

Haarlem, 9 september 2008

Onderwerp: Regionale bedrijventerreinenvisies

Bijlagen: Ontwerpbesluit

Onderstaande bijlagen (rapporten A, B en C) zijn onlangs gestuurd naar de (plv) leden van de commissie WAMEN en indien gewenst op te vragen via de Griffie!

- **A. Regionale Bedrijventerreinvisie van de regio Kop van Noord-Holland**
- **B. Regionale Bedrijventerreinvisie van de regio West-Friesland**
- **C. Regionale Bedrijventerreinvisie van de regio Noord-Kennemerland**

1 Inleiding

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord dat in oktober 2004 is vastgesteld, is opgenomen dat 40% van de totale planningsopgave voor bedrijventerreinen betrekking heeft op lokale bedrijventerreinen.

Provinciale Staten hebben de gemeenten in de drie noordelijke regio's, te weten Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Noord-Kennemerland, de ruimte gegeven om de invulling van deze 40% zelf ter hand te nemen door middel van het verplicht opstellen van een regionale bedrijventerreinenvisie.

De ambtelijke concepten van zulke visies dienden uiterlijk 31 oktober 2006 bij de provincie te worden ingediend. Wij hebben ultimo oktober 2006 inderdaad de concept-regionale bedrijventerreinenvisies van de drie regio's ontvangen. Deze concepten hebben wij, vergezeld van ons commentaar daarop, op 12 februari 2007 ter bespreking voorgelegd aan de toenmalige Statencommissie Economie, Landbouw, Europa. De PS-commissie ELE heeft ingestemd met ons commentaar waarna wij dit schriftelijk ter kennis gebracht hebben aan de regio's, met het verzoek hun concept op de aangegeven punten aan te passen. De definitieve versies van de regionale bedrijventerreinenvisies moeten vervolgens, na te zijn vastgesteld door de betrokken gemeenteraden, ter instemming aan provinciale staten worden voorgelegd.

De drie regio's hebben nu allen een definitieve regionale bedrijventerreinenvisie vastgesteld waarin het commentaar van de provincie is verwerkt. Alleen in de gemeente Heiloo zal, nadat het college op 26 augustus 2008 heeft ingestemd, de gemeenteraad nog moeten instemmen met de visie van Noord-Kennemerland. Met deze voordracht bieden wij u deze drie regionale bedrijventerreinenvisies ter instemming aan.

2 De regionale bedrijventerreinenvisies

De regionale bedrijventerreinenvisies (voor lokale terreinen) moeten aan een aantal voorwaarden voldoen. In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is bepaald dat deze visies ten minste in moeten gaan op de volgende verplichte onderdelen:

- regionale verdeling van bedrijventerreinen over de gemeenten;

- vestigingsmilieus: verscheidenheid (kwalitatieve verschillen tussen terreinen);
- herstructurering en intensivering ruimtegebruik. Ook is als voorwaarde gesteld dat in de visie de fasering van ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen aangegeven wordt en dat maatschappelijke organisaties en burgers bij de visie worden betrokken.

De ontvangen concepten bevatten al deze verplichte onderdelen en gaven daar naar onze mening (behandeling PS-cie ELE 12-02-2007) ook al een vrij goede invulling aan. De grote winst van het opstellen van een regionale bedrijventerreinenvisie is dat de regio de noodzaak onderkent om tot een goede afstemming te komen bij ontwikkeling en monitoring van bedrijventerreinen.

Uit de behoefteramingen voor de lange termijn van het Centraal Planbureau blijkt dat met betrekking tot de planningsopgave aan nieuwe bedrijventerreinen diverse onzekerheden samenhangen. Wij zien de planningsopgave die is opgenomen in de ingediende bedrijventerreinenvisies daarom ook als een *vertrekpunt*. Op basis van jaarlijkse monitoring van vraag en aanbod van bedrijventerreinen en het herijken van de behoefteraming aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord die in het najaar van 2008 wordt afgerond, zullen nadere afspraken worden gemaakt met de regio over de mogelijke bijstelling hiervan.

Een onderwerp dat in de visies nog wel nadere aandacht en uitwerking nodig had, was de koppeling van het ontwikkelen van nieuwe terreinen aan het opknappen van bestaande bedrijventerreinen.

In onze optiek koppelt een goed samenhangend bedrijventerreinenbeleid actief de ontwikkeling van nieuwe terreinen aan de herontwikkeling van oude terreinen. Ook het rijksbeleid in de vorm van het programma Mooi Nederland volgt deze lijn met het centraal stellen van de SER-ladder. Weliswaar streven de regio's naar een dergelijk samenhangend bedrijventerreinenbeleid, maar de conceptvisies bevatten nog te weinig concrete aanknopingspunten waaruit blijkt dat men de herstructurering van terreinen inderdaad in samenhang met de ontwikkeling van nieuwe terreinen

document.
www.nh.nl ovv ordernr
 d nr.
 hardcopy met
 ddoc. naar
 dernr en
 op bon of er
 mail.
 n naar:
 on van het
 reffende

op zou pakken. De uiteindelijke visies zijn op dit punt aangepast, waarbij ook de SER-ladder wordt gevolgd. Bovendien wordt in de uitvoering van de regionale bedrijventerreinvisies, waarin het Ontwikkelingsbedrijf NHN een centrale rol krijgt, de ontwikkeling van nieuwe terreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen daadwerkelijk verknoopt (zie ook 3.3 en 6).

