

BEHOEFTE AAN
BEDRIJVENTERREINEN
IN WEST-FRIESLAND

Colofon

Notanummer: sw. 2005-257/I
Datum: juli 2005
Voor nadere informatie: 0229-253306
Uitgave van: Sociaal-Wetenschappelijk Bureau
Samenwerkingsorgaan Westfriesland
Adres: Blauwe Berg 5
Postbus 201
Postcode/Plaats: 1620 AE Hoorn
Telefoonnummer: 0229 - 253311
Faxnummer: 0229 – 253354
Website: swb-wf.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding	8
Stuurgroep	9
2. Behoeftte en planningsopgave	10
Marges	11
Keuzen in het Ontwikkelingsbeeld	12
Feiten	12
Trends	16
3. Wenselijk en realistisch?	18
Realistisch scenario	20
Doorkijk naar 2030	21
Planning bedrijfterreinen tot 2030	23
4. Criteria voor locatie van bedrijventerreinen	25
5. Conclusies	26
Bijlagen	29
Berekening twee scenario's tot 2014	29
Beleidsscenario 2015 -2030	30
Bronnen	31

Samenvatting

1. In de definitieve versie van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord oktober 2005 is het aantal benodigde ha op bedrijventerreinen ten gevolge van de intensivering teruggebracht naar 140 ha voor de periode tot 2014 en op de lange termijn 240 ha waarvan 60% op regionale terreinen. Behalve de omvang van de behoefte c.q. de beleidsopgaven is ook de fasering van de bedrijventerreinen ten opzichte van het ontwerp gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat de locaties Westfrisia-Noord en uitbreiding WFO voor de periode tot en met 2014 niet meer in beeld zijn en de locatie A7/Jaagweg met 70 ha in het definitieve Ontwikkelingsbeeld is opgenomen.

Deze veranderingen zijn onderwerp van gesprek geweest tijdens het gezamenlijke overleg van de 13 West-Friese gemeenten op 26 januari 2005. Daar is afgesproken een stuurgroep in te stellen die op basis van het bestaande materiaal zal nagaan wat de noodzakelijke behoefte aan bedrijventerreinen is, welke keuzemogelijkheden zich aandienen en hoe te komen tot een gemeenschappelijk standpunt van de dertien gemeenten.

In dit rapport wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen en de keuzemogelijkheden.

2. Een raming van de behoefte aan bedrijventerreinen en de daaruit voortvloeiende planningsopgave is een menging van

1. feiten
2. ervaringen die tot normen leiden
3. doelstellingen voor werkgelegenheidsontwikkelingen
4. ramingen van de ontwikkeling van de vraag in de markt
5. schattingen omtrent de verdeling over terreinen
6. beleidskeuzen over ruimtegebruik

3. De elementen van de behoefteberekening c.q. planningsopgave zijn

1. autonome vraag
2. regiospecifieke vraag
3. autonoom scenario en beleidsscenario
4. ijzeren voorraad
5. regionale vraag
6. zuiniger ruimtegebruik
7. regionaal aanbod
8. regionale vraagopgave
9. planningsopgave
10. verdeling lokale en regionale bedrijventerrein

4. In het definitieve Ontwikkelingsbeeld heeft men gekozen voor

1. het beleidsscenario en daarmee voor de beleidsimpulsen gericht op de voorwaarden, die vervuld moeten worden om dit scenario te kunnen realiseren.
2. een zuiniger ruimtegebruik van 15%
3. de verdeling tussen lokaal en regionaal van 40% - 60%.

Met deze beleidskeuzen heeft men van de marge van 140 ha tot 185 ha bedrijventerreinen de ondergrens gekozen. Deze leidt tot een planningsopgave voor de periode 2004-2014 van 140 ha bedrijventerrein, waarvan 60% (**84 ha**) op regionaal terrein. Daarvoor wordt 70 ha gereserveerd op de locatie A7/Jaagweg en blijft **een tekort van 14 ha** bestaan.

5. Er is nagegaan in hoeverre feiten en gegevens van dit moment en uit het recente verleden zich verhouden tot de elementen die voor de raming van de planningsopgave zijn gebruikt. Van sommige elementen zoals zuiniger ruimtegebruik zijn nauwelijks

ervaringscijfers beschikbaar; van andere is de keuze arbitrair bijvoorbeeld de verdeling regionaal - lokaal terrein.

De door de provincie berekende behoefte is realistisch onder de voorwaarden dat

- de voorwaarden voor het beleidsscenario worden vervuld;
- de mogelijkheden voor een zuiniger ruimtegebruik van 15% haalbaar blijken;
- zonodig de omvang van de ijzeren voorraad wordt aangepast. Dit heeft consequenties voor de totale behoefte, c.q. planningsopgave. Wanneer de ijzeren voorraad op het niveau van vijf maal de jaarlijkse vraag van de afgelopen periode wordt gebracht, betekent dit een extra vraagopgave van 20 ha; vanwege de vermindering van 15% voor zuiniger ruimtegebruik en de verdeling regionaal – lokaal betekent dit 10 ha regionaal terrein meer bij de planningsopgave (zie bijlage);
- voldoende keuzemogelijkheden worden geboden om bedrijven aan te trekken en om bedrijven te behouden.

De verdeling over regionale en lokale terreinen is realistisch als

- de wens van 60 – 40 aansluit bij de vraag van het bedrijfsleven;
- het op regionaal terrein gereserveerd aantal ha overeenstemt met het berekende c.q. gewenste aantal; anders zal een verschuiving van regionaal naar lokaal noodzakelijk kunnen worden.

Met de 70 ha die in het Ontwikkelingsbeeld 2004 worden gereserveerd, wordt niet geheel voldaan aan de behoefte/planningsopgave zoals die is geraamd. Het betekent dat elders nog 14 ha regionaal terrein moet worden gevonden. Wanneer aanpassing van de ijzeren voorraad aan de ontwikkelingen van de laatste jaren nodig blijkt, betekent nog eens 10 ha regionaal terrein extra.

6. Woon-werkbalans

De vraag is wat de kansen zijn om de beleidsdoelstelling verbetering van de woon-werkbalans te realiseren.

Uit het onderzoek onder de beroepsbevolking van 2004 door het Sociaal-Wetenschappelijk Bureau Westfriesland blijkt dat een derde van de werkende beroepsbevolking buiten de regio werkt, dat met name de hoog opgeleiden naar buiten de regio gaan en dat het relatief meer mensen in de zakelijke dienstverlening, openbaar bestuur, vervoer en communicatie en in de industrie betreft. Het zijn vooral mannen die buiten de regio werken. Tweederde van degenen die buiten de regio werken, reist alleen in de auto. Ondanks ongemakken van files en reistijd kijkt slechts 10% uit naar een andere baan en dan wel in deze regio.

Meer evenwicht in de woon-werkbalans betekent vooral het aantrekken van bedrijven in de zakelijke dienstverlening en openbaar bestuur en in de sector vervoer en communicatie. Het gaat echter niet alleen om de aard van de bedrijvigheid, maar vooral om het functieniveau. De kans om hoofdkantoren en research and development te kunnen aantrekken voor de regio Noordwest-Holland wordt als weinig kansrijk ingeschat. (zie rapport Promotie en acquisitie Bedrijfsregio's Noordwest, opgesteld door de Stec groep/ IBM Business Consulting Services in 2003).

Voor het verbeteren van de woon-werkbalans is vooral ook andere bedrijvigheid nodig dan de bedrijvigheid die zich op bedrijventerreinen vestigt.

Meer woningbouw in de regio, waarvoor in het beleidsscenario ruimte wordt geboden dan wel als voorwaarde wordt genoemd, zal tot meer beroepsbevolking en zeer waarschijnlijk tot meer forenzen leiden. Het is zeer de vraag of meer woningbouw een positieve bijdrage zal leveren aan het verbeteren van de woon-werkbalans.

Van essentieel belang voor het aantrekken van werkgelegenheid is het vergroten van de aantrekkelijkheid van de regio West-Friesland door een goede infrastructuur in verband met de bereikbaarheid, door een ruime keuze aan bedrijventerreinen (gedif-

ferentieerd en gespecialiseerd) en door gunstige voorwaarden. Er is gedurende lange tijd een actieve acquisitie nodig, een goede pr en verbetering van het imago van de regio. Deze zal zich met name richten op die vormen van bedrijvigheid die in deze regio kansrijk zijn zoals groothandel, transport en logistiek.

7. Ruimtegebruik

Uit het programma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB) blijkt dat de provincie tussen 2003 en 2007 1000 ha bestaande bedrijventerreinen wil gaan herstructureren. Hierbij wil men een ruimtebesparing van 15% in 2005 realiseren.

Een belangrijk instrument om dit te realiseren is het provinciale subsidieprogramma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB). Hiervoor stelt de provincie 23,5 miljoen euro beschikbaar in een periode van vier jaar (2004-2007).

Het percentage van 15% zuiniger wordt hier genoemd in verband met de herstructurering van bestaande terreinen. Een evaluatie van de mogelijkheden voor een zuiniger ruimtegebruik op nieuwe terreinen met een besparing van 15% is nog niet bekend. Het gaat nu nog om een beleidsopgave.

Er zijn zeker mogelijkheden om zuiniger met de ruimte op bedrijventerreinen om te gaan; daarvoor zijn verschillende mogelijkheden beschikbaar. Met de besparingsmogelijkheden op nieuw aan te leggen terreinen is nog niet voldoende ervaring opgedaan. Het realiteitsgehalte van de haalbaarheid van een bezuiniging van 15% is dan ook moeilijk aan te geven.

8. Verdeling tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein

De verdeling over **regionale en lokale** bedrijventerreinen is gebaseerd op de enquête, die Buck Consultants International in 2003 uitvoerde onder het bedrijfsleven. Daaruit bleek een verdeling van 40% lokaal en 60% regionaal aan te sluiten bij de wensen van het bedrijfsleven.

G.S. stelden in de voordracht van augustus 2004: Wij hebben in het Ontwikkelingsbeeld als uitgangspunt genomen de zorg voor de openheid van het landschap. Van daaruit geredeneerd is gekozen voor het ruimtelijk concept van concentratie. Daarom hebben wij grote regionale bedrijventerreinen aangewezen op bepaalde plekken en met een omvang die overeenkomt met in totaal 70% van de totale behoefte in de regio. Op die terreinen kunnen lokale, regionale, nationale etc. bedrijven gevestigd worden. Fasering van de ontwikkeling van bedrijventerreinen dient in de op te stellen regionale bedrijventerreinenvisie aangegeven en afgestemd te worden.

De uiteindelijke beslissing van 40% lokaal en 60% regionaal is een politieke keuze van Provinciale Staten, omdat de verhouding 70 - 30 onvoldoende recht doet aan de sociaal-economische uitstraling van bedrijven voor klein-stedelijke gebieden in het Ontwikkelingsbeeld (zie amendement 8-12). Dit betekent dat in het gekozen beleidsscenario 16 ha minder voor regionale terreinen zal worden bestemd.

In de praktijk zal moeten blijken of dit een reële verdeling is. Daartoe is het van belang goed te volgen of en in hoeverre wensen van het bedrijfsleven in de knel komen.

