



Leiderdorp, 6 mei 2019

Onderwerp: voortgang regionale bedrijventerreinenstrategie

Beste raadsleden,

Op dit moment werken we binnen Economie071 aan een nieuwe bedrijventerreinenstrategie voor de Leidse regio. Met deze brief informeren wij u over de voortgang van het project.

De bedrijventerreinenstrategie wordt opgesteld met de gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude. Ook de ondernemersvertegenwoordigers uit de Leidse regio – de Leidse Koepel, de ondernemersvereniging Bio Science Park, VNO NCW West en de Katwijkse Ondernemers Vereniging (KOV) – zijn erbij betrokken. De wethouder economie van Leiderdorp is bestuurlijk trekker van het project.

## **Wat vooraf ging**

### *Onderzoek*

De zes gemeenten in de Leidse regio lieten in 2017 verdiepend onderzoek naar de kwalitatieve behoefte aan bedrijventerreinen uitvoeren. Uit dit onderzoek naar de match tussen vraag en aanbod blijkt dat de bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de regionale economie. De bedrijventerreinen hebben in totaal een omvang van zo'n 450 hectare en zorgen voor circa 42.500 banen en 10.000 indirecte banen voor zowel lager, middelbaar als hoger opgeleiden. Het geschatte verdienvermogen van de terreinen in de regio bedraagt circa 5 miljard euro op jaarbasis.

De werkgelegenheid op de terreinen is veelal gericht op traditionele sectoren als de (maak)industrie, productie, bouw en groothandel. Daarnaast worden met name de binnenstedelijke terreinen vermengd met consumentendiensten als detailhandel, sport, leisure en dienstverleners. De werkgelegenheid op het BioSciencePark is sterk gerelateerd aan onderwijs en zorg.

Een belangrijk deel van de lager en middelbaar opgeleiden woont en werkt in de regio. De regio functioneert voor een belangrijk deel als een *daily urban & regional system*<sup>1</sup>.

### *Ruimtevrage*

Het onderzoek wees uit dat er een aanvullende vraag naar bedrijventerreinen bestaat. Tot en met 2030 is sprake van een uitbreidingsvraag en een vervangingsvraag (als gevolg van transformatie van bedrijventerreinen naar woningbouw). In totaal is er een ruimtevrage van 31-43 hectare. Er is met name een vraag vanuit reguliere bedrijven (middelgroot, milieucategorie 3 en 4 en uit sectoren productie, handel en logistiek), maar ook vanuit consumentendiensten en gelieerd aan het life science cluster.

### *Convenant*

Na afronding van het verdiepend onderzoek sloten de zes gemeenten en de vertegenwoordigers van ondernemers in de regio op 14 maart 2018 een convenant. Daarmee kwamen zij overeen

---

<sup>1</sup> Een Daily Urban System (DUS) is het gebied rond een stad waarbinnen de belangrijkste dagelijkse woon-werkverplaatsingen zich afspelen.



dat voor alle milieucategorieën de beschikbare ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen in onze regio kwantitatief niet mag afnemen. Om dit te bereiken is afgesproken dat bij transformatie van bedrijventerrein naar andere functies de verloren gegane hectares volledig gecompenseerd moeten worden elders binnen de Stedelijke as.

Ook is in het convenant vastgelegd dat de zes gemeenten in samenwerking met het bedrijfsleven een bedrijventerreinenstrategie opstellen met een toekomstperspectief tot en met 2030.

## **De opdracht**

### *Vragen*

In het voorjaar 2018 heeft de stuurgroep Stec Groep opdracht gegeven een bedrijventerreinenstrategie voor de Leidse regio op te stellen. De strategie moet een koers bieden die antwoord geeft op de volgende vragen:

1. Waar en hoe vinden de gemeenten de ruimte om aan de vraag naar voldoende bedrijventerrein te voldoen?  
Rekening houdend met de claims die andere functies op de ruimte doen (thema's uit de Omgevingsvisie Hart van Holland als wonen en energietransitie)
2. Hoe kan het ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen worden verbeterd?  
Bijvoorbeeld door dubbel/multifunctioneel ruimtegebruik, herstructurering en een slimmere combinatie van functies die circulaire economie biedt.
3. Welke koers is nodig voor de huidige bedrijventerreinen?
  - Waar transformeren, upgraden, behouden?
  - Hoe versterken we de bedrijventerreinen? Keuzes maken over welke functies passend zijn op de bedrijventerreinen (profilering). Hierbij ook rekening houden met bedrijvigheid die gebonden is aan de Stedelijke As Leiden - Katwijk (vanwege lokaal en regionaal verzorgingsgebied), op het schaalniveau van Holland Rijnland en bedrijvigheid die niet regionaal gebonden is.
  - Zijn de profielen uit de Nota Werklandschappen 2013 actueel?
4. Wat is de richting als we in eigen regio niet in de behoefte van bedrijventerreinen kunnen voorzien?
5. Welke kansen bieden de thema's uit de Omgevingsvisie Hart van Holland voor de bedrijventerreinen in de Stedelijke As Leiden – Katwijk?
6. Hoe kan de verbinding tussen onderwijs en arbeidsmarkt en de bedrijven op de bedrijventerreinen worden vergroot?