Een tweede algemeen punt waarop wij aanpassingen nodig achtten, was de kwestie van geplande ontwikkelingen in zogenoemde *uitsluitingsgebieden*. Het Ontwikkelingsbeeld geeft aan dat ontwikkeling van bedrijventerreinen in die gebieden in beginsel niet is toegestaan. In de ontvangen concepten was bij een aantal gemeenten niet duidelijk of de daar geplande hectares aan bedrijventerreinen nu in dergelijke uitsluitingsgebieden gelegen zijn.

3 De visie van de regio Kop van Noord-Holland

Naast de hierboven vermelde algemene punten met betrekking tot de koppeling van aanleg van nieuwe terreinen aan de herstructurering van bestaande terreinen en de kwestie van de uitsluitingsgebieden, hebben wij de regio Kop van Noord-Holland ook nog een aantal specifieke verzoeken gedaan om hun visie aan te passen.

Dit betrof de volgende zaken:

- De regio dient uit te gaan van een planningsopgave van 35 ha. in plaats van 40 ha. De regio zal een verdeling moeten vaststellen die is gebaseerd op dit aantal ha.
- Indien nog niet goed aangegeven kan worden waar een locatie ontwikkeld wordt, zal de regio in ieder geval moeten aangeven aan welke randvoorwaarden de locatie moet voldoen.
- In uitsluitingsgebieden mogen volgens het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld worden. Bij de gemeenten Texel en Wieringen is niet helemaal duidelijk of en hoeveel van de opgevoerde hectares in uitsluitingsgebieden zijn gelegen. Zij moeten daarom aangeven of (en waar) de gewenste bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden zijn gelegen.
- De monitoring van de ontwikkeling van bedrijventerreinen samen met de provincie uit te werken.
- De fasering verder uit te werken en afspraken te maken over de wijze waarop de segmentering en fasering periodiek bijgesteld worden.

Hieronder geven wij per verplicht onderdeel van de regionale bedrijventerreinvisie de invulling door de regio Kop van Noord-Holland ervan weer en tot welke conclusies ons dat aanleiding geeft.

3.1 Regionale verdeling en fasering

Taakstelling

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is per

regio aangegeven hoe groot de planningsopgave aan lokale bedrijventerreinen is voor de perioden 2004-2014 en 2015-2030. In de visie is het verplicht voor de periode 2004-2014 de verdeling uit te werken. Voor de periode tot en met 2014 bedraagt de totale planningsopgave voor lokale bedrijventerreinen, aangegeven in netto hectares bedrijventerrein, voor heel Noord-Holland Noord 140 netto hectares.

De verdeling over de verschillende regio's is daarbij als volgt.

Regio	Planningsopgave Ontwikkelingsbeeld in ha's
Kop van Noord-Holland	35
West-Friesland	60
Noord-Kennemerland	45
Totaal Noord-Holland Noord	140

De regio Kop van Noord-Holland heeft de volgende verdeling over de gemeenten vastgesteld.

Gemeente	Aandeel	Definitieve verdeling planningsopgave tot en met 2014 (ha)	Doorkijk verdeling planningsopgave 2014 tot 2030 (ha)
Anna Paulowna	5-10%	3,5	4-8
Den Helder	30-35%	8,5	25-28
Harenkarspel	5-10%	3,5	4-8
Niedorp	5-10%	3,5	4-8
Schagen	10-15%	0	12-17
Texel	5-10%	3	4-8
Wieringen	0-5%	1	0-4
Wieringermeer	25-30%	8	15-24
Zijpe	5-10%	4	4-8
		Maximaal 35 hectares worden uitgegeven	

Alle regiogemeenten, met uitzondering van de gemeente Schagen, geven aan enige bedrijventerrein-uitbreiding -ontwikkeling te willen realiseren. Zoals eerder gezegd hebben wij in ons commentaar richting regio's aangegeven dat de ingediende bedrijventerreinvisies worden aangemerkt als vertrekpunt en dat op basis van jaarlijkse monitoring van vraag en aanbod van bedrijventerreinen nadere afspraken met de regio's worden gemaakt over mogelijke bijstelling van de planningsopgave.

In de uiteindelijke visie heeft de regio ook procesafspraken toegevoegd over het doorlichten van alle bedrijventerreinen in de regio op wenselijkheid, noodzaak en haalbaarheid van herstructurering c.q. transformatie. Dit met het doel om te komen tot een realistische planning voor de herstructurering van bedrijventerreinen in de regio. Minimaal één keer per

jaar bespreekt de regio de uitkomsten van de monitor en stuurt op basis hiervan – in overleg met elkaar en met de provincie – het bedrijventerreinenbeleid bij. Inmiddels heeft de provincie provinciebreed in samenwerking met gemeenten en Kamer van Koophandel een monitor ontwikkeld waarmee vinger aan de pols kan worden gehouden bij vraag en aanbod van bedrijfslocaties.

Voor te ontwikkelen terreinen waarvoor nog geen concrete locatie is aangewezen, zijn naast de provinciale eisen uit het locatiebeleid nog een aantal uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat daarbij om zaken als intensief ruimtegebruik, herstructurering, landschappelijke inpassing, parkmanagement, en segmentering naar verschijningsvorm en bedrijfsgrootte.