9. Keuzemogelijkheden en differentiatie

Voor regionale terreinen is met name de bereikbaarheid via de weg van belang en is voor lokale terreinen de nabijheid van de bebouwing en bevolking meer van betekenis. Voor terreinen bestemd voor watergebonden bedrijvigheid gelden enigszins andere criteria en is met name de ligging aan en de toegankelijkheid van het water van grote betekenis. Vanaf de terreinen is de bereikbaarheid van gebieden buiten de regio en vooral de centra van werkgelegenheid in het zuiden van de provincie van groot belang, met name voor die bedrijvigheid waarvan wordt verwacht dat deze zich juist in de regio verder zal ontwikkelen zoals groothandel, transport en logistiek.

In het nieuwe locatiebeleid van de provincie Noord-Holland worden drie uitgangspunten genoemd: selectiviteit (sommige locaties zijn beter geschikt dan andere voor bepaalde economische activiteiten of moeten voorbehouden blijven voor specifieke functies), bundeling (zorgvuldig en doelmatig gebruik van de ruimte door de combinatie van functies die een relatie hebben) en differentiatie (verschillende kwaliteiten van terreinen bieden keuzemogelijkheden voor bedrijven).

Er wordt een typologie van vestigingsmilieus gegeven. Gezien de aard van de te verwachten soorten bedrijvigheid zijn zowel terreinen nodig die te karakteriseren zijn als bedrijvenparken (van een hoogwaardige kwaliteit) en moderne gemengde vestigingsmilieus als terreinen die onder de categorie transport- en distributierreinen vallen.

In het licht van de achtergebleven economische groei en het hoge uitgaande pendel-saldo moet worden gestreefd naar versterking van de economische positie van het gebied en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door

- het bieden van ruimte aan bedrijven;
- verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties.

Het betekent dat zoals eerder gesteld de wensen van het bedrijfsleven zwaar tellen bij het beschikbaar hebben van voldoende en geschikt terrein. Differentiatie en specialisatie van terreinen spelen in toenemende mate een rol bij de locatiekeuze van bedrijven. De concurrentiepositie ten opzichte van andere regio's in deze contreien kan worden versterkt bij een ruim en gedifferentieerd aanbod.

10. Realistisch scenario

De vooruitberekening van de behoefte en de verdeling in soorten terreinen waar bepaalde werkgelegenheid zich wel dan niet mag vestigen is een theoretische berekening, die als het goed is de werkelijkheid zo veel mogelijk benadert.

In de praktijk is het onderscheid tussen regionaal en lokaal terrein dat de provincie in het Ontwikkelingsbeeld zo nadrukkelijk maakt, voor bedrijven die een locatie zoeken niet relevant.

Wanneer het streven van de regio erop gericht is zoveel mogelijk werkgelegenheid van buiten naar deze regio toe te halen en de aanwezige werkgelegenheid binnen de regio te behouden, is het van groot belang op ieder moment voldoende en passende locaties voor zich vestigende of verplaatsende bedrijven beschikbaar te hebben.

In de omliggende regio's worden alternatieven geboden zeker in een situatie dat het aanbod in deze regio te beperkt of te eenzijdig is.

Het is verstandig niet elke vraag op de door de ondernemer gewenste plaats te honoreren wanneer het type bedrijvigheid niet past bij de aard van het bedrijventerrein. Ook in die situatie is het van belang een goed alternatief te kunnen bieden.

Het kan zelfs zijn dat de regio of gemeenten een selectief beleid willen voeren en niet alle bedrijvigheid die zich aandient, wil toelaten binnen de regio.

De opgave voor zuiniger ruimtegebruik is gesteld op 15% zuiniger. Deze opgave geldt niet alleen voor regionale terreinen ook voor lokale terreinen.

Uit eigen ervaring weet de provincie dat bij diverse herstructureringssituaties tot nu toe maximaal 12% is gehaald. Men bereidt daar een evaluatie van de ervaringen met de opgave van zuinig ruimte gebruik voor. Deze is nog niet beschikbaar.

Het mag worden betwijfeld of de opgave van 15% voor alle soorten van terreinen wel een reëel haalbare is. Voor grootschalige bedrijvigheid zoals transportbedrijven is het niet mogelijk het ruimtegebruik te beperken door in lagen te bouwen en voor een landschappelijk goede inpassing is eerder meer dan minder ruimte nodig.

11. Doorkijk naar 2030.

Het Ontwikkelingsbeeld bestrijkt een periode van 2004 tot 2014 en geeft een doorkijk naar het jaar 2030. In het Ontwikkelingsbeeld wordt voor 2030 de behoefte en de

planningsopgave berekend op een zelfde wijze als voor de eerstkomende tien jaar (tot en met 2014). Het is de vraag of deze traditionele manier van denken zal passen bij de ontwikkelingen die zich zullen voordoen. Op een termijn van 25 jaar kunnen zich heel wat nu waarschijnlijk nog niet te bedenken ontwikkelingen voordoen. Bij een zuinig ruimtegebruik van 15% is 240 ha in 15 jaar nodig en wanneer niet extra zuinig met de ruimte wordt omgegaan 285 ha. Het betekent 16 tot 19 ha per jaar. Op regionale terreinen is de behoefte 145 tot 200 ha afhankelijk van de keuze 60% of 70% regionaal. Voor lokale terreinen is een vraag van 70 tot 115 ha.

Aangezien de ontwikkelingen (economisch klimaat, concurrentie, technologische veranderingen, bevolkingsontwikkeling etc.) moeilijk te voorspellen zijn, is het raadzaam de ontwikkelingen nauwkeurig te volgen en zo nodig het beleid en de strategie bij te stellen. In de regionale bedrijventerreinenvisie kan daarop nader worden ingegaan.

12. Algemene conclusie

Er is behoefte aan meer regionaal terrein dan de in het Ontwikkelingsbeeld aangewezen 70 ha aan de A7/Jaagweg. De mogelijkheid om in deze behoefte te voorzien kan worden gevonden in het eerder, dan in het Ontwikkelingsbeeld voorzien, starten met het ontwikkelen van het regionaal terrein Westfrisia Noord. Een andere mogelijkheid is het terrein WFO/ABC (in de systematiek van de provincie) te beschouwen als een regionaal terrein. Dat wil zeggen dat wordt afgezien van de beperkingen die op dit moment voor dat terrein gelden. Er zijn wellicht nog andere mogelijkheden voor een regionaal terrein in de regio te vinden.

Goede afspraken zijn nodig over de fasering, de functie en de differentiatie van de terreinen. Wanneer het WFO/ABC terrein een functie krijgt om mede te voorzien in de berekende behoefte aan regionaal terrein, zal in de regionale bedrijventerreinenvisie een compensatie moeten worden opgenomen.

De ligging van het terrein A7/Jaagweg is bij eerste beschouwing het meest geschikt voor die bedrijvigheid die grote kavels en goede bereikbaarheid als belangrijkste criteria stelt. Terreinen langs de Westfrisiaweg bieden gezien de ligging mogelijkheden voor andersoortige bedrijvigheid, waaronder lokaal gebonden bedrijvigheid. Een en ander zal nog nader moeten worden bekeken en uitgewerkt. In belangrijke mate is de wens van het bedrijfsleven in deze leidend. Ook om die reden is het min of meer gelijktijdig in ontwikkeling brengen van meer dan één regionaal terrein gewenst zodat zowel bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus kunnen worden aangeboden als transport- en distributieterreinen, waaronder ook agribusiness-terreinen worden begrepen.

Momenteel wordt door de provincie een studie gedaan naar de financiële consequenties van het ontwikkelen van het terrein aan de A7/Jaagweg met name gericht op de aspecten duurzame inrichting, landschappelijke inpassing en infrastructuur. Ook voor de terreinen langs de Westfrisiaweg zijn naast een goede inpassing in het landschap een goede ontsluiting en bereikbaarheid van groot belang.

Voor het geheel van het ontwikkelen van regionale bedrijventerreinen in de omvang zoals in de planningsopgave aangegeven, geldt dat de infrastructuur in de regio daarvoor geschikt gemaakt dient te worden. Dit is één van de belangrijke randvoorwaarden waarop het beleidsscenario is gebaseerd.

1. Inleiding

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord dat op 25 oktober 2004 door Provinciale Staten is vastgesteld is onder meer de behoefte aan en de locatie voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland opgenomen.

Hieraan is de nodige discussie voorafgegaan.

In het ontwerp Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord stond als taakstelling onder meer het faciliteren van 155 ha bedrijventerreinen tot 2014 en op langere termijn (tot 2030) nog eens 255 ha, waarvan het grootste deel op grote centraal gelegen regionale terreinen. De overige behoefte moet in de regio op kleinere bedrijventerreinen worden opgevangen. De bestaande streekplancapaciteit (115 ha) én de uitbreidingen voor de langere termijn zijn deels te vinden aan de noordzijde van de N302 tussen Wognum/Hoorn en het WFO- terrein.

Bij de behandeling in Provinciale Staten van het Ontwerp Ontwikkelingsbeeld zijn diverse amendementen en moties aangenomen die op dit onderwerp betrekking hebben. Bij amendement 8-12 is de voorgestelde verdeling van 70% op regionaal terrein en 30% op lokaal terrein gewijzigd in 60% resp. 40%. In amendement 8-23 is vastgelegd, dat het beleid erop gericht is het aangewezen regionaal bedrijventerrein locatie A7/Jaagweg eerst volledig te ontwikkelen om versnippering tegen te gaan en te voorkomen dat een overcapaciteit aan bedrijventerreinen beschikbaar is in relatie tot de actuele vraag.

Motie 8-11 betreft het besluit de intensivering van het ruimtegebruik voor bedrijventerreinen te verhogen naar 15% (was 10%).

In motie 8-18 wordt aan GS verzocht voor het najaar van 2005 aan PS een overzicht van alle regionale en lokale bedrijventerreinen te verschaffen waarbij de stand van zaken van de terreinen, de leegstand en de reden van de leegstand wordt aangegeven. In motie 8-32 wordt aan GS opgedragen voorstellen te ontwikkelen voor de aankoop van gronden ten westen van de locatie A7/Jaagweg om dit gebied van verdere bebouwing te vrijwaren.

In de definitieve versie van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord zijn bovengenoemde zaken gewijzigd.

Het aantal benodigde ha op bedrijventerreinen is ten gevolge van de intensivering teruggebracht naar 140 ha voor de periode tot 2014 en op de lange termijn 240 ha waarvan 60% op regionale terreinen.

Nadrukkelijk is aangegeven dat de berekeningen van de beleidsopgaven stoelen op onafhankelijke ramingen van een extern bureau, waarvoor de vraag uit het bedrijfsleven de basis vormt. Tezamen met beleidsmatige behoefte van de "ijzeren voorraad" leidt dit tot de beleidsopgaven.

Behalve de omvang van de behoefte c.q. de beleidsopgaven is ook de fasering van de bedrijventerreinen ten opzichte van het ontwerp gewijzigd.

Dit heeft tot gevolg dat de locaties Westfrisia-Noord en uitbreiding WFO voor de periode tot en met 2014 niet meer in beeld zijn en de locatie A7/Jaagweg met 70 ha in het definitieve Ontwikkelingsbeeld is opgenomen.

Deze veranderingen zijn onderwerp van gesprek geweest tijdens het gezamenlijke overleg van de 13 Westfriese gemeenten op 26 januari 2005. Daar is afgesproken een stuurgroep in te stellen die binnen drie maanden zal rapporteren. In de stuurgroep hebben de betrokken gemeenten en de provincie Noord-Holland zitting.