### *Ruimteclaims*

De Leidse regio is één van de dichtst bevolkte en dichtst bebouwde gebieden in Nederland. De ontwikkeling die wij in de komende decennia verwachten, brengt een extra ruimtevraag met zich mee voor o.a. wonen en werken. Een analyse van de uitgeefbare ruimte in onze regio laat zien dat deze niet volstaat voor alle ruimteclaims voor diverse functies. Die ruimteclaims zullen zorgvuldig ten opzichte van elkaar afgewogen moeten worden vanwege de beperkte ruimte die er in onze regio nog beschikbaar is. Daarom zal maximaal ingezet moeten worden op dubbel/multifunctioneel ruimtegebruik en verdichting.



## *Sociaal-economisch profiel*

De marktvraag naar bedrijfsruimte is groot, blijkt uit de onderzoeksresultaten van Stec. Daarom is het belangrijk om voor onszelf te formuleren wat voor type regio wij zijn en willen zijn. Zodat we onze ambities (zoals geformuleerd in Omgevingsvisie Hart van Holland, de gemeentelijke collegeakkoorden en gemeentelijk beleid) kunnen ondersteunen en de gewenste verbinding tussen onderwijs en arbeidsmarkt (zoals genoemd in vraag 6) maken en toewerken naar het gewenste voorzieningenniveau in onze regio.

Wij hebben onderzoeksbureau Ecorys opdracht gegeven een sociaal-economisch profiel van de Leidse regio te maken. De uitkomsten worden verwerkt in de uiteindelijke regionale bedrijventerreinenstrategie.

## **Relatie met andere ruimtevragers en verschillende schaalniveaus**

De ruimte in de Leidse regio is schaars. Tegelijkertijd zijn de gemeenten in de Leidse regio ambitieus als het gaat om de woningbouwopgave en de energietransitie. Zij nemen deel aan de omgevingsagenda Hart van Holland waarin keuzes worden gemaakt over de ruimtelijke inrichting. De gemeenten in de Leidse regio werken intensief samen om de economische inbreng in deze regionale agenda af te stemmen.

## **Besluitvormingsproces Bedrijventerreinenstrategie Leidse regio**

Het vervolgproces voor de bedrijventerreinenstrategie bestaat uit de volgende stappen.

- De regionale concept strategie bedrijventerreinen wordt besproken in de stuurgroep, die groen licht geeft voor bespreking in de colleges van burgemeester en wethouders en met de directe achterban van de bedrijvenvertegenwoordigers.
- De colleges van burgemeester en wethouders stellen de concept strategie voorlopig vast.
- De stuurgroep bespreekt de geluiden binnen de colleges en de directe achterban van de bedrijvenvertegenwoordigers.
- Vervolgens biedt de stuurgroep de conceptstrategie aan, aan u als raadslid en aan de ondernemers. Er komt per gemeente één bijeenkomst voor raadsleden en ondernemers. Tijdens de bijeenkomst informeren wij u ook over de exacte tijdsplanning.
- De stuurgroep bespreekt de uitkomsten van de bijeenkomsten en betreft deze bij de conceptstrategie.
- De colleges van B&W stellen de strategie voorlopig vast zodat deze kan worden vrijgegeven voor inspraak.
- Inspraakprocedure conceptstrategie.
- De colleges van B&W bieden de conceptstrategie aan de gemeenteraden aan.
- De gemeenteraden stellen de bedrijventerreinenstrategie vast.

## **Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland**

De bedrijventerreinenstrategie van de Leidse regio levert input voor de regionale bedrijventerreinenstrategie die Holland Rijnland momenteel maakt. Aanleiding voor het opstellen van deze strategie Holland Rijnland was de nieuwe behoefte van bedrijventerreinen



van de provincie Zuid-Holland (april 2017). Na het verschijnen van deze raming voerden de verschillende subregio's in Holland Rijnland verdiepende onderzoeken uit. Daaruit kwam een aantal opgaven naar voren die vragen om afstemming op een hoger schaalniveau dan de verschillende subregio's. Bijvoorbeeld de behoefte aan ruimte voor grootschalige logistiek en bedrijven met een hogere milieucategorie (HMC). Ook kwamen opgaven naar voren waarvoor een aanpak op hoger schaalniveau mogelijk effectiever en efficiënter kan zijn, zoals verduurzaming van bedrijventerreinen en een betere koppeling tussen arbeidsmarkt en onderwijs.

De bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland zal ook de onderbouwing moeten bieden voor een eventuele aanpassing van de Verordening Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland.

### **Besluitvormingsproces Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland**

- Memo uitgangspunten Bedrijventerreinenstrategie 2019 wordt vastgesteld in PHO Economie en Leefomgeving.
- Dagelijks Bestuur Holland Rijnland neemt besluit om de concept-bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland 2019 voor advies en vaststelling aan te bieden aan het Algemeen Bestuur.
- PHO Economie en Leefomgeving adviseert over de concept- bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland 2019.
- Algemeen Bestuur Holland Rijnland stelt de bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland 2019 vast.

Wij realiseren ons dat u enige tijd heeft moeten wachten op informatie over het traject. Met deze brief verwachten wij duidelijkheid te hebben gegeven. Wij kunnen ons voorstellen dat u nog vragen heeft. Wij willen u graag ruimte bieden om die te stellen tijdens een informatieve bijeenkomst in uw gemeente op een nader vast te stellen datum. U ontvangt hiervoor te zijner tijd een uitnodiging.

Met vriendelijke groet,



Willem Joosten  
bestuurlijk trekker bedrijventerreinenstrategie Economie071  
wethouder economie gemeente Leiderdorp