

**Regionaal Programma Bedrijventerreinen
Kop van Noord-Holland
2012 – 2020**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2007 is de Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland door de gemeenten vastgesteld. In de visie, het daarop volgende plan van aanpak en het regionale arrangement bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland is afgesproken dat de regio komt tot een regionaal programma bedrijventerreinen. De regionale visie bedrijventerreinen uit 2007 bevatte onder meer de planning voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen tot 2014 en was gekoppeld aan het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. In deze visie werd slechts zeer beperkt stil gestaan bij herstructurering.

De regionale planning die in 2007 is vastgesteld was gebaseerd op behoeferamingen die voortkomen uit landelijke scenario's over de ontwikkeling van de economie. Al in 2008 werden deze scenario's landelijk naar beneden bijgesteld, daarna heeft de economische crisis gezorgd voor een verdere verandering in de prognose van de vraag naar bedrijventerreinen. Vanaf 2008 is bovendien de beleidsmatige aandacht voor herstructurering van bedrijventerreinen sterk toegenomen.

De regio Kop van Noord-Holland koerste tot voor kort voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen nog op behoeferamingen van voor 2009. Bovendien is de ontwikkeling van nieuwe terreinen tot nu toe niet in samenhang gebracht met de herstructureringsmogelijkheden in de regio. Gezien de nieuwe economische situatie is het wenselijk om dit nu wel te doen.

In een brief gericht aan de gemeenten (18 oktober 2010, bijlage 1) vraagt de provincie Noord-Holland aan de regio om te komen tot een samenhangend regionaal programma bedrijventerreinen. Naast een samenhangende planning van nieuw te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen, vraagt de provincie aan de regio om hierin afspraken te maken over de mogelijkheden om te komen tot een gemeenschappelijk grond- en uitgiftebeleid gekoppeld aan afspraken over segmentering; het waarborgen van duurzaam beheer en het betrekken van maatschappelijke organisaties. Hiermee is het een goed moment om nu de afspraak uit de regionale visie uit 2007 in te vullen en te komen tot een regionaal programma.

De bedrijventerreinenmarkt is een regionale markt. Vraagstukken ten aanzien van bedrijventerreinen vragen dan ook om een aanpak op regionale schaal. Deze programmering heeft als doel een optimale stimulering van de regionale economische ontwikkeling en daarmee de groei van binnenuit te faciliteren. Dat betekent dat lokale behoefte aan ruimte op een bedrijventerrein ten behoeve van lokale bedrijven (bedrijven met een lokale afzetmarkt) binnen de (dorps)kernen op beperkte schaal mogelijk moet blijven. Bedrijven met een meer regionale uitstraling en bovenregionale afzetmarkt worden zo veel als mogelijk naar de regionale en, per definitie, wat grotere terreinen geleid/verleid.

1.2 Beleidskaders

Het regionaal programma bedrijventerreinen is uitgewerkt binnen de landelijke en provinciale kaders voor bedrijventerreinen. Dit zijn:

- Convenant bedrijventerreinen 2009. Hierin zijn afspraken vastgelegd over de rollen en verantwoordelijkheden van Rijk, provincie en (samenwerkende) gemeenten.
- Provinciale structuurvisie en ruimtelijke verordening. Hierin staat opgenomen waar bedrijventerreinen ontwikkeld mogen worden en is een eerste schifting opgenomen tussen harde plannen, zachte plannen en strategische voorraad. Bovendien staat in de verordening aan welke voorwaarden bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen moeten voldoen.
- Provinciaal herstructureringsprogramma. In 2010 heeft de provincie dit voor de eerste maal opgesteld op basis van de opgave van de gemeenten. Dit programma wordt jaarlijks herzien op basis van de input van gemeenten.

De provincie monitort bovendien jaarlijks de ontwikkelingen op bedrijventerreinen en maakt periodiek een raming van de toekomstige behoefte voor bedrijventerreinen. In 2013 wil de provincie een nieuwe raming van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in Noord-Holland maken.

1.3 Regionale samenwerking bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland tot nu toe

In de Kop van Noord-Holland wordt al sinds 2004 regionaal samengewerkt om de planning, programmering, herstructurering, segmentering en uitbreiding van bedrijventerreinen vorm te geven. Deze regionale samenwerking heeft tot op heden o.a. de onderstaande documenten opgeleverd:

- a) Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)
- b) Plan van Aanpak Uitvoer Regionale Visie Bedrijventerreinen KvNH (2008)
- c) Herstructureringsopgave Verouderde Bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland (Stec Groep, mei 2009)
- d) Regionaal Arrangement Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (19 oktober 2009)
- e) Regionaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland 2009-2013 (maart 2010)

In het Regionaal Arrangement zijn een aantal uit te voeren werkzaamheden in de regionale samenwerking ondergebracht bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). NHN is het Coördinatiepunt Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland.

Dit programma betreft een uitvoering van de afspraken zoals opgenomen in de Regionale Visie uit 2007 en het daarop volgende plan van aanpak, geactualiseerd naar de huidige tijd en in samenhang met het Regionaal Arrangement en het Regionaal Herstructureringsprogramma en vervangt hiermee de afspraken uit het verleden..

1.4 Doelstelling Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Doelstelling:

Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen heeft als doel te komen tot een zorgvuldige bedrijventerreinenplanning waarbij vraag en aanbod aan bedrijventerreinen goed op elkaar zijn afgestemd en de kwaliteit van bedrijventerreinen kan worden behouden en waar nodig verbeterd.

Ingeval van aanbod van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven dient de SER ladder te worden toegepast. Het Rijk zegt in toelichting op het nieuwe besluit voor de ruimtelijke ordening " Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten".

Vraag en aanbod

Het regionaal programma gaat vooral over de aanbodzijde van de bedrijventerreinenmarkt. Het streven is om het aanbod aan te laten sluiten bij de vraag vanuit de markt en dus overaanbod te voorkomen.

Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen bevat daarom regionale afspraken over waar de nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd of uitgebreid, hoeveel er wordt aangelegd en voor welke typen bedrijven. Daarnaast bevat het Regionaal Programma afspraken over de planning van de herstructurering van bestaande (verouderde) bedrijventerreinen. Tezamen geven deze afspraken de kwantitatieve ontwikkeling van de aanbodzijde van de bedrijventerreinenmarkt in de Kop van Noord-Holland weer.

Kwaliteit van bedrijventerreinen

De kwaliteit van de beschikbare bedrijventerreinen moet aansluiten bij de regionale vraag. Bovendien is behoud van de kwaliteit van bedrijventerreinen belangrijk om te voorkomen dat er in de toekomst dure herstructureringsopgaven ontstaan en er onnodig nieuwe terreinen moeten worden aangelegd. Daarnaast is er de wens om de kwaliteit van een aantal terreinen in de regio te verbeteren.

Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen bevat daarom regionale afspraken over: de typering, segmentering en profilering van de bedrijventerreinen, het duurzaam beheer van bedrijventerreinen, en grondprijnsbeleid. Naast gemeenten hebben ook bedrijven en maatschappelijke organisaties belang bij een goede kwaliteit van bedrijventerreinen. Het Regionaal Programma bevat dan ook afspraken over hoe deze partijen betrokken worden.

In dit Regionaal Programma Bedrijventerreinen zijn alle reeds bestaande regionale afspraken en adviezen opgenomen (zie bijlage 2). Ook zijn alle aandachtspunten zoals aangegeven door de provincie (zie paragraaf 1.1) meegenomen. In hoofdstuk 2 worden deze adviezen en afspraken thematisch en gegroepeerd weergegeven en verder uitgewerkt.

Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen vormt de basis voor de regionale samenwerking op gebied van bedrijventerreinen in de regio Kop van Noord-Holland.

Looptijd Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen geeft het regionaal bedrijventerreinenbeleid weer voor de periode 2012-2020. Dit betekent echter niet dat er tot 2020 geen wijzigingen in deze afspraken kunnen plaatsvinden. Juist de planning van de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt jaarlijks beoordeeld. Het kan ook zijn dat door ontwikkelingen in de economie de planning naar beneden, of boven moet worden bijgesteld.

De planning zal jaarlijks worden herzien op basis van monitoring.

2 Programmering bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland

De planning voor bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland, zoals vastgelegd in de regionale visie bedrijventerreinen uit 2007, voorzagt in een forse toename van het areaal bedrijventerrein tot 2020. Het is thans de vraag of er voldoende behoefte is aan bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland om dit (extra) aanbod te kunnen opnemen. De behoefteeramingen zijn landelijk sinds 2007 naar beneden bijgesteld en de economische crisis heeft daarbovenop voor een verdere neerwaartse bijstelling van de behoeften gezorgd. De Provincie is in 2010 bij de planningsopgave in de Structuurvisie uitgegaan van de aangepaste behoefteeramingen en heeft een deel van het geplande aanbod bevroren, dat wil zeggen als strategische voorraad voor de langere termijn aangewezen.

Uit signalen uit de markt valt op te maken dat ook in de Kop van Noord-Holland de vraag naar bedrijventerreinen lager is dan in het verleden geraamd. Bovendien blijkt uit een vergelijking van de gemiddelde gerealiseerde jaarlijkse uitgifte met de ontwikkeling van het geplande aanbod aan bedrijventerreinen, dat er een overaanbod aan bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland dreigt te ontstaan. Tegelijkertijd is er in de regio een zeer beperkt aanbod van specifieke vestigingsmilieus, zoals watergebonden terreinen.

Een overaanbod aan bedrijventerreinen heeft meerdere negatieve gevolgen: de kwaliteit van het landschap verminderd, de kwaliteit van bestaande terreinen zal afnemen, er is geen (financiële) ruimte voor herstructurering, gemeenten/ontwikkelaars krijgen te maken met tekorten op hun grondexploitatie, etc. Het voorkomen van een (toekomstig) overaanbod is daarmee van belang voor alle gemeenten. Deze uitdaging kan alleen regiobreed worden aangepakt. In dit programma beschrijven de gemeenten de gezamenlijke aanpak.

De Kop van Noord-Holland streeft er naar een aanbod te creëren dat kwantitatief en kwalitatief is afgestemd op de regionale vraag. Het doel is om hiermee de economie in de Kop van Noord-Holland optimaal te faciliteren. De vijf economische clusters (zie 2.1) staan hierbij centraal, maar natuurlijk worden ook andere bedrijven gefaciliteerd. In dit hoofdstuk is eerst de planning (kwantiteit) uitgewerkt, het gaat hierbij om wanneer en waar er bedrijventerrein ontwikkeld of geherstructureerd worden. Vervolgens gaan we in op de segmentering (kwaliteit), de uitgifte (monitoren van de vraag en grondprijzen) en het beheer van de terreinen. Tot slot is beschreven hoe maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven bij de plannen betrokken worden.

2.1 Planning

In het bedrijventerreinenbeleid en deze programmering wordt gestreefd naar een balans in vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen in de regio. Deze planning gaat in op het uitgifbare aanbod van bouwrijpe kavels op de terreinen. Het bestaande aanbod betreft de zogenaamde harde plannen, direct uitgifbare kavels op gerealiseerde bedrijventerreinen waarvoor een bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld.

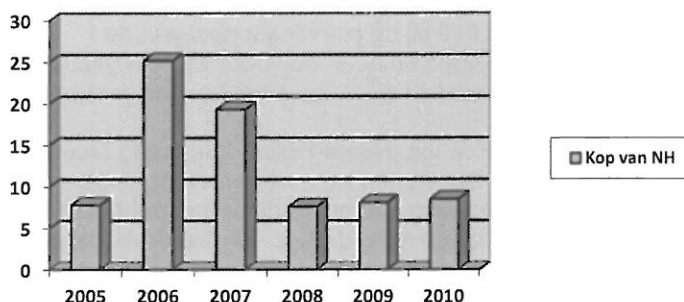
Het uitgifbare aanbod wordt vergroot door het in ontwikkeling brengen van geplande bedrijventerreinen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar:

- 1) bedrijventerrein dat opnieuw beschikbaar komt na herstructurering van bestaande (verouderde) terreinen
- 2) bedrijventerreinen waarover regionale overeenstemming is over nut en noodzaak, maar waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld (zachte plannen)
- 3) bedrijventerreinen waarvan de nut en noodzaak nader moet worden onderbouwd voordat de plannen verder gebracht worden (strategische reserve)

De meeste sturing op de ontwikkeling van bedrijventerreinen kan plaatsvinden in het geplande aanbod. Op het bestaande aanbod is sturing op de kwaliteit mogelijk door goed beheer. Nieuwe bedrijventerreinen worden in de regel gepresenteerd als een totaalplaatje. De feitelijke uitgifte wordt in de regel echter uitgesmeerd over meerdere jaren. Om onnodige rentekosten te voorkomen wordt de ontwikkeling van een terrein daarom vaak over meerdere fasen uitgesmeerd. Leidend hierbij is de verwachte uitgifte.

Een veel gebruikte systematiek van het vaststellen van de verwachte vraag is de gemiddelde jaarlijkse uitgifte over een langere periode. Voor deze regionale planning hebben we dit ook gehanteerd. De gemiddelde jaarlijkse uitgifte voor de Kop van Noord-Holland (1998-2010) bedraagt 11 hectare

De uitgifte in de Kop van Noord-Holland (in hectaren) in de periode 2005-2010



Omdat de realisatie of herstructurering van een bedrijventerrein meerdere jaren vergt is het noodzakelijk enige reserve in te bouwen in de voorraad bedrijventerrein. Daardoor moet het aanbod altijd groter zijn de (geraamde) behoefte (een deel ijzeren voorraad). Landelijk werd uitgegaan van een benodigde ijzeren voorraad van 3 tot 5 maal de gemiddelde jaarlijkse uitgifte. Door een goede planning en monitoring en om risico's te verkleinen is het handhaven een ijzeren voorraad nu niet meer gebruikelijk. Het is hiermee duidelijk dat er, zelfs wanneer er nog wel wordt uitgegaan van enige ijzeren voorraad, kwantitatief gezien een te groot aanbod ligt in de Kop van Noord-Holland.

Toelichting op het planningschema

Het betreft een prognose van de uitgifte van aanbod op reeds ontwikkelde (bestaande) bedrijventerreinen dat terstond uitgeefbaar is en toekomstige aanbod op in ontwikkeling zijnde of nog te ontwikkelen terreinen.

Zodra duidelijk is of en hoeveel aanbod er zal ontstaan door herstructurering van verouderde bestaande terreinen zal dit mogelijke (extra) aanbod nog in de planning worden opgenomen. Dit aanbod is pm opgenomen in het planningschema.

