

CONVENANT OP WEG NAAR DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN ZUID-HOLLAND

PARTIJEN

1. **MKB Zuid-Holland**, vertegenwoordigd door de voorzitter van MKB Nederland de heer L.M.L.H.A. Hermans, hierna te noemen: vertegenwoordigers van het bedrijfsleven;
2. **VNO-NCW WEST**, vertegenwoordigd door de voorzitter van VNO-NCW Zuid-Holland de heer C.H.M. van der Helm hierna te noemen: vertegenwoordigers van het bedrijfsleven;
3. De **KAMER VAN KOOPHANDEL DEN HAAG**, vertegenwoordigd door de voorzitter de heer M.J. Varekamp, hierna te noemen: vertegenwoordigers van het bedrijfsleven;
4. De **KAMER VAN KOOPHANDEL ROTTERDAM**, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter de heer M. Schut, hierna te noemen: vertegenwoordigers van het bedrijfsleven;
5. De **KAMER VAN KOOPHANDEL MIDDEN-NEDERLAND**, vertegenwoordigd door de voorzitter de heer M. Kortbeek, hierna te noemen: vertegenwoordigers van het bedrijfsleven;
6. De **MILIEUFEDERATIE ZUID-HOLLAND**, namens het bestuur vertegenwoordigd door mevrouw P.H.J.D. Verkoelen, hierna te noemen: Milieufederatie Zuid-Holland;
7. De **REGIO'S**:
 - a. **REO MIDDEN-HOLLAND**, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter de heer A. van Erk;
 - b. **REO RIJN- EN BOLLENSTREEK**, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter de heer S.W.J.G. Schelberg;
 - c. **STADSGEWEST/REO HAAGLANDEN**, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter de heer A.W. Meijer;
 - d. **REO ZUID-HOLLAND ZUID**, vertegenwoordigd door de vice-voorzitter de heer G.A.A.J. Janssen;
 - e. **REO RIJNMOND**, vertegenwoordigd door de wethouder economische zaken van de gemeente Barendrecht de heer M.J. Schreurs.
8. **GEDEPUTEERDE STATEN van ZUID-HOLLAND**, vertegenwoordigd door gedeputeerde de heer dr. J.W.A. van Dijk, hierna te noemen: provincie Zuid-Holland.

komen overeen als volgt:

CONSIDERANS

1. Met dit convenant beogen partijen gezamenlijk te streven naar duurzame bedrijventerreinen. Dit streven heeft betrekking op duurzaamheid van de bedrijventerreinen zelf, alsmede op de inzet om de functie en typologie van bestaande bedrijventerreinen zo veel mogelijk te behouden ten behoeve van de investeringsbereidheid van ondernemers die gevestigd zijn op het bedrijventerrein.
2. Partijen erkennen dat bedrijventerreinen een grote maatschappelijke en sociaal-economische waarde hebben en dat daarom het zoveel mogelijk behouden en verbeteren van kwaliteit, functionaliteit en waarde van bedrijventerreinen van groot belang is.
3. Partijen constateren dat regionale samenwerking door gemeenten voor bedrijventerreinenbeleid essentieel is om concrete afspraken te maken over het verder ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen. De regio's stimuleren deze regionale samenwerking tussen gemeenten.
4. Partijen zien de provincie Zuid-Holland als de regisseur van het provinciale en (inter-)regionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen).
5. Partijen erkennen dat bedrijven, zijnde gebruikers en eigenaren, nauw betrokken moeten worden bij de lokale ontwikkelplannen van nieuwe bedrijventerreinen en de revitaliserings- of herstructureringsopgaven.
6. Partijen constateren dat de regionale plannen zo veel mogelijk voorzien in kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte voor de verschillende soorten van bedrijvigheid. Partijen zien hierbij de essentie in van het bevorderen en het uitvoeren van de systematiek van de SER-ladder bij het streven naar zorgvuldig (en duurzaam) ruimtegebruik.
7. Partijen onderkennen de urgentie om bedrijventerreinen –in overleg met de eigenaren en gebruikers – duurzaam te beheren en daarmee de toekomstvastheid en de kwaliteit van de terreinen te waarborgen en premature noodzaak van herstructurering van de terreinen te voorkomen. Partijen erkennen hierbij het belang van een hoge organisatiegraad van eigenaren en gebruikers van de op de terreinen gelegen percelen.
8. Partijen spreken af om binnen 6 maanden na tekening van dit convenant de acties uit de uitvoeringsagenda uit te werken in concrete afspraken en plannen.
9. Partijen spreken af om gezamenlijk een Taskforce te formeren die de afspraken zoals gemaakt in dit convenant periodiek monitort en de convenantpartijen kan adviseren aangaande de periodieke monitoring.

