Format compensatieplan

Inleiding

In ons Regionaal Programma Werklocaties 2025 – 2028 (verder RPW) worden vijf stappen gehanteerd voor voldoende ruimte voor economie. De eerste stap is het **behouden van bedrijventerreinen**. In combinatie met de hoge vraag naar ruimte, met name voor woningbouw, is het verstandig om de locaties waar activiteiten met een hoog milieubelastingsniveau (van 3 of hoger) zijn toegestaan, zo veel mogelijk te behouden en te beschermen. Ook de provinciale omgevingsverordening geeft aanleiding om afspraken te maken over het behoud van de bedrijventerreinfunctie[1]. In het RPW is afgesproken dat, wanneer een bedrijventerrein dat in IBIS staat geregistreerd, wordt getransformeerd naar een andere functie of de bestaande milieuruimte wordt afgewaardeerd, er door de gemeente waar de ontwikkeling plaatsvindt een **compensatieplan** wordt opgesteld. De kaders uit het RPW zijn hiervoor leidend, waarbij een integrale toets plaatsvindt vanuit **brede welvaartsperspectief.**

Dit format biedt gemeenten een eenduidige structuur voor het op te stellen compensatieplan. *Niet als blauwdruk, maar als hulpmiddel om opsteller op weg te helpen.*

Belangrijke richtlijnen uit het RPW

Voor het compensatieplan zijn in het RPW 2025-2028 de volgende richtlijnen opgenomen:

- Doel is het behoud van voldoende ruimte voor werk, primair gericht op het behoud van het bruto-vloeroppervlak (BVO) en met bijzondere aandacht voor locaties met hogere milieucategorieën. Behoud van het volume aan BVO kan door nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiëntere benutting van bestaande locaties door middel van intensivering of herstructurering.
- In het RPW staat brede welvaart centraal; daarom beoordelen we het compensatieplan, naast de economische aspecten ook op andere maatschappelijke aspecten/effecten.
- In het compensatieplan geven gemeenten aan hoe zij invulling geven aan het verdwijnen van de arbeidsplaatsen dan wel de afname van de vierkante meters terrein/ bruto-vloeroppervlakte (BVO) en milieubelastingsruimte. De regio beoordeelt deze aspecten ook vanuit een brede welvaartsperspectief.
- Compensatie wordt in eerste instantie binnen eigen gemeente gezocht. Als dit niet mogelijk is, kunnen er afspraken worden gemaakt met omliggende gemeenten, waarbij rekening moet worden gehouden met het voortzetten van bestaande bedrijfsactiviteiten. In bepaalde gevallen (afhankelijk van omvang en impact) kan ook opschaling naar regionaal niveau nodig zijn.
- De inspanningsplicht om te komen tot een gedegen compensatieplan geldt, met inachtneming van plannen onder overgangsrecht, voor nieuwe omgevingsplannen/vergunningen na inwerkingtreding RPW 2025-2028 waarin sprake is van transformatie of afwaardering milieuruimte.

Onderdelen van het compensatieplan

1. **Aanleiding en beleidskaders**
   - Korte beschrijving van de voorgenomen transformatie en/of afwaardering.
   - Verwijzing naar de provinciale omgevingsverordening en het vigerende RPW.
   - Motivering waarom transformatie noodzakelijk is. Geef ook aan waarom woningbouw niet op andere locaties in de gemeente gerealiseerd kan worden.

2. **Onderbouwing brede welvaart**
   - Overzicht relevante beleidsdocumenten (gemeentelijk, regionaal en provinciaal)
   - Onderbouwing van de bijdrage aan lokale, regionale en/of provinciale opgaven. Op basis hiervan kan de regionale meerwaarde worden bepaald en een belangenafweging vanuit brede welvaartsperspectief plaatsvinden.

[1] Artikel 5.71a, concept 9-12-2025, lid 1: Een omgevingsplan kan de capaciteit en oppervlakte van een bedrijventerrein alleen verminderen als die ontwikkeling past binnen het vastgestelde regionaal programma werklocaties.

3. **Overzicht ruimte voor economie**

Geef een onderbouwd overzicht (mogelijk met kaarten en figuren) en data van zowel de huidige als de toekomstige situatie. Daarbij kunnen we volgende parameters voor gebruikt worden: \

Huidige situatie

- Terrein (m2/ha) & bruto-vloeroppervlakte (m2): inclusief onderverdeling naar functies (bedrijf, kantoor en detailhandel).
- Milieubelastingsruimte: huidige toegestane milieucategorieën en werkelijk gebruik.
- Arbeidsplaatsen: totaal aantal banen en type bedrijven.

Toekomstige situatie

- Beschrijving van het toekomstige programma op de betreffende locatie (wonen/werken/functiemenging).
- Verwachte aantallen:
    - Terrein & bruto-vloeroppervlakte (m² bedrijfsruimte, kantoren, etc.).
    - Milieugebruiksruimte (planologisch toegestaan en beoogd).
    - Arbeidsplaatsen (incl. onderbouwing ruimte per baan).
- Optioneel: visualisaties (plankaarten, stedenbouwkundige opzet).

Compensatiestrategie

Er wordt beschreven hoe het verlies aan arbeidsplaatsen, bruto-vloeroppervlakte en milieuruimte wordt gecompenseerd. Indien dat niet volledig mogelijk is, wordt gemotiveerd afgeweken en een andere strategie voorgesteld. Maak hierbij bijvoorbeeld gebruik van de volgende driedeling:

- **Toezegging.** Concreet, bindend besluit of harde maatregel die de gemeente uitvoert. V*oorbeeld*: “Wij reserveren minimaal 10.000 m² BVO bedrijfsruimte in het nieuwe omgevingsplan fase 1.”
- **Inspanning.** Actieve inzet van de gemeente om een doel te bereiken, zonder harde resultaatsgarantie maar wel met duidelijke acties en partners. De voortgang en resultaten van deze inspanningen worden actief gemonitord en jaarlijks teruggekoppeld aan de regio (IOW) en de provincie. *Voorbeeld*: “Wij clusteren bestaande perifere detailhandel om ruimte-efficiëntie te vergroten en werken daarbij samen met marktpartijen.”
- **Onderzoek.** Studie of verkenning naar haalbaarheid van aanvullende compensatie- of intensiveringsmogelijkheden op de bedrijventerreinen.

Om ruimte te compenseren kan sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling of het beter benutten (intensiveren of herstructureren) van bestaande locaties. Er kunnen ook afspraken worden opgenomen met buurgemeenten, wanneer compensatie in eigen gemeente onvoldoende lukt.

Voorbeeld van overzichtstabel om vergelijking tussen huidige en toekomstige situatie te maken.

Aspect	**Huidig**	**Toekomstig**	**Compensatie (locatie/maatregel)**
Arbeidsplaatsen	…	…	…
BVO (m²)	…	…	…
Terrein (ha)	…	…	…
Milieuruimte (m² per categorie/activiteit)			

Proces, monitoring en toetsing

De gemeente stelt het compensatieplan op. Het IOW kan worden gevraagd om advies en ziet toe op de naleving van de gemaakte afspraken in het RPW. Het compensatieplan wordt, inclusief het IOW-advies, voorgelegd aan het bestuurlijk platform. Zij adviseren de provincie over de voorgenomen ontwikkeling. De provincie beoordeelt het compensatieplan en betrekt daarbij het regionale advies. De provincie informeert het IOW en de regio over de status van de monitoring van de compensatieplannen. De voortgang en uitkomsten van de monitoring worden betrokken bij de actualisatie van het RPW.