

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1364

Vragen van het lid **Smaling** (SP) aan de Minister van Infrastructuur en Milieu over *het grote verschil tussen vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen* (ingezonden 14 februari 2014).

Antwoord van Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus** (Infrastructuur en Milieu) (ontvangen 10 maart 2014)

Vraag 1

Bent u het met architect en hoogleraar Adriaan Geuze eens dat het gebied tussen Dordrecht en Leiden een soort aaneengesloten stad is, zonder begin en einde, waar lukraak kassen, bedrijventerreinen, windmolens, flarden oud landschap en geluidswallen door elkaar heen staan? Wordt u hier net zo droevig van als de heer Geuze?¹

Antwoord 1

Nee. Het gebied van Leiden tot en met Dordrecht is een hoogstedelijk gebied waarin diverse functies samenkomen. De afgelopen jaren hebben de regionale overheden diverse programma's opgestart waarin de kwaliteit van de omgeving en leegstand wordt aangepakt. Zo heeft de Provincie Zuid-Holland samen met gemeenten gewerkt aan het terugdringen van overcapaciteit aan woningen, bedrijventerreinen en kantoorlocaties alsook wordt er in het kader van Hof van Delfland samengewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit aldaar.

In de Adaptieve Agenda Zuidelijke Randstad die Rijk en regionale overheden recentelijk met elkaar hebben vastgesteld, is de strategie van Rijk en regio om dit gebied van Leiden tot en met Dordrecht als een metropolitaan stedelijk gebied te ontwikkelen. Bij die strategie zoeken overheden nadrukkelijk naar het optimaal gebruiken van de ruimte en het verbeteren van de kwaliteit door de functies verstedelijking, bereikbaarheid en landschap in samenhang te bezien.

Vraag 2

Heeft u kennisgenomen van het feit dat het beschikbare aanbod aan grond voor bedrijfsvestigingen in Nederland minstens 25 keer zo groot is als de totale vraag? Erkent en herkent u deze cijfers uit de nieuwsbrief van Cobouw?

¹ Altijd wat: het verdriet van Nederland, NCRV, 28 januari 2014 en Cobouw nieuwsbrief, 24 januari 2014

Wat doet u om deze enorme scheefgroei aan te pakken en hoe stimuleert u hier gemeenten en provincies in? Raadt u lagere overheden ook aan verlies te nemen en eventueel grond terug te verkopen aan de boer?

Antwoord 2

Ja, ik heb kennisgenomen van de cijfers uit de nieuwsbrief van Cobouw. Cobouw heeft deze conclusie getrokken op basis van cijfers in het rapport IBIS-werklocaties 2013 (d.d. 26-06-2013, zie toelichting in kader hieronder). Provincies en gemeenten zijn reeds zelf begonnen met schrapoperaties. Dat zal gefaseerd gebeuren, waarbij ook verlies wordt genomen. Provincies en gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het grondbeleid dat zij voeren. Zij zijn niet vrij om te bepalen wanneer zij verliezen nemen. Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten bevat de regels dienaangaande.

Toelichting cijfers:

Volgens het rapport bedraagt het totaal oppervlak aan bedrijventerreinen dat uitgifbaar is per peildatum 1 januari 2013 9.487 hectare netto. In 2012 is 375 ha uitgegeven. Die uitgifbare 9.487 ha is daarmee het 25-voudige van de uitgifte van 2012. Dit getal dient genuanceerd te worden: van die 9.487 ha was in 2012 ruim 56% (5.338 ha) terstond uitgifbaar, ofwel bouwrijp. Dat is het 14-voudige van de uitgifte van 2012. Dat betekent dat 44% (4.149 ha) niet terstond uitgifbaar is, doordat bijvoorbeeld de ruimtelijke procedures nog niet zijn doorlopen, onteigening nog moet plaatsvinden of het bouwrijp maken van de grond. Van de 9.487 ha is ruim 72% (6.860 ha) uitgifbaar door gemeenten en ruim 27% (2.627 ha) door particulieren. Het rapport geeft niet weer hoeveel uitgifbaar terrein in eigendom van gemeenten terstond uitgifbaar is.

Vraag 3

Wat vindt u van het feit dat 14 miljoen vierkante kilometer bedrijfsruimte leegstaat en dat dit geen positieve invloed heeft op de kwaliteit van de openbare ruimte? Onderkent u de financiële gevolgen van de leegstand en vertraging van ontwikkelingen voor de begroting van lokale overheden en ontwikkelaars? Hoe groot zijn die financiële gevolgen voor gemeenten en provincies? Kunt u ook inzage geven per gemeente?