ACHTERGROND

Een duurzame economische ontwikkeling van Zuid-Holland is noodzakelijk voor het behoud en de ontwikkeling van de welvaart op lokaal, regionaal, provinciaal en nationaal niveau. De economische crisis versterkt het belang van een duurzame economische ontwikkeling van de provincie Zuid Holland. De bedrijventerreinen in de provincie Zuid Holland zijn de 'drager' van een groot deel van de regionale werkgelegenheid en bieden ruimte aan bedrijven welke van strategisch en structureel belang zijn voor de duurzame economische ontwikkeling.

Een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk-economische beleid van de provincie Zuid-Holland, is naast voldoende ruimte voor economie en het beperken van transformatie van bedrijventerreinen, het op een goede en duurzame manier ruimtelijk inpassen van economische activiteiten. Daarbij moet ook voldoende aandacht zijn voor (beeld)kwaliteit. In het uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011 van de provincie, maar ook in bijvoorbeeld het document Ruimte voor bedrijven van de Kamer van Koophandel Rotterdam, Bedrijven onder dak-bedrijfshuisvesting van de Kamer van Koophandel Midden-Nederland alsmede de bedrijventerreinenstrategie Haaglanden, als onderdeel van het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020, speelt dit een belangrijke rol.

In het eind 2008 verschenen advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen ligt de focus sterk op herstructurering, kwaliteitsverbetering en het behalen van ruimtewinst op bedrijventerreinen. Mede in dit licht is het convenant 'bedrijventerreinen 2010-2020' opgesteld tussen Vereniging Interprovinciaal Overleg (IPO), Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Rijk (de Ministers van VROM, Economische Zaken en Binnenlandse Zaken). Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland. Provincies hebben binnen dit convenant een belangrijke regisseursrol, voor zowel het provinciale als (inter)regionale bedrijventerreinenbeleid.

In relatie tot dit landelijke convenant wil de provincie Zuid-Holland samen met de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, Milieufederatie Zuid-Holland en de regio's afspraken maken over het ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen om daarmee verder uitvoering te geven aan het bedrijventerreinenbeleid en aan te sluiten op het landelijke convenant. Met het opstellen van dit convenant wordt tevens ingespeeld op het advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. De Taskforce beveelt aan dat het bedrijfsleven een actieve rol krijgt bij de aanpak van de herstructureringsopgave. Daarmee wordt de levensduur en kwaliteit van bedrijventerreinen verbeterd.

De uitvoering van de afspraken in dit convenant draagt bij aan het verder ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen.

AFSPRAKEN

Artikel 1: Duurzaamheid

- In dit convenant heeft het begrip duurzaamheid zowel betrekking op bedrijventerreinen zelf als op het behoud van de functie van bestaande bedrijventerreinen.
- Op bedrijventerreinniveau en kavelniveau wordt duurzaamheid vertaald in praktisch toepasbare initiatieven op het gebied van optimaal ruimtegebruik; kwaliteit en onderhoud van de openbare ruimte ((groen)voorzieningen en infrastructuur); kwaliteit en onderhoud van eigen kavel en bedrijfspand door bedrijven; parkmanagement, veiligheid, energie- en waterbesparing, duurzame energievoorziening, ketenbeheer in afvalverwerking en duurzaam bouwen.

- Voor het behoud van bedrijventerreinen voeren de partijen in beginsel een passend beleid op bedrijventerreinen en een passend omgevingsbeleid, waarbij rekening wordt gehouden met de typering van het bedrijventerrein. Wanneer de functie bedrijventerrein niet meer behouden kan worden of kwalitatief verandert (milieucategorie / uitstraling), dan zal binnen de gemeente of in de regio voor adequate ruimtelijke oplossingen gezorgd moeten worden.
- Alle partijen werken aan een geschikt investeringsklimaat voor bedrijven door het stimuleren van een goede planning van nieuwe bedrijventerreinen en revitaliserings- en herstructureringsopgaven, een goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein, een evenwichtige invulling van functies op het bedrijventerrein en een goede inpassing in de omgeving.
- Alle partijen onderschrijven deze invulling van duurzaam bedrijventerreinenbeleid en stimuleren duurzaamheid binnen hun organisaties en bij hun achterban.