Ontwikkelingen in uitsluitingsgebieden

Ontwikkeling van bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden worden volgens het Ontwikkelingsbeeld niet toegestaan. Texel bestaat vrijwel geheel uit uitsluitingsgebied, waardoor er weinig mogelijkheden zijn om de behoefte aan 3 hectare bedrijventerrein te faciliteren. Overigens bestaat er bij Texel niet alleen behoefte aan uitbreiding van bedrijventerreinen maar ook om ruimte te maken voor woningbouw en voorzieningen bij de kernen de Cockdorp en Oosterend. Daarom is op 4 juli 2007 de Task Force Ruimtelijke winst op Texel bijeen gekomen om te adviseren hoe deze ruimtebehoefte het beste kan worden ingevuld, zonder afbreuk te doen aan landschappelijke, culturele en historische waarden. Het advies van de Task Force heeft geen concrete oplossing geleverd voor het vraagstuk maar wel een richting aangegeven, zowel inhoudelijk (Texels bouwen) als procedureel (van onderop), die tot een oplossing kan leiden passend binnen de hoge kwaliteitszin. Daarbij wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden om de bestaande ruimte voor bedrijvigheid beter te benutten voordat gebruik wordt gemaakt van 'nieuwe' ruimte. Texel zal zelf komen met een uitgewerkt voorstel hoe zij deze opgave verder vorm wil geven. Op basis van dit voorstel kan de provincie pas definitief oordelen over de geplande ontwikkelingen.

Fasering en monitoring

Voor de verdeling van de opgave over de periode tot en met 2014 is nog geen nadere fasering aangegeven. In de definitieve regionale bedrijventerreinenvisie die nu voorligt is de afspraak opgenomen dat de regio deze fasering van de ontwikkeling en herstructurering van terreinen verder zal uitwerken. De regio concludeert dat hierbij de vraag van de bedrijven leidend moet zijn. Daarmee onderschrijft zij de noodzaak van een goede monitoring van de daadwerkelijke ontwikkeling van vraag en aanbod op de bedrijventerreinenmarkt. De regio wil deze ontwikkelingen continu monitoren en zal hiervoor een methodiek opzetten die wordt afgestemd met de provinciale initiatieven op dit punt. De monitor zal worden gebruikt om indien nodig nadere afspraken

te maken over de fasering en over herverdeling van de (te ontwikkelen) hectares voor lokale bedrijvigheid. De regio heeft de procesafpraak gemaakt de fasering in de ontwikkeling en herstructurering van terreinen nader uit te werken, mede op basis van de monitor. Bij het regionaal bedrijventerreinenoverleg dat deze actie uitwerkt is de provincie betrokken.

Conclusie

In deze definitieve Regionale Bedrijventerreinen Visie is het commentaar van de provincie goed verwerkt:

- De regio Kop van Noord-Holland heeft conform de eis uit het Ontwikkelingsbeeld, de verdeling over de gemeenten van de hectares lokaal bedrijventerrein uitgewerkt en gekwantificeerd.
- De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit geven een goede richting voor locaties die nog niet zijn aangewezen en verder ingevuld moeten worden.
- Het uitwerken van de monitor is inmiddels op gang door het initiatief van de provincie tot een provinciebrede monitor en de medewerking daarbij door de gemeenten uit de regio Kop van Noord-Holland.
- De fasering in de ontwikkeling en herstructurering van terreinen wordt nader uitgewerkt door de regio, mede op basis van de monitor.

De provincie kan pas een definitief oordeel vormen over ontwikkelingen in uitsluitingsgebieden als een verder uitgewerkt plan door de gemeente (Texel) wordt ingediend.

3.2 Vestigingsmilieus

De regio Kop van Noord-Holland kiest in de regionale bedrijventerreinenvisie voor een segmentatie op basis van verschijningsvorm en bedrijfsomvang. De betekenis van een onderscheid in vestigingsmilieus is voor lokale bedrijventerreinen met een kleine omvang overigens maar beperkt. Bij de grotere regionale bedrijventerreinen is een dergelijk onderscheid wel relevant. Ook is in de visie aandacht besteed aan de mogelijkheden een deel van de behoefte aan lokale bedrijventerreinen in te vullen door het plaatsen van bedrijfscategorieën 1 en 2 in het woonmilieu (mengen) en in vrijkomende agrarische bebouwing.

Conclusie

Met de aangegeven uitwerking van de vestigingsmilieus voldoet de regionale visie aan de eisen die vanuit het Ontwikkelingsbeeld worden gesteld.

3.3 Herstructurering en intensivering ruimtegebruik

Ongeveer 25% van de terreinen met een totaal oppervlak van ongeveer 200 ha is verouderd. In de regionale bedrijventerreinenvisie worden de plannen voor herstructurering goed beschreven. Voor circa 12% van de terreinen is herstructurering al in uitvoering of bestaan er plannen daarvoor. De regio geeft aan de herstructurering van bestaande terreinen zo voortvarend mogelijk op te zullen pakken. De

herstructureringsplannen van Wieringermeer en Den Helder zijn daar goede voorbeelden van. Bij het ontwikkelen van nieuwe terreinen moet worden voorkomen dat onnodige verplaatsingsbewegingen ontstaan naar die nieuwe terreinen. De regio voert hiertoe een samenhangend bedrijventerreinenbeleid waarbij zij onder andere de SER-leidraad hanteert. Zij zoekt gezamenlijk met de ondernemers met behulp van een ruimtescan naar de meest optimale locatie voor een bedrijfsruimtegebruiker. Daarnaast zet men door proactief accountmanagement en waar nodig aanscherping van (milieu)regels en inbedding van bestaande bedrijventerreinen in woonomgevingen, in op een vestigingsbeleid dat gericht is op 'het juiste bedrijf op de juiste plaats'.

Als reactie op het commentaar van de provincie heeft de regio afgesproken alle bedrijventerreinen in de regio door te lichten op wenselijkheid, noodzaak en haalbaarheid van herstructurering c.q. transformatie. Doel is te komen tot een realistische planning voor herstructurering in de regio. Het Ontwikkelingsbedrijf NHN (ONHN) krijgt daarbij een centrale rol. In aanvulling op de taken van ONHN met betrekking tot acquisitie en monitoring (i.s.m. provincie) levert ONHN daarbij ondersteuning bij invoering van parkmanagement, het ontwikkelen/realiseren van nieuwe terreinen en herstructureren van bestaande terreinen.

