



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
mr. H. Kats
T 070 - 441 72 15
h.kats@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp

Datum
26 JAN. 2010
Ons kenmerk
PZH-2009-147087603
Uw kenmerk
2009.01094
Bijlagen

Onderwerp
Bedrijvenpark Heron - stand van zaken

Geachte leden van de raad,

Bij brief van 22 juli 2008 hebben wij aangegeven dat wij onder een aantal voorwaarden bereid zijn om uw gemeente de regie inzake de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Heron terug te geven. Onze brief is besproken in uw vergadering van 25 september 2008. In deze vergadering heeft u (unaniem) een motie aangenomen waarin u het college van burgemeester en wethouders opdracht gaf om onder een achttal voorwaarden met ons in gesprek te gaan. Dit standpunt is door het college verwoord in haar brief van 29 september 2008 (beide genoemde brieven treft u als bijlage aan).

Op basis van laatstgenoemde brief heeft in de afgelopen periode een aantal stevige, edoch constructieve overleggen plaatsgevonden tussen uw gemeente, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Den Haag. Inmiddels lijkt een oplossing voor het gerezen conflict binnen handbereik, hetgeen voor ons aanleiding vormt om u middels deze brief van de geboekte voortgang op de hoogte te stellen. Hierna zullen wij op de door u gestelde voorwaarden ingaan, waarbij wij zullen aangeven wat daarover is afgesproken.

1. *Gedeputeerde staten staken de aanwijzingsprocedure, houden deze gestaakt en zullen Provinciale Staten adviseren om geen gebruik te maken van de aan hen toekomende bevoegdheid om een provinciaal inpassingsplan ex artikel 3.26 Wro op te stellen en in procedure te brengen.*

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Zolang wij met uw gemeente en de gemeente Den Haag constructief overleg voeren inzake de gewenste verplaatsing van autodemontagebedrijven van De Binckhorst naar Bedrijvenpark Heron, zullen wij geen provinciaal inpassingsplan in procedure brengen. Indien echter onverhoopt mocht blijken dat partijen er niet in slagen om gezamenlijk tot een oplossing te komen, zullen wij niet aarzelen om ons Wro-instrumentarium in te zetten.

2. *Teneinde de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, gaan gedeputeerde staten akkoord met het opnemen van 30.000 m² aan kantoorruimte*

in het bestemmingsplan en zullen zij dit planonderdeel in positieve zin ondersteunen bij het Stadsgewest Haaglanden en de buurgemeenten van Pijnacker-Nootdorp.

Het Stadsgewest Haaglanden heeft u bij brief van 18 februari 2009 bericht dat de Stadsgewestelijke kantorenstrategie ruimte biedt voor ontwikkeling van 10.000 m² op deze locatie in de periode 2010-2015. Voor de periode 2015-2020 dient het programma nog te worden vastgesteld. Dit zal gebeuren bij de komende evaluatie van de strategie. De door u extra gewenste 20.000 m² zal in het licht van deze evaluatie worden gezien en zo mogelijk in het programma voor 2015-2020 worden opgenomen. Met een interne verschuiving van kantorenmeters van Pijnacker Zuid in de periode 2010-2015 naar Heron heeft het Stadsgewest ingestemd.

- 3. De gemeente Pijnacker-Nootdorp onderhandelt zelfstandig, onder haar eigen voorwaarden en op basis van het regulier vestigingsproces met die autodemontagebedrijven van De Binckhorst die voor vestiging in Pijnacker-Nootdorp in aanmerking willen komen. Hierbij gelden tevens de gebruikelijke gangbare verkoopprijzen voor de grond.*
- 4. De gemeenten Pijnacker-Nootdorp reserveert circa 2 ha voor de vestiging van autodemontagebedrijven die zich willen vestigen in Pijnacker-Nootdorp.*
- 5. Deze bedrijven dienen te voldoen aan de door de gemeente Pijnacker-Nootdorp gestelde beeldkwaliteitseisen, moeten passen binnen milieucategorie 3.2 en per bedrijf zal ten minste een kavel van 6.000 m² moeten worden afgenomen.*

De gemeente Den Haag heeft aangegeven graag 6 ha (netto) van het bedrijvenpark te willen kopen. In een gezamenlijke opdracht van de beide gemeentelijke colleges heeft DTZ Zadelhoff onderzocht wat voor deze gronden een gebruikelijke en gangbare verkoopprijs zou zijn. DTZ Zadelhoff heeft het terrein onderverdeeld in drie gebieden, te weten een zone langs Randstadrail, een zone langs de Rijksweg A12 en het zogenaamde 'middengebied'. Elk van deze zones/gebieden heeft een eigen prijsklasse, waarbij de prijs voor het middengebied het laagst is en die voor de A12-zone het hoogst.

