Provincie Noord-Brabant

PROVINCIAAL BLAD

Officiële uitgave van de provincie Noord-Brabant

Nr. 1232
3 februari
2022

Openbare Kennisgeving: Voornemen tot beleidsontwikkeling voor vestigingsmogelijkheden grootschalige logistieke bedrijven

De provincie Noord-Brabant heeft het voornemen beleid te ontwikkelen voor de vestigingsmogelijkheden van grootschalige logistieke bedrijven. Dit beleid richt zich op het verkennen en vastleggen van locaties waar de ontwikkeling van dit soort bedrijven is toegestaan en waar dat juist ongewenst is. Dit beleid komt in nauwe samenspraak met de gemeenten in Brabant tot stand. Als eerste stap in dit proces zijn hierover regionale afspraken gemaakt in december 2021.

Proces
De provincie werkt momenteel aan een Beleidskader Leefomgeving, als uitwerking van de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De beleidsontwikkeling om de vestigingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek op ongewenste locaties te beperken c.q. te voorkomen, wordt binnen dat beleidskader verder vormgegeven. De startnotitie voor de opstelling van dit beleidskader is op 16 november 2021 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Grootschalige logistiek wordt gedefinieerd als bedrijvigheid op een kavel groter dan 3 hectare (ha) met grootschalige bebouwing, die in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke of distributieactiviteiten, en door de aard en schaal een hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de (kwaliteit van de) omgeving en het landschap heeft. Ten behoeve van de opstelling het beleidskader wordt een openbare voorbereidingsprocedure doorlopen met een plan-m.e.r. Het planologisch beperken van bestaande ontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek kan deel uitmaken van dit beleid.

Achtergrond
• De logistieke sector is één van de economische topclusters in Brabant en randvoorwaardelijk voor het Brabantse vestigingsklimaat. Alle regio's in Brabant hebben een logistiek profiel, veelal gekoppeld aan de van oudsher aanwezige industrieën en economische topsectoren in die regio's en/of de centrale ligging tussen de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen en de achterliggende Europese landen en in de Benelux;

• Schaalvergroting is een belangrijke trend in de logistiek, die het gevolg is van groeiende welvaart, investeringen in robotisering, automatisering en circulariteit en van het consumentengedrag (e-commerce). Schaalvergroting in de logistiek uit zich in ruimtelijke zin in een grotere ruimtevraag in (zeer) grootschalig ((X)XL)) logistiek vastgoed.

• Grootschalige logistieke ontwikkelingen hebben geleid tot maatschappelijke en politieke discussies, mede resulterend in een advies van het College van Rijksadviseurs ((X)XL verdozing - Minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler, 2019) en een voorkeursvolgorde voor logistieke functies in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020) met als doel om logistieke functies te concentreren, zowel vanuit het belang van landschappelijke kwaliteit en het beperken van mobiliteit, als het versterken van het logistieke systeem en de economie. Onderdeel van de voorkeursvolgorde is dat bij aangetoonde behoefte in eerste instantie vestiging (van logistieke functies) plaatsvindt op bestaande, eventueel te herstructureren bedrijventerreinen;

• In maart 2021 hebben Rijk, IPO, de UvW en VNG samenwerkingsafspraken gemaakt voor de uitvoering van de NOVI. Zij hebben afgesproken de NOVI-spelregels, afwegingsprincipes en voorkeurvolgordes van de NOVI te hanteren, tenzij een afwijkende keuze beter bijdraagt aan de lokale en nationale opgaven.

• Voor Noord-Brabant is een forse uitbreidingsvraag van ca. 250-500 ha geprognosticeerd voor (zeer) grootschalige logistiek tot 2030 (Prognose bedrijventerreinen en kantoren Noord-Brabant, Stec Groep, 2018);

• In regionale afspraken tussen provincie en gemeenten is vastgelegd dat deze uitbreidingsvraag op een beperkt aantal locaties in Noord-Brabant wordt geaccommodeerd (selectief clusteringsbeleid) en dat deze locaties 'vraaggericht' worden ontwikkeld;

• In de Omgevingsvisie Brabant (De kwaliteit van Brabant. Visie op de Brabantse leefomgeving, 2018) is aangegeven dat de provincie zich in het kader van een duurzame verstedelijking richt op het toekomstbestendig maken van werklocaties. Gezien de schaal en de impact van (zeer) grootschalige logistieke ontwikkelingen op het landschap, en mogelijke tijdelijkheid van de ruimtebehoefte van deze doelgroep, hechten provincie en gemeenten aan een integrale aanpak waarbij de opgaven voor klimaat, energie-

transitie, bereikbaarheid, circulaire verstedelijking en de kwaliteit van het landschap vanaf het begin van het planproces worden meegenomen;