Conclusie

Met de aangegeven uitwerking van de herstructurering vult de regio actief een samenhangend bedrijventerreinbeleid in waarbij ontwikkeling van nieuwe lokale terreinen wordt gekoppeld aan het herstructureren van bestaande terreinen. Daarmee voldoet de regionale visie aan de eisen die vanuit het Ontwikkelingsbeeld worden gesteld.

3.4 Betrokkenheid maatschappelijke organisaties en burgers

Bij het opstellen van de visie is het bedrijfsleven actief betrokken geweest. De bewonersconsultatie vindt plaats bij bestemmingsplanprocedures.

Conclusie

De betrokkenheid van het bedrijfsleven bij de opstelling van de regionale bedrijventerreinvisie is goed geweest. Daar staat tegenover dat er buiten de behandeling van de regionale bedrijventerreinvisie in de gemeenteraden geen gelegenheid gecreëerd is voor burgers en organisaties als milieufederatie om mee te praten over de visie.

4 De visie van de regio West-Friesland

Naast de algemene punten met betrekking tot de koppeling van aanleg van nieuwe terreinen aan de herstructurering van bestaande terreinen en de kwestie van de uitsluitingsgebieden, hebben wij de regio West-Friesland ook nog een aantal specifieke verzoeken gedaan om hun visie aan te passen.

Dit betrof de volgende zaken:

- Inzichtelijk te maken hoe de uitvoering van bestaande plannen wordt versneld en de zoektocht naar nieuwe locaties wordt geïntensiveerd.
- De monitoring van de ontwikkeling van bedrijventerreinen waarbij het op te richten centrale coördinatiepunt een belangrijke rol zal spelen uit te werken samen met de provincie.
- Gemeente Hoorn zal apart een verzoek tot afwijking van het Ontwikkelingsbeeld in moeten dienen, waarin in ieder geval aangegeven staat waar precies het deel ontwikkeld wordt voor lokale bedrijvigheid en waarin aangegeven wordt dat het resterende deel van de locatie Westfriesland-Noord gereserveerd blijft als regionaal bedrijventerrein voor na 2014.

4.1 Regionale verdeling en fasering

Taakstelling

Ten opzichte van de planningsopgave van 60 ha wordt per saldo 52 hectare nieuw lokaal bedrijventerrein toegevoegd. Een tekort van 8 hectare.

Gemeente	Omvang tot 2014	Genoemde locaties	Toelichting
Andijk	14	Andijk Zuid	
Drechterland	-	-	
Enkhuizen	-	-	
Hoorn	20	Westfrisia-Noord	
Medemblik	-	Winkelerzand III	
Obdam	2,5	Hofland	
Opmeer	20	Veken Oost	
Wervershoof	-	-	
Wester-Koggenland	4,5	Vredemaker oost	
Wognum	2,8	Overspoor	
Totaal nieuwe plannen:	63,8		
Bestaande plannen die nog niet meegerekend zijn in bepaling behoeftes ontwikkeling beeld	+18,2	6,8 ha BP-gebied Andijk, 4,15 ha Zuiderkogge III&IV Drechterland, 5,25 ha Schepenwijk 1 Enkhuizen, 2 ha WFO/ABC	
Correctie bruto/netto WFO/ABC Wervershoof	-15		In het streekplan en berekening van de planningsopgave voor de regio is uitgegaan van 50 ha netto, terwijl het 50 ha bruto had moeten zijn.
Opheffen bedrijventerreinen	-15,1	Hoorn: Holenweg, van Aalstweg Opmeer: v Roozendaalstr, Koenis	Door opheffen van deze 'binnenstedelijke' terreinen gaat er capaciteit verloren die elders gecompenseerd moet worden.
Saldo toevoeging capaciteit	51,9		Dit is het saldo aan toe te voegen capaciteit in netto hectaren.

De regio komt 8 ha tekort op de taakstelling van 60 ha. Dit tekort is acceptabel gezien de mogelijkheden om ruimtewinst te boeken op bestaande bedrijventerreinen via herstructurering (vooral op het Greenery-terrein). Tegelijk wordt dit tekort (aan uitgeefbare hectaren) nijpender gezien de fasering in aanleg van de nieuwe terreinen. De regio verwacht dat 39 ha na 2014 uitgeefbaar zullen zijn. Daardoor wordt het belangrijk de uitvoering van bestaande plannen te versnellen en de zoektocht naar nieuwe locaties te intensiveren. Inmiddels is bekend dat 8 ha lokaal bedrijventerrein zal worden toegevoegd aan de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein Distriport Noord-Holland (Jaagweg). Hoogstwaarschijnlijk zullen deze hectaren pas na 2014 uitgegeven worden.

In de definitieve versie van de regionale bedrijventerreinvisie stelt de regio dat voor het onderling afstemmen van de voortgang, eisen en voorwaarden in bestemmingsplannen en overeenkomsten en het uitwisselen van vraag en aanbod een centraal coördinatiepunt gewenst is. Hierbij kan worden gedacht aan een coördinator op bestuurlijk niveau. Momenteel wordt de optie uitgewerkt om het centraal coördinatiepunt onder te brengen bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. Zo speelt ONHN in de regio al een centrale rol doordat zij betrokken zijn bij de ontwikkeling van Distriport Noord-Holland en Westfrisia-Noord en de herontwikkeling van het Greenery terrein. De inzet van ONHN in deze regio omvat naast acquisitie en

monitoring ook het invoeren van parkmanagement en (ondersteuning bij) ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen.