Stuurgroep

De opdracht van de stuurgroep is als volgt omschreven:

1. Inventarisatie op basis van bestaand materiaal van de noodzakelijke behoefte aan regionale bedrijventerreinen tot 2014 met een doorkijk naar 2030.
2. Geef aan wat de voor- en nadelen zijn van de verschillende locaties en wat het gewenste tempo en de gewenste volgorde van ontwikkeling zijn.
3. Zorg dat de Westfriese gemeenten tot een eensluidend standpunt inzake de omvang, de locatie en de fasering van benodigde bedrijventerreinen komen.

Ter voorbereiding van de werkzaamheden van de stuurgroep is een ambtelijke werkgroep ingesteld.

Aan het SWB is gevraagd de inventarisatie onder 1 te verrichten en een aanzet te leveren voor de afwegingen die onder 2 zijn genoemd.

In samenwerking met de ambtelijke werkgroep is dit rapport opgesteld. Daarin wordt verslag gedaan van de inventarisatie en de criteria, die bij de afwegingen een rol spelen. Dit rapport wordt ter verdere bespreking aangeboden aan de stuurgroep.

Voor de goede orde zij vermeld dat de behoefte aan en de locatie van lokale terreinen in deze studie niet aan de orde komen.

2. Behoeftte en planningsopgave

Begrippen

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld op 25 oktober 2004 wordt in de regio West-Friesland alleen het nieuwe terrein van 70 ha op de locatie Jaagweg als regionaal gekwalificeerd. Alle andere terreinen zoals Schepenwijk en WFO zijn geen regionale terreinen meer in tegenstelling tot de kwalificatie die in het vorige Streekplan en de Partiële herziening van het Streekplan Noord-Holland-Noord, 2001 op pagina 26 en volgende is gegeven. De regionale terreinen in het nieuwe streekplan zijn voor de opvang van lokale tot en met internationale bedrijvigheid.

Een precieze omschrijving van het begrip regionaal terrein ontbreekt in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. De omschrijving "een beperkt aantal grote vestigingslocaties voor bedrijven, in iedere regio aangewezen voor de opvang van 60% van de behoefte aan bedrijventerrein" zegt alleen iets over de omvang, niet over de functie of specialisatie van het terrein of over de hiërarchie van bedrijventerreinen in de regio.

Naast het regionale terrein wordt nog gesproken over niet-regionale uitbreidingslocaties. Vestiging daar is alleen mogelijk voor bedrijven waarvoor de stap naar een regionaal terrein te groot is. Daarvan is sprake als de kennelijk voor de bedrijfsvoering noodzakelijke plaatselijke gebondenheid door de afstand verloren gaat bij verhuizen naar een regionaal terrein. Deze gebondenheid kan veroorzaakt worden door aanvoer, afzet of arbeidsmarkt. Zo wordt voorkomen dat de schaarse ruimte voor niet regionale uitbreidingen wordt opgesoupeerd door bedrijven die zich ook kunnen vestigen op regionale uitbreidingen.

Naast de niet-regionale bedrijventerreinen die geconcentreerd dienen te worden gepland in zoekgebieden is er bij gemeenten ook behoefte aan enige uitbreiding van hun lokale bedrijventerreinen.

De gehanteerde indeling in het Ontwikkelingsbeeld komt niet overeen met de eerdere indeling uit het vorige Streekplan. Wanneer in deze nota een andere invulling aan het begrip regionaal wordt gegeven, zal dat worden vermeld.

Overigens is in Provinciale Staten aangedrongen op een overzicht van alle regionale en lokale bedrijventerreinen, de gebruiksstatus en de stand van zaken met betrekking tot bezetting en leegstand.

Raming

Een raming van de behoefte aan bedrijventerreinen en de daaruit voortvloeiende planningsopgave is een menging van

1. feiten
2. ervaringen die tot normen leiden
3. doelstellingen voor werkgelegenheidsontwikkelingen
4. ramingen van de ontwikkeling van de vraag in de markt
5. schattingen omtrent de verdeling over terreinen
6. beleidskeuzen over ruimtegebruik.

In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van de opbouw van de taakstelling zoals deze uiteindelijk in het Ontwikkelingsbeeld op 25 oktober 2004 is vastgesteld.

De elementen van de behoefteberekening c.q. planningsopgave zijn

1. autonome vraag
2. regiospecifieke vraag
3. autonoom scenario en beleidsscenario
4. ijzeren voorraad
5. regionale vraag
6. zuiniger ruimtegebruik
7. regionaal aanbod

8. regionale vraagopgave
9. planningsopgave
10. verdeling lokale en regionale bedrijventerreinen

De **autonome vraag** is gebaseerd op de bedrijvenmonitor en moet nog worden verbeterd.

Het model Provest (van Buck Consultants International) levert op basis van een enquête onder het bedrijfsleven de **regiospecifieke vraag**.

De twee scenario's zijn gebaseerd op het al dan niet inzetten van, dan wel rekening houden met het effect van beleidsimpulsen. Het **autonome scenario** gaat uit van de autonome groeikracht van de huidige economische structuur. Het **beleidsscenario** vraagt extra investeringen in de infrastructuur, voldoende aanbod aan bedrijventerreinen en ontwikkelingsruimte voor woningbouw. De verwachte jaarlijkse groeicijfers van de werkgelegenheid zijn 1,4 respectievelijk 1,7 voor de periode tot 2010 en daarna 1,2 resp. 1,5.

Ijzeren voorraad is de noodzakelijke voorraad om een goed bedrijventerreinenbeleid te kunnen voeren en is berekend als vijf maal de gemiddelde jaarlijkse vraag voor de periode 2004-2030. De factor vijf hangt samen met de gemiddelde termijn voor het realiseren van een ruimtelijk plan.

De **regionale vraag** naar bedrijventerreinen is de vraag (uit de markt) en de ijzeren voorraad.

Op deze vraag wordt in het kader van **zuiniger ruimtegebruik** een kortingspercentage toegepast dat beleidsmatig wordt vastgesteld en een basis vindt in de nota Ruimte voor bedrijven. Deze aftrek leidt tot de **regionale vraagopgave**.

Het **regionaal aanbod** is gebaseerd op de inventarisatie bij de gemeenten. Het betreft zowel het terrein dat momenteel reeds uitgeefbaar is als de bestaande capaciteit aan terrein die in het Streekplan aanwezig is.

Het verschil tussen de regionale vraagopgave en het regionaal aanbod levert als resultante de **planningsopgave**.

De verdeling over **regionale en lokale** bedrijventerreinen van de planningsopgave is gebaseerd op de enquête (van BCI, 2003) onder het bedrijfsleven. Er is later een andere verdeling voorgesteld.

De **expliciete beleidskeuzen** die zijn gemaakt zijn

1. beleidsscenario
2. zuiniger ruimtegebruik 10% later 15%
3. verdeling lokaal- regionaal, 40-60 daarna 30-70 en later 40-60.

Het verschil in vraag bij het autonome scenario t.o.v. het beleidsscenario is ruim 40%. Het effect van zuiniger ruimtegebruik loopt op tot 45 ha.

Het verschil in de verdeling tussen lokaal en regionaal leidt tot een verschil van omstreeks 18%.

Marges

De effecten van de beleidskeuzen zijn doorgerekend en laten zien tot welke marges in de uiteindelijke planningsopgaven deze leiden.

De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Wanneer wordt uitgegaan van de autonome ontwikkeling met een zuinig ruimtegebruik van 15% en een verdeling van 60% op regionaal terrein dan is de planningsopgave voor de periode 2004-2014 **43 ha**.

Wanneer wordt uitgegaan van het beleidsscenario zonder een zuinig ruimtegebruik en 70% op regionaal terrein is de planningsopgave voor dezelfde periode **130 ha**.

Keuzen in het Ontwikkelingsbeeld

In het definitieve Ontwikkelingsbeeld heeft men gekozen voor

1. het beleidsscenario en daarmee voor de beleidsimpulsen gericht op de voorwaarden, die vervuld moeten worden om dit scenario te realiseren
2. een zuiniger ruimtegebruik van 15%
3. de verdeling tussen lokaal en regionaal van 40% - 60%.

Deze keuzen leiden tot een planningsopgave voor de periode 2004-2014 van 140 ha, waarvan 60% (**84 ha**) op regionaal terrein. Daarvoor wordt 70 ha gereserveerd op de locatie A7/Jaagweg en blijft **een tekort van 14 ha** bestaan.

Voor de periode na 2014 dat wil zeggen van 2015 tot 2030 is de planningsopgave 240 ha, waarvan 60% is 144 ha op regionale terreinen. Voor de periode na 2014 is voorlopig 70 ha op Westfriesland Noord gereserveerd. Voor 74 ha (+14 ha) zal nog ruimte moeten worden gevonden.

De mogelijkheden voor 56 ha lokaal terrein voor de eerste periode en 96 ha voor de periode na 2014 worden niet in het Ontwikkelingsbeeld genoemd.

Wanneer in het Ontwikkelingsbeeld niet voor een zuiniger ruimtegebruik van 15% maar van 10% was gekozen en de verdeling van regionaal – lokaal op 70–30 was gesteld dan zou de behoefte aan regionale bedrijfsterreinen komen **op 110 ha**.

Feiten

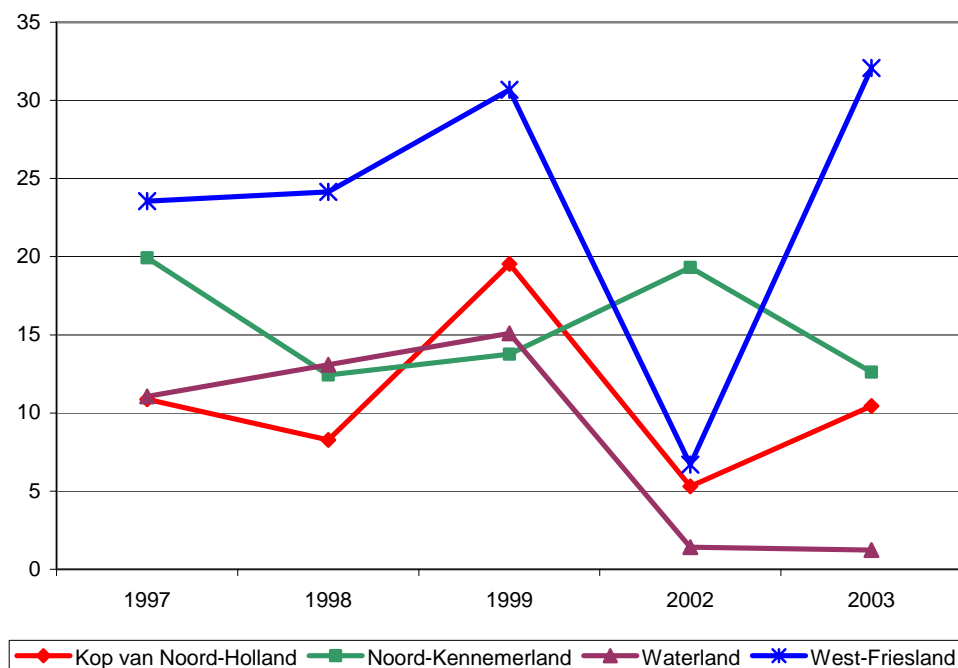
Hierna wordt een aantal feiten, die mede de basis vormen voor de berekening van de planningsopgave, onder de loep genomen.

a. Uitgifte laatste jaren

De gegevens van de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland over de ontwikkeling die in augustus 2004 zijn verschenen, laten zien dat in de laatste jaren (vanaf 1997 tot en met 2003 waarin 2000 en 2001 ontbreken) in de regio West-Friesland gemiddeld 23 ha netto is verkocht.