De prognoses en faseringen zijn gebaseerd op de meest recente behoefte-ramingen en, voor wat betreft het bestaande aanbod, de gemiddelde jaarlijkse uitgiften in het recente verleden. Voor de gehele regio is de meest recente behoefte-raming uitgevoerd in 2009 in opdracht van de Provincie. Voor de (regionale) bedrijventerreinen Kooypunt en Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein zijn recent (2010/2011) behoefte-ramingen gemaakt. De prognoses uit deze onderzoeken voor deze terreinen zijn overgenomen in het schema. De jaarlijkse monitoring van de uitgiften op bedrijventerreinen wordt sinds 2010 uitgevoerd door NHN.

Aangezien de uitgifte van veel van het huidige aanbod (harde aanbod) en ook het toekomstige aanbod (zachte aanbod) bij het geprognosticeerde uitgiftetempo doorloopt tot na 2020 is in het planningschema tevens een doorkijk gegeven voor de periode na 2020.

Door het strak monitoren van de daadwerkelijke uitgiften en het vergelijken van de uitgiften met de geprognosticeerde uitgiften kan de planning en de programmering jaarlijks worden geactualiseerd.

Analyse en kanttekeningen Regionale planningschema

Het planningschema (bijlage 3) geeft de ontwikkeling van bedrijventerreinen weer voor de periode 2012-2034. De toekomstige uitgifte heeft hier plaatsgevonden op basis van een inschatting van de meerjarig gemiddelde jaarlijkse uitgifte per gemeente en terrein. In de landelijke scenario's wordt er overigens van uitgegaan dat de vraag naar bedrijventerreinen na 2020 zal afnemen als gevolg van de bevolkingsontwikkelingen. In dit planningschema is dit effect niet opgenomen. Ingeval de uitgifte na 2020 terugloopt zal de voorraad vanaf dat moment dan ook minder snel gaat afnemen.

Uit het schema blijkt dat het huidig, direct uitgifbaar aanbod in de Kop van Noord-Holland, meer dan 100 hectare, hoog is. Het merendeel van dit direct uitgifbare aanbod ligt in de gemeente Hollands Kroon op Agriport A7 en is daarmee bedoeld voor agribusiness, agrilogistiek en bedrijvigheid die energie- en reststromen kan uitwisselen met Agriport.

Het gaat hierbij dus vooral om grote bedrijventerreinen met een bovenregionale oriëntatie die grotendeels in handen zijn van particuliere ontwikkelaars.

Onder alle bedrijventerreinen ligt een grondexploitatie die uitgaat van een bepaalde uitgiftetermijn en grondprijs. Door het grote aanbod kan verwacht worden dat deze uitgiftetermijnen en grondprijzen niet gehaald gaan worden (concurrentie). Er ligt hier een opgave om te bezien hoe er meer evenwicht in het aanbod gebracht kan worden, onder andere door faseren cq schrappen.

In de planningstabel is nog geen analyse gemaakt van de beschikbaarheid van verschillende vestigingsmilieus. Dit Regionaal Programma geeft een eerste aanzet om te komen tot een differentiatie in het hoofdstuk typering, segmentering en profilering. Hoewel er op korte termijn een overaanbod lijkt te zijn, kan er op specifieke vestigingsmilieus een tekort zijn. Op dit moment is er bijvoorbeeld nauwelijks kadegebonden terrein beschikbaar. Ook deze kwalitatieve aspecten moeten in een verdiepingsslag nader worden uitgewerkt. De Provincie heeft in 2010 in de Structuurvisie al een deel van het geplande aanbod bevroren, dat wil zeggen als strategische voorraad voor de lange termijn aangewezen. Dit is gebeurd door te kijken naar de specifieke kwaliteiten van het geplande aanbod en de behoefte naar specifieke vestigingsmilieus.

Afspraken

- 1) De gemeenten constateren dat het huidige aanbod van direct uitgifbaar bedrijventerrein in de Kop van Noord-Holland de wenselijke voorraad overstijgt en spreken af jaarlijks de uitgifte van de bedrijventerreinen te monitoren en te bespreken en waar nodig de planning hierop aan te passen
- 2) De gemeenten spreken af om medio 2012 met voorstellen te komen waarin het aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief beter aansluit op de behoefte, om zodoende vraag en aanbod beter in evenwicht te brengen. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de beschikbaarheid van specifieke vestigingsmilieus.

Aanpak herstructurering bedrijventerreinen

In 2009 is er inventarisatie gemaakt van de veroudering op bedrijventerreinen in De Kop van Noord-Holland. Naar aanleiding hiervan zijn vijftien te herstructureren bedrijventerreinen opgenomen in het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP). Over het algemeen betreft de opgave lichte herstructurering. Voor een aantal van deze bedrijventerreinen loopt er thans een concreet herstructureringstraject. In het geval van het terrein Lagedijk in Schagen nadert de herstructurering de afronding. Om de noodzakelijke herstructurering van de grond te krijgen is het van groot belang dat er relatieve schaarste is in het aanbod van nieuwe terreinen en dat het prijspeil op de nieuwe terreinen het voor bedrijven niet te aantrekkelijk maakt een verouderd terrein in te ruilen voor een nieuwe locatie.

Op de volgende terreinen in de regio heeft een ingreep plaatsgehad of wordt momenteel gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit:

- Lagedijk in Schagen
- Robbenplaat in Wieringerwerf
- De Banne, Huisweid en Oudevaart in de gemeente Harenkarspel
- Wezenland in Den Burg

Afspraak

- 3) Om duidelijkheid te krijgen over het toekomstige aanbod van bedrijventerrein dat gaat ontstaan door herstructurering van verouderde terreinen bepalen de gemeenten hun strategie en rol in de noodzakelijke herstructurering. De gemeenten met een bedrijventerrein waarop sprake is van een herstructureringsopgave en welke is opgenomen in het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP) zullen voor het eind van 2012 hun positie en strategie

bepalen en deze kenbaar maken aan het Portefeuillehouderoverleg ROVEZ. Op basis van de gekozen positie en strategie zal het betreffende terrein al dan niet worden gehandhaafd in het PHP en/of worden ingedeeld in een andere categorie.