Inmiddels heeft de provincie provinciebreed in samenwerking met gemeenten en Kamer van Koophandel een monitor ontwikkeld waarmee vinger aan de pols kan worden gehouden bij vraag en aanbod van bedrijfslocaties (en kan mogelijk bijstelling volgen op behoeftesramingen en opgaven voor de bedrijventerreinvisies). De huidige opgave en verdeling van de hectares moeten dan ook beschouwd worden als vertrekpunt waarop bijstelling kan plaatsvinden.

Voor te ontwikkelen terreinen waarvoor nog geen concrete locatie is aangewezen, zijn naast de provinciale eisen uit het locatiebeleid nog een aantal uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat daarbij om zaken als zuinig ruimtegebruik, herstructurering, landschappelijke inpassing, parkmanagement, en het zorgen voor een voldoende en gedifferentieerd aanbod van terreinen.

Ontwikkelingen in uitsluitingsgebieden

Ontwikkeling van bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden worden volgens het Ontwikkelingsbeeld niet toegestaan. In de regio West-Friesland zijn er geen uitbreidingen van bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden voorzien.

Fasering en monitoring

De huidige fasering van de gemeentelijke plannen leidt tot een tekort in de periode tot 2014.

Ten aanzien van Westfrisia-Noord wordt afwijkend op het Ontwikkelingsbeeld ingezet op gedeeltelijke (20 ha) ontwikkeling voor 2014 en wel als lokaal bedrijventerrein. Hoewel de noodzaak tot aanleg van hectares voor lokale bedrijvigheid wordt onderstreept door de Tweede Kamer (grenscorrectie bij vorming van de nieuwe gemeente Medemblik) en de lokale invulling van Westfrisia-Noord niet direct concurreert met de Jaagweg is hier wel een afwijkingsprocedure voor nodig. De gemeente Hoorn heeft hiertoe op 1 mei 2007 een verzoek ingediend waarop de provincie heeft gereageerd positief te staan tegenover het eerder ontwikkelen van deze 20 hectaren en bij het behandelen van het bestemmingsplan een afwijkingsprocedure te volgen (brief 2007-26102).

Wanneer van Westfrisia Noord 20 ha voor 2014 zou worden gerealiseerd, wordt het tekort beperkt. De tekorten zijn met name in de periode 2009-2014 te verwachten, wanneer mogelijk niet meer dan 10 ha ha per jaar kan worden uitgegeven. Om aan de taakstelling te kunnen voldoen moet de capaciteit worden uitgebreid en op korte termijn nieuwe locaties worden gevonden. Het betekent dat de gemeenten gezamenlijk tijdig en gezien de benodigde voorbereidingstijd eigenlijk vrijwel direct de voorbereiding van nieuwe locaties ter hand dienen te nemen.

Conclusie

In deze definitieve Regionale Bedrijventerreinen Visie is het commentaar van de provincie goed verwerkt:

- De regio West-Friesland heeft conform de eis uit het Ontwikkelingsbeeld, de verdeling over de gemeenten van de hectaren lokaal bedrijventerrein uitgewerkt en gekwantificeerd (zie bijlage 2).
- Het uitwerken van de monitor is inmiddels op gang door het initiatief van de provincie tot een provinciebrede monitor en de medewerking daarbij door de gemeenten uit de regio Kop van Noord-Holland.
- De fasering in de ontwikkeling en herstructurering van terreinen wordt nader uitgewerkt door de regio, mede op basis van de monitor.
- Het Ontwikkelingsbedrijf NHN heeft – met name in West-Friesland - een centrale rol in de monitoring en acquisitie van bedrijven op bedrijventerreinen.

4.2 Vestigingsmilieus

Voor de typering van de (grotere) plannen wordt uitgegaan van gemengd terrein met de milieucategorie tot en met 3. Een verdere typering is aangegeven in hoofdlijnen per bedrijventerrein. De regio concludeert dat er in zijn algemeenheid geen zekerheid bestaat over de verdeling van de vraag naar soorten terreinen. In de

praktijk zal moeten blijken naar welk type terrein meer of minder vraag is. Het vraagt onderlinge afstemming en overleg van de gemeenten en een continue monitoring van de ontwikkelingen hetgeen ingevuld wordt met de procesafspraken in de visie en de samenwerkingsafspraken met ONHN.

Conclusie

De aangegeven typering van terreinen is als vertrekpunt te beschouwen voor het centrale coördinatiepunt dat door de regio wordt voorgesteld. Een gezamenlijke aanpak en onderlinge afstemming van de gemeenten is een voorwaarde om de juiste plek voor het juiste bedrijf te kunnen aanbieden.

4.3 Herstructurering en intensivering ruimtegebruik

Momenteel is het aantal terreinen dat voor revitalisering op de nominatie staat, beperkt. Voor vier verouderde terreinen zijn herstructureringsplannen in voorbereiding dan wel vastgesteld, namelijk Overleek in Medemblik, in Hoorn de terreinen De Oude Veiling en HN80 en het Greeneryterrein in Wervershoof (totaal 86,5 ha netto). Wel staat bij de herstructureringsoperatie het zuinig gebruik van de grond en het invoeren van parkmanagement centraal. Er zal bekeken worden of een deel van de kosten van herstructurering kunnen worden gedekt door een opslag op de uit te geven grond van nieuwe terreinen.