De dip in de verkoop in 2002 heeft zich ook in de andere regio's met uitzondering van Noord-Kennemerland voorgedaan.

Bedrijfsterrein verkocht in ha.



In West-Friesland is in deze vijf jaar gemiddeld genomen het grootste aantal ha verkocht: 40% van het totaal aantal verkochte ha van deze vier regio's.

Van de in 2003 verkochte 32 ha bedrijfsterrein is 26 ha op regionaal terrein¹ en 6 ha op lokaal terreinen verkocht. Het betekent dat 80% op een regionaal terrein is verkocht en bijna 20% op een lokaal terrein. Van de meer dan 40 ha die op 1 januari 2004 beschikbaar was, is 36 ha op een regionaal terrein gelegen. In voorbereiding is 33 ha, waarvan 30 ha regionaal.

Door de bedrijfsregio Noordwest-Holland zijn sinds 2000 18 bedrijven van elders naar deze regio gehaald. Het merendeel heeft panden gekocht; 4 bedrijven hebben grond gekocht. Totaal zijn er ruim 550 arbeidsplaatsen bijgekomen. Door de actieve bemoeienis van de bedrijfsregio zijn 34 bedrijven voor de regio behouden, waarvan 9 grond hebben gekocht. Het totaal aantal arbeidsplaatsen dat hierbij is betrokken bedraagt ruim 750. Qua branche gaat het vaak om montage- en revisiebedrijven, jachtbouw, metaal en machines en enkele zakelijke dienstverleningsbedrijven.

b. Lopende vraag

De huidige vraag per 1 maart 2005 die bekend is bij de bedrijfsregio Noordwest-Holland betreft vaak panden, soms vraag naar grond. Het gaat niet alleen om bedrijven die op een bedrijventerrein een geschikte plaats zouden kunnen vinden maar ook om bedrijven met zakelijke dienstverlening als een bank of callcenter.

De vraag naar grond die bij de bedrijfsregio is geregistreerd bedraagt op dit moment ongeveer 7 ha. Daarnaast staat een vraag naar ongeveer 30 panden open.

Ook bij de gemeenten is vraag naar grond op bedrijventerreinen, die nog niet is gehonoreerd. Het is niet altijd duidelijk of deze vraag tot een concrete transactie zal leiden en derhalve is het moeilijk aan te geven wat de daadwerkelijke waarde van deze vraag is.

c. Voorraad en capaciteit

Uit de inventarisatie van de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland blijkt dat per 1 januari 2004 ruim 43 ha in voorraad was en direct uitgifbaar en 33 ha in ontwikkeling is.

In de berekening van de provincie gaat men uit van 45 ha uitgifbaar en 70 ha bestaande capaciteit, waarvan 20 ha in Schepenvijk III en 50 ha WFO/ABC. Het is niet geheel duidelijk of het peiljaar 2003 is.

De vraag is of de capaciteit die volgens KvK in ontwikkeling is, overeenstemt met en een onderdeel is van de capaciteit die volgens de provincie aanwezig is.

De gemeente Hoorn meldt dat de 20 ha uitgifbaar aanbod voor Westfrisia Oost III in de tabel op pagina 97 niet langer actueel is. Dat heeft ook zijn doorwerking in de tabel op pagina 144. Door een aantrekkende vraag is er thans nog 0,5 ha vrij uitgifbaar. Daarnaast ligt er op 2,5 ha een optiecontract waarvan wordt verwacht dat deze eendaags in een verkoopcontract zal worden omgezet. Hierna heeft Hoorn geen uitgifbaar bedrijfsterrein meer.

d. IJzeren voorraad

De ijzeren voorraad zou uitgaande van de praktijk van de laatste jaren, waarin de gemiddelde jaarlijkse vraag 23 ha bedroeg, vijf maal 23 is ongeveer 115 ha moeten zijn. In de berekeningen wordt uitgegaan van maximaal 95 ha.

e. Leegstand

De leegstand op de Hoornse bedrijventerreinen bedraagt per 1 januari 2005 8,5 ha netto. De leegstand doet zich voor in bedrijfsgebouwen en komt meer voor op het oudere terrein Hoorn 80. Op dit terrein is de leegstand bijna 10%, te hoog voor een

¹ volgens de opvattingen (gebaseerd op het verleden) van de West-Friese gemeenten zijn West-Frisia, Unda Maris, Schepenvijk, De Veken en WFO/ABC regionale terreinen.

gewenste frictieleegstand. Op het terrein Westfrisia is de leegstand momenteel bijna 4%. Een leegstand van 3 à 5% wordt voor het functioneren van de bestaande markt aan bedrijfsterrein c.q. -gebouwen als wenselijk beschouwd. Van de overige gemeenten zijn momenteel geen exacte gegevens bekend.

f. Herstructurering en zuinig ruimtegebruik

De voortgangsrapportage 2001 over het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen Provincie Noord-Holland 1998 – 2004 geeft de volgende conclusie en aandachtspunten voor 2002.

Conclusie:

Het provinciaal beleid inzake herstructurering van bedrijventerreinen heeft zich in de afgelopen periode tot zo'n succes ontwikkeld, dat de voor herstructurerings geoordeelde delen van het Fonds Economische Ontwikkelingen (FEO) op dit moment op verplichtingenbasis reeds tot uitputting zijn gebracht. Dit betekent dat er momenteel géén ruimte meer is voor nieuwe subsidieaanvragen, terwijl er nog veel aanvragen binnenkomen die goed aansluiten op het provinciaal beleid (zie paragraaf 4).

Aandachtspunten:

- a. Bij de voorbereiding van de begroting 2003 zal de afdeling ELM (Economische zaken, Landbouw en Milieu van de provincie Noord-Holland) daarom voorstellen inbrengen voor een nieuwe fondsstorting in het FEO t.b.v. herstructurering bedrijventerreinen;
- b. Daarnaast zal de afdeling in het kader van het najaarsbericht 2002 voorstellen inbrengen voor een drietal grote herstructureringsprojecten. Deze projecten komen ten laste van de gelden die ingezet worden voor het doel "Regionale Economische Stimuleringsprogramma's" zoals verwoord in motie 55-33 behorende bij het FINH. Bij deze projecten worden geen Westfriese projecten vermeld.

De voortgangsrapportages over de daarop volgende jaren zijn niet bekend.

Recente informatie over het programma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB) vermeldt:

Voor een goed economisch klimaat in Noord-Holland is het noodzakelijk dat de vraag en het (kwalitatieve en kwantitatieve) aanbod van bedrijventerreinen goed op elkaar zijn afgestemd. Nieuwe en bestaande werklocaties moeten bereikbaar zijn, goed zijn ingericht en veilig zijn en (ook in de toekomst) onderhouden worden. Tussen 2003 en 2007 wil de provincie 1.000 ha bestaande bedrijventerreinen herstructureren. Hierbij wil men een ruimtebesparing van 15% in 2005 realiseren.

Een belangrijk instrument om dit te realiseren is het provinciale subsidieprogramma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB). Hiervoor stelt de provincie 23,5 miljoen euro beschikbaar in een periode van vier jaar (2004-2007).

Het percentage van 15% zuiniger wordt hier genoemd in verband met de herstructurering van bestaande terreinen. De vraag is welke mogelijkheden voor herstructurering en zuiniger ruimtegebruik zich in West-Friesland voordoen.

Er dient ook rekening te worden gehouden met het feit dat bedrijventerreinen komen te vervallen omdat de functie van het gebied wordt gewijzigd. Dan zal vervangende grond of pand beschikbaar moeten zijn.

Een evaluatie van de mogelijkheden voor een zuiniger ruimtegebruik op nieuwe terreinen met een besparing van 15% is nog niet bekend.

In het in december 2001 verschenen rapport van Buck Consultants International in opdracht van ministerie Economische Zaken en van VROM "Zorgvuldig ruimtegebruik en de ondernemer" wordt geconcludeerd dat "op basis van de bevindingen van het onderzoek moet worden geconcludeerd dat er géén typologie van bedrijven is aan te

duiden, waarmee de mogelijkheden van zorgvuldig ruimtegebruik kunnen worden ingeschat. Om zorgvuldig ruimtegebruik bij bedrijven te stimuleren en daadwerkelijk te realiseren is maatwerk noodzakelijk en kan niet worden volstaan met een algemene aanpak. De analyse van de informatie heeft wel inzichtelijk gemaakt welke mogelijke knelpunten bij diverse oplossingen voor bedrijfsuitbreidingen zich kunnen aandienen en kan als vertrekpunt worden genomen bij de **individuele aanpak**. Het is mogelijk gebleken om aan de hand van een aantal variabelen bij een specifiek bedrijf te bepalen wat de waarschijnlijkheid is dat een bepaald **knelpunt** zich zal voordoen.”

Met betrekking tot het huidig ruimtegebruik wordt geconstateerd dat “van de kavels gemiddeld ongeveer de helft (wordt) bebouwd. In eerste instantie lijkt dit weinig. Echter slechts 6% van de kavel wordt niet gebruikt. Het overige deel wordt dus wel functioneel gebruikt door de bedrijven. 15% van de kavel wordt gebruikt voor parkeren. Het bebouwingspercentage verschilt logischerwijs naar gelang de hoofdactiviteit van het bedrijf. Transport- en distributiebedrijven kennen het laagste bebouwingspercentage, omdat een relatief groot deel van de kavel wordt gebruikt voor manoeuvreerruimte opslag in de open lucht en dergelijke. Lichte productiebedrijven en groothandelsbedrijven kennen het hoogste bebouwingspercentage.”

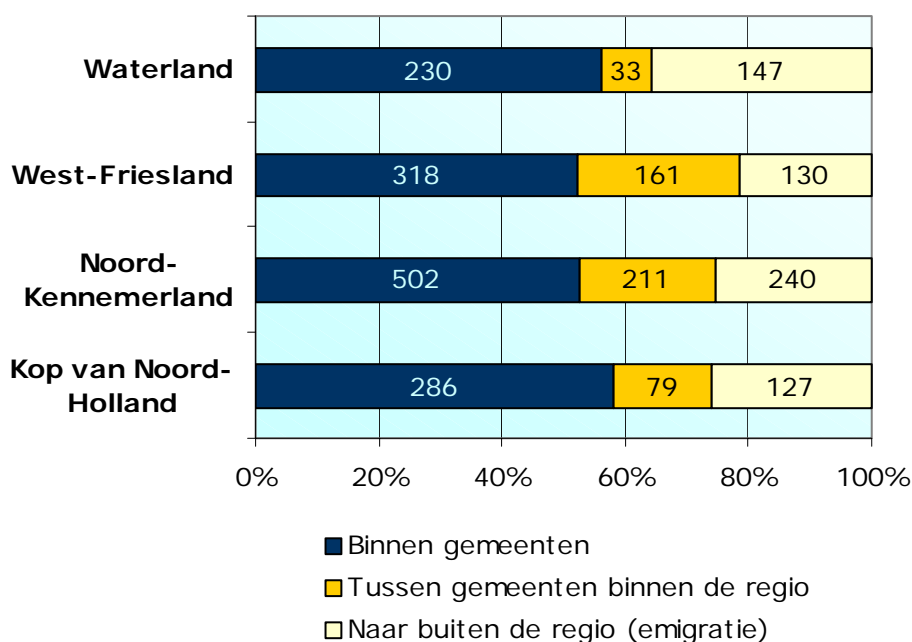
Het bundelen van voorzieningen als vergaderaccommodaties, sportvoorzieningen en dergelijke is bij een deel van de bedrijven te realiseren; er zijn mogelijkheden voor gezamenlijke parkeervoorzieningen en het bundelen van groenvoorzieningen en gezamenlijke opslag blijkt bij veel bedrijven mogelijk. Van een bedrijfsverzamelgebouw wordt minder gebruik gemaakt dan mogelijk is. Hiermee kan een aanzienlijke ruimtewinst behaald worden, omdat hier bijna alle vormen van zorgvuldig ruimtegebruik kunnen worden gecombineerd.