Artikel 2: Regionale samenwerking – rollen partijen

- De provincie Zuid-Holland is de regisseur van het provinciale en (inter)regionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen) en stelt hiervoor de provinciale beleidskaders vast in de Structuurvisie en hanteert indien nodig hun juridisch instrumentarium op basis van de Wet ruimtelijke ordening.
- De provincie Zuid-Holland stimuleert gemeenten om samen te werken op het gebied van bedrijventerreinenbeleid in economisch of bestuurlijk logische regio's.
- De regio's hebben de verantwoordelijkheid voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid.
- De vertegenwoordigers van het bedrijfsleven stimuleren regionale samenwerking tussen gemeenten en erkennen het belang ervan.
- De vertegenwoordigers van het bedrijfsleven stimuleren, participeren en denken actief mee met de regio's en gemeenten bij het hanteren van de SER-ladder.

Artikel 3: Duurzaam plannen en beheren van bedrijventerreinen

- De provincie Zuid-Holland laat in overleg met de regio's, de Kamers van Koophandel en de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven de provinciale behoefteanalyse opstellen, inclusief de regionale behoefte gedifferentieerd naar de verschillende type bedrijven.
- De regio's en de provincie Zuid-Holland zetten de behoefteanalyse om in een planning van herstructurering en nieuwe bedrijventerreinen waarmee voldoende ruimte wordt geboden aan de verschillende typen bedrijven met specifieke aandacht voor de hogere milieucategorieën. Hierbij ook rekening houdend met schuifruimte voor te herplaatsen bedrijven.
- Bij de overweging om bestemmingsplannen op bestaande bedrijventerreinen te veranderen (leidend tot transformatie of andere milieucategorieën) is het van belang de bestaande economische en sociale betekenis van bedrijventerreinen goed mee te wegen. Bij de keuze voor transformatie is het belangrijk te voorzien in kwantitatieve en kwalitatieve compensatie in de regio.
- De provincie heeft in haar ruimtelijke ordeningsbeleid vastgelegd dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen, bedrijven uit de hoogste milieucategorie passend bij de omgeving mogelijk moeten maken. Hierbij zal specifieke aandacht worden besteed aan bedrijven vallend onder de milieucategorieën 3.1 en hoger.
- De regio's vragen aandacht bij gemeenten voor het betrekken van de gebruikers en eigenaren van de bedrijfspercelen bij het beleid inzake bedrijventerreinen, in het bijzonder als het gaat om herstructurering.
- De regio's geven in de uitvoering van hun regionale bedrijventerreinenstrategieën specifieke aandacht voor duurzame bedrijventerreinen, met zo veel mogelijk gebruikmaking van de natuurlijke momenten zoals de uitgave van nieuwe bedrijventerreinen en de start van herstructureringsprojecten.
- Partijen erkennen het belang van een hoge organisatiegraad op bedrijventerreinen.

- De regio's en het bedrijfsleven streven ernaar om bij nieuw te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen vormen van duurzaam terreinbeheer op te zetten. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen maakt parkmanagement deel uit van de gronduitgifte. Dit omvat bijvoorbeeld het onderhoud van groenvoorzieningen, de bewegwijzering en de beveiliging van het terrein.
- Partijen onderkennen het belang van het wegwerken van achterstallig onderhoud in de openbare ruimte op en rond bedrijventerreinen.
- De provincie Zuid-Holland zet in op kennisoverdracht over vormen van duurzaam terreinbeheer, waaronder parkmanagement, richting bedrijventerreinorganisaties en gemeentelijke bedrijfscontactfunctionarissen. Daarvoor maakt de provincie Zuid-Holland gebruik van succesvolle cases en voorbeelden uit de eigen provincie.
- De vertegenwoordigers van het bedrijfsleven stimuleren intensief contact tussen ondernemers en de bedrijfscontactfunctionarissen van gemeenten.

Artikel 4: Optimaal ruimtegebruik en duurzaam bouwen

- Alle partijen promoten een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe bedrijventerreinen.
- De vertegenwoordigers van het bedrijfsleven stellen zich ten doel om hun expertise uit te dragen richting bedrijfsleven omtrent intensief en meervoudig ruimtegebruik (met behulp van best practices, eigen media, advisering, rekenmodellen, voorbeelden et cetera).
- De partijen stimuleren intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen via bijvoorbeeld bebouwings- en wijzigingsmogelijkheden.
- Partijen bevorderen actuele bestemmingsplannen en bebouwings- en wijzigingsmogelijkheden voor bedrijven teneinde intensiever ruimtegebruik te faciliteren.
- Partijen geven voorlichting aan gemeenten en bedrijven over manieren om duurzame bedrijventerreinen te realiseren waarbij aandacht is voor o.a. duurzaam ruimtegebruik, integraal ketenbeheer, duurzaam bouwen en zuinig energiegebruik.