Gemeenten zullen zich gezamenlijk inspannen inventiever en effectiever met de ruimte om te gaan en ontwikkelen in gezamenlijkheid regels en voorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Conclusie

In de definitieve visie wordt een helder overzicht gegeven van de herstructureringsplannen (omvang, type terrein, status plan, start herstructurering, milieucategorie) dat geherstructureerd moet worden. Een inschatting van de te boeken ruimtewinst bij herstructurering wordt niet meegenomen in de beschouwing van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen. Zo vergroot het opnieuw uitgeefbaar maken van delen van het Greenery terrein op relatief korte termijn de beschikbaarheid van extra hectares. Een zwakker punt van de visie is dan ook de koppeling van het ontwikkelen van nieuwe terreinen aan het opknappen van bestaande bedrijventerreinen. Een goed samenhangend bedrijventerreinenbeleid koppelt actief de ontwikkeling van nieuwe terreinen aan de herontwikkeling van oude terreinen. Weliswaar streeft de regio naar een samenhangend bedrijventerreinenbeleid maar de visie op zichzelf bevat nog weinig concrete aanknopingspunten waaruit blijkt dat men de herstructurering van terreinen oppakt in samenhang met de ontwikkeling van nieuwe terreinen. Wel worden er momenteel afspraken gemaakt met het Ontwikkelingsbedrijf NHN om als uitvloeisel van de regionale bedrijventerreinenvisie, gelijktijdig en in afstemming zowel nieuwe terreinen te realiseren als bestaande terreinen op te knappen.

Voor nieuwe terreinen zal het volgen van de provinciale ambitie van 15% ruimtewinst worden gevolgd via de bestemmingsplannen.

4.4 Betrokkenheid maatschappelijke organisaties en burgers

Tijdens het opstellen van de visie is de Kamer van Koophandel betrokken alsmede het georganiseerd bedrijfsleven. Ook is op 3 november 2006 een grote regionale bijeenkomst georganiseerd voor betrokkenen uit gemeenten, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. Bewoners zijn nog niet geconsulteerd en komen aan bod tijdens de bestemmingsplanprocedures.

Conclusie

De maatschappelijke consultatie is goed uitgevoerd. Daar staat tegenover dat er buiten de behandeling van de regionale bedrijventerreinvisie in de gemeenteraden geen gelegenheid gecreëerd is voor burgers om mee te praten over de visie.

5 De visie van de regio Noord-Kennemerland.

Naast de algemene punten met betrekking tot de koppeling van aanleg van nieuwe terreinen aan de herstructurering van bestaande terreinen en de kwestie van de uitsluitingsgebieden, hebben wij de regio Noord-Kennemerland ook nog een aantal specifieke verzoeken gedaan om hun visie aan te passen. Dit betrof de volgende zaken:

- De regio moet een verdeling vaststellen zonder functies die niet op bedrijventerreinen thuishoren (gemeentewerf/gemeentehuis).
- Indien nog niet goed aangegeven kan worden waar een locatie ontwikkeld wordt, moet in ieder geval aangegeven worden aan welke randvoorwaarden de locatie moet voldoen.
- In uitsluitingsgebieden geldt volgens het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord dat er geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld kunnen worden. Bij drie gemeenten is niet helemaal duidelijk of en hoeveel van de opgevoerde hectares in uitsluitingsgebieden zijn gelegen. Bij de gemeente Bergen is gezien het feit dat het ook om andere functies gaat, ook niet duidelijk hoeveel van de opgevoerde hectares in uitsluitingsgebieden zijn gelegen. Gemeente Castricum, Graft-De Rijk en Bergen moeten daarom aangeven of (en waar) de gewenste bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden zijn gelegen.
- De monitoring van de ontwikkeling van bedrijventerreinen uit te werken samen met de provincie.
- De fasering verder uit te werken, inclusief de fasering van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Breekland II en De Vork II, en afspraken te maken over de wijze waarop de segmentering en fasering periodiek bijgesteld worden.

5.1 Regionale verdeling en fasering

Taakstelling

Gemeente	Nieuwe/ uitbreiding locaties (in ha.)	Genoemde locaties
Alkmaar	15	Deel Boekelermeer wordt lokaal gelabeld; compensatie door herstructurering Oudorp/Overdie
Bergen	6-8	-
Castricum	2	(binnen bestaand stedelijk gebied)
Graft-De Rijk	2	-
Heerhugowaard	5	(locatie nader aan te wijzen)
Heiloo	2	Boekelermeer Zuid 3
Langedijk	5	Extra hectares Breekland
Schermer	0	-
Totaal	37	

84

De kern in beschikbaar komen van nieuwe locaties zijn de genoemde 37 ha. Daarvan is een deel oneigenlijk gebruik (gemeentehuis/gemeentewerf; vooralsnog geschat op ongeveer 3 ha) zodat er daadwerkelijk ten opzichte van de opgave van 45 ha ongeveer 34 ha overblijft. Het tekort van 11 ha is acceptabel gezien de toekomstscenario's van de BedrijfsLocatieMonitor (BLM), de mogelijkheden om ruimtewinst te boeken met herstructurering en de mogelijkheden die de gemeenten zien om bedrijvigheid onder te brengen in het woonmilieu en vrijkomende agrarische bebouwing. In de uiteindelijke visie (bijlage C) heeft de regio ook procesafspraken toegevoegd over het monitoren van de ontwikkelingen rond bedrijventerreinen (incl. herstructurering) en het aan de hand daarvan formuleren van regionale acties. Besprekingen zijn gaande over de rol van ONHN bij het invullen van die regionale acties, voortbouwende op de taken van ONHN tav monitoring en acquisitie.

Inmiddels heeft de provincie provinciebreed in samenwerking met gemeenten en Kamer van Koophandel een monitor ontwikkeld waarmee vinger aan de pols kan worden gehouden bij vraag en aanbod van bedrijfslocaties.

