

Uitnodiging namens gedeputeerde 5.1.2.e :
bestuurlijk overleg onderzoek Stec Groep herontwikkelingsmogelijkheden grootschalige logistiek op brownfields

Beste heer/mevrouw,

(X)XL-logistiek is veruit de grootste ruimtevrager op de Brabantse bedrijventerreinen tot 2030. Tegelijkertijd is er – zeker ook in Brabant – een groeiende maatschappelijke en politieke weerstand tegen (X)XL-logistiek. Het Rijk zet met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in op meer sturing en concentratie van logistieke activiteiten.

In Brabant werken we al sinds 2016 nauw samen met de regio's om het ruimtelijk-economisch beleid voor (X)XL-logistiek vorm te geven. In regionale afspraken hebben we met elkaar vastgelegd dat we de uitbreidingsvraag van de grootschalige logistiek accommoderen op een beperkt aantal nieuwe terreinen (clusteringsbeleid). Daarnaast is het beleid gericht op een vraaggerichte programmering en ontwikkeling van deze (nieuwe) terreinen.

In de provinciale aanpak Werklocaties 2020-2023 is aangegeven hoe de provincie het selectieve beleid omtrent (X)XL-logistiek deze bestuursperiode verder wil uitwerken en verankeren.

Hierbij ligt een sterke(re) focus op de bestaande (verouderde) bedrijventerreinen (de zogenaamde brownfields). Een goed beeld van de (her)ontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek op brownfields ontbreekt. En dit is wel belangrijk.

Meer en meer komen de brownfields in beeld bij de markt, mede vanwege het gevoerde beleid. Dit geldt ook voor ongewenste plekken (omdat (verouderde) bestemmingsplannen vaak geen beperkingen kennen voor vestiging van grootschalige logistiek), met alle nadelige gevolgen van dien.

Daarnaast wordt in de NOVI(-brief) een 'logistieke ladder' geïntroduceerd, waarbij eerst de potenties op brownfields benut moeten worden, voordat greenfield-ontwikkelingen in beeld mogen komen.

Echter, niet alle brownfields zijn even geschikt of wenselijk voor herontwikkeling voor grootschalige logistiek (bv. vanwege het profiel van het terrein, de ligging nabij woonomgeving, ontoereikende infra, andere toekomstvisie op het gebied, etc.).

Ook is een goed beeld van de herontwikkelingsmogelijkheden op brownfields heel bruikbaar om tot een goede afweging en onderbouwing van nieuwe logistieke bedrijventerreinen te komen (o.a. in regionale programmering en Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

Reden en urgentie genoeg om hier meer inzicht in te krijgen. De regio's Midden- en West-Brabant zijn de belangrijkste logistieke regio's van Brabant (hotspots). In West-Brabant is een onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden op brownfields voor grootschalige logistiek, ook als actie opgenomen in de regionale bedrijventerreinenafspraken.

Daarom hebben we allereerst een pilot-onderzoek uitgevoerd in de regio's Midden- en West-Brabant. Stec Groep heeft opdracht gekregen om dit onderzoek uit te voeren. Alle logistieke gemeenten uit Midden- en West-Brabant zijn ambtelijk nauw betrokken geweest bij de uitvoering van het onderzoek.

Het onderzoeksrapport is bijgevoegd. Naast dit hoofdrapport, zijn er per regio vertrouwelijke rapporten opgesteld (vanwege marktgevoelige informatie). Deze is in het bezit van de betrokken ambtenaar van uw gemeente.

Het onderzoek geeft bruikbare inzichten voor uw gemeente, waaronder per (kansrijk) bedrijventerrein een kaartbeeld met de herontwikkelingspotentie op kavelniveau. Op regionaal niveau wordt duidelijk dat 80 van de 275 bestaande bedrijventerreinen in Midden- en West-Brabant voor de markt interessant zijn voor herontwikkeling voor grootschalige logistiek.

Op de korte termijn gaat het om zo'n 100 ha. en op de middellange/ lange termijn ook nog eens 100 ha. Voor een selectief (clusterings)beleid t.a.v. de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek, vormt de grote hoeveelheid aan potentiële locaties (die ook op korte termijn op de markt komen) een risico. Niet al deze locaties zijn vanuit ruimtelijk of infrastructuur oogpunt geschikt voor grootschalige logistiek en / of vragen om grootschalige (publieke) investeringen. Ook worden de vestigingsmogelijkheden voor lokaal MKB 'verdrongen', omdat logistiek een interessante investering voor ontwikkelaars/beleggers is.

Daarmee geeft het onderzoek aanleiding om met elkaar in gesprek te gaan of er (regionale) beleidssturing op de brownfields in Midden- en West-Brabant nodig is om een wildgroei aan grootschalige ontwikkelingen op brownfields te voorkomen.

Graag nodig ik u uit om hierover met elkaar van gedachten te wisselen. Ook zullen de bestuurders van de andere logistieke gemeenten in de regio's Midden- en West-Brabant worden uitgenodigd.

Vanuit de provincie wordt contact met u opgenomen over uw beschikbaarheid op onderstaande data:

- Woensdag 7 april (19.00 - 21.00 uur)
- Woensdag 14 april (15.00 - 17.00 uur)
- Woensdag 14 april (19.00 - 21.00 uur)

5.1.2.e

[Redacted]

[Redacted]