Er zijn zeker mogelijkheden om zuiniger met de ruimte op bedrijventerreinen om te gaan; daarvoor zijn verschillende mogelijkheden beschikbaar. Met de besparingsmogelijkheden op nieuw aan te leggen terreinen is nog niet voldoende ervaring opgedaan. Het realiteitsgehalte van de haalbaarheid van een bezuiniging van 15% is dan ook moeilijk aan te geven.

g. Verhuizen van bedrijven

Uit gegevens van de kamer van Koophandel blijkt dat in de regio Noordwest-Holland een aanzienlijk deel van de verhuizingen van bedrijven zich binnen de gemeente heeft voorgedaan. In 2004 hebben 130 bedrijven de regio West-Friesland verlaten. Daar staan 169 bedrijven tegenover die naar deze regio zijn verhuisd. Dit positieve migratiesaldo bestaat zowel vanuit de andere regio's binnen Noordwest-Holland als van buiten het kamergebied. West-Friesland is de enige regio met een duidelijk positief migratiesaldo. Opvallend is ook dat het aandeel naar buiten de regio vertrekkende bedrijven ten opzichte van de andere regio's relatief gering is (21%).

Verhuizen van bedrijven in 2004



Deze gegevens zijn afkomstig van de mutatiestatistiek van het handelsregister over het jaar 2004 evenals onderstaande tabel.

Mutaties in 2004

Aantal vestigingen	verplaatst	groei	migratiesaldo
02 Industrie	55	34	15
03 Bouw	123	81	-8
04 Groothandel	51	41	-3
07 Vervoer	10	16	3
subtotaal	239	172	7
TOTAAL AANTAL BEDRIJVEN	594	626	31

Voor de sectoren die met name op bedrijventerreinen zijn gevestigd heeft de groei van het aantal vestigingen zich met name voorgedaan bij de bouw. In die sector zijn ook de meeste bedrijven verplaatst. In het algemeen is de groei het gevolg van in de regio opgerichte bedrijven en maar weinig het gevolg van vestigingen uit andere regio's.

h. Huidige situatie en trends **Onvoldoende specifiek aanbod**

Het komt voor dat ondanks leegstand op sommige terreinen en nog uitgeefbaar terrein niet kan worden voldaan aan de vraag naar bedrijventerrein. Dat doet zich onder meer voor bij bedrijven die gericht zijn op transport en distributie. Het gaat bijvoorbeeld om de omvang van de beschikbare kavels. Ook speelt het al dan niet gericht zijn op de consument een rol bij de keuze van de locatie.

Woon-werkbalans

De werkgelegenheid in de regio is onvoldoende en sluit onvoldoende aan bij het beroep en opleidingsniveau van de bevolking. Dit heeft een aanzienlijke forenzenstroom tot gevolg. Meer woningbouw in de regio, waarvoor in het beleidsscenario ruimte wordt geboden dan wel als voorwaarde wordt genoemd, zal tot meer beroepsbevolking en zeer waarschijnlijk tot meer forenzen leiden.

Uit het recente onderzoek onder de beroepsbevolking dat eind 2004 door het Sociaal-Wetenschappelijk Bureau Westfriesland is uitgevoerd, blijkt dat een derde van de werkende beroepsbevolking buiten de regio werkt, dat met name de hoog opgeleiden naar buiten de regio gaan en dat het relatief meer mensen in de zakelijke dienstverlening, openbaar bestuur, vervoer en communicatie en in de industrie betreft. Het zijn vooral mannen die buiten de regio werken. Tweederde van degenen die buiten de regio werken reist alleen in de auto. Ondanks ongemakken van files en reistijd kijkt slechts 10% uit naar een andere baan en dan wel in deze regio.

Meer evenwicht in de woon-werkbalans betekent vooral het aantrekken van bedrijven in de zakelijke dienstverlening en openbaar bestuur en in de sector vervoer en communicatie. Het gaat echter niet alleen om de aard van de bedrijvigheid maar vooral om het functieniveau. De kans om hoofdkantoren en research and development te kunnen aantrekken voor de regio Noordwest-Holland wordt als weinig kansrijk ingeschat. (zie rapport Promotie en acquisitie Bedrijfsregio's Noordwest, opgesteld door de Stec groep/ IBM Business Consulting Services in 2003)

Werkgelegenheid in de regio

De ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen in de regio (van 15 uur en meer per week) tussen 1997 en 2003 laat zien dat de agrarische sector iets is teruggelopen, industrie en bouw gelijk is gebleven, handel horeca en transport iets is gegroeid. De sterkste stijging heeft zich voorgedaan in de sector zakelijke dienstverlening en in de sector overige dienstverlening. Voor een deel is dit laatste bevolkingsgerelateerde werkgelegenheid. Van een relatief gunstige ontwikkeling in de industriële sector zoals verondersteld in het rapport van Buck CI is in de ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen niet veel terug te zien. Als sterke punten van deze regio worden de mogelijkheden voor transport, overslag en opslag genoemd. In het rapport Promotie en acquisitie Bedrijfsregio's Noordwest, opgesteld door de Stec groep/ IBM Business Consulting Services in 2003 worden als kansrijke sectoren, distributie, productie, verkoop, marketing en consultancy en back offices aangegeven. Agribusiness wordt als minder aantrekkelijk gekarakteriseerd.

Vergeleken met concurrerende regio's zoals Almere/Lelystad, IJmond/Zaanstad, Amsterdam/Haarlem en Noord-Nederland is voor genoemde bedrijvigheid het gebied van Noordwest-Holland niet in een betere positie. Voor distributie verkeert deze regio in een slechtere positie; dat geldt ook voor verkoop, marketing en consultancy. Voor de groepen productie en back offices worden de kansen voor deze regio gelijk aan de andere regio's ingeschat.

Het is van groot belang de aantrekkelijkheid van de regio West-Friesland te vergroten onder meer door een ruime keuze aan bedrijventerreinen en gunstige voorwaarden. Daarvoor is gedurende lange tijd een actieve acquisitie nodig, een goede pr en verbetering van het imago van de regio.

Immers ook al zal het moeilijk zijn om de huidige woon-werkbalans in positieve zin te beïnvloeden, voor de groei van de bevolking en met name van de beroepsbevolking is groei van de werkgelegenheid in dit gebied gewenst. De omvang van de groei van de potentiële beroepsbevolking zal niet meer zo groot zijn als in voorbije jaren, maar de komende tien jaar wordt nog een stijging van het aantal verwacht.

3. Wenselijk en realistisch?

Voorop staat dat het wenselijk is een **voldoende en gedifferentieerd aanbod** in voorraad te hebben om aan de vraag naar bedrijventerreinen te kunnen voldoen.

De **voorwaarden voor het beleidsscenario** staan verwoord in het rapport van Buck Consultants International: verbetering van de bereikbaarheid op Westfriesland-West en -Oost (A23), concentratie van bedrijventerreinen en meer woningbouw. De beoogde effecten zijn meer stuwende werkgelegenheid, versterking van de economische structuur, behoud landschappelijke waarden, meer evenwicht in de woon-werkbalans en betere benutting van de opvang van bedrijven uit het zuidelijk deel van de provincie. Het is de vraag of en op welke termijn aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

De keuze voor de verdeling over regionaal of lokaal terrein wordt gebaseerd op de **wens van het bedrijfsleven**. Het is niet bekend wat zich in de afgelopen jaren bij de keuzemogelijkheid feitelijk heeft voorgedaan. Het is de vraag of en in welke mate sturing is te geven aan de keuze die een vestigend of verplaatsend bedrijf gaat maken.

De keuze in de verdeling van lokaal en regionaal terrein is van 30–70 naar **40–60** verschoven.

G.S. stellen in de voordracht van augustus 2004: Wij hebben in het Ontwikkelingsbeeld als uitgangspunt genomen de zorg voor de openheid van het landschap. Van daaruit geredeneerd is gekozen voor het ruimtelijk concept van concentratie. Daarom hebben wij grote regionale bedrijventerreinen aangewezen op bepaalde plekken en met een omvang die overeenkomt met in totaal 70% van de totale behoefte in de regio. Op die terreinen kunnen lokale, regionale, nationale etc. bedrijven gevestigd worden. Fasering van de ontwikkeling van bedrijventerreinen (zowel niet-regionale als de grote regionale terreinen) dient in de op te stellen regionale bedrijventerreinvisie aangegeven en afgestemd te worden.

De uiteindelijke beslissing van 40–60 betekent dat in het gekozen scenario 16 ha minder op regionale terreinen zal worden bestemd (nog afgezien van de 14 ha tekort die ook ergens terecht zal moeten komen).

Vraag naar terreinen

Voor de periode 2004–2014 is de vraagopgave (vraag minus zuiniger ruimtegebruik) 255 ha. Dat komt neer op gemiddeld **25 ha** per jaar. Vergeleken met de uitgifte de laatste jaren van **23 ha** gemiddeld per jaar komt dit aantal dicht bij de feitelijke ontwikkeling van de afgelopen periode. Of er in deze periode al sprake is van een zuinig ruimtegebruik en derhalve een vermindering van het ruimtegebruik is niet bekend.

Zuinig ruimtegebruik

Over de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik bij nieuwe terreinen, de voorwaarden die daarbij gelden en haalbare resultaten zijn **geen gegevens** bekend. De vragen die hierbij rijzen zijn:

Op basis van welke ervaringen kan het ruimtegebruik meer worden geïntensiveerd dan de 10% die in 2001 nog als ambitie werd gesteld? Op grond waarvan wordt een intensivering van 15% haalbaar geacht? Aan welke voorwaarden moet worden voldaan om intensivering mogelijk te maken? Waar heeft men ervaring opgedaan?

Lokaal en regionaal

Met de aanwijzing van 70 ha regionaal terrein voor de periode tot 2014 zal naast 56 ha lokaal terrein nog ruimte voor 14 ha moeten komen. Wanneer deze ook op lokaal terrein worden gerealiseerd, betekent het dat van de totale planningsopgave van 140 ha 70 ha op regionaal terrein en **eveneens 70 ha op lokaal terrein** zou moeten komen.