Op basis van onder meer de uitkomsten van dit onderzoek hebben de beide colleges inmiddels een intentieovereenkomst gesloten aangaande de verkoop van genoemde 6 ha. Hierna gaan wij in op enkele voor ons relevante onderdelen van deze overeenkomst.

Na de overdracht van de gronden staat het de gemeente Den Haag vrij om deze aan te bieden aan op haar grondgebied gevestigde bedrijven. De vestiging op Bedrijvenpark Heron is derhalve niet uitsluitend voorbehouden aan de op De Binckhorst gevestigde (autodemontage)bedrijven waarvoor, als gevolg van de voorgenomen herstructurering van dit bedrijventerrein, een nieuwe locatie moet worden gezocht. Vanzelfsprekend komen alleen bedrijven voor vestiging op Bedrijvenpark Heron in aanmerking indien en voor zover deze binnen de te hanteren milieucategorieën passen en voldoen aan uw beeldkwaliteitseisen.

Één en ander betekent dat wij niet langer vasthouden aan het vereiste dat aan een deel van het bedrijvenpark expliciet de bestemming 'autodemontagebedrijven' wordt toegekend. Wij stellen hierbij wel de voorwaarde dat bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voldoende mogelijkheden bieden om autodemontagebedrijven te kunnen accommoderen. Daarnaast gaan wij er vanuit dat

op het bedrijvenpark meerdere autodemontagebedrijven zullen worden toegelaten om zodoende de benodigde verwerkingscapaciteit van 9.000 autowrakken per jaar veilig te stellen.

Nu deze verwerkingscapaciteit bij ons voorop staat, zien wij niet in waarom (autodemontage)bedrijven die denken te kunnen volstaan met een kleinere kavel dan de door u genoemde 6.000 m², bij voorbaat van vestiging op Bedrijvenpark Heron zouden moeten worden uitgesloten. Met burgemeester en wethouders is daarom de afspraak gemaakt dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan een vrijstellingsbepaling zullen bevatten op basis waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om in voorkomende gevallen onder voorwaarden van deze minimale kavelfootte af te wijken.

6. *Voor bedoelde 2 ha laat de gemeente Pijnacker-Nootdorp de werkgelegenheidseis van minimaal 50 werkzame personen per ha vallen. Middels de kantoorontwikkeling zal compensatie hiervoor worden gevonden.*

Wij waarderen het dat u bereid bent de werkgelegenheidseis van minimaal 50 werkzame personen per ha te laten vallen. Aangaande de hiervoor gewenste compensatie verwijzen wij naar hetgeen wij hieromtrent bij voorwaarde 2 hebben opgemerkt.

7. *Ter compensatie van de extra autobewegingen binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp die deze bedrijven veroorzaken, zullen gedeputeerde staten alles in het werk stellen c.q. medewerking verlenen om de Oostelijke Randweg in Pijnacker binnen 5 jaar gerealiseerd te krijgen.*
8. *De gemeente Pijnacker-Nootdorp verplicht zich om uiterlijk 30 juni 2009 aan te geven of een positief onderhandelingsresultaat met de beoogde bedrijven is bereikt.*

In het kader van het Nota Ruimte-project 'Mooi en Vitaal Delfland' is in samenwerking met uw gemeente, de gemeente Lansingerland en het Stadsgewest Haaglanden een business-case opgesteld (en ingediend), waarin de vorm, dimensionering en plaats van zowel de gebiedsontsluiting als de aansluiting op het regionale wegennet zijn uitgewerkt. De business-case gaat uit van een aansluiting van de Oostelijke Randweg op de N470 door middel van een rotonde. Verdere uitwerking dient nog plaats te vinden.

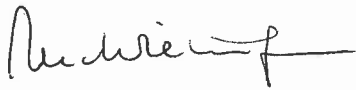
Aangezien alle betrokken partijen gebaat zijn bij een zo spoedig mogelijke afwikkeling van de benodigde procedures, hebben wij met uw college de afspraak gemaakt dat er in maart 2010 zal worden gestart met de voorbereiding van een bestemmingsplan voor het bedrijvenpark. Één en ander zou er toe moeten leiden dat het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening inzake het voorontwerpbestemmingsplan in juni 2010 plaatsvindt. Wij zullen door het college van burgemeester en wethouders op de hoogte worden gehouden van de voortgang in het proces.

Wij zijn van mening dat de nu voorliggende oplossing en afspraken de beste mogelijkheden bieden voor een voortvarende en verantwoorde ontwikkeling van Bedrijvenpark Heron en wij hopen dan ook op uw instemming. Nadat de koopovereenkomst met de gemeente Den Haag is ondertekend en de bestemmingsplanprocedure op bevredigende wijze is afgerond, beschouwen wij onze bemoeienis met dit dossier als beëindigd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar



J. Franssen

VERZONDEN 27 JAN 2010