van de infrastructuur.