Samenvatting

De berekende behoefte is realistisch onder de voorwaarden dat

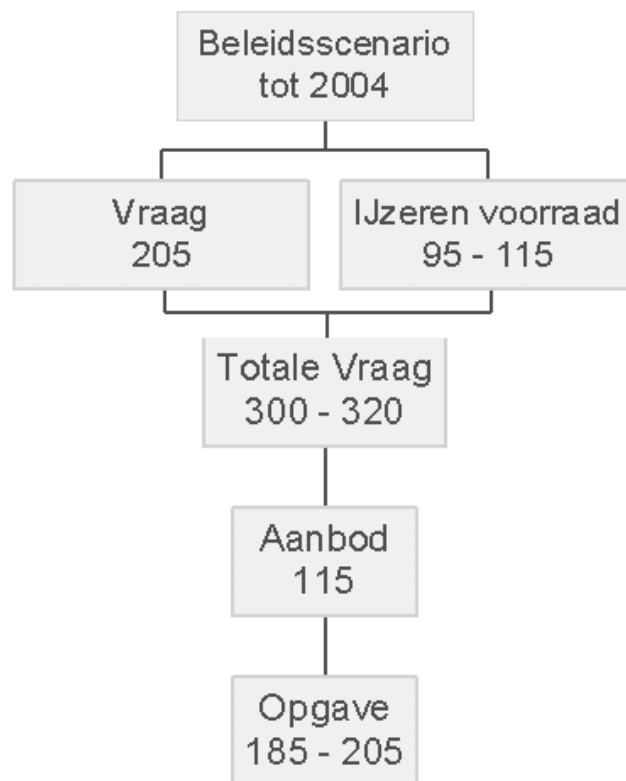
- de voorwaarden voor het beleidsscenario worden vervuld
- de mogelijkheden voor een zuiniger ruimtegebruik van 15% haalbaar blijken
- zonodig de omvang van de ijzeren voorraad wordt aangepast. Dit heeft consequenties voor de totale behoefte, c.q. planningsopgave. Wanneer de ijzeren voorraad op het niveau van vijf maal de jaarlijkse vraag van de afgelopen periode wordt gebracht betekent dit een extra vraagopgave van 20 ha. Vanwege de vermindering van 15% voor zuiniger ruimtegebruik en de verdeling regionaal – lokaal betekent dit 10 ha regionaal terrein meer bij de planningsopgave (zie ook bijlage 2).
- voldoende keuzemogelijkheden worden geboden om bedrijven aan te trekken en om bedrijven te behouden.

De verdeling over regionale en lokale terreinen is realistisch als

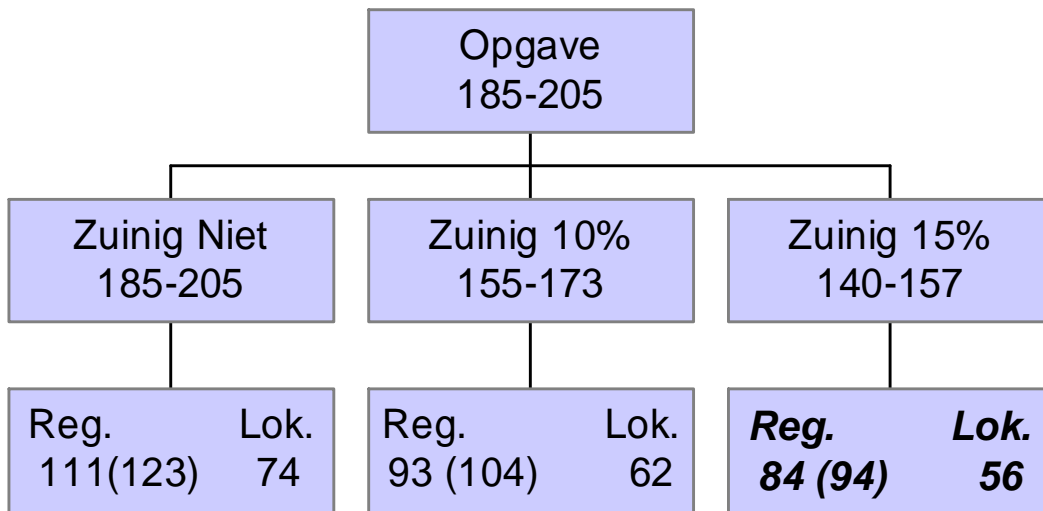
- de wens van 60 – 40 aansluit bij de vraag van het bedrijfsleven
- het op regionaal terrein gereserveerd aantal ha overeenstemt met het berekende c.q. gewenste aantal; anders zal een verschuiving van regionaal naar lokaal noodzakelijk kunnen worden.

Met de 70 ha. die in het Ontwikkelingsbeeld 2004 worden gereserveerd, wordt niet geheel voldaan aan de behoefte / planningsopgave zoals die is geraamd. Het betekent dat elders nog regionaal 14 ha terrein moet worden gevonden. Aanpassing van de ijzeren voorraad aan de ontwikkelingen van de laatste jaren betekent nog eens 10 ha extra.

Voor de duidelijkheid wordt op de opgave zoals die in het Ontwikkelingsbeeld uiteen-
delijk is vastgesteld met de gemaakte keuzen in onderstaand schema weergegeven.



Deze opgave wordt als volgt verdeeld:



Bij de in het Ontwikkelingsbeeld gekozen opgave van 60% op regionaal en 40% op lokaal terrein is naast 84 ha op regionaal terrein nog 56 ha op lokaal terrein nodig. Wanneer voor 70% regionaal was gekozen, dan zou bij zuinig gebruik 15% 100 ha aan regionaal terrein en 40 ha lokaal terrein nodig zijn. Bij een zuiniger ruimtegebruik van 10% en 70% op regionale terreinen is 110 ha. regionaal terrein en 45 ha lokaal terrein noodzakelijk. Met de keuze voor 15% zuiniger en 60% op regionaal terrein heeft de provincie voor de ondergrens van de marges van de opgave gekozen.

Realistisch scenario

De vooruitberekening van de behoefte en de verdeling in soorten terreinen waar bepaalde werkgelegenheid zich wel dan niet mag vestigen is een theoretische berekening, die als het goed is de werkelijkheid zo veel mogelijk benadert.

In de praktijk is het onderscheid tussen regionaal en lokaal terrein dat de provincie in het Ontwikkelingsbeeld zo nadrukkelijk maakt, niet aan de orde.

Keuzemogelijkheid

Een bedrijf heeft bepaalde vestigingseisen en wil op grond daarvan naar een bepaalde locatie. Men denkt niet in termen van een lokaal of regionaal terrein of van regionale of lokale bedrijven. Als in de gewenste vestigingsplaats geen geschikt terrein voor handen is, zal men naar een andere plaats gaan. Wanneer het streven van de regio erop gericht is zoveel mogelijk werkgelegenheid van buiten naar deze regio toe te halen en de aanwezige werkgelegenheid binnen de regio te behouden, is het van groot belang op ieder moment voldoende en passende locaties voor zich vestigende of verplaatsende bedrijven beschikbaar te hebben.

Alternatieven

In de omliggende regio's zijn alternatieve mogelijkheden voor bedrijven die op zoek zijn naar een geschikte locatie voor handen. Zo wordt bijvoorbeeld bij het WFO terrein de start van het nieuwe terrein Agriport A7 merkbaar: een deel van de bedrijven kiest voor deze nieuwe locatie.

Ook voor andere sectoren van bedrijvigheid zijn in de aangrenzende gebieden voldoende andere mogelijkheden, zeker in Noord-Kennemerland waar drie grote regionale terreinen zijn/worden ontwikkeld zoals in het Ontwikkelingsbeeld is aangegeven.

Juiste bedrijf op de juiste plaats

Afgezien van bedrijvigheid die niet in de regio past, zoals zware industrie kan het zo zijn dat het verstandig is niet elke vraag op de door de ondernemer gewenste plaats te honoreren wanneer het type bedrijvigheid niet past bij de aard van het bedrijventerrein. Ook in die situatie is het van belang een goed alternatief te kunnen bieden.

Het kan zelfs zijn dat de regio of gemeenten een selectief beleid willen voeren en niet alle bedrijvigheid die zich aandient, willen toelaten binnen de regio.

De praktijkervaring bij de keuze van bedrijven voor deze regio leert dat distributiebedrijven als Lidl en TPG hier een aantrekkelijke vestigingsplaats vinden. Met name voor het eerste bedrijf kan de vraag worden gesteld of bij een voldoende gedifferentieerd keuzeaanbod de huidige locatie wel de meest gewenste is zowel gezien vanuit de ondernemer als vanuit het gemeentelijk en regionaal beleid. Het is verstandig om waar mogelijk enige sturing te geven bij de locatiekeuze van bijvoorbeeld voornamelijk weggebonden dan wel meer consumentgerichte bedrijvigheid. In de conceptnotitie Een goede plek voor ieder bedrijf van april 2005 geeft de provincie de richting van een nieuw locatiebeleid aan.

Zuiniger

De opgave voor zuiniger ruimtegebruik is gesteld op 15% zuiniger. Deze opgave geldt niet alleen voor regionale terreinen ook voor lokale terreinen.

In de gemeente Hoorn is de ervaring dat 15% niet kan worden gehaald zelfs in situaties die (deels) als bedrijvenparkachtig kunnen worden gekwalificeerd. Het is sterk afhankelijk van de soort bedrijvigheid. Op terreinen met grootschalige bedrijven in de sector van transport en distributie zullen de mogelijkheden van zuinig ruimtegebruik geringer zijn omdat meestal niet in lagen wordt gebouwd, geen ondergronds parkeren wordt aangelegd en combinatiemogelijkheden door gezamenlijk gebruik minder voor de hand liggen. Uit eigen ervaring weet de provincie dat bij diverse herstructurerings-situaties tot nu toe maximaal 12% is gehaald. Men bereidt daar een evaluatie van de ervaringen met de opgave van zuinig ruimte gebruik voor. Deze is nog niet beschikbaar.

Het mag worden betwijfeld of de opgave van 15% voor alle soorten van terreinen wel een reëel haalbare is. Voor grootschalige bedrijvigheid zoals transportbedrijven is het niet mogelijk het ruimtegebruik te beperken door in lagen te bouwen en voor een landschappelijk goede inpassing is eerder meer dan minder ruimte nodig.

Doorkijk naar 2030

Het Ontwikkelingsbeeld bestrijkt een periode van 2004 tot 2014 en geeft een doorkijk naar het jaar 2030. In het Ontwikkelingsbeeld wordt voor 2030 de behoefte en de planningsopgave berekend op een zelfde wijze als voor de eerstkomende tien jaar (tot en met 2014). Het is de vraag of deze traditionele manier van denken zal passen bij de ontwikkelingen die zich zullen voordoen. Op een termijn van 25 jaar kunnen zich heel wat nu waarschijnlijk nog niet te bedenken ontwikkelingen voordoen. (Men kan zich de vraag stellen of in 1980 vooruitkijkend naar 2005 een enigszins juist beeld van de situatie in 2005 kon worden ingeschat. De technologische ontwikkelingen hebben voor vele veranderingen gezorgd en het is te verwachten dat deze ontwikkelingen zich zullen blijven voordoen).