Voor te ontwikkelen terreinen waarvoor nog geen concrete locatie is aangewezen, zijn naast de provinciale eisen uit het locatiebeleid nog een aantal uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat daarbij om zaken als intensief ruimtegebruik, herstructurering, landschappelijke inpassing, parkmanagement, en segmentering naar verschijningsvorm en bedrijfsgrootte.

Ontwikkelingen in uitsluitingsgebieden

Ontwikkeling van bedrijventerreinen in uitsluitingsgebieden worden volgens het Ontwikkelingsbeeld niet toegestaan. Bergen heeft een ruimtebehoefte van 6 ha die moeilijk te realiseren is in het stedelijk gebied en kijkt dan ook naar de mogelijkheden die daarbuiten liggen. Momenteel is de gemeente Bergen in gesprek

met de provincie om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn. Gemeente Castricum heeft geen plannen die uitsluitingsgebieden zijn gelegen.

Fasering en monitoring

De regio werkt graag aan de monitoring van bedrijventerreinen. Als basis voor de monitoring zullen de gegevens van de provinciale monitor bedrijventerreinen en kantoren worden gebruikt. De uniformiteit op de schaal van Noord-Holland is hiermee gewaarborgd. Op basis van de gegevens wordt aangegeven hoe de segmentering en fasering vormgegeven gaat worden (de vraagzijde). Afstemming tussen de terreinen staat hierbij voorop, zodat over- of onderaanbod wordt tegengegaan.

Aandachtspunten bij de fasering van de opgave:

- In de gemeente Heerhugowaard is voor de Vork nog niet bekend hoe het terrein in verschillende fasen opgedeeld zal worden. De marktvraag naar duurzaam bedrijventerrein, ook regionaal gezien, zal leidend zijn bij uitgifte van kavels in de Vork om flexibel in te kunnen spelen op economische ontwikkelingen.
- De gemeente Langedijk is in 2007 gestart met de kaveluitgifte van Breekland fase 1 tot een netto-oppervlakte van 30 ha. De prognose is een uitgiftetermijn van minimaal 5 jaar. Daarna wordt overgegaan tot uitgifte van Breekland fase 2 (Breekland II). De procedurele opstart voor fase 2 staat gepland voor 2008. Dit houdt in dat het terrein met een netto-oppervlakte van 25 ha uitgiftedeed zal zijn omstreeks 2011/2012. Vijf ha hiervan is lokaal gelabeld.
- Gemeente Langedijk kon eerder niet aan de verplichting voldoen tot extra uitgifte van 10 hectare bedrijventerrein. Gemeente Heerhugowaard heeft deze uitgifte op zich genomen. Deze compensatie is gelegen in bedrijventerrein de Vork; Met een gemiddeld uitgiftetempo van 3 à 4 hectare per jaar zal de gronduitgifte in de Vork II vanaf 2017 actueel worden. Vanwege het snelle uitgiftetempo van Breekland fase I, zal de uitgifte van Breekland fase II mogelijk vervroegd worden naar 2011. Door deze ontwikkeling is de overlap in uitgifte van de Vork II en Breekland II aanzienlijk verminderd. Dat maakt het maken van onderlinge afspraken onnodig en complex. Daarnaast zijn de gronden van de locatie Vork II (direct gelegen ten noorden van het Westfrisiatracé) in handen van een projectontwikkelaar. Het vigerende bestemmingsplan geeft ruimte aan de ontwikkelaar om de Vork II vanaf medio 2010 uit te geven (vanaf het moment dat Westfrisiatracé gereed is).

Uit het bovenstaande volgt dat gemeente Heerhugowaard en gemeente Langedijk periodiek met elkaar afstemmen en voor zover passend en mogelijk maken zij afspraken over de gronduitgifte van de Vork II en Breekland II.

Conclusie

In deze definitieve Regionale Bedrijventerreinen Visie is het commentaar van de provincie goed verwerkt:

- De regio heeft conform de eis uit het Ontwikkelingsbeeld, de verdeling over de gemeenten van de hectaren lokaal bedrijventerrein uitgewerkt en gekwantificeerd.
- De uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit geven een goede richting voor locaties die nog niet zijn aangewezen en verder ingevuld moeten worden.
- In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is bepaald dat in de zogenaamde 'uitsluitingsgebieden' geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies wordt toegestaan, uitgezonderd kleine ontwikkelingen. Uitzonderingen op dit verbod zijn alleen mogelijk als het gebiedsgericht beleid dat ter plaatse geldt een uitzondering mogelijk maakt en/of een verandering van de begrenzing mogelijk is gemaakt door middel van een streekplanherzieningsprocedure. Zowel de gemeente Graft-De Rijk, Castricum en Bergen liggen geheel of gedeeltelijk in uitsluitingsgebied. Momenteel is de gemeente Bergen in gesprek met de provincie om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn. In het kader van de op te stellen Structuurvisie zal deze problematiek ook in beschouwing worden genomen.
- Het uitwerken van de monitor is inmiddels op gang door het initiatief van de provincie tot een provinciebrede monitor. De regiogemeenten zetten zich jaarlijks in voor het invullen van de monitorgegevens.
- De fasering is verder uitgewerkt, waaronder Breekland II en De Vork II. De gemeenten Heerhugowaard en gemeente Langedijk stemmen periodiek met elkaar af en maken afspraken over de gronduitgifte van de Vork II en Breekland II.

5.2 Vestigingsmilieus

Uitgangspunt voor segmentatie is enerzijds de verschijningsvorm van zowel pand als omgeving, anderzijds de bedrijfsomvang. Er wordt onderscheid gemaakt naar lokale terreinen, oplossingen binnen het woonmilieu en oplossingen in bestaande agrarische bebouwing. Bij de segmentatie van bedrijventerreinen staat het realiseren van marktconforme vestigingsmilieus centraal, die aansluiten bij de wensen en eisen van bedrijfsruimtegebruikers, zonder te limiteren waar dat niet nodig is.