2.2 Typering, segmentering en profilering

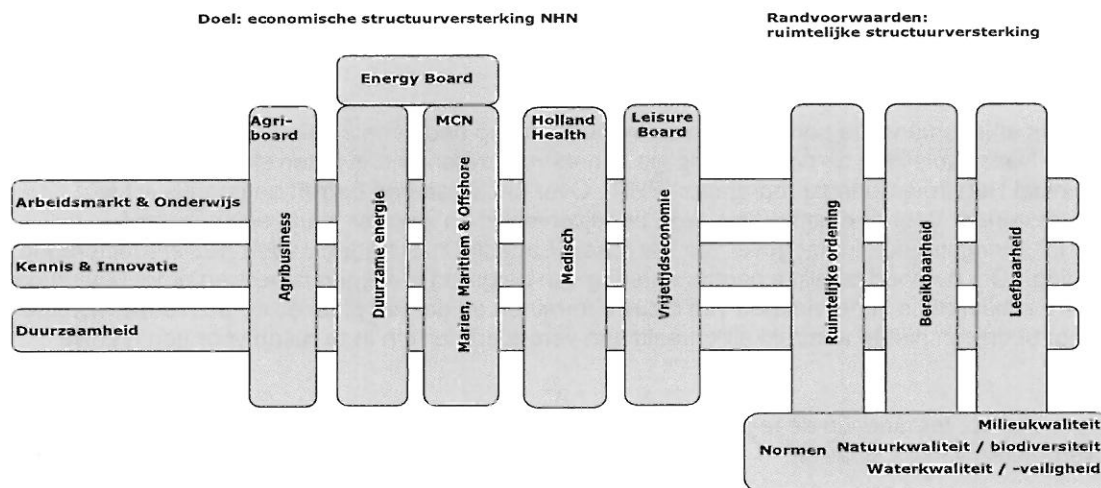
De typering, segmentering en profilering van bedrijventerreinen gaat over de kwaliteit van de bedrijventerreinen: doelgroepen, branches, clusters, kavelgroottes, uitstraling, ontsluitingsmogelijkheden, toegestane milieucategorieën, etc. Het maken van regionale afspraken over de typering, segmentering en profilering van terreinen is van belang om te zorgen voor een aanbod aan bedrijventerreinen dat kwalitatief aansluit bij de vraag. Niet overal is bijvoorbeeld behoefte aan een terrein met grote kavels, ontsluiting via het water, etc. Bovendien kan de typering, segmentering en profilering van een bedrijventerreinen ingezet worden om de aantrekkelijkheid van het terrein voor een bepaalde sector te versterken. Als dit goed van de grond komt zijn hiermee zelfs clustervoordelen te behalen. Bedrijven in hetzelfde cluster profiteren hierbij van elkaars nabijheid.

Landelijk wordt onderscheid gemaakt naar zes segmenten van bedrijventerrein:

- Transport en distributie
- Modern gemengd
- Parkachtig
- Gemengd-plus (mogelijkheden voor Hoge Milieu Categorie)
- Haventerreinen, watergebonden/kadegebonden/natte terreinen
- Binnenstedelijk

In 2009 heeft Ecorys een kwalitatieve indeling gemaakt van de bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland. Hierbij zijn de terreinen ingedeeld op de zes bovengenoemde segmenten. Het merendeel van de terreinen is destijds ingedeeld in het segment modern gemengd.

De Kop van Noord-Holland wil inzetten op de versterking van vijf economische clusters. In onderstaande figuur staan deze clusters schematisch weergegeven.



Bron: Provincie Noord-Holland

Om deze vijf clusters een bovengemiddeld aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden is het wenselijk de typering, segmentering en profilering van de bedrijventerreinen en werklocaties tegen het licht te houden en waar mogelijk aan te scherpen. Vanuit vier clusters mag een specifieke vestigingsvraag verwacht worden: Agribusiness, Duurzame Energie en Marien, Maritiem en Offshore en Zorg/medisch. Naast het optimaal faciliteren van de clusters, wil de regio ook het reguliere bedrijfsleven goed faciliteren.

Om te komen tot een optimale facilitering van de clusters Agribusiness, Duurzame Energie en Marien, Maritiem en Offshore wordt een select aantal bedrijventerreinen hierop toegespitst. Daarnaast biedt een aantal terreinen in de regio nu al een dusdanig specifiek aanbod, dat dit ook in de typering, segmentering en profilering tot uiting moet komen. Het merendeel van de bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland is gericht op de algemene vraag van bedrijven met hooguit een lokaal specifieke sector die sterker vertegenwoordigd is op het terrein. Voor deze laatste terreinen is geen specifieke segmentering, typering of profilering benodigd. Dit leidt tot het volgende overzicht:

Overzicht segmentering en bijbehorende typering naar regionaal terrein

Nr.	Segment	Terrein	Clusters/specificaties
1.	Zeehaven	Haven Den Helder	Maritiem & Offshore
		't Horntje/NIOZ haven	Kennis en R&D haven
2.	Haventerreinen, watergebonden/kadegebonden/natte terreinen	RHB	
		Westoever	
		Lagedijk	
		Den Oever	Visserijhaven
		De Oude Zeug/ Waterpark W'meer	Jachtbouw en Groot Composiet
3.	Modern gemengd	Kooypunt	Veel off shore bedrijvigheid
		Witte Paal	Deels regionaal PDV
		Lagedijk	Deels regionaal PDV
		Robbenplaat	
		Oudevaart	Veel bouwgerelateerd en groentenverwerking
4.	Agribusiness	Agriport A7	Grootschalige glastuinbouw, agribusiness en logistiek. Tevens bedrijvigheid die energie- en reststromen kunnen uitwisselen.
		Diverse locaties Harenkarspel	Seedvalley, zaadveredeling
5.	Zware industrie (MC≥4)	Robbenplaat	
		Kooypunt	
		Oostoever	
6.	Hoogwaardige R&D	ECN	Energie en Medisch
		't Horntje/NIOZ	
7.	Luchthavengerelateerd	Heldair Businessport	

De keuze voor deze typering van de terreinen houdt in de meeste gevallen niet in dat bedrijven die niet in het profiel van een terrein passen, worden uitgesloten van vestiging. Uitzonderingen hierop zijn:

- de havengerelateerde terreinen en zeehaven: Hier is alleen vestiging mogelijk voor bedrijven die in hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van de haven/zeehaven/zeewater
- het luchthavengerelateerde terrein: hier is alleen vestiging mogelijk voor bedrijven die een directe relatie hebben met de luchthaven
- het bedrijventerrein Agriport: hier is alleen vestiging mogelijk van bedrijven uit het Agribusiness- en Agrologistiek cluster. Tevens is hier een mogelijkheid voor vestiging van bedrijvigheid die energie- en reststromen stromen kunnen uitwisselen.

Voor de overige terreinen geldt dat de typering, segmentering en profilering vooral ingezet wordt om het juiste bedrijf op de juiste plek te faciliteren.

In de bijlagen is een overzicht opgenomen waarop alle bedrijventerreinen staan vermeld met de typering, segmenteringen en profileringen (bijlage 4).

Regionale Bedrijfshuisvestingswerkwijze

Met regionale afspraken over de aanbodkant, is het ook belangrijk om te kijken naar de vraagkant. Met andere woorden: hoe zorgen we ervoor dat een bedrijf zich op de juiste plek vestigt binnen de regio?

Bovendien is het noodzakelijk om in beeld te hebben in hoeverre de typering, segmentering en profilering aangepast moeten worden om beter aan de vraag te voldoen. Het kan namelijk zijn dat de

vraag vanuit het bedrijfsleven en vanuit de clusters in de loop van de tijd verandert. Dit alles vraagt om een goed en regionaal compleet beeld van de vraag naar bedrijventerreinen, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve aspecten geregistreerd worden.

In andere delen van Nederland zijn goede ervaringen opgedaan met een zogenaamd regionaal bedrijfshuisvestingsprotocol. Dit is een afsprakenkader waarin is vastgelegd hoe te handelen wanneer een bedrijf (afkomstig van binnen of buiten de regio) een huisvestingsvraag heeft. Het kan daarbij gaan om een uitbreidingsvraag of om een nieuwbouw-/vervangingsvraag. Een dergelijke werkwijze moet geen keurslijf zijn maar een tool waarmee service kan worden verleend aan bedrijven en waarmee de regionale afspraken kunnen worden getoetst. De uiteindelijke locatiekeuze ligt natuurlijk bij de bedrijven zelf en zal uiteindelijk ook afhangen van de mogelijkheden in de betreffende bestemmingsplannen.

Afspraak

- 4) De ambtelijke werkgroep maakt in 2012 een voorstel voor een bedrijfshuisvestingwerkwijze. 2^e kwartaal 2012 wordt dit voorgelegd aan het portefeuillehouderoverleg ROVEZ.

