

**stec  
groep**



# Strategie werklocaties Kop van Noord-Holland

Strategie en leidende principes

Stec Groep | Begeleidingsgroep Regio Kop

**Jasper Beekmans & Callum Lewis**  
**24 februari 2022**

# Inhoudsopgave

<b>Management-samenvatting</b>	<b>3</b>
Waarom een strategie en convenant werklocaties .....	3
Samenvatting .....	3
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2 De Kop faciliteert optimaal bedrijvigheid</b>	<b>7</b>
<b>3 Strategie werklocaties</b>	<b>10</b>
3.1 Samenwerken om speerpuntclusters agri, energie en maritiem te versterken .....	10
3.2 Ruimte bieden aan lokale (MKB-)bedrijvigheid.....	11
3.3 Evenwichtige verhouding vraag en aanbod werklocaties.....	12
3.4 Kwaliteit bestaande voorraad werklocaties.....	15
3.5 Voldoende (buitenlandse / geschikte) werknemers .....	17
3.6 Netcapaciteit, energietransitie en duurzaamheid.....	18
3.7 Circulaire economie.....	20
3.8 Kantoren .....	20
3.9 Monitoring en afstemming .....	21
<b>Bijlage 1: Overzicht bedrijventerreinen</b>	<b>22</b>
<b>Bijlage 2: Definities</b>	<b>23</b>
<b>Bijlage 3: Clusters</b>	<b>24</b>
<b>Bijlage 4: Vraag en aanbod</b>	<b>26</b>
Vraag .....	26
Aanbod .....	27
Confrontatie vraag en aanbod per 1-1-2021 .....	29
<b>Bijlage 5: Uitgangssituatie op werklocaties</b>	<b>30</b>
Toekomstbestendigheid voorraad bedrijventerreinen .....	32
Energietransitie .....	34
Circulaire economie.....	34
Buitenlandse werknemers.....	34
<b>Bijlage 6: Literatuurlijst</b>	<b>35</b>
<b>Bijlage 7: Gespreksverslagen</b>	<b>36</b>
Richtinggevend gesprek strategie werklocaties – 10 september 2021 .....	36
Externe consultatiesessie regio Kop van Noord-Holland – 6 oktober 2021 ...	37
Consultatie interne stakeholders medio oktober .....	40

# Management- samenvatting

## Waarom een strategie en convenant werklocaties?

Het Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland uit 2016 is toe aan vervanging. De laatste behoefteeramingen zoals begin 2021 vastgesteld door de provincie Noord-Holland laten zien dat de regio op totaalniveau over ruimer aanbod van werklocaties beschikt dan waar verwachte vraag naar is, ondanks veel dynamiek in 2021. De terreinen waar nog hectares uitgeefbaar zijn, sluiten kwalitatief niet altijd aan bij de vraag, tegelijkertijd zijn er delen van de regio waar weinig aanbod is maar wel (lokaal gebonden) uitbreidingsvraag. De regio wil deze vraag kunnen faciliteren, het liefst op de locatie waar een bedrijf nu gevestigd is. Ook is er aandacht voor de verbetering van de kwaliteit van de bestaande werklocaties. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt over de werklocaties in de regio. Daarnaast raken de werklocaties ook beleidsvelden zoals energie, landschap en bereikbaarheid aan. Ook rondom het raakvlak van deze thema's en werklocaties moeten keuzes gemaakt worden. Daarom stelt de regio een Strategie werklocaties Kop van Noord-Holland en een nieuw Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland op.

Deze strategie begint met enkele verdiepende analyses van de regionale economie in het algemeen en de bedrijventerreinmarkt in het bijzonder. De uitkomsten van de analyses vormen het vertrekpunt voor de strategie werklocaties. Op basis van die analyses, ambtelijke gesprekken met de projectgroep en collega's vanuit andere beleidsvelden, richtinggevende gesprekken met bestuurders en consultaties van ondernemers in de Kop, zijn een aantal leidende principes opgesteld. Die vormen de basis voor het nieuwe regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland. De volgende thema's zijn in de strategie en vervolgens als leidende principes uitgewerkt:

- Samenwerken om speerpuntclusters agri, energie en maritiem te versterken
- Ruimte bieden aan lokale (MKB-)bedrijvigheid
- Evenwichtige verhouding vraag en aanbod werklocaties
- Kwaliteit bestaande voorraad werklocaties
- Voldoende (buitenlandse/geschikte) werknemers
- Netcapaciteit, energietransitie en duurzaamheid
- Circulaire economie
- Kantoren
- Monitoring en afstemming

## Samenvatting thema's

De strategie is in negen thema's opgesplitst, voor elke thema zijn leidende principes uitgewerkt. De concrete afspraken voortvloeiend uit de leidende principes vormen het convenant.

De negen thema's zijn:

### 1. Samenwerken om speerpuntclusters agri, energie en maritiem te versterken

Als regio samenwerken om bedrijven blijvend aan de regio te binden en bedrijven die het regionale economische DNA versterken naar de regio halen. Bedrijven in de speerpuntclusters hebben onze speciale aandacht.

### 2. Ruimte bieden aan lokale (MKB-)bedrijvigheid

Lokaal gewortelde bedrijven zijn belangrijk voor gemeenten en willen we zoveel mogelijk faciliteren. Maar ze kunnen niet altijd op hun huidige locatie uitbreiden. De regio maakt keuzes welke werklocaties vooral lokale vraag en welke regionale vraag bedienen.

**3. Evenwichtige verhouding vraag en aanbod werklocaties**

Balans in vraag en aanbod is cruciaal voor een goed werkende bedrijventerreinenmarkt. De regio is streng in het toestaan van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits op nieuwe werklocaties. Eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod sluit goed aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Keuzes worden gemaakt wat voor lokale of bovenregionale bedrijvigheid is bedoeld.

**4. Kwaliteit bestaande voorraad werklocaties**

Zuinig omgaan met bestaande werklocaties. Inzetten op toekomstbestendige werklocaties: kwaliteitsbehoud op bestaande locaties. Vestiging van onder andere lichte bedrijfsfuncties en garageboxen kan elders binnen bestaand stedelijk gebied.

**5. Voldoende (buitenlandse/geschikte) werknemers**

Verantwoordelijkheid voor goede huisvesting van (buitenlandse) werknemers. Bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven. En daarom niet de aangewezen locatie voor huisvesting, maar onder voorwaarden kan huisvesting op bedrijventerreinen aan de orde zijn.

**6. Netcapaciteit, energietransitie en duurzaamheid**

De regio heeft hierin een aanjagende rol. Waar nodig worden verplichtingen opgelegd. Op korte termijn zijn de problemen met de netcapaciteit echter niet opgelost.

**7. Circulaire Economie**

Adaptief in kunnen spelen op vraag van bedrijven die circulaire principes toepassen in hun bedrijfsvoering.

**8. Kantoren**

Uitbreidingsvragen worden niet verwacht. Wel inspelen op kwalitatieve vervanging en/of transformatie.

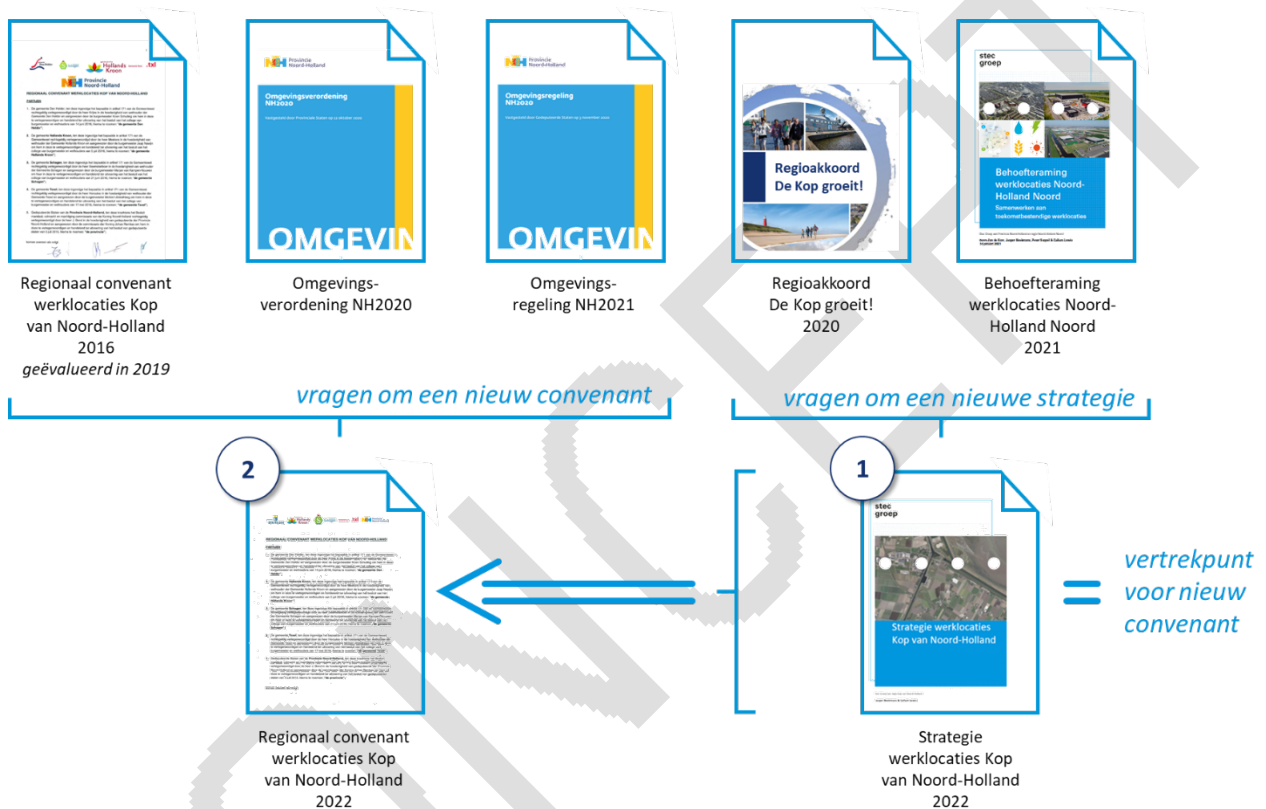
**9. Monitoring en afstemming**

Adaptief inspelen op vraag. Om eventuele vraag van buiten de regio en vervangingsvraag op te kunnen vangen moet de regio snel kunnen schakelen met het beschikbaar stellen van nieuwe, kwalitatief passende, hectares.

# 1 Inleiding

## Nu goed moment om afspraken over werklocaties te maken

Het Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland 2016, geëvalueerd in 2019, is toe aan vervanging. Begin 2021 stelde de provincie nieuwe behoefteramingen werklocaties vast. Sindsdien ziet de regio veel dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt. Die dynamiek raakt ook aan andere beleidsvelden, zoals energie, landschap en bereikbaarheid. De regio wil adequaat in kunnen spelen op deze dynamiek. Daarom stelt de regio een Strategie werklocaties Kop van Noord-Holland (*hierna: strategie*) op en een nieuw Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland 2022 (*hierna: convenant*).



Verschillende ontwikkelingen op en rond werklocaties hebben een gemeente-overstijgend (of zelfs regio-overstijgend) karakter. Denk aan de beperkingen in netcapaciteit, het goed afstemmen van (boven)regionale vraag naar bedrijvigheid en het aanbod daarvoor op bedrijventerreinen. Regionale samenwerking op een aantal thema's is belangrijk voor optimale regionale economische ontwikkeling en kan de regio veel brengen. Tegelijk moet lokaal maatwerk uiteraard mogelijk blijven.

## REGIONALE SAMENWERKING

De gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland werken al intensief samen, ook op het gebied van economie. Het Regioakkoord De Kop Groeit is in 2020 gesloten tussen de Kopgemeenten. Het onderscheidt de vijf belangrijkste economische clusters van de regio, te weten zorg, maritiem (haven), energie, agri en toerisme. Het belang van bedrijventerreinen wordt onderstreept doordat met name Agriport A7, Energy & Health Campus en Havenontwikkeling een belangrijke rol in deze clusters wordt toegedicht. Het Regioakkoord beschrijft de zeven randvoorwaarden voor het behoud en groei van een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners van de Kop.

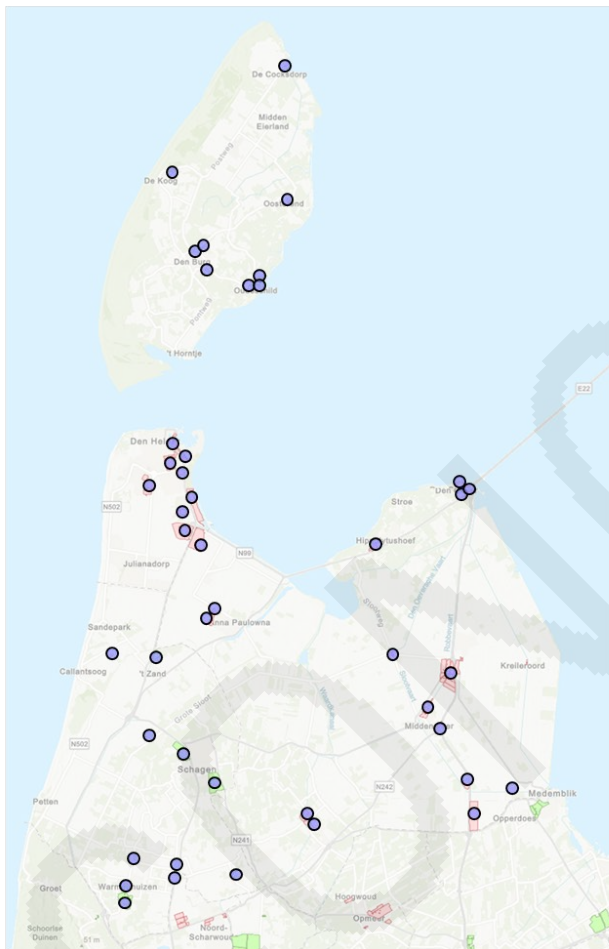


### Reikwijdte afspraken

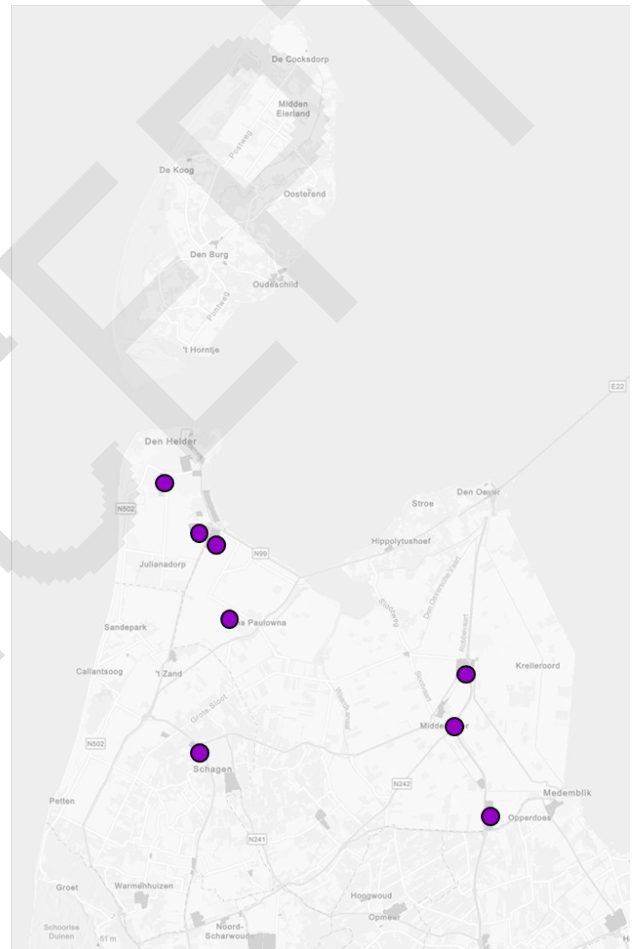
De strategie en het convenant sluiten qua reikwijdte aan bij de definitie van werklocaties in de provinciale Omgevingsverordening en de werklocaties zoals vastgelegd in de Monitor Werklocaties, oftewel de locaties in de IBIS-lijst, met uitzondering van (lucht)havengebonden- en datacenterwerklocaties. De Monitor Werklocaties en IBIS zijn niet statisch<sup>1</sup>. Locaties die hier niet onder vallen, vallen buiten de reikwijdte. Voor deze locaties staan de desbetreffende regiogemeenten eerst zelfstandig aan de lat (lokale afweging) en kan als dat wenselijk of nodig is regionaal naar initiatieven gekeken worden.

**Figuur 1: Overzicht werklocaties in de Kop van Noord-Holland binnen de reikwijdte**

Overzicht bedrijventerreinen  
Kop van Noord-Holland (IBIS)



Overzicht regionale bedrijventerreinen  
Kop van Noord-Holland



Bronnen: IBIS | Werklocaties monitor PNH

### Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt kort neergezet waar de Kop (economisch) voor staat, zich onderscheidt en welke rol de werklocaties daarin spelen. In hoofdstuk drie leest u de strategie Werklocaties Kop van Noord-Holland. Hierin wordt per thema de gewenste ontwikkelrichting voor de komende jaren geschetst en de leidende principes. In de bijlagen staat achtergrondinformatie en analyses.

<sup>1</sup> Er kunnen dus terreinen bijkomen die daarmee ook tot de reikwijdte van deze afspraken gaan behoren. Terreinen kunnen overigens ook uit de Monitor en IBIS verdwijnen, bijvoorbeeld bij transformatie.

# 2 De Kop faciliteert optimaal bedrijvigheid

## Wat maakt de Kop uniek?

De Kop van Noord-Holland is een authentiek stukje Holland. Het heeft statistisch gezien de meeste zonuren, mooie stranden, een uniek en prachtig eiland en een rijk gevarieerd binnenland dat is omringd door drie totaal verschillende kusten: Noordzee, Waddenzee en IJsselmeer. De regio heeft volop kansen en mogelijkheden. De beschikbare ruimte, de ondernemersgeest en de innovatiekracht vormen een troef. De regio is sterk in samenwerken. Dat heeft ertoe geleid dat de Kop wereldspeler is op energie, gezondheid, agricultuur en toerisme. Er worden 30.000 patiënten per dag in Europa behandeld met medische isotopen uit de Kop. Er wordt in de Kop continue onderzoek gedaan naar het verbeteren van gewassen om de groeiende wereldbevolking te voeden. Busladingen Aziaten bezoeken de door geothermie verwarmde kassen. Miljoenen mensen slaan hun data op in de Kop met behulp van o.a. lokale energiemix. De Kop van Noord-Holland wordt gedomineerd door de quataire sector. De marine en instellingen als ECN, TNO en NIOZ zijn belangrijke werkgevers. De marktsector bestaat uit bijzondere bedrijvigheid, zoals de bloembollensector (noordelijk zandgebied), de visserij (Den Helder, Den Oever en Texel), de offshore energy<sup>2</sup> (Den Helder), het toerisme (4 miljoen overnachtingen per jaar op Texel en 1 miljoen in Den Helder) en de deels aan de haven gelieerde maritieme sector van metaalbedrijven, onderhoudsfirma's, scheepsbouw en technologische bedrijven.

De Energy & Health Campus is de thuisbasis voor 1.600 medewerkers uit diverse landen, die werken aan maatschappelijke vraagstukken op het gebied van duurzame energie en nucleaire geneesmiddelen. En die bijdraagt aan de Nederlandse economie, een grote aantrekkingskracht heeft op toptalent uit de hele wereld op het gebied van duurzame energieopwekking en -systemen. De werklocaties in de Kop van Noord-Holland bieden ruimte aan een kwart van de werkgelegenheid van de regio en vertegenwoordigen circa € 1,6 miljard jaarlijkse toegevoegde waarde. Bedrijven in de Kop zijn vaak sterk lokaal gebonden aan de eigen gemeente of kern. Voor Texel geldt dit uiteraard nog sterker dan voor de andere gemeenten van de regio. Deze werklocaties zijn daarmee van groot (sociaal)economisch belang voor de gemeente, regio,



Bronnen: PDOK - luchtfoto | ONHN: <https://nhnopdekaart.nl/>

<sup>2</sup> Onder offshore werd vooral de olie- en gasindustrie verstaan. Maar deze definitie is nu, en zeker in de toekomst te smal. Offshore energie omvat niet alleen de ontmanteling van oude gas- en olieplatforms, maar ook de installatie van windmolens en andere onderdelen van de Blue Economy. Denk ook aan de productie van waterstof.

Noord-Holland en voor de rest van Nederland. Want ondanks de lokale gebondenheid opereren veel ondernemers op (inter)nationale schaal.

De regio Kop van Noord-Holland kent 50 formele werklocaties met een gezamenlijke netto oppervlakte van circa 870 hectare. De gemeente Hollands Kroon heeft met 18 terreinen en circa 537 netto hectare de grootste voorraad in de regio. Texel heeft met 8 terreinen en circa 64 hectare netto hectare de kleinste voorraad in de regio. De werklocaties zijn verspreid over de regio, elke gemeente heeft een aantal terreinen.

### **Van strategie naar leidende principes en regionale afspraken**

Er wordt gestart met enkele verdiepende analyses van de regionale economie in het algemeen en de bedrijventerreinmarkt in het bijzonder. De uitkomsten van de analyses vormen samen het vertrekpunt voor de strategie werklocaties. Op basis van die analyses, ambtelijke gesprekken met de projectgroep en collega's vanuit andere beleidsvelden, richtinggevende gesprekken met bestuurders en een consultatie van ondernemers in de Kop zijn een aantal leidende principes opgesteld. Die vormen de basis voor het nieuwe Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland 2022.

### **Wat zijn de belangrijkste opgaven?**

Om onze economische clusters gezond en duurzaam verder te kunnen ontwikkelen is het enerzijds noodzakelijk dat de overheid met haar partners de volgende randvoorwaarden goed regelt:

- Goede bereikbaarheid
- Voldoende kwalitatieve woningen
- Inzet op de energietransitie
- Inzet op mobiliteit en digitale bereikbaarheid. Uitrol van 5G (en verder) kan het verschil maken.
- Voldoende beschikbare deskundige werknemers door inzet op aansluiten arbeidsmarkt en onderwijs
- Goed kunnen stroomlijnen van de toeristenstroom en bieden van voldoende mogelijkheden om te recreëren.

De regio doet dat vanuit de ontwikkeling van de kwaliteit van onze omgeving.

Anderzijds is de Kop van Noord-Holland een veelzijdige economische regio met grootschalige bedrijvigheid en ook veel werklocaties die vooral kleinere bedrijven huisvesten. Speerpuntsectoren voor werklocaties zijn de agribusiness, maritieme bedrijvigheid en energie. De Kop beschikt over de combinatie van fysieke- en milieuruimte. Dit maakt dat bedrijven in bovengenoemde sectoren in principe goed gehuisvest kunnen worden in de regio en ook de mogelijkheid hebben om te experimenteren. Daarmee kan de Kop de proeftuin zijn voor verschillende vormen van de nieuwe economie. Denk aan het opslaan van CO<sub>2</sub>, het produceren van (groene) waterstof, het faciliteren van offshore ontwikkelingen in de 'Blue Economy' zoals windmolens op zee, innovaties in de agribusiness, et cetera maar ook voor economische activiteiten die nog helemaal niet in beeld zijn. Tegelijk knelt het (lokaal) al vaak en hebben bedrijven geen ruimte meer om uit te breiden op de door hen gewenste locaties. De regio wil lokale bedrijven lokaal kunnen faciliteren op bestaande of nieuwe werklocaties. Daarvoor is kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod nodig.

De laatste behoefteramingen, begin 2021 vastgesteld door de provincie Noord-Holland, laten zien dat de regio op totaalniveau over ruimer aanbod van werklocaties beschikt dan waar verwachte vraag naar is, ondanks veel dynamiek in 2021. Maar dit is niet het hele verhaal. De terreinen waar nog hectares uitgeefbaar zijn sluiten kwalitatief niet altijd aan bij de vraag. In delen van de regio is meer aanbod dan vraag, tegelijkertijd zijn er delen van de regio waar weinig aanbod is maar wel (lokaal gebonden) uitbreidingsvraag. De regio wil deze vraag kunnen faciliteren; het liefst op de locatie waar een bedrijf nu gevestigd is en als dat niet kan in ieder geval in de regio. Dit betekent dat er keuzes moeten worden gemaakt: welke ontwikkelingen passen waar het best? En welke ontwikkelingen passen waar ook niet? Te veel garageboxen op een bedrijventerrein dragen niet bij aan de groei van werkgelegenheid en niet in iedere gemeente zijn werklocaties geschikt voor grootschalige industrie of logistiek, om twee voorbeelden te noemen van ontwikkelingen waarover onderliggende afspraken gaan.

Om vraag en aanbod met elkaar in balans te brengen zet de regio in op het realiseren van zoveel mogelijk ruimtevrage. Dit jaar en (naar verwachting) volgend jaar ligt de dynamiek op werklocaties (zie ook tabellen 1 en 2 en bijbehorende uitleg in hoofdstuk 3) hoger dan het WLO hoog scenario. Samenwerking tussen de



gemeenten is hierbij essentieel. Een goede regionale propositie helpt bij de acquisitie van bedrijven. Die propositie wordt sterker door deze samen met het regionale bedrijfsleven op te stellen en af te stemmen met de andere regio's in Noord-Holland Noord.

Bedrijventerreinen kunnen ook een grote bijdrage leveren aan bredere doelstellingen voor veiligheid, energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit in de Kop van Noord-Holland. Zo kan het verhogen van de kwaliteit van de private en publieke ruimte op bedrijventerreinen de (gevoelsmatige) veiligheid verhogen. Ook kunnen innovaties op het gebied van smart-grids, duurzame opwekking van energie en grootschalig energieopslag op bedrijventerreinen een grote bijdrage leveren aan de energietransitie. Het koppelen van reststromen van verschillende bedrijfsprocessen op bedrijventerreinen kan zowel op bedrijventerreinniveau als op regioniveau bijdragen aan een meer circulaire economie. Ten slotte kan het verruimen en opwaarderen van de groene en blauwe ruimte op bedrijventerreinen (ook op private kavels) een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie, de biodiversiteit én de leefbaarheid voor werknemers op en rondom bedrijventerreinen.

CONCEPT

# 3 Strategie werklocaties

## 3.1 Samenwerken om speerpuntclusters agri, energie en maritiem te versterken

De regio heeft veel vooraanstaande bedrijven in de clusters agri, energie, maritiem, zorg en toerisme. De bedrijven die onderdeel uitmaken van deze clusters leveren vaak innovatieve diensten en producten op een nationaal tot mondiaal schaalniveau. Deze clusters zijn dan ook benoemd tot de economische speerpunten voor de Kop van Noord-Holland. De gemeenten in de Kop van Noord-Holland hebben onder andere in het regioakkoord 'De Kop Groeit!' afgesproken samen te werken aan het versterken van deze economische clusters. Werklocaties in de Kop van Noord-Holland spelen een belangrijke rol in het mogelijk maken van de innovatieve diensten en producten die voortkomen uit de speerpuntsectoren. Op werklocaties hebben bedrijven de (milieu)ruimte om te innoveren, te vervoeren en te produceren. Van de vijf economische clusters in de Kop van Noord-Holland zijn er drie die vooral gebruikmaken van werklocaties als vestigingsplaats; de clusters agri, energie en maritiem.

### Strategie clusters agri, energie en maritiem op werklocaties

De regio wil inzetten op het versterken van de clusters agri, energie en maritiem. Samenwerking met ondernemers op de werklocaties met een duidelijke link met de speerpuntclusters helpt bij het in beeld brengen van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten die worden vereist vanuit het cluster. Voor het cluster maritiem kan dit bijvoorbeeld watergebondenheid zijn, voor het cluster agri kan dit beperkte afstand tot primaire productie en goede bereikbaarheid zijn en voor het cluster energie kan dat bijvoorbeeld een innovatief smart grid systeem en (milieu)ruimte om te experimenteren zijn. Gezamenlijke afspraken zijn belangrijk voor het versterken van de clusters. Bijvoorbeeld afspraken maken om onderscheidend aanbod aan werklocaties te bieden. Dat helpt om de juiste bedrijven op de voor dat bedrijf juiste plekken te faciliteren, ongeacht waar dat precies is in de regio. Concreet voorbeeld: de regio faciliteert liever een uitbreiding van een bedrijf uit het energiecluster op de juiste plek in een andere regiogemeente dan dat het bedrijf in de gemeente behouden wordt als het daar niet past. Zeker als het bedrijf ook de keuze heeft om zich in een andere regio te huisvesten. Ten slotte kan de regio de speerpuntclusters meer zichtbaarheid geven door de bedrijven en werklocaties die een bijdrage leveren aan de clusters duidelijker te vermarkten. Hierin is samenwerking met Port of Den Helder en andere ontwikkelaars of eigenaren van werklocaties van belang. De regio maakt de afspraak dat we samen met deze partijen onze regionale propositie verder uitwerken en uit gaan dragen. Concreet zou die regionale propositie duidelijk moeten maken aan bedrijven die een vestigingslocatie zoeken, wat zij in de Kop kunnen vinden. Naast de fysieke en milieuruimte op werklocaties in onze regio kunnen daarbij ook andere sterke aspecten van de regio worden benadrukt: zoals, maar niet uitputtend: de innovatieve agribusiness die voor een belangrijk deel buiten werklocaties plaatsvindt, het sterke onderzoekscomponent op de Energy & Health Campus in Petten, de offshore industrie vanuit Den Helder en de mogelijkheden die dit biedt rond energietransitie (bouw van windmolenparken op zee, ontmantelen van olieplatforms, mogelijkheden voor CO<sub>2</sub> opslag (CCS), et cetera).

### Leidende principes

Bedrijvigheid is belangrijk voor een gezonde regionale ontwikkeling. Werklocaties zijn een belangrijke vestigingslocatie voor veel van de bedrijven in de Kop van Noord-Holland. De regiogemeenten willen nauw samenwerken om bedrijven blijvend aan de regio te binden en bedrijven die het regionale economische DNA versterken naar de regio te halen. Bedrijven in onze speerpuntclusters agri, energie en maritiem hebben daarbij onze speciale aandacht.

- *De regio werkt samen aan een regionale propositie, in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf NHN en het bedrijfsleven.*

- *De regionale propositie en de samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf NHN helpen ons om onze ambitie waar te maken om de ruimtevraag volgens het WLO-hoge scenario te realiseren.*
- *Samenwerking binnen NHN is belangrijk om eventuele additionele vraag (vanuit de MRA of elders) in NHN te laten landen.*

### 3.2 Ruimte bieden aan lokale (MKB-)bedrijvigheid

In de Kop van Noord-Holland is veel innovatieve en succesvolle lokale bedrijvigheid gevestigd op werklocaties. Een groot deel hiervan is lokaal MKB. In de Kop van Noord-Holland is 56% van de terreinen in de regio klein (0 tot 9 hectare; laagste percentiel netto omvang terreinen in de provincie), 34% is middelgroot (9 tot 55 hectare; middelste percentielen) en slechts 10% is groot (55 hectare en groter; bovenste percentiel). Op de kleine en middelgrote terreinen zit voor het overgrote deel lokale MKB-bedrijvigheid. Maar er zijn ook erg grote bedrijven die lokaal geworteld zijn zoals Koninklijke Vezet en Peter Appel transport (nu onderdeel van Simon Loos). Gronden op werklocaties worden ook overwegend uitgegeven aan lokale bedrijven. De lokale bedrijvigheid is dus belangrijk voor de economie en leefbaarheid in de regio. Deze bedrijven zijn namelijk van ondernemers die werknemers aantrekken uit de directe omgeving en die vaak betrokken zijn bij diverse lokale initiatieven en het lokale verenigingsleven. Daarom zijn deze bedrijven erg gehecht aan hun vestigingslocatie binnen de gemeente of zelfs dichtbij een bepaalde kern. Dat er veel bedrijven in de regio lokaal geworteld zijn wil niet zeggen dat al deze bedrijven niet groeien en weinig ruimte nodig hebben. Integendeel, veel lokale bedrijven in de Kop van Noord-Holland hebben vaak ook een nationale of mondiale afzetmarkt met een bijbehorend ruimtegebruik en groeien verder qua werknemers en orders. De bedrijven op werklocaties in Kop van Noord-Holland zijn ook relatief groot in vergelijking met bijvoorbeeld de andere regio's in Noord-Holland Noord. Als gevolg kunnen lokale bedrijven te weinig ruimte hebben om uit te kunnen breiden op de huidige plek.

Voor de Kop van Noord-Holland vindt de regio doorgroeimogelijkheden voor lokale bedrijvigheid cruciaal voor een vitale regio op langere termijn. De regio vindt het daarom belangrijk dat elke gemeente genoeg ruimte heeft om lokale bedrijven die willen uitbreiden (of verplaatsen) op een bedrijventerrein te kunnen faciliteren. Hierbij wordt rekening gehouden met de schaalgrootte en de groeiplannen van het bedrijf. Natuurlijk is er ook bedrijvigheid die beter op een regionaal georiënteerd bedrijventerrein past. De intensiteit van bedrijfsactiviteiten (onder andere de omvang, verkeersbewegingen en milieucategorie) is hiervoor bepalend. Ook wordt rekening gehouden met nabij gelegen lokaal georiënteerd aanbod in andere gemeenten (ook over de regiogrenzen heen). Als grotere bedrijven vertrekken zorgt dit ook weer voor vestigingsmogelijkheden voor kleinere bedrijven op het lokale bedrijventerrein.

#### Leidende principes

Het bedrijfsleven in de Kop is vaak erg lokaal geworteld. Voor een gemeente of zelfs kern kan een bedrijf een zeer belangrijke lokale functie vervullen. Op veel plekken begint het lokale aanbod te knellen: terreinen zijn (vrijwel) volledig uitgegeven maar gevestigde bedrijven willen nog wel uitbreiden. Bij sterk lokaal gewortelde bedrijven is verhuizing vaak geen logische optie.

- *Als de vraag naar meer kerngebonden (lokale) werklocaties groter is dan de beschikbare aanbod op een bestaand lokaal bedrijventerrein, kunnen planologisch meer mogelijkheden worden gecreëerd. Bij voorkeur door herstructurering, maar indien noodzakelijk door uitbreiding.*
- *De regio maakt duidelijk keuzes welke werklocaties vooral lokale vraag bedienen en welke werklocaties vooral regionale vraag bedienen.*
- *Bedrijven kiezen zelf op welke locatie ze het liefst willen uitbreiden. Maar als bedrijven op lokale werklocaties groter worden dan 5.000 m<sup>2</sup> dan weegt de regio zorgvuldig af of bedrijven van die omvang passend zijn op een lokaal bedrijventerrein en of dus nog meegewerkt wordt aan uitbreiding.*
- *Veel solitaire bedrijven in de Kop zijn agrarisch (van oorsprong) en daarmee sterk gebonden aan hun vestigingslocatie. Voor solitaire bedrijven geldt dat deze bij voorkeur op de locatie waar ze gevestigd zijn kunnen uitbreiden tenzij dit door omvang of de intensiteit van de bedrijfsactiviteiten niet passend is.*

### 3.3 Evenwichtige verhouding vraag en aanbod werklocaties

Balans in vraag en aanbod is belangrijk voor een gezonde bedrijventerreinenmarkt. Overaanbod kan tot gevolg hebben dat locaties langer uitgifbaar zijn (en de grondexploitatie negatiever wordt). Daarnaast kan overaanbod zorgen voor versnelde veroudering van bestaande werklocaties. Dit terwijl de regio ruimte willen kunnen blijven bieden aan lokale bedrijvigheid en bedrijven in de speerpuntclusters agri, energie en maritiem. Anderzijds moet voorkomen worden dat er te veel krapte heerst op de bedrijventerreinenmarkt. Dit heeft als effect dat bedrijven met een uitbreidingswens noodgedwongen op hun eigen kavel moeten uitbreiden of een locatie met uitgifbaar aanbod vinden buiten de regio. Enige schaarste op de markt voor werklocaties is positief (bijvoorbeeld omdat het intensief ruimtegebruik en investeringen in de bestaande bedrijfslocatie stimuleert), anderzijds kan teveel schaarste ook gezonde groei van bedrijven blokkeren. Ook moet gezorgd worden dat vraag en aanbod kwalitatief in balans zijn. De regio moet bijvoorbeeld zorgen voor voldoende kleine tot middelgrote kavels voor uitbreiding van lokale MKB-bedrijven. Ook moeten grote (industriële) bedrijven die een kavel met een hogere milieucategorie zoeken, een plek geboden kunnen worden. Solitaire bedrijven in het buitengebied kunnen soms knelpunten opleveren bijvoorbeeld doordat verkeersstromen niet meer passen bij de infrastructuur. In de Kop zijn echter veel solitaire bedrijven met een agrarische component die gebonden zijn aan de grond waar ze gevestigd zijn. Of solitaire bedrijven op hun huidige locatie kunnen uitbreiden of dat ze verleid kunnen worden om als ze moeten uitbreiden dat te doen op een bedrijventerrein, is altijd maatwerk.

Op het moment is er meer hard aanbod dan verwachte vraag (in zowel het lage als hoge economische scenario) in De Kop, zie ook tabel hieronder. Bovendien is kwalitatief gezien veel aanbod voor alle segmenten geschikt (zie tabel 3 voor de uitbreidingsvraag uitgesplitst naar vier verschillende segmenten). Alleen voor het segment 'diensten' is sprake van krapte. Die doelgroep levert echter de komende jaren de minste uitbreidingsvraag op. Wel is er een behoorlijk aandeel van het aanbod onder optie of gereserveerd. Dit aanbod is daarom niet zonder meer uitgifbaar aan iedere partij die ruimte vraagt. De opties en reserveringen worden niet weggehaald van het uitgifbare aanbod, om twee redenen. Ten eerste omdat opties en reserveringen in de praktijk niet altijd leiden tot daadwerkelijke uitgifte. En ten tweede omdat de opties en reserveringen ook grotendeels de geraamde uitbreidingsvraag bedienen. Die uitgiftes moeten daarom ook (tenminste deels) van de vraag worden 'afgeraamd'.

**Tabel 1: Kwantitatieve confrontatie vraag en aanbod Kop van Noord-Holland**

Component raming	WLO Laag (in hectare)	WLO Hoog (in hectare)
Uitbreidingsvraag 2021 tot 2030	24	48
Uitbreidingsvraag 2030 tot 2040	-19	19
Vervangingsvraag	8	8
Hard planaanbod	76	76
Behoefte 2021 tot 2030	-44	-20
Behoefte 2021 tot 2040	-63	-1

Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021. Peildatum: 1-1-2021.

Dynamiek op de bedrijventerreinenmarkt in 2021: Sinds 1-1-2021 is er veel dynamiek geweest op de bedrijventerreinenmarkt in Kop van Noord-Holland. Er zijn veel gronden uitgegeven en er zijn veel gronden momenteel onder optie of gereserveerd door geïnteresseerde partijen. Volgens de cijfers van 1-1-2022 is minimaal circa 12 hectare bedrijventerrein uitgegeven tussen 1 januari en oktober 2021.

**Tabel 2: Actueel aanbod werklocaties de Kop (wordt doorlopend geüpdatet wanneer nodig)<sup>3</sup>**

Gemeente	Bedrijventerrein	Netto oppervlakte	Netto uitgifbaar januari 2021	Netto uitgifbaar december 2021	...waarvan onder optie/reservering
Den Helder	De Dogger	5,0 hectare	1,7 hectare	1,1 hectare	1,1 hectare
Den Helder	Kooypunt	64,0 hectare	15,6 hectare	15,6 hectare	5,6 hectare

<sup>3</sup> Een overzicht van alle werklocaties in de Kop van Noord-Holland staat weergegeven in figuur 1. In deze tabel zijn alleen de locaties met hard planaanbod opgenomen. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland volgens IBIS.

Hollands Kroon	Agriport	65,0 hectare	9,7 hectare	4,9 hectare	2,5 hectare
Hollands Kroon	Robbenplaat	72,5 hectare	22,5 hectare	7,5 hectare	2,5 hectare
Hollands Kroon	Hoornseweg	3,5 hectare	2,1 hectare	2,1 hectare	1,8 hectare
Hollands Kroon	Kooyhaven (nat terrein)	60,0 hectare	14,0 hectare	14,0 hectare	3,8 hectare
Hollands Kroon	Kruiswijk	18,0 hectare	3,5 hectare	0,2 hectare	0,0 hectare
Schagen	Lagedijk	36,1 hectare	5,5 hectare	3,3 hectare	0,0 hectare
Overig aanbod (<1 ha.)			1,4 hectare	1,4 hectare	0,3 hectare
Totaal			76,0 hectare	50,1 hectare	17,6 hectare

Bron: behoefteeraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021

Om vraag en aanbod in balans te brengen moeten er keuzes gemaakt worden. Een goede regionale propositie is daarin belangrijk: waar staat de regio voor? Wat voor bedrijven kan en wil de regio huisvesten? Wat eventueel ook niet? Op basis van die propositie wordt als regio gewerkt aan om zoveel mogelijk op het economisch hoge scenario te koersen. De regio monitort regelmatig. Aan de aanbodzijde wordt gekeken naar welke locaties het best passen bij onze propositie. Kunnen alle soorten en maten bedrijven zich overal vestigen? Hoe kan de regio meer focus aanbrengen in onze portefeuille werklocaties? In de strategie worden deze vragen behandeld en in het convenant worden afspraken daarover gemaakt.

Concreet betekent dit dat de regio keuzes maakt over waar de regio zich op richt, en wat de bijdrage van iedere gemeente hieraan is. De regio onderkent dat:

- Een gevarieerd aanbod aan werklocaties in de regio nodig is om onderscheidend aanbod te kunnen bieden. Niet iedere gemeente hoeft ieder type bedrijvigheid te kunnen huisvesten. Een eerste aanzet voor onderscheid is dat:
  - alle gemeenten voldoende aanbod willen hebben voor lokale bedrijvigheid;
  - Texel heeft behoefte aan ruimte voor bedrijven die al in de gemeente zijn gevestigd en een eigen marktregio heeft;
  - Hollands Kroon heeft ruimte voor grootschalige vestigers in de speerpuntsectoren, maar ook in andere sectoren;
  - Schagen vooral behoefte heeft vanuit lokale bedrijvigheid (met urgentie: Warmehuizen en Waarland) en belangrijke spelers als VEZET en Bejo. Nieuwe locaties voor grootschalige, hoge milieucategorie bedrijven passen minder goed;
  - Den Helder wil sowieso ruimte kunnen bieden aan bedrijven uit de kernsectoren van de gemeente (scheepsbouw, offshore, onderhoud & inspectie, marine en energietransitie).
- Daarnaast kunnen er verschillende (kleinschalige) uitbreidingswensen per gemeente spelen. Veelal gaat het om het kunnen faciliteren van de lokale uitbreidingsbehoefte op het bedrijventerrein zelf en het 'logisch' afhechten van de bestaande werklocaties. Als dit om lokale uitbreidingen gaat kan dit onder de lokale afwegingsruimte vallen. Dit is altijd maatwerk per ontwikkeling. Bovendien is dit soort (kleinschalige) uitbreidingswensen altijd 'in beweging'.
- Natuurlijk geldt voor de ontwikkeling en locatiekeuze van nieuwe bedrijventerreinen dat er altijd een goede onderbouwing nodig is, zowel vanuit de economische behoefte (Ladder voor duurzame verstedelijking) als vanuit aspecten als ontsluiting, energie, bereikbaarheid, milieunormen en landschappelijke inpassing. Daarnaast stemt de regio ook over de regiogrenzen heen met omliggende regio's af als dat nodig is.
- Gemeenten willen streng zijn op kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits op nieuwe werklocaties. In veel gevallen vindt particuliere opslag plaats in dit soort vastgoed. Kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits voor particulieren kunnen - door de afwezigheid van milieuhinder en een beperkt aantal vervoersbewegingen per dag - ook op andere locaties in het bestaande stedelijke gebied mogelijk een plek vinden. Zo behoudt de regio ruimte op bedrijventerreinen voor bedrijven die zich moeilijk elders kunnen vestigen.
- Het ene bedrijfsverzamelgebouw is het andere niet. In de behoefteeraming voor Noord-Holland Noord is kleinschalige bedrijfsruimte gedefinieerd als objecten < 250 m<sup>2</sup>. Structureel en grootschalig onderzoek naar kleinschalige bedrijfsruimte ontbreekt. Bovendien is het ook erg regio-afhankelijk wat als



kleinschalig wordt gezien<sup>4</sup>. Gemiddeld neemt een arbeidsplaats op een bedrijventerrein in de regio Kop circa 250-300 m<sup>2</sup> in. Maar dat getal is voor kleine zelfstandigen en kleine bedrijven niet representatief.

- Units rond 50 m<sup>2</sup> kunnen prima geschikt zijn voor een zelfstandige die materiaal en een bestelbus moet stallen. Als de units kleiner worden neemt de bedrijfsmatige bruikbaarheid af, zo schat de regio in. Maar de grenzen zijn niet met harde cijfers exact af te bakken. Bij ontwikkelingen onder 50 m<sup>2</sup> vindt de regio het denkbaar dat een KvK-inschrijving voor iedere huurder en/of eigenaar verplicht gesteld wordt. Op die manier kan worden ontmoedigd dat units op werklocaties vooral door particulieren worden gebruikt en weinig arbeidsplaatsen opleveren terwijl werklocaties daarvoor wel bedoeld zijn. Daarnaast kunnen gemeenten het publiekrechtelijk regelen. Een gemeente kan in een bestemmings-/omgevingsplan een minimale oppervlaktemaat opnemen voor de kleinschalige bedrijfsruimte. Welke maat opgenomen zal worden volgt uit nader onderzoek waarbij als richtlijn 50 m<sup>2</sup> aangehouden kan worden.

In onderstaande tabel zijn terreinen met aanbod opgenomen. Het kwantitatieve aanbod is inmiddels afgenomen. Deze tabel illustreert dat:

- al het aanbod in de regio geschikt is voor het segment 'bouw, handel en reparatie';
- voor 'industrie' en 'logistiek & groothandel' kan behoefte ontstaan als bepaalde terreinen volledig uitgegeven zijn;
- het aanbod is verspreid over de regio, maar niet alle gemeenten beschikken over aanbod voor alle segmenten.

**Tabel 3: Beoordeling geschiktheid terreinen met aanbod voor verschillende segmenten**

Gemeente ▼	Bedrijventerrein ▼	Bouw, handel en reparatie	Diensten	Industrie	Logistiek & groothandel
Den Helder	De Dogger				
Den Helder	Kooypunt				
Hollands Kroon	Agriport A7				
Hollands Kroon	Hoornseweg				
Hollands Kroon	Kooyhaven				
Hollands Kroon	Kruiswijk				
Hollands Kroon	Robbenplaat				
Schagen	Lagedijk				
<i>Overig aanbod (niet beoordeeld)</i>		-	-	-	-

Categorie	Toelichting
Donkeroranje	Niet geschikt, voldoet niet aan cruciale markttechnische eis(en) die de doelgroep stelt aan een vestigingslocatie.
Oranje	Markttechnisch ongeschikt. Voldoet niet aan het merendeel van de markttechnische eis(en) die de doelgroep stelt aan een vestigingslocatie.
Groen	Geschikt, voldoet aan belangrijkste markttechnisch gestelde eisen vanuit de doelgroep.
Donkergroen	Voldoet markttechnisch aan alle eisen die de doelgroep stelt aan een vestigingslocatie.

### Leidende principes

Balans in vraag en aanbod is cruciaal voor een goed werkende bedrijventerreinenmarkt. Op dit moment is er regionaal gezien meer aanbod dan vraag. Terwijl lokaal op sommige plekken het aanbod vrijwel op is binnen de regio (zie ook 4.2).

- *Bestaand planologisch regime passen gemeenten alleen aan als daarvoor een natuurlijk moment is. Bijvoorbeeld als onder de Omgevingswet een nieuw omgevingsplan nodig is. Of wanneer ontwikkelingen aanleiding geven een nieuw bestemmingsplan (of omgevingsplan) op te stellen. Eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod laat de regio goed aansluiten bij de*

<sup>4</sup> Ter vergelijking: Voor Den Haag onderzochten we de behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimte en op verzoek van de gemeente hanteerden we een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> voor kleinschalige bedrijfsruimte. In de haven van Rotterdam worden kleinschalige complexen gerealiseerd (Het Magazijn) van 1.000 m<sup>2</sup> per stuk.

*kwalitatieve vraag. De regio maakt scherpe keuzes in nieuwe plannen. Bijvoorbeeld voor welke doelgroepen werklocaties geschikt zijn. Zo zorgt de regio ervoor dat bestemmings-/omgevingsplannen kwantitatief en kwalitatief goed aansluiten bij de vraag en dat aanbod op andere werklocaties niet 'in de weg zit' van gewenste ontwikkelingen.*

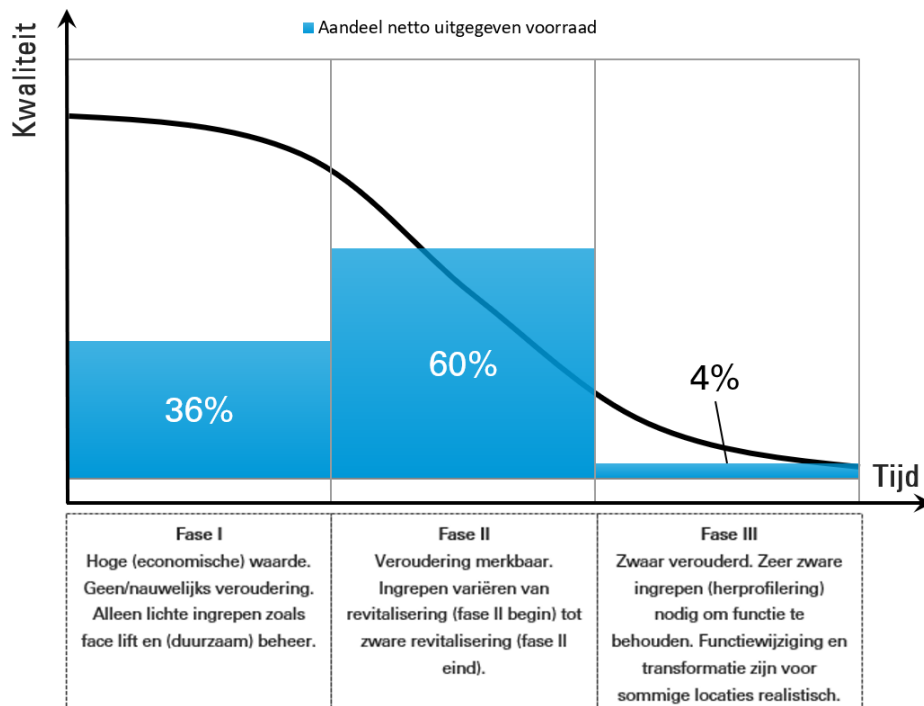
- *In iedere gemeente wordt ingezet op aanbod op werklocaties met lokaal marktgebied en lokaal gewortelde bedrijven. Bij eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod maakt de regio duidelijke keuzes hoeveel hectare bedoeld is voor bovenregionale en lokale bedrijvigheid.*
- *De regio wil grootschalige bedrijven kunnen huisvesten als ze in de speerpuntsectoren agri, energie en maritiem actief zijn. Voor bedrijven in andere sectoren weegt de regio mee of bedrijven echt regionale toegevoegde waarde hebben.*
- *De A7-as is vanwege de bereikbaarheid het best geschikt voor de vestiging van grootschalige bedrijvigheid. Als er door behoefte nieuw aanbod nodig is voor grootschalige bedrijvigheid zoekt de regio langs de A7 naar een geschikte nieuwe locatie. Dit betekent dat de regio ook afstemming zal zoeken met de regio West-Friesland om ervoor te zorgen dat eventueel nieuw aanbod goed bij elkaar aansluit.*
- *De regio is streng in het toestaan van de ontwikkeling van kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits op nieuwe werklocaties. Gemeenten kunnen dit privaatrechtelijk (door een KvK inschrijving) of publiekrechtelijk regelen (door bijvoorbeeld minimale oppervlakte) in het bestemmings-/omgevingsplan. Omdat het belangrijk is dat de regio één lijn hanteert om een 'waterbedeffect' te voorkomen worden nieuwe ontwikkelingen regionaal met elkaar besproken.*

### 3.4 Kwaliteit bestaande voorraad werklocaties

Naast het realiseren van nieuwe werklocaties is het ook belangrijk om in te zetten op kwaliteitsbehoud van de bestaande werklocaties in de Kop van Noord-Holland. Bijna een kwart van de werkgelegenheid in de Kop vindt immers op een bestaand bedrijventerrein plaats. Door de kwaliteit van deze werklocaties hoog te houden zorgt de regio ervoor dat werklocaties prettige, veilige, gezonde en productieve plekken zijn om te werken en ondernemen. Daarmee blijven onze werklocaties toekomstbestendig.

Circa een derde van de bedrijventerreinenvoorraad in de Kop van Noord-Holland is van hoge kwaliteit (fase 1 levenscyclus voor werklocaties), zo blijkt uit het onderzoek toekomstbestendige en duurzame werklocaties Noord-Holland Noord (2020), zie ook figuur 2. Circa 60% scoort gemiddeld (fase 2). Een klein deel van de terreinen scoort onder gemiddeld (fase 3), circa 4%. Zie bijlage 5 voor meer informatie over toekomstbestendige werklocaties in Kop van Noord-Holland. Een goed functionerende bedrijventerreinenmarkt heeft zowel terreinen van hoge kwaliteit als van gemiddelde kwaliteit nodig. De uitgangssituatie in de Kop is dus goed. Wel moet erop terreinen van gemiddelde kwaliteit (die vaak wat ouder zijn) meer gebeuren om de kwaliteit op peil te houden. In de Kop is de opgave op werklocaties vooral fysiek-ruimtelijk. De panden op werklocaties zijn relatief oud. Oudere panden zijn vaak ook van mindere kwaliteit en zijn minder energiezuinig. Organisatorische zaken zoals aanwezigheid van ondernemersverenigingen op werklocaties gaan juist goed. In de Kop heeft circa 81% van de werklocaties een actieve ondernemersvereniging. Een actieve ondernemersvereniging maakt een terrein toekomstbestendiger doordat ondernemers (vaak in samenwerking met gemeenten en provincie) gezamenlijk kunnen inkopen, verloederde openbare ruimtes kunnen aanpakken of onderling energie of reststromen uit kunnen wisselen.

**Figuur 2: Aandeel voorraad werklocaties per levensfase in Kop van Noord-Holland**



Bron: Stec Groep, 2021.

De regio zet in op het efficiënt gebruiken van onze werklocaties. Onze werklocaties zijn plekken waar veel waarde gecreëerd wordt en moeten dus zorgvuldig gebruikt en maximaal benut worden voor bedrijven die op werklocaties thuishoren. Rondom winkels heeft de regio hiervoor al duidelijke afspraken gemaakt in de Regionale Retailvisie. De regio probeert intensiever gebruik te stimuleren op werklocaties met een (te) lage ruimtelijke intensiteit. Ook weegt de regio altijd inbreiding af voordat er wordt overgegaan op uitbreiding of het realiseren van nieuwe werklocaties in het groen. Daarnaast wordt ernaar gestreefd de ruimte op nieuwe werklocaties in principe te reserveren voor bedrijven vanaf milieucategorie 3.1. Hiermee zorgt de regio dat bedrijven die op een bedrijventerrein thuishoren niet onnodig hoeven te concurreren voor bedrijfskavels met bedrijven die elders ook een geschikte locatie kunnen vinden. De regio stimuleert hiermee het ontstaan van gemengde woon-werkgebieden met lichte bedrijvigheid buiten bedrijventerreinen maar bijvoorbeeld ook de invulling van geschikte leegstaande winkels in binnensteden en dorpskernen.

### Leidende principes

Bestaande werklocaties zijn de motor van de economie in Kop van Noord-Holland en vertegenwoordigen veel vastgoedwaarde en werkgelegenheid. Zuinig omgaan met de bestaande werklocaties is daarom logisch. Verduurzaming en andere investeringen vergroten de toekomstbestendigheid van werklocaties. We zien op werklocaties ook steeds meer functies die niet per se op werklocaties gevestigd hoeven zijn (zoals sportscholen, garageboxen en andere lichte bedrijfsfuncties). Verkleuring kan zwaardere bedrijfsfuncties in de weg gaan zitten, waardoor de oorspronkelijke functie van het bedrijventerrein en daarmee de kwaliteit onder druk kan komen staan. Om de kwaliteit van de bestaande voorraad werklocaties op peil te houden hanteert de regio de volgende leidende principes:

- Ruimte op werklocaties is waardevol en moet efficiënt gebruikt worden. Op plekken met onnodig lage ruimtelijke intensiteit wordt gestreefd naar intensivering. De regio weegt altijd inbreiding in de bestaande voorraad af, voordat uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied in beeld komt. De uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden hierbij uiteraard gevolgd.
- Bij nieuwe uitgiftes op onze bedrijventerreinen wordt de eindgebruiker verplicht lid van een collectief (bijvoorbeeld een VvE, ondernemersvereniging of parkmanagement) op het bedrijventerrein.
- De regio reserveert ruimte op nieuwe werklocaties voor bedrijven met een bepaalde intensiteit van bedrijfsactiviteiten. Voor minder intensieve bedrijvigheid zoals dienstverlenende bedrijven,

*kleinschalige bedrijven in lagere milieucategorieën, bedrijfsverzamelgebouwen en consumentendiensten wordt gestreefd naar vestiging elders binnen bestaand stedelijk gebied (of vrijgekomen agrarische bebouwing mits/ indien geschikt als activiteit voor in het buitengebied).*

- *De regio verleent inspanning op herstructurering van werklocaties waar dat nodig is. Herstructurering loopt mee in de doorlopende aandacht voor de kwaliteit van bestaande werklocaties.*

### 3.5 Voldoende (buitenlandse / geschikte) werknemers

Het is van belang dat de bedrijven op onze werklocaties voldoende werknemers beschikbaar hebben voor hun bedrijfsprocessen. In Noord-Holland Noord is de arbeidsmarktsituatie voor banen op werklocaties medio 2021 krap (bron: UWV Spanningsindicator, 2021). Dat wil zeggen dat er minder mensen zijn die korter dan 6 maanden WW ontvangen (werkzoekenden) dan er openstaande vacatures (werk) zijn. In de Kop van Noord-Holland maken bedrijven in toenemende mate gebruik van buitenlandse werknemers om dit gat te dichten. Er werken op het moment circa 5.400 buitenlandse werknemers in de Kop (bron: Actualisatie cijfers arbeidsmigranten NHN, 2021). Zij maken daarmee circa 7% van de werkgelegenheid in de regio op. Voor veel bedrijven is inzet van buitenlandse werknemers noodzakelijk om de bedrijfsprocessen operationeel te houden. Het gaat niet alleen om productiewerk of praktisch werk in de agribusiness, maar ook om kenniswerkers in technische beroepen (denk aan de Energy & Health Campus en offshore in Den Helder o.a.). Naar verwachting zal het aantal buitenlandse werknemers in Kop van Noord-Holland groeien tussen 7.500 en 10.900 buitenlandse werknemers in 2030. Buitenlandse werknemers zijn voornamelijk actief in de sectoren agrifood, logistiek & groothandel en (voedingsmiddelen)industrie. Daarmee zijn buitenlandse werknemers dus van groot (en toenemend) belang voor het functioneren van bedrijven op werklocaties. Gemiddeld genomen werkt de helft van de buitenlandse werknemers een jaar of langer in de regio. Het is van belang dat er passende huisvesting is voor buitenlandse werknemers in de categorieën short stay (< 6 maanden), medium stay (> 6 maanden) en long stay/vestigings (een aantal jaren of permanent).

Voor buitenlandse werknemers die al in de regio zijn en die in de toekomst in de regio gaan komen is een prettige, gezonde en veilige huisvesting in de regio noodzakelijk zodat zij kunnen blijven bijdragen aan de groei van de regionale economie. Alle betrokkenen zetten zich in voor goede huisvesting voor buitenlandse werknemers.

Het provinciale uitgangspunt is dat huisvesting van (buitenlandse) werknemers niet op werklocaties plaatsvindt, tenzij de logiesfunctie aan de volgende criteria kan voldoen:

- op de locatie wordt voorzien in een aanvaardbaar leef-/verblijfklimaat voor inwoners;
- de logiesfunctie is bedoeld voor kort verblijf van buitenlandse werknemers;
- de logiesfunctie is maximaal voor een periode van 10 jaar in gebruik;
- omliggende bedrijven worden niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Daarnaast wordt in het omgevingsplan waarin de logiesfunctie zich bevindt gemotiveerd dat er wordt voorzien in een regionale behoefte aan logiesplekken voor (buitenlandse) werknemers en dat de locatie van de logiesfunctie niet benodigd is voor ruimtevrage van een bedrijf op het bedrijventerrein (of een bedrijf dat op het bedrijventerrein wil landen). Er is een locatie-onderzoek geweest waarin veertien mogelijke locaties in beeld zijn gebracht (bron: Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, 2021 (cijfers behoefte logiesplekken-Decisio/Locatieanalyse -Sweco)). Daarin zitten ook enkele delen van werklocaties. Aan een vervolg van dit onderzoek wordt gewerkt.

#### Leidende principes

Buitenlandse werknemers zijn vitaal voor de regionale economie. Gemeenten en bedrijfsleven voelen zich samen verantwoordelijk voor goede huisvesting. Werklocaties zijn in principe bedoeld voor bedrijvigheid maar onder bepaalde voorwaarden kan huisvesting een mogelijkheid zijn. We hanteren het volgende leidende principe voor wat betreft buitenlandse werknemers:

- *De regiogemeenten zetten zich, samen met de provincie en het regionale bedrijfsleven in voor goede huisvesting van buitenlandse werknemers. De regio gaat actief op zoek naar geschikte locaties voor huisvesting. Onder voorwaarden kunnen dat ook locaties op werklocaties zijn.*

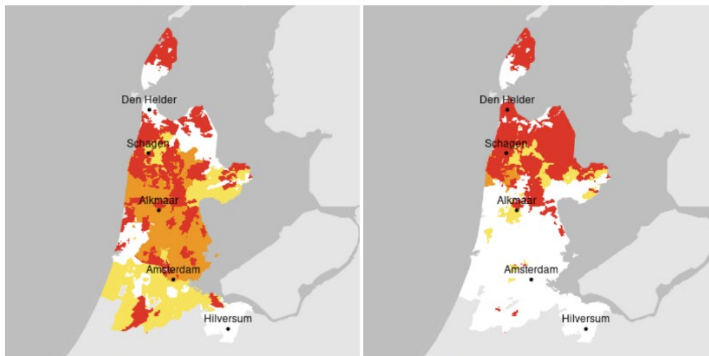
### 3.6 Netcapaciteit, energietransitie en duurzaamheid

Tijdens het opstellen van deze strategie werd duidelijk dat de komende vier jaar in grote delen van Noord-Holland Noord geen nieuwe grootverbruikers van elektriciteit (zoals bedrijven) aangesloten kunnen worden op het elektriciteitsnet. Het elektriciteitsnetwerk van Liander heeft op veel plekken zijn maximale capaciteit bereikt (zie onderstaande kaarten van de website van Liander). Dit komt grotendeels door een forse toenemende elektrificatie van voorheen dunbevolkte gebieden. Dit heeft grote gevolgen voor werklocaties die nog in ontwikkeling zijn. Op deze plekken kunnen geen nieuwe bedrijven aangesloten worden op het elektriciteitsnet. Ook kunnen bedrijven met bijvoorbeeld zonnepanelen de opgewekte stroom niet meer terugleveren.

#### Figuur 3: Actuele netcapaciteit voor afnemen en terugleveren van elektriciteit in Noord-Holland

Beschikbare capaciteit afnemen

Beschikbare capaciteit terugleveren



De laatste update van deze kaarten was op 28 oktober 2021. De volgende update vindt plaats op 11 november 2021. Deze knelpunten betreffen alleen grootverbruikersaansluitingen. Dit zijn zakelijke aansluitingen groter dan 3x80 ampère. Lees [op deze pagina](#) wat de kleuren betekenen.

Bron: Liander, 2021.

Voor deze afspraken is bovenstaande situatie een gegeven. Binnen de kaders van deze afspraken wordt dit probleem uiteraard niet opgelost. De provincie Noord-Holland en Liander werken hard samen om de effecten hiervan zo klein mogelijk te houden en op de kortst mogelijke termijn op te lossen. Een deel van de afspraken die de regio maakt gaan over ontwikkelingen in de toekomst, wanneer dit knelpunt (hopelijk) is opgelost. Het oplossen van de problemen op het elektriciteitsnet zijn echter wel een belangrijke randvoorwaarde voor de uitgifte op werklocaties en het ontwikkelen van goede nieuwe werklocaties. Ook heeft het tekort aan capaciteit (voor afnemen én terugleveren van elektriciteit) grote gevolgen voor de stappen die de regio op middellange termijn in de regio kan zetten op energietransitie en duurzaamheid. Desalniettemin houden wij ons vast aan onze ambitie om het aandeel duurzaam opgewekte energie in onze regio te vergroten. Zo kunnen innovatieve energieoplossingen kansen bieden om toch nieuwe bedrijven van elektriciteit te kunnen voorzien de komende tijd. Denk aan innovatieve energieoplossingen als grootschalige energieopslag in batterijen of gebruik van smart grids waarmee op lokaal niveau energievraag en -aanbod aan elkaar gekoppeld worden zonder het net te belasten. Hoewel hier druk naar gekeken wordt is de inschatting dat ook dit niet op korte termijn oplossingen biedt voor grootschalige invoering.

In de Regionale Energie Strategie (RES) voor Noord-Holland Noord wordt de ambitie uitgesproken in 2030 2,27 TWh per jaar duurzaam op te kunnen wekken in de Kop van Noord-Holland. Hiervan is al circa 1,75 TWh gerealiseerd in 2021. Het is, ondanks dat er al veel duurzaam wordt opgewekt in de regio, van groot belang dat er hard wordt gewerkt aan de energietransitie de komende jaren. Daarnaast is energie een speerpuntcluster in de Kop van Noord-Holland. Stimuleren van duurzame opwek in de regio (en elders) versterkt ons regionale energiecluster. Werklocaties zijn plekken waar zowel veel energieverbruik bespaard kan worden als waar veel hernieuwbare energie opgewekt kan worden. Dit wordt in de RES onderstreept. Veel van de zoekgebieden voor het opwekken van hernieuwbare energie (vaak zonnepanelen) vallen op of



rondom de werklocaties in de Kop van Noord-Holland. Het terugleveren van de energie dat hieruit voortkomt is op dit moment een groot knelpunt.

De regio zet zich in voor het maximaal opwekken van hernieuwbare energie op werklocaties. Hiervoor zetten we bij nieuwe werklocaties in op meervoudig ruimtegebruik. Dat wil zeggen dat de regio hernieuwbare energie opwekt op werklocaties. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen op bedrijfsdaken. Op deze manier draagt de regio bij aan de energietransitie zonder een extra ruimteclaim te leggen op de ruimte op werklocaties in de regio en de open ruimte. Zonnepanelen op daken zijn niet de enige mogelijke manier van meervoudig ruimtegebruik. Ook parkeren en groene daken zijn vormen van meervoudig ruimtegebruik. Ook in de openbare ruimte en op private kavels zijn meer groen en blauw (voor waterberging) gewenst. Dit draagt bij aan duurzamere werklocaties die bovendien een prettigere werkplek zijn. De kwaliteit van de bestaande voorraad verduurzaamt en verbetert hierdoor.

### ENERGIETRANSITIE LEIDT TOT ADDITIONELE RUIMTEVRAAG

De ontwikkeling van offshore wind zal ook invloed hebben op het ruimtegebruik aan land. De ambitie is om minimaal 11,5 GW windenergie op de Noordzee op te wekken. Er daarnaast zoekgebieden voor 27 GW extra windcapaciteit op zee aan te wijzen tussen 2022-2027 (voor meer informatie zie routekaart windenergie op zee via [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl) en [www.windopzee.nl](http://www.windopzee.nl)). Aanlandpunten zullen mogelijk ruimte vragen, net als transformatorstations. Ook de ontwikkelingen op gebied van waterstof kunnen tot extra ruimtevrage leiden. De ontwikkelingen zijn nog onzeker en voor de langere termijn maar het is wel goed om er op voorbereid te zijn. Den Helder heeft de ambitie een grote rol te spelen in deze ontwikkelingen die ook gevolgen hebben voor de supply chain. Het is niet onlogisch dat werklocaties een rol zullen spelen in het faciliteren van de ruimtevrage vanuit dit soort activiteiten. Het gaat om relatief grote ruimtevragers met relatief hoge milieucategorieën en/of grote hindercirkels.

### Leidende principes

Op dit moment zijn er veel problemen met de netcapaciteit, waardoor terugleveren van elektriciteit en zelfs nieuwe aansluitingen voor bedrijven in veel gevallen op dit moment niet mogelijk is. De provincie en netbeheerder werken hard aan oplossingen, maar die zijn niet op korte termijn te verwachten. Op langere termijn gaat de regio ervan uit dat werklocaties hun bijdrage weer kunnen leveren aan de energietransitie en dat zon op daken dus weer een aantrekkelijke mogelijkheid is voor bedrijven. Werklocaties spelen namelijk een belangrijke rol in verduurzaming en energietransitie. De bal ligt vooral bij ondernemers en eigenaren van vastgoed. De regio heeft een aanjagende rol, maar waar nodig worden ook verplichtingen opgelegd. Dit stimuleert duurzaamheidsinvesteringen in de bestaande voorraad én zorgt voor toekomstbestendige nieuwe terreinen. De beperkte netcapaciteit is op veel plaatsen een bottleneck. Lokaal gebruik en opslag van energie (bijvoorbeeld via smart grids en vorming van energiecoöperaties) heeft daarom de aandacht van de gemeenten. De volgende leidende principes hanteert de regio op het gebied van energietransitie en verduurzaming.

- *Werklocaties wekken maximaal duurzame energie op. De regio zet in op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld voor zon op daken. Meervoudig ruimtegebruik kan ook door groene daken, of zelfs door parkeren op daken.*
- *Bij nieuwe gronduitgiftes (waarbij gemeenten grond verkopen) nemen gemeenten privaatrechtelijke eisen op, die gaan over het verduurzamen van het gebouw zoals bijvoorbeeld het over het verplicht geschikt maken van daken voor zonnepanelen.*
- *Werklocaties (zowel openbare als private ruimte) zijn groen en blauw. Dit helpt tegen hittestress en wateroverlast maar zorgt ook voor prettigere werkplekken.*
- *De energietransitie kan additionele ruimtevrage met zich meebrengen, denk aan aanlandpunten voor offshore opgewekte energie, transformatorstations en productie van waterstof.*

### 3.7 Circulaire economie

De huidige manier waarop met grondstoffen wordt omgegaan leidt tot grote problemen. Nederland (en Noord-Holland) heeft zich daarom als doel gesteld in 2050 een volledig circulaire economie te zijn. In 2030 wordt de balans opgemaakt en moet de Noord-Hollandse economie halverwege deze doelstelling zijn.

In de Kop van Noord-Holland is het aandeel bedrijven dat zijn bedrijfsprocessen circulair inricht nog beperkt. Dit aandeel zal de regio fors moeten verhogen om de circulaire ambities waar te maken. Werklocaties zijn door hun afstand tot kwetsbare functies bij uitstek geschikte plekken om (veelal hindergevend) circulaire bedrijfsprocessen te faciliteren. Er zijn in de Kop van Noord-Holland veel kansen om circulaire bedrijven te faciliteren doordat er veel (milieu)ruimte beschikbaar is op werklocaties in de regio. Deze ruimte inzetten voor vestiging van circulaire bedrijven (of bedrijven met een circulaire component) is daarom een cruciale stap op weg naar een circulaire economie. Die ruimte hoeft niet alleen gevonden te worden op nieuwe werklocaties, maar ook door beter gebruik te maken van bestaande werklocaties voor bedrijven die de (milieu)ruimte ook echt nodig hebben.

De regio heeft een goede uitgangspositie om verschillende soorten circulaire economische activiteiten te kunnen huisvesten. In onze regionale propositie werkt de regio deze verder uit. Het gaat in ieder geval om de aanwezigheid van milieuruimte (en daarmee ook experimenteerruimte), de nabijheid van de haven van Den Helder waardoor de regio goed bereikbaar is via water. De agribusiness is een sector waarin veel circulaire activiteiten en innovaties plaatsvinden. De aanwezigheid van een sterk energiecluster (en de potentie die de regio heeft op dit cluster) kan de regio op de kaart zetten als dé innovatieve energieregio. De Kop kent een sterke transportsector die veel werkt voor agrifood-bedrijven. Daarmee is een belangrijke randvoorwaarde aanwezig voor de circulaire economie. Er zijn kortom veel basisvoorwaarden aanwezig om de circulaire economie (en de energietransitie) in de Kop een boost te geven. De regio wil bedrijven die het nodig hebben ondersteunen met advies, kennis en goede voorbeelden ter inspiratie voor het toepassen van circulaire productiemethoden en samenwerking.

#### Leidende principes

De regio Kop van Noord-Holland beschikt over bedrijven die circulaire principes toepassen in hun bedrijfsvoering. We zien op dit moment nog beperkt circulaire activiteiten die additionele ruimte vragen (denk aan hele specifieke ontwikkelingen zoals bouw hubs, grondstoffenclusters of grote recyclers). Dit kan uiteraard veranderen, en dan is het belangrijk om daar adaptief op in te kunnen spelen.

- *De regio programmeert alleen extra ruimte voor circulaire vraag als hier concrete aanleiding voor is. Bestaande bedrijven zullen voor hun circulariteit waarschijnlijk meer ruimte nodig hebben.*

### 3.8 Kantoren

Er is in de Kop van Noord-Holland één formele kantorenlocatie (de Hoep Zuid in Schagen). Op een aantal van de werklocaties in de regio zijn wel kantoorfuncties aanwezig. Landelijk zien we op veel plekken een afname in de vraag naar kantoren. De invloed van COVID op de kantorenmarkt is nog niet geheel uitgekristalliseerd, maar over het algemeen verwachten experts een afname van de vraag naar kantoren buiten de echte hotspots. Monofunctionele en snelweglocaties zijn daarbij steeds minder in trek omdat gebruikers graag op centrale, multifunctionele, en liefst OV-ontsloten locaties vestigen. De regio ziet echter ook dat in gebieden waar OV-bereikbaarheid voor werknemers minder van belang is, autobereikbare locaties in trek blijven. Verouderde kantoren op werklocaties zijn door de locatie vaak ongeschikt voor transformatie naar wonen. Een alternatief voor leegstaande kantoren op werklocaties kan transformatie naar bedrijfsruimte zijn. Om het aantal kantoren op werklocaties te beperken staat de regio geen netto uitbreiding van zelfstandige kantoren op nieuwe werklocaties toe van kantoren groter dan 750 m<sup>2</sup>. Zo zorgen we dat bestaande kantoren niet te snel verouderen, maar dat er in deze kantoren geïnvesteerd wordt. Uiteraard staan we kantoorfuncties binnen een bedrijfspand als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering wel toe op werklocaties. Daarnaast kan uiteraard sprake zijn van aanbod dat kwalitatief niet meer aan de vraag voldoet en daarom vervangen moet worden.

### Leidende principes

De Kop kent één formele kantoorlocatie. De voorraad kantoren is relatief klein. De regio verwacht geen netto uitbreidingsvraag van het aantal kantoorlocaties in de regio. Kwalitatieve vervangingen wanneer aanbod incourant is en uit de markt wordt gehaald, bijvoorbeeld door transformatie, kunnen uiteraard wel plaatsvinden.

- *De regio staat geen ontwikkeling van nieuwe zelfstandige kantoren groter dan 750 m<sup>2</sup> op nieuwe werklocaties toe. Dit stimuleert investeringen in bestaande kantoorpanden en helpt tegen ongewenste leegstand van kantoren.*

### 3.9 Monitoring en afstemming

Door op terugkerende basis de stand van zaken op werklocaties in de Kop van Noord-Holland te peilen ziet de regio op welke thema's er resultaten geboekt worden en op welke thema's een tandje bijgezet moeten worden. Ook kan monitoring een aanleiding vormen om bij te sturen op bovenstaande thema's. Bijvoorbeeld als de markt zich (erg) anders ontwikkelt dan voorspeld. Periodiek monitoren en bijsturen is voor alle thema's belangrijk, maar vooral voor vraag en aanbod. De regio herijkt vraag en aanbod jaarlijks met behulp van de bestaande monitoring door het Ontwikkelingsbedrijf NHN. Daarnaast monitort de regio actief uitgifte (aan wie worden kavels uitgegeven), leegstand/aanbod en andere dynamiek op werklocaties (zoals welke soorten functies op werklocaties landen). Dit geeft ons de inzichten die de regio nodig heeft om bij te sturen op de strategie mocht dat nodig zijn. Het Ontwikkelingsbedrijf NHN monitort twee keer per jaar via de bedrijventerreinmonitor. Indien nodig updaten de regio deze monitor gedurende het jaar. Zo houdt de regio een actueel beeld van het beschikbare aanbod.

### Leidende principes

Met het periodiek vaststellen van vraag en aanbod is de regio er niet. De regio wil adaptief in kunnen spelen op de vraag. De provinciale behoeftebeoordeling laat ook zien dat dit nodig is. Om eventuele vraag van buiten de regio en vervangingsvraag op te kunnen vangen moet de regio snel kunnen schakelen met het beschikbaar stellen van nieuwe, kwalitatief passende, hectares.

- *De programmering is adaptief.*
- *Eventuele ontwikkelingen die effect kunnen hebben over de grenzen van de regio worden met aangrenzende regio's afgestemd. Dit geldt voor alle regio's en dus ook voor ontwikkelingen in andere regio's in Noord-Holland Noord.*

# Bijlage 1: Overzicht bedrijventerreinen

Het volgende overzicht is gebaseerd op de meest actuele IBIS database en de Werklocatiemonitor van de provincie Noord-Holland. Terreinen met meer dan een hectare uitgeefbaar hard aanbod zijn oranje gekleurd. In tabel 2 (p.12/13) is dit aanbod opgenomen. Op overige terreinen is geen aanbod beschikbaar.

Gemeente	Kern	Terrein	Netto oppervlakte (ha.)
Den Helder	Den Helder	De Dogger	5,0
Den Helder	Den Helder	De Schooten	10,0
Den Helder	Den Helder	Dirksz Admiraal	22,0
Den Helder	Den Helder	Kooypunt	64,0
Den Helder	Den Helder	Oostoever	47,0
Den Helder	Den Helder	Paleiskade	2,0
Den Helder	Den Helder	Westoever	39,0
Hollands Kroon	Middenmeer	Agriport A7	65,0
Hollands Kroon	Den Oever	Den Oever-Kom	1,8
Hollands Kroon	Den Oever	Den Oever-Zuid	6,8
Hollands Kroon	Wieringerwerf	Dorsmolen	1,5
Hollands Kroon	Middenmeer	Het Venster	13,0
Hollands Kroon	Middenmeer	Hoornseweg-Middenmeer	3,5
Hollands Kroon	Middenmeer	Industrieweg-Middenmeer	18,8
Hollands Kroon	Breezand	Kooyhaven	60,0
Hollands Kroon	Kreileroord	Kreileroord	1,0
Hollands Kroon	Anna Paulowna	Kruiswijk	18,0
Hollands Kroon	Anna Paulowna	Kruiswijk II	5,0
Hollands Kroon	Anna Paulowna	Kruiswijk III	5,0
Hollands Kroon	Hippolytushoef	Molenveld	9,0
Hollands Kroon	Wieringerwerf	Regionaal Bedrijvenpark Robbenplaat	65,8
Hollands Kroon	Wieringerwerf	Robbenplaat	72,5
Hollands Kroon	Slootdorp	Slootdorp	4,0
Hollands Kroon	Winkel	Winkelerzand	37,0
Schagen	Tuitjehorn	Blankendaal	3,0
Schagen	Dirkshorn	De Banne	8,0
Schagen	Tuitjehorn	De Dijken	3,0
Schagen	Waarland	De Groet I	3,3
Schagen	Waarland	De Groet II	2,0
Schagen	Warmenhuizen	Huisweid	4,0
Schagen	Callantsoog	Jeweldijk	2,0
Schagen	't Zand	Kolksluis	12,0
Schagen	't Zand	Kolksluis II	5,0
Schagen	Schagen	Lagedijk	36,1
Schagen	Warmenhuizen	Oudevaart	45,0
Schagen	Warmenhuizen	Oudevaart Zuid	18,0
Schagen	Warmenhuizen	Oudevaart Zuid Zuid	10,0
Schagen	Schagerbrug	Trambaan	7,0
Schagen	Schagen	Witte Paal	43,0
Texel	De Cocksdorp	De Cocksdorp	1,0
Texel	De Koog	De Koog	4,0
Texel	De Mars	De Mars	2,0
Texel	Den Burg	Den Burg-Noord	10,0
Texel	Oosterend	Oosterend	2,0
Texel	Oudeschild	Oudeschild	29,0
Texel	Den Burg	Wezenland / Den Burg Zuid	3,9

# Bijlage 2: Definities

De definitie van wat een klein, groot of middelgroot bedrijf exact is ligt niet vast. Ook de term lokale bedrijvigheid kan verwarrend zijn.

In de definitie van wat een lokaal bedrijventerrein is neemt de regio het marktgebied en impact/uitstraling van een terrein mee. Kavelomvang is daarvoor een belangrijke graadmeter, net als milieucategorie, maar bijvoorbeeld bouwhoogte kan dat ook zijn. Voor lokale bedrijventerreinen zijn de eisen aan ontsluiting ook minder groot dan aan regionale bedrijventerreinen. Voor alle definities geldt dat bedrijven en bedrijventerreinen niet met 'een schaar te knippen' zijn. Er zijn dus altijd tussenvormen en uitzonderingen mogelijk.

De regio hanteert hier de term 'bedrijventerrein met lokaal marktgebied' voor een bedrijventerrein met overwegend kavels die kleiner zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> en enkele kavels tot circa 2 hectare. Bouwhoogtes tot maximaal 12 of 15 meter zijn courant voor (de meeste) lokale bedrijventerreinen. De maximaal toegestane milieucategorie is 3.2. Deze bedrijventerreinen huisvesten bedrijven van alle segmenten (zie paragraaf 3.3). Een bedrijventerrein met lokaal marktgebied huisvest dus vooral kleinschalige bedrijven. Dit in tegenstelling tot een 'bedrijventerrein met regionaal marktgebied' met overwegend kavels die vanaf 1-2 hectare en op kunnen lopen tot kavels van circa 3-5 hectare en milieucategorie 4.2 (incidenteel zelfs 5). Deze bedrijventerreinen hebben een (boven)regionaal marktgebied en huisvesten dan ook bedrijven met een grotere impact/uitstraling. Op deze bedrijventerreinen worden vooral bedrijven in de segmenten 'industrie' en 'logistiek & groothandel' gevonden.

Waar de grens van grootschalige bedrijvigheid ligt is overigens niet eenduidig aan te geven. Wat grootschalige bedrijvigheid is hangt sterk af van de lokale (of regionale) context. Een datacenter of logistiek bedrijf van twee hectare is in Hollands Kroon minder grootschalig dan in Schagen. Kijkend naar de regionale structuur vindt de regio het voor de Kop logisch om bedrijven vanaf circa 2-3 hectare grootschalig te noemen. Deze kavels passen dus het best op een terrein met een regionaal marktgebied. Dit betekent dat er een middensegment is van bedrijven tussen 0,5 en circa 2-3 hectare dat in principe op beide soorten bedrijventerreinen gevestigd kan zijn.



# Bijlage 3: Clusters

## Agricluster

Het agricluster is een belangrijk en veelomvattend cluster in de Kop van Noord-Holland. Het agricluster wordt als speerpuntcluster genoemd in het regioakkoord 'De Kop Groeit!'. Het agricluster van Kop van Noord-Holland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland. Binnen de Greenport Noord-Holland Noord werken overheid en bedrijfsleven samen aan de versterking van het agricluster. In het cluster vallen niet alleen de veredeling en productie van agrarische producten maar ook verwerking, opslag en vervoer hiervan. Daarnaast zijn ook bedrijven binnen het agricluster actief in onderwijs, onderzoek en ondersteunende techniek voor het cluster. Veel van de veredeling en primaire productie in het agricluster vindt niet plaats op bedrijventerreinen maar in plaats daarvan in landbouwgebieden, waaronder glastuinbouwgebieden. Veel van de ondersteunende bedrijvigheid (dus verwerking, opslag en vervoer en toeleveranciers van ondersteunende techniek) zijn juist wel gevestigd op een werklocatie. Circa 2.500 banen op bedrijventerreinen vallen binnen dit cluster. Daarmee is dit cluster goed voor 15% van alle banen op bedrijventerreinen in de regio. Inclusief de banen buiten bedrijventerreinen kan gesteld worden dat dit het belangrijkste economische cluster van de regio is.

## Energiecluster

Het regioakkoord "De Kop Groeit!" beschrijft hoe de Kop van Noord-Holland als regio geschikt is voor het opwekken van duurzame energie. De Kop van Noord-Holland heeft relatief veel zonuren voor duurzame opwek van energie met zonnepanelen. Daarnaast is er veel ruimte (onder andere op zee) en relatief veel windkracht in de regio voor duurzame opwek van energie met windmolens. Ook wordt er in de regio gewerkt aan duurzame opwek van energie met water en waterstof. In de Regionale Energiestrategie (RES) 'Noord-Hollandse Energie Noord' is vastgelegd hoeveel extra opwek van duurzame energie de Kop van Noord-Holland in 2030 gaat produceren, zie ook 3.6 hieronder. De Energy & Health Campus in Petten draagt bij aan het innovatieve karakter van de regio op het gebied van energie, gezondheid en duurzaamheid. Daar worden in de toekomst innovaties op het gebied van (gezonde) energie ontwikkeld en getest om vervolgens in de rest van de regio toegepast en opgeschaald te worden. Vergelijkbaar met het agri cluster vindt grootschalige primaire productie in het energie cluster over het algemeen niet op werklocaties plaats. Zonnepanelen op bedrijfsdaken vormen hierin een uitzondering. Maar veel bedrijvigheid die gelieerd is aan het energiecluster, denk aan productie en vervoer van onderdelen, het bouwen/installeren van windparken en zonnepanelen wordt veelal gedaan door bedrijven die wel op werklocaties gevestigd zijn. Zoals in de haven van Den Helder. In aantal banen op bedrijventerreinen is dit cluster met circa 500 banen relatief bescheiden van omvang<sup>5</sup>. Maar dit cluster huisvest juist bedrijven die in 'de nieuwe economie' van groot belang kunnen zijn. Ook zoeken voorzieningen voor de energietransitie in toenemende mate ruimte op bedrijventerreinen. Denk bijvoorbeeld aan transformatorstations, opslag voor batterijen

## Maritiem cluster

Het maritiem cluster is vooral in het noorden van Kop van Noord-Holland zichtbaar. Zo zijn er in Den Helder veel watergebonden bedrijven gevestigd, circa twee derde van de havengerelateerde werkgelegenheid in de Kop van Noord-Holland is in de haven van Den Helder gevestigd (bron: Erasmus UPT, 2020). De gehele havengerelateerde toegevoegde waarde in Kop van Noord-Holland was in 2019 circa 658 miljoen euro, waarvan circa 68% voortkwam uit bedrijven gevestigd in de haven van Den Helder. Bedrijven in het maritiem cluster zijn vooral actief in onder andere de zeevaart, scheepsbouw, offshore (olie en gas in afnemend mate en duurzame (wind)energie in toenemende mate) en waterstof (hier is overlap met het energie cluster), marine en maritieme (logistieke) dienstverlening. De in 2020 gesloten Regio Deal Maritiem cluster Kop van Noord-Holland heeft als doelen het maritieme cluster (en bijbehorende technische en energie sectoren) te versterken met gekwalificeerde medewerkers, de innovatiekracht van het maritieme cluster te vergroten en

<sup>5</sup> Hierbinnen valt ook een deel van de banen op de Energy and Healthcampus, maar door de registratie van banen zou dit aantal van circa 500 een onderschatting kunnen zijn. Volgens Europese informatie werken er circa 250 mensen bij het Joint Research Center in Petten. Deze banen komen niet terug in de LISA-gegevens, mogelijk omdat deze mensen 'op papier' in Brussel werken. Hetzelfde kan gelden voor medewerkers van TNO die 'op papier' in Den Haag werken.

het versterken van de regionale inzet op de energietransitie en een waterstofeconomie. De regio deal is een samenwerking tussen het rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeenten in Kop van Noord-Holland. Parallel werken in het maritiem cluster Den Helder de gemeente Den Helder, Koninklijke Marine en de provincie Noord-Holland aan de ontwikkeling van een langetermijnperspectief voor de haven en een ontwikkelrichting voor het gebied Nieuwediep/Nieuwewerk. In dit traject wordt de ruimtebehoefte inzichtelijk gemaakt.

Door bovenstaande doelen te behalen wordt het maritieme cluster als katalysator ingezet om de brede welvaart duurzaam te verbeteren. De haven van Den Helder is het zwaartepunt van het maritiem cluster in Kop van Noord-Holland. In de behoefte- en aanbod op kadegebonden zeehaventerreinen (waaronder de haven van Den Helder) echter niet meegenomen. Er zijn daarnaast ook een aantal watergebonden werklocaties in de regio waar bedrijven actief zijn in het maritiem cluster. Voor het maritieme cluster geldt ook dat ondersteunende bedrijvigheid vaak wel op werklocaties gevestigd is. In Kooyhaven zijn nog volop hectares uitgeefbaar voor bedrijven die uit willen breiden of nieuwe watergebonden vestigers. Gesprekken met bedrijven die zich er willen vestigen lopen. Overigens speelt watergebonden bedrijvigheid ook een steeds belangrijkere rol in verduurzaming van vervoer en bedrijven die circulaire activiteiten ontwikkelen (denk aan het aan- en afvoeren van afval-/bulkgoederen en reststromen, circulaire bouwactiviteiten, et cetera). Voor het maritieme cluster geldt, net als voor het energiecluster, dat die in omvang met circa 600 banen relatief bescheiden is. Maar ook voor dit cluster geldt dat door innovatieve bedrijvigheid en activiteiten in en rond de haven van Den Helder de groeipotentie groot is. Port of Den Helder heeft voor Kooyhaven een ladingstromenonderzoek laten uitvoeren, daarin wordt een tweetal specifieke kansen benoemd die ook kunnen bijdragen aan circulaire ambities van de regio (zie ook verder onder 3.7).

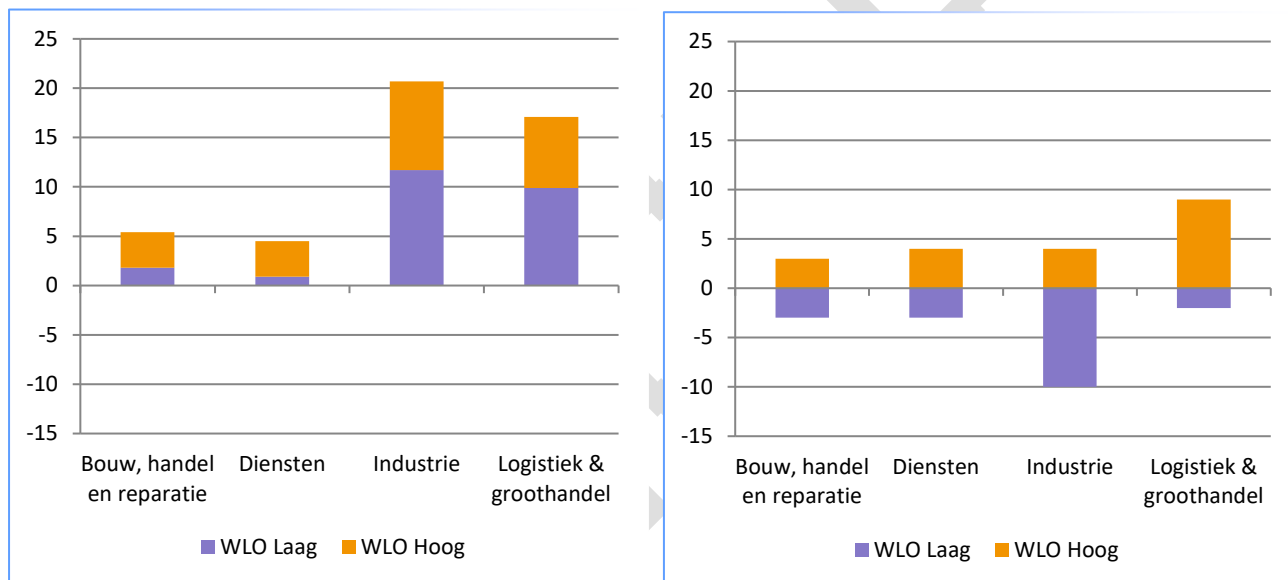
# Bijlage 4: Vraag en aanbod

## Vraag

### Prognose bedrijventerreinen: circa 24 tot 48 hectare uitbreidingsvraag tot 2030

Begin 2021 is de bedrijventerreinenprognose voor Noord-Holland Noord vastgesteld. Voor de regio Kop van Noord-Holland wordt in de prognose circa 27 tot 53 hectare uitbreidingsvraag op bedrijventerreinen in de periode 2020 tot 2030 geprognostiseerd. Als vanaf 2021 gerekend wordt dan wordt uitgekomen op circa 24 tot 48 hectare uitbreidingsvraag op bedrijventerreinen in de periode 2021 tot 2030. Voor de periode 2030 tot 2040 wordt er -19 tot 19 hectare geprognosticeerd.

**Figuur 4: Uitbreidingsvraag bedrijventerreinen per sector (2021 tot 2030, links en 2030 tot 2040, rechts)**



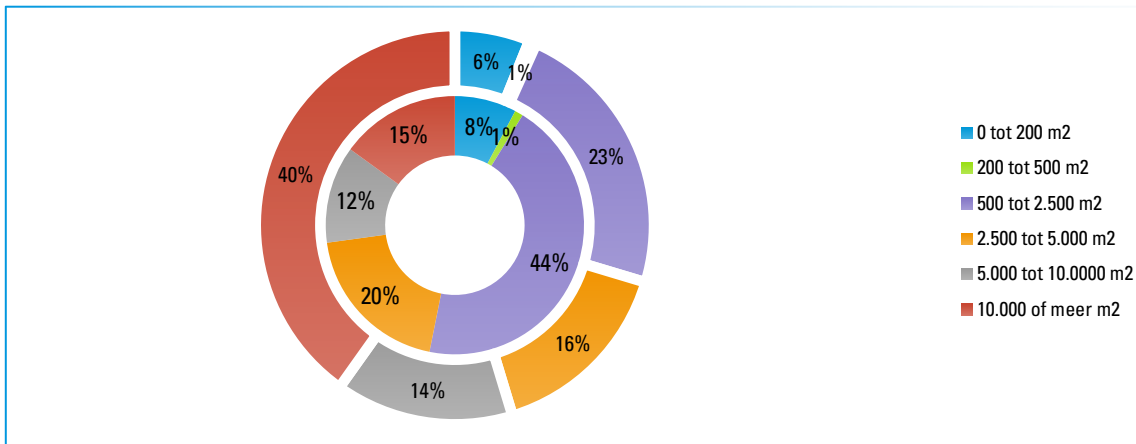
Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021.

Ook wordt er in de regio 8 hectare vervangingsvraag naar bedrijventerreinen voorzien tot 2040. Vervangingsvraag treedt op wanneer bedrijven vertrekken van een plek dat na het vertrek niet meer bestemd blijft voor bedrijvigheid. Bijvoorbeeld als een bestaand bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woningen.

### Ruimtevrage kwalitatief: toenemende tweekoppigheid op bedrijfsruimtemarkt

Door de regionale nieuwbouwcijfers van bedrijfsgebouwen van de afgelopen vijf jaar te vergelijken met de totale voorraad kunnen ontwikkelingen in omvang van gebouwde panden worden waargenomen. Er wordt gezien dat het aandeel grote (5.000 m<sup>2</sup> of groter) panden de laatste jaren hard groeit op de regionale bedrijfsruimtemarkt. De groep tussen kleiner dan 5.000 m<sup>2</sup> krimpt juist qua aandeel in de voorraad. Er is dus een toenemende vraag naar (erg) grote panden in de regio en afnemende vraag naar de middelgrote en kleine categorieën.

**Figuur 5: Totale voorraad bedrijfsruimte (binnen) t.o.v. nieuwbouw afgelopen vijf jaar (buiten)**



Bron: BAG, 2021. Bewerking: Stec Groep, 2021.


**INSCHATTING: 50%-75% VAN UITBREIDINGSVRAAG IS GROOTSCHALIG (VANAF 1 Á 1,5 HECTARE)**

Er wordt gezien dat in bovenstaande regionale nieuwbouwcijfers van de afgelopen vijf jaar dat meer dan de helft van de nieuw gebouwde bedrijfsgebouwen een omvang heeft van 5.000 m<sup>2</sup> of groter. Als met een marktconforme pand-kavelverhouding voor bedrijventerreinen rekening gehouden wordt dan zal het overgrote deel van deze ontwikkelingen op een kavel van 1 á 1,5 hectare of meer hebben plaatsgevonden. Deze panden worden vaak gebouwd voor lokale industriële en logistieke bedrijven. Er wordt verwacht richting de toekomst dat de schaalvergroting in de industrie en logistiek toe zal nemen. Er wordt daarom de aanname gedaan dat 50% tot 75% van de uitbreidingsvraag in Kop van Noord-Holland in het grootschalige segment zal landen. Dit houdt in dat circa 14 hectare (WLO Laag, 50%) tot 36 hectare (WLO Hoog, 75%) van de uitbreidingsvraag in het grootschalige segment zal landen.

**Additionele vraag vanuit unieke vestigers of ontwikkelingen**

Naast de geraamde uitbreidingsvraag en vervangingsvraag wordt in de behoefte raming uitspraken gedaan over additionele vraag. Dit is vraag naar bedrijventerreinen die niet voortkomt uit autonome groei van bedrijven die al in de regio gevestigd zijn. Additionele vraag is moeilijker kwantitatief te ramen dan uitbreidingsvraag en vervangingsvraag. In onderstaande tabel zijn twee soorten additionele vraag uitgelicht die relevant zijn voor De Kop.

**Tabel 2: Additionele vraag Kop van Noord-Holland**

Type additionele vraag	Additionele vraag in Kop van Noord-Holland
 Unieke vestigers/ontwikkelingen	Den Helder kan met de haven inspelen op de toename in dynamiek in de offshore sector. Bedrijven die bouwen aan offshore windmolens kunnen leiden tot additionele vraag in de regio, en Den Helder in het bijzonder. Ook zal een eventuele uitbreiding van de activiteiten van defensie in de haven van Den Helder kunnen leiden tot additionele vraag. Daarnaast draagt het maritieme en offshore cluster aan bij dat Den Helder potentie heeft om trends zoals de productie van waterstof en opslag van CO <sub>2</sub> te faciliteren. Dit kan leiden tot ruimtevraag van nieuwe partijen die nu nog onvoldoende geraamd zijn in de kwantitatieve raming. Dit kan effect hebben op de ruimtevraag, maar volgens geluiden opgehaald tijdens de marktconsultatie zullen deze ontwikkelingen niet de komende tien jaar al spelen. Eventuele effecten zijn dus vooral op lange termijn te verwachten.

**Aanbod**

**Actueel aanbod in de regio: circa 76 hectare hard (plan)aanbod en circa 77 hectare zachte plannen**

Er is in de regio De Kop per 1-1-2021 circa 21,7 hectare aan hard aanbod beschikbaar. Dit zijn plannen die al zijn vastgelegd in onherroepelijke bestemmingsplannen. Daarnaast is er nog zo'n 77 hectare aan zachte plannen in de regio. Dit zijn plannen die nog niet zijn vastgelegd in onherroepelijke bestemmingsplannen. Zie tabellen hieronder voor overzichten van het harde en het zachte aanbod per 1-1-2021.

**Tabel 3: Hard (plan)aanbod Kop van Noord-Holland per 1-1-2021**

Gemeente	Bedrijventerrein	Netto oppervlakte	Netto uitgifbaar
Den Helder	De Dogger	5,0 hectare	1,7 hectare
Den Helder	Kooypunt	64,0 hectare	15,6 hectare
Hollands Kroon	Agriport	65,0 hectare	9,7 hectare
Hollands Kroon	Robbenplaat	72,5 hectare	22,5 hectare
Hollands Kroon	Hoornseweg	3,5 hectare	2,1 hectare
Hollands Kroon	Kooyhaven (nat terrein)	60,0 hectare	14,0 hectare
Hollands Kroon	Kruiswijk	18,0 hectare	3,5 hectare
Schagen	Lagedijk	36,1 hectare	5,5 hectare
Overig aanbod (<1 ha.)			1,4 hectare
Totaal			76,0 hectare

Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021 & Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, 2021.

**Tabel 4: Zacht aanbod in De Kop per 1-1-2021**

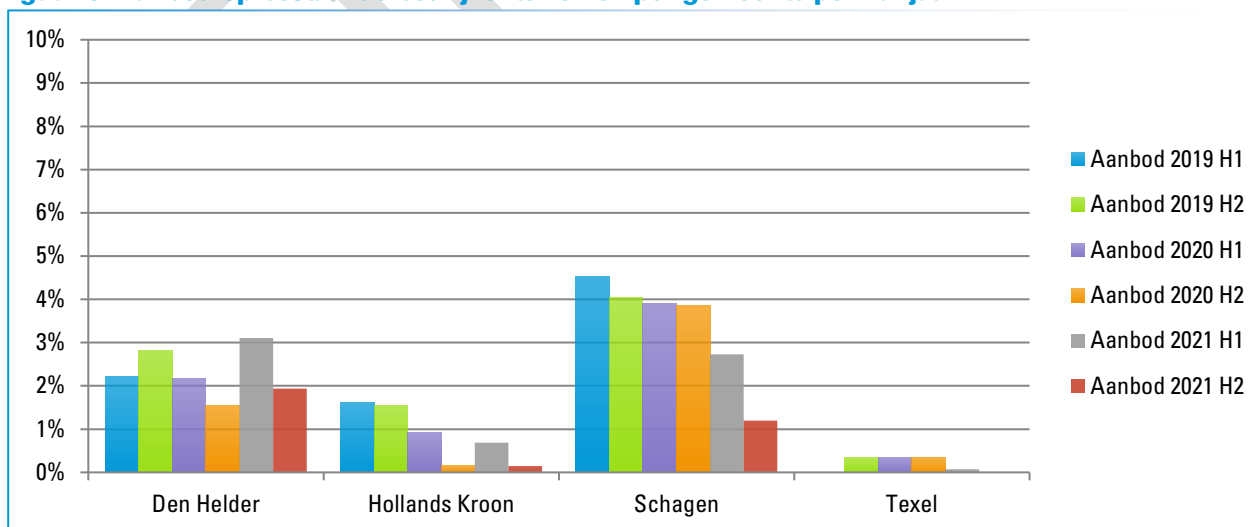
Gemeente	Bedrijventerrein	Zacht aanbod
Den Helder	Kooypunt IIIB	13,0 hectare
Hollands Kroon	Robbenplaat ZZ	15,0 hectare
Hollands Kroon	Robbenplaat ZZ 2B	20,0 hectare
Hollands Kroon	Robbenplaat ZZ 2C	29,0 hectare
Totaal		77,0 hectare

Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021 & Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, 2021.

### Aanbod in bestaande voorraad: aanbod langjarig onder frictie

Naast hard (plan)aanbod van nieuwe kavels kan er ook aanbod zijn in de bestaande voorraad. Dit zijn bestaande panden die te koop of te huur worden aangeboden. Het totale aanbod van bedrijfspanden op bedrijventerreinen in De Kop bedraagt circa 84.600 m<sup>2</sup> bvo (peildatum juni 2021) ten opzichte van een totale voorraad van circa 3.235.000 m<sup>2</sup> bvo. Hiermee komt het aanbodpercentage op bedrijventerreinen in de marktregio op circa 2,6%. Het aanbod van bedrijfsruimte is in bijna alle gemeenten (ver) onder een gezond frictieniveau van 5%. Dit is een indicatie dat er krapte is op de bedrijfsruimtemarkt in bijna alle gemeenten en op regioniveau.

**Figuur 6: Aanbod op bestaande bedrijventerreinen per gemeente per halfjaar**



Bron: Aanbodmonitor Stec Groep, 2019 t/m 2021.

## Confrontatie vraag en aanbod per 1-1-2021

### Kwantitatieve confrontatie vraag-aanbod

Er is in de regio Kop van Noord-Holland, puur kwantitatief, sprake van een overschot aan hard (plan)aanbod tot 2030 en 2040. In het WLO Laag scenario is er sprake van een overschot van circa 44 hectare tot 2030 en 63 hectare tot 2040. In het WLO Hoog scenario is er sprake van een tekort van circa 20 hectare tot 2030 en 1 hectare tot 2040.

**Tabel 5: Kwantitatieve confrontatie Kop**

Component raming	WLO Laag (in hectare)	WLO Hoog (in hectare)
Uitbreidingsvraag 2021 tot 2030	24	48
Uitbreidingsvraag 2030 tot 2040	-19	19
Vervangingsvraag	8	8
Hard planaanbod	76	76
Behoefte 2021 tot 2040	-63	-1

Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021. Peildatum: 1-1-2021.

### Kwalitatieve confrontatie vraag-aanbod (aanbod stand 1-1-2021)

Ook wordt de vraag en aanbod kwalitatief confronteert. Voor de regio Kop van Noord-Holland wordt geconcludeerd dat:

- Voor de doelgroep logistiek en groothandel is veel geschikt aanbod op verschillende bedrijventerreinen zoals Robbenplaat en Kooypunt. Er is echter nergens in de regio geheel markttechnisch geschikt aanbod.
- Er is alleen op Hoornseweg beperkt (2,1 hectare) geschikt aanbod voor de dienstensector. Hier kan mogelijk een tekort ontstaan tot 2030 aangezien de sector in die periode een uitbreidingsvraag heeft van circa 1 tot 4 hectare.
- Voor de sector bouw, handel en reparatie is er een overvloed aan (geheel) geschikt aanbod in de regio. Ondernemers in deze sector zullen geen problemen hebben met het faciliteren van uitbreidingvraag op één van de bedrijventerreinen met aanbod in Kop van Noord-Holland.
- Veel van het aanbod (zowel in aantal bedrijventerreinen als in totaal areaal) ligt in de gemeente Hollands Kroon. Lokale ondernemers uit Den Helder of Schagen zullen op termijn misschien geen uitbreidingsruimte kunnen vinden in hun eigen gemeente.
- Een relatief groot deel van de vraag komt vanuit de industrie. Er zijn veel verschillende bedrijventerreinen met geschikt aanbod voor de industrie, verspreid over verschillende gemeenten in de regio.
- Op Texel ontbreekt het geheel aan aanbod terwijl daar wel aan Texel gebonden uitbreidingsvraag verwacht mag worden.

**Tabel 2: Kwalitatieve confrontatie Kop van Noord-Holland (peildatum 1-1-2021)**

			Bouw, handel en reparatie	Diensten	Industrie	Logistiek & groothandel
			Uitbreidingsvraag tot 2030			
			2 tot 6 ha	1 tot 5 ha	12 tot 21 ha	10 tot 17 ha
			Uitbreidingsvraag tot 2040			
Gemeente ▼	Bedrijventerrein ▼	Uitgeefbaar ▼	-3 tot 3 ha	-3 tot 4 ha	-10 tot 4 ha	-2 tot 9 ha
Den Helder	De Dogger	1,7				
Den Helder	Kooypunt	15,6				
Hollands Kroon	Agriport A7	9,7				
Hollands Kroon	Hoornseweg	2,1				
Hollands Kroon	Kooyhaven	14,0				
Hollands Kroon	Kruiswijk	3,5				
Hollands Kroon	Robbenplaat	22,5				
Schagen	Lagedijk	5,5				
<i>Overig aanbod (niet beoordeeld)</i>		1,4	-	-	-	-

Bron: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, januari 2021. Peildatum vraag en aanbod aangepast naar 1-1-2021.

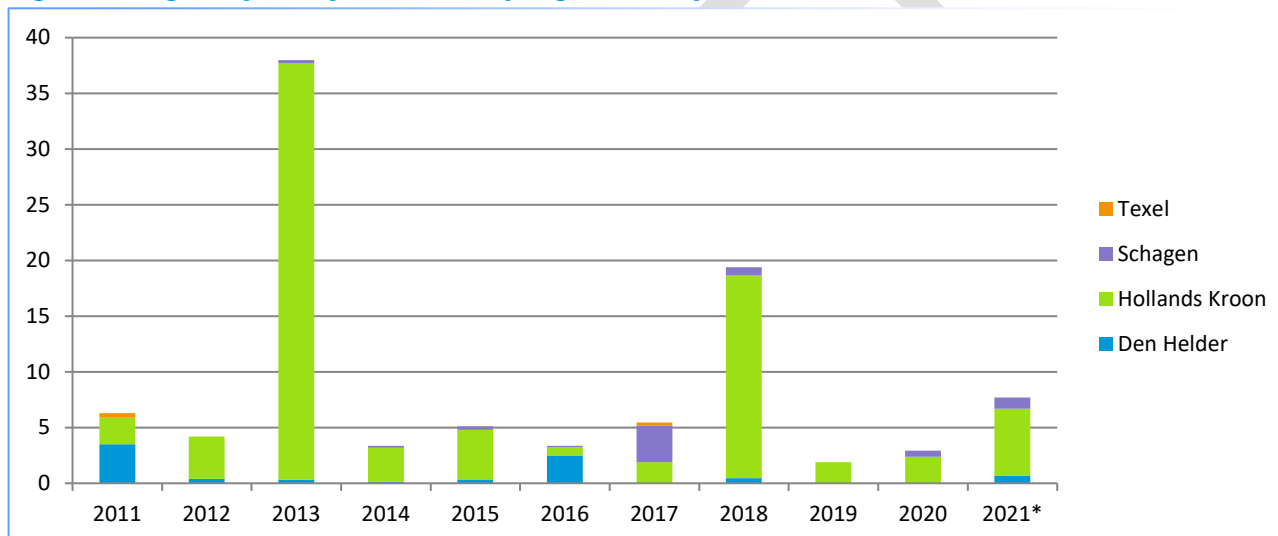


# Bijlage 5: Uitgangssituatie op werklocaties

## Gemiddeld uitgiftetempo op bedrijventerreinen van circa 8,8 hectare per jaar

De afgelopen tien jaar werd er gemiddeld zo'n 8,8 hectare per jaar uitgegeven op bedrijventerreinen in De Kop. De grootste uitgifte vond plaats in Hollands Kroon (circa 82,2 hectare). De gemiddelde uitgifte per jaar wordt vertekend door grote uitgiftes (ten behoeve van grootschalige datacenters) in Hollands Kroon in 2013 en 2018. Zie onderstaand figuur voor een overzicht van de uitgifte van bedrijventerreinen per gemeente voor de periode 2011 tot en met 2020.

**Figuur 7: Uitgifte op bedrijventerreinen per gemeente (peildatum 1-1-2021)**

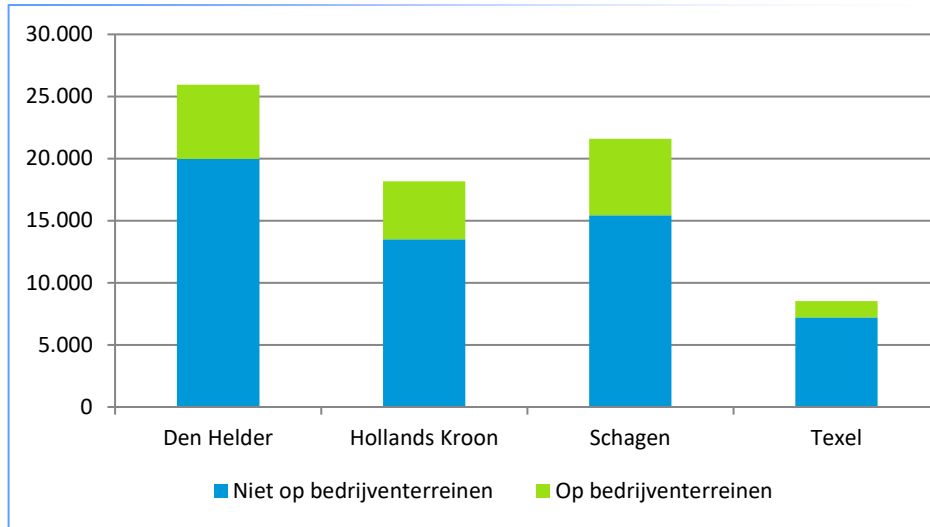


Bron: Monitor Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, 2021.

## Bedrijventerreinen belangrijke werkgever in de regio met 24% van de werkgelegenheid

In de Kop van Noord-Holland is circa 24% van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen gevestigd. Er werken meer dan 18.000 mensen op bedrijventerreinen in de regio. Vooral in Schagen (circa 6.200 banen) werken veel mensen op bedrijventerreinen. Zie figuur hieronder voor de werkgelegenheid op bedrijventerreinen als aandeel van de totale werkgelegenheid per gemeente.

**Figuur 8: Werkgelegenheid op bedrijventerreinen per gemeente**

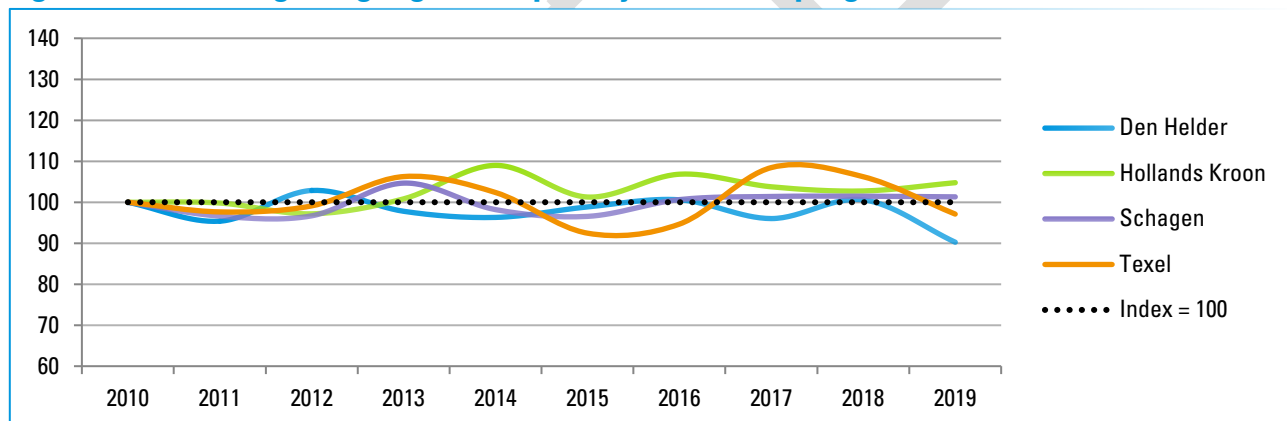


Bron: LISA, 2019. Bewerking: Stec Groep, 2021.

**Werkgelegenheid vrijwel stabiel op bedrijventerreinen in de regio**

Op regionaal niveau daalt het aantal werknemers licht op bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland. De afgelopen tien jaar is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen met zo'n 3% gedaald, zie ook onderstaand figuur.

**Figuur 9: Ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijventerreinen per gemeente**

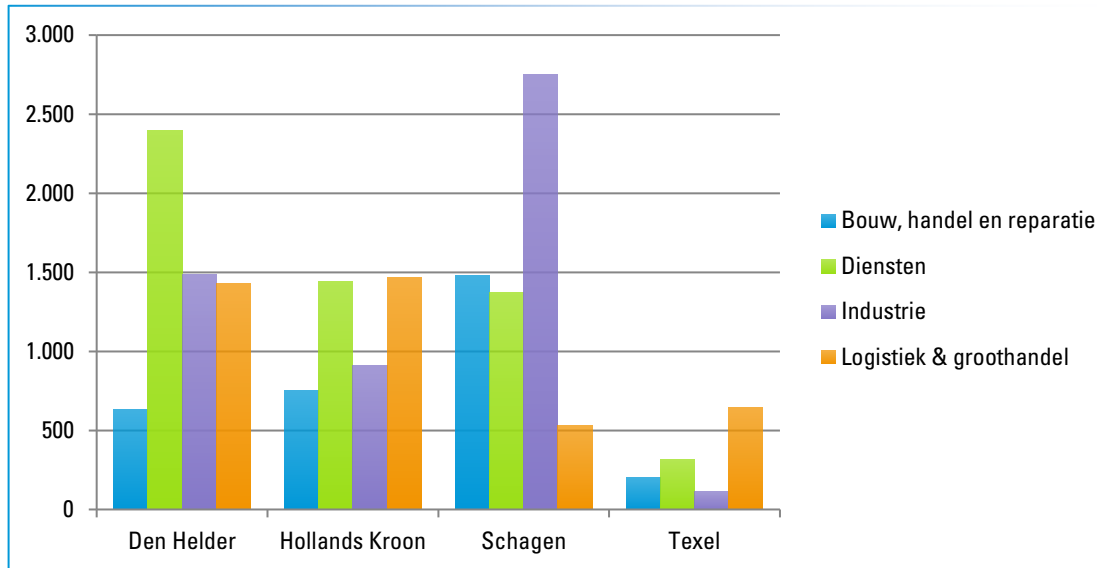


Bron: LISA, 2019. Bewerking: Stec Groep, 2021.

**Prognosesectoren zijn allemaal sterk aanwezig op bedrijventerreinen**

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen vier samengestelde sectoren; bouw, handel en reparatie, diensten, industrie en logistiek & groothandel. In de bedrijventerreinenprognose voor NHN wordt ook gewerkt met deze indeling. De 'traditionele' bedrijventerreinensectoren 'bouw, handel & reparatie', 'industrie' en 'logistiek & groothandel' zijn sterk vertegenwoordigd op bedrijventerreinen in De Kop. De industrie is in Schagen verreweg het grootst. Vanuit deze 'traditionele' sectoren wordt tot 2030 een toenemende ruimtegebruik verwacht. Gezamenlijk zijn deze sectoren goed voor meer dan twee derde van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in De Kop. Ook de dienstensector is met circa 29% goed vertegenwoordigd op bedrijventerreinen. Vooral in Den Helder is veel werkgelegenheid in de dienstensector. Zie onderstaand figuur voor de werkgelegenheid per sector per gemeente.

**Figuur 10: Verdeling van werkgelegenheid op bedrijventerreinen naar prognosesectoren per gemeente**



Bron: Stec Groep, 2021.

### Toekomstbestendigheid voorraad bedrijventerreinen

In 2020 zijn de bedrijventerreinen in heel Noord-Holland Noord beoordeeld op hun huidige functioneren en next economy potentie met ons NEER model. Hieronder worden deze twee aspecten verder toegelicht.

#### Fase op levenscyclus van bedrijventerreinen

Een bedrijventerrein heeft, net als ieder ander product, een levenscyclus. Als een locatie verouderd, wordt het steeds minder geschikt voor de doelgroepen en zijn ingrepen of innovaties nodig om het weer nieuw leven in te blazen. Daarmee blijft het bedrijventerrein zijn economische waarde behouden. De scores van iedere individuele bedrijventerrein worden in het NEER-model vertaald naar een positie op de 'levenscyclus bedrijventerreinen'. Elke fase heeft een eigen betekenis voor de kwaliteit van het terrein:

- Fase 1: Terrein heeft hoge (economische) waarde en er is weinig veroudering zichtbaar op het terrein. Er zijn lichte ingrepen nodig op het terrein om kwaliteit te behouden.
- Fase 2: Terrein heeft (economische) waarde maar er is wel veroudering zichtbaar. Voor terreinen aan het begin van fase 2 zijn lichte revitaliserende ingrepen nodig om kwaliteit te verhogen. Voor terreinen aan het eind van fase zijn zware revitaliserende ingrepen nodig om kwaliteit te verhogen.
- Fase 3: Terrein heeft weinig (economische) waarde en er is veel veroudering zichtbaar. Om een terrein in fase 3 voort te laten bestaan als bedrijventerrein is herprofilering of herontwikkeling nodig. Functiewijziging en transformatie zijn voor sommige terreinen realistisch.

#### Next economy potentie

Er wordt per terrein bepaald in hoeverre ze zijn uitgerust om een transitie naar de 'next economy' te kunnen maken. Er wordt hiervoor gekeken naar bijvoorbeeld gebruiksmogelijkheden (hoge milieucategorie, ruime bebouwingmogelijkheden), de aanwezigheid van bedrijven in (hightech) maakindustrie of andere clusters, het aantal bedrijven op een terrein (om een circulair bedrijventerrein te worden is een bepaalde kritische massa nodig), de aanwezigheid van recyclingbedrijven (om afvalstromen binnen het terrein te kunnen hergebruiken), een hoge organisatiegraad (die van belang is om stappen te zetten op gezamenlijke energievoorziening of inzamelen van afval), de potentie voor het opwekken van zonne-energie op daken, de kans dat het terrein te maken krijgt met hittestress en wateroverlast, et cetera.

De analyse laat zien welke terreinen het meest interessant zijn om stappen te zetten richting Next Economy. Het model geeft per bedrijventerrein aan hoe het terrein scoort op de randvoorwaarden voor een transitie naar de nieuwe economie. Dit wordt vertaald naar drie NE-'potentieniveaus': Basis, Hoog of Excellent. Hoe hoger de potentie, hoe beter het terrein mee kan in de duurzame transitie. De NE-potentie is geen oordeel over de kwaliteit of het economisch belang van een terrein. Ook terreinen die een NE-

potentie 'Basis' hebben, zijn zeer wezenlijk als motor van de economie en zullen dat naar verwachting in de toekomst nog steeds zijn (eventueel met herstructureringsmaatregelen). Niet alle terreinen hoeven circulair te worden, hightech maakindustrie of bedrijven in hogere milieucategorieën te huisvesten. De NE-potentie moet daarom vooral worden gezien als een aanvulling op de analyse van veroudering en herstructurering.

In De Kop zijn 27 NEER scans uitgevoerd. Zie figuur hieronder voor een totaaloverzicht van de analyses op regioniveau. In onderstaand figuur zijn de fasen op de levenscyclus (horizontaal) en de NE-potentie (verticaal) tegen elkaar uitgezet. Een terrein links van de diagonale stippellijn scoort bovengemiddeld op één of beide aspecten. Rechts van de lijn scoort het terrein ondergemiddeld op tenminste één van de twee aspecten.

**Figuur 11: Overzicht NEER scores bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland**

	Fase I	Fase II	Fase III	Fase I	Fase II	Fase III
Excellent	1 bedrijventerrein 57 ha 10%			• Agriport A7		
Hoog	3 bedrijventerreinen 130 ha 23%	8 bedrijventerreinen 171 ha 31%	2 bedrijventerreinen 15 ha 3%	• Kooypunt • Oudevaart • Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	• De Schooten • Industrieweg Middenmeer • Kolksluis I-II • Kruiswijk I-II-III • Lagedijk • Oostoever • Trambaan • Witte Paal	• De Banne + De Dijken • Huisweid
Basis		10 bedrijventerreinen 173 ha 31%	3 bedrijventerreinen 10 ha 2%		• De Groet I-II-III • De Mars + Den Burg-Noord • Den Oever-Zuid • Dirksz Admiraal • Het Nieuwe Werk + Het Nieuwe Diep • Molensveld • Oudeschild • Westoever • Wezenland + Den Burg-Zuid • Winkelerzand	• De Koog • Dorsmolen • Slootdorp

Bron: Stec Groep, 2020.

### Uitkomsten fase op levenscyclus

- Er wordt geconstateerd dat circa een derde van de netto voorraad in fase I zit. De economische waarde van deze terreinen is hoog, de terreinen kennen weinig tot geen leegstand en zien er verzorgd uit. Aan thema's zoals duurzaam beheer, een zo hoog mogelijke organisatiegraad en regulier onderhoud - passend bij wensen van ondernemers en gemeente - kan nog gewerkt worden om de kwaliteit van deze terrein verder te verhogen.
- Het gros van de netto voorraad bevindt zich in fase II, circa twee derde. Veroudering begint hier zichtbaar te worden. Het is cruciaal om te voorkomen dat de kwaliteit van deze terreinen verder afglijdt. Verhogen van de organisatiegraad, een investeringsgericht businessplan dat private investeringen aanjaagt in verduurzaming, energietransitie en digitalisering, et cetera. Dit soort ingrepen zorgen voor waardebehoud, of liever nog een waardesprong voor bedrijventerreinen die op een scharnierpunt staan. In de Kop van Noord-Holland zijn vooral fysieke ingrepen zijn nodig om de terreinen in fase II een kwaliteitsimpuls te geven. De vastgoedvoorraad op bedrijventerreinen in de Kop in namelijk relatief oud. Een groot deel van de terreinen in de regio heeft een actieve ondernemersvereniging, namelijk circa 81%. Voor de overige 19% is het opzetten van een actieve ondernemersvereniging een aandachtspunt. Terreinen met een hogere organisatiegraad zijn toekomstbestendiger.
- Een klein deel van de voorraad valt in fase III en is daarmee minder courant, namelijk circa 4%. Voor deze terreinen zijn zwaardere ingrepen nodig om de (ruimtelijke) kwaliteit weer op te krikken, zoals grootschalige herontwikkeling.

### Uitkomsten next economy potentie

- Er wordt geconstateerd dat één terrein een ‘excellente’ NE-potentie heeft; Agriport. Dit terrein scoort excellent omdat het terrein sterk geclusterd is rond een aantal innovatieve sectoren en goed georganiseerd is.
- Het gros van de netto voorraad (57%) scoort een ‘hoge’ NE-potentie. Een derde van de netto voorraad scoort ‘basis’. Terreinen die basis scoren hebben niet automatisch weinig toekomstpotentie of waarde, de vraag naar ‘gewone’ gemengde bedrijventerreinen zal in de toekomst ook blijven bestaan.
- Ten opzichte van heel NHN scoort de regio de Kop onder gemiddeld. Voornamelijk op ‘excellente’ terreinen scoort West-Friesland minder: minder netto uitgegeven terreinoppervlak scoort excellent. Ook heeft de regio een relatief hoog aandeel terreinen dat basis score op next economy potentie.

### Energietransitie

In de regionale energie strategie voor Noord-Holland Noord wordt de ambitie uitgesproken in 2030 2,27 TWh per jaar duurzaam op te kunnen wekken in de Kop van Noord-Holland. Hiervan is al circa 1,75 TWh gerealiseerd in 2021. De zoekgebieden voor opwek van de overige 0,52 TWh liggen rond bestaande windmolens, langs infrastructuur, op en rondom bedrijventerreinen, langs dijken en op het IJsselmeer. Om deze doelstellingen te behalen wordt er onder andere hard gewerkt aan de energietransitie op en rondom bedrijventerreinen. Een belemmerende factor hierbij is de capaciteit van het elektriciteitsnet. Deze moet verruimd worden zodat meer terugleveren van duurzame energie aan het net mogelijk wordt. De vraag is hoe snel de capaciteit verhoogd kan worden. Alternatieve oplossingen zijn lokale elektriciteitsnetten waarmee lokaal