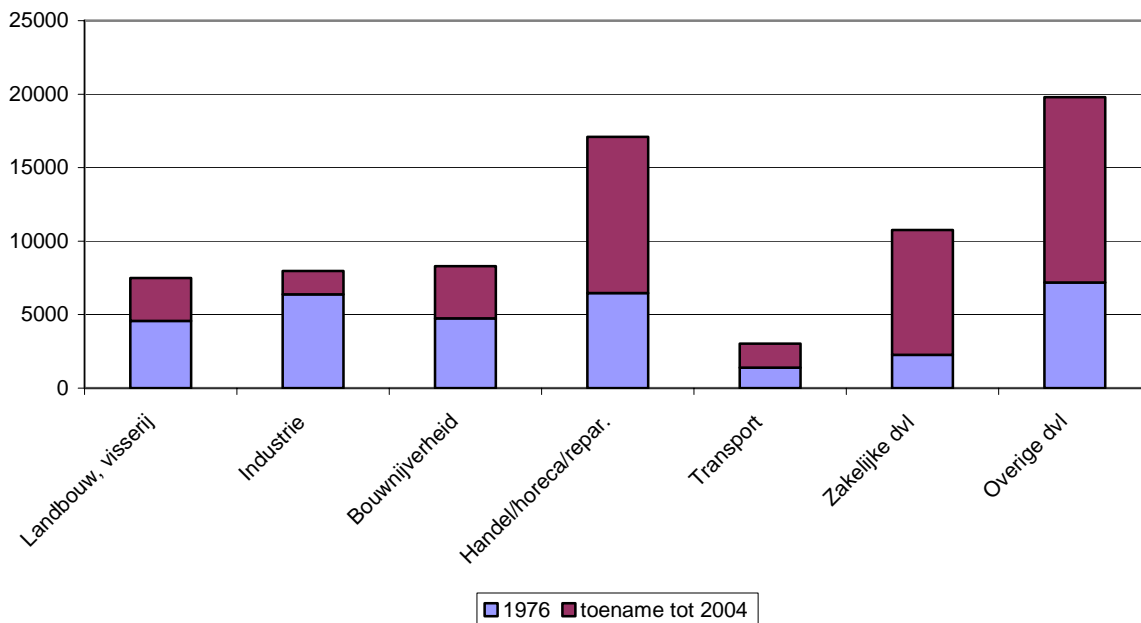
Omdat op dit moment geen geschikte instrumenten voorhanden zijn om de ontwikkelingen en de consequenties daarvan voor de werkgelegenheid in de regio en de behoefte aan bedrijventerreinen in te schatten, is op de traditionele manier gewerkt.

Verandering van de soort werkgelegenheid kan de vraag naar bedrijventerreinen drastisch doen veranderen dus is het van belang voldoende te plannen maar rekening te houden met koersveranderingen en de ontwikkelingen continu te volgen.

Woon-werkbalans

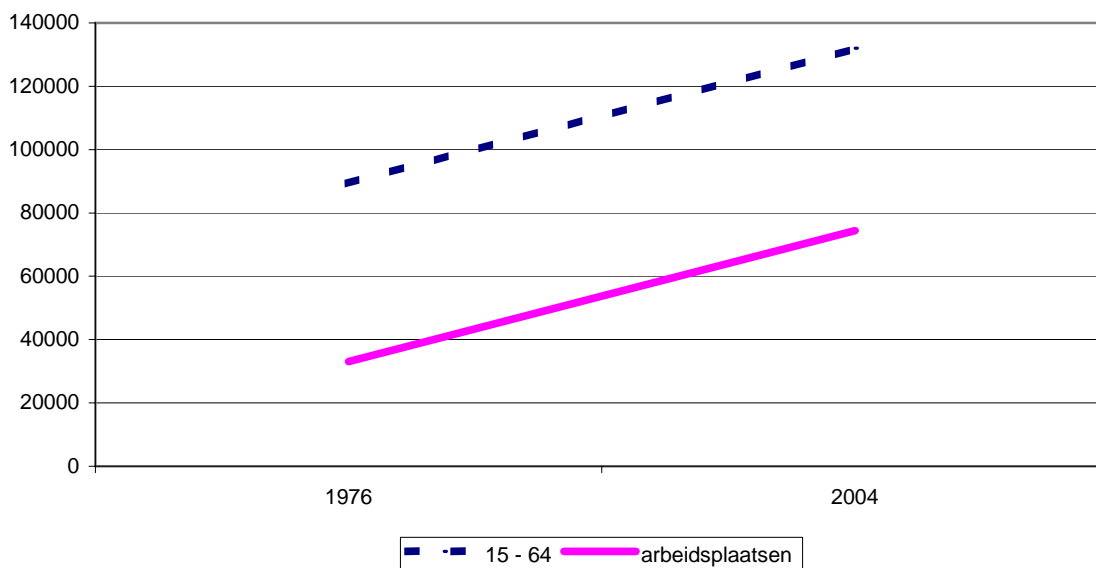
Wanneer we vijftientig jaar terugkijken dan blijkt dat de groei van het aantal arbeidsplaatsen tussen 1976 en 2004 is sterk gerelateerd aan de bevolkingsgroei. Het is met name de bevolkingsvolgzame werkgelegenheid zoals de overige dienstverlening (waaronder gezondheidszorg) en de handel/horeca.

Groei aantal arbeidsplaatsen West-Friesland 1976 en 2004



De relatie tussen het aantal arbeidsplaatsen in de regio en de potentiële beroepsbevolking is in de afgelopen 25 jaar niet wezenlijk veranderd. Het verschil is niet kleiner geworden.

Groei potentiële beroepsbevolking en arbeidsplaatsen in West-Friesland 1976 en 2004

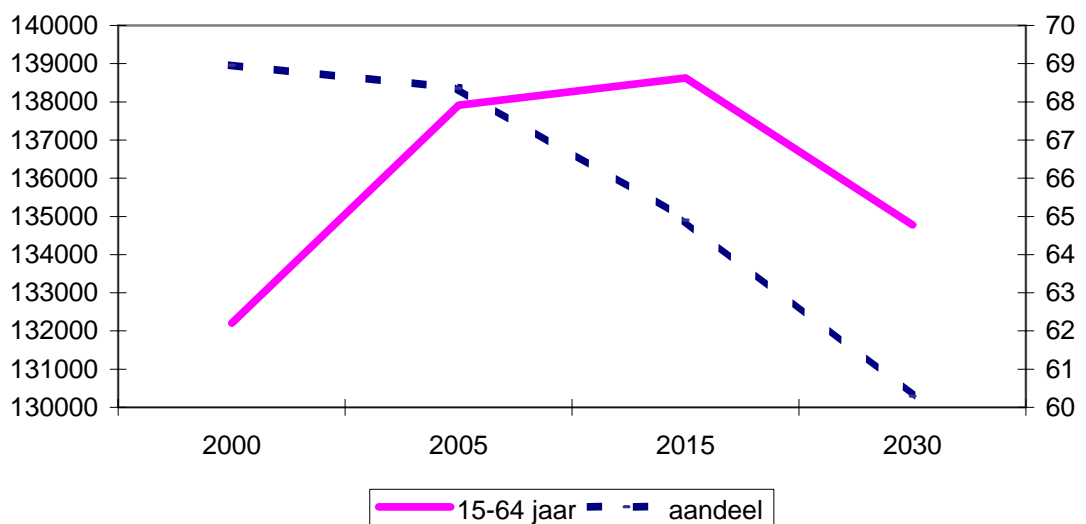


Uit bovenstaande grafiek blijkt dat de afstand tussen potentiële beroepsbevolking en arbeidsplaatsen gelijk is gebleven. De groei van de werkgelegenheid heeft de groei van de potentiële beroepsbevolking bijgehouden, maar er is geen inhaalslag gemaakt om het aantal forensen te kunnen terugdringen.

Het betekent dat nog steeds veel inspanning verricht moet worden (niet alleen inzake bedrijventerreinen maar ook voor andere werkgelegenheidslocaties) om het forensisme terug te dringen en de woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen.

Een op zich niet ongunstige factor is de ontwikkeling van de bevolking. Volgens de huidige prognoses (die gebaseerd zijn op migratiebalans nul) zal de bevolking nog enige tijd toenemen, maar het tempo zal bijna halveren vergeleken met de huidige situatie.

Omvang en aandeel potentiële beroepsbevolking WF 2000 - 2030



Na 2015 zal de omvang van de potentiële beroepsbevolking (15- 64-jarigen) echter al gaan afnemen.

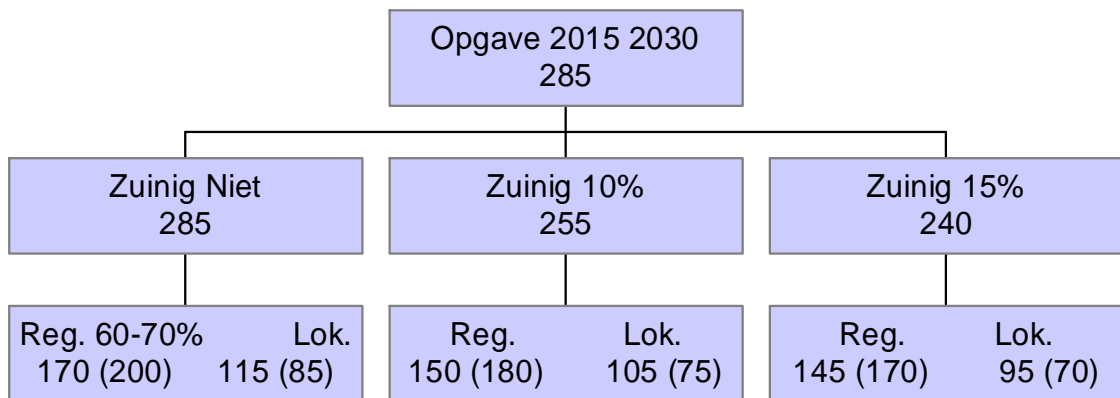
De gevolgen zullen enerzijds zijn dat het tempo van de groei van de bevolkingsvolgzame werkgelegenheid zal afnemen, maar ten gevolge van de vergrijzing bepaalde vormen van werkgelegenheid (die momenteel nog niet of maar in beperkte mate ontwikkeld zijn) zich misschien sterk zullen ontwikkelen. Anderzijds kan bij een kleinere omvang van de potentiële beroepsbevolking, wanneer de werkgelegenheid kan worden behouden dan wel in omvang toeneemt, de woon-werkbalans meer in evenwicht komen.

Planning bedrijfsterreinen tot 2030

Bij de planning van het aantal ha bedrijventerreinen voor de periode 2015 –2030 is de opgave 285 ha. De ijzeren voorraad is in de voorafgaande periode al opgebouwd en behoeft niet meer te worden aangelegd. Als deze eenmaal aanwezig is, is alleen de ontwikkeling van de vraag aan de orde.

Volgens de provinciale berekeningen is de opgave voor de periode 2015 tot 2030 als volgt.

Behoefte aan bedrijventerreinen in de periode 2015 - 2030



Bij een zuinig ruimtegebruik van 15% is 240 ha in 15 jaar nodig en wanneer niet extra zuinig met de ruimte wordt omgegaan 285 ha. Het betekent 16 tot 19 ha per jaar. Op regionale terreinen is de behoefte 145 tot 200 ha afhankelijk van de keuze 60% of 70% regionaal. Voor lokale terreinen is een vraag van 70 tot 115 ha. Daarmee is ten hoogste een richting of een orde van grootte aangegeven.

Aangezien de ontwikkelingen (economisch klimaat, concurrentie, technologische veranderingen, bevolkingsontwikkeling etc.) moeilijk te voorspellen zijn, is het raadzaam de ontwikkelingen nauwkeurig te volgen en zo nodig het beleid en de strategie bij te stellen.

4. Criteria voor locatie van bedrijventerreinen

Als de omvang van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen is vastgesteld, komen de criteria voor de locatiekeuze aan de orde.

Criteria voor bedrijventerreinen:

1. ruimtelijke ordening
 - a. ruimtegebruik, concentratie
 - b. landschap en natuur
 - c. zorgvuldige inpassing
2. infrastructuur
 - a. bereikbaarheid
 - b. verkeersafwikkeling
3. wensen/ behoefte bedrijfsleven
 - a. zichtbaarheid
 - b. bereikbaarheid
4. differentiatie en thematisering

Wat betreft het ruimtelijk concept van bedrijventerreinen is het streven op concentratie gericht. Alleen al de concentratie kan het ruimtelijk gebruik beperken en aan een zuiniger ruimtegebruik bijdragen. Anderzijds vragen grootschalige elementen een zeer zorgvuldige inpassing in het open West-Friese landschap en het zoveel mogelijk sparen van kwetsbare natuur.

Het hangt van de aard en functie van een terrein af aan welk criterium een zwaardere betekenis moet worden gegeven.

Voor regionale terreinen is met name de bereikbaarheid via de weg van belang en is voor lokale terreinen de nabijheid van de bebouwing en bevolking meer van betekenis. Voor terreinen bestemd voor watergebonden bedrijvigheid gelden enigszins andere criteria en is met name de ligging aan en de toegankelijkheid van het water van grote betekenis. Vanaf de terreinen is de bereikbaarheid van gebieden buiten de regio en vooral de centra van werkgelegenheid in het zuiden van de provincie van groot belang, met name voor die bedrijvigheid waarvan wordt verwacht dat deze zich juist in de regio verder zal ontwikkelen zoals groothandel, transport en logistiek.

In het nieuwe locatiebeleid van de provincie Noord-Holland worden drie uitgangspunten genoemd: selectiviteit (sommige locaties zijn beter geschikt dan andere voor bepaalde economische activiteiten of moeten voorbehouden blijven voor specifieke functies), bundeling (zorgvuldig en doelmatig gebruik van de ruimte door de combinatie van functies die een relatie hebben) en differentiatie (verschillende kwaliteiten van terreinen biedt keuzemogelijkheden voor bedrijven).

Er wordt een typologie van vestigingsmilieus gegeven. Gezien de aard van de te verwachten soorten bedrijvigheid zijn zowel terreinen nodig die te karakteriseren zijn als bedrijvenparken (van een hoogwaardige kwaliteit) en moderne gemengde vestigingsmilieus als transport- en distributieterreinen.

In het licht van de achtergebleven economische groei en het hoge uitgaande pendelsaldo moet worden gestreefd naar versterking van de economische positie van het gebied en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door

- het bieden van ruimte aan bedrijven;
- verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties.

Het betekent dat zoals eerder gesteld de wensen van het bedrijfsleven zwaar tellen bij het beschikbaar hebben van voldoende en geschikt terrein. Differentiatie en specialisatie van terreinen spelen in toenemende mate een rol bij de locatiekeuze van bedrijven. De concurrentiepositie ten opzichte van andere regio's in deze contreien kan worden versterkt bij een ruim en gedifferentieerd aanbod.

5. Conclusies

1. Keuze voor één nieuw terrein voor de periode 2004-2014

De keuze voor één nieuw regionaal terrein van 70 ha voor de periode 2004-2014 doet geen recht aan de planningsopgave van 84 ha en mogelijk 94 ha. Het is zeer de vraag of de lokale terreinen naast dit ene regionale terrein voldoende keuzemogelijkheden bieden om aan de wensen van zich vestigende of verplaatsende bedrijven te voldoen. Bovendien wordt daarmee geen recht gedaan aan de wens van concentratie op regionale terreinen.

Een aanvullende locatie van de soort regionaal terrein en van de omvang van tenminste 14 ha en mogelijk 24 ha zal in de periode 2004 –2014 beschikbaar moeten komen. Dat kan een terrein zijn dat een onderdeel vormt van een in de periode na 2014 te ontwikkelen regionaal terrein of een zelfstandig terrein. Wanneer dit laatste het geval is, is het de vraag of dan nog sprake is van een regionaal terrein volgens de definitie van “een grote vestigingslocatie voor bedrijven.”

2. Keuze voor A7/Jaagweg

De locatie A7/Jaagweg op zich kan in potentie voldoen aan criteria van bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Een grote locatie draagt bij aan de gewenste concentratie van terreinen. Ook sluit deze locatie aan bij wensen van het bedrijfsleven als zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Echter niet voor alle bedrijven zal dit de meest gewenste locatie zijn en de andere mogelijkheden zouden ook in het aanbod aanwezig moeten zijn. Differentiatie en specialisatie kunnen op één locatie minder goed worden geboden.

Een goede landschappelijke inpassing vraagt veel aandacht. Zo zal onder meer het gebied ten westen van de locatie vrij moeten blijven van verdere bebouwing en een groene buffer tussen de locatie en het dorp Berkhout moeten worden gecreëerd.

3. Mogelijkheden om het aanbod en de keuzemogelijkheden te vergroten.

Het gaat hierbij met name om een verbetering van het gebruik van bestaande terreinen door middel van herstructurering.

Verouderd bedrijventerrein zoals bijvoorbeeld Hoorn 80 en The Greenery komen daarvoor in aanmerking en plannen worden reeds uitgevoerd of zijn in voorbereiding.

Het betekent niet dat daarmee het tekort aan gepland regionaal terrein kan worden gecompenseerd; enerzijds omdat bij herstructurering waarschijnlijk niet kan worden voldaan aan de vraag naar grote kavels, anderzijds omdat de locatie niet steeds aansluit bij de wensen van het bedrijfsleven. Voor de herstructurering van dit en andere terreinen kan gebruik worden gemaakt van de subsidiemogelijkheden die het provinciale subsidieprogramma Herstructurering en Innovatief Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB) biedt. Hiervoor stelt de provincie 23,5 miljoen euro beschikbaar in een periode van vier jaar (2004-2007).

4. Algemene conclusie

Er is behoefte aan meer regionaal terrein dan de in het Ontwikkelingsbeeld aangewezen 70 ha aan de A7/Jaagweg. De mogelijkheid om in deze behoefte te voorzien kan worden gevonden in het eerder, dan in het Ontwikkelingsbeeld voorzien, starten met het ontwikkelen van het regionaal terrein Westfriesland Noord. Een andere mogelijkheid is het terrein WFO/ABC (in de systematiek van de provincie) te beschouwen als een regionaal terrein. Dat wil zeggen, dat wordt afgezien van de beperkingen die op dit moment voor dat terrein gelden. Er zijn wellicht nog andere mogelijkheden voor een regionaal terrein in de regio te vinden.

Goede afspraken zijn nodig over de fasering, de functie en de differentiatie van de terreinen. Wanneer het WFO/ABC terrein een functie krijgt om mede te voorzien in de berekende behoefte aan regionaal terrein, zal in de regionale bedrijventerreinvisie een compensatie moeten worden opgenomen.

De ligging van het terrein A7/Jaagweg is bij eerste beschouwing het meest geschikt voor die bedrijvigheid die grote kavels en goede bereikbaarheid als belangrijkste criteria stelt. Terreinen langs de Westfrisiaweg bieden gezien de ligging mogelijkheden voor andersoortige bedrijvigheid. Een en ander zal nog nader moeten worden bekeken en uitgewerkt. In belangrijke mate is de wens van het bedrijfsleven in deze leidend. Ook om die reden is het min of meer gelijktijdig in ontwikkeling brengen van meer dan één regionaal terrein gewenst zodat zowel bedrijventerrenen en moderne gemengde vestigingsmilieus kunnen worden aangeboden als transport- en distributierreinen waaronder ook agribusiness-terreinen worden begrepen.

Momenteel wordt door de provincie een studie gedaan naar de financiële consequenties van het ontwikkelen van het terrein aan de A7/Jaagweg met name gericht op de aspecten duurzame inrichting, landschappelijke inpassing en infrastructuur. Ook voor de terreinen langs de Westfrisiaweg zijn naast een goede inpassing in het landschap een goede ontsluiting en bereikbaarheid van groot belang.

Voor het geheel van het ontwikkelen van regionale bedrijventerreinen in de omvang zoals in de planningsopgave aangegeven, geldt dat de infrastructuur in de regio daarvoor geschikt gemaakt dient te worden. Dit is één van de belangrijke randvoorwaarden waarop het beleidsscenario is gebaseerd.

5. Vervolg de regionale bedrijventerreinvisie

De regionale bedrijventerreinvisie is een nieuw instrument dat in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is geïntroduceerd. Hierbij gaat het erom dat de regio Noord-Holland Noord zélf bepaalt waar lokale bedrijventerreinen moeten komen. De gemeenten zullen gezamenlijk een visie moeten ontwikkelen en kwantitatieve en kwalitatieve vraagstukken over bedrijventerreinen coördineren.

Bijlagen
Berekening twee scenario's tot 2014

Autonoom	2004-2014		
Vraag	145		
ijzeren voorraad	75		
totale vraag	220		
zuinig niet 1		-	
zuinig 10% 2		22	
zuinig 15% 3		33	
vraagopgave 1	220		
vraagopgave 2	198		
vraagopgave 3	187		
uitgeefbaar		45	
capaciteit		70	
totaal aanbod		115	
		regionaal 60%	regionaal 70%
planningsopgave 1	105	63	74
planningsopgave 2	83	50	58
planningsopgave 3	72	43	50
Beleid	2004-2014		
Vraag	205		
ijzeren voorraad	95	(115)	
totale vraag	300	(320)	
zuinig niet 1		-	
zuinig 10% 2		30	(32)
zuinig 15% 3		45	(48)
vraagopgave 1	300		(320)
vraagopgave 2	270		(288)
vraagopgave 3	255		(272)
uitgeefbaar		45	
capaciteit		70	
totaal aanbod		115	
		regionaal 60%	regionaal 70%
planningsopgave 1	185 (205)	111 (123)	130 (144)
planningsopgave 2	155 (173)	93 (104)	110 (121)
planningsopgave 3	140 (157)	84 (94)	100 (110)

Vetgedrukt uiterste marges, vetgedrukt cursief gekozen planningsopgave
Tussen haakjes consequenties van ijzeren voorraad op 5 maal 23 ha.

Beleidsscenario 2015 -2030

Beleidsscenario	2015-2030		
Vraag	285		
ijzeren voorraad	constante		
totale vraag	285		
zuinig niet 1		-	
zuinig 10% 2		30	
zuinig 15% 3		45	
vraagopgave 1	285		
vraagopgave 2	255		
vraagopgave 3	240		
uitgeefbaar	reeds verbruikt		
capaciteit	nog te reserveren		
totaal aanbod	Geen		
		regionaal 60%	regionaal 70%
planningsopgave 1	285	170	200
planningsopgave 2	255	150	180
planningsopgave 3	240	145	170

Bronnen

Bedrijfsregio Noordwest-Holland, Acquisitieoverzichten 2000 – 2004.

Buck Consultants International, Ruimtebehoefte bedrijventerreinen Noord-Holland Noord oktober 2003.

Buck Consultants International, Zorgvuldig ruimtegebruik en de ondernemer deel 1 december 2001.

Diverse brieven gemeenten aan GS en PS in 2004 en 2005.

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, Ontwikkeling bedrijventerreinen Noordwest-Holland 2003, 2004.

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, Ontwikkeling verkoop bedrijventerreinen in Noordwest-Holland 1997 – 2003, 2004.

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, Overzicht bedrijventerreinen in West-Friesland per 1-1-2004, verkocht, uitgeefbaar en in ontwikkeling, 2004.

Provincie Noord-Holland, Beleidsnotitie Ruimte voor bedrijven, april 2001.

Provincie Noord-Holland Ontwikkelen met kwaliteit Ontwerp-streekplan, november 2003.

Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord Voordracht van GS aan PS augustus 2004.

Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld door PS 25-10-2004.

Provincie Noord-Holland Een goede plek voor ieder bedrijf, concept, april 2005.

Stec groep/ IBM Business Consulting Services Rapport Promotie en acquisitie Bedrijfsregio's Noordwest, 2003.

SWB West-Friesland, Prognoses van de bevolking en de woningvraag van de West-Friese gemeenten, juli 2003.

SWB West-Friesland, Beroepsbevolking en forensisme onderzoek 2004 nog niet verschenen.