2.3 Grondprijsbeleid

Uit onderzoek van de Stec Groep blijkt dat er grote verschillen zitten in de vraagprijzen voor gronden op bedrijventerreinen in Nederland. Ook tussen de gemeenten in de Kop van Noord-Holland zijn verschillen te constateren. Bovendien constateert Stec dat de wijze waarop grondprijzen voor bedrijventerreinen berekend worden niet altijd recht doet aan de economische waarde van de gronden. Gemeenten laten dus inkomsten liggen. De extra inkomsten kunnen bijvoorbeeld een sleutel zijn om de financiering van herstructurering dekkend te krijgen.

Afspraken over grondprijzen mogen niet gemaakt worden. Stec adviseert daarentegen de grondprijzen in de regio in het vervolg vast te stellen conform een uniforme berekeningsmethodiek die leidt tot marktconforme prijzen. Grondverkoop door overheden dienen marktconform te zijn zodat er geen sprake kan zijn van staatssteun. Voor de Kop van Noord-Holland is het ook van belang om te beoordelen of er gekomen kan worden tot een regionale afstemming over de wijze waarop grondprijzen berekend worden.

Gezien de twee fusies waarin het grootste deel van de regiogemeenten momenteel betrokken is, is het een goed moment het grondprijsbeleid in de gehele regio onder de loep te nemen. Het beleid wordt door de fusies al grotendeels op elkaar afgestemd en het is dan ook het juiste moment hier ook regionaal gevolg aan te geven.

Afspraak

- 5) De ambtelijke werkgroep analyseert in het eerste kwartaal van 2012 de regionale situatie op het gebied van het grondprijsbeleid en vertaalt dit naar een voorstel om te komen tot een regionale systematiek. Besluitvorming vindt vervolgens plaats in het tweede kwartaal.

2.4 Duurzaam beheer

De nadruk op de herstructurering van bedrijventerreinen is de laatste jaren gegroeid. Herstructurering is echter erg duur en de subsidiebudgetten gaan de komende jaren naar verwachting grotendeels verdwijnen. Het is dus meer dan wenselijk om toekomstige herstructureringsopgaven te voorkomen. Hiervoor moet gezorgd worden voor een goed en duurzaam beheer van bedrijventerreinen. "Schoon, heel en veilig" is het minimale predicaat dat de regio nastreeft voor de bestaande en nieuwe terreinen.

In het algemeen is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte. Bedrijven zijn daarbij verantwoordelijk voor het onderhoud van de private ruimte en de gebouwen. Het waarborgen van de kwaliteit van een bedrijventerrein als geheel is daarmee een gedeelde verantwoordelijkheid van overheid en bedrijfsleven. Dit betekent wel dat de overheid de rol en positie van het bedrijfsleven onderkent en hen actief betreft bij het behouden van de kwaliteiten: schoon, heel en veilig.

Er zijn allerlei vormen van samenwerking mogelijk tussen bedrijven onderling en tussen bedrijfsleven en overheid om te komen tot een duurzaam beheer. De keuze voor welke vorm is uiteindelijk maatwerk per locatie. De gemeenten hechten grote waarde aan de samenwerking tussen bedrijven op bedrijventerreinen op gebied van veiligheid en kwaliteit. De gemeenten willen deze samenwerking stimuleren en faciliteren. Hierbij wordt samengewerkt met regionale partners als: politie NHH, Kamer van Koophandel, etc.

Voor diverse facetten van schoon, heel en veilig zijn verschillende subsidiemogelijkheden aan te spreken. Deze subsidiemogelijkheden zijn niet altijd gerelateerd aan het economisch domein. Dit maakt het komen tot een goede lokale en regionale aanpak complex. Een nadere analyse is dan ook gewenst.

Afspraken

- 6) De gemeenten in de Kop van Noord-Holland streven naar het behoud van minimaal het kwaliteitsniveau "schoon, heel en veilig" voor de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.
- 7) De gemeenten betrekken het bedrijfsleven actief bij het bepalen van de kwaliteit en het maken van afspraken over het behoud van die kwaliteit van bedrijventerreinen
- 8) De gemeenten stimuleren, samen met de regionale partners, de samenwerking tussen bedrijven op bedrijventerreinen.
- 9) De gemeenten faciliteren de samenwerking tussen bedrijven optimaal.
- 10) In 2012 presenteert de regionale werkgroep een nadere analyse naar de mogelijkheden voor duurzaam beheer, waarbij ingegaan wordt op: samenwerkingsvormen, juridische (on)mogelijkheden, financieringsmogelijkheden, samenwerkingspartners, etc.

2.5 Maatschappelijke organisaties

De gemeenten uit de Kop van Noord-Holland hechten waarde aan het betrekken van maatschappelijke organisaties bij de uitwerking en uitvoering van hun bedrijventerreinen beleid. Hierbij stellen zij wel vast dat bij deze betrokkenheid relevantie en efficiency centraal staan. Met andere woorden: de te betrekken organisaties moeten een duidelijk en direct belang hebben bij het beleid en de betrokkenheid moet efficiënt verlopen. Om te komen tot een goede betrokkenheid stellen zij de volgende werkwijze vast:

Afspraken en beleid op regionaal niveau

- 11) De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland blijft als adviseur permanent betrokken bij de werkgroep bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland. Daarnaast spreken de gemeenten af om op regionaal schaalniveau periodiek (het streven is 1 maal per jaar) een bijeenkomst te organiseren waarbij relevante maatschappelijke organisaties worden uitgenodigd om de ontwikkelingen op bedrijventerreinen te bespreken.

Afspraken en beleid op lokaal niveau

- 12) De gemeenten uit de Kop van Noord-Holland vinden het belangrijk om een goed vestigingsklimaat te bieden aan de ondernemers. Hierbij hoort ook een goed draagvlak voor het gemeentelijke beleid bij de ondernemers. De gemeenten spreken daarom af om in ieder geval de ondernemersverenigingen en de Kamer van Koophandel te betrekken bij het uitwerken van beleid en bestemmingsplannen (in de voorontwerpfase) voor bedrijventerreinen/werklocaties. Waar mogelijk worden ook de individuele ondernemers betrokken. Daarnaast wordt per geval bekeken welke andere maatschappelijke organisaties betrokken kunnen worden (met uitgangspunt relevantie en efficiency).

Afspraken over betrokkenheid bij regionaal programma

- 13) Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2011 wordt voorgelegd aan de relevante regionale organisaties. Bij de nadere uitwerking van de afspraken door de ambtelijke werkgroep zullen relevante regionale organisaties tijdig worden betrokken.

2.6 Monitoring, evaluatie en bijstelling

Het programma wordt jaarlijks geëvalueerd. Het coördinatiepunt rapporteert aan de ambtelijke werkgroep die vervolgens rapporteert aan het portefeuillehouderoverleg ROVEZ en de colleges van B&W.

Indien daartoe aanleiding is zal de planning worden bijgesteld en nieuwe acties worden benoemd.

3 Organisatie en planning

3.1 Organisatie

Ambtelijke Werkgroep Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland:

Het uitvoeren van de regionale visie bedrijventerreinen. Dit houdt nu met name in de regionale programmering en het ontwikkelen van duurzaam beheer.

