

gemeente Zoetermeer	
Rout.: 50	College:
LP00000130 - 2 OKT 2018 + vka Bestuur LP00000003	
Nr.:	Pdd:
Opm.:	Ontbv: j/n

Grote Marktstraat 43
Postbus 66
2501 CB Den Haag
Telefoon 088 5445 100

E-mail: informatie@MRDH.nl
Internet: www.mrdh.nl
KvK nummer: 62288024
Bankrekeningnummer
NL96 BNGH 0285 1651 43

contactpersoon
Gert de Visser

uw kenmerk

ons kenmerk
51918

projectnummer

doorkiesnummer
06-17029931

e-mail
g.devissier@mrdh.nl

bijlage(n)
-

Retouradres: Postbus 66 2501 CB Den Haag

gemeente Zoetermeer
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer



015187

Datum
22 november 2018

Onderwerp
Advies transformatie bedrijventerreinen Nutrihage en Dwarstocht

Geacht college,

U heeft adviesaanvragen ingediend over uw voornemen om de bestemming van de bedrijventerreinen Nutrihage en Dwarstocht te wijzigen naar wonen. De bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat van de MRDH kan hiermee instemmen. Deze brief geldt als positief advies. Hieronder staan onze beweegredenen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland schrijft in artikel 2.1.3 voor dat bij transformatie van bedrijventerreinen naar een andere bestemming compensatie achterwege kan blijven als er: *regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.*

In dit kader heeft u de MRDH gevraagd om in te stemmen met het uitblijven van compensatie voor de transformatie van een gedeelte van de terreinen Nutrihage en Dwarstocht in Zoetermeer. U heeft hiervoor adviesaanvragen aangeleverd waaruit onderstaande blijkt:

- Binnen Zoetermeer blijft na deze transformaties nog circa 10 hectare nieuw uit te geven kavels op diverse bedrijventerreinen beschikbaar. Additioneel is er specifiek nog ruimte op het Dutch Innovation Park voor ICT-cluster gerelateerde bedrijvigheid, en wordt binnenkort 3,7 hectare extra ruimte toegevoegd doordat een baggerdepot van functie verandert. Voor de komende jaren is volgens onderzoek van Zoetermeer (Stec, 2015) nog maximaal 8 hectare nodig.
- De terreinen zijn leeg, er hoeven geen bedrijven te worden verplaatst om de transformatie mogelijk te maken.
- In het onderzoek van de MRDH (Ecorys, 2018) zijn beide terreinen al niet meer als beschikbaar aanbod meegenomen.
- Uit dat onderzoek blijkt een tekort aan terreinen voor meer stedelijke bedrijvigheid (werkmilieu 'klassiek kleinschalig') in de Haagse regio. Die vraag concentreert zich echter in en direct nabij Den Haag, waardoor Nutrihage en Dwarstocht geen rol vervullen als regionale opvangcapaciteit.

- Voor de overige terreinen van Zoetermeer (waaronder Zoeterhage) wordt een strategie ontwikkeld inclusief kansen voor pilots, verdichting, vermenging op bestaande terreinen en nieuwe woon-werk milieus. Doel is om bedrijvigheid en werkgelegenheid in Zoetermeer te blijven huisvesten.
- Bij het opstellen van deze strategieën zal ook de marktsituatie in de Haagse regio en de mogelijkheid om te voorzien in regionale behoefte meegenomen worden in de afwegingen. Indien nodig wordt in subregionaal verband bekeken hoe Haagse ondernemers (elders) in Zoetermeer huisvesting kunnen vinden. Geadviseerd wordt dit in samenwerking met Businesspark Haaglanden en Steenworp te doen.

Bij dergelijke adviesaanvragen is de hoofdgedachte van de bestuurscommissie dat in het belang van het behoud van stedelijk en (sub)regionaal economisch vestigingsklimaat, een adequate inhoudelijke onderbouwing noodzakelijk is om tot een positief regionaal advies te komen over een gewenste transformatie. Daarom is naar de samenstelling en het belang van het terrein zelf, de kansen voor behoud & menging en de samenhang met andere terreinen binnen het betreffende werkmilieu (binnen het betreffende marktgebied) gekeken.

De uiteindelijke uitkomst van deze regionale afstemming is positief. Na transformatie blijft er voldoende van dit type bedrijventerrein in het lokale verzorgingsgebied beschikbaar, afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Door de afstand tot Den Haag lijkt Zoetermeer een beperkte rol te hebben in het regionale tekort aan het werkmilieu 'klassiek kleinschalig'. Toch benadrukt de MRDH dat van Zoetermeer wel inspanning wordt gevraagd om daar een bijdrage aan te leveren. Geadviseerd wordt dit in samenwerking met Businesspark Haaglanden en Steenworp te doen. De bestuurscommissie van de MRDH adviseert dat afgezien kan worden van compensatie.

Een afschrift van deze brief sturen wij als bewijs van regionale afstemming naar de provincie Zuid-Holland.

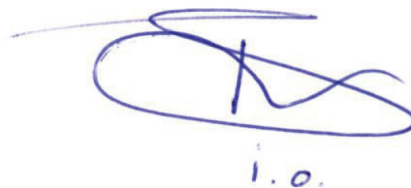
De Bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat
van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag,

de secretaris,
mr. Arjan van Gils



i.o.

de voorzitter,
drs. Saskia Bruines



i.o.