

## **TOELICHTING ONDERNEMERSSTANDPUNT**

*De heer Van Pelt (VNO-NCW) spreekt onderstaande toelichting uit tijdens het overleg van de stuurgroep van 7 november 2019 en verzoekt deze stukken als aanhangsel toe te voegen aan de stukken van de regionale bedrijventerreinstrategie. Deze tekst is afgestemd met de volgende partijen: Bedrijfsleven Rijnland, Stichting Ondernemend Leiden, VNO-NCW West, Katwijkse Ondernemersvereniging en Koepel Leidse Regio.*

### **Toelichting ondernemersstandpunt t.a.v. de ruimtelijke strategie bedrijventerreinen**

Op basis van het met het bedrijfsleven afgesloten bestuursconvenant is het bedrijfsleven voortdurend met de gemeentes in de Leidse regio in gesprek gebleven om nadere invulling te geven aan de afspraken zoals vastgelegd in het convenant. In het convenant is (1) het belang van bedrijventerreinen voor de regionale economie onderschreven, (2) afgesproken dat bij transformatie van bedrijventerreinen naar een andere functie de inzet gericht is op compensatie van verloren gegane hectares elders in de regio en (3) afgesproken dat wordt ingezet op een kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod.

### **Het economisch belang van bedrijventerreinen**

In deze bedrijventerreinenstrategie onderstrepen de binnen Economie071 samenwerkende partners het belang van bedrijventerreinen als vestigingslocatie voor veel van de bedrijven in onze regio. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de regionale economie en werkgelegenheid, vormen de ruimtelijke hotspots voor innovatie en economische groei, hebben (potentieel) een belangrijk aandeel in verduurzamingsambities en zijn van belang voor regionale mobiliteitsopgaven. Economie071 bestaat uit de gemeenten Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude én de Koepel Leidse regio, Stichting Ondernemend Leiden, Ondernemersvereniging BioScience Park, Katwijkse Ondernemers Vereniging en VNO-NCW Rijnland. Gezamenlijk vormen deze partijen de stuurgroep, de afzender van deze bedrijventerreinenstrategie.

### **Concurrentie om schaarse ruimte**

Omdat er een grote woningbouwopgave is in Zuid-Holland en dus ook in de Leidse regio wordt er vanwege de schaarse ruimte ook gekeken naar transformatie van bestaande bedrijventerreinen, waarbij functiemenging met o.a. wonen ook een optie is. Aan de andere kant is er ook de behoefte van het bedrijfsleven naar ruimte voor bedrijvigheid. De plek van werk staat door de woningbouwopgave onder druk, en daarom komen de ondernemersverenigingen op voor dit belang.

### **Investeren in toekomstbestendige bedrijventerreinen**

Ondernemers hebben behoefte aan een integrale visie per bedrijventerrein op basis waarvan zowel ondernemers als gemeenten hun investeringen kunnen plannen; ook investeringen in de openbare ruimte moeten dienend zijn aan de primaire functie van een bedrijventerrein.

### **Van convenant naar strategie**

De afgelopen tijd is ons doel geweest bij de gesprekken tussen de regio en het bedrijfsleven om gezamenlijk duidelijkheid te krijgen en overeenstemming te bereiken over de 1) vervangings- en uitbreidingsvraag (zowel kwantitatief als kwalitatief) en 2) het aanbod van ruimte (ha) voor bedrijventerreinen in de regio. Daarmee konden we antwoord vinden op de vraag die leefde of de regio bij alle transformatieplannen voor de bedrijventerreinen überhaupt wel in staat was om te voldoen aan de compensatieafspraken uit het convenant. De uitgangspunten van het convenant zijn geborgd in deze strategie.

### **Het belang van harde cijfers**

We hebben na lang overleg nu overeenstemming over de cijfers (ha). Daarbij moet opgemerkt worden dat veel van het aanbod in de regio ter compensatie nog zacht is. De besluitvorming daarover is nog niet afgerond. Alle ruimte zoals opgenomen in het aanbod moet gerealiseerd worden om te kunnen voldoen aan de compensatie. Ruimte die nodig is om te kunnen voldoen aan de vervangings- en uitbreidingsvraag van bedrijven in de Leidse regio.

### **Rol van de stuurgroep**

De stuurgroep heeft een breed gedragen ruimtelijke strategie bedrijventerreinen opgesteld, waarin wij binnen de regio aangeven hoe wij ieder vanuit onze eigen verantwoordelijkheden invulling en uitvoering geven aan de behoefte naar bedrijventerreinen in de regio. De stuurgroep is de daarbij afzender van de strategie, maar niet verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan. De uitvoering ligt namelijk bij de gemeenten. De stuurgroep heeft wel een belangrijke taak bij de monitoring van de uitvoering. Bij problemen in de uitvoering is daarnaast duidelijk afgesproken dat de stuurgroep hét platform is om deze problemen te bespreken en eventuele mogelijke oplossingen overeen te komen.

### **De uitvoeringsfase**

Wij zullen als verenigd bedrijfsleven de uitvoering van de strategie uiteraard nauwlettend en constructief kritisch volgen en hebben daarom gevraagd om periodiek (minimaal 3x per jaar) te worden geïnformeerd over de uitvoering van de strategie, waarbij wij aan kunnen geven wat er wel en wat er niet goed gaat. Het belang van de volgorde staat voor ons voorop. Voor ons is daarbij van belang dat de regio 1) de vervangingsruimte die noodzakelijk is tijdig realiseert alvorens tot transformatie over te

gaan 2) dat plannen voor woningbouw en de ontwikkeling van vervangende ruimte voor bedrijven parallel oplopen (volgordelijkheid), en 3) dat er rekening wordt gehouden met de noodzakelijke 'schuifruimte'. Een strakke regie op de uitvoering is daarbij essentieel, bijvoorbeeld d.m.v. een regisseur of makelaar.