Conclusie

De gekozen uitgangspunten voor segmentering naar verschijningsvorm en bedrijfsomvang zijn goed. Met de aangegeven uitwerking van de vestigingsmilieus voldoet de regionale visie aan de eisen die vanuit het Ontwikkelingsbeeld worden gesteld.

5.3 Herstructurering en intensivering ruimtegebruik

Ongeveer 28% van de bedrijventerreinenoppervlakte is verouderd (400 ha). Voor 250 ha bestaan herstructureringsplannen of is de herstructurering al in uitvoering. Meestal betreft het hier een minder ingrijpende revitalisering waarbij de ruimtewinst op maximaal 5% wordt geschat (incidenteel hoger). Voor nieuwe terreinen streven de gemeenten naar het realiseren van de provinciale norm dat er 15% ruimtewinst geboekt wordt ten opzichte van een vergelijkbaar ‘traditioneel’ terrein.

De gemeenten in Noord-Kennemerland streven gezamenlijk naar intensivering van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen en hanteren hiervoor de provinciale norm voor ruimtewinst. Waar mogelijk zet de regio in op ‘inbreiding voor uitbreiding’, conform de SER-ladder.

Conclusie

Er wordt een helder inzicht gegeven in de herstructureringsplannen. De inschatting van de te boeken ruimtewinst bij herstructurering (zoals de 15 ha bij bedrijventerreinen Oudorp en Overdie) wordt meegenomen in de beschouwing van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen.

Voor nieuwe terreinen wordt de ambitie van 15% ruimtewinst onderschreven. De provincie zal in gesprek blijven over de realisatie van deze ambitie.

5.4 Betrokkenheid maatschappelijke organisaties en burgers

Bij het opstellen van de visie is het bedrijfsleven actief betrokken geweest. Naast de gemeenten zijn ook de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en de Bedrijfsregio Noordwest-Holland bij het proces betrokken. Daarnaast is de conceptvisie voorgelegd aan de Milieufederatie. De bewonersconsultatie vindt plaats bij bestemmingsplanprocedures.

Conclusie

De betrokkenheid van het bedrijfsleven bij de opstelling van de regionale bedrijventerreinenvisie is goed geweest. Daar staat tegenover dat er buiten de behandeling van de regionale bedrijventerreinenvisie in de gemeenteraden geen gelegenheid gecreëerd is voor burgers om mee te praten over de visie.

6 Voorstel

Het is de eerste keer dat het instrument regionale bedrijventerreinenvisie wordt toegepast en er is dus nog geen ervaring mee opgedaan. Voor alle partijen is het nog zoeken naar de vorm en inhoud die het best tegemoet komt aan wat ermee wordt beoogd.

De drie regionale bedrijventerreinenvisies omvatten alle onderdelen die vanuit het Ontwikkelingsbeeld verplicht zijn gesteld en geven invulling aan een samenhangend bedrijventerreinenbeleid. Voorts heeft de regio de inhoudelijke opmerkingen die wij hebben gemaakt met betrekking tot een eerdere conceptversie, overgenomen en verwerkt in de versie die thans voorligt. Dit blijkt vooral bij de toegevoegde afspraken in de visie, die verder uitgewerkt worden in het regionaal bedrijventerreinenoverleg waarbij zowel de provincie als het

ontwikkelingsbedrijf NHN betrokken zijn. In West-Friesland en de Kop van Noord-Holland zijn al regionale arrangementen in voorbereiding waarbij het Ontwikkelingsbedrijf NHN zowel participeert in het ontwikkelen van nieuwe lokale terreinen, het herontwikkelen van bestaande terreinen, het invoeren van parkmanagement, monitoring van de bedrijventerreinenontwikkeling en acquisitie. Op deze wijze fungeert ONHN als verbindende schakel tussen bestaande en nieuwe terreinen en als uitvoerder van een samenhangend regionaal bedrijventerreinenbeleid. In de regio Noord-Kennemerland komt dit momenteel op gang.

De verschillende visies sorteren ook met het gebruik van de SER-ladder, aandacht voor kwaliteit en intensief ruimtegebruik voor op het rijksprogramma Mooi Nederland.

Wij zijn van mening dat deze regionale bedrijventerreinenvisies zowel qua vorm als inhoud voldoen aan de eisen die eraan gesteld mogen worden en stellen u daarom voor ermee in te stemmen conform bijgaand ontwerpbesluit.

Ontwerpbesluit

Nr. 84

Provinciale Staten van Noord-Holland;

Gelezen de voordracht van gedeputeerde staten,

Overwegende dat

- de drie regionale bedrijventerreinvisies voldoen aan de verplichte onderdelen zoals neergelegd in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland;
- de regio's Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Noord-Kennemerland de specifiek door de provincie aangegeven punten in de visies hebben overgenomen;
- door provinciale en regionale monitoring van vraag en aanbod van bedrijventerreinen zal jaarlijks worden gezien of bijsturing/aanpassing van de planningsopgave uit de regionale bedrijventerreinvisie noodzakelijk is;

besluiten

in te stemmen met de Regionale Bedrijventerreinvisie van de regio Kop van Noord-Holland 2007-2014, de Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland en de Regionale Bedrijventerreinvisie "Kiezen voor Kwaliteit" van de regio Noord-Kennemerland.

Heiloo,

Provinciale Staten voornoemd,

, voorzitter.

, statengriffier.