

## “Herstructurering bedrijventerreinen is maatwerk per kavel”

“Meer kubieke meters per vierkante meter”. Dat is volgens portefeuillehouder Economische Zaken Jan Uit den Boogaard en procesmanager Rob Sturm de kortste omschrijving van waar de herstructurering van bedrijventerreinen in Holland Rijnland toe moet leiden. “Regionale samenwerking is hierbij van doorslaggevend belang.”

**D**e Holland Rijnland-gemeenten willen de komende jaren 300 hectare bedrijventerrein herstructureren, verspreid over 30 verschillende locaties. Hierbij zijn zeven locaties, waar op korte termijn veel ruimtewinst is te behalen, in de vorm van pilotprojecten naar voren gehaald.

“Het is een complex proces, waarbij veel partijen zijn betrokken,” zegt Uit den Boogaard. “Dat is dan ook de reden dat we in samenwerking met de provincie een procesmanager

hebben aangetrokken om herstructureringen aan te jagen en tot een goed einde te brengen. Maar dan nog is dit een proces dat vele jaren zal duren.”

“Het Rijk en de provincie schrijven voor dat er bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden op bestaande terreinen,” vervolgt Uit den Boogaard. “Hiervoor is de zogeheten SER-ladder ontwikkeld. Het adagium is ‘eerst herstructureren, dan nieuwe aanleg’. Men wil hiermee voorkomen dat lukraak nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd in de open ruimte, terwijl bestaande terreinen leeglopen en verloederen. Voor Holland Rijnland is herstructurering van groot belang, want in onze regio is de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties nog steeds groter dan het aanbod. Daarnaast

wil Holland Rijnland graag nieuwe hoogwaardige bedrijvigheid aantrekken, bijvoorbeeld rond de Bio Sciences en de greenports. Dan moet die ruimte er wel zijn.”

### Doorbreken

“Het is lastig herstructureringsprocessen op gang te brengen,” beamen Uit den Boogaard en Sturm. Volgens de portefeuillehouder hebben gemeenten, grondeigenaren, projectontwikkelaars en huurders meestal elk hun eigen belangen en vergt het veel overleg om tot overeenstemming te komen. Sturm spreekt van het doorbreken van een patstelling. “Bedrijven moet duidelijk worden gemaakt, dat zij hun ruimteproblemen kunnen oplossen door uitbreiding op de bestaande locatie. Hetzij door meer vierkante meters te bebouwen, hetzij door ‘de hoogte in ▶



Jan Uit den Boogaard (l.) en Rob Sturm (r.) bij het bedrijf Bergings Centrale Bollenstreek. Door regionale samenwerking tussen de gemeenten Hillegom en Kaag en Braassem kon dit sterk gegroeide bedrijf verhuizen van de dorpskern van Hillegom naar het bedrijventerrein De Lasso-Noord in Roelofarendsveen.

te gaan'. Voor ondernemers heeft dat grote voordelen. Het is efficiënt omdat bedrijven er tegen relatief lage kosten meer ruimte bij krijgen. Daardoor kan de waarde van het onroerend goed flink stijgen. Maar herstructurering vraagt ook actie van de gemeente. Die moet bereid zijn bestemmingsplannen aan te passen en te investeren in de openbare ruimte. Er is veel overleg nodig tussen de partijen. Als dat succes heeft, straalt dat ook uit naar anderen." Uit den Boogaard spreekt in dit verband van een sneeuwbal-effect. "Ondernemers zijn slim en houden elkaar goed in de gaten. Zodra ze merken dat het bedrijf van de buurman er beter uitziet, worden ze al snel geprikkeld om ook aan de slag te gaan."

### Per kavel

"Het is belangrijk dat gemeenten en bedrijven te weten komen hoe herstructurering werkt," zegt Sturm over zijn functie. "Daarom benader ik gemeenten en verzorg ik presentaties. Daarnaast probeer ik de regionale samenwerking handen en voeten te geven. Ik laat zien wat er in andere gemeenten gebeurt en welke oplossingen er zijn gekozen. Verder probeer ik het bedrijfsleven bij het proces te betrekken en waar nodig financiering te regelen."

"We walsen geen bedrijventerreinen plat om die opnieuw in te delen,"

aldus Sturm. "Herstructurering is maatwerk per kavel. Het moet ondernemers duidelijk worden dat grote nieuwe uitleglocaties voorlopig schaars zijn en dat het efficiënter en goedkoper is om op de bestaande locatie uit te breiden. Ik heb de indruk dat dit besef langzaam begint te groeien. Herstructurering betekent vaak verdichting. Het lijkt daarom op stadsvernieuwing, een proces waarmee veel gemeenten wel ervaring hebben."

Volgens Uit den Boogaard is regionale samenwerking van groot belang bij herstructurering. "Het is zinloos als elke gemeente zelf het wiel wil uitvinden. We leren van elkaar. Daarnaast kunnen gemeenten elkaar behulpzaam zijn als ze oplossingen zoeken voor bedrijven met ruimteproblemen. Soms kun je dan interessante combinaties maken. Het is beter als een bedrijf naar een andere regiegemeente verhuist dan geheel uit de regio verdwijnt. Ik begrijp daarom goed dat de provincie als voorwaarde voor subsidies stelt dat gemeenten op regionaal niveau samenwerken."

### Zelfstandig

Sturm is zijn werkzaamheden negen maanden geleden begonnen. Tot medio 2012 is hij in de regio actief. Of en hoe de aanjaagfunctie na deze

## Herstructurering

De plannen en wensen van Holland Rijnland voor de herstructurering en aanleg van bedrijventerreinen zijn vastgelegd in de Regionale Bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland, zie [www.hollandrijnland.net](http://www.hollandrijnland.net), knop Ruimtelijke Agenda > Economische Zaken > Bedrijventerreinenstrategie.

De zeven pilotprojecten zijn:

- Lasso-Noord in Kaag en Braassem (Roelofarendsveen)
- 't Heen in Katwijk
- Flowerscience Park Lisse
- Bovenland in Nieuwkoop
- MEOB-terrein in Oegstgeest
- Jachtlust in Teylingen
- Dobbewijk in Voorschoten

Totaal 160 ha netto.

Meer informatie over herstructurering bij Rob Sturm, ☎ 06-52519015, e-mail: [rstorm@hollandrijnland.net](mailto:rstorm@hollandrijnland.net).

periode wordt voortgezet, hangt volgens Uit den Boogaard vooral af van de vraag of gemeenten dan voldoende kennis en ervaring hebben opgebouwd om het proces zelfstandig voort te zetten. "In 2012 doet het Dagelijks Bestuur een evaluatie. Dan bepalen we hoe we verder gaan," aldus de portefeuillehouder. ■