Ontwikkelingsbedrijf NHN:

Zie de afspraken uit het regionaal arrangement. Als coördinatiepunt zal NHN het secretariaat van de ambtelijke werkgroep voeren en voorstellen doen voor de nadere uitwerkingen uit het programma.

Portefeuillehouderoverleg ROVEZ:

De voorstellen vanuit de ambtelijke werkgroep worden in dit gremium besproken en afgestemd. Hierna zullen deze voorstellen door de portefeuillehouders naar de colleges van B&W worden gebracht.

Provincie Noord-Holland:

In reactie op het afsprakenkader bedrijventerreinen uit 2008 heeft GS besloten de regierol ten aanzien van bedrijventerreinen te willen vervullen. Die regierol houdt het volgende in:

- zorg dragen voor voldoende ruimte voor ondernemers om zich te kunnen vestigen en uitbreiden;
- regie voeren op een kwalitatief en kwantitatief goede regionale afstemming van de planning en realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, gebaseerd op de SER-ladder;
- bij dreigend overaanbod aan plancapaciteit, in overleg met de regio, zachte plannen – plannen waarvoor nog geen ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd – bevroren;
- bij gemeentelijke bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen toezien op regionale afstemming en inpassing in de vastgestelde planningsopgave;
- ervoor waken dat opnieuw veroudering ontstaat en actief inzetten op het invoeren van parkmanagement;
- regionaal gedifferentieerd bedrijventerreinenbeleid voeren op basis van regionale economische ambities, toekomstige trends of demografische ontwikkelingen.

Deze regierol bouwt voort op het provinciale bedrijventerreinenbeleid zoals omschreven in de Economische Agenda 2008-2011.

Kamer van Koophandel:

Zie onderdeel maatschappelijke organisaties

2.3 Planning

Zie bijlage 5.



POSTBUS 123 2000 MD HAARLEM

Provinciaal Bestuur

J H.M. Bond Mcl, lid van
Gedeputeerde Staten

Doorkiesnummer (023) 514 4444

bondj@noord-holland.nl

18 oktober 2010

1 | 2

Betreft: Regionaal bedrijventerreinenprogramma

Geacht college,

Noord-Holland Noord heeft in 2006 regionale bedrijventerreinenvisies opgesteld. Hierin heeft u met de andere gemeenten in uw regio onder andere afspraken gemaakt over de verdeling en fasering van de planningsopgave wat betreft lokale bedrijventerreinen.

Kenmerk

In de regio's Kop Noord-Holland en West-Friesland heeft de samenwerking daarnaast verder vorm gekregen door de uitwerking en coördinatie van gemaakte afspraken onder te brengen bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). De gemeenten in West-Friesland hebben recent de aanvullende stap gezet om mogelijkheden voor de gezamenlijke exploitatie van bedrijventerreinen te laten onderzoeken. De regio's Kop Noord-Holland, Noord-Kennemerland en West-Friesland hebben alle een regionaal herstructureringsprogramma opgesteld.

De provincie Noord-Holland vindt de samenwerking die u met de andere gemeenten in uw regio bent aangegaan zeer waardevol. In de verschillende regio's zijn daarmee veel elementen tot stand gekomen die onderdeel uitmaken van een samenhangend bedrijventerreinenbeleid. Wat wij echter missen is een daadwerkelijk samenhangend bedrijventerreinenprogramma. Wij worden daarin gesteund door het Rijk, die in een reactie op het Provinciaal Herstructureringsprogramma het belang van een verdere uitwerking van de regionale samenwerking aangeven. Tevens zijn er een aantal elementen die nog uitwerking behoeven en in een bedrijventerreinprogramma dienen te worden opgenomen. Dit zijn de rol van gemeenschappelijk grond- en uitgiftebeleid gekoppeld aan afspraken over segmentering; het waarborgen van duurzaam beheer en het betrekken van maatschappelijke organisaties.

Verdergaande afspraken tussen gemeenten over de genoemde onderdelen kunnen worden opgenomen in een regionaal bedrijventerreinenprogramma, feitelijk een actualisatie of uitbreiding

Postbus 123
2000 MD Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 4040

Dreef 3
Haarlem[2012 HR]
www.noord-holland.nl

van de bedrijventerreinenvisie. Daarbij biedt een bedrijventerreinenprogramma de mogelijkheid om samenwerking concreet vorm te geven.

Om u te ondersteunen bij het opstellen van een regionaal bedrijventerreinenprogramma, stel ik een stimuleringssubsidie van € 12.500 per regio beschikbaar. Deze subsidie is bedoeld om een partij met inhoudelijke expertise in te schakelen om een regionaal bedrijventerreinenprogramma uit te werken. De subsidie bedraagt maximaal 50 procent van de totale kosten.

De manier waarop u het regionaal bedrijventerreinenprogramma vorm geeft is aan de regio. Voor het verkrijgen van de subsidie is het verplicht om het regionale bedrijventerreinenprogramma uiterlijk oktober 2011 bestuurlijk vast te stellen en dienen in ieder geval de volgende onderdelen te worden uitgewerkt in het programma:

- segmentering in aansluiting op een samenhangende planning of programmering,
- gemeenschappelijk grondprijnsbeleid,
- duurzaam beheer (economisch, ruimtelijk en toekomstbestendig), en
- het betrekken van maatschappelijke organisaties.

Bij het uitwerken van bovenstaande onderdelen in een regionaal bedrijventerreinenprogramma kunt u gebruik maken van de reeds bestaande handreiking voor uitvoeringsstrategieën 'Regionale kansen voor kwaliteit', opgesteld door de Bestuurlijke Werkgroep Uitvoeringsstrategie (her)ontwikkeling bedrijventerreinen.

Ik wens u veel succes toe bij de verdergaande samenwerking.