Antwoord 3

Ik ben niet bekend met dit getal. Er bestaan weinig betrouwbare cijfers over de omvang van leegstand op bedrijventerreinen. Wel is bekend dat van het totaal aantal werklocaties (3.722 bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en gemengde economische zones tezamen) 28% deels de kwalificatie «verouderd» heeft gekregen. Niet verouderd is 56%, status onbekend is 15%. Veroudering van bedrijventerreinen heeft veelal een negatieve invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarom ben ik verheugd dat de provincies een succesvolle slag hebben gemaakt in de 1e trancheperiode van het Convenant Bedrijventerreinen. Van de in de Provinciale Herstructureringsprogramma's neergelegde ambitie van 7.300 ha aan herstructurering is – naar de stand van zaken op 1 september 2013 (met een doorkijk naar 31 december 2013) – 96% (7.017 ha) bereikt, ofwel in uitvoering (dat wil zeggen de masterplanfase inclusief financieringsfase is afgerond en goedgekeurd door de gemeenteraad). Voor wat betreft de financiële casuïstiek heb ik u eind 2013 reeds uitvoerig geïnformeerd bij brief over het grondbeleid (27 581, nr. 47, d.d. 20-12-2013). Daarnaast ontvangt op korte termijn de antwoorden op de door uw Commissie Infrastructuur en Milieu en de heer Smaling gestelde Kamervragen over grondbeleid.

Vraag 4

Hoe is te voorkomen dat lokale overheden en ontwikkelaars vanwege financiële motieven de gronden niet herbestemmen en dus braak laten liggen? Wat gaat u doen om de gemeenten daarbij te ondersteunen? Onderkent u dat de financiële consequenties een belemmering vormen voor de aanpak van leegstand en overprogrammering?

Antwoord 4

De grond voor bedrijventerreinen is grotendeels in handen van gemeenten. Door de lage winstmarges hebben ontwikkelaars en beleggers zich beperkt op dit deel van de grondmarkt begeven. Als gemeenten financiële redenen hebben om bedrijventerreinen niet her te bestemmen, dan zijn die van tijdelijke aard. Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten schrijft voor dat gemeenten hun grondexploitaties jaarlijks moeten herzien, ook met het oog op gewijzigde marktomstandigheden. De Commissie BBV heeft de voorschriften dienaangaande in 2012 verduidelijkt in een bijgestelde notitie grondexploitatie. De accountant zal bij de controle van de jaarrekening nagaan of provincies en gemeenten aan de eisen van het BBV voldoen en afboeken en verliezen nemen als de markt is verslechterd. Vanaf dat moment is er geen financiële aanleiding om het herbestemmen uit te stellen.

Vraag 5

Hoe ziet u de rol van het Rijk ten aanzien van bedrijventerreinen, nu zij zich heeft teruggetrokken uit het Convenant Bedrijventerreinen? Is dit in uw ogen nu definitief iets waar het Rijk «niet meer over gaat»?

Antwoord 5

Het Rijk heeft zich niet teruggetrokken uit het Convenant Bedrijventerreinen. De verantwoordelijkheid voor het bedrijventerreinenbeleid ligt sinds de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog nadrukkelijker bij provincies en gemeenten.

Vraag 6

Bent u bereid de zogenaamde SER-ladder voor bedrijventerreinen van een vrijblijvend instrument om te zetten in een meer bindende verplichting op rijksniveau? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

De Ladder voor duurzame verstedelijking, waar bedrijventerreinen tegenwoordig onder vallen, is geen vrijblijvend instrument. In het Besluit ruimtelijke ordening is de Ladder opgenomen als motiveringsvereiste voor ruimtelijke besluiten over nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Vraag 7

Bent u bekend met het feit dat gemeenten in de Achterhoek – met de provincie in een regierol – en de gemeente Apeldoorn zijn overgegaan tot het schrappen van bedrijventerreinlocaties?

Kunt u ook een overzicht geven van welke provincies en gemeenten hier op welke wijze reeds mee bezig zijn, wat het kost en wat ze er eventueel van weerhoudt om dit door te zetten?

Antwoord 7

Ik ben ermee bekend dat meerdere provincies en gemeenten bezig zijn met schrapacties. Ik beschik niet over het overzicht waar u naar vraagt. Bedrijventerreinenbeleid is immers een decentrale verantwoordelijkheid.

Vraag 8

Bent u bereid gemeenten te ontmoedigen steeds meer bedrijven en kantoren langs de snelweg te bouwen, die zelfs volgens vastgoedbedrijf DTZ Van Zadelhoff geen toekomst hebben, bij gebrek aan wandelgebied, horeca en bereikbaarheid per openbaar vervoer?

Antwoord 8

Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor hun ruimtelijk vastgoedbeleid. Via het bedrijventerreinenconvenant, het kantorenconvenant en de Ladder voor duurzame verstedelijking worden gemeenten reeds gestimuleerd kritisch te zijn of, en zo ja, waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaats mogen vinden. Dit wordt bij voorkeur regionaal afgestemd.

Vraag 9

Kunnen deze vragen beantwoord worden voor het Algemeen overleg Ruimtelijke Ordening op 13 maart a.s?

Antwoord 9
Ja.