Artikel 5: Uitvoeringsagenda Duurzame bedrijventerreinen

Het convenant Duurzame Bedrijventerreinen Zuid-Holland is in concrete afspraken uitgewerkt tot een uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda bestaat uit de volgende acties.

- Convenantpartners voeren gezamenlijk minimaal drie pilots uit waarbij de systematiek van de SER-ladder wordt doorontwikkeld tot een praktisch hulpmiddel voor zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik in Zuid-Holland.
- Convenantpartners voeren gezamenlijk minimaal drie pilots uit die gebaseerd zijn op Bedrijven onder dak, zodat er goed inzicht is in de wensen en plannen van ondernemers m.b.t. bedrijfshuisvesting.
- Convenantpartners voeren gezamenlijk minimaal drie pilots uit waarbij de Economische Effect Rapportage (EER) wordt gebruikt om herstructureringsplannen goed te kunnen beoordelen op hun economische en sociaal-maatschappelijke resultaten.
- De planvormingssubsidie van de provincie Zuid-Holland is in te zetten voor onderzoek naar of opstartkosten van vormen van duurzaam terreinbeheer en onderzoek naar de mogelijkheden van intensief en meervoudig ruimtegebruik. Onder andere door de inzet van de Ruimteplanner, ontwikkeld door de Kamer van Koophandel.
- De vertegenwoordigers van het bedrijfsleven promoten en/of entameren projecten op het gebied van parkmanagement. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan folders, evenement, publicaties in eigen media en 'best practices' elders.
- Convenantpartners stimuleren Open Bedrijvendagen op bedrijventerreinen om het imago van bedrijventerreinen te verbeteren.
- Op ten minste twee werklocaties worden bestaande kwaliteitspilots uitgevoerd, waarbij aandacht wordt besteed aan monitoring van kwaliteitsaspecten.

- De bij het convenant betrokken partijen doen nader onderzoek naar problematiek rond bedrijven in de milieucategorie 3.1 en hoger. Daarbij is ondermeer aandacht voor gevoelige functies op of in nabijheid van bedrijventerreinen. Naar aanleiding van het onderzoek doen betrokken partijen voorstellen om de onderzochte problematiek te verbeteren.
- De provincie zal doormiddel van een (of meerdere) werksessie(s) de overige convenantpartners intensief betrekken bij de inspraak voor de Provinciale Structuurvisie.
- De convenantpartners nemen kennis van de resultaten van de bovengenoemde pilots en onderzoeken en ondersteunen deze waar mogelijk. Partijen geven zoveel mogelijk uitvoering aan succesvolle pilots.

Artikel 6 : Evaluatie en monitoring

- Dit convenant wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar. Een jaar na invoering van het convenant, wordt geëvalueerd of de afspraken worden nageleefd en of de werking overeen komt met het doel en de verwachtingen. Indien de evaluatie of andere externe omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan het convenant tussentijds worden bijgesteld.
- Belangrijk bij de evaluatie van het convenant is monitoring van kwaliteitsaspecten.
- De bij het convenant betrokken partijen komen jaarlijks bij elkaar om de evaluatie en voortgang van het convenant te bespreken.

Artikel 7: Geschillen

- Wijzigingen of aanvullingen op het convenant zijn slechts mogelijk met instemming van alle betrokken partijen. Dit convenant kan worden aangehaald als "Convenant op weg naar Duurzame Bedrijventerreinen Zuid-Holland".
- Partijen kunnen op tekortkomingen in de nakoming van dit convenant of van afspraken die daarmee samenhangen, bij de burgerlijke rechter geen beroep doen.

Artikel 8: Inwerkingtreding

- Dit convenant treedt in werking met ingang van de dag na ondertekening.

Aldus overeengekomen en ondertekend op 28 januari 2010 te Den Haag:

Naam organisatie	Vertegenwoordiger	Handtekening
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	de heer J.W.A. van Dijk	
Kamer van Koophandel Rotterdam	de heer M. Schut	
Kamer van Koophandel Den Haag	de heer M.J. Varekamp	
Kamer van Koophandel Midden-Nederland	de heer M. Kortbeek	

MKB Zuid-Holland

de heer L.M.L.H.A. Hermans

VNO-NCW West

de heer C.H.M. van der Helm

Milieufederatie Zuid-Holland

mevrouw P.H.J.D. Verkoelen

Stadsgewest / REO Haaglanden

de heer A.W. Meijer

REO Midden-Holland

de heer A. van Erk

REO Rijn- en Bollenstreek

de heer S.W.J.G. Schelberg

REO Zuid-Holland Zuid

de heer G.A.A.J. Janssen

REO Rijnmond

de heer M.J. Schreurs