Hoogachtend,



J.H.M. Bond, Mgr
Gedeputeerde Economie, Toerisme en Landbouw

Bijlage - Overzicht regionale afspraken en adviezen bedrijventerreinen KvNH

A. Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)
1) Definitieve planningsopgave goedkeuren
2) Nader uitwerken van de fasering van nieuw te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen door de gemeenten en provincie
3) Nadere analyse door de gemeenten van de wenselijkheid, noodzaak en haalbaarheid van herstructurering van bestaande bedrijventerreinen
4) Gemeenten beoordelen of op de bestaande bedrijventerreinen ruimtewinst mogelijk is
5) De gemeenten streven naar de realisatie van 15% ruimtewinst door intensivering van ruimtegebruik, dit vooral, maar niet uitsluitend op nieuwe bedrijventerreinen
6) Gemeenten werken aan het inpassen van kleinschalige bedrijven in woonmilieus (milieucategorie 1 en 2)
7) De gemeenten werken aan de ontwikkeling van woon-werk units
8) Nieuwe ontwikkelingslocaties in uitsluitingsgebieden aanwijzen en beargumenteren
9) Monitoren
10) Bespreken resultaten monitor in regionaal verband
11) De gemeenten werken waar nodig aan de segmentering van bedrijventerreinen naar verschijningsvorm/bedrijfs grootte
12) De gemeenten werken tijdig aan het opstellen van een planningsopgave voor de periode na 2014
13) Waar mogelijk wordt na nieuwe ontwikkeling en bij herstructurering van bedrijventerreinen park management ingevoerd
14) Gezamenlijk wordt gewerkt aan een goede externe, maar ook interne communicatie
B. Plan van Aanpak Uitvoer Regionale Visie Bedrijventerreinen KVNH (2008)
1) Periodiek regionaal overleg bedrijventerreinen Periodiek ambtelijk overleg over de lokale en regionale ontwikkelingen op gebied van bedrijventerreinen.
2) Regionaal programma bedrijventerreinen De te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen worden (voor zover mogelijk) benoemd op locatie, oppervlakte, planning en overige relevante kenmerken. Daarnaast geeft het regionaal programma inzicht in: <ul style="list-style-type: none"> - De wenselijkheid, noodzaak, haalbaarheid en fasering van herstructurering - De te ontwikkelen bedrijventerrein in uitsluitingsgebied (Wieringen en Texel) - De mogelijkheden en wenselijkheid van segmentering van bedrijventerreinen - De mogelijkheid en benodigde stappen om te komen tot een regionale uitvoeringsorganisatie.
3) Document planningsopgave na 2014 Overzicht locatie, omvang, typering, fasering, beargumentering en toestemming te realiseren nieuwe en te herstructureren bedrijventerrein na 2014.
C. Herstructureringsopgave Verouderde Bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland (2009)
Advies 1: zet verder in op het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord als centraal coördinatiepunt voor de Kop van Noord-Holland: <ul style="list-style-type: none"> - Regionale behoefte raming en monitoring - Regionale planning voor nieuwe terreinen - Regionale typering en segmentering van de bedrijventerreinen - Regionale bepaling juiste bedrijf op de juiste plek - Gezamenlijke promotie en acquisitie - Regionaal duurzaam beheer en parkmanagement - Bepaling kwaliteitsniveau en duurzaamheid van de bedrijventerreinen - Regionaal programma en uitvoering hiervan voor herstructurering

<p>Advies 2: reken residueel aan grondprijzen en zet meerwaarde in voor financiering herstructureringsopgave</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residueel rekenen aan grondprijzen voor bedrijventerreinen - Reken ook residueel in uw regio en stem de grondprijzen op elkaar af - En zet de extra opbrengsten in voor financiering van de herstructureringsopgave
<p>Advies 3: maak bij uitleg op nieuwe terreinen gebruik van de SER-ladder</p>
<p>Advies 4: zet in op parkmanagement om toekomstige veroudering te voorkomen</p>
<p>D. Regionaal arrangement bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2009)</p>
<p>1) Herstructureringsmaatregelen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingrepen in de openbare ruimte (facelift en revitalisering) - Ingrepen op de private kavel (herprofilering)
<p>2) Monitoring van bestaande bedrijventerreinen</p>
<p>3) Uitvoering planning en behoefte-raming nieuwe bedrijventerreinen</p>
<p>4) Regionale typering en segmentering en vaststelling kwaliteitsniveaus</p>
<p>5) Inventarisatie lopende acquisities voor de Kop van Noord-Holland en centraal subsidieloket</p>
<p>6) Planning taken uitvoeringsorganisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jaarlijkse monitoring en voorbereiding besluitvorming - Jaarlijkse planning nieuwe terreinen - Inventarisatie kwalitatieve marktbehoefte - Optimale communicatie/afstemming tussen regio en NHN: juiste bedrijf op juiste plek - Regionale promotie en acquisitie - Voorstel duurzaam beheer en parkmanagement - Vierjaarlijks onderzoek kwaliteitsniveau aanbod en herstructurering - Planning herstructurering
<p>E. Regionaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland 2009-2013</p>
<p>F. Marktconforme grondprijzen Kop van Noord-Holland (2011)</p>
<p>Advies 1) Zet in op residueel rekenen in regionaal verband</p>
<p>Advies 2) Reken met een grondprijs tussen de €125 en €180 per m² en differentieer, afhankelijk van verschijningsvorm, ligging en type gebruik</p>
<p>Advies 3) Voer toekomstige verhoging zorgvuldig door</p>
<p>Advies 4) Maak een investeringsprogramma om uw extra inkomsten in te zetten voor de kwaliteitsverbetering van uw bedrijventerreinen</p>
<p>Advies 5) Ga uit van een beperkte invloed van grondprijzen op vestigingsgedrag</p>

Bijlage 4

Betreft:
Onderdeel:
Opgesteld door:
Datum:
Status:

Bijlage Regionaal programma Kop van Noord-Holland
Typering en segmentering Kop van Noord-Holland
Centraal coördinatiepunt bedrijventerreinen Kop van NH
31-jan-12
Ter vaststelling

Bedrijventerreinen in de regio Kop van Noord-Holland

Gemeente Den Helder	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
Dirksz Admiraal	Lokaal	Modern gemengd	
Doggerswijk (Dogger Zuid)	Lokaal	Modern gemengd	
Het Nieuwe Werk (fort Oostoever)	Regionaal	Zeehaven	
Kooypunt	Regionaal	Modern gemengd	Zware industrie (MC ≥ 4)
Oostoever	Regionaal	Modern gemengd	Zware industrie (MC ≥ 4)
Paleiskade	Regionaal	Zeehaven	
De Schooten	Lokaal	Modern gemengd	
Heldair Business Port	Regionaal	Luchthaven	Luchthaven gerelateerde bedrijvigheid
Westoever	Regionaal	Watergebonden	
Het Nieuwe Diep	Regionaal	Zeehaven	

Gemeente Harenkarspel	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
De Groet	Lokaal	Modern gemengd	
De Banne	Lokaal	Modern gemengd	
De Dijken	Lokaal	Modern gemengd	
Oudevaart	Lokaal	Modern gemengd	Veel (regionale) bouwnijverheid
Huisweid	Lokaal	Modern gemengd	
Seedvalley	Regionaal	Agribusiness	Zaadveredeling, diverse locaties

Gemeente Hollands Kroon	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
Kruiswijk	Lokaal	Modern gemengd	
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Regionaal	Watergebonden	Zacht plan
Winkelerzand	Lokaal	Modern gemengd	
Molenveld	Lokaal	Modern gemengd	
Den Oever-Kom	Lokaal	Modern gemengd	
Den Oever-Zuid	Lokaal	Modern gemengd	
Visserijhaven	Regionaal	Zeehaven	Visserij georiënteerd
Dorsmolen	Lokaal	Modern gemengd	
Agriport A7 (+ Agripark)	Regionaal	Agribusiness	Grootschalige glastuinbouw en agrologistiek
Het Venster	Regionaal	Agribusiness	
Industrieweg Middenmeer	Lokaal	Modern gemengd	
Hoornseweg Middenmeer	Lokaal	Modern gemengd	
Slootdorp	Lokaal	Modern gemengd	
Kreileroord	Lokaal	Modern gemengd	
Oude Zeug	Regionaal	Watergebonden	
Robbenplaat	Regionaal	Modern gemengd	Zware industrie (MC ≥ 4)
De Stek-Oost	nntb	nntb	Strategische reserve
Zijtwende	nntb	nntb	Strategische reserve

Gemeente Schagen	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
Lagedijk	Lokaal Regionaal	Modern gemengd	Deels water-/kadegebonden en perifere detailhandel
Witte Paal	Lokaal Regionaal	Modern gemengd	Deels perifere detailhandel

Gemeente Texel	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
Den Burg Noord-West	Lokaal	Modern gemengd	
De Mars	Lokaal	Modern gemengd	
De Cocksdorp	Lokaal	Modern gemengd	
Den Burg Zuid-Zuid	Lokaal	Modern gemengd	
Oosterend	Lokaal	Modern gemengd	
NIOZ-haven	Regionaal	Zeehaven / R&D	Georiënteerd op activiteiten in en op de zee
De Koog	Lokaal	Modern gemengd	
Oudeschild	Lokaal	Modern gemengd	

Gemeente Zijpe	Lokaal / Regionaal	Type/segment	Regionale profilering
Kolksluis	Lokaal	Modern gemengd	
ECN	Regionaal	R&D	Energie en medisch-nucleair georiënteerd
BolleNoord	Regionaal	Agribusiness	Georiënteerd op bol- en knolgewassen
Trambaan Schagerbrug	Lokaal	Modern gemengd	
Nijverheidsweg Callantsoog	Lokaal	Modern gemengd	

Billroth 2

Bijlage 6

Aan provincie NH
Tav gedeputeerde Jan van Run
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Geachte heer van Run,

In oktober 2010 heeft u de regio's in Noord-Holland Noord gevraagd om een regionaal bedrijventerreinen programma op te stellen. In dit verzoek heeft u tevens een bijdrage aangeboden in de kosten voor de uitwerking van het programma.

Het portefeuillehouderoverleg ROVEZ is verheugd u te melden dat het door u gevraagde programma tijdens het overleg van 23 februari 2012 regionaal is afgestemd en dat de colleges van Burgemeester en Wethouders van de zes gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland op .. maart 2012 het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland hebben vastgesteld.

De regio heeft haar ambitie geformuleerd in de Regionale visie bedrijventerreinen van 2007 en daarnaast in de uitwerking in het regionaal arrangement tussen alle gemeenten in de Kop van Noord-Holland en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord onder de noemer Centraal Coördinatiepunt Bedrijventerrein Kop van Noord-Holland.

Wij hebben als regio belangrijke stappen gezet in de programmering van de bedrijventerreinen en daarbij onder andere de volgende constatering en afspraken gemaakt.

- *De gemeenten constateren dat het huidige aanbod van direct uitgeefbaar bedrijventerrein in de Kop van Noord-Holland de wenselijke voorraad overstijgt en spreken af jaarlijks de uitgifte van de bedrijventerreinen te monitoren en te bespreken en waar nodig de planning hierop aan te passen;*
- *De gemeenten spreken af om in 2012 met voorstellen te komen waarin het aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief beter aansluit op de behoefte, om zodoende vraag en aanbod beter in evenwicht te brengen. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de beschikbaarheid van specifieke vestigingsmilieus;*
- *Om duidelijkheid te krijgen over het toekomstige aanbod van bedrijventerrein dat gaat ontstaan door herstructurering van verouderde terreinen bepalen de gemeenten in 2012 hun strategie en rol in de noodzakelijke herstructurering;*
- *In 2012 wordt er een voorstel gedaan voor een transparante regionale bedrijfshuisvestingwerkwijze;*
- *In 2012 wordt er een analyse gemaakt van de regionale situatie op het gebied van het grondprijnsbeleid en komt er een voorstel om te komen tot een eenduidige regionale systematiek;*
- *De gemeenten in de Kop van Noord-Holland streven naar het behoud van minimaal het kwaliteitsniveau "schoon, heel en veilig" voor de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;*
- *De gemeenten betrekken het bedrijfsleven actief bij het bepalen van de kwaliteit en het maken van afspraken over het behoud van die kwaliteit van bedrijventerreinen;*
- *De gemeenten stimuleren, samen met de regionale partners, de samenwerking tussen bedrijven op bedrijventerreinen en faciliteren deze samenwerking optimaal;*
- *In 2012 presenteert de regionale werkgroep een nadere analyse naar de mogelijkheden voor duurzaam beheer, waarbij ingegaan wordt op: samenwerkingsvormen, juridische (on)mogelijkheden, financieringsmogelijkheden, samenwerkingspartners, etc.*

- *De Kamer van Koophandel Noordwest-Holland blijft als adviseur permanent betrokken bij de werkgroep bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland. En de gemeenten spreken af om regelmatig de ontwikkelingen op bedrijventerreinen te bespreken met relevante maatschappelijke organisaties en het programma aan deze organisaties voor te leggen.*

Bij deze bied ik u dit programma namens de samenwerkende gemeenten aan. Bijgaand vindt u de notitie Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland d.d. 6 februari 2012 met bijlagen. Hiermee heeft de regio het in de bijlagen benoemde zachte aanbod regionaal afgestemd.

De regio heeft destijds geen gebruik gemaakt van uw aanbod voor een bijdrage in de te maken kosten voor het opstellen van een programma. Reden hiervoor was dat de ambtelijke werkgroep de werkzaamheden zelf wilde uitvoeren en dat de planning voor afronding aangaf dat het programma niet binnen de door u gestelde termijn zou zijn afgerond.

De regio zou het zeer op prijs stellen wanneer de provincie voor de nadere uitwerkingen van de afspraken uit het programma een bijdrage zou kunnen ontvangen van de provincie.

Met vriendelijke groet

J.K. Visser
Voorzitter ROVEZ

PERSBERICHT

Datum: .. maart 2012

Afzender: Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord

Meer informatie: Cees Brinkman, 06-33817886

Nu ook in de Kop van Noord-Holland regionale afstemming bedrijventerreinen

De gemeenten in de Kop van Noord-Holland gaan nauwer samenwerken bij de planning en ontwikkeling van bedrijventerreinen. De colleges van Burgemeester & Wethouders van de zes regiogemeenten hebben op .. maart 2012 de eerste afspraken voor deze samenwerking formeel vastgelegd door het vaststellen van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN), waarvan alle gemeenten in de regio aandeelhouder zijn, ondersteunt de gemeenten bij de coördinatie van de planning, uitgifte en herstructurering van bedrijventerreinen.

Wethouder Theo Meskers van de gemeente Hollands Kroon: "Het uitgangspunt van de regionale afstemming is dat de belangen van de ondernemers voorop staan. Wij als gemeenten hebben daarnaast ook de maatschappelijke verantwoordelijkheid om overaanbod, leegstand en verpaupering te voorkomen. Hiervoor is regionale samenwerking noodzakelijk"

In de regio Kop van Noord-Holland wordt al langer samengewerkt bij de planning en coördinatie van bedrijventerreinen. De gemeenten zijn in 2010 een overeenkomst aangegaan met NHN, dat sindsdien fungeert als het Coördinatiepunt Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland. De Kop van Noord-Holland loopt, samen met de regio West-Friesland, voorop in Nederland in het (boven)regionaal afstemmen van de planning en uitgifte van bedrijventerreinen.

De focus ligt op het creëren van een aanbod dat voldoet aan de behoefte van bedrijven en het voorkomen van overaanbod. Gemeenten zullen niet meer nieuw aanbod faciliteren voordat er in regionaal verband is gekeken naar nut en noodzaak van dat aanbod en hierbij rekening houdend met een gezonde fasering.

Er zijn duidelijke afspraken gemaakt over het faseren van nieuw aanbod, het monitoren van de uitgifte, de typering en segmentering van de grotere bedrijventerreinen in de regio en het helder in beeld brengen van de specifieke kwaliteiten van deze terreinen richting de markt.

De gemaakte afspraken zorgen nu voor een helder en transparant regionaal bedrijventerreinenbeleid waarbij de nadruk ligt op de vraag in plaats van het aanbod. Daarmee ontstaat er op den duur een gedifferentieerd en passend aanbod voor elk soort bedrijf op de juiste plek in de regio waarbij de gemeentegrenzen geen rol meer spelen.