• Als uitwerking van de Omgevingsvisie stelt de provincie een Beleidskader Leefomgeving op, met een daarbij horende Uitvoeringsagenda. In de startnotitie voor het Beleidskader Leefomgeving is opgenomen dat 'inzichten uit de verstedelijkingsstrategie en de discussie over XXL Logistiek kunnen leiden tot aanpassingen in beleid van wonen, werken en leegstand';

• Gemeenten en provincie de ambitie hebben vastgelegd in regionale afspraken om de herontwikkelingsmogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen (brownfields) zoveel mogelijk te benutten om ruimtevraag te faciliteren. Dit is ook nodig om extra ruimtevraag op greenfields te voorkomen;

• Om inzicht te krijgen in de vestigings- en herontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige logistiek op brownfields in Brabant, hebben provincie en gemeenten gezamenlijk onderzoek gedaan ("Kansen voor grootschalige logistiek op brownfields. Resultaten en aanbevelingen voor Midden- en West-Brabant" en "Potentie herontwikkeling voor grootschalige logistiek op brownfields. Kansen, risico's en aanbevelingen voor Noordoost- en Zuidoost-Brabant", Stec Groep, 2021);

• Uit deze onderzoeken blijkt dat:

o ca. 1/3 van de bestaande bedrijventerreinen in Brabant voor de markt interessant zijn voor vestiging/herontwikkeling van grootschalige logistiek (> 3 ha);

o Ongeveer 1/3 van het grootschalig vastgoed op deze bedrijventerreinen het einde van de economische levensduur nadert, waarbij op korte termijn zo'n 150 ha in beeld komt voor herontwikkeling, en op de middellange termijn nog eens 250 ha;

o Niet al deze terreinen, of delen daarvan, vanuit ruimtelijk en/of infrastructureel oogpunt geschikt zijn voor vestiging/herontwikkeling voor grootschalige logistiek;

o Tevens kunnen logistieke ontwikkelingen op deze terreinen zorgen voor verdringing van de vestigingsmogelijkheden van bedrijven van het lokaal MKB en van de (andere) regionaal speerpuntsectoren en eventuele transformaties in de weg zitten;

o Bestemmingsplannen vestiging/herontwikkeling van grootschalige logistiek op deze terreinen veelal niet onmogelijk maakt;

• Gemeenten en provincie worden in toenemende mate geconfronteerd met grootschalige logistieke ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen, ook op ongeschikte en ongewenste locaties;

• In het kader van het selectieve clusteringsbeleid achten provincie en gemeenten het nodig (regionale afspraken december 2021) om afspraken te maken op welke locaties (greenfields én brownfields) vestiging/herontwikkeling van grootschalige logistiek mogelijk moet blijven/zijn en op welke locaties de vestigingsmogelijkheden van grootschalige logistiek beperkt moeten worden;

• Deze regionale afspraken geven duidelijkheid aan bedrijven en vastgoedmarkt, burgers en overheid en geven focus voor eventuele publieke investeringen, collectieve voorzieningen, subsidies etc. en laten deze optimaal renderen. Ook geven deze afspraken (juridische) houvast voor regionale programmeringsvraagstukken en onderbouwingen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking voor (logistieke) bedrijventerreinenontwikkelingen.

• De regionale afspraken kunnen voor provinciale en gemeentelijke bestuursorganen aanleiding geven om instrumenten in te zetten die op grond van de Wro/Omgevingswet aan hen zijn toegekend, waarmee wordt vastgelegd dat op bestaande bedrijventerreinen (brownfields) en op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen (greenfields) grootschalige logistiek op een kavel groter dan 3 ha met grootschalige bebouwing niet meer is toegestaan;

• Alle bestaande en toekomstige eigenaren van gronden op bestaande bedrijventerreinen (brownfields) en nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen (greenfields) moeten er dus rekening mee houden dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de vestiging van grootschalige logistieke bedrijven op kavels groter dan 3 ha met grootschalige bebouwing komen te vervallen.

Raadplegen documenten
U kunt de startnotitie Beleidskader Leefomgeving raadplegen via deze link.

Ten behoeve van het beleidskader Leefomgeving wordt ook een plan-m.e.r. opgesteld. De procedure hiervoor wordt binnenkort opgestart met de bekendmaking en publicatie van de Notitie reikwijdte en detailniveau. Die procedure voorziet tevens in een mogelijkheid tot inspraak.

Nadere toelichting op de aanpak om de vestiging van grootschalige logistiek op ongewenste locaties te voorkomen, kunt u lezen in deze Statenmededeling.