WF12

Ontwerp visie VVRE 7 december 2006

Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland

COLOFON

Uitgave:
I&O Research/SWB
Lambert Meliszweg 1
1622 AA Hoorn
tel. (0229) 282555

Project:
Visie bedrijventerreinen

Rapportnummer:
Sw2006-1382

Datum:
December 2006

Opdrachtgever:
De 12 Westfriese Gemeenten

Auteur:
drs. Rita Lodde

Redactie:
drs. Rita Lodde

Bestellingen:
Exemplaren zijn verkrijgbaar bij de opdrachtgever.

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Inhoud

		blz.
Samenvatting		**I**
1.	**Inleiding**	**1**
2.	**Taak voor de regio**	**3**
3.	**Inhoud van de regionale visie bedrijventerreinen**	**6**
4.	**Werkwijze**	**8**
5.	**De gemeentelijke plannen**	**10**
6.	**De gezamenlijke visie**	**19**
7.	**Instrumentarium en actiepunten**	**41**
8.	**Overleg met betrokkenen**	**46**
Bijlagen		**47**
1	Bijlage: Ontwikkelingsbeeld 2004	48
2	Bijlage: Gemeentelijke plannen	49
3	Bijlage: Beroepsbevolking en forensisme	52
4	Bijlage: Potentiële beroepsbevolking	56
5	Bijlage: Begrippen	57
6	Bijlage: De provinciale typologie van vestigingsmilieus	58
7	Bijlage: Voorbeeld zuinig ruimtegebruik	62
8	Bijlage: Kosten van intensief ruimtegebruik	64
9	Bijlage: Verslagen themadag 3 november 2006	65
	Kaarten	

Samenvatting

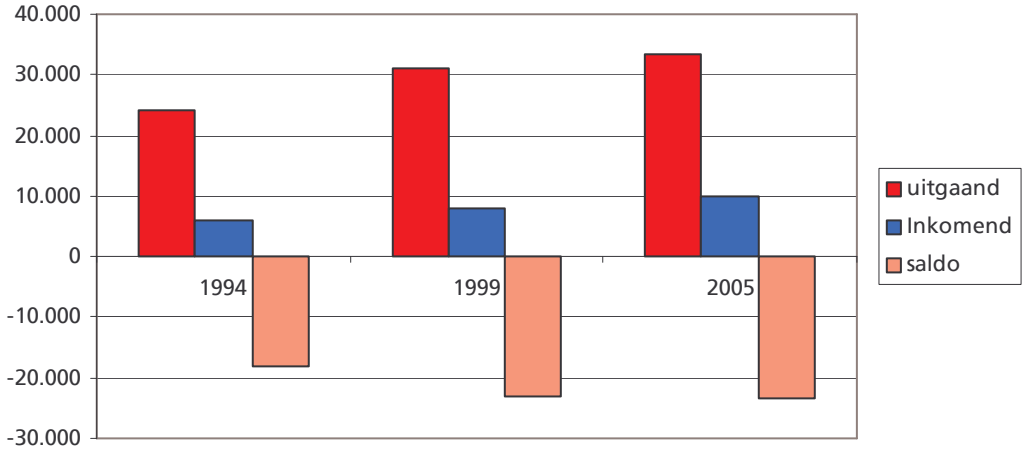
Ontwikkelingsbeeld
In oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. De doelstelling van dit streekplan is het ontwikkelen van de regionale economie en het bevorderen van het welzijn van de bewoners van Noord-Holland Noord met respect voor de landschappelijke kwaliteiten als openheid, ondergrond en ligging van de regio.
Van de problemen die tot 2030 op Noord-Holland Noord afkomen wordt als eerste de scheve woon-werkbalans en verslechterende externe bereikbaarheid genoemd.

De taakstelling
De opgave voor de regio West-Friesland is versterking van de economische positie en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven en de verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties.
In kwantitatieve zin is de opgave het faciliteren van 140 ha bedrijventerreinen tot 2014 waarvan 60% op regionale terreinen en voor de langere termijn (2014 tot 2030) nog eens 240 ha, waarvan eveneens 60% op regionale terreinen. De regionale terreinen heeft de provincie aangewezen, hoewel nog niet voldoende. Voor de lokale terreinen maken de gemeenten gezamenlijk een visie. De opgave is 60 ha voor de periode tot 2014 en 95 ha voor de periode daarna (zie bijlage 1).

Richtlijnen
De provincie heeft middels de nota Locatiebeleid en de Handreiking voor het opstellen van een regionale visie aangegeven welke onderwerpen in de visie aan bod dienen te komen. Het gaat ondermeer om de verdeling van de netto hectare bedrijventerrein tot 2014 per locatie en een doorkijk naar 2030, de fasering, de herstructurering, het zuinig ruimtegebruik, de infrastructuur en de differentiatie naar vestigingsmilieus.

Woon-werkbalans
Uit het in 2005 gehouden onderzoek onder de West-Friese bevolking blijkt dat een kwart tot de helft van de werkzame beroepsbevolking werkzaam is in haar of zijn eigen woonplaats. Gemiddeld gaat het om 36% van de West-Friezen die werkzaam is in de woongemeente. Ten opzichte van 1999 is dit percentage niet veranderd. Het aandeel West-Friezen dat binnen de regio werkt, is in de laatste vijf jaar gelijk gebleven en derhalve ook het aandeel uitgaand forensisme. In absolute zin is het uitgaand forensisme in de afgelopen 5 jaar toegenomen met ongeveer 2.000 personen.

Woon-werkbalans 1994 -2005



Uit de ontwikkelingen van de laatste tien jaar blijkt dat zowel het aantal uitgaande forensen als het aantal inkomende forensen is toegenomen. Het negatieve saldo van deze twee grootheden is in de laatste vijf jaar nauwelijks meer gestegen.
De onbalans betreft echter wel ruim 23.000 personen. Om het saldo terug te brengen op het niveau van tien jaar geleden, is een extra groei van 5.000 arbeidsplaatsen nodig. Dat komt boven op de groei van de (werkzame) beroepsbevolking.

Basis gemeentelijke visies
De basis voor de regionale visie zijn de gemeentelijke visies en plannen. Niet alle gemeenten zullen bedrijventerreinen ontwikkelen, maar verwijzen de vraag van het bedrijfsleven door naar andere gemeenten onder meer naar een subregionaal terrein zoals WFO/ABC. Hoorn was tot voor kort niet in de gelegenheid op eigen grondgebied bedrijventerreinen te ontwikkelen. Door de grenscorrectie zal Hoorn weer mogelijkheden krijgen.

Wat betreft de plannen en capaciteit is een deel van de plannen reeds meegenomen in de provinciale berekening van aanwezige capaciteiten en deze worden dan ook niet tot nieuwe plannen gerekend. Daarnaast zullen door opheffing enige terreinen verdwijnen. Door herstructurering zal naar verwachting de capaciteit niet afnemen.

	capa-citeit	reeds opge-nomen in capaciteit	vermin-dering	saldo	opmerking
bestaande terreinen	36,5	18,3		18,2	Zie bijlage 2a
nieuwe plannen	120,8	57		63,8	Zie bijlage 2f
vermin-derde capaciteit			15	- 15	WFO/ABC bruto - nettto
Herstruc-turering				P.M.	Hoorn '80, Oude Veiling, Greenery en Overleek
opheffen			15,1	- 15,1	Hoorn en Opmeer
totaal				51,9	

Uit dit overzicht blijkt dat met de huidige plannen per saldo 52 ha capaciteit wordt toegevoegd. Dat is 8 ha minder dan de opgave van 60 ha. Het betekent een kwantitatief probleem, dat door de fasering van de plannen nog wordt vergroot. Namelijk niet alle plannen die door de provincie als bestaande capaciteit in de berekening zijn opgenomen staan op de nominatie om geheel in de eerste planperiode te worden uitgevoerd.

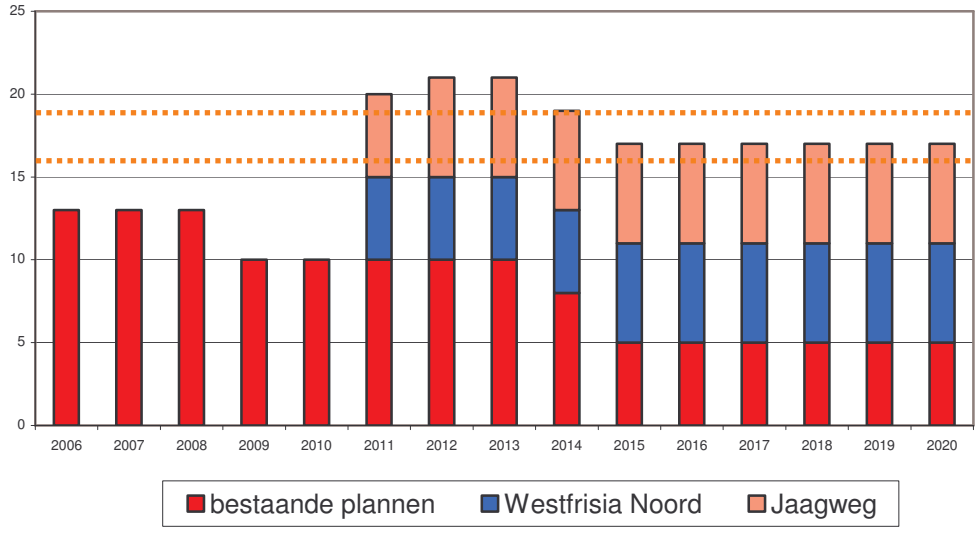
Fasering

Ruimtelijk gezien ligt de komende jaren het zwaartepunt van het aanbod aan lokaal bedrijventerrein in Andijk, Enkhuizen, Opmeer en Wervershoof. De ontwikkelingen bij Andijk en Opmeer zijn bestemd voor de lokale markt. Het gaat in beide gevallen om een uitgifte tempo van zo'n 1,5 ha per jaar. In Wervershoof en mogelijk op termijn in Enkhuizen gaat het om grootschaliger mogelijkheden.

fasering	2006-2008	2009-2014	2015 en later	Locatie
direct uitgeefbaar	27			Andijk, Enkhuizen, Medemblik, Opmeer, Venhuizen, Wervershoof, Wognum
bestemmingsplannen	5,3	4,25		Andijk, Enkhuizen (baggerdepot)
concrete plannen	7	26		Andijk (14), WFO/ABC (7),Medemblik,(2), Obdam (2,5) WKL (4,5) en Wognum (2,8)
plannen waarvoor nog besluitvorming nodig is		49	39	Enkhuizen (10 en 10), Hoorn 20, Opmeer (3 en 17), WFO/ABC (16 en 12)
totaal	39,3	79,25	39	

De fasering van de plannen betekent dat 39 ha naar verwachting niet in de eerste periode beschikbaar zal zijn. Dat maakt het tekort ten opzichte van de taakstelling groter. In plaats van 8 ha gaat het om 47 ha.
Om aan de taakstelling te kunnen voldoen zullen in de eerste periode, dus op korte termijn alternatieven voor de behoefte aan lokaal bedrijventerrein moeten worden gevonden. De ontwikkeling van het westelijk deel van de locatie WFO/ABC, het deel Groot West van 28 ha netto is vóór 2014 gewenst, omdat deze capaciteit in de berekeningen van de provincie is opgenomen en het WFO/ABC terrein ook voor de omliggende gemeenten als lokaal terrein functioneert. Wanneer een terrein van een dergelijke omvang als Groot West niet tijdig kan worden gerealiseerd, zal het zeer moeilijk zijn daarvoor plaatsvervangende locaties te vinden. Daarenboven is bij Groot West dat aansluit bij WFO/ABC sprake van de gewenste bundeling.

Beschikbaar aantal ha per jaar uit te geven 2006 - 2020



Als vanaf 2011 van het terrein Westfrisia Noord jaarlijks ca. 5 ha zouden worden uitgegeven, bovendien het regionaal terrein Jaagweg beschikbaar komt en de overige plannen op tijd gereed zijn, kan voldoende uitgeefbaar terrein beschikbaar zijn. Voor de korte termijn zou versnelling van uitgifte van reeds aanwezige plannen een mogelijkheid bieden zij het dat daaraan het risico kleeft dat niet steeds de juiste plek aan het juiste bedrijf kan worden aangeboden. Als dat niet lukt, betekent dat wordt ingeteerd op de ijzeren voorraad, die volgens de provincie aanwezig dient te zijn.

Gezamenlijke taak

Het is de gezamenlijke opgave van de gemeenten om te zoeken naar nieuwe mogelijkheden op de meest geschikte locaties. Het is de vraag of met de huidige plannen de meest geschikte locaties zijn gevonden. Voor alle soorten van bedrijvigheid is de ontsluiting en bereikbaarheid per auto de meest essentiële voorwaarde. Situering

aan of in de nabijheid van de twee belangrijkste assen van de regio: de A7 en de Westfrisiaweg is bij sommige van de geplande terreinen niet aanwezig. Aangezien niet alle plannen aan de wens van goede bereikbaarheid kunnen voldoen, is het ook om die reden noodzakelijk te zoeken naar aanvullende locaties aan de A7 en de Westfrisiaweg. Het zou pleiten voor een tweede nieuwe locatie aan de A7 zoals in het Economisch Profiel van de regio Noord-Holland Noord is aangegeven. Het gaat om een locatie bij de afslag Medemblik en Abbekerk. Overigens is het bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen niet zo zinvol het onderscheid tussen regionaal en lokaal strikt vast te houden. Deze kunnen uitwisselbaar zijn en het beleid is gericht op het bieden van een goede plek voor ieder bedrijf. Voor de 8 ha tot 47 ha die volgens de berekeningen tot 2014 nog gevonden moeten worden, zou een aanvulling langs de A7 en het zonodig eerder in ontwikkeling brengen van (een deel van) Westfrisia Noord (totale capaciteit 70 ha netto) een goede optie zijn. Daarnaast kunnen gemeenten nagaan of voor lokale bedrijventerreinen op hun grondgebied nog mogelijkheden kunnen worden gevonden. Overigens dient ook nog 10 ha voor regionaal terrein te worden gevonden.

In kaders zijn de hoofdpunten van de visie, de voornemens en actiepunten weergegeven.

De gemeenten zorgen er gezamenlijk voor dat een voldoende en gedifferentieerd aanbod aan bedrijfsterreinen in de regio voor handen is zonder het zuinig omspringen met de ruimte en het open landschap uit het oog te verliezen

In samenwerking met de provincie en andere instanties zullen de gemeenten de spoedige realisatie van de verbetering van de infrastructuur en met name de Westfrisiaweg bevorderen, een en ander zoals is overeengekomen in de intentieverklaring van 5 juli 2006.

Gemeenten dienen gezamenlijk nauwkeurig de ontwikkeling van de vraag naar bedrijfsgrond te volgen en zonodig de planning en differentiatie van terreinen bij te stellen.

De gemeenten zullen de realisatie van de voorgenomen plannen bevorderen en op korte termijn zoeken naar nieuwe locaties. Praktisch gezien is het niet mogelijk nieuwe locaties op korte termijn tot ontwikkeling te brengen. Enig soelaas biedt het versneld uitgeven van de huidige plannen en het benutten van de ijzeren voorraad. Het zal extra inspanning vragen om ervoor te waken dat zoveel mogelijk het juiste bedrijf op de juiste locatie komt.

De ontwikkeling van het forensisme en van de aard van de werkgelegenheid in de regio dient regelmatig te worden gevolgd.

De typen bedrijventerreinen die in West-Friesland (kunnen) worden aangeboden, zijn transport- en distributie, agribusiness, gemengd terrein, bedrijfsparken en watergebonden bedrijvigheid.

Gebundelde spreiding van bedrijventerreinen sluit het beste aan bij de vraag naar diverse typen bedrijventerreinen.

Vervoersintensieve bedrijven dienen in de nabijheid van het hoofdwegennet te worden gesitueerd. Aandacht voor een goede ontsluiting van het terrein en aansluiting op de hoofdweg is zowel vanuit de bedrijfsvoering als vanuit milieuaspecten noodzakelijk.

Gemeenten ontwikkelen in gezamenlijkheid de regels en voorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De uitwerking in concrete situaties vraagt een gezamenlijk optrekken van de gemeente(n), ontwikkelaars en het bedrijfsleven.

De gemeenten gaan de samenwerking om terreinen te ontwikkelingen en te exploiteren in de vorm van een ontwikkelingsbedrijf nader onderzoeken. Daarbij zal aan centrale coördinatie, onderlinge afstemming, fasering en het matchen van vraag en aanbod nadrukkelijk aandacht worden besteed.

De gemeenten zoeken op korte termijn naar nieuwe mogelijkheden en alternatieven voor lokale bedrijventerreinen.

De gemeenten nemen in bestemmingsplannen en regelgeving randvoorwaarden voor het realiseren van de beoogde typen terreinen op.

De gemeenten zullen gezamenlijk afspraken maken over te stellen voorwaarden gericht op duurzaam gebruik van grondstoffen en energie.

Om aan de nu aangegeven fasering te kunnen voldoen zullen op korte termijn de voorbereiding van bestemmingsplannen en procedures moeten worden gestart.

De provincie en de gemeenten zoeken in overleg naar nieuwe locaties voor regionale en lokale terreinen om tijdig, bij de evaluatie in 2010, de voorbereiding voor de nieuwe periode van na 2014 te kunnen voorbereiden.

Monitoring en de evaluatie van 2010 vormen een goede basis voor de inbreng van de gemeenten bij het opstellen van het nieuwe Ontwikkelingsbeeld 2014.

Om vraag en aanbod zo goed mogelijk te kunnen afstemmen en om de noodzaak van bijstellen van de plannen te kunnen signaleren is het zeer gewenst de ontwikkelingen continu te volgen en regelmatig gezamenlijk te evalueren.

Instrumenten

Om de plannen te kunnen verwezenlijken staan verschillende instrumenten ter beschikking zoals verbetering van de infrastructuur onder meer de Westfrisiaweg, de differentiatie van vestigingsmilieus met diverse kwaliteiten en prijzen en parkmanagement, revitalisering (HIRB-subsidie), gezamenlijk aanvragen voor kleinere terreinen, verevening van kosten voor revitalisering en infrastructuur. Het is gewenst een centraal coördinatiepunt in te stellen en de ontwikkelingen systematisch te volgen.

De acties om de visie te kunnen realiseren en aan de opgave te kunnen voldoen, liggen voor een belangrijk deel bij de gemeenten, deels afzonderlijk en vaak gezamenlijk. Ook van de provincie en het Rijk wordt actie gevraagd met name als het gaat om infrastructuur en in overleg met de gemeenten zoeken naar nieuwe locaties voor regionaal terrein.

Recente ontwikkelingen in de vorm van het Ontwikkelingsbedrijf bieden goede perspectieven op het bundelen van krachten. Samenwerking is een groeiproces, waarbij een goede afweging dient plaats te vinden tussen het gezamenlijke belang en het voordeel van samenwerken en de ruimte voor gemeentelijke autonomie. De gemeenten gaan in overleg met het Ontwikkelingsbedrijf vorm geven aan de gezamenlijke ontwikkeling en exploitatie van de grote bedrijventerreinen in de regio zoals Jaagweg, Westfrisia Noord en WFO/ABC terrein. Ook andere gemeenten kunnen hierbij aansluiten. De mogelijkheid van een vorm van een subregionaal ontwikkelingsbedrijf voor deze regio als onderdeel van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord biedt kansen.

Monitoring

De vraag of het aanbod in kwalitatieve zin aansluit bij de vraag van het bedrijfsleven kan worden beantwoord, als de ontwikkelingen systematisch en continu worden gevolgd. Wanneer de gemeenten gezamenlijk actief de ontwikkeling van bedrijventerreinen en het creëren van arbeidsplaatsen willen bevorderen en daarbij aansluiten op de vraag van het bedrijfsleven, vraagt dat om actie op het gebied van monitoring. Door de economische omstandigheden, het aanbod elders, de veranderende inzichten van het bedrijfsleven kunnen ontwikkelingen (sterk) afwijken van de verwachtingen. Dat kan dan om bijsturing van de plannen vragen. De wensen van het bedrijfsleven van binnen en buiten de regio en de mate waarin daaraan al dan niet kan worden voldaan, vormen een goede graadmeter voor de aantrekkelijkheid van de regio voor het bedrijfsleven.
Het is gebleken dat tot nu toe de ontwikkelingen niet of nauwelijks systematisch worden gevolgd. Om tijdig te kunnen weten of bijsturing dan wel bijstelling van de

gezamenlijke visie nodig is, is het van groot belang de ontwikkelingen continue te volgen en regelmatig in een gezamenlijke evaluatie in de regio te bespreken of actie moet worden ondernomen.

Samenvatting van de twaalf actiepunten:

	Actiepunten	Actor
1	infrastructuur regionaal	Rijk, provincie en gemeenten
2	ontsluiting terreinen	gemeenten
3	voorwaarden terreinen	gemeenten bestemmingsplannen
4	differentiatie terreinen	gemeenten - afstemming
5	ontwikkeling terreinen	gemeenten - ontwikkelaars
6	coördinatie vraag en aanbod	gemeenten - gezamenlijk
7	nieuwe locaties	gezamenlijke gemeenten en provincie
8	revitalisering	gemeenten - gezamenlijk
9	verevening	gemeenten - gezamenlijk
10	monitoring	gezamenlijke gemeenten
11	coördinatiepunt	gezamenlijke gemeenten
12	evaluatie	gezamenlijke gemeenten

1. Inleiding

In oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. De doelstelling van dit streekplan is als volgt geformuleerd: het ontwikkelen van de regionale economie en het bevorderen van het welzijn van de bewoners van Noord-Holland Noord met respect voor de landschappelijke kwaliteiten als openheid, ondergrond en ligging van de regio.

Uit het Ontwikkelingsbeeld:
"Van de problemen die tot 2030 op Noord-Holland Noord afkomen wordt als eerste de scheve woon-werkbalans en verslechterende externe bereikbaarheid genoemd.
De groei van de werkgelegenheid is achtergebleven bij de groei van het inwonertal. Dit heeft tot gevolg dat veel mensen buiten hun eigen regio werken. Vooral hoger opgeleiden zijn vaak aangewezen op werk in het zuidelijk deel van de provincie. Een groeiende bevolking, economie en mobiliteit veroorzaken steeds meer knelpunten in de bereikbaarheid. Goede verbindingen met de Randstad zijn essentieel.
De vragen die daarbij gesteld worden zijn: Hoe maken we Noord-Holland Noord beter bereikbaar? Waar en aan wat voor soort werkgelegenheid wordt ruimte geboden in Noord-Holland Noord?"
"De ambitie evenwicht in de woon-werkbalans betekent dat ingaande en uitgaande pendelstromen elkaar in evenwicht houden. Door de algemene mobiliteitsgroei en het gegeven dat ook in de toekomst ongetwijfeld arbeidsplaatsen en beroepsbevolking in Noord-Holland Noord kwalitatief niet geheel op elkaar aan zullen sluiten zal van forse verkeersstromen sprake blijven."
De opgave is goede voorwaarden te scheppen voor economische ontwikkeling door te voorzien in de uitbreidingsbehoefte van het bestaande bedrijfsleven en waar mogelijk het faciliteren van de vestigingswensen van nieuwe bedrijven, kantoren en toeristische voorzieningen. Kortom: voor Noord-Holland Noord wordt daarom ruimte gegeven aan de economie.

Door concentratie van economische activiteiten wil men versnippering van het open gebied zo veel mogelijk voorkomen. Het voorkomt tevens onnodige belasting van de fijnmazige infrastructuur. Verder bevordert intensivering en concentratie het ontstaan van kritische massa bedrijvigheid, met meer kansen voor kwaliteit van park- en vervoermanagement en ontsluitende infrastructuur.

De ambitie voor het intensiveren heeft Provinciale Staten op 15% minder nieuw terrein gesteld te bereiken door efficiënter om te gaan met de beschikbare ruimte. De ambitie voor concentratie vertaalt men door een groot deel van de economische planningsopgave (60%) te vervullen op een beperkt aantal grote, regionale locaties.

Op deze terreinen wordt een aantrekkelijke vestigingsplaats geboden voor verschillende soorten bedrijfsactiviteiten en voor zowel grote als kleine ruimtegebruikers.
Het is aan de regionale partners om de ruimtelijke planning van de overige 40% van de behoefte aan bedrijventerreinen ter hand te nemen via een regionale visie bedrijventerreinen.

2. Taak voor de regio

De opgave

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 bevorderen van de toeristische mogelijkheden in West-Friesland;
- herstructurering van terreinen die niet meer voldoen aan de huidige eisen;
- het faciliteren van 140 ha bedrijventerreinen tot 2014.

Bij de planningsopgave is rekening gehouden met 95 ha ijzeren voorraad.
Voor de langere termijn (2014 tot 2030) bestaat er een planningsopgave van nog eens 240 ha, waarvan 60% op regionale terreinen (zie bijlage 1). De overige behoefte moet in de regio op kleinere bedrijventerreinen worden opgevangen. De toekomstige capaciteit voor regionale bedrijven is volgens het Ontwikkelingsbeeld gelegen aan de Jaagweg, ten westen van de A7 en ten noorden van de N302. De behoefteraming is gebaseerd op het rapport Ruimtebehoefteraming Bedrijventerreinen Noord-Holland Noord dat in opdracht van de provincie door Buck Consultants International in oktober 2003 is opgesteld.

Regionale visie bedrijventerreinen
Provinciale Staten biedt de regio's gedurende twee jaar alle ruimte de invulling van deze 40% zelf ter hand te nemen. Maar wel onder de voorwaarde, dat de invulling van een locatie past binnen een gezamenlijk gedragen regionale visie bedrijventerreinen en binnen de kaders van het Streekplan. Daarnaast zijn suggesties gedaan, die niet als bindend beschouwd hoeven te worden.
De drie regio's dienen afzonderlijk een regionale visie bedrijventerreinen op te stellen. De provincie ondersteunt tevens initiatieven voor één overkoepelende regionale visie bedrijventerreinen. Minimale eis van de provincie is dat de regionale visie bedrijventerreinen in ieder geval leidt tot een verdeling van het aantal hectare bedrijventerrein over de gemeenten in de regio. De provincie Noord-Holland wil gemeenten binnen de drie regio's bij het opstellen van de regionale visies ondersteunen door de kaders van het streekplan te vertalen in een heldere Handleiding Regionale Visie bedrijventerreinen Noord-Holland Noord naar analogie van de Beleidsnotitie Woonvisies Noord-Holland Noord.

Beleidslijnen

In het Ontwikkelingsbeeld wordt over de bedrijventerreinen in West-Friesland het volgende vermeld. (pag. 97)

"Concentratie van bedrijventerreinen staat voorop. Het aanbod van nieuwe bedrijventerreinen in West-Friesland wordt daartoe grotendeels gerealiseerd op grote locaties met als kanttekening dat eerst de benodigde infrastructuur goed moet zijn geregeld voordat de regionale bedrijventerreinen kunnen worden gerealiseerd. De rest verdeelt de regio zelf als contingent over kleinere locaties, op basis van een regionale visie.

Voor de periode tot 2014 kan de locatie Jaagweg, ten westen van de A7, ontwikkeld worden tot regionaal bedrijventerrein van 70 ha netto. Voor de periode na 2014 wordt de locatie Westfrisia-Noord (70 ha netto) gereserveerd.

Vestiging van kantoren dient zoveel mogelijk plaats te vinden bij treinstations voor een optimaal gebruik van het openbaar vervoer. Verouderde terreinen kunnen via herstructurering een nieuwe bestemming krijgen als bedrijventerrein. Ook is het in sommige gevallen denkbaar de bestemming te veranderen voor woningbouw, bijvoorbeeld in geval van een kleiner bedrijventerrein in of nabij woonbebouwing.

Dit vergt dan wel vervangende ruimte voor de verhuizende bedrijven, voor lokaal georiënteerde bedrijven in dezelfde of aangrenzende gemeenten".

Zorgvuldig ruimtegebruik

De planningsopgave is gebaseerd op behoefteramingen voor bedrijventerreinen die per regio zijn opgesteld minus 15 procent. Door de behoefteramingen met 15 procent te korten geeft de provincie invulling aan het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De regio's dienen zodoende efficiënter met de beschikbare ruimte om te gaan. Gebeurt dit niet, dan kunnen tekorten ontstaan.

Compensatie

De planningsopgave is een toevoeging van ruimte voor bedrijven aan het bestaande niet-regionale bedrijventerreinenareaal. Dit betekent dat nieuwe bedrijventerreinen niet bedoeld zijn om bedrijven uit het stedelijk gebied te plaatsen ten faveure van andere functies. Algemene voorwaarde bij verdichting, herstructurering of transformatie is dat ruimte voor economie in stedelijke gebieden behouden blijft. Verlies aan ruimte voor economische activiteiten dient gecompenseerd te worden.

Doorkijk 2030

Voor de periode tot 2014 is de planningsopgave 'hard'. De regionale visie bedrijventerreinen dient voor deze periode de planningsopgave in te vullen. De regionale visie bedrijventerreinen is niet bedoeld voor de periode ná 2014. De planningsopgave voor de periode 2014-2030 is 'zacht'. Dit vanwege onzekerheden omtrent demografische en economische ontwikkelingen. Een doorkijk tot 2030 is in de regionale visie bedrijventerreinen niet verplicht, maar wel wenselijk.

Elementen van de visie

In de regionale visie bedrijventerreinen moeten zowel de locaties voor deze uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen als de fasering van de ontwikkelingen in de regio aan bod komen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de locaties van en fasering voor de ontwikkeling van de regionale bedrijventerreinen.

In de regionale visie bedrijventerreinen wordt bepaald welke bedrijvigheid bij voorkeur waar wordt gefaciliteerd, of wordt toegestaan, zodanig dat rekening wordt gehouden met vestigingsplaatsfactoren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een typologie van vestigingsmilieus uit het provinciaal Locatiebeleid.

Bij het uitbreiden of nieuw ontwikkelen van bedrijventerreinen heeft de provincie, conform het locatiebeleid, de volgende ambities:"

- Kwaliteit van de ruimtelijke inrichting: zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op lokaal en regionaal niveau, een goede kwaliteit van de inrichting van de locatie en inpassing in de omgeving;
- Verkeer en vervoer: Wij zullen er in het algemeen op toezien dat nieuwe woon- en werklocaties goed aansluiten bij bestaande infrastructuur;
- Doelmatig gebruik van de verkeers- en vervoersinfrastructuur.
- Economie: op het juiste tijdstip voldoende (gevarieerde) terreinen om tegemoet te komen aan de marktvraag naar locaties en vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid." (pag. 150 Ontwikkelingsbeeld, oktober 2004)

Herstructurering gaat zowel om het in de markt houden van verouderde bedrijventerreinen als om ruimtewinst: 'zuinig omgaan met de ruimte'. Er moet gekeken worden naar de mogelijkheden voor het behalen van ruimtewinst op bestaande terreinen, het stimuleren van 'nieuwe bouwconcepten' en het handhaven van het bestemmingsplan.

3. Inhoud van de regionale visie bedrijventerreinen

Door de provincie is een handreiking voor het opstellen van een regionale visie bedrijventerreinen gegeven. In deze handleiding worden de volgende provinciale beleidsstukken genoemd die van belang zijn.

- Planologische beleidskader 2004-2014;
- Beleidslijnen thema werken;
- Locatiebeleid.

In de regionale visie bedrijventerreinen dient per regio het volgende aangegeven te worden:

- de harde planningsopgave: de verdeling van de netto hectare bedrijventerrein tot 2014 per locatie;
- de zachte planningsopgave: de verdeling van de netto hectare bedrijventerrein tot 2030 per locatie (niet verplicht, wel wenselijk);
- de ligging van de nieuwe locaties: in ieder geval de 'zoeklocaties' voor de verdeling van de hectares;
- de fasering van de ontwikkeling;
- voor locaties in stedelijk gebied:
  - welke terreinen in aanmerking komen voor herstructurering;
  - bij welke bestaande terreinen uitbreiding plaatsvindt;
  - welke typen bedrijven in stedelijk gebied moeten worden opgevangen en dus niet in aanmerking komen voor vestiging op een bedrijventerrein. Met name aandacht schenken aan de potentiële locaties voor kantoren en grootschalige detailhandel;
- hoe in ruimtelijk geconcentreerde vorm gepland wordt;
- dat er gestreefd wordt naar een optimale afstemming tussen geplande uitbreiding en verkeers- en vervoersinfrastructuur en dat er aandacht uit zal gaan naar eventuele flankerende maatregelen;
- hoe invulling wordt gegeven aan de 3 thema's:
  - differentiatie: benoemen type vestigingsmilieu (bedrijvenpark of modern gemengd bedrijventerrein), benoemen mogelijkheden combinatie met andere functies zoals wonen;
  - selectiviteit: benoemen gewenste bedrijfsactiviteiten op locatie(s)/vestigingsmilieus. Aangeven dat en hoe vanuit het oogpunt van milieu of veiligheid, of vanwege de schaalgrootte ten opzichte van de omgeving voorkomen wordt dat bedrijven op de verkeerde plek komen;
  - bundeling: benoemen gewenste bedrijfsactiviteiten op locatie(s) met accent op bundeling/samenbrengen (thematerrein?);

- dat aandacht wordt geschonken aan zorgvuldig ruimtegebruik;
- dat verlies aan ruimte voor economische activiteiten gecompenseerd dient te worden, eventueel al aangeven hoe en waar.

Toetsing

Gemeentelijke plannen toetst de provincie aan de ambities en uitgangspunten van het provinciale locatiebeleid en het in de Leidraad op te nemen beleid ("Ook de wenselijkheid en toelaatbaarheid van bepaalde functies, voorwaarden, richtlijnen, criteria, (on)mogelijkheden voor functiemenging en mogelijkheden tot maatwerk, worden als provinciaal toetsingskader voor gemeentelijke plannen opgenomen in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid"). Voor bedrijventerreinen geldt hetzelfde. Dit vindt plaats in de regionale visie bedrijventerreinen en, voor zover ze betrekking hebben op de inrichting van afzonderlijke bedrijventerreinen in het bestemmingsplan of Beeldkwaliteitplan."

Betrokken partijen

Bij het opstellen van de regionale visie bedrijventerreinen dienen de maatschappelijke organisaties, instellingen en burgers te worden betrokken om voor voldoende draagvlak te zorgen.

De regionale visie bedrijventerreinen moet aan de provincie worden aangeboden, ter bespreking door PS (cie. Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting). Als een regionale visie niet binnen twee jaar na de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld in PS door de gemeenteraden in de regio is vastgesteld en aan de provincie is aangeboden, gaan GS over tot vaststelling.

4. Werkwijze

De basis voor de regionale visie bedrijventerreinen ligt in de gemeentelijke visies op bedrijventerreinen. In structuurvisies of -plannen en in bestemmingsplannen dan wel in meer specifieke plannen gericht op de economische ontwikkeling en terreinen voor werkgelegenheid zijn of worden gemeentelijke visies ontwikkeld. Anders dan bij de regionale woonvisie is bij een regionale visie bedrijventerreinen door de provincie niet een voor iedere gemeente afzonderlijke taak als voorzien in eigen behoefte geformuleerd. Diverse terreinen vervullen een functie voor meer dan één gemeente.
Na de inventarisatie van de gemeentelijke plannen is een conceptvisie opgesteld. Deze is op 27 juni 2006 aan de portefeuillehouders VVRE voorgelegd. Deze hebben aangegeven dat zij in hoofdlijnen met de conceptvisie konden instemmen en dat deze nader kon worden uitgewerkt met in achtneming van de opmerkingen omtrent het onderscheiden van lokaal en regionaal terrein. Dit heeft geleid tot een voorontwerp, dat op 12 oktober 2006 door het portefeuillehoudersoverleg VVRE voor de verdere bespreking is vrijgegeven.
Het voorontwerp is voorgelegd aan de betrokkenen, vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, werkgevers, werknemers, Kamer van Koophandel, bedrijfsregio en andere. Daartoe is op 3 november 2006 een bijeenkomst georganiseerd. Het resultaat van deze bijeenkomst is in het ontwerp verwerkt.
Op 7 december 2006 is door het bestuurlijk VVRE het besluitvormingstraject bij de gemeenten via colleges en raden gestart. Vervolgens zal de regionale visie aan de provincie worden aangeboden.

Organisatie en taakverdeling
De groepen, die bij het tot stand komen van de regionale visie betrokken zijn, zijn op bestuurlijk niveau de portefeuillehouders VVRE als platform van de regio, de colleges en gemeenteraden en op ambtelijk niveau het 12 ambtenarenoverleg VVRE en de werkgroep regionale visie bedrijventerreinen. Het portefeuillehoudersoverleg VVRE is de opdrachtgever voor dit project. Dit overleg neemt besluiten over de voortgang, de concept- en ontwerpversies en legt deze voor aan een bijeenkomst van betrokkenen en daarna aan de gemeenten ter vaststelling door de gemeenteraden. De definitieve versie biedt het portefeuillehoudersoverleg VVRE aan GS aan.
De werkgroep regionale visie bedrijventerreinen bestaat uit zes ambtelijke vertegenwoordigers van gemeenten die één of meer bedrijventerreinen van meer dan lokale betekenis in hun gemeente hebben namelijk Enkhuizen, Hoorn, Medemblik Opmeer, Wervershoof en Wester-Koggenland. Verder maken een vertegenwoordiger van de Westfiese Bedrijvengroep, de medewerker/adviseur van I&O Research/SWB en de stafmedewerker Regionale bestuurlijke samenwerking, die als voorzitter en algemeen coördinator optreedt, daar deel van uit. Deze groep heeft

de voortgang bewaakt, besprak de conceptstukken en heeft de bespreking van deze stukken in het ambtelijk en bestuurlijk VVRE voorbereid.
Het 12 ambtenarenoverleg VVRE heeft de conceptstukken besproken en beoordeeld of deze voor bestuurlijke behandeling gereed waren.
De ambtenaren van de gemeenten hebben informatie aangeleverd op basis van een format. Het bureau I&O Research/SWB heeft de feitelijke verwerking van de dataverzameling, de conceptversies verzorgd en de definitieve versie voorbereid.

5. De gemeentelijke plannen

Eind 2005, begin 2006 heeft een inventarisatie bij de gemeenten plaatsgevonden. Daarbij is gevraagd naar de huidige situatie, de ontwikkeling van de afgelopen jaren, de plannen voor de toekomst en de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van lokale terreinen.

5.1. Huidige situatie

5.1.1 De bestaande terreinen

In de regio zijn 46 bedrijventerreinen aanwezig, variërend in grootte van 1,2 ha tot 60 ha netto. Het merendeel heeft de aanduiding gemengd terrein met de milieucategorie tot en met 3 en voor een deel tot en met categorie 4 en 5. Een deel van de terreinen is terrein voor watergebonden bedrijvigheid; er is een distributiepark en op een aantal terreinen is grootschalige detailhandel aanwezig. De meeste terreinen zijn inmiddels vol. Op 8 terreinen is nog capaciteit aanwezig; totaal afgerond 36 ha.
Voor het overzicht van de capaciteit in bestaande plannen wordt verwezen naar bijlage 2a, voor de ligging van de terreinen naar kaart 1 in de bijlagen.

5.1.2 Uitgegeven aantal ha op bedrijventerrein

Volgens de opgave van de gemeenten is in de laatste tien jaar gemiddeld 14 ha uitgegeven. Het geheel vertoont een wat grillig verloop. In vijf gemeenten is de laatste jaren geen terrein uitgegeven. Het betreft voornamelijk gemeenten die geen voorraad meer hadden en geen nieuwe terreinen willen aanleggen.

5.1.3 Voorraad

De voorraad aan bedrijventerrein is te verdelen in twee soorten. Enerzijds is terrein beschikbaar dat onmiddellijk kan worden uitgegeven (bouwrijpe grond). Daarnaast is er terrein dat bestemd is voor bedrijventerrein (goedgekeurd) maar dat nog bouwrijp gemaakt moet worden.
Direct uitgeefbaar is afgerond 27 ha (zie bijlage 2b). De voorraad aan bedrijventerrein betreft bijna geheel de milieutypering gemengd terrein. Het gaat zowel om terrein in de categorie tot en met 3, maar ook om de zwaardere categorieën 4 en 5. De meeste capaciteit is te vinden in de gemeente Opmeer, Enkhuizen en Medemblik.

Daarnaast is in goedgekeurde bestemmingsplannen nog een capaciteit van afgerond 10 ha. aanwezig (zie bijlage 2c). Dit betreft terrein dat nog bouwrijp gemaakt moet worden. In Enkhuizen gaat het om het terrein van het baggerdepot. Naar verwachting zal dat in 2009 beschikbaar komen.
Een deel van de beschikbare grond is in handen van een particulier en valt buiten de directe zeggingsmacht van de gemeente. Wat in particuliere handen (zoals projectontwikkelaar) is, maar nog niet gebruikt is, hoort tot de categorie beschikbaar. In principe is uitgeefbaar terrein grond die nog niet is uitgegeven aan iemand die concreet van plan is daarop een bedrijf te gaan uitoefenen.
In totaliteit is in goedgekeurde deels nog bouwrijp te maken plannen 36,5 ha netto terrein beschikbaar. Het betreft gemengd terrein, bedrijven en deels distributiepark.

5.1.4 Leegstand

Er is in beperkte mate sprake van leegstand in de regio. In de gemeente Hoorn is er met name leegstand op verouderde terreinen zoals Hoorn 80 geconstateerd. Volgens recente informatie van makelaars neemt de belangstelling voor gebouwen op terreinen als Hoorn en Greenery weer toe mede onder invloed van het beperkte aanbod dan wel het ontbreken daarvan in Hoorn.
De leegstand op Hoorn 80 is veelvuldig genoemd als mogelijkheid om de ruimtebehoefte voor bedrijven op te vangen. Uit een inventarisatie uitgevoerd per 15 maart 2005 is gebleken dat 10,3% (6,4 ha) leeg stond. Per 1 mei 2006 heeft de inventarisatie opnieuw plaatsgevonden. De leegstand is inmiddels teruggelopen naar 5,0% (3,1 ha). Dit betekent dat in ruim 1 jaar tijd de leegstand op Hoorn 80 is teruggelopen tot het niveau van een normale mutatieleegstand van 2 á 3%. Geconcludeerd kan worden dat over een half jaar de veelvuldig genoemde leegstand op Hoorn 80 is weggewerkt, terwijl de provincie nog vrij recent heeft aangegeven dat Hoorn tot 2014 met name in de leegstand ruimte voor bedrijven moet vinden.
De afname van de leegstand wordt bevestigd door het resultaat van een enquête die per 1 april 2006 is uitgevoerd door de Hoornse Ondernemers Compagnie (HOC) onder 695 bedrijven die zijn gevestigd op de bedrijventerreinen.[1]

Een kwart van de geënquêteerden geeft aan dat deze plannen heeft om de vestiging in Hoorn uit te breiden en 60% is van plan de komende twee jaar (ook) het personeelsbestand te vergroten. Het gros van de ondernemers wil in Hoorn blijven, maar een deel moet helaas weg uit ruimtegebrek. Dit is een signaal, dat aangeeft dat onvoldoende ruimte in eerste instantie leidt tot stagnatie van de ontwikkeling van het bedrijfsleven en vervolgens tot het vertrek daarvan.
De opgave van de gemeenten over te koop of te huur staande bedrijfsgebouwen is incompleet. Volgens een voorlopige opgave staan 14 gebouwen te koop en 7 te huur.

[1] Enquête georganiseerd door de Hoornse Ondernemers Compagnie HOC. Mei 2006

Echter in het rapport Leegstand van bedrijfsruimten dat in opdracht van de provincie door Buck Consultants International eind 2005 is opgesteld wordt vermeld dat in West-Friesland 54 ruimten leeg staan. Wanneer de relatie wordt gelegd met het aantal m^2 dat aan bedrijfsareaal per 1-1-2005 was uitgegeven, blijkt dat in West-Friesland vergeleken met andere regio's in Noord-Holland het leegstandspercentage relatief hoog is. De bron van de informatie is Property NL. Het gaat om het beschikbare aanbod en dat is zoals het rapport vermeld niet helemaal gelijk aan leegstand. De huidige situatie geeft een ander beeld te zien; er is geen sprake meer van een structurele leegstand.

Incidentele enquêtes en inventarisaties op een enkel terrein bieden echter onvoldoende houvast voor het volgen van de ontwikkelingen. Er wordt op dit moment niet systematisch overzicht gehouden van de leegstand van bedrijven, noch bij de gemeenten en de bedrijfsregio noch bij Halter in balans. De gegevens die op de sites van makelaars te vinden zijn geven wel een indicatie, maar het daarop vermelde aanbod heeft zeker niet altijd betrekking op leegstand. Een systematische aanpak van een geregelde inventarisatie is zeer gewenst.

5. 2. Veranderingen op bestaande terreinen

De meeste bestaande terreinen in de gemeenten zullen als zodanig blijven functioneren, voor een deel worden opgeheven, voor een deel worden geherstructureerd.

5.2.1 Herstructurering

Onder herstructurering wordt verstaan het samenhangend geheel van activiteiten, zijnde alle eenmalige ingrepen in het bedrijventerrein die niet onder reguliere onderhoud vallen, gericht op de verbetering van het vestigingsklimaat op een bestaand bedrijventerrein. Herstructurering is een koepelbegrip waaronder groot onderhoud of grote opknapbeurt valt, maar ook revitalisering (integrale verbetering van het terrein), herprofilering (wijziging van de werkfunctie met behoud van delen van de bedrijfsruimte) en herontwikkeling (slopen en opnieuw uitgeven). Bij herstructurering dient de mogelijkheid van (het handhaven van) de combinatie van wonen en bedrijvigheid nadrukkelijk in beeld te zijn.

Voor vier verouderde terreinen zijn herstructureringsplannen in voorbereiding dan wel vastgesteld. Het gaat om Overleek in Medemblik, in Hoorn de terreinen De Oude Veiling en HN80 en het Greeneryterrein in Wervershoof (zie bijlage 2d). In andere gemeenten zijn voor zover bekend geen herstructureringsplannen in voorbereiding.
Het aantal ha extra capaciteit dat na herstructurering beschikbaar komt is niet aan te geven. Het is nog niet duidelijk in welke mate door intensivering van het grondgebruik, verandering in de milieucategorie of andere maatregelen de gebruiksmogelijkheden worden geïntensiveerd. Door herstructurering zal het aantal meters

bedrijfsvloeroppervlak waarschijnlijk toenemen. De gemeenten kunnen deze toename stimuleren, maar meestal niet reguleren aangezien het veelal om particulier eigendom gaat.
In Hoorn gaat het om een tweetal terreinen. De herstructurering van Hoorn 80 is gericht op het aantrekkelijker maken van het terrein en het actief bemiddelen tussen bedrijven/projectontwikkelaars om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Hiermee wordt beoogd de mismatch tussen vraag en aanbod te overbruggen. Intensivering wordt beoogd door de volgende maatregelen: verouderde grote productiegebouwen omvormen tot kleinere eenheden waar wel vraag naar is, het samenvoegen van panden zodat reeds aanwezige bedrijven kunnen uitbreiden. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van de subsidieregeling HIRB, waarvoor op 1 maart 2006 een aanvraag is ingediend.
Voor het terrein De Oude Veiling zal in 2006 een onderzoek worden gestart naar de mogelijkheden om dit bedrijventerrein om te vormen naar een terrein dat gericht is op de vestiging van kleinschalige consument gerichte bedrijvigheid. Hierbij moet gedacht worden aan bedrijven die niet terecht kunnen in de binnenstad, de wijkwinkelcentra en het Runshopping Centre Van Aalstweg, maar ook niet thuis horen op een bedrijventerrein. Voorbeelden: muziekstudio's, fotostudio's, dansstudio, computerreparatie, brommerreparatie, verkoop koikarpers, enz. Een eerder verzoek op basis van de HIRB – regeling is afgewezen.
In de afgelopen jaren is een pilot project parkmanagement uitgevoerd op de bedrijventerreinen Hoorn 80 en Westfrisia te Hoorn. Op basis van de opgedane ervaring zal parkmanagement bij alle bedrijventerreinen in Hoorn worden ingevoerd. Doel is de kwaliteit, aantrekkelijkheid, veiligheid en gezamenlijke verantwoordelijkheid te vergroten. Revitalisering op de schaal zoals die nu moet plaatsvinden is dan in de toekomst niet meer nodig.
Bij het terrein Greenery gaat om ongeveer 25 ha bruto, die voor herstructurering in aanmerking komt. Over de nieuwe stedenbouwkundige opzet valt nog niets te zeggen. De besprekingen daarover moeten nog beginnen. Gezien de huidige ruime opzet van het terrein, zal zeker verdichting plaatsvinden en ruimtewinst worden geboekt, maar hoeveel is nog onduidelijk.

5.2.2 Op te heffen terreinen

Een viertal terreinen zal in de nabije toekomst worden opgeheven. Een overzicht is opgenomen in bijlage 2e.
In Hoorn was op het bedrijventerrein Holenweg een transportbedrijf, douanebedrijf en een Philipscomplex gevestigd. Het transportbedrijf en douanebedrijf zijn geruime tijd geleden opgeheven. De gronden zijn gekocht door een projectontwikkelaar. Het Philipscomplex is (al voor een belangrijk deel) verlaten en wordt momenteel tijdelijk verhuurd aan een bedrijf dat zich bezighoudt met machinebouw. Philips bouwt de werkzaamheden de komende jaren af naar nul (er is geen vraag meer naar mechani-

sche telefooncentrales). De machinebouwer is aan Westfriesland gebonden en zal een nieuwe plek moeten krijgen.
De opstallen en gronden zijn inmiddels verkocht aan een projectontwikkelaar. De gemeente Hoorn heeft aangegeven te willen meewerken aan het ontwikkelen van woningbouw en woon- werkeenheden op deze plek. Enerzijds omdat Hoorn op grond van het streekplan de opdracht heeft om woningen binnen het stedelijk gebied te realiseren en anderzijds omdat de locatie qua ligging (tegen de binnenstad aan en omsloten door woningbouw) en ontsluiting niet meer kan voldoen aan de eisen die tegenwoordig aan een bedrijventerrein worden gesteld. Planologisch en financieel gezien is het niet verantwoord de Holenweg opnieuw in te richten als bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Van Aalstweg is al voor een belangrijk deel getransformeerd naar grootschalige detailhandel. Kort geleden is besloten deze locatie op te waarderen en het nog niet omgevormde deel ook te transformeren naar grootschalige detailhandel en een beperkt aantal woningen. De vastgoedholding Beemsterboer die het leeuwendeel van het te transformeren onroerend goed bezit, heeft zijn huurders (autoverhuur, reparatie en verkoop en een tankstation), inmiddels elders in Hoorn ondergebracht. Een ander groot bedrijf dat in het gebied gevestigd was, is ondergebracht op eerder genoemde Philipslocatie aan de Holenweg. Er is nog geen inzicht in de hoeveelheid ha die de verplaatsing van bedrijven van deze terreinen naar elders zal vragen.
Van het totaal ha dat op bestaande terreinen aanwezig is zal door opheffing 15,1 ha grond komen te vervallen. Door herstructurering zal naar verwachting het aantal beschikbare ha niet verminderen, maar daarover bestaat geen zekerheid.

5.3. Knelpunten bij de bestaande bedrijventerreinen

In het algemeen zijn op de bestaande bedrijventerreinen geen grote problemen. Wel wordt in Enkhuizen de bereikbaarheid en ontsluiting van Schepenwijk en Krabbersplaat genoemd. Voor de knelpunten van Krabbersplaat is nog geen oplossing. Voor Schepenwijk 2 wordt gedacht aan een extra ontsluiting in combinatie met een voorgenomen uitbreiding. Begin 2006 is hiervoor een voorbereidingsbesluit genomen. Plannen zijn nog weinig concreet.
Op het bedrijventerrein Gildenweg (op de grens van Hoorn en Drechterland) bestaat bij een groothandel (5,5 ha) een probleem. De gebouwen zijn verouderd. Om aan alle moderne eisen te kunnen voldoen moeten grote investeringen in ver- en nieuwbouw worden gepleegd. In verband met het grote aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf en de nachtelijke uren die steeds meer worden gebruikt vanwege het fileprobleem overdag is de huidige locatie eigenlijk niet meer geschikt. De ontsluiting naar de provinciale wegen is verre van optimaal en nachtelijk verkeerslawaai zal het bedrijf blijven beperken in zijn bedrijfsvoering. Verplaatsing van het bedrijf is de beste oplossing. Door de milieucontouren van de omliggende bedrijven is het niet mogelijk de bestemming in woningbouw te veranderen en daar woningen te realiseren. Herverkaveling voor nieuwe kleine bedrijven of herstructu-

rering van het bedrijf zelf in samenhang met noodzakelijke milieumaatregelen bieden mogelijke oplossingen.

In Medemblik ervaart men bij het bedrijventerrein Almere soms een probleem door de smalle wegen. Er is echter nog geen oplossing voor handen.
Bij het bedrijventerrein De Veken in Opmeer vormt specifiek de hoofdontsluiting een knelpunt. Voor de bedrijventerreinen Van Roozendaalstraat en Koenis is een milieuhygiënische probleem omdat de terreinen met woningbouw zijn omringd. Voor de oplossing van de knelpunten wordt gedacht aan het creëren van een tweede hoofdontsluiting gecombineerd met een uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken en het verplaatsen van de andere twee genoemde bedrijven.
In de gemeente Wervershoof leveren bij de bedrijventerreinen Greenery en WFO/ABC specifiek de bereikbaarheid en de ontsluiting een knelpunt op. Het gaat om de Westfrisiaweg en de kruising met de Markerwaardweg.
Verder wordt het thematische karakter van het terrein (50% agrarisch en 50% voor bedrijvigheid uit de eigen gemeente en uit Medemblik, Drechterland en Noorder-Koggenland) als te beperkend ervaren. Feitelijk functioneert het terrein ook voor de gemeente Stede Broec. Voor de oplossing van de knelpunten wordt door de provincie gewerkt aan een opwaardering van de betreffende kruising en een opwaardering van de Westfrisiaweg. Het provinciale volhardende standpunt inzake het thematische karakter is in beweging.

5.3.1 Vraagoverschot

Sinds ruim een half jaar is er in Hoorn geen grond voor bedrijventerrein meer beschikbaar. In die periode is een aantal serieuze gegadigden geweest die grond zouden willen afnemen. Het zijn voornamelijk bedrijven die reeds in Hoorn zijn gevestigd (80%) en willen uitbreiden; verder enkele bedrijven vanuit de regio en enkele bedrijven van buiten de regio. Het betreft diverse soorten bedrijven. Het gewenste oppervlak ligt veelal tussen de 800 en 5.000 m2. Eén aanvraag betreft een distributie centrum voor 5 ha. Alle bedrijven worden geïnformeerd over de mogelijkheden in de andere Westfriese gemeenten en gewezen op de site van de Bedrijfsregio NoordWest. De meeste hebben een voorkeur voor Hoorn vanwege de centrale ligging en de ligging nabij een woonconcentratie. Een aantal bedrijven heeft zich inmiddels in een bestaand pand in Hoorn gevestigd; enkele bedrijven hebben inmiddels grond gekocht op het WFO/ABC terrein.
Ook in Obdam en Wester-Koggenland heeft men te maken met het feit dat soms niet kan worden voldaan aan de vraag. Het betreft onder meer de vraag om een bedrijfsverzamelgebouw te mogen realiseren.

5. 4. Plannen voor bedrijventerreinen

5.4.1 Geplande terreinen

In de gemeentelijke plannen is voor de komende tien jaar 120,8 ha uitbreiding opgenomen (zie bijlage 2 en kaart 2). Het betreft merendeels plannen die bij de provinciale berekening al in de aanwezige capaciteit waren opgenomen. Het totale terrein Unda Maris omvat 8 ha. Unda Maris I behoort tot reeds bestaande capaciteit en Unda Maris II is nog te ontwikkelen. Dat geldt ook voor Enkhuizen met 20 ha. Voor Wervershoof was in de berekening van de provincie de bruto capaciteit genomen. Het gaat feitelijk om 35 ha netto i.p.v. 50 ha. Overigens is het nog niet zeker of dit plan Groot West ten westen van het bestaande WFO/ABC terrein op korte termijn zal worden gerealiseerd. Het plan Veken Oost in de gemeente Opmeer moet nog worden voorbereid. In verband met de noodzakelijke voorbereidingstijd is het van belang dat de provincie tijdig een besluit neemt over de realisering van een ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein op de N 241. Veken III behoort tot de bestaande capaciteit.
De nieuwe plannen die nog niet in de berekening van de bestaande capaciteit waren opgenomen, liggen in de gemeenten Andijk, Hoorn, Obdam, Opmeer, Wester-Koggenland en Wognum. De capaciteitsuitbreiding in nieuwe plannen is totaal 63,8 ha. Er moet nog wel rekening worden gehouden met een aftrekpost van 15 ha omdat de nettocapaciteit van WFO/ABC west en Groot West lager is dan in het Ontwikkelingsbeeld is opgenomen en met een vermindering vanwege opheffing.
In onderstaande tabel is het overzicht van de bestaande plannen, nieuwe plannen en vermindering van capaciteit door verschillende oorzaken opgenomen.

Capaciteit en plannen

	capaciteit	reeds opgenomen in capaciteit	vermin-dering	saldo	opmerking
bestaande terreinen	36,5	18,3		18,2	Zie bijlage 2a
(nieuwe) plannen	120,8	57		63,8	Zie bijlage 2f
verminderde capaciteit			15	- 15	WFO/ABC bruto - nettto
herstructur-ering				P.M.	Hoorn ’80, Oude Veiling, Greenery en Overleek (zie bijlage 2d)
opheffen			15,1	- 15,1	Hoorn en Opmeer (zie bijlage 2 e)
totaal				51,9	

Per saldo komt er 52 ha nieuwe capaciteit beschikbaar. Het betekent ten opzichte van de taakstelling een tekort van 8 ha. Bij de plannen voor bedrijventerreinen zijn geen plannen opgenomen met een gemengde functie kantoor- en werklocatie zoals het terrein van de Nieuwe Weg in Wognum, groot 3 ha. Deze gemengde bestemming biedt ruimte aan kantoren en bedrijven met een accent op de kantoorfunctie. Dergelijk combinatiegebruik komt ook elders in de regio voor en deze terreinen worden niet onder bedrijventerreinen gerekend, maar bieden wel ruimte voor bedrijven en dragen relatief veel bij aan de werkgelegenheid juist in de sectoren die in deze regio aanvulling behoeven.
Bij de goedkeuring van de plannen voor de gemeentelijke herindeling van Medemblik, Noorder-Koggenland en Wognum heeft de Tweede Kamer op 13 juni 2006 besloten tot een grenscorrectie tussen de gemeente Wognum en de gemeente Hoorn.
De grond voor het bedrijventerrein ter grootte van ongeveer 100 ha bruto (70 ha netto), Westfrisia Noord, wordt bij de gemeente Hoorn gevoegd. Het terrein is momenteel in de provinciale plannen bestemd voor regionaal terrein voor de periode na 2014.
De gemeente Hoorn wil dit terrein in ieder geval deels gebruiken als lokaal bedrijventerrein. Het sluit aan bij de Hoornse bedrijventerreinen aan de zuidzijde van de Westfrisiaweg, heeft een goede ontsluitingsmogelijkheid op de Westfrisiaweg en de A7. Het voldoet aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk te concentreren en versnippering tegen te gaan. Bovendien - en dat is de belangrijkste reden voor het parlementaire besluit - is dit de enige mogelijkheid voor Hoorn om op eigen grondgebied lokaal bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen en aan (kleinschalige) bedrijvigheid die de nabijheid van onder meer Hoorn verkiest, ruimte te bieden
In welk tempo en in welke mate het terrein Westfrisia Noord zal worden ontwikkeld is op dit moment nog niet bekend. Voorlopig wordt uitgegaan van 20 ha die met een tempo van ca. 5 ha vanaf 2011 kan worden uitgegeven. Het zal betekenen dat meer lokaal terrein beschikbaar kan komen en daarmee kan min of meer aan de taakstelling voor 2015 worden voldaan. Het gemeentebestuur van Hoorn is er alles aangelegen om dit terrein zo snel mogelijk te ontwikkelen. Het is nodig voor de lokale behoefte van Hoorn en draagt bij aan het voldoen aan de regionale taakstelling voor lokale bedrijventerrein.
Bij de goedkeuring van het voorstel tot fusie van de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland (tot de nieuwe gemeente Koggenland per 1 januari 2007) is door de 2e kamer aangegeven dat een grenscorrectie met Hoorn niet aan de orde is. Wel is van de gemeente Wester-Koggenland nadrukkelijk geëist dat met voortvarendheid de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Jaagweg ter hand wordt genomen. Dat heeft inmiddels ook geleid tot het besluit van de gemeenteraad van Wester-Koggenland op 8 juni 2006 om het Intergemeentelijk Structuurplan voor de gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer gewijzigd vast te stellen en wel zodanig dat de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Jaagweg in tijd (periode 2005 – 2009) naar voren wordt gehaald. In samenwerking met de provincie

(Ontwikkelingsbedrijf) is gestart met het opstellen van een plan van aanpak, waaruit ook zal blijken welke duurzame ambities en typologieën van bedrijvigheid in relatie tot de andere bedrijventerreinen voor dit terrein zullen kunnen gelden. Het ligt voor de hand dat de gemeente Koggenland een deel van het terrein zal willen gebruiken voor de lokale behoefte, zodat ook in die zin meer lokaal terrein beschikbaar komt. Dat speelt pas op termijn.

In 2007 zal de nieuwe gemeente Medemblik een nieuwe structuurvisie vaststellen. Wanneer deze leidt tot wijziging of aanvulling van de plannen die in de huidige drie gemeenten zijn vastgelegd, zal bij de evaluatie van 2010 zonodig een bijstelling van de regionale visie op dit punt plaatsvinden.

Een speciaal punt van aandacht is het zuinig gebruik van de ruimte. In de taakstelling, die de provincie in het Ontwikkelingsbeeld heeft neergelegd is rekening gehouden met 15% zuiniger gebruik dan voorheen. Er zijn door de gemeenten nog weinig concrete plannen of visies over zuinig ruimtegebruik aangedragen. Wel zijn enige knelpunten genoemd. Een mogelijke oplossing kan worden gevonden in het organiseren van parkmanagement en gezamenlijk gebruik van voorzieningen, ook op bestaande terreinen. Intensivering van het ruimtelijk gebruik blijkt soms ook gestimuleerd te worden door een zekere schaarste aan beschikbare grond. Voorbeeld van de mogelijkheden voor de gezamenlijke aanpak van zuiniger ruimtegebruik is te vinden bij de regio Eindhoven (zie bijlage 6)

5.4.2 Ontwikkelingen na 2014

Voor de periode na 2014 bestaan bij de meeste gemeenten op dit moment nog geen duidelijke gedachten over de richting waarin de ontwikkeling van werkgelegenheid en van bedrijventerreinen zich zou moeten bewegen. Een aantal van de plannen die tot de capaciteit van de eerste periode tot 2015 worden gerekend, zullen waarschijnlijk pas tegen 2014 van start gaan en voor een belangrijk deel in de tweede periode worden gerealiseerd.
Als de structuurvisie van de nieuwe gemeente Medemblik in 2007 gereed is, zal er meer zicht zijn op plannen en capaciteiten mogelijk ook na 2014.
Volgens de provinciale berekeningen is bij zuinig ruimtegebruik in totaliteit 240 ha in 15 jaar nodig, dat wil zeggen 16 ha per jaar gemiddeld. Voor lokale bedrijventerreinen gaat het om 95 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.

6. De gezamenlijke visie

In deze Regionale visie bedrijventerreinen moeten zowel de locaties voor deze uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen als de fasering van de ontwikkelingen in de regio aan bod komen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de locaties van en fasering voor de ontwikkeling van de regionale bedrijventerreinen. In de regionale visie bedrijventerreinen wordt bepaald welke bedrijvigheid bij voorkeur waar wordt gefaciliteerd, of wordt toegestaan, zodanig dat rekening wordt gehouden met vestigingsplaatsfactoren.
De fundamenten voor de visie zijn te vinden in het Ontwikkelingsbeeld waarin de provincie de beleidslijnen heeft uitgezet en met name in de provinciale nota Locatiebeleid, alsmede in de behoeften/wensen van het bedrijfsleven en in de gemeentelijke visies en plannen. Deze drie pijlers worden achtereenvolgens behandeld en leiden tot een regionale visie op de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen.

6.1. Provinciaal beleid en het Locatiebeleid

In het Ontwikkelingsbeeld is de totale omvang van de behoefte aan regionale en lokale/niet-regionale terreinen berekend. De verdeling van geschikte vestigingsplaatsen over de regio en van specifieke kwaliteiten van de verschillende terreinen wordt behalve door aspecten van ruimtelijke ordening in belangrijke mate bepaald door de vraag uit het bedrijfsleven.
In de nota Locatiebeleid wordt gebruik gemaakt van een typologie van vestigingsmilieus. Daarbij zijn de volgende aspecten onderscheiden:

- het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen
- bereikbaarheid voor personen en goederen
- bevorderen van ruimtelijke kwaliteit
- aparte terreinen voor niet inpasbare bedrijven
- bedrijven met omvangrijke goederenstroom op locaties met goede verbindingen

De provincie maakt onderscheid tussen kleinschalige en grootschalige bedrijfsmatige activiteiten en ontwikkelingen. Bij kleinschalige ontwikkelingen behoeft geen rekening te worden gehouden met het locatiebeleid. Dat geldt met name voor bedrijventerreinen van maximaal 5 ha en voor lokaal opererende bedrijven.
Uitgangspunten voor het provinciale locatiebeleid zijn bundeling, differentiatie en selectiviteit. Er wordt voor deze regio met name gedacht aan terreinen die vallen onder de categorie bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus en transport- en distributieterreinen waaronder agri-business-terreinen (zie bijlage 6).

De gemeenten zorgen er gezamenlijk voor dat een voldoende en gedifferentieerd aanbod aan bedrijfsterreinen in de regio voor handen is zonder het zuinig omspringen met de ruimte en het open landschap uit het oog te verliezen

6.1.2 Ligging en bereikbaarheid

Van groot belang voor de economische ontwikkeling is bereikbaarheid. Daarbij gaat het zowel om een voor het personeel aantrekkelijke werklocatie als om de logistiek. Nabijheid van toeleveranciers en klanten is vooral van belang vooral voor de meer lokaal georiënteerde terreinen.
Voor bedrijvenparken is de ligging binnen stedelijk gebied en ontsluiting via regionaal openbaar vervoer en regionaal/nationaal wegennet en moderne gemengde vestigingsmilieus een belangrijke voorwaarde. Bij moderne gemengde vestigingsmilieus bestemd voor lichte industrie is ligging binnen stedelijk gebied overal mogelijk en geschiedt de ontsluiting overwegend per auto. Uit onderzoek van de Kamer van Koophandel in 2004 is gebleken dat meer dan 70% van het woon-werkverkeer naar bedrijventerreinen per auto geschiedt.
Voor transport- en distributieterreinen is ligging aan het hoofdwegennet en ontsluiting via dit net en eventueel via spoor en water essentieel. Voor agribusiness-terreinen gelden dezelfde liggings- en ontsluitingseisen.

Hoofdwegennet noordelijk Nederland

bron: Ministerie VWS kaart 5.1b

Voor de regio West-Friesland is de hoofdweg A7 van belang. Transport- en distributieterreinen en agri-businessterreinen zullen nabij deze weg gesitueerd moeten worden. Tot hoever de nabijheid van deze weg zich uitstrekt, wordt vooral bepaald door de aanvoerwegen langs welke deze hoofdweg kan worden bereikt. In West-

Friesland is dat met name de Westfrisiaweg oost en aan de westzijde de A.C. de Graafweg en de N243.
De A7 en aansluitend de A8 staan aangeduid als wegen waarvoor naar huidige inzichten vóór 2020 wellicht partiële uitbreidingsruimte nodig is. Voor de verbreding en verbetering van de oost-westverbinding is op 5 juli 2006 een intentieverklaring tussen de gemeenten en de provincie getekend. Het project bestaat uit drie delen te weten de weg vanaf A7 tot WFO/ABC–terrein, de verbinding A7 met Alkmaar en het deel WFO/ABC-terrein naar Enkhuizen. Voor het eerste zijn plannen in voorbereiding.
In het kader van het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) voor de opwaardering van de Westfrisiaweg is advies uitgebracht door de Commissie voor de m.e.r. De commissie adviseert aandacht te besteden aan de relatie tussen de drie deelprojecten en de onderbouwing van de gekozen fasering. Als prioriteiten zijn aangewezen de realisatie van het oostelijk deel tussen A7 en Markerwaardweg en de ontsluiting bij Heerhugowaard. Op 28 juni 2005 besloten Gedeputeerde Staten met betrekking tot de Westfrisiaweg dat de uitwerking van het tracé Jaagweg afhankelijk werd gesteld van de verdere besluitvorming over het aldaar geplande bedrijventerrein. Nu de besluitvorming rond de komende ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Jaagweg is afgerond zal ook de uitwerking van het tracé Jaagweg de hoogste prioriteit dienen te krijgen. Daarmee wordt dan ook recht gedaan aan het door Provinciale Staten van Noord-Holland in het Ontwikkelingsbeeld geformuleerde uitgangspunt dat ontwikkelingen pas daadwerkelijk kunnen worden gestart als planologisch/procedureel en financieel de realisering van de benodigde infrastructuur is verzekerd
De opwaardering van de verbinding met het oosten van het land en met Duitsland via de dijk Enkhuizen-Lelystad tot het niveau van de beoogde A23 zal de positie van bedrijven in West-Friesland aanzienlijk kunnen verbeteren.

In samenwerking met de provincie en andere instanties zullen de gemeenten de spoedige realisatie van de verbetering van de infrastructuur en met name de Westfrisiaweg bevorderen, een en ander zoals is overeengekomen in de intentieverklaring van 5 juli 2006.

6. 2. De vraag van het bedrijfsleven

De verdeling van de behoefte over diverse type terreinen komt in de provinciale nota's niet aan de orde. Deze wordt aan de regio zelf overgelaten. Er is nagenoeg geen systematisch onderzoek naar de vraag vanuit het bedrijfsleven naar bedrijventerreinen in deze regio bekend. Er zijn diverse bronnen zoals de bedrijfsregio, de gemeentelijke contactpersonen en makelaars. Bovendien geeft de ontwikkeling van de verkoop van gronden in de afgelopen jaren een indicatie van de omvang van de vraag.

Er is in opdracht van de Westfriese Bedrijvengroep een onderzoek gehouden onder transportbedrijven naar de haalbaarheid van een Transport Logistiek Centrum.
Het resultaat van dit onderzoek geeft niet direct antwoord op de vraag hoe groot de behoefte is, maar wel dat de gewenste locatie nabij Hoorn zou moeten liggen.[2]
Een beperkt deel van de ondernemers in de transportsector heeft aan het onderzoek deelgenomen. Bijna de helft staat positief tegenover een Transport Logistiek Centrum en een deel wil een vorm van samenwerking. Maar als het om de feitelijke belangstelling gaat, haken nogal wat bedrijven af uit financiële overwegingen. De locatie bij Hoorn komt zo nadrukkelijk naar voren, omdat de Agriport A7 in de Wieringermeer op dat moment nog niet in beeld was. Onduidelijk is of deze locatie met een lagere grondprijs uiteindelijk positiever zou worden gewaardeerd dan een locatie bij Hoorn. De plannen voor een agri-business- en logistiekterrein worden momenteel voorbereid en zouden mogelijk ook voor West-Friesland van betekenis kunnen zijn. Het terrein is overigens niet als regionaal terrein opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld van 2004.[3]

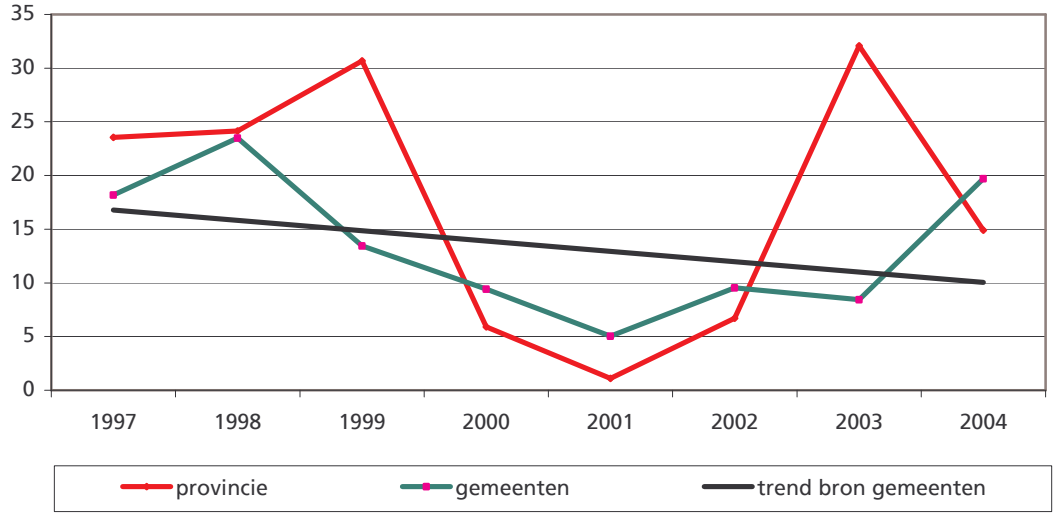
Uit de studie Economische groeimogelijkheden van Hoorn die in opdracht van de Hoornse Ondernemers Compagnie en de Hoornse Ondernemers Federatie in 2005 door Deloitte is uitgebracht blijkt dat ruimtegebrek op bedrijventerreinen de belangrijkste beperkende factor is. Bovendien bestaat het risico dat bedrijven wanneer er onvoldoende groeimogelijkheden zijn naar elders zullen vertrekken. Voldoende en geschikte bedrijventerreinen zijn een belangrijke randvoorwaarde voor verdere groei van de werkgelegenheid en volgens deze studie komen zowel Jaagweg als West-Frisia Noord daarvoor in aanmerking. Opheffing van bestaande terreinen in het stedelijk gebied wordt niet als wenselijk gezien.
Beide studies geven een indicatie van de wensen en behoeften van het bedrijfsleven, maar bieden onvoldoende aanknopingspunten voor een nadere verdeling van de vraag naar diverse typen bedrijventerreinen en locaties.
De vraag vanuit het bedrijfsleven kan deels worden afgemeten aan het aantal in het recente verleden afgenomen ha bedrijventerrein en deels aan de vraag die in de regio niet kon worden gehonoreerd, maar naar elders moest worden doorgestuurd.
De cijfers van de gemeenten zijn niet geheel compleet en verschillende bronnen (provincie, KVK en de gemeenten) die zijn geraadpleegd stemmen niet geheel overeen.

---

[2] Mark van der Veen, Een Transport Logistiek Centrum in West-Friesland, onderzoek voor de Westfriese Bedrijvengroep naar draagvlak en mogelijkheden voor een Transport Logistiek Centrum, HES Amsterdam, 2005

[3] Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004 pag. 69
Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland tot 2014. Nodig is 80 ha waarvan 60% op regionale terreinen. Dat betekent 48 ha. In de nieuwe regionale locaties wordt 50 ha gereserveerd.

West-Friesland uitgifte bedrijventerreinen bron prov. Kencijfers (en KvK) en gemeenten



Het betreft voornamelijk gemengd terrein met een milieucategorie tot en met 3, deels tot en met categorie 5 en verder terrein met de aanduiding industrie en bestemd voor transport, nijverheid en groothandel beide t/m categorie 3.
Er zijn van de meeste gemeenten niet veel signalen ontvangen, dat aan de vraag van het bedrijfsleven niet of niet op korte afstand (binnen de regio) kon worden voldaan. In grote lijnen voldoet een aanbod waarbij jaarlijks afhankelijk van de economische situatie tussen 15 en 20 ha kan worden afgezet. Vragen om bedrijfsgrond en uitbreidingsmogelijkheden kunnen momenteel in Hoorn niet worden gehonoreerd en verwijzing naar een andere gemeente in de regio biedt niet altijd een door het bedrijfsleven gewenst alternatief. [4]

Gemeenten dienen gezamenlijk nauwkeurig de ontwikkeling van de vraag naar bedrijfsgrond te volgen en zonodig de planning en differentiatie van terreinen bij te stellen.

6. 3. Visies van de West-Friese gemeenten

De gezamenlijke opgave is duidelijk: het meer in evenwicht brengen van de woon-werkbalans.
Bij een balans in evenwicht is het aantal forensen, dat de regio verlaat om elders te gaan werken even groot als het aantal forensen dat van elders naar de regio komt om hier te werken.

[4] Op dit moment wordt in opdracht van de Kamer van Koophandel Noordwest Holland een onderzoek uitgevoerd naar de door het bedrijfsleven gewenste typen bedrijventerreinen. Zo mogelijk zullen de resultaten in de ontwerpvisie worden meegenomen.

Uit de ontwikkelingen van de laatste tien jaar blijkt dat zowel het aantal uitgaande forensen als het aantal inkomende forensen is toegenomen. Het negatieve saldo is in de laatste vijf jaar nauwelijks meer gestegen. Het betreft echter wel ruim 23.000 personen. Om het saldo terug te brengen op het niveau van tien jaar geleden, is een extra groei van 5.000 arbeidsplaatsen nodig. Dat komt boven op de groei van de (werkzame) beroepsbevolking (zie bijlage 3).

Andijk
Er ligt geen vastgestelde visie op de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Er is een uitbreiding gepland te weten Bedrijvengebied Zuid van totaal 14 ha. Dit is bestemd voor de uitbreiding van een fabriek en de verplaatsing van een bloembollenverpakkingsbedrijf. Eventueel kan het terrein ook aan andere bedrijven ruimte bieden.

Drechterland
Met de realisering van fase III en toekomstige fase IV van het bedrijventerrein is de ontwikkeling in Venhuizen afgerond. In de visie die de gemeenteraad in 2005 heeft vastgesteld wordt geen verdere uitbreiding voorzien. Tot op heden heeft de voormalige gemeenteraad van Drechterland eveneens aangegeven dat ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen niet wenselijk is omdat het bedrijventerrein WFO/ABC op korte afstand een goede vestigingsmogelijkheid biedt. De nieuwe gemeente Drechterland zal de ontwikkelingen voor de langere periode vast gaan leggen in een Structuurvisie. Daarbij wordt bepaald of het hiervoor geschetste beleid zal worden voortgezet.

Enkhuizen
Het uitbreiden van het aantal arbeidsplaatsen in Enkhuizen blijft doelstelling van beleid. Door de ontwikkeling van de bedrijventerreinen is een belangrijke bijdrage geleverd aan de werkgelegenheid en de mogelijkheid voor bedrijven zich in Enkhuizen te vestigen. Hierdoor wordt bijgedragen aan de beperking van reiskilometers voor een grote groep van Enkhuizer werknemers. De ontwikkeling van het laatste deel van het bedrijventerrein Schepenwijk dient voortvarend ter hand te worden genomen evenals de verplaatsing van het baggerdepot.

Hoorn
De gemeente Hoorn vervult op economisch terrein een centrumfunctie in de regio. Een belangrijk deel van de werkgelegenheid van West-Friesland is daar geconcentreerd. Hoorn heeft momenteel geen bedrijfsgrond meer. De leegstand op bestaande terreinen neemt sterk af en aan de vraag vanuit het bedrijfsleven kan vaak niet worden voldaan. Alternatieve mogelijkheden in de regio waarnaar wordt verwezen, zijn niet altijd passend voor de vraag uit het bedrijfsleven. Men wil graag nabij het economisch centrum zitten. Bovendien is het van belang om de reeds aanwezige bedrijven mogelijkheden binnen de eigen gemeente te kunnen bieden. Voor het

behoud van de regionale centrumfunctie van Hoorn is het essentieel dat voldoende mogelijkheden voor het bedrijfsleven kunnen worden geboden.
De ambitie om de woon-werkbalans te verbeteren vraagt de beschikbaarheid van voldoende en geschikte bedrijventerreinen. Naast een terrein voor grootschalige ontwikkelingen zoals transport en distributie zijn ook terreinen voor andere typen bedrijven nodig. Daarvoor zal Westfrisia Noord zeer geschikt zijn. Het continue monitoren van de feitelijke vraag en de ontwikkeling van de uitgifte en leegstand is noodzakelijk om tijdig maar niet te vroeg voldoende grond voor uitgifte beschikbaar te hebben.
In het algemeen worden bedrijventerreinen ontwikkeld aan de rand van de gemeente of de bebouwing. In de loop van de tijd kunnen door de groei van de stedelijke bebouwing terreinen op minder gunstige locaties komen te liggen en kan niet of in mindere mate worden voldaan aan de eisen die worden gesteld met betrekking tot bereikbaarheid, milieuruimte en ligging. Het kan betekenen dat bestaande terreinen op de huidige locatie niet langer gehandhaafd kunnen worden en dat verplaatsing naar een nieuwe locatie noodzakelijk blijkt.
De gemeente wil het huidige uitgiftetempo van gemiddeld 6 ha per jaar waarvan 80% voor de reeds in Hoorn gevestigde bedrijven ook de komende jaren handhaven en heeft derhalve ruimte nodig in de directe omgeving van de stad. Met het besluit van de Tweede Kamer van 8 juni 2006 is aan deze wens tegemoet gekomen. Over de termijn waarop het terrein voor uitgifte beschikbaar komt en over de gewenste fasering vindt bij de gemeente nog overleg plaats. De ontwikkeling van (een deel van) Westfrisia Noord als lokaal terrein is nodig om aan de regionale taakstelling te kunnen voldoen.

Medemblik
De visie van de gemeenteraad op de ontwikkeling van bedrijventerreinen is neergelegd in de Structuurvisie 1996. De beoogde overlooplocatie voor industrieterrein is een gebied tussen spoorlijn, Markerwaardweg en Westerdijk van 10 ha. Onduidelijk is of dat terrein gerealiseerd gaat worden. In 2007 zal een nieuwe structuurschets voor de nieuwe gemeente worden vastgesteld.

Noorder-Koggenland
Binnen de gemeente Noorder-Koggenland komen geen bedrijventerreinen voor. De bedrijvigheid binnen de gemeente is zeer divers.
Er zijn verspreid in de negen kernen van de gemeente onder andere autoreparatiebedrijven, tankstations, mechanisatiebedrijven, aannemers, timmerwerkplaatsen, installatiebedrijven, schilders/stukadoors, loonbedrijven, groothandels in o.a. fourage enz. Wel zijn er plannen om op twee locaties bedrijven te clusteren. In Benningbroek aan de Tuinstraat is het bestuur voornemens medewerking te verlenen aan de uitplaatsing van een drietal bedrijven (één aannemer, één mechanisatiebedrijf en één veehandelaar) naar de rand van de kern. Aan de Zuiderweg nabij Oostwoud is

een aanvraag ingediend om een bedrijfsverzamelgebouw te plaatsen (negen eenheden). Deze locaties kunnen echter niet als bedrijventerreinen worden beschouwd.

Obdam

De gemeenteraad heeft zijn visie neergelegd in het Intergemeentelijk Structuurplan Opmeer, Wester-Koggenland, Obdam. Samen met deze gemeenten zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen onderzocht en vastgelegd. De ambitie van Obdam voor de komende periode is vrij beperkt.

De enige locatie die in ontwikkeling wordt genomen betreft de uitbreiding van het bestaande terrein 'Hofland'. Een deel van dit bestemmingsplan kan via een wijzigingsbevoegdheid in het goedgekeurde bestemmingsplan 'Hofland' worden gerealiseerd. Voor het overige valt het terrein binnen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Obdam-Hensbroek' dat in de fase van overleg artikel 10 Bro verkeert. Op dit moment wordt dit deel als zoekgebied aangemerkt, maar na vaststelling van het bestemmingsplan 'Obdam-Hensbroek' komt het terrein volledig binnen de rode contour van het stedelijk gebied te liggen.

Kwaliteiten van het terrein Hofland zijn:

- bereikbaarheid: de ligging nabij het treinstation maakt het terrein bij uitstek geschikt om mengvormen van wonen en werken en kleinschalige kantoren te realiseren. Bovendien is met de provinciale weg 'De Braken' de ontsluiting richting Hoorn, A7 en Alkmaar gunstig te noemen.
- aansluiten bij bestaande infrastructuur: de locatie kan naadloos worden aangesloten op de bestaande wegen Overweg en Hofland.
- verwachte vraag naar soort bedrijvigheid: met potentiële kopers is overleg geweest en vooral de vraag naar kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige kantoorlocaties is opvallend en past in de ambities voor dit terrein.
- duurzaam gebruik energie, mobiliteit, water: de mogelijkheden om energie uit asfalt voor dit project toe te passen worden onderzocht. Voor wat betreft de mobiliteit is de directe nabijheid van het treinstation zeer gunstig. Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier zijn reeds afspraken gemaakt om de waterkwantiteit en -kwaliteit te waarborgen.

Het terrein Hofland wordt een mengvorm van wonen en werken en kleinschalige kantoorvestigingen. De exacte verhoudingen zijn nog niet bekend en afhankelijk van de vraag.

In het Intergemeentelijk Structuurplan is slechts vastgelegd dat beperkte uitbreiding van de beide bedrijventerreinen niet wordt uitgesloten. Echter de richting, omvang en aard hiervan is niet verder uitgewerkt. In algemene zin is de stelling gerechtvaardigd dat het beleid niet gericht is op verdere uitbreiding, maar afhankelijk van de omstandigheden, eventuele uitbreiding ook niet kan worden uitgesloten.

Opmeer
Samen met de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland is het Intergemeentelijk Structuurplan voor deze gemeenten opgesteld en vastgesteld.
In dit plan is ingevolge het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord in het zoekgebied ter hoogte van de N241 een zoeklocatie voor het uitbreiden van het bedrijventerrein De Veken aangewezen. Deze locatie kan ontsloten worden via het bestaande bedrijventerrein De Veken en de N241. Vooralsnog is er geen sprake van een concreet plan. Het plan is opgenomen in het Intergemeentelijk Structuurplan.

Stede Broec
De gemeente Stede Broec laat de verdere ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen over aan andere gemeenten waaronder Enkhuizen en Wervershoof. Verzoekers voor nieuwe bedrijfsvestigingen worden dan ook doorverwezen naar die gemeenten.

Wervershoof
Op dit moment is een bestemmingsplan in procedure voor uitbreiding van het WFO/ABC-terrein met plm. 10 ha bruto (=7 ha netto). Verder is in discussie een uitbreiding van het WFO/ABC-terrein in westelijke richting met plm. 40 ha bruto (28 ha netto). Besluitvorming hierover is gepland in het najaar van 2006. Andere plannen voor nieuwe bedrijventerreinen zijn niet aanwezig. Wel wordt nog de komende jaren de herstructurering van een deel (plm. 25 ha bruto, 18 ha netto) van het Greenery-terrein actueel.

Wester-Koggenland
Er is nog één kleine uitbreiding van Vredemaker-Oost in De Goorn gepland. Dat betreft bruto 6,3 ha. Daarover is nog geen concreet besluit genomen of procedure gevoerd. Met deze uitbreiding wordt Vredemaker-Oost ruimtelijk en landschappelijk afgerond. Verdere uitbreiding wordt niet voorgestaan. Samen met de gemeenten Obdam en Opmeer is een Intergemeentelijk Structuurplan vastgesteld, waarin de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein aan de A7/Jaagweg in tijd naar voren is gehaald (periode 2005 – 2009). Het ligt voor de hand dat de nieuwe gemeente Koggenland voor haar lokale behoefte een beperkt deel van dit regionale terrein zal aanwijzen.

Wognum
Wat betreft het bedrijventerrein Westfrisia Noord luidt het raadsbesluit van 13 maart 2006 als volgt. Het in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord genoemde jaartal 2014, met de daarbij behorende ruimtelijke reservering na het jaar 2014 wordt niet langer als een absoluut gegeven gehanteerd. Indien noodzakelijk, kan vervroeging van dit jaartal en de bijbehorende eerdere realisering van het bedrijventerrein Westfrisia Noord, worden geaccepteerd.

Voorwaarde daarbij is dat de ontwikkeling van de locatie Jaagweg, conform het vastgestelde Ontwikkelingsbeeld, tot uitvoering komt, waarbij het provinciaal bestuur het behoefte-element nogmaals heeft getoetst en vastgesteld.
Voor de bepaling van die noodzaak wordt de ruimtelijke regiefunctie van de provincie Noord-Holland primair gesteld en als leidend gegeven aanvaard. De gemeente Wognum zal zich aan een eventuele wijziging van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord op dit onderdeel door de provincie Noord-Holland, conformeren.
De rapportage Behoefte aan bedrijventerreinen in West-Friesland van de "Commissie Baas" (opgesteld door het SWB, 2005) voor wat betreft de regionale behoefteberekening aan bedrijventerreinen is voor kennisgeving aangenomen. De eventuele vervroegde aanleg van het bedrijventerrein Westfrisia Noord in absolute zin is te koppelen aan de voorwaarde dat op het moment van uitvoering tenminste eveneens gestart moet zijn met de baanverdubbeling van de Westfrisiaweg, en de gelijktijdige ontsluiting van het bedrijventerrein daarop gewaarborgd dient te zijn. De regiefunctie van de gemeente Wognum (of de nieuwe gemeente Medemblik) is daarbij een geaccepteerd gegeven. De daarbij betrokken participanten zullen op basis van convenanten en samenwerkingsovereenkomsten daarin participeren. Daarnaast wordt in de huidige gemeente Wognum op kleine schaal terrein voor lokale bedrijvigheid ontwikkeld. Door het besluit van de Tweede Kamer van 13 juni 2006 komt het standpunt van de gemeenteraad in een ander licht te staan.

Regionaal overzicht van de gemeentelijke visies
Een deel van de West-Friese gemeenten heeft geen plannen voor het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Dat geldt voor de gemeenten Drechterland (behoudens plannen in de voormalige gemeente Venhuizen), Noorder-Koggenland en Stede Broec. De gemeenten Medemblik, Obdam, Wester-Koggenland en Wognum voorzien voor zover het om lokale terreinen gaat tot 2014 slechts kleine uitbreidingen van bestaande terreinen. De gemeenten Andijk, Enkhuizen, Opmeer en Wervershoof hebben plannen om grotere terreinen te gaan ontwikkelen. En de gemeente Hoorn wenst het terrein Westfrisia Noord in ieder geval deels te gaan ontwikkelen voor de lokale behoefte. Het terrein Jaagweg in de gemeente Wester-Koggenland wordt ontwikkeld als regionaal terrein. Op termijn zal een beperkt deel ook als lokaal terrein worden gebruikt.

6.3.1 Fasering van de huidige plannen

De nu bekende capaciteit en de planning voor de komende jaren zijn als volgt samen te vatten.

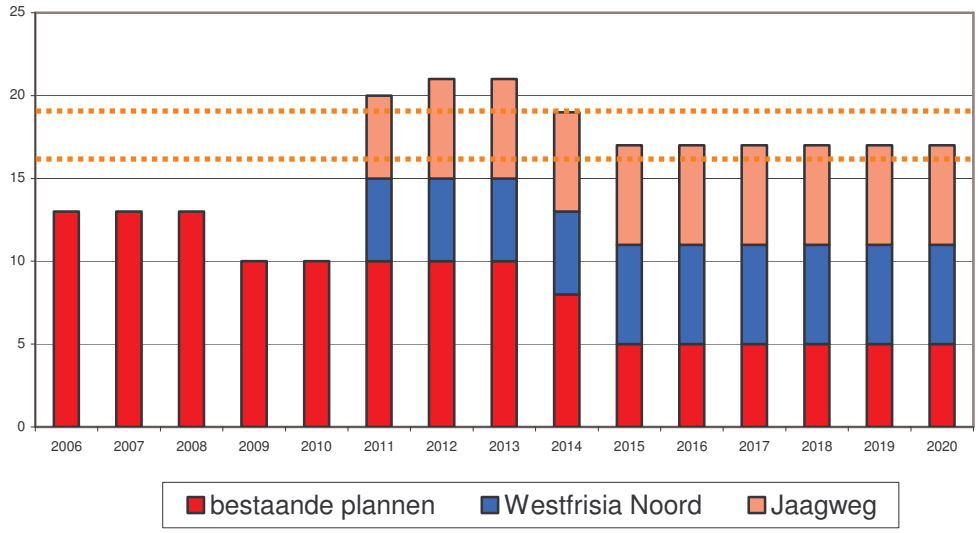
Fasering van de huidige plannen

fasering	2006 2008	2009 2014	2015 en later	Locatie / gemeente
direct uitgeefbaar	27			Andijk, Enkhuizen, Medemblik, Opmeer, Venhuizen, Wervershoof, Wognum (zie bijlage 2b)
bestemmingsplannen	5,3	4,25		Andijk, Enkhuizen (baggerdepot) (zie bijlage 2c)
concrete plannen	7	26		Andijk (14), Wervershoof (7), Medemblik,(2), Obdam (2,5) WKL (4,5) en Wognum (2,8) (zie bijlage 2f)
plannen waarvoor nog besluitvorming nodig is		49	39	Enkhuizen (10 en 10), Hoorn, (lokaal 20 ha), Opmeer (3 en 17), Wervershoof (16 en 12) (zie bijlage 2f)
totaal	39,3	79,25	39	

Ruimtelijk gezien ligt de eerstkomende jaren het zwaartepunt van het aanbod aan lokaal bedrijventerrein in Andijk, Enkhuizen, Opmeer en Wervershoof. De ontwikkelingen bij Andijk en Opmeer zijn bestemd voor de lokale markt. Het gaat in beide gevallen om een uitgifte tempo van zo'n 1,5 ha per jaar. In Wervershoof en mogelijk op termijn in Enkhuizen gaat het om grootschaliger mogelijkheden.
De huidige capaciteit van 39 ha in direct uitgeefbare en vastgestelde plannen is kwantitatief gezien voldoende voor ongeveer 2 à 2½ jaar. Het betekent dat het belangrijkste aanbod aan bedrijventerreinen de komende drie jaar in Andijk, Enkhuizen, Medemblik, Opmeer, Wervershoof en Venhuizen ligt. Wat betreft de plannen voor de jaren 2009 -2013, waarvan de voorbereiding nu al gestart zal moeten zijn, zal het aanbod voornamelijk in Andijk, Wervershoof, Wester-Koggenland en Wognum te vinden zijn. De plannen van Opmeer worden gefaseerd in 3 ha vóór 2015 (eerste planperiode) en 17 ha daarna, in Enkhuizen 10 ha vóór 2015 en 10 ha daarna en naar verwachting zal in Wervershoof van het WFO/ABC terrein 16 ha vóór en 12 ha na 2014 worden gerealiseerd.
Voor het terrein Westfrisia Noord is nog geen planning bekend. Wanneer wordt uitgegaan van een voorbereidingstijd van 5 jaar, betekent dit dat vanaf 2011 de uitgifte kan starten. Bij een tempo van 5 ha per jaar kan tot 2015 omstreeks 20 ha worden uitgegeven.

Wanneer de vóór 2015 voorgenomen plannen worden gerealiseerd, dan is de geplande capaciteit niet helemaal voldoende om aan de taakstelling van 60 ha lokaal terrein te kunnen voldoen. Er zal in principe een tekort van 47 ha (8 ha te weinig capaciteit en 39 ha later dan 2014) blijven, omdat niet alle capaciteit en plannen vóór 2015 ontwikkeld worden c.q. beschikbaar zal zijn. Het tekort is op korte termijn niet op te lossen door het ontwikkelen van nieuwe plannen gezien de lange voorbereidingstijd. Een mogelijkheid ligt in het versneld uitgeven van reeds aanwezige en beschikbare terreinen en opsouperen van de ijzeren voorraad. Het houdt het risico in dat een bedrijf niet op een vanuit deze visie gewenste, geschikte plaats terecht komt en dat de mogelijkheden voor lokale kleinschalige bedrijvigheid worden gebruikt door daarvoor minder geschikte bedrijven.
In onderstaande grafiek is het verwachte aantal ha dat per jaar kan worden uitgegeven weergegeven. Daar kan het gemiddelde aantal ha dat de laatste 5 jaar volgens de provinciale berekening is uitgegeven en de te verwachten jaarlijkse uitgifte naast worden gezet. Het gaat dan om 19 ha respectievelijk 16 ha per jaar (zie grafiek). Het is duidelijk dat in de eerste jaren van een tekort sprake is. Aan het bedrijfsleven zal vaak nee verkocht moeten worden, als niet op korte termijn het aantal uitgeefbare terreinen toeneemt.

Beschikbaar aantal ha per jaar uit te geven 2006 - 2020



In bovenstaande grafiek is een inschatting van de fasering van Westfrisia Noord en van Jaagweg opgenomen en is vooruitgekeken tot 2020. De fasering van deze beide plannen is indicatief en vraagt nog nader overleg en studie.
Gezien de onzekerheid van plannen waarover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, dat het tekort tot 2014 verder kan oplopen, als een deel van WFO/ABC, in Opmeer het plan Veken Oost, het plan Schepenwijk 2 in Enkhuizen en/of het plan Westfrisia Noord niet tijdig beschikbaar komen. Wanneer niet voldoende capaciteit tijdig beschikbaar is, loopt de regio het risico dat bedrijven van elders zich niet hier zullen vestigen en dat hier gevestigde bedrijven naar elders vertrekken, wanneer zij

onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden of nieuwe locaties in de regio kunnen vinden. Er zal in ieder geval reservecapaciteit of alternatieve mogelijkheden beschikbaar moeten zijn.
Er kan enige ruimte worden gevonden als bepaalde vormen van bedrijvigheid die niet strikt lokaal gebonden zijn en qua aard passen op een groter terrein naar een regionaal terrein kunnen worden verwezen. Het gaat dan wel om bedrijven met een grootte van tenminste 5.000 m^2. Dan komt in principe het nieuwe regionale terrein Jaagweg aan de A7 in aanmerking. Echter het totaal aantal ha regionaal terrein dat vóór 2014 beschikbaar zal moeten komen, is al onvoldoende en het betekent dus een verschuiving van het probleem. Bovendien is ook dat terrein pas over een aantal jaren beschikbaar.
De voorbereiding van een bedrijventerrein in het algemeen beloopt 5 tot 7 jaar. Het betekent dat in de jaren tot 2014 de regio voor wat grootschaliger ontwikkelingen feitelijk voornamelijk op WFO/ABC zal zijn aangewezen. De ontwikkeling van het westelijk deel van de locatie WFO/ABC, het deel Groot West van 28 ha netto is vóór 2014 gewenst, omdat deze capaciteit in de berekeningen van de provincie is opgenomen en het WFO/ABC terrein ook voor de omliggende gemeenten als lokaal terrein functioneert. Wanneer een terrein van een dergelijke omvang als Groot West niet tijdig kan worden gerealiseerd, zal het zeer moeilijk zijn daarvoor plaatsvervangende locaties te vinden. Daarenboven is bij Groot West dat aansluit bij WFO/ABC sprake van de gewenste bundeling. Als dat niet lukt meer ha beschikbaar te hebben, betekent dat wordt ingeteerd op de ijzeren voorraad, die volgens de provincie aanwezig dient te zijn.

De gemeenten zullen de realisatie van de voorgenomen plannen bevorderen en op korte termijn zoeken naar nieuwe locaties. Praktisch gezien is het niet mogelijk nieuwe locaties op korte termijn tot ontwikkeling te brengen. Enig soelaas biedt het versneld uitgeven van de huidige plannen en het benutten van de ijzeren voorraad. Het zal extra inspanning vragen om ervoor te waken dat zoveel mogelijk het juiste bedrijf op de juiste locatie komt.

6.4 De regionale visie

Op basis van de provinciale beleidslijnen, de vraag van het bedrijfsleven en de gemeentelijke visies zijn de volgende elementen van belang.

a. aantrekken van werkgelegenheid die zoveel mogelijk aansluit bij de samenstelling van de beroepsbevolking
b. voldoende gedifferentieerd aanbod aan terreinen
c. gebundelde spreiding over de regio
d. goede bereikbaarheid over de weg en deels ook per openbaar vervoer
e. kwalitatief goede en qua ruimtegebruik zuinige terreinen

f. gezamenlijk opereren van de gemeenten en instanties bij ontwikkeling en acquisitie

ad a De taakstelling om de woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen houdt in dat enerzijds het reeds aanwezige bedrijfsleven in uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte zoveel mogelijk gefaciliteerd dient te worden. Anderzijds is bij het vestigingsbeleid van belang mogelijkheden te bieden aan met name die vormen van werkgelegenheid en bedrijvigheid die aansluiten bij de beroepsgroepen van de forensen en van de nieuwe generaties West-Friezen die op de arbeidsmarkt komen.
Uit het onderzoek Beroepsbevolking en Forensisme (SWB, 2005) blijkt dat het voor het terugdringen van het forensisme van belang is om zowel op het vergroten van het aantal arbeidsplaatsen in de industrie als in de zakelijke dienstverlening in te zetten.(zie bijlage 3)

De ontwikkeling van het forensisme en van de aard van de werkgelegenheid in de regio dient regelmatig te worden gevolgd.

ad b De markt van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen is een markt die door de vragers wordt gestuurd. De kwaliteit van het aanbod aan terreinen zal moeten aansluiten bij de vestigingsfactoren voor verschillende typen bedrijvigheid, die in deze regio worden gewenst. Gezien de onzekerheden over de omvang en de aard van de vraag op enig moment, de schommelingen in de economische ontwikkelingen en de beperkte mogelijkheden om daaraan sturing te geven, is het gewenst voldoende en gedifferentieerd aanbod voor handen te hebben om aan de vraag van hier gewenste bedrijvigheid te kunnen voldoen.

De typen bedrijventerreinen die in West-Friesland (kunnen) worden aangeboden, zijn transport- en distributie, agribusiness, industrie, gemengd terrein, bedrijfsparken en watergebonden bedrijvigheid.

ad c Uit oogpunt van bieden van kwaliteit en outillage en vanwege het behoud van het landschap is het gewenst niet overal verspreid terreinen te ontwikkelen maar deze te bundelen. Dan kunnen aan het bedrijfsleven goede faciliteiten worden geboden, combinaties door gezamenlijk gebruik worden gerealiseerd en voldoende aandacht worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het terrein.

Gebundelde spreiding van bedrijventerreinen sluit het beste aan bij de vraag naar diverse typen bedrijventerreinen.

ad d Goede bereikbaarheid voor personen en goederen is van essentieel belang voor het kunnen functioneren van bedrijven en van bedrijventerreinen. Voor de lokale terreinen die nabij de woonbebouwing zijn gelegen en waarvan de bedrijven sterk lokaal georiënteerd zijn, is bereikbaarheid per openbaar vervoer gewenst om de

automobiliteit terug te dringen. Voor het goederenvervoer is het vervoer over de weg meestal de enige mogelijkheid. In de regio wordt weinig gebruik gemaakt van vervoer over het water of per rail.

Vervoersintensieve bedrijven dienen in de nabijheid van het hoofdwegennet te worden gesitueerd. Aandacht voor een goede ontsluiting van het terrein en aansluiting op de hoofdweg is zowel vanuit de bedrijfsvoering als vanuit milieuaspecten noodzakelijk.

ad e Het is in het belang van de ondernemers én van de gemeenten dat kwalitatief goede terreinen worden aangelegd dan wel bestaande terreinen tot dat niveau worden gerevitaliseerd. Nadrukkelijker dan tot nu toe zal bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen moeten worden gekeken naar mogelijkheden om door gecombineerd gebruik en slimme oplossingen voor uitbreidingsmogelijkheden het ruimtegebruik zo zuinig te laten zijn. Het is van belang dat betrokken partijen, gemeenten, ontwikkelaars en bedrijfsleven, gezamenlijk het ambitieniveau bepalen. Voldoende draagvlak is daarbij een essentiële voorwaarde. Duurzaamheid van de terreinen zowel in economische zin als in ecologische zin staat voorop. Bij de start van een nieuw terrein is met het oog op groeimogelijkheden het aantal werknemers per ha laag. Dat neemt in de loop van de tijd toe. Het kan betekenen dat pas op termijn de beoogde bezuiniging op het ruimtegebruik kan worden bereikt.
Uit ervaring in Hoorn is gebleken dat het verhogen van het bestaande bebouwingspercentage van 45% voor een nieuwe situatie bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein naar 55% en meer in twee lagen problemen oplevert. Het geeft een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden bij de start van een bedrijf op een nieuwe locatie. Men heeft vaak juist gekozen voor verhuizing vanwege een te krappe huisvestingssituatie. Het is niet wenselijk dat bedrijven na relatief korte tijd vanwege het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden weer moeten verhuizen.
Ook het parkeren op eigen grond blijkt niet altijd eenvoudig te realiseren. Het is van groot belang door samenwerking oplossingen voor gezamenlijk gebruik en daardoor zuiniger gebruik te zoeken. Gemeenten zullen zich gezamenlijk moeten inspannen inventiever en effectiever met de ruimte om te gaan. Een voorbeeld van een gezamenlijke aanpak is te vinden in de regio Eindhoven. Een deel van de regels die daar worden gehanteerd is in bijlage 6 opgenomen. Daarin worden onder meer een minimum bebouwingspercentage en de mogelijkheid voor dubbelgebruik van grond voor parkeren vermeld.
Het gezamenlijk gebruik van voorzieningen en het handhaven van de kwaliteit van een terrein vraagt een vorm van parkmanagement. Onder parkmanagement wordt verstaan: 'het gezamenlijk managen c.q. sturing geven aan de duurzame inrichting en het beheer (van de ruimte) op een bedrijventerrein, met als doel het verkrijgen van een blijvend hoog kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein en als uitgangspunt het optimaliseren van de vestigingsomstandigheden voor alle partijen'. Bundeling van krachten maakt kwaliteitsbewaking en goed parkmanagement beter mogelijk

en bevordert op die wijze de duurzaamheid van terreinen en het zuinig gebruik van de ruimte.

Parkmanagement is niet alleen samenwerking tussen de op een bedrijventerrein gevestigde bedrijven, maar is ook samenwerking tussen bedrijven en de gemeente. Het initiatief voor het opzetten van een parkmanagementorganisatie op een bedrijvenpark kan zowel bij de organisatie van de bedrijven als bij de gemeente liggen. Beide partijen zullen het belang van een organisatie die de kwaliteit van een bedrijventerrein op de lange termijn waarborgt moeten onderkennen. Dit wordt nader gepreciseerd in concrete afspraken over parkmanagement. Dat geldt niet alleen voor nieuwe terreinen; ook voor bestaande terreinen zullen waar mogelijk afspraken over onderhoud en beheer moeten worden gemaakt.

Gemeenten ontwikkelen in regionaal verband regels en voorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De uitwerking in concrete situaties vraagt een gezamenlijk optrekken van de gemeente(n), ontwikkelaars en het bedrijfsleven. .

ad f Sommige vormen van bedrijvigheid en functie van bedrijventerreinen gaan de schaal van één of enkele gemeenten te boven. Dat vraagt gezamenlijk optrekken en verantwoordelijkheid nemen. Bovendien dient het terrein in de ene gemeente geen concurrent te zijn van dat in een andere gemeente in die zin dat gezamenlijk vastgestelde uitgangspunten en criteria worden losgelaten omwille van het binnenhalen van een vestiging. Recente ontwikkelingen in de vorm van het Ontwikkelingsbedrijf bieden goede perspectieven op het bundelen van krachten. Samenwerking is een groeiproces, waarbij een goede afweging dient plaats te vinden tussen het gezamenlijke belang en het voordeel van samenwerken en de ruimte voor gemeentelijke autonomie. De gemeenten gaan in overleg met het Ontwikkelingsbedrijf vorm geven aan de gezamenlijke ontwikkeling en exploitatie van de grote bedrijventerreinen in de regio zoals Jaagweg, Westfrisia Noord en WFO/ABC terrein. Ook andere gemeenten kunnen hierbij aansluiten. De mogelijkheid van een vorm van een subregionaal ontwikkelingsbedrijf voor deze regio als onderdeel van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord biedt kansen.

De gemeenten gaan de samenwerking om terreinen te ontwikkelingen en te exploiteren in de vorm van een ontwikkelingsbedrijf nader onderzoeken. Daarbij zal aan centrale coördinatie, onderlinge afstemming, fasering en het matchen van vraag en aanbod nadrukkelijk aandacht worden besteed.

6.4.1 Keuzen

Deze elementen vormen de criteria op grond waarvan bij keuzen de afwegingen worden gemaakt. Het kan voorkomen dat deze criteria tot verschillende uitkomsten leiden. Bij de afweging van soms tegenstrijdige zaken zal in het algemeen prioriteit worden gegeven aan aspecten van duurzaamheid. De keuzen betreffen de kwantiteit, de typering van terreinen en de spreiding over de regio.

Kwantiteit
Op dit moment biedt het aanbod aan plannen en het stadium waarin deze verkeren feitelijk weinig keuzemogelijkheden. Volgens de verwachtingen is het aantal ha dat tot 2014 beschikbaar zal komen niet helemaal voldoende. Bovendien kan worden betwijfeld of steeds qua ligging binnen de regio en bereikbaarheid de meest gunstige locaties voor handen zijn. Gezien de taakstelling, die binnen de regio dient te worden gerealiseerd, de huidige capaciteit en de gemeentelijke plannen staat maar één weg open: zoeken naar meer geschikte locaties in de regio. Dat is geen eenvoudige opgave. De vertegenwoordigers van de gemeenten hebben eind juni 2006 unaniem aangegeven dat zij de taakstelling voor de regio als een serieuze opgave zien en naar mogelijkheden willen zoeken om daaraan te voldoen. Een afwachtende opstelling immers houdt het risico in dat niet op tijd kan worden voldaan aan de vraag en de wensen van het bedrijfsleven en daarmee de doelstelling niet kan worden bereikt. Het is gewenst uit het oogpunt van bundeling en differentiatie van het aanbod te zoeken naar een wat grotere locatie met een goede bereikbaarheid over de weg.

De gemeenten zoeken op korte termijn naar nieuwe mogelijkheden en alternatieven voor lokale bedrijventerreinen.

Typering van terreinen
Voor de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid en kleinschalige uitgroei van plaatselijke bedrijven wordt op diverse plaatsen mogelijkheid geboden. Het betreft de kleine terreinen grenzend aan de woonkern, vaak een uitbreiding van een reeds bestaand terrein. Dergelijke terreinen bieden plaats aan lokaal gebonden bedrijven waarbij de relatie met de andere bedrijven en de woonplaats van de werknemers voorop staat.
Een deel van de bedrijven in de regio is niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar verspreid over de gemeente. Het is niet de bedoeling om dergelijke bedrijven te concentreren op een specifiek bedrijventerrein. Er zal voor de kraamkamerfunctie van bedrijvigheid tussen de woonbebouwing ruimte moeten blijven. Bij de groei van een bedrijf op een dergelijke locatie zal afhankelijk van de ligging van de locatie ten opzichte van bijvoorbeeld de woonbebouwing en de open ruimte bekeken moeten worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijker is. Met de huidige

milieueisen is het vaak moeilijk om bedrijvigheid met woonbebouwing te blijven combineren. Het gaat in dergelijke situaties eerder om maatwerk dan dat van een algemene richtlijn kan worden gesproken.

Het is de vraag of de locatie van een deel van de terreinen voldoende tegemoet komt aan de vestigingseisen voor bedrijvenparken en gemengde vestigingsmilieus en voor transport- en distributieterreinen en voor agri-businessterreinen.
Bij de lokale terreinen van enige omvang zoals in Andijk, Opmeer en Enkhuizen wordt bij de typering van de plannen bijna uitsluitend uitgegaan van gemengd terrein met de milieucategorie t/m 3. Met bedrijven met een zwaardere milieucategorie wordt weinig rekening gehouden. Of er behoefte bestaat aan dergelijke terreinen is niet zeker. Slechts enkele locaties lenen zich voor transport- en distributieterrein, waarbij bereikbaarheid en ontsluiting voorop staat. Situering aan of in de nabijheid van de twee belangrijkste assen van de regio: de A7 en de Westfrisiaweg is noodzaak. Dat houdt in dat de vestiging van dergelijke bedrijven op sommige van de geplande terreinen niet wenselijk is en als het gaat om lokale bedrijventerreinen alleen het WFO/ABC terrein en Westfrisia Noord in aanmerking komen. Overigens biedt het geplande regionale terrein aan de Jaagweg wel uitstekende mogelijkheden voor een grootschalig transport- en logistiek centrum. Voor thematische terreinen is in het West-Friese onvoldoende vraag te verwachten; wel is het mogelijk specifieke deelzones binnen gemengde bedrijventerreinen in te richten. Het WFO/ABC terrein is deels een thematisch terrein gericht op de agribusiness. Het WFO/ABC terrein voorziet onder meer in de lokale behoefte van diverse omringende gemeenten en Westfrisia Noord zal deze rol vervullen voor Hoorn en zo nodig Wognum. Voor een overzicht van de typering van vestigingsmilieus wordt verwezen naar bijlage 6 waarin een korte samenvatting uit de provinciale beleidsnota Een goede plek voor ieder bedrijf is gegeven.
Wanneer we het aanbod aan terreinen in de diverse gemeenten bekijken naar de typering van het betreffende terrein ontstaat het volgende beeld.

Locatie, naam terrein	Typering in hoofdlijnen
Jaagweg/ A7	regionaal, transport, logistiek, grootschalig
WFO/ABC	agribusiness, transport, distributie, bedrijfspark, gemengd
Westfrisia Noord	Kleinschalige distributie, bedrijfspark, gemengd
Enkhuizen Schepenwijk 2	industrieel, gemengd, transport, distributie
Medemblik	industrieel, gemengd, lokaal
Opmeer Veken Oost	gemengd, lokaal
Andijk Zuid	gemengd, kleinschalig, lokaal
Wester-Koggenland	gemengd, kleinschalig, lokaal

Locatie, naam terrein	Typering in hoofdlijnen
Drechterland	kleinschalig, lokaal
Obdam	kleinschalig, lokaal
Wognum	kleinschalig, lokaal

Er is sprake van een zekere concentratie van grootschalige, verkeersintensieve bedrijvigheid op drie locaties, die onderling van elkaar verschillen door de verschillende accenten die worden gelegd. Daarnaast zijn er drie terreinen verspreid over de regio die met name voor industriële en gemengde bedrijvigheid bestemd zijn. Gemengde bedrijvigheid en kleinschalige, lokaal gebonden bedrijven kunnen in diverse gemeenten verspreid een plaats vinden.
In zijn algemeenheid bestaat er geen zekerheid over de verdeling van de vraag naar soorten terreinen. In de praktijk zal moeten blijken naar welk type terrein meer of minder vraag is. Het vraagt onderlinge afstemming en overleg van de gemeenten en een continue monitoring van de ontwikkelingen.

De gemeenten nemen in bestemmingsplannen en regelgeving randvoorwaarden voor het realiseren van de beoogde typen terreinen op.

Spreiding
Wat de spreiding over de regio betreft, voor sommige typen terreinen is naar de aard maar een enkele locatie in de regio geschikt zoals terreinen voor transport en distributie en agribusiness. Andere typen terrein, zoals gemengd en bedrijfsparken zijn verspreid over de regio gepland eveneens de kleinschalige lokale terreinen. Voor een overzicht van de typen terreinen en de locatie wordt verwezen naar bijlage 2h en naar kaart 2. Evenals bij het aanbod van de verschillende vestigingsmilieus zal ook bij de locatie in de regio de ontwikkeling steeds moeten worden gevolgd om zonodig te kunnen bijsturen.
Voorwaarde voor alle ontwikkelingen (zowel woningbouw als bedrijvigheid) blijft verbetering van de infrastructuur en met name de verbetering van de Westfrisiaweg zowel in oostelijke als in westelijke richting.

Het is noodzakelijk de ontwikkelingen van vraag en aanbod, gedifferentieerd naar type bedrijventerrein en naar locatie, continu te volgen en zo nodig in gezamenlijk overleg de ontwikkeling en fasering van terreinen bij te sturen.

6.4.2 Kwaliteit

De aandacht voor de kwaliteit en verschijningsvorm van bedrijventerreinen is de laatste jaren sterk toegenomen. Met de publicatie van de Stichting Welstandszorg

Logica van de lelijkheid in 2005 heeft men nadrukkelijk aandacht willen vragen voor de ruimtelijke inrichting en de uitstraling van bedrijventerreinen.

Niet voor alle typen bedrijventerreinen is een zelfde kwaliteitsniveau gewenst noch haalbaar. Afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid wordt een laag, gemiddeld of hoog kwaliteitsniveau als wenselijk beschouwd. De meerderheid van de bedrijven ambieert een gemiddeld niveau, waarbij de functionele aspecten voorop staan en de uitstraling redelijk goed is. Een klein deel heeft een grotere ambitie en is bereid voor hoogwaardige kwaliteit te betalen. De clustering van dergelijke bedrijven op (een deel van) een bedrijvenpark sluit aan bij de wensen van de ondernemers. Een deel van de ondernemers heeft geen behoefte aan een zekere kwaliteit van het bedrijventerrein. Het betreft laagwaardige vormen van bedrijvigheid waarbij de hoogte van de kosten van de huisvesting een belangrijke rol spelen. Dergelijke bedrijven passen vaak het best op kleinschalige lokale terreinen, voorzover het geen bedrijven zijn van een hoge milieucategorie, die op afstand van de woonbebouwing gehuisvest dienen te worden. Er worden minimumeisen gesteld aan de bebouwing, verschijningsvorm en ruimtelijke inpassing. Deze eisen zijn veelal vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan.

Duurzaamheid is een centraal thema bij de ontwikkeling en in standhouding van bedrijventerreinen. Onderhoud is een permanente zaak om te voorkomen dat verlies aan kwaliteit optreedt. De levensduur van terreinen wordt op die manier aanzienlijk verlengd en op die wijze wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd. Het is aan te bevelen een systeem van road energy en andere energiebesparende maatregelen als een verplichting voor nieuw aan te leggen terreinen op te nemen in het bestemmingsplan. Het is gewenst om gezamenlijk voorwaarden te stellen om niet het risico te lopen dat uit concurrentieoverwegingen terreinen in de regio inleveren op kwaliteit.

De gemeenten zullen gezamenlijk afspraken maken over te stellen voorwaarden gericht op duurzaam gebruik van grondstoffen en energie.

6.4.3 Fasering

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

Om aan de nu aangegeven fasering te kunnen voldoen zullen op korte termijn de voorbereiding van bestemmingsplannen en procedures moeten worden gestart.

6.4.4 Regionale en lokale terreinen

Deze visie heeft betrekking op de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen. Zoals eerder gesteld is in de praktijk het onderscheid voor de ondernemers die een locatie kiest niet van belang. Voor de overheid staat voorop dat het juiste bedrijf op de juiste plaats komt. Voor grootschalige bedrijvigheid zijn in het algemeen regionale terreinen het meest aangewezen; voor plaatsgebonden bedrijvigheid lokale terreinen grenzend aan de woonbebouwing of in de woonbebouwing geïncorporeerd. In 2005 hebben de gezamenlijke gemeenten gekeken naar de omvang van de behoefte in deze regio aan bedrijventerreinen en met name naar de behoefte aan regionale terreinen. Dit heeft geleid tot het standpunt dat de door de provincie berekende behoefte is onderschreven. Het reeds voor regionaal terrein gereserveerde aantal ha (70 ha bij de Jaagweg) is volgens de provinciale berekeningen onvoldoende om aan de behoefte aan regionaal terrein te voldoen. Aangezien niet alle geplande terreinen aan de wens van goede bereikbaarheid kunnen voldoen, is het ook om die reden noodzakelijk te zoeken naar aanvullende locaties aan de A7 en de Westfrisiaweg. Het zou pleiten voor een tweede nieuwe locatie aan de A7 zoals in die in het Economisch Profiel van de regio Noord-Holland Noord is genoemd. Het gaat om een locatie bij de afslag Medemblik en Abbekerk. Overigens is bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen zoals eerder gesteld niet zo zinvol het onderscheid tussen regionaal en lokaal vast te houden. Deze kunnen uitwisselbaar zijn en het beleid is gericht op een goede plek voor ieder bedrijf. Voor het aantal ha die volgens de provinciale berekeningen (voor lokaal en regionaal terrein) tot 2014 nog gevonden moeten worden zou een aanvulling langs de A7 een goede optie zijn. Daarnaast kunnen gemeenten nagaan of voor lokale bedrijventerreinen op hun grondgebied nog mogelijkheden kunnen worden gevonden.
De gemeenten en de provincie staan voor de taak om meer geschikte locaties te vinden, die vóór 2014 gerealiseerd kunnen worden.

De provincie en de gemeenten zoeken in overleg naar nieuwe locaties voor regionale en lokale terreinen om tijdig, bij de evaluatie in 2010, de voorbereiding voor de nieuwe periode van na 2014 te kunnen voorbereiden.

6.4.5 Doorkijk naar 2030

Ook op dit ogenblik is een vooruitblik voor de periode na 2014 opportuun, hoewel de richting van de ontwikkelingen pas kan worden aangegeven als over de huidige koers duidelijkheid bestaat. Aan de andere kant is het noodzakelijk gezien de lange voorbereidingstijd die de ontwikkeling van een plan vraagt tijdig de voorbereiding

ter hand te nemen. Voor terreinen die in 2015 operationeel moeten zijn, dient de voorbereiding te starten in de jaren 2009/2010.
Enkele plannen die vóór 2014 worden gestart, zullen doorlopen in de periode na 2014 (totaal tenminste 39 ha). Het betreft overigens grotendeels plannen die al in de capaciteitsberekening van de provincie waren opgenomen en dus geen nieuwe plannen c.q. uitbreiding van de capaciteit.
Als het plan dat voor de periode na 2014 in het Ontwikkelingsbeeld als regionaal terrein is opgenomen, te weten Westfrisia Noord (deels) als lokaal terrein gaat worden gebruikt, zal elders aanvullende ruimte voor regionale bedrijvigheid moeten worden gevonden. Daarvoor komen ook locaties langs de A7 in verband met de bereikbaarheid in aanmerking. Een afstemming op ontwikkelingen in andere aangrenzende regio's is zeker gewenst. Bij het zoeken naar nieuwe locaties zal ook het perspectief van de periode na 2014 in beeld moeten zijn.
Omstreeks 2010 zal naast de regelmatige monitoring een specifiek evaluatiemoment moeten plaatsvinden om gezamenlijk te bekijken hoe de feitelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de taakstelling en andersom en de vraag worden gesteld of aanvullende acties of maatregelen nodig zijn.

Monitoring en de evaluatie van 2010 vormen een goede basis voor de inbreng van de gemeenten bij de opstelling van het nieuwe Ontwikkelingsbeeld van 2014.

7. Instrumentarium en actiepunten

Na de keuze van de locaties en de vestigingsmilieus is het belangrijk te kijken naar de mogelijkheden om de plannen te kunnen realiseren. Daartoe dienen diverse instrumenten te worden ingezet.

7.1 Infrastructuur

Voorop staat het verbeteren van de infrastructuur. Momenteel bereidt de provincie voor de nieuw aan te leggen wegverbinding tussen de Markerwaardweg en de Houtribdijk (het meest oostelijk deel van de Westfrisiaweg van Zwaagdijk-Oost tot Enkhuizen) een herziening van het Streekplan Noord-Holland Noord voor. Voor het deel tussen de A7 en de Markerwaardweg gaat het maatregelenpakket uit van verbreding van de weg van 2x1 naar 2x2 rijbanen en vervanging van gelijkvloerse door ongelijkvloerse kruisingen. Daarvoor moeten de bestemmingsplannen worden aangepast. Dat geldt ook voor de nieuwe verbinding tussen de N242 en N507 bij Heerhugowaard. De MER-procedure voor het hele tracé is kortgeleden van start gegaan. De MER-procedure is gericht op de herziening van het streekplan. Op basis van de resultaten van deze MER-procedure zullen ook de wijzigingen van de bestemmingsplannen c.s. van de betrokken gemeenten in procedure worden gebracht. De termijn waarop een en ander gerealiseerd kan worden, staat nog niet vast.

7.2 Gewenste vestigingsmilieus

De kwaliteit van een bedrijventerrein wordt in eerste instantie afgemeten aan bereikbaarheid, waarmee niet alleen de hierboven genoemde infrastructuur op regionaal niveau wordt bedoeld, maar ook de ontsluiting van het terrein op toevoerwegen en het secundaire wegennet en de mogelijke overlast voor omwonenden. Bij de aanleg van nieuwe terreinen zullen de gemeenten aan dit aspect nadrukkelijk aandacht besteden, gezien de huidige knelpunten bij soms pas vrij recent aangelegde terreinen.
De differentiatie van vestigingsmilieus zoals die in de plannen van de gemeenten is opgenomen kan worden bereikt door van de mogelijkheden en beperkingen van de geplande terreinen gebruik te maken. Het betekent dat niet aan elke vraag in de betrokken gemeente kan worden voldaan, maar dat in regionaal verband aan een verzoek om bedrijfsterrein kan worden voldaan. Op voorhand wordt geen vorm van bedrijvigheid uitgesloten, maar zal de vraag zich meestal richten naar de aard van de mogelijkheden.
De (ruimtelijke) kwaliteit van terreinen wordt bewaakt door in het bestemmingsplan minimumeisen (naar type terrein verschillend) op te nemen en parkmanagement verplicht te stellen. Het duurzaam gebruik van energie en het zuinig omgaan met de ruimte vraagt om nadere eisen en voorschriften, die middels het bestemmingsplan dan wel overeenkomsten worden geregeld.
Een gezamenlijke aanpak en onderlinge afstemming van de gemeenten is een voorwaarde om de juiste plek voor het juiste bedrijf te kunnen aanbieden. Hiertoe dient een regelmatig overleg en een coördinatiepunt te worden ingesteld.
In sommige situaties ligt de ontwikkeling van een bedrijventerrein in handen van een projectontwikkelaar. Het is van groot belang dat de gemeente de regie houdt en desgewenst tot een gezamenlijk ontwikkeling komt.

7.3 Kwantiteit

Het aantal ha in de plannen is onvoldoende om te kunnen voldoen aan de taakstelling. Het zoeken naar nieuwe locaties is een opgave die de gemeenten gezamenlijk op zich nemen. Het is nog de vraag of dit met name gaat om een terrein van een bepaald type; immers op dit moment ontbreekt inzicht in een specificatie van de vraag. In ieder geval blijft een goede bereikbaarheid een essentiële voorwaarde. Behalve voor het tekort aan lokaal terrein staat ook nog een opgave voor de provincie om 10 ha regionaal terrein te vinden.
De provincie dient door een herziening van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord het mogelijk te maken dat het terrein Westfrisia Noord (gedeeltelijk) als lokaal terrein wordt gebruikt en dient op niet al te lange termijn in overleg met de regio een andere locatie als regionaal terrein voor de periode na 2014 aan te wijzen.

7.4 Revitalisering

Het aantal terreinen dat nu voor revitalisering op de nominatie staat, is beperkt. In de toekomst zullen meer terreinen in aanmerking komen. Van de gelegenheid dat op dit moment weinig aanbod aan nieuw bedrijventerrein is - zeker in de omgeving van Hoorn - kan gebruik worden gemaakt om de herstructurering van met name Hoorn 80 voortvarend uit te voeren. De bereidheid van een deel van de ondernemers om te investeren op bestaand terrein is momenteel groter bij gebrek aan alternatieven. Het is nadrukkelijk de bedoeling om bij een herstructureringsoperatie het zuiniger gebruik van de grond en het invoeren van parkmanagement na te streven. Het gaat steeds om maatwerk.
Zo mogelijk zullen gemeenten gezamenlijk een aanvraag voor een HIRB-subsidie doen om de haalbaarheid van de daarvoor gestelde voorwaarden te kunnen vergroten. Er zal bekeken worden of een deel van de kosten van herstructurering kunnen worden gedekt door een opslag op de uit te geven grond van nieuwe terreinen.

7. 5 Verevening

Er zijn diverse vormen van verevening denkbaar. Zoals hierboven genoemd draagt nieuw bij aan oud. Ook kan een dergelijke vereveningsbijdrage worden aangewend om bedrijfsverplaatsingen te vergemakkelijken. Een verdergaande vorm van verevening zou een gezamenlijke pot kunnen zijn voor herstructurering van bestaande terreinen of een gezamenlijk grondprijsbeleid voor bedrijventerreinen om bij te dragen aan de ontwikkeling van moeilijk te ontsluiten terreinen of het opheffen van bijzondere knelpunten.
De vrees dat de grondprijs door verevening en bijdrage aan de verbetering van de infrastructuur te hoog zal worden voor de ondernemers is vaak niet terecht. Grondprijzen vormen een factor van beperkte betekenis bij de keuze van de vestigingslocatie. Andere factoren zijn vaak meer van doorslaggevende betekenis. Het aandeel van de grondprijs op de totale investering is gering. De betekenis verschilt wel naar type bedrijvigheid en is bij bedrijven die met een laag kwaliteitsniveau genoegen nemen van grotere betekenis dan bij bedrijven die aan kwaliteit en uitstraling veel belang hechten.
Hogere grondprijzen zouden wel kunnen leiden tot een in eniger mate zuiniger omspringen met de grond en op die manier kunnen bijdragen aan een dichter en intensiever bebouwen en een zuiniger ruimtegebruik. Het is overigens wel van belang de ontwikkelingen in aangrenzende regio’s te volgen om daarmee de eigen marktpositie te kunnen bepalen en zo nodig tot bijstelling te komen.

7.6 Monitoring

De vraag of het aanbod in kwalitatieve zin aansluit bij de vraag van het bedrijfsleven kan beter worden beantwoord, als de ontwikkelingen systematisch en continu worden gevolgd.
Wanneer de gemeenten gezamenlijk actief de ontwikkeling van bedrijventerreinen en het creëren van arbeidsplaatsen willen bevorderen en daarbij willen aansluiten op de vraag van het bedrijfsleven, vraagt dat om actie op het gebied van monitoring. Er bestaat op diverse fronten onduidelijkheid en onzekerheid onder meer over de vraag wanneer men de plannen om een bedrijventerrein te gaan ontwikkelen ook zal realiseren. Ook bestaat onzekerheid over de kwalitatieve vraag vanuit het bedrijfsleven. Daarenboven is de vraag van het bedrijfsleven aan fluctuaties onderhevig en wordt sterk beïnvloed door de economische omstandigheden. Het betekent dan ook dat toekomstige ontwikkelingen (sterk) kunnen afwijken van de verwachtingen. Dat kan dan om bijsturing van de plannen vragen, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht. De wensen van het bedrijfsleven van binnen en buiten de regio en de mate waarin daaraan al dan niet kan worden voldaan, vormen een goede graadmeter voor de aantrekkelijkheid van de regio voor het bedrijfsleven.
Voor het volgen van de ontwikkelingen en het tijdig kunnen bijsturen is het van groot belang continu de vraag en het aanbod naar omvang en kwaliteit te monitoren. Daartoe dient een systematische verzamelen van gegevens te worden opgezet en een regelmatige verslaglegging gezamenlijk te worden besproken. Zoals hierboven gesteld is het van belang de ontwikkelingen in andere regio's daarbij in beschouwing te nemen. De voortgang van de plannen en de voornemens die in deze visie zijn neergelegd, dienen op een nader af te spreken moment te worden geëvalueerd.

Om vraag en aanbod zo goed mogelijk te kunnen afstemmen en om de noodzaak van bijstellen van de plannen te kunnen signaleren is het zeer gewenst de ontwikkelingen continu te volgen en regelmatig gezamenlijk te evalueren.

7.7 Centraal coördinatiepunt

Voor het onderling afstemmen van de voortgang, eisen en voorwaarden in bestemmingsplannen en overeenkomsten en het uitwisselen van vraag en aanbod is een centraal coördinatiepunt gewenst. Te denken valt aan een coördinator op bestuurlijk niveau. Ook is in deze mogelijk een rol voor het Ontwikkelingsbedrijf weggelegd.
Aan de werkgroep belast met de voorbereiding van de voorbereiding van de visie bedrijventerreinen in opdracht van VVRE, wordt opgedragen de voorbereiding van een centraal coördinatiepunt voor te bereiden. Daarbij wordt bekeken of het centraal coördinatiepunt bij het Ontwikkelingsbedrijf kan worden ondergebracht. Een optie zou ook kunnen zijn dat gemeentelijke samenwerking plaatsvindt in de vorm

van een subregionaal ontwikkelingsbedrijf. Dit sluit aan bij wat onder 6.4.f is gesteld.

7.8 Samenvatting actiepunten

De acties die voor de realisering van de visie en daarmee voor het faciliteren van het bedrijfsleven in de regio nodig worden geacht zijn hieronder samengevat.

Sommige actiepunten kunnen door de gemeenten afzonderlijk worden gedaan, maar het zou gewenst zijn dat gezamenlijk te doen; sommige actiepunten vragen een gezamenlijke actie van de gemeenten.

	Actiepunten	Actor
1	infrastructuur regionaal	Rijk, provincie en gemeenten
2	ontsluiting terreinen	gemeenten
3	voorwaarden terreinen	gemeenten bestemmingsplannen
4	differentiatie terreinen	gemeenten - afstemming
5	ontwikkeling terreinen	gemeenten - ontwikkelaars
6	coördinatie vraag en aanbod	gemeenten - gezamenlijk
7	nieuwe locaties	gezamenlijke gemeenten en provincie
8	revitalisering	gemeenten - gezamenlijk
9	verevening	gemeenten - gezamenlijk
10	monitoring	gezamenlijke gemeenten
11	coördinatiepunt	gezamenlijke gemeenten
12	evaluatie	gezamenlijke gemeenten

8. Overleg met betrokkenen

In de provinciale handreiking voor het opstellen van een regionale visie voor lokale bedrijventerreinen wordt in hoofdstuk 5 aangegeven: "*Het streekplan stelt als voorwaarde dat maatschappelijke organisaties en instellingen en burgers betrokken te worden, zodat voldoende draagvlak wordt opgebouwd. De provincie geeft de regio's zelf de vrijheid invulling te geven aan deze voorwaarde. In de regionale visie moet aangegeven worden welke maatschappelijke organisaties en instellingen en burgers betrokken zijn, hoe ze door de regio betrokken zijn en op welke wijze is omgegaan met hun advisering en / of commentaar".*

Het bestuurlijk VVRE heeft gemeend naar analogie van de in 2005 tot stand gebrachte Regionale

Woonvisie een themabijeenkomst te beleggen, waarin de regionale visie in voorontwerp besproken kon worden door partijen. Voor de Regionale Visie Bedrijventerreinen is eveneens een themabijeenkomst belegd voor leden van gemeenteraden, colleges van Burgemeester en Wethouders, provinciale bestuurlijke en ambtelijke organen, besturen van ondernemersverenigingen en overkoepelende organisaties alsmede marktpartijen. Zij zijn rechtstreeks uitgenodigd voor de themabijeenkomst. Overige partijen zijn via persberichten geïnformeerd over de bijeenkomst en na aanmelding uitgenodigd. De bijeenkomst is gehouden op vrijdag 3 november 2006 en is bezocht door ongeveer 90 deelnemers.

Naast algemene opmerkingen die over de visie konden worden ingebracht, is hoofdzakelijk gediscussieerd aan de hand van de meest opvallende thema's: parkmanagement, herstructurering/revitalisering, samenwerking en duurzaamheid bedrijventerreinen. Aan de hand van 2 concrete projecten per thema, in workshops zijn deze thema's behandeld.

De discussies zijn vastgelegd in korte verslagen, die als bijlagen 9 zijn bijgevoegd bij de visie. Deze verslagen en een schriftelijke reactie van een betrokkene zijn aanleiding om een aantal voorstellen te doen tot aanpassing van het voorontwerp naar het ontwerp.

Bijlagen

1 Bijlage: Ontwikkelingsbeeld 2004

In de berekening van de capaciteit zijn in het Ontwikkelingsbeeld 2004 (pag 99) de volgende plannen opgenomen. Het betreft totaal 115 ha te verdelen in uitgeefbare plannen en capaciteit, die in het vorige Streekplan al was opgenomen.

Aanwezige capaciteit	115 ha
Uitgeefbaar	
Westfrisia Oost III	20 ha
De Veken III	10 ha
Unda Maris	8 ha
Schepenwijk 1	5 ha
Westenspoor	2 ha
Bestaande capaciteit Streekplan	
Schepenwijk II	20 ha
WFO/ ABC	50 ha

Taakstelling West-Friesland

taakstelling	2004-2014	2015-2030
vraagopgave	255 ha	240 ha
capaciteit	115 ha	geen
planningsopgave	140 ha	240 ha
regionaal	80 ha	145 ha
lokaal	60 ha	95 ha

Bron: Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, oktober 2004

2 Bijlage: Gemeentelijke plannen

2a Capaciteit in bestaande plannen, opgave gemeenten januari 2006

gemeente	naam terrein	startjaar	omvang in ha netto	uitgeg-even ha netto	rest capaci-teit ha netto	type terrein
Andijk	BP Bedrijvengebied 2003	1978	32,7	25,9	6,8	gemengd
Drechterland (Venhuizen)	Zuiderkogge IVa	2004	2,7	1,8	0,9	gemengd
Drechterland (Venhuizen)	Zuiderkogge III	2005	3,25	0	3,25	gemengd
Enkhuizen	Schepenwijk1	1992	31,5	21,25	10,25	bedrijven
Medemblik	Unda Maris I	2002	6	2	4	gemengd
Opmeer	De Veken	1973	59,68	50,68	9	gemengd
Wervershoof	WFO/ABC	1992	31	29	2	distributiepark*
Wognum	Spoorstraat-(Westerspoor)	1960	7,2	6,93	0,27	industrieel/ gemengd
Totaal					36,47	

* Inmiddels is de kwalificatie gemengd terrein geworden.

2b Huidige capaciteit aan direct uitgeefbaar terrein

gemeente	naam terrein	start-jaar	omvang ha netto	cap ha netto	direct uit-geefbaar	milieu	categorie
Andijk	fase 4 oost	2004	9,6	1,5	1,5	gemengd	1 t/m 4
Drechter-land (Venh)	Zuiderkogge III	2005	3,25	3,25	3,25	gemengd	midden
Drechter-land (Venh)	Zuiderkogge IV	2005	0,9	0,9	0,9	gemengd	midden
Enkhuizen	Schepenwijk	1990	31,5	10,25	6	bedrijven	1 t/m 3
Medemblik	Unda Maris I	2002	6	4	4	gemengd	1 t/m 3
Opmeer	Veken	1973	59,7	9	9	gemengd	1 t/m 5
Wervers-hoof	WFO/ABC	1992	31	2	2	gemengd	1 t/m 4
Wognum	Westerspoor	2001	2,2	0,27	0,27	gemengd	1 t/m 3
totaal				31,17	26,92		

2c Capaciteit in goedgekeurde bestemmingsplannen

gemeente	naam terrein	start-jaar	omvang in ha netto	cap. ha netto	nog bouwrijp te maken
Andijk	fase 4 oost	2007	5,3	5,3	5,3
Enkhuizen	Schepenwijk	1990	31,5	4,25	baggerdepot
totaal				9,55	

2d Herstructurering bestaande terreinen

gemeente	naam terrein	start-jaar	omvang in ha netto	status plan	aanvang	milieu
Medemblik	Overleek	1980	8	vastgesteld	2006	1 t/m 3
Hoorn	HN 80	2005	54	voorbereiding	2006	1 t/m 3
Hoorn	Oude Veiling	2006	7	voorbereiding	2007	
Wervershoof	Greeneryterrein	1981	17,5	voornemen	?	1 t/m 4
totaal			86,5			

2e Op te heffen terreinen

gemeente	naam terrein	gepland jaar opheffing	omvang in ha netto	type terrein	milieucat.
Hoorn	Holenweg	2009	8,5	gemengd	1 t/m 3
	Van Aalstweg	2007	5	gemengd	1 t/m 3
Opmeer	v.Roozendaalstr		1	gemengd	1 en 2
	Koenis		0,6	gemengd	1 en 2
totaal			15,1		

2f Plannen

gemeente	plan	jaar	aantal ha netto*	waarvan capaciteit ontwikkelingsbeeld
Andijk	Zuid	2009	***14***	
Enkhuizen	Schepenwijk 2	?	20	20 ha
Hoorn	Westfrisia Noord	2011	***20***	
Medemblik	Unda Maris II		2	2 met Unda Maris I totaal 8 ha
Obdam	Hofland II	2005	***2,5***	
Opmeer	Veken Oost	p.m.	***20***	

gemeente	plan	jaar	aantal ha netto*	waarvan capaciteit ontwikkelingsbeeld
Wervershoof	WFO/ABC- locatie West	2006	7	Samen met locatie Groot West
Wervershoof	locatie Groot West	2009	28	50 ha
WKL	Vredemaker Oost		***4,5***	
Wognum	Overspoor	2006	***2,8***	
totaal			120,8	72 ha
nieuwe plannen			***63,8***	

* ***cursief vet*** *zijn nieuwe plannen*

2g Nieuwe plannen

gemeente	omvang
Andijk Zuid	14 ha
Hoorn Westfrisia Noord	20 ha
Obdam Hofland	2,5 ha
Opmeer Veken Oost	20 ha
WKL Vredemaker oost	4,5 ha
Wognum Overspoor	2,8 ha
totaal	63,8 ha

2h Type en locatie

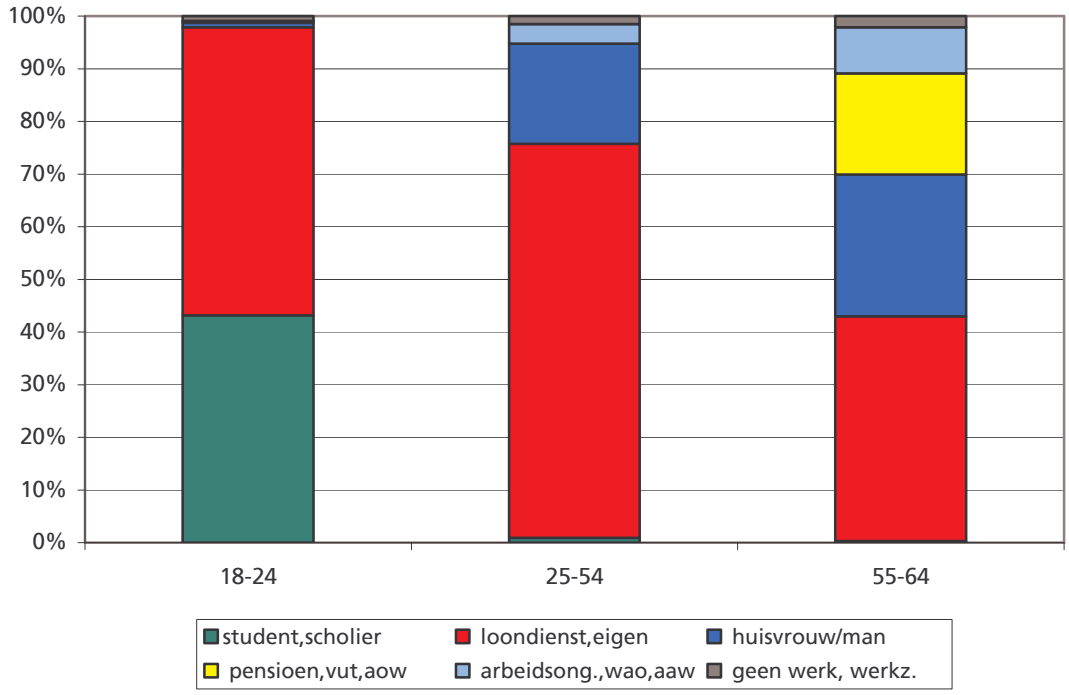
type terrein	locatie, naam terrein
verspreid	alle gemeenten, voorbeeld NKL
lokaal kleinschalig	Andijk, Obdam, Wester-Koggenland, Drechterland, Wognum, Medemblik
industrieel	Enkhuizen
gemengd	Andijk, Enkhuizen, Opmeer, Westfrisia Noord, WFO/ABC
bedrijfspark	Westfrisia Noord, WFO/ABC
transport, distributie	WFO/ABC, Enkhuizen, Westfirisia Noord (kleinschalige distributie) Jaag-weg (transport)
agribusiness	WFO/ABC
logistiek, grootschalig	Jaagweg

3 Bijlage: Beroepsbevolking en forensisme

Bevolking 18-64 jaar

De omvang van de potentiële beroepsbevolking (18 t/m 64 jaar) in West-Friesland bedraagt per 1-1-2005 128.000 personen. In de afgelopen 5 jaar is dit aantal met 4% gestegen (1999: 123.400 personen). Ten opzichte van 1994 heeft de grootste verandering zich voorgedaan in de leeftijdsgroep 55-59 jaar. Het aandeel van deze groep in de potentiële beroepsbevolking is in de afgelopen 5 jaar gestegen van 8% tot 12%. Bij een grovere indeling van de totale bevolking in een drietal leeftijdscategorieën (18-24 jaar: jongeren/studenten, 25-54 jaar: fulltime werkenden, 55-64 jaar: mogelijke vroeg-uittreders) blijken de verschillen tussen de 13 West-Friese gemeenten gering. Er is geen sprake van uitzonderlijke 'jonge' of 'oude' gemeenten.

Dagelijkse activiteit naar leeftijdsgroep 2005 in %



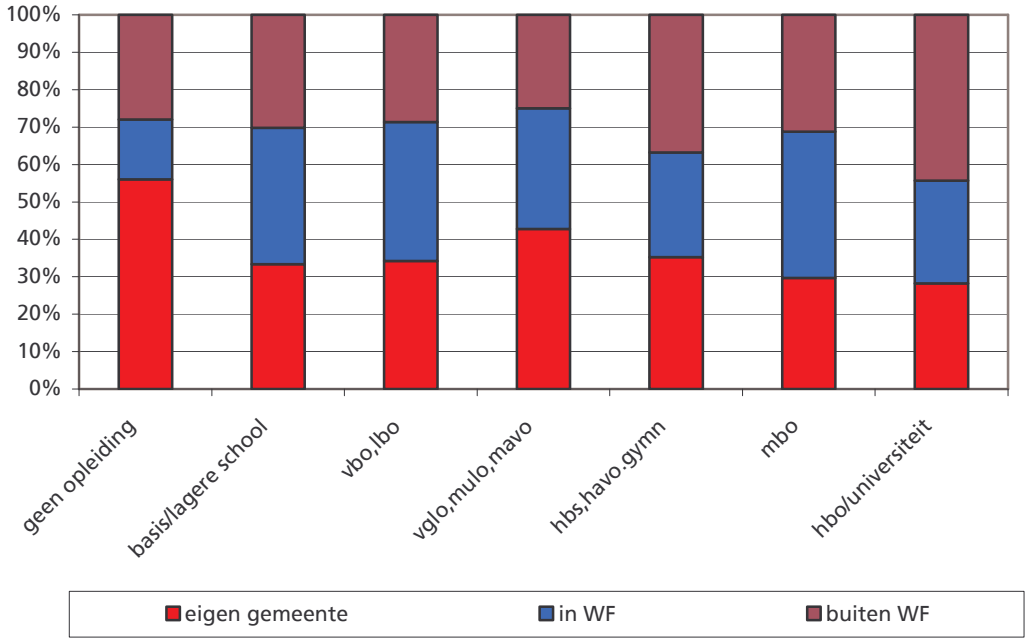
Werkenden

De omvang van de groep werkenden is sinds 1985 stijgende, van 51% in 1985 tot 60% in 1999 van de bevolking van 15 t/m 64 jaar. De laatste vijf jaar is bij de bevolking van 18 t/m 64 jaar het aandeel werkenden opnieuw toegenomen. Tussen beide geslachten blijken, evenals in de voorgaande jaren, belangrijke verschillen te bestaan tussen de dagelijkse activiteiten.

Van de mannen is meer dan 75% werkend, bij de vrouwen bedraagt dit percentage 55%. Ten opzichte van 1999 is dit verschil door de relatieve groei van het aantal vrouwen, dat werkt enigszins ingelopen.
De arbeidsparticipatie is aanzienlijk toegenomen van 58% in 1985, via 61% in 1994 naar 68% in 1999 voor de groep 15 t/m 64 jaar. De arbeidsparticipatie van de 18 t/m 64-jarigen is tussen 1999 en 2005 opnieuw toegenomen. Met name die van de vrouwen is groter geworden.
De werkzame beroepsbevolking van West-Friesland bestaat in 2005 uit ongeveer bijna 90.000 personen. In 1999 waren dat 84.000 personen. Van de werkzame beroepsbevolking in 2005 nemen de vrouwen 43% voor hun rekening en in 1999 was dat 41%. In 1994 was de verhouding 37% tegen 63%. Tien jaar eerder echter bestond de beroepsbevolking nog maar voor 28% uit vrouwen tegen 72% mannen. Met andere woorden: de groei van de werkzame beroepsbevolking is voor een belangrijk deel het gevolg van de toename van de vrouwelijke beroepsbevolking.

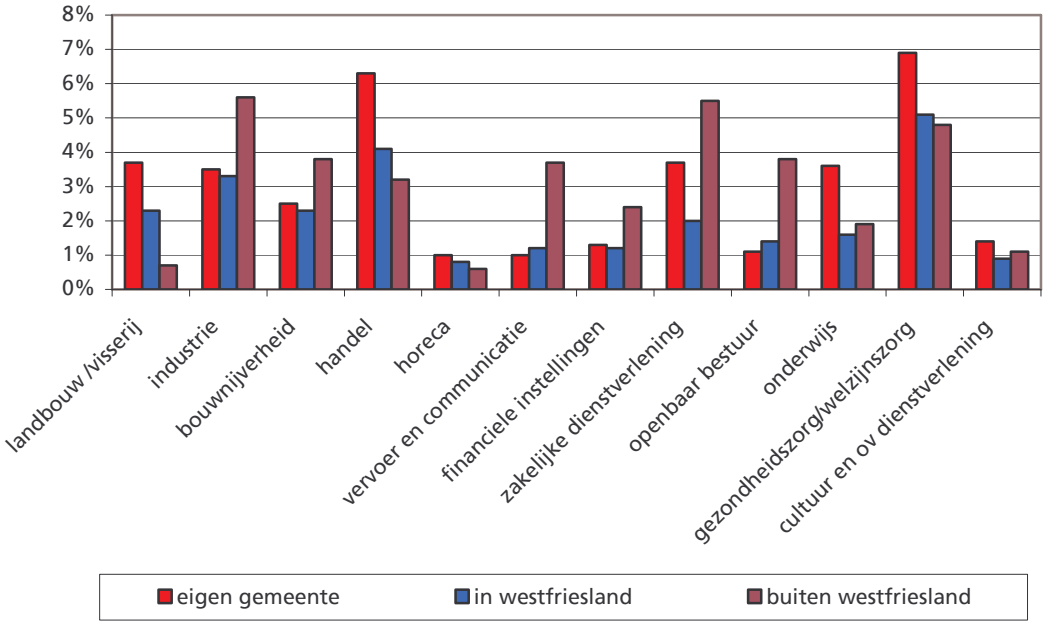
Werkadres
Een kwart tot de helft van de werkzame beroepsbevolking is werkzaam in haar of zijn eigen woonplaats. Gemiddeld gaat het om 36% van de West-Friezen die werkzaam is in dezelfde gemeente als waar zij wonen. Ten opzichte van 1999 is dit percentage niet veranderd. Hoog scoren Hoorn en Enkhuizen. Het aandeel West-Friezen dat binnen de regio werkt, is in de laatste vijf jaar gelijk gebleven en derhalve ook het aandeel uitgaand forensisme. In absolute zin is het uitgaand forensisme in de afgelopen 5 jaar toegenomen met ongeveer 2.000 personen.

Opleidingsniveau en werkadres 2005



Buiten de regio werken relatief meer mensen met een havo/gymnasium of een HBO/ universitaire opleiding. In absolute aantallen gaat het om 5.000 resp. 10.500 personen. Het betreft omstreeks 45% van de forensen buiten de regio.

Bedrijfstak en werkadres WF 2005



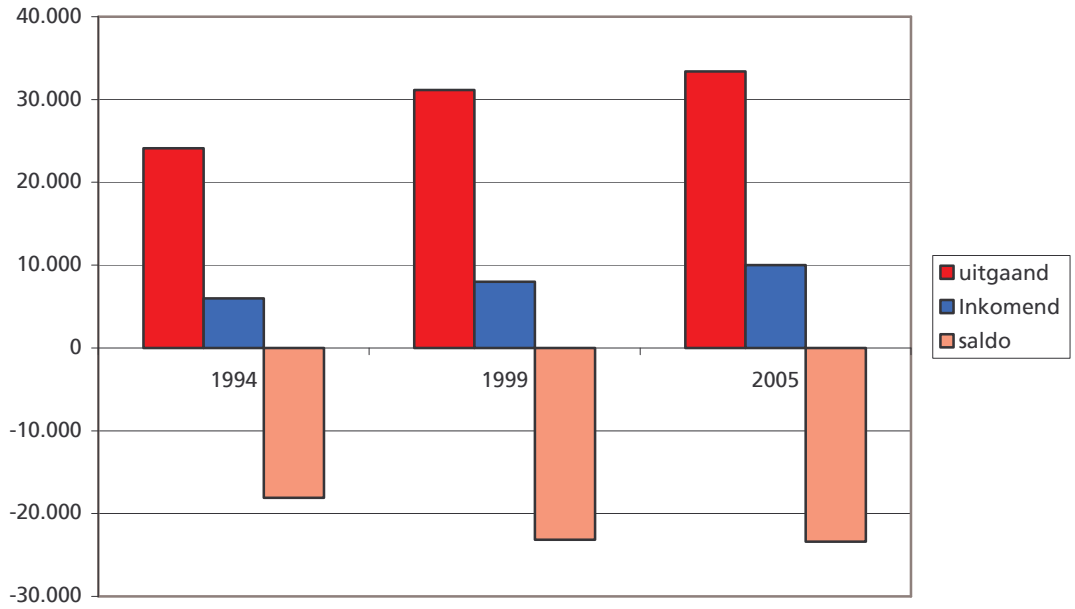
N. B. Het totaal aantal werkenden is 100%

De bedrijfstakken waarin men relatief veel buiten de regio werkt zijn de industrie en de zakelijke dienstverlening. Daarna volgt de gezondheidszorg/welzijnszorg, de belangrijkste tak van werkgelegenheid voor West-Friezen. Een groot deel vindt ook binnen de regio werk in deze bedrijfstak.
Het betreft ongeveer 5.000 mensen die buiten de regio in de industrie werken en eveneens 5.000 mensen die buiten West-Friesland in de zakelijke dienstverlening werkzaam zijn.
Voor het terugdringen van het forensisme is het van belang om zowel op het vergroten van het aantal arbeidsplaatsen in de industrie als in de zakelijke dienstverlening in te zetten.

Woon-werkbalans

Het streven is erop gericht de woon-werkbalans meer in evenwicht te brengen. Het betekent dat het aantal forensen, dat de regio verlaat om elders te gaan werken even groot is als het aantal forensen dat van elders naar de regio komt om hier te werken.

Woon-werkbalans 1994 -2005

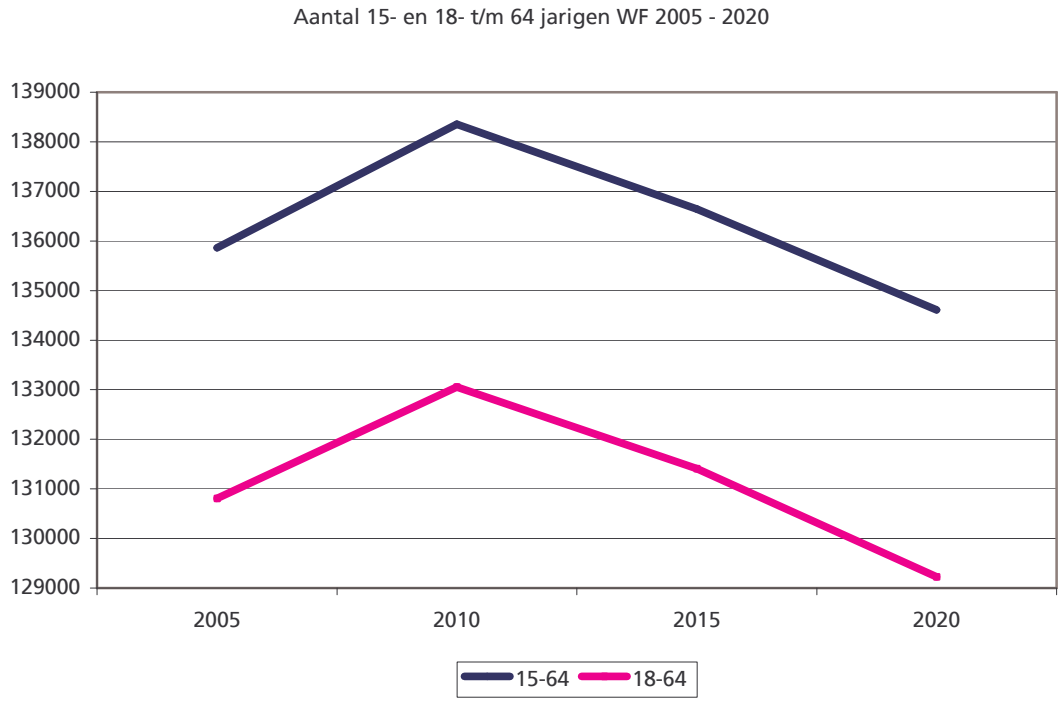


Uit de ontwikkelingen van de laatste tien jaar blijkt dat zowel het aantal uitgaande forensen als het aantal inkomende forensen is toegenomen. Het negatieve saldo van deze twee grootheden is in de laatste vijf jaar nauwelijks meer gestegen.

De onbalans betreft echter wel ruim 23.000 personen. Om het saldo terug te brengen op het niveau van tien jaar geleden, is een extra groei van 5.000 arbeidsplaatsen nodig. Dat komt boven op de groei van de (werkzame) beroepsbevolking.

4 Bijlage: Potentiële beroepsbevolking

Algemeen wordt voor de potentiële beroepsbevolking de leeftijdscategorie 15 t/m 64 jaar gehanteerd. In de praktijk blijkt dat van de 15 t/m 17 jarigen slechts een zeer klein deel als belangrijkste bezigheid werk heeft.



De ontwikkeling van het aantal 15- dan wel 18- t/m 64-jarigen, de potentiële beroepsbevolking, vertoont volgens de prognose 2005 in de komende vijf jaar nog een stijging van ongeveer 2.500 personen. Over tien jaar ligt het aantal nog iets boven het huidige niveau. Daarna zal het aantal dalen naar iets onder het huidige niveau.

Met de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking is nog niet de omvang en ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking bepaald. Deze wordt beïnvloed door de arbeidsparticipatie. Sinds 1999 is die toegenomen van 70% naar 74% van de 18 t/m 64 jarigen. Naar verwachting zal het percentage bij vrouwen, dat de laatste jaren sterk is toegenomen nog verder stijgen.

5 Bijlage: Begrippen

Begrippen regionaal en lokaal bedrijventerrein

In het Ontwikkelingsbeeld van 2004 staat bij de begripsomschrijving “Regionale terreinen”: een beperkt aantal grote vestigingslocaties voor bedrijven in iedere regio aangewezen voor de opvang van 60% van de behoefte aan bedrijventerrein.
In de beleidsnota “Een goede plek voor ieder bedrijf” (Provincie Noord-Holland, 2005) wordt bij de toepassing van het locatiebeleid een onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen. Bij kleinschalige ontwikkelingen gaat het om bedrijven die lokaal opereren, dat wil zeggen bedrijven die qua afzetmarkt en/of arbeidsmarkt voornamelijk op kernen in de directe omgeving zijn georiënteerd. Een kleinschalig bedrijf kan een kantoorgedeelte als onderdeel van het bedrijf hebben tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m².
In de “Handreiking Regionale visie bedrijventerreinen” van oktober 2005 is onder beleidslijnen het thema werken het volgende opgenomen. De ruimte voor lokale terreinen is beperkt. Daar moet zorgvuldig mee omgesprongen worden. Lokale terreinen dienen voorbehouden te blijven voor bedrijven die zich elders niet kunnen vestigen. Dit zijn bedrijven voor wie de stap naar een regionaal terrein te groot is.

6 Bijlage: De provinciale typologie van vestigingsmilieus

De typologie van vestigingsmilieus onderscheidt stedelijke vestigingsmilieus en specifieke werkmilieus. Bij de stedelijke vestigingsmilieus gaat het om (inter)nationale toplocaties en buiten de stedelijke centra (maar in of aan het stedelijk gebied) gelegen vestigingsmilieus.

De specifieke werk- en voorzieningenmilieus zijn de overige milieus waar het locatiebeleid van toepassing op is. Alle terreinen waarop een gemeentelijk planologisch besluit van toepassing is, dienen te zijn voorzien van een aanduiding uit de hierna volgende typologie.

De specifieke werkmilieus zijn zeer verscheiden van aard en ook bedoeld om aan zeer verscheiden activiteiten een vestigingsplaats te bieden. Hier worden vestigingsmogelijkheden geboden aan activiteiten die door hun aard, schaal en gevolgen niet goed inpasbaar zijn in zowel woongebieden als in gemengde gebieden. Dit omdat functiemenging, die het gevolg zou zijn van vestiging in woongebieden en (sub-)centra, vanuit de beginselen van een goede ruimtelijke ordening ongewenste gevolgen zouden hebben. Deze specifieke werkmilieus zijn in principe bestemd voor bedrijven en daarnaast onder voorwaarden voor de overige activiteiten, zoals genoemd in de omschrijving van de hier onderscheiden locatietypen. Ook in de specifieke werkmilieus gelden principes als differentiatie en selectiviteit. Juist vanwege de veelheid aan activiteiten dient een gedifferentieerd aanbod van vestigingsmilieus tot stand te komen.

Uit een oogpunt van selectiviteit dient deze differentiatie te worden gehandhaafd. Dit omdat een aantal van deze locatietypen schaars zijn en ook –zoals hiervoor opgemerkt - omdat de activiteiten die op de specifieke werkmilieus een plaats moeten vinden niet verenigbaar zijn met andere activiteiten. Daarom zijn bedrijfswoningen alleen toegestaan indien deze geen extra ruimte aan de hier gevestigde economische functies of voorzieningen onttrekken. Met ruimte wordt hier zowel op fysieke als op milieuruimte gedoeld. Bedrijfswoningen mogen dus niet leiden tot een geringere ruimte voor de functies waarvoor de aangewezen terreinen zijn bedoeld.

B1 Vrije tijdseconomie, volumineuze detailhandel (PDV en GDV) en industrieel

erfgoed

Bij categorie B1a gaat het om terreinen die (vrij) grootschalige activiteiten kunnen huisvesten. Gelet op de verkeersaantrekkende werking en de aantrekkingskracht voor bezoekers is het van belang dat zo goed en veelzijdig mogelijk ontsloten zijn. Dergelijke goed ontsloten terreinen zijn per definitie schaars. Om deze reden dient een zorgvuldige invulling van deze locaties plaats te vinden. Op multimodaal ontsloten locaties kunnen hier ook andere activiteiten worden gevestigd voor welke een dergelijke ontsluiting noodzakelijk is, zoals kantoren, onder voorwaarden.

B1a Vrije tijdseconomie en volumineuze en grootschalige detailhandel (PDV en GDV)

Vestiging van :

recreatieve en toeristische voorzieningen (zoals attractieparken)

grootschalige detailhandel, zoals meubelzaken, tuincentra, bouwmarkten, grotere supermarkten, factory outlet centra3 en A(uto), B(oten) en C(aravan)-activiteiten. Hierbij kunnen bepaalde activiteiten worden geconcentreerd in op die branche gerichte

locaties zoals woon- of autoboulevards. Ook zijn combinaties van dergelijke activiteiten/branches op een bepaalde locatie mogelijk, bijvoorbeeld een woonboulevard naast een autoboulevard

horeca/vermaak/cultuur (indien onvoldoende ruimte voor deze activiteiten aanwezig is op de locatietypen A1 en A2)
kantoren (met of zonder baliefunctie)

zorg en onderwijs

Voor de vestiging van kantoren, zorg en onderwijs, die op locaties van het type B1a gelden als voorwaarden dat voor deze activiteiten geen ruimte in het stedelijk gebied in de vestigingsmilieus A1 en A2 kan worden gevonden, dat de vestigingslocaties multimodaal ontsloten zijn en dat de ruimte die door deze activiteiten in beslag wordt genomen zoveel mogelijk gelijktijdig elders in de regio wordt gecompenseerd. Dit laatste houdt in dat de eventuele procedure, die voor een dergelijke compensatie noodzakelijk is, in gang gezet dient te zijn.

Bij categorie **B1b Industrieel erfgoed** gaat het om terreinen die in sterke mate locatiegebonden zijn. Ook hier is de ruimtelijke kwaliteit belangrijk. Hier zijn veelal meer kleinschalige activiteiten mogelijk.

Vestiging van :

- combinatie van bedrijvigheid (milieucategorie 1 t/m 3) met cultuur/ recreatieve, vrije tijdsfuncties
- wonen, gemengd met de andere functies soms mogelijk (mits geen milieubeperkingen aanwezig zijn)
- kantoren zonder baliefunctie, mits de locatie multimodaal is ontsloten
- detailhandel, mits de locatie aansluit op bestaand winkelgebied en indien de locatie multimodaal is ontsloten
- hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid

B2 Bedrijvenparken en moderne gemengde vestigingsmilieus

Bedrijventerreinen, zoals eerder geconstateerd, zijn vanwege de aard van de te vestigen activiteiten zeer divers van karakter. Kwaliteit van de ruimtelijke inrichting is een belangrijk uitgangspunt bij zowel nieuwe als te herstructureren bedrijventerreinen. Onder kwaliteit van de ruimtelijke inrichting wordt verstaan een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op lokaal en regionaal niveau, een goede kwaliteit van de inrichting van de locaties en inpassing in de omgeving. In de beide streekplannen is een doelstelling van 10% ruimtewinst door zuiniger ruimtegebruik opgenomen.

Bedrijfsparken Vestiging van :

- hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid en lichte industrie (milieucategorie 2-3/4)
- kantoren (zonder baliefunctie)
- detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B en Cgoederen), tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed onderbouwd is

Voor kantoren en detailhandel op locaties van het type B2a geldt dat de ruimte die door deze activiteiten in beslag wordt genomen zoveel mogelijk gelijktijdig in de regio moet worden gecompenseerd.

Moderne gemengde vestigingsmilieus

Vestiging van :

- lichte industrie (milieucategorie. 2-3/4),
- bouw
- groothandel
- detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B, en Cgoederen),

tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, mits de vestiging goed onderbouwd is

kantoren (zonder baliefunctie)

Voor de niet-primaire activiteiten (detailhandel in volumineuze goederen en dergelijke en kantoren) geldt dat de vestigingslocatie multimodaal ontsloten moet zijn en dat de ruimte die met deze functies is gemoeid zoveel mogelijk gelijktijdig elders in de regio gecompenseerd dient te worden. Dit laaste houdt in dat de eventuele procedure, die voor een dergelijke compensatie noodzakelijk is, gelijktijdig in gang gezet dient te worden.

B3 Zware industrieterreinen en kade- en havengebonden terreinen

Het gaat hierbij om in sterke mate locatiegebonden terreinen, die uit een oogpunt van milieuhinder en gevaar voor de omgeving niet in de nabijheid van woonbebouwing kunnen worden gevestigd en/of sterk plaatsgebonden zijn. Concentratie van deze activiteiten is vanuit een goede ruimtelijke ordening een vereiste. Gelet op dit karakter en op de beperkte beschikbaarheid dient voorkomen te worden dat zich hier activiteiten vestigen die ook elders een vestigingsplaats kunnen vinden. Daarnaast verdienen haventerreinen binnen categorie B3 bescherming omdat aan deze terreinen vanwege de beperkte beschikbaarheid van vaarwegen een schaarste bestaat (zie hoofdstuk 3). Vanwege het doorgaans bovenlokale karakter speelt de provincie hierbij een coördinerende rol.

Zware industrieterreinen

Vestiging van :

• industrie

• bouw

• hinderlijke bedrijvigheid (milieucategorie 4 tot en met 6) met inbegrip van de zogenoemde NIMBY-bedrijvigheid

Kade- en havengebonden terreinen kade

Vestiging van :

• (zware) industrie (milieucategorie 4 tot en met 6)

• transport/overslag van onder meer bulkgoederen en containers

B4 Transport- en distributieterreinen

Deze categorie is verdeeld in algemene transport- en distributieterreinen en agribusinessterreinen. De eigenschappen van deze terreinen zijn in principe gelijk. Het verschil is gelegen in het gebruik (al dan niet gebonden aan de landbouw). Dit verschil dient duidelijk te worden gemotiveerd in een gemeentelijk planologisch besluit. Concentratie van deze activiteiten is vanuit de beginselen van een goede ruimtelijke ordening een vereiste. Evenals categorie 3 verdienen terreinen van dit locatietype bescherming.

Transport en distributieterrein (logistiek), deels multimodale terreinen

Vestiging van :

distributie en groothandel

(inter)nationaal transport en overslag

logistiek gerelateerde productie-activiteiten 4 en mogelijk lichte industrie

Agribusiness-terreinen

Vestiging van :

- verpakking landbouwprodukten
- loonbedrijven/verhuur van landbouwmachines
- zaadveredeling
- eventuele andere activiteiten ten dienste van de landbouw in de desbetreffende regio (met inbegrip van branchegerichte groothandel)
- (inter)nationaal transport ten behoeve van de op de locatie gevestigde bedrijven

Bron: Een goede plek voor ieder bedrijf, Beleidsnota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 26 april 2005.

7 Bijlage: Voorbeeld zuinig ruimtegebruik

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven heeft samen met gemeenten, provincie en andere regionale partijen in 2004 een beleidsdocument uitgewerkt dat dient te leiden tot intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Het betreft een checklist voor de opstelling van bestemmingsplannen en afspraken over uitgifte- en selectiebeleid met betrekking tot bedrijfskavels. De volgende passages zijn daaraan ontleend.

Definities
Generieke beleidsregels zijn regels waarvan in principe niet wordt afgeweken, behoudens incidentele gevallen waarin de gemeente, o.a. vanwege te grote beperking van de bedrijvendynamiek, zich genoodzaakt ziet ervan af te wijken. De gemeente dient deze afwijking vooraf te melden en te motiveren ten behoeve van de monitoring: de verantwoording door de gemeente geschiedt in het nader uit te werken regionale planningsoverleg.
Facultatieve beleidsregels zijn regels waarvan de gemeente kan afwijken. De gemeente motiveert deze afwijking in het planningsoverleg of bij de monitoring, maar is daarvoor geen verantwoording verschuldigd. Afwijking van de checklist wordt door de gemeente ook gemotiveerd in het bestemmingsplan.

A. Generieke inrichting- en gebruiksregels

1. Hanteren van een minimum bebouwingspercentage van 50%, tenzij niet mogelijk i.v.m. hogere wettelijke voorschriften; vrijstellingsmogelijkheid voor ondernemers indien bebouwingspercentage aantoonbaar niet/nog niet haalbaar is.
2. Parkeren op dak, ondergronds en half-verdiept mogelijk maken/niet uitsluiten.
3. Centraal/gezamenlijk parkeerterrein mogelijk maken hetzij op vooraf bepaalde (vaste) locatie, hetzij op later te bepalen locatie(s) via dubbelbestemming “parkeren/bedrijfsdoeleinden”.
4. Solitaire bedrijfswoningen uitsluiten.
5. Inpandige bedrijfswoningen uitsluiten op het segment hoogwaardig gelabelde terreinen.
6. Inpandige bedrijfswoningen uitsluiten op overige segmenten tenzij daarbinnen een randzonering mogelijk is waar -onder voorwaarden en via een vrijstellingsprocedure inpandige woningen toegestaan kunnen worden.

De voorwaarden voor 6 zijn:

a. de bedrijfswoning die binnen deze zone realiseerbaar is, mag geen belemmering vormen voor de daar te vestigen reguliere bedrijvigheid.
b. de ondernemer moet in het kader van de vrijstellingsprocedure aantonen dat de bedrijfswoning uit bedrijfsmatige doeleinden noodzakelijk is.
c. geen separaat eigendom of gebruik van bedrijfsruimte en woning. De ondernemer accepteert daartoe de in de koopovereenkomst opgenomen voorwaarde dat

de bedrijfsruimte en inpandige bedrijfswoning nimmer separaat verkocht of gebruikt worden.

7. Bedrijfsverzamelgebouwen toestaan.
8. Op alle segmenten behalve hoogwaardig gelabeld: bouwen c.q. schakelen op achtergrens en/of minimaal een van de zijgrenzen mogelijk maken.
9. Zelfstandige kantoorruimte uitsluiten.
10. Categorie 1 bedrijven niet toestaan.
11. Categorie 2 bedrijven niet toestaan in het terreinsegment grootschalig-zwaar. In de overige terreinsegmenten toestaan indien het betreft volumineuze goederen en voorts in die gevallen dat het een lokaal bedrijf betreft -met lokale binding- dat qua aard en omvang niet meer past of terecht kan in een woonomgeving kernwinkelgebied resp. winkelconcentratiegebied (zie toelichting).
12. Meerlaags bouwen mogelijk maken.
13. Ondergronds bouwen mogelijk maken.
14. Flexibel verkavelen mogelijk maken.
15. Benutten zakelijk recht stroken voor bedrijfsdoeleinden.
16. Geen snippergroen (concentreren).
17. Gezamenlijk parkeren en rangeren toestaan.

8 Bijlage: Kosten van intensief ruimtegebruik

De kostencomponent van intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen is een studie verricht door Inbo adviseurs in opdracht van onder meer de provincies Gelderland en Zuid-Holland van december 2002.

Daarin worden de volgende conclusies en aanbevelingen gegeven.
Met name de gemeente kan een belangrijke rol spelen bij het stimuleren van intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen. De mogelijkheden liggen met name op het gebied van de inrichtingseisen. In het bestemmingsplan kunnen allerlei eisen ten aanzien van bebouwingsdichtheden, bouwhoogten, parkeermogelijkheden en rooilijnen worden opgenomen. Hierbij gaat het erom niet alleen op kavel- maar ook op terreinniveau de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik maximaal te benutten.
De nieuwe Nota Grondbeleid biedt enkele aanknopingspunten om intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen te stimuleren. Met behulp van de grondexploitatiewet kan een gemeente eisen aan de inrichting van een terrein stellen.

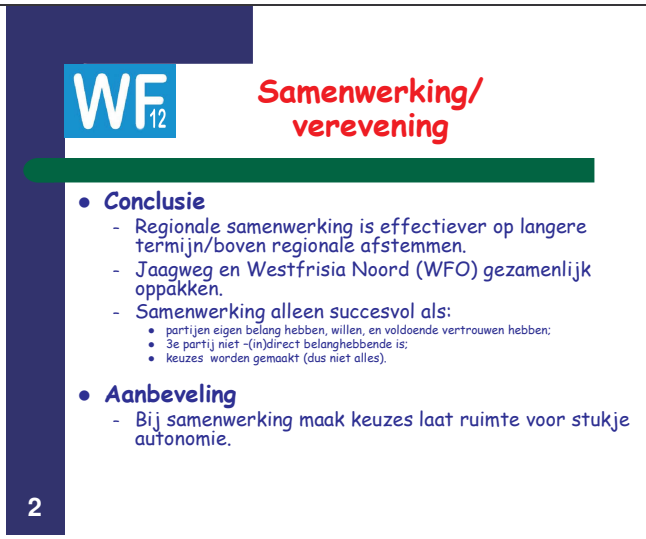
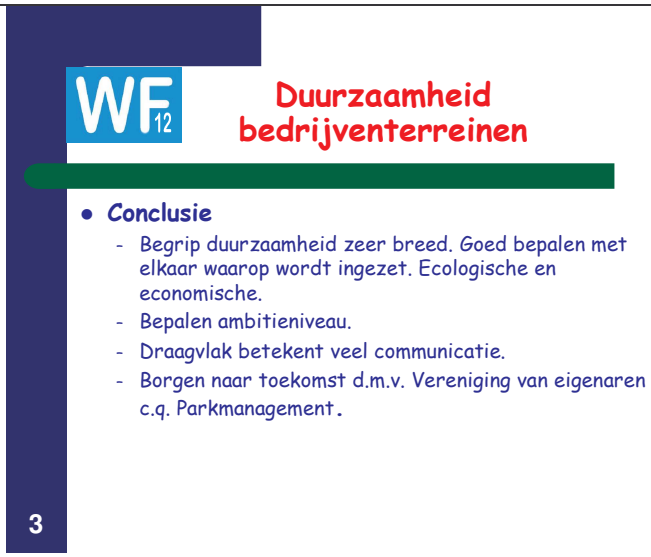
In de studie Intensiveringsvormen: kosten en mogelijkheden van 2003 heeft Inbo de volgende mogelijkheden van intensivering bekeken

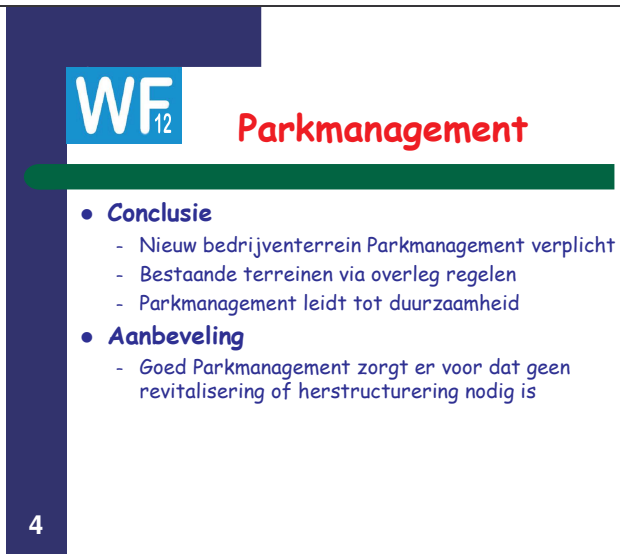
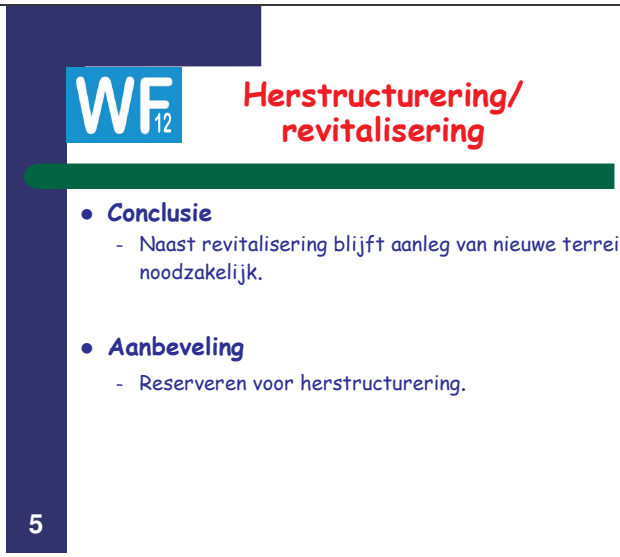
Tabel 1 intensiveringsopties en mogelijkheden voor bestaande en nieuwe locaties

	bestaand	nieuw
uitbreiding op bestaande kavel	X	
stapelen	X	X
geschakeld bouwen		X
ondergronds bouwen		X
parkeren op het dak		X
verhogen	X	X
draagkracht constructie vergroten		X
ruimte in tijd beter benutten	X	
verzamelgebouwen		X
gezamenlijke voorzieningen, opslag, etc.		X

Bij de kostenvergelijkingen is gekeken naar de consequenties voor de bouwkosten en de grondkosten. Daarbij is ook de perceptie van ondernemers betrokken.

9 Bijlage: Verslagen themadag 3 november 2006

Themadag Regionale visie bedrijventerreinen	**Datum: 3 november 2006** **Samenvatting plenaire gedeelte van 17.00-17.30 uur**
Bij de gezamenlijke ontwikkeling Jaagweg en Westfr. is het van belang om alle marktpartijen vanaf het begin erbij te betrekken. Als mogelijkheid wordt genoemd het project bij het Ontwikkelingsbedrijf onder te brengen	
Als instrument voor herstructurering bedrijfsterreinen wordt genoemd het zoeken naar een combinatie van woon- en werkkavels. Dhr. Scholtens: Bij de keuze over de situering van bedrijven kan een overweging zijn bepaalde bedrijven aan de rand te situeren om een goede overgang van het bedrijventerrein naar de omgeving te bewerkstelligen. Dhr. Franx: Geeft aan dat het af hangt van het thema. Op een nautisch bedrijventerrein bijv. is een dergelijke combinatie wellicht mogelijk.	

1e stelling: ja (nieuwe terreinen) 2e stelling: op bestaande terreinen lastig (ook door free-riders) Parkmanagement kan leiden tot duurzaamheid.	
Dhr. Joosse: Kan beiden (combinatie) Zorgen voor goed aanbod aan terreinen zodat je voor elk bedrijf een plaats hebt. Weth. Stede Broec: De gemeente moet meer dan gebruikelijk aan onderhoud doen waardoor draagvlak voor parkmanagement onder de bedrijven ontstaat.	

De uitkomsten worden meegenomen en verwerkt in het definitieve ontwerp van de Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland. Op 7 december 2006 wordt dit ontwerp besproken door het regionaal bestuurlijk overleg VVRE.

- Samenwerking werd als erg belangrijk ervaren. Concreet werd naar voren gebracht om de locaties Jaagweg en Westfrisia Noord en mogelijk nog andere door de Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland Noord te ontwikkelen. Samenwerken betekent wel dat alle partijen tijdig hierbij worden betrokken, waardoor wederzijds vertrouwen ontstaat. Goede communicatie is daarbij een belangrijke voorwaarde, maar ook enig behoud van autonomie voor gemeenten is van belang.
- Parkmanagement of een Vereniging van eigenaren werd in het kader van de exploitatie van bedrijventerreinen als een duidelijke optie genoemd. Begin daarbij gelijk mee bij nieuwe terreinen (verplicht) en probeer op bestaande bedrijventerreinen via overleg ook met een vorm van parkmanagement te werken.
- Ga wel uit van een duurzame opzet van bedrijventerreinen en geef van te voren aan wat het ambitieniveau is. Parkmanagement e.d. kan daarbij een instrument zijn om duurzaamheid te borgen.
- Bij goed parkmanagement kunnen bestaande bedrijventerreinen aantrekkelijker worden en blijven, waardoor herstructurering en revitalisering minder of in het geheel niet behoeft te worden opgepakt. Reserveer structureel voldoende budgetten voor het onderhouden van bedrijventerreinen om het onderhoud op niveau te houden. Nu gebeurt dat alleen incidenteel (bv. voor de riolering). Overigens maakt parkmanagement nieuwe bedrijventerreinen niet overbodig.
- Een niet onbelangrijk gegeven voor de deelnemers was wel dat het volgen van de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en het voortdurend inspelen op deze ontwikkelingen belangrijk wordt geacht

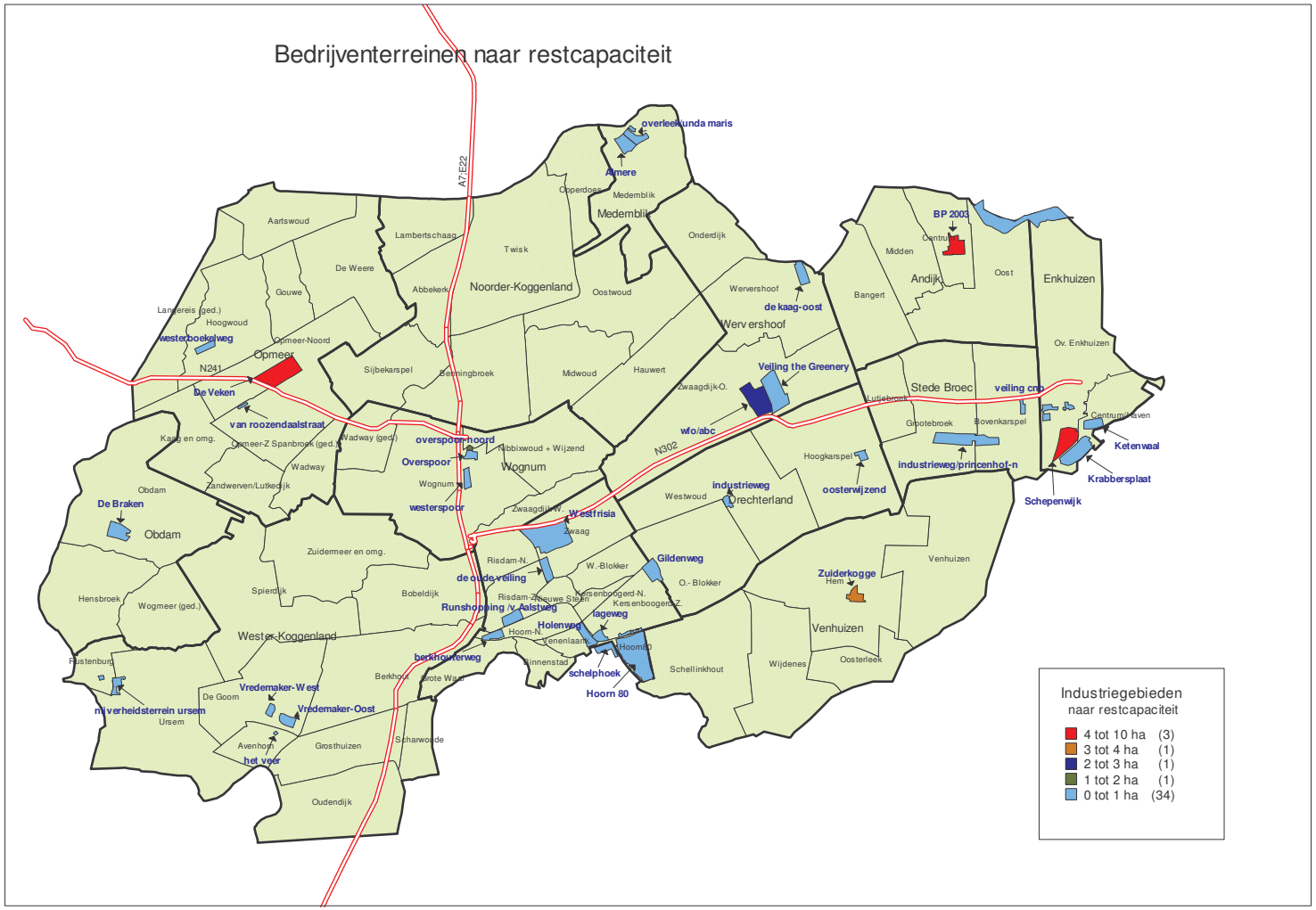
Samenvatting Discussie	**Datum : 3 november 2006**

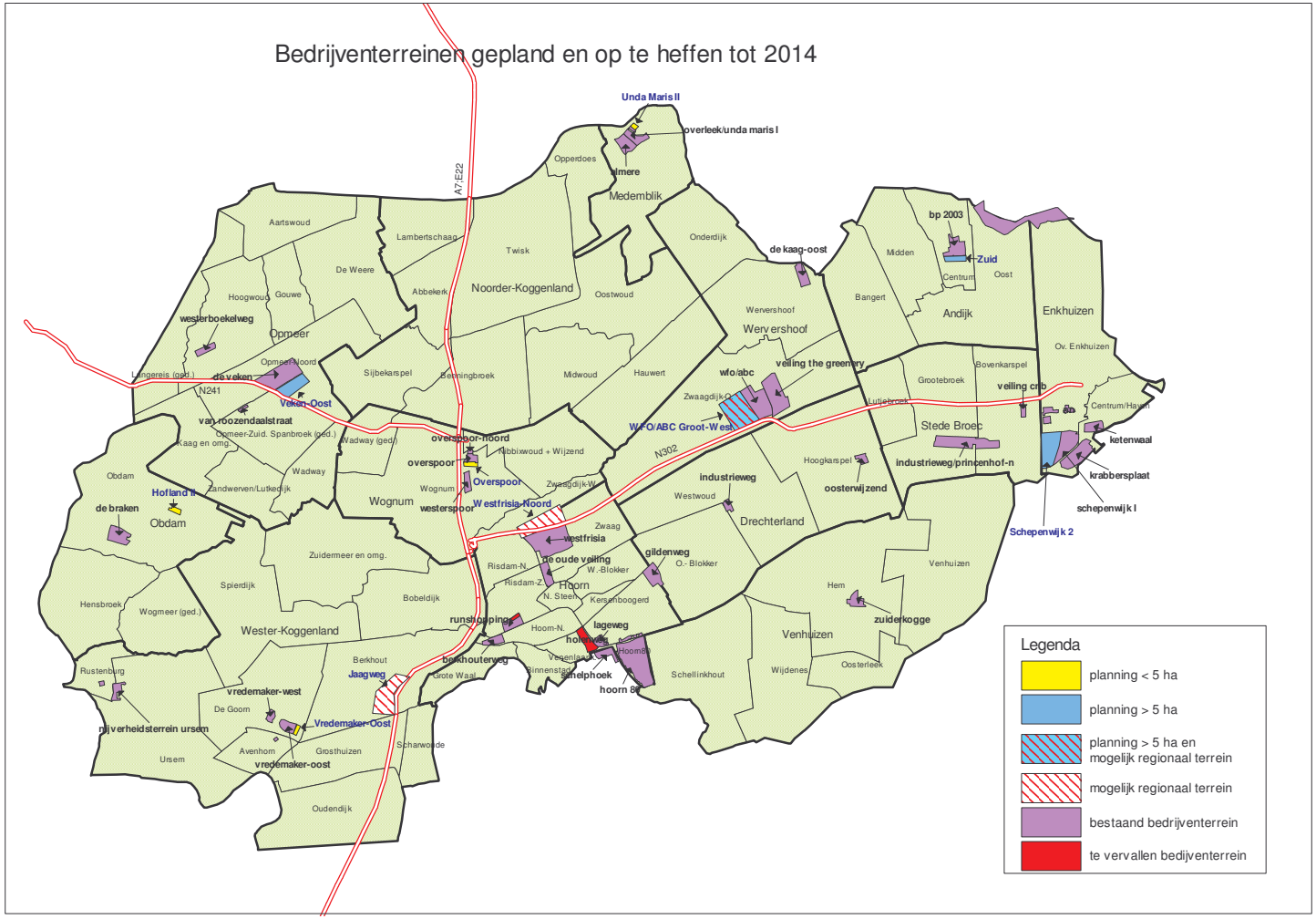
Workshop 1 Samenwerking/verevening **Themadag Regionale visie bedrijventerreinen** **Verslaglegger: Piet Meester**	**Project A : Regionaal Bedrijventerrein Twente** **Project B : Schiphol Area Development Company (SADC)**
Vragen	**Correcties/aanvullingen**
1. Tot hoever kan/moet de samenwerking zich uitstrekken?	1. In Twente heeft men zich niet beperkt tot een regionaal samenwerkingsverband, maar is men een stap verder gegaan. Daarbij is een ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland N.V. opgericht met het ministerie van Economische Zaken en de provincies als aandeelhouders. Verder heeft men voor het verkrijgen van draagvlak ook de doelgroep (de bedrijven) nadrukkelijk betrokken bij de planvorming en beheer. Hierdoor kan in gezamenlijkheid worden besloten welke voorzieningen noodzakelijk/wenselijk zijn op een regionaal bedrijventerrein (zoals wasstraat, beveiliging etc.). Daarbij moet niet alleen worden gekeken naar nieuwe terreinen, maar ook wat te doen met de ruimten die bijvoorbeeld grootschalige bedrijven (die verplaatsen naar een regionaal terrein) achter laten. Door thematisering kan worden voorkomen dat er (te veel) concurrentie ontstaat tussen de verschillende bedrijventerreinen.
2. Is er nog ruimte voor autonomie van de gemeente?	2. Ja, kaders afspreken waarbinnen de gemeente nog zelf kan opereren en wanneer men (bijvoorbeeld) de bedrijven naar een ander (meer geschikt) terrein moet verwijzen. Daarbij boete afspreken indien een gemeente zich niet aan de afspraken houdt.
3. Moet men over een grondpositie beschikken?	3. De grondpositie is van groot belang om van daaruit de samenwerking richting te geven. Dit kan bijvoorbeeld door een constructie waarbij de grondeigenaren door grondinbreng aandeelhouders worden van een op te richten NV. Hiervoor is tussen partijen de wil en onderling vertrouwen nodig.
4. Leidt samenwerking tot een beter resultaat dan bij een individuele gemeente?	4. De praktijk wijst uit dat op langer termijn samenwerking leidt tot een beter en duurzamer resultaat, daarbij is bovenregionale afstemming een vereiste. Wel dient daarbij de tijdsfactor in de gaten te worden te houden, daar op de korte termijn bedrijven kunnen wegtrekken wanneer nieuwe ontwikkelingen te lang op zich laten wachten.
5. Is het, gehoord de presentaties en beantwoording van voornoemde vragen, aan te bevelen dat Westfrisia Noord en Jaagweg door één orgaan worden ontwikkeld?	5. Ja, het zou een goede zaak zijn als de te ontwikkelen terreinen in gezamenlijkheid worden ontwikkeld. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door Ontwikkelingsbedrijf Noord Holland Noord. Waarom zijn zij er eigenlijk niet?!
Aanbevelingen	**Conclusies**
In grote lijnen is bij de beantwoording van de vragen door zowel de vertegenwoordigers van het bedrijfsleven als de bestuurders die bij dit thema aanwezig waren, een aantal conclusies en aanbevelingen onderschreven. Daarbij is gesteld dat communicatie en terugkoppeling naar de raden belangrijk is en dat regionale samenwerking verder moet gaan dan het regionale coördinatiepunt. Dit laatste is terug te vinden in de hierna volgende aanbeveling en conclusies. Aanbeveling Bij samenwerking maak keuzes laat ruimte voor stukje autonomie.	- Regionale samenwerking is effectiever op langere termijn/boven regionaal afstemmen. - Jaagweg en Westfrisia Noord (en WFO) gezamenlijk oppakken. - Samenwerking alleen succesvol als: a. partijen eigen belang hebben, willen, en voldoende vertrouwen hebben; b. 3e partij niet direct belanghebbende is; c. keuzes worden gemaakt over wat wel en wat niet (dus niet alles maar stukje vrijheid/autonomie inbouwen).

Samenvatting Discussie **Workshop 2: Duurzaamheid bedrijventerreinen** **Themadag Regionale visie bedrijventerreinen** **Verslaglegger: Nico Meester**	**Datum : 3 november 2006** **Project A : EcoPark Emmeloord** **Project B : Revitalisering bt Vergulde Hand Ooste en West te Vlaardingen**
Vragen Project A 1. Is de grondprijs veel hoger dan normaal door de ecologische opzet van het terrein? 2. Waar kiest de ondernemer voor? 3. Is er ook gekeken naar de mogelijkheden van duurzame energie? 4. Hoe functioneert de VVE die is opgericht? 5. Welke categoriën bedrijven zijn toegestaan? 6. Was er een inventarisatie gemaakt van de vraag? Project B Er was geen tijd voor het stellen van vragen m.b.t. project B.	**Correcties/aanvullingen** Project A 1. Nee de kosten zijn gelijk aan het terrein dat er achter ligt en wat traditioneel is ontwikkeld. 2. De uitgifte van beide terreinen gaat gelijk op. 3. Ja, o.a. aan warmte uit asfalt. Dit is niet doorgegaan omdat de gemeente hier de verantwoordelijkheid niet voor wilde nemen. Daarnaast is WKK onderzocht. Dit is niet haalbaar gebleken. Hierbij moet wel worden beseft dat het traject is gestart in 1997. De techniek was toen minder ver. Er is wel een hogere EPC, dan de wettelijke, voor gebouwen opgelegd. 4. Op zich gaat dit goed. Het is alleen jammer dat de gemeente er niet inzit. Hierdoor wordt een stuk afstemming gemist. 5. De cat. 1 t/m 3. Dit heeft m.n. te maken met het gegeven dat er bedrijfswoningen zijn toegestaan. Het terrein staat ook open voor bedrijven met een niet ecologisch karakter. Er is veel vraag naar bedrijfswoningen. 6. Ja, er is een inventarisatie gedaan naar de vraag. Uitgangspunt is echter geweest het creëren van een duurzaam bedrijventerrein met een lange levensduur. Als het aanbod goed is creëert dat vanzelf de vraag.
Aanbevelingen	**Conclusies** 1. Het begrip duurzaamheid is zeer breed. Bepaal eerst goed met de belanghebbenden waarop wordt ingezet, zodat iedereen hetzelfde vertrekpunt heeft. Duurzaamheid heeft zowel betrekking op ecologische als economische aspecten. 2. Bepaal met de belanghebbenden het ambitieniveau. Onduidelijkheid hierover werkt vertragend. 3. Draagvlak is heel belangrijk. Dit vereist heel veel communicatie. 4. Om de ecologische uitgangspunten naar de toekomst vast te houden is het belangrijk om deze te borgen. Dit kan d.m.v. een VVE of parkmanagement.

Samenvatting Discussie **Workshop 3: Parkmanagement** **Themadag Regionale visie bedrijventerreinen** **Verslaglegger: Hans Mels**	**Datum : 3 november 2006** **Project A : Parkmanagement Hoorn** **Project B : Parkmanagement ABC/WFO**
Vragen/ Opmerkingen Project A. 1. Wie betaalt de kosten van onderhoud openbaar groen ? 2. Een wie als de kwaliteit omhoog moet? 3. Het is een gemiste kans dat er niets over vervoersmanagement wordt vermeld, terwijl dat juist in deze regio slecht geregeld is. Er is overigens subsidie te krijgen bij de provincie! Project B. 1. Waarom is er detailhandel toegestaan? Welke criteria worden gehanteerd?	**Correcties/aanvullingen/antwoorden:** 1. de gemeente volgens vooraf gemaakte afspraken met ondernemers. 2. De ondernemers 3. Openbaar vervoer is iets wat we ook willen gaan regelen. We kunnen niet alles tegelijk. 1. Dit is toegestaan tot max. 25% van de handel/activiteiten.
Aanbevelingen 1. zorg er voor dat revitalisering niet nodig is, door constant te werken aan de kwaliteit van gebouwen en openbaar terrein. Op die manier houdt het onroerend goed zijn waarde en zijn ondernemers eerder bereid ter plekke te investeren. 2. Goed parkmanagement zorgt voor een duurzaam bedrijventerrein	**Conclusies** Voor stelling A was een grote meerderheid van de aanwezigen te vinden Voor stelling B was men minder uitgesproken. Via de weg van de geleidelijkheid zou in bestaande gevallen naar verplichte deelname gestreefd moeten worden.

Samenvatting Discussie **Workshop 4: Herstructurering/revitalisering** **Themadag Regionale visie bedrijventerreinen** **Verslaglegger: Jos van Putten**	**Datum : 3 november 2006** **Project A : Herstructurering Leiden** **Project B : Herstructurering Heiloo**
Vragen Geen.	**Correcties/aanvullingen** Geen.
Aanbevelingen Pak bij revitalisering eerst de verkeersstructuur aan met een eenduidige inrichting van de openbare ruimte. Leg branches, functies, milieucategorieën en beeldkwaliteit vast. Voer parkbeheer in en speel actief in op ontwikkelingen. Betrek ondernemers bij het proces vanaf het begin en maak duidelijke afspraken. Bij gegroeide situaties, bijv. ingeval van oprukkende woningbouw, is het verstandig om een zo natuurlijk mogelijke overgang te bewerkstellingen van wonen, via lichte naar zware bedrijvigheid.	**Conclusies** Verevening is lastig in de praktijk om uit te voeren en houdt een snelle uitvoering van de verdere revitalisering tegen. Naast herstructurering van de bestaande terreinen blijft de ontwikkeling van nieuwe terreinen noodzakelijk om doorgroei van de bedrijven mogelijk te maken. Het is belangrijk om inzicht te hebben in de potentie van kavels en vastgoed voor het hebben van handvatten voor zowel herstructurering als de ontwikkeling van nieuwe terreinen (ken je markt!). Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij locaties (bedrijven) die in de nabije toekomst onder druk komen te staan. Als overheid moet je alleen daar investeren waar er toekomstpotentie is, de rest doet de markt zelf. Overheid kan door bestemming de werkfunctie op kavels verlengen, nu wordt er vaak te snel getransformeerd.


Bedrijventerreinen naar restcapaciteit
overleekunda maris
Almere
Medemblik
Opperdoes
Aartswoud
Lambertschaag
Twisk
Onderdijk
Gouwe
De Weere
Abbekerk
Noorder-Koggenland
Oostwoud
Wervershoof
de kaag-oost
Wervershoof
Lanaereis (ged.)
Hoogwoud
westerboekelweg
Opmeer-Noord
Opmeer
N241
De Veken
van roozendaalstraat
Sijbekarspel
Beemingbroek
Midwoud
Hauwert
Zwaagdijk-O.
Veiling the Greenery
wfo/abc
N302
Kaag en omg.
Opmeer-Z Spanbroek (ged.)
Wadway (ged.)
Wadway
overspoor-noord
Nibbixwoud + Wijzend
Overspoor
Wognum
Wognum
westerspoor
Zandwerven/Lutkewijk
Obdam
De Braken
Obdam
Zwaagdijk-W.
Westfrisia
Zwaag
Zuidermeer en omg.
Risdam-N.
W.-Blokker
Gildenweg
O.- Blokker
de oude veiling
Hensbroek
Wogmeer (ged.)
Spierdijk
Bobeldijk
Risdam-Zeeuwse Steen
Kersenboogerd-N.
Kersenboogerd-Z.
Runshopping
Aalsweg
Holenweg
lageweg
Hoom-N.
Venenlaan
Wester-Koggenland
berkhouterweg
Hoorn
Binnenstad
schelphoek
Hoorn 80
Schellinkhout
Rustenburg
Berkhout
Grote Waard
De Goorn
Vredemaker-West
Vredemaker-Oost
nijverheidsterrein ursem
Ursem
Avenhorn
Grosthuizen
Scharwoude
het veer
Oudendijk
Westwood
industrieweg
Drechterland
Hoogkarspel
oosterwijzend
Westerblokker
Zuiderkogge
Hem
Venhuizen
Venhuizen
Wijdenes
Oosterleek
Stede Broec
Lutjebroek
Grootebroek
Bovenkarspel
industrieweg/princenhof-n
veiling cnb
Centrum/haven
Ketenwaal
Krabbersplaat
Schepenwijk
BP 2003
Centrum
Midden
Andijk
Oost
Bangert
Enkhuizen
Ov. Enkhuizen
A7/E22
Industriegebieden
naar restcapaciteit
4 tot 10 ha (3)
3 tot 4 ha (1)
2 tot 3 ha (1)
1 tot 2 ha (1)
0 tot 1 ha (34)


Bedrijventerreinen gepland en op te heffen tot 2014
Unda Maris II
overleek/unda maris I
Opperdoes
Medemblik
A7-E22
Aartswoud
Lambertschaag
Twisk
Onderdijk
de kaag-oost
bp 2003
Zuid
Midden
Centrum
Oost
De Weere
Hoogwoud
Gouwe
Abbekerk
Noorder-Koggenland
Oostwoud
Wervershoof
Bangert
Andijk
Enkhuizen
Ov. Enkhuizen
westerboekelweg
Opmeer
Opmeer-Noord
Langereis (ged.)
de veken
N241
Veken-Oost
Sijbekarspel
Berningbroek
Midwoud
Hauwert
wfo/abc
veiling the greenery
Grootebroek
Bovenkarspel
veiling cnb
van roozendaalstraat
Opmeer-Zuid. Spanbroek (ged.)
Kaag en omg.
Wadway (ged.)
overspoor-noord
Zwaagdijk-O.
WFO/ABC Groot-West
Lutjebroek
Stede Broec
Centrum/Haven
ketenwaal
Obdam
Wadway
Zandwerven/Lutkedijk
Hobbixwoud + Wijzend
overspoor
Overspoor
N302
Hoogkarspel
industrieweg/princenhof-n
krabbersplaat
Hofland II
de braken
Obdam
Wognum
Wognum
westerspoor
Westfrisia-Noord
Zwaagdijk-W.
industrieweg
Westwoud
oostenwijzend
schepenwijk I
Drechterland
Schepenwijk 2
Zwaag
westfrisia
Zuidermeer en omg.
Risdam-N.
de oude veiling
W.-Blokker
gildenweg
O.- Blokker
Venhuizen
Spierdijk
Risdam-Z.
Hoorn
N. Steen
Kersenboogerd
Hem
Hensbroek
Wogmeer (ged.)
Bobeldijk
zuiderkogge
runstroupinge
Hoorn-N.
lageweg
Wester-Koggenland
hoorn
Hoorn
Venhuizen
Berkhout
bankhouterweg
Rustenburg
Jaagweg
Grote Waal
Binnenstad
Schelphoek
hoorn 80
Schellinkhout
Wijdenes
Oosterleek
vredemaker-west
De Goom
nijverheidsterrein ursem
Vredemaker-Oost
Ursem
Avenhorn
Grosthuizen
vredemaker-oost
Scharwoude
Oudendijk
Legenda
planning < 5 ha
planning > 5 ha
planning > 5 ha en mogelijk regionaal terrein
mogelijk regionaal terrein
bestaand bedrijventerrein
te vervallen bedijventerrein