



**Buck
Consultants
International**

**Ruimtebehoefteraming
Bedrijventerreinen
Noord-Holland Noord**

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 16 oktober 2003

Samenvatting

In deze samenvatting worden de resultaten van het onderzoek 'Ruimtebehoefteraming bedrijventerreinen Noord-Holland Noord' gepresenteerd. Deze samenvatting is als volgt opgebouwd:

- A Achtergrond
- B Toelichting aanpak
- C Regionaal ontwikkelingsperspectief
- D Resultaten ruimtebehoefteraming
- E Vraag-aanbodconfrontatie en planopgave
- F Conclusies

A Achtergrond

- 1 De **Provincie Noord-Holland** werkt aan het nieuwe **Streekplan Noord-Holland Noord** dat bestaat uit de regio's **Kop van Noord-Holland, West-Friesland** en **Noord-Kennemerland**. Een belangrijke vraag hierbij is hoeveel ruimte moet worden gereserveerd voor de ontwikkeling van nieuwe **bedrijventerreinen**. Om deze vraag te kunnen beantwoorden heeft de Provincie Noord-Holland aan Buck Consultants International (BCI) de opdracht gegeven om met behulp van het door BCI ontwikkelde **PrognosemodelVestigingslocaties** (Provest) een ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen voor de periode **2002-2020** op te stellen voor de Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Noord-Kennemerland
- 2 De uitvoering van dit onderzoek heeft parallel gelopen aan het onderzoek '**Bedrijventerreinenvisie Noordwest-Holland**' in opdracht van de Kamer van Koophandel Noordwest. Deze studies sluiten nauw op elkaar aan omdat de uitkomsten van het voorliggende onderzoek in opdracht van de Provincie Noord-Holland de input vormen voor het onderzoek in opdracht van de Kamer van Koophandel. In dat laatste onderzoek is een strategie ontwikkeld over welke bedrijventerreinen wanneer en waar moeten worden ontwikkeld.
- 3 De toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen kan niet los worden gezien van de **huidige ruimtelijk-economische situatie**. De huidige situatie in de drie regio's kan als volgt worden beschreven:

- ? De **regio Kop van Noord-Holland** bestaat uit negen gemeenten: Anna Paulowna; Den Helder; Harenkarspel; Niedorp; Schagen; Texel; Wieringen; Wieringermeer en Zijpe. Het gebied is het dunbevolkste gebied van Noord-Holland met uitzondering van het gebied rond Den Helder en Schagen. De geografische ligging heeft ertoe bijgedragen dat de regio een min of meer onafhankelijke economische ontwikkeling in gang heeft gezet. Daarnaast spelen in de Kop van Noord-Holland de marine en kennisinstellingen als ECN, TNO en NIOZ een belangrijke rol als werkgevers. De regio profileert zich als logistieke regio met off-shore en overige (maritieme) dienstverlenende activiteiten.
- Daarnaast kent de economische structuur een relatief sterke vertegenwoordiging in de bloembollensector, de visserij, het toerisme en de deels aan de haven gelieerde maritieme sector in de vorm van metaalbedrijven, onderhoudsfirma's, scheepsbouw en technologische bedrijven. Ook aan de luchthaven van Den Helder 'De Kooy' zijn meerdere bedrijven gebonden.
- ? De **regio West-Friesland** bestaat uit dertien gemeenten: Andijk, Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Medemblik, Noorder Koggerland, Obdam, Opmeer, Stede Broeck, Venhuizen, Wervershoof, Wester Koggenland en Wognum. De opbouw van de economische structuur in West-Friesland kenmerkt zich door diversiteit. De belangrijkste en traditioneel aanwezige sectoren zijn land- en tuinbouw, het toerisme en recreatie en het industrieel midden- en kleinbedrijf. Het grootste gedeelte van het gebied wordt benut als tuinbouwgrond. Deze sector heeft ook in West-Friesland verandering en vernieuwing doorgemaakt: technologie, handel, transport en distributie zijn onlosmakelijk verbonden met de agrarische bedrijvigheid. Een voorbeeld hiervan is het Agri Business Centre in Wervershoof. De bedrijvigheid richt zich met name op de bloembollen, tuinbouwproducten, glastuinbouw en zaadteelt. Het industrieel midden- en kleinbedrijf is goed vertegenwoordigd in deze regio.
- ? De **regio Noord-Kennemerland** bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. Het gebied is het grotere geheel van het HAL-gebied (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk). De economie van de regio Noord-Kennemerland wordt gekenmerkt door (commerciële en niet-commerciële) dienstverlening. Met name voor de regio Alkmaar is een bijzondere rol weggelegd als een regionaal centrum voor groothandel, detailhandel, het bank- en verzekeringswezen en de zakelijke dienstverlening. Naast Alkmaar is de hele HAL regio een economische concentratie van wonen, werken en recreëren en vervult een centrumfunctie voor geheel Noord-Holland Noord. Het overige gebied van Noord-Kennemerland kan worden opgeknipt in twee delen. Het eerste deel in het westen van deze regio, is van grote betekenis door de omvangrijke toeristische en recreatieve mogelijkheden. Bovendien worden in dit gebied op de geestgronden bloembollen verbouwd. Het tweede deel omvat de gemeente Schermer en is qua kenmerken te vergelijken met delen van de Kop van Noord-Holland. Daar overheersen natuur met agrarische activiteiten.

B Toelichting aanpak

- 4 De ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord is geraamd met behulp van het door BCI ontwikkelde **PrognosemodelVestigingslocaties (Provest)**. Hiermee is het mogelijk een **regiospecifieke benadering** toe te passen, anders dan de 'standaard' Bedrijfslocatiemonitor (BLM) van het Centraal Planbureau (CPB) die alleen voorziet in nauwkeurige ramingen op nationaal en provinciaal niveau. Voor een uitgebreide beschrijving van dit model wordt verwezen naar het hoofdrapport.
- 5 Om voldoende regiospecifieke gegevens te achterhalen is zoveel mogelijk relevante informatie verzameld bij met name provincie, gemeenten en Kamer van Koophandel. Omdat deze inventarisatie uitwees dat onvoldoende gegevens beschikbaar waren, is besloten tot het uitvoeren van een **uitgebreide enquête onder het bedrijfsleven**. Het doel van deze schriftelijke enquête is het achterhalen van feitelijke gegevens over de huidige bedrijfssituatie, het historisch ruimtegebruik, uitbreidings- en verhuisplannen en locatievoorkeuren van het gevestigde bedrijfsleven in Noord-Holland Noord. Mede door de (hoge) respons van 20% (van de 1.500 bedrijven die zijn aangeschreven reageerden circa 300) zijn voldoende gegevens verzameld om per regio een betrouwbare raming op te kunnen stellen.
- 6 In dit onderzoek is het **economisch ontwikkelingsbeeld** van het Streekplan Noord-Holland Noord als basis gebruikt voor het zogenaamde beleidsscenario. Daarnaast is een autonoom scenario opgesteld dat uitgaat van een ontwikkeling zonder extra beleidsimpulsen die in het streekplan voorzien zijn. Het verschil tussen beide ontwikkelingsbeelden zit met name in de ruimte die wordt gegeven aan wonen, werken en infrastructuur. Dat betekent voor alle drie gebieden in het **beleidsscenario** extra investeringen in de infrastructuur, voldoende aanbod van bedrijventerreinen (van voldoende kwaliteit en goed ontsloten) en ontwikkelingsruimte voor de drie deelgebieden voor wat betreft woningbouw (kwantiteit en kwaliteit).
- 7 In de aanpak van dit onderzoek is uitgebreid **overleg** gevoerd met **(semi)overheden** en het **bedrijfsleven** uit Noord-Holland Noord. In verschillende werkbijeenkomsten is met hen nagegaan wat het regionaal ontwikkelingsperspectief is, welke verwachtingen er zijn ten aanzien van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen en welk beleid moet worden gevoerd met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Dit onderzoek en de uitkomsten hiervan kunnen zodoende rekenen op een **breed draagvlak in de regio**.

C Regionaal ontwikkelingsperspectief

8 Het regionaal-economisch **ontwikkelingsperspectief** voor Noord-Holland Noord in z'n geheel en de drie regio's afzonderlijk dient als uitgangspunt bij de berekening van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen. Tegen de achtergrond van het beleidsscenario, waarin het ontwikkelingsbeeld uit het streekplan centraal staat, is voor de gehele regio en per deelregio bekeken wat de sterktes en zwaktes zijn en hoe het ontwikkelingsperspectief eruit ziet. Per (deel)regio wordt achtereenvolgens ingegaan op de maatregelen/randvoorwaarden en de effecten van dit beleidsscenario.

9 Voor de regio **Noord-Holland Noord** als geheel richt het beleidsscenario zich op vrijheid voor de gemeenten om zelf te bepalen waar en hoeveel ze willen groeien, waarbij wel het uitgangspunt is dat dit gebeurt binnen van tevoren vastgelegde zoekgebieden. Dit om te voorkomen dat landschappelijk waardevolle gebieden worden aangetast. Samenwerking tussen gemeenten onderling is daarbij onontbeerlijk.

Op deze manier kan worden toegewerkt naar een stabiele en gevarieerde economie die op eigen kracht (van binnenuit) in de eigen behoefte kan voorzien. Een deel van de groei zal echter ook afkomstig (moeten) zijn uit het zuidelijk deel van de provincie. Door te voorzien in de uitbreidingsbehoefte voor het bestaande bedrijfsleven en waar mogelijk vestigingswensen van nieuwe bedrijven te faciliteren, wordt ruimte geboden aan de groei van de economie. De ambitie in het beleidsscenario is daarbij om op het juiste tijdstip een voldoende gevarieerd aanbod van bedrijventerreinen beschikbaar te hebben om tegemoet te komen aan de ruimtevraag naar locaties en om in te kunnen spelen op vestigingseisen van het bedrijfsleven.

10 In tabel 1 is het ontwikkelingsperspectief van de **Kop van Noord-Holland** schematisch weergegeven.

Tabel 1 Ontwikkelingsperspectief Kop van Noord-Holland

Maatregelen/randvoorwaarden	Effecten
? Opwaarderen N9 en N99	? Meer werkgelegenheid
? Voldoende droge, natte en agribusines terreinen	? Meer in evenwicht brengen van woon-werkbalans
? Extra woningbouw	? Versterking van interne groeikracht
	? Meer export

Het ontwikkelingsperspectief van de Kop van Noord-Holland is als volgt ingeschat:

- ? De ontwikkeling van de werkgelegenheid bij de **Koninklijke Marine** zal naar verwachting verder afnemen. Andere bedrijfsklassen zullen dan moeten zorgen voor voldoende werkgelegenheid. Overigens zal een teruglopende werkgelegenheid bij de marine niet betekenen dat snel ruimte beschikbaar zal komen. Veel van de bestaande havenfaciliteiten zijn immers niet eenvoudig voor hergebruik geschikt te maken. Dat vraagt forse investeringen (zoals bijvoorbeeld de Rijkswerf en de Paleiskade) die tot nieuwe perspectieven kunnen leiden, bijvoorbeeld voor toerisme.
- ? De ontwikkeling van de bedrijvigheid in de **off-shore** is eveneens bepalend voor het ontwikkelingsperspectief. Hierbij gaat het er met name om of de regio erin slaagt een aantal nieuwe vestigingen aan te trekken. Op dit moment is het moeilijk de kansen hiertoe in te schatten. Enerzijds lijken er mogelijkheden te bestaan door een toenemende ruimtedruk in onder meer Velsen en Beverwijk. Anderzijds zijn de groeiperspectieven in deze sector onzeker.
- ? Het **agribusinesscluster** is in de Kop van Noord-Holland één van de belangrijkste clusters die moet zorgen voor de toekomstige werkgelegenheid. De verwachtingen zijn positief: in de afgelopen jaren heeft dit cluster zich goed ontwikkeld en er zijn geen redenen op korte termijn een stagnatie te verwachten. Te meer omdat hier nog wel de ruimte bestaat die er in bijvoorbeeld het zuidelijk bollengebied rond Hillegom en Lisse steeds minder is.
Een voorwaarde voor clustervorming is wel een verdere ketenintegratie, meer kennisontwikkeling en toenemende aandacht voor biologische landbouw.
- ? De aanwezigheid van **opleidings- en kennisinstellingen** is van invloed op de aantrekkelijkheid van de regio voor kennisintensieve bedrijven en is bepalend voor het kunnen vasthouden van hoger opgeleiden in de regio. Vanuit de nu aanwezige kennisinstellingen en kennisintensieve (technologische) bedrijvigheid zal een stimulerende werking op startende bedrijven moeten uitstralen, en een aantrekkende werking op bedrijven van buiten de regio. Mogelijkheden hiervoor liggen op gebied van (duurzame) energie, agro-technologie en off-shore. Het succes van het behouden van bestaande opleidings- en kennisinstellingen is afhankelijk van samenwerking in de regio en samenwerking tussen die organisaties en diverse overheden.
- ? Tenslotte is het ontwikkelingsperspectief van de Kop van Noord-Holland afhankelijk van de verbetering van de **bereikbaarheid** van de regio. Dat betekent met name het opwaarderen van de N9.

11 Het ontwikkelingsperspectief van **West-Friesland** is als volgt ingeschat:

- ? Belangrijk is de ontwikkeling van het **regionale bedrijfsleven**. In hoeverre deze vooral regionaal georiënteerde bedrijven groeien en zich oriënteren buiten regio speelt hierbij een belangrijke rol. Tegelijk is het van belang dat de regio naast meer traditionele bedrijfstakken als industrie, bouw en logistiek ook meer hoogwaardiger werkgelegenheid weet te ontwikkelen.

- ? De verdere ontwikkeling van het Westfriese **agrocluster** is van invloed op de toekomstige ontwikkeling van de regio. Van belang daarbij is of het lukt het cluster naast productie en handel verder uit te breiden naar onderzoek en ontwikkeling.
- ? De **bereikbaarheid** van de regio speelt in het ontwikkelingsperspectief een belangrijke rol. Dit betekent met name de aanleg van de A23 Alkmaar-Hoorn-Enkhuizen-Zwolle. De matige externe bereikbaarheid kan hiermee aanzienlijk worden verbeterd, wat een aanzienlijke verbetering van het vestigingsklimaat betekent.
- ? Het ontwikkelingsperspectief van West-Friesland is ook afhankelijk van hoe de omvangrijke **pendel** met Noord-Kennemerland en met name Groot-Amsterdam zich ontwikkelt, samen met mate van **bevolkingsgroei**. Om de huidige omvangrijke pendelstroom niet verder te laten groeien of zelfs terug te brengen, zal de werkgelegenheid in de regio aanzienlijk moeten toenemen. Tegelijk zal de regio zich verder kunnen ontwikkelen wanneer de bevolking groeit waardoor de vraag naar verzorgende werkgelegenheid toeneemt.
- ? Tenslotte is relevant in hoeverre de regio erin slaagt bedrijvigheid uit het zuidelijk deel van de provincie op te vangen. Hoewel door de toenemende ruimtedruk daar de relatieve aantrekkelijkheid van West-Friesland toeneemt, moet tegelijk het aantal bedrijven dat daadwerkelijk de Randstad verruilt voor West-Friesland niet worden overschat. Het westen van het land zal voor veel bedrijven immers het belangrijkste afzetgebied blijven. Bovendien zijn regio's in het midden en oosten van het land vaak beter bereikbaar.

In tabel 2 is het ontwikkelingsperspectief van West-Friesland schematisch weergegeven.

Tabel 2 Ontwikkelingsperspectief West-Friesland o.b.v. het beleidsscenario

Maatregelen/randvoorwaarden	Effecten
? Verbetering van de bereikbaarheid op Westfriisaweg-West en -Oost (A23)	? Meer stuwende werkgelegenheid ? Versterking van economische structuur
? Concentratie van bedrijventerreinen staat centraal	? Landschappelijke waarden blijven behouden ? Meer evenwicht woon-werkbalans
? Meer woningbouw	? Betere benutting van opvang bedrijven uit zuidelijk deel van de provincie

12 Het ontwikkelingsperspectief van **Noord-Kennemerland** kan als volgt worden beschreven:

- ? De toekomstige ontwikkeling van de regio hangt sterk samen met de ontwikkeling van geheel Noord-Holland Noord aan de ene kant, en ontwikkelingen in het zuidelijk deel van de provincie aan de andere kant. De tendens tot toenemende concentratie van functies, zal tot gevolg hebben dat de **centrumfunctie** van deze regio in Noord-Holland Noord verder zal worden verstrekt. Dit zal met name betrekking hebben op diensten en voorzieningen (commercieel en niet-commercieel).

- ? Dit betekent echter niet dat de gunstige ontwikkeling van de regio het resultaat is van alleen een grote **opvang** van bedrijven vanuit het zuidelijk deel van de provincie, maar veel meer van een goede ontwikkeling van de bedrijven die nu al in de regio gevestigd zijn. Hoewel gezien de toenemende ruimtedruk rekening moet worden gehouden met overloop van (met name ruimte-extensieve) bedrijven uit het zuidelijk deel van de provincie, moet realistisch hiermee worden omgegaan. Wanneer ruimtegebrek of een slechte bereikbaarheid de belangrijkste redenen zijn om te vertrekken, zal Noord-Kennemerland niet bij uitstek het beste alternatief zijn om naar toe te verhuizen. Ondanks nieuwe investeringen in infrastructuur zullen andere regio's in Oosten en Midden-Nederland in veel gevallen beter scoren op ruimte in combinatie met bereikbaarheid.
- ? De **bereikbaarheid** van de regio zal een belangrijke bepalende factor zijn voor het ontwikkelingsperspectief. Verbetering van de bereikbaarheid aan de noordzijde van de regio Amsterdam (A5, A7, A8-A9, A9, Tweede Coentunnel) is van groot belang voor Noord-Kennemerland. Daarnaast is het ontwikkelingsperspectief van Noord-Kennemerland mede afhankelijk van investeringen in de verbindingen naar het Noorden (opwaarderen en verbeteren N9, opwaardering N242) en naar het Oosten (aanleg A23 Alkmaar-Zwolle) en van investeringen in infrastructuur binnen de regio (opwaardering N244).

In tabel 3 is het ontwikkelingsperspectief van Noord-Kennemerland schematisch weergegeven.

Tabel 3 Ontwikkelingsperspectief Noord-Kennemerland o.b.v. het beleidsscenario

Maatregelen/randvoorwaarden	Effecten
? Verbeteren van doorstroming verkeer binnen en van/naar stedelijk netwerk	? Meer evenwicht in de woon-werkbalans ? Verbeterde bereikbaarheid
? Concentratie van voldoende bedrijventerreinen	? Economische groei door verdere groei dienstverlening ? Versterking van de centrumfunctie van het HAL-gebied
? Meer woningbouw	

13 Tegen de achtergrond van het geschetste ontwikkelingsperspectief zijn per regio de uitgangspunten bepaald, die ten grondslag liggen aan de doorrekening met het Provest-model. Voor een toelichting op deze uitgangspunten wordt verwezen naar het hoofdrapport, met uitzondering van de gehanteerde werkgelegenheidsprognoses. Vanwege het belang van deze parameter in het model, wordt hierop kort ingegaan:

- ? Bij het bepalen van de uitgangspunten ten aanzien van de werkgelegenheidsontwikkeling is gekeken naar de **lange-termijn verwachtingen van het Centraal Planbureau** en de historische ontwikkeling. Hoewel deze wel kunnen dienen als achtergrond, kunnen de uitgangspunten ten aanzien van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling hierop niet worden gebaseerd. Immers, het Centraal Planbureau (CPB) heeft geen prognoses beschikbaar op regionaal niveau en het historisch patroon kan

evenmin representatief worden geacht, bijvoorbeeld omdat in een bepaalde regio de werkgelegenheid niet voldoende kan groeien in verband met een tekort aan aanbod van bedrijventerreinen.

- ? In algemene zin kan worden gesteld dat ten opzichte van de **CPB-groecijfers** de uiteindelijk gehanteerde groecijfers op een iets hoger niveau uitkomen. De reden hiervoor is dat rekening moet worden gehouden met het feit dat het hier om een 'dunne' regio (oftewel: drie dunne regio's) gaat. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld de vestiging van een enkel groot bedrijf in de logistiek al een sterk verhogend effect op de totale werkgelegenheidsontwikkeling heeft. In overeenstemming met de lange termijnscenario's van het CPB wordt eveneens rekening gehouden met een afvlakkende werkgelegenheids groei op lange termijn (na 2010).
 - ? In het **autonome scenario** gaat het om de autonome groeikracht van de huidige economische structuur. De groei per regio verschilt hierdoor niet zo veel. Bovendien is in dit scenario, net zoals in de afgelopen jaren, de ruimte die aan deze groei wordt gegeven (door het aanbod van bedrijventerreinen) relatief beperkt. In het **beleids scenario** is er wel ruimte voor wonen en werken en wordt geïnvesteerd in de infrastructuur.
 - ? Met betrekking tot werking van het prognosemodel moet worden opgemerkt dat de invloed van een verandering van de werkgelegenheidsontwikkeling minder groot is dan vaak wordt verwacht: circa de helft van het de benodigde ruimtebehoefte is nodig voor het **accommoderen** van binnen de regio **verplaatsende bedrijven**.
 - ? Ten aanzien van de **spreiding van de groei** in het beleidsscenario over de Noord-Holland Noord is de verwachting dat deze in West-Friesland en Noord-Kennemerland sterker zal zijn dan in de Noordkop. De reden hiervoor is dat met name in de eerste twee regio's de opvang vanuit het zuidelijk deel van de provincie merkbaar zal zijn. In tabel 4 en 5 zijn de economische prognoses (werkgelegenheid) voor beide scenario's weergegeven.
- 14 Van de **industriële sector** wordt verwacht dat deze zich in Noord-Holland Noord relatief gunstig ontwikkelt. Aanmerkelijk gunstiger dan de nationale verwachting van het CPB, die neerkomt op een afname van de werkgelegenheid. Een van de redenen hiervoor is dat deze sector de afgelopen jaren relatief gunstig heeft ontwikkeld: in de periode 1996-2000 was er een groei van gemiddeld 1,8% per jaar. Dat een aanhoudend gunstige trend wordt aangenomen komt verder omdat het om een 'relatief dun gebied' gaat, waar de vestiging van enkele productiebedrijven van buiten het gebied (opvang vanuit het zuidelijk deel van de provincie) al een aanzienlijke invloed heeft op de ruimtebehoefte.
- 15 De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling van de **logistieke sector** ligt in het autonome scenario onder de prognose van het CPB maar in 'beleidsscenario' erboven. Op voorwaarde van een betere bereikbaarheid kan deze sector, die in dit gebied nog relatief klein van omvang is, zich gunstig ontwikkelen.

Ook voor deze sector geldt dat een zekere opvang vanuit het zuidelijke deel van de provincie kan worden verwacht die dan met name terecht zal komen aan de zuidkant van het gebied (wanneer daar ook voldoende aanbod beschikbaar is). In de Kop van Noord-Holland groeit deze sector, waarin vooral transport- en groothandelsbedrijven sterk zijn vertegenwoordigd, waarschijnlijk minder hard. Ondanks nieuwe investeringen in infrastructuur, blijft het ontbreken van omvangrijk achterland een beperkende factor.

- 16 De **tertiaire sector** groeit in Noord-Holland Noord in het beleidsscenario naar verwachting in vrijwel hetzelfde tempo als volgens de landelijke en provinciale prognoses van het CPB. Dat is toch een sterkere groei in vergelijking met het verleden. Die gemiddelde groei van de dienstensector (in het beleidsscenario) vloeit mede voort uit de extra ruimte voor woningbouw. Met betrekking tot de interne spreiding is duidelijk dat de centrumfunctie van de regio Noord-Kennemerland terug zal komen in een sterkere groei van de werkgelegenheid dan in de overige regio's. Bij de verwachte groei van deze sector speelt ook mee dat meer bedrijvigheid ontstaat als gevolg van een groeiende bevolking. Ook het streven tot terugdringen van de pendel leidt tot een groei van de werkgelegenheid in het gebied in verband met verzorgende bedrijvigheid.

- 17 De **kwartaire sector** groeit in Noord-Holland Noord in het beleidsscenario vermoedelijk sneller dan gemiddeld in Nederland. Een groeiende bevolking, zoals in Noord-Holland Noord het geval is, vraagt meer overheid, onderwijs en gezondheidszorg. Binnen het gebied wordt (gezien de centrumfunctie) de sterkste groei verwacht in het Noord-Kennemerland. In de Kop van Noord-Holland wordt een minder sterke groei verwacht. Gezien de omvangrijke marine-sector zou het niet redelijk zijn hier eenzelfde hoge groei te verwachten (die immers zeer sterk zou 'doortellen').

In tabel 4 en tabel 5 zijn de gehanteerde groeicijfers weergegeven.

Tabel 4 Jaarlijkse groeicijfers van de werkgelegenheid in het beleidsscenario

	2002-2010			2011-2021	
	Kop van Noord-Holland	West Friesland	Noord-Kennemerland	Kop van Noord-Holland	West Friesland
Totaal	1,4	1,7	1,8	1,2	1,5
Industrie	1,4	1,8	1,8	1,2	1,6
Logistiek	1,2	1,5	1,9	1,0	1,3
Tertiair	1,5	1,8	1,9	1,3	1,6
Kwartair	1,3	1,7	1,8	1,1	1,6
overig excl. landbouw	1,5	1,6	1,7	1,3	1,4
tot excl. landbouw	1,4	1,7	1,8	1,2	1,5

Tabel 5 Jaarlijkse groeicijfers van de werkgelegenheid in het autonome scenario

	2002-2010			2011-2021	
	Kop van Noord-Holland	West Friesland	Noord-Kennemerland	Kop van Noord-Holland	West Friesland
Totaal	1,4	1,4	1,4	1,2	1,2
Industrie	1,1	1,1	1,1	1,0	1,0
Logistiek	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8
Tertiair	1,6	1,6	1,6	1,4	1,4
Kwartair	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3
overig excl. landbouw	1,5	1,5	1,5	1,3	1,3
tot excl. landbouw	1,4	1,4	1,4	1,2	1,2

D Resultaten ruimtebehoefteraming

- 18 Op basis van de regiospecifieke uitgangspunten is met behulp van het Provest-model de ruimtebehoefte voor bedrijven in Noord-Holland Noord bepaald. In tabel 6 zijn de resultaten per regio voor de twee ontwikkelingsbeelden weergegeven. De totale ruimtebehoefte voor bedrijven in Noord-Holland Noord in de periode 2002-2020 begeeft zich binnen de **bandbreedte van 865 ha tot 1.125 ha**. De ruimtevraag is verdeeld over de drie regio's waarbij Noord-Kennemerland het grootste aandeel voor rekening neemt. Tegelijk heeft deze regio de grootste bandbreedte, die het gevolg is van een economische groei die in het beleidsscenario hoger ligt dan in de andere twee regio's.

Tabel 6 Ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord in 2002-2020, in netto ha per regio

	Autonoom	Beleidsscenario
Kop van Noord-Holland	250	290
West-Friesland	265	345
Noord-Kennemerland	350	490
Totaal	865	1.125

- 19 De volgende stap in de ruimtebehoefteraming is dat wordt nagegaan hoe de ruimtebehoefte voor bedrijven kan worden **gesegmenteerd**. Het gaat dan om de vraag of er in Noord-Holland Noord behoefte is aan thematisering van bedrijventerreinen en om de vraag hoe moet worden omgegaan met de actuele discussie over onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen.

Voor dit onderzoek is nagegaan in hoeverre in Noord-Holland Noord behoefte zal zijn aan dergelijke specifieke bedrijventerreinen. Vanuit de beschrijving van de drie regio's komt naar voren dat binnen **geen** van de drie regio's een sterk ontwikkeld en **omvangrijk cluster** van bedrijven onderscheiden kan worden. Hoewel in de Kop van Noord-Holland wel een concentratie van maritieme activiteiten bestaat, betekent dit wel dat bij de ontwikkeling van nieuwe locaties moet worden gezocht naar een ontsluiting over het water, maar niet dat vervolgens het gehele terrein moet worden ontwikkeld volgens één bepaald thema.

Het succes van het ontwikkelen van een bedrijventerrein voor één bepaalde doelgroep van bedrijven is sterk afhankelijk van hoeveel bedrijven in de regio hierbinnen passen, of hoe succesvol het concept is om bedrijven van buiten de regio hiervoor aan te trekken. Wat betreft agribusiness zijn in de Kop van Noord-Holland en West-Friesland weliswaar veel bedrijven hierin actief, maar is het **aantal te beperkt** (en moeten deze bedrijven bovendien op zoek zijn naar een nieuwe locatie) om terreinen uitsluitend voor deze bedrijven te ontwikkelen.

Dit zou namelijk leiden tot te lange ontwikkelingstermijnen waardoor gemeenten te maken krijgen met grote financiële risico's. Bovendien wordt niet zorgvuldig omgegaan met

de beschikbare ruimte op bedrijventerreinen wanneer delen van terreinen lang onbenut blijven omdat er te weinig bedrijven zijn die passen binnen de doelgroep. Overigens blijkt uit de enquête onder het bedrijfsleven dat de behoefte aan thematische terreinen relatief beperkt is: 76% van de bedrijven heeft een voorkeur voor een gemengd bedrijventerrein.

20 Dit betekent echter niet dat in Noord-Holland Noord alleen behoefte is aan modern gemengde terreinen. Om tegemoet te komen aan de diversiteit in de locatievoorkeur van bedrijven en meer profiel aan te brengen in de vestigingsmogelijkheden van bedrijven, wordt geadviseerd **deelzones** op bedrijventerreinen te ontwikkelen. Bijvoorbeeld een strook van agribusiness bedrijven aan de rand van een gemengd bedrijventerrein. Of een clustering van logistieke bedrijven of bouwbedrijven op een regulier bedrijventerrein. De mogelijkheden hiervoor variëren per regio en moeten bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen afzonderlijk worden onderzocht. Per regio kunnen de volgende accenten worden gelegd:

- ? In de **Kop van Noord-Holland** zijn mogelijkheden voor accenten op maritiem en agribusiness.
- ? In **West-Friesland** gaat het met name om agribusiness, maar zijn ook mogelijkheden voor een accent op logistiek (transport, groothandel) en/of het ontwikkelen van een deelzone voor een bouwcluster zoals bouwbedrijven en installatiebedrijven.
- ? In **Noord-Kennemerland** zijn mogelijkheden voor de ontwikkeling van deelzones voor bijvoorbeeld logistiek.

21 Een centrale vraag in Noord-Holland Noord is of de huidige praktijk waarbij iedere gemeente haar eigen bedrijventerreinen ontwikkelt, ook in de toekomst moet worden doorgezet. In met name kleinere gemeenten levert het namelijk steeds meer problemen op locaties voor nieuwe terreinen te vinden. Bovendien tast de **versnippering** die hierdoor ontstaat, het open karakter van het landschap aan.

In dit onderzoek is daarom gekeken naar de mogelijkheden voor het onderscheiden van **lokale** en **regionale bedrijventerreinen**. Hiervoor is gebruik gemaakt van de gegevens uit de uitgevoerde enquête onder het gevestigde bedrijfsleven, speciaal wat betreft locatievoorkeur. Om een passend aanbod van bedrijventerreinen te kunnen ontwikkelen is het immers van belang te weten hoe bedrijven aankijken tegen vestiging op een lokaal of regionaal bedrijventerrein. Om een goede inschatting te kunnen maken van de verdeling van de ruimtevraag naar lokale en regionale bedrijventerreinen is gekeken naar de grootte van de gevestigde bedrijven, het ruimtegebruik en de locatievoorkeur. Op basis van deze gegevens kan de ruimtebehoefteraming voor Noord-Holland Noord in 2002-2020 worden toegedeeld naar **lokale** en **regionale** bedrijventerreinen. Hieruit komt een verdeling naar voren van **40% op lokale bedrijventerreinen** en **60% op regionale bedrijventerreinen**.

De door BCI berekende ruimtebehoefte kan worden vergeleken met het historisch uitgiftepatroon en de ruimtebehoefteraming voor het totale gebied van het Centraal Planbureau. Uit deze vergelijking (zie tabel 7) blijkt dat de uitkomst van dit onderzoek in het autonome scenario vrijwel overeenkomt met het historisch uitgiftepatroon van gemiddeld 49 ha per jaar. De reden hiervan is dat in de periode 1991-2000 sprake was van een tekort aan terreinen in het gebied, waardoor onder meer de economische groei in de totale regio ook op een lager niveau heeft gelegen dan elders in de provincies en Nederland. Er moet dus in het **autonome scenario** (en het beleidsscenario) rekening worden gehouden met een achtergestelde vraag. Tegelijkertijd mag de huidige economische situatie niet buiten beschouwing worden gelaten. Hierover kan echter worden gesteld dat de verwachting is dat, ook in het autonome scenario, de huidige economische recessie niet blijft voortduren, maar dat op termijn de economie weer zal aantrekken waardoor de uitgifte van bedrijventerreinen op ongeveer hetzelfde niveau komt te liggen als in de jaren negentig. In het **beleidsscenario** krijgt de economie een extra impuls als de beleidsvoornemens uit het ontwikkelingsbeeld van het streekplan gerealiseerd worden. Dat betekent een extra ruimtebehoefte van gemiddeld 15 ha per jaar (ten opzichte van het autonome scenario). Overigens wordt hierbij nogmaals opgemerkt dat de berekende ruimtebehoefte in zowel het beleids- als het autonome scenario zijn gebaseerd op een doorrekening met het Provest-model (de vergelijking met het historisch uitgiftepatroon dient hier dus alleen ter positionering).

Tabel 7 Positionering van de (BCI-)onderzoeksuitkomsten ten opzichte van overige ruimtebehoefteramingen

Opsteller	Raming	Periode	Uitkomst	Uitkomst per jaar
	Historische uitgifte	1991-2000	490	49
CPB	BLM	1998-2010	440-670-760	37 - 56 - 63
	BLM	1998-2020	630-1090-1.280	29 - 50 - 58
BCI	Beleidsscenario	2002-2020	1.125	63
	Autonoom	2002-2020	865	48

E Vraag-aanbodconfrontatie

- 23 In tabel 8 is het aanbod van bedrijventerreinen weergegeven. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar het aantal ha dat begin 2003 uitgifbaar is en op dit moment conform het streekplan in ontwikkeling is.

Tabel 8 Aanbod van bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord

	Reeds uitgeefbaar	Streekplan capaciteit	Totaal
Kop van Noord-Holland	55	75	130
West-Friesland	45	70	115
Noord-Kennemerland	45	200	245
Totaal Noord-Holland Noord	145	345	490

Bron: Provincie NH/EZ

- 24 In tabel 9 zijn de uitkomsten van de ruimtebehoefteraming en de vraag-aanbodconfrontatie weergegeven per regio, waarbij nog **geen rekening** is gehouden een **ijzeren voorraad**.

Belangrijk hierbij is op te merken dat het tekort aan bedrijventerreinen (en dan met name in het beleidsscenario), het resultaat is van een **gematigd positieve inschatting** van de ontwikkeling van de regionale economie, het met succes terugdringen van de huidige omvangrijke pendelstromen, een groei van de (beroeps)bevolking, het accommoderen van een zekere overloop van bedrijvigheid vanuit de Randstad en opvangen van een opgebouwde achtergestelde vraag.

Hoewel in het beleidsscenario dit **ambitieuze uitgangspunten** kunnen worden genoemd, is dit wel degelijk de richting waar dit ontwikkelingsbeeld naar toe wil werken. In discussies met overheden en bedrijfsleven is gebleken dat voor deze koers draagvlak bestaat. Bovendien geeft het neerleggen van deze ambities mogelijkheden deze ook daadwerkelijk waar te kunnen maken, en geeft dit input voor gesprekken over de mogelijkheden van het opvangen van deze ruimtebehoefte. Voor een goede ontwikkeling van het gebied mag immers niet meer dezelfde situatie ontstaan als in het verleden, waar de ontwikkeling van het gebied werd belemmerd door te weinig mogelijkheden voor het opvangen van groei.

Tabel 9 Vraag-aanbodconfrontatie Noord-Holland Noord

	Bedrijventerreinen 2002-2020					
	Kop van Noord-Holland		West-Friesland		Noord-Kennemerland	
	Autonoom	Beleids-scenario	Autonoom	Beleids-scenario	Autonoom	Beleids-scenario
Autonome vraag	250	290	265	345	350	490
Aanbod ¹⁾	130	130	115	115	245	245
Tekort/overschot (excl. IJzeren voorraad)	-120	-160	-150	-230	-105	-245

1) Reeds uitgeefbaar plus streekplancapaciteit o.b.v. streekplan

- 25 Om vanuit de vraag-aanbodconfrontatie te komen tot de planopgave moet rekening worden gehouden met een zogenaamde **ijzeren voorraad**. Het aanhouden van een dergelijke voorraad is min of meer een noodzakelijke voorwaarde voor het kunnen voeren van een goed bedrijventerreinenbeleid. Enerzijds om aan het einde van een planningsperiode over voldoende voorraad te beschikken gelet op de lange realisatiefase van terreinen. Anderzijds is een dergelijke voorraad wenselijk om geïnteresseerde bedrijven voldoende keuzemogelijkheden aan te kunnen (blijven) bieden en in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen aan de vraagzijde, zoals een onverwacht sterk groeiende vraag naar bedrijfslocaties (frictie-voorraad). Er wordt een ijzeren voorraad van vijf maal de gemiddelde jaarlijkse vraag als uitgangspunt genomen. Tenslotte moet de opmerking worden gemaakt dat met het weergeven van deze planopgave, deze niet los kan worden gezien van de noodzaak tot een **actuele monitoring** van de daadwerkelijke uitgifte en de actuele vraag vanuit het bedrijfsleven (ontstaan van wachtlijsten).

Tabel 10 Planopgave Noord-Holland Noord voor de periode 2002-2020 in netto ha

	Bedrijventerreinen 2002-2020					
	Kop van Noord-Holland		West-Friesland		Noord-Kennemerland	
	Autonoom	Beleids-scenario	Autonoom	Beleids-scenario	Autonoom	Beleids-scenario
Autonome vraag	250	290	265	345	350	490
Aanbod ¹⁾	130	130	115	115	245	245
Tekort/overschot (excl. IJzeren voorraad)	-120	-160	-150	-230	-105	-245
IJzeren voorraad	70	80	75	95	95	135
Tekort/overschot (incl. ijzeren voorraad)	-190	-240	-225	-325	-200	-380
Planopgave	190	240	225	325	200	380

1) Reeds uitgeefbaar plus streekplancapaciteit o.b.v. streekplan

F Conclusies

- 26 Ten aanzien van de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord, oftewel de regio's Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Noord-Kennemerland kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- ? De **ruimtebehoefte** voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord in de periode 2002-2020 bedraagt 865 ha tot 1.125 ha. Binnen deze bandbreedte komt de ruimte-vraag in de Kop van Noord-Holland op 250 ha tot 290 ha, in West-Friesland komt deze op 265 ha tot 345 ha en in Noord-Kennemerland bedraagt de ruimte-vraag naar bedrijventerreinen in de periode 2002-2020 350 ha tot 490 ha;
- ? De **planopgave** voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord in de periode 2002-2020 bedraagt 615 ha tot 945.
- ? Ten aanzien van het **Beleidsscenario** uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord kan worden geconcludeerd dat dit een ambitieus scenario beschrijft dat uitgaat van het realiseren van een groot aantal beleidsmaatregelen, een sterke ontwikkeling van het regionale bedrijfsleven, meer overloop van bedrijven door een toenemende ruimtedruk in de Randstad en groei van de (beroeps)bevolking. Het **autonome scenario**, oftewel de 'onderkant' van de bandbreedte, ligt meer in lijn met de autonome ontwikkeling van het gebied zoals deze de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden.
- ? In Noord-Holland Noord is weinig behoefte aan specifieke thematische bedrijventerreinen. Dit blijkt uit vestigingsvoorkeuren van bedrijven en het ontbreken van duidelijke clusterings van bedrijven met voldoende massa. Omdat in de economische structuur binnen het gebied wel bepaalde accenten bestaan, kan wel behoefte zijn aan de ontwikkeling van specifieke **deelzones op reguliere bedrijventerreinen**. Het gaat dan met name om agribusiness, logistiek en bouw. Per bedrijventerrein dat wordt ontwikkeld zal afzonderlijk moeten worden aangegeven of en in welke mate behoefte is aan een dergelijke specifieke deelzone.
- ? In de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord kan onderscheid worden gemaakt naar **lokale** bedrijventerreinen (40% van de vraag) en **regionale bedrijventerreinen** (60% van de vraag). Deze verdeling is gebaseerd op schaalgrootte van de gevestigde bedrijven, de vestigingsvoorkeuren en het ruimtegebruik van bedrijven in Noord-Holland Noord.
- ? De regionaal-economische ontwikkeling, de uitgifte en het aanbod van bedrijventerreinen moeten worden **gemonitord** om actualisatie van de ruimtebehoefteraming en de planopgave mogelijk te maken. Met name ook wanneer wordt uitgegaan van het Beleidsscenario moet worden bijgehouden of de daadwerkelijke regionaal-economische ontwikkeling nog in lijn ligt met de verwachtingen. Hiermee kan worden voorkomen dat tekort- of overschotsituaties ontstaan.
- ? De ontwikkeling van nieuw aanbod van bedrijventerreinen moet tegemoet komen aan de behoefte in elk van de drie deelregio's, waarbij een gunstige ontwikkeling van Noord-Holland Noord **als geheel** echter voorop moet staan. Een duidelijke voorwaarde hiervoor is dat over de grenzen van gemeenten en regio's gekeken wordt en daadwerkelijk wordt samengewerkt aan de ontwikkeling van Noord-Holland Noord als geheel.

Dit document is door Stichting JAS aan u ter beschikking gesteld via:
WWW.STICHTING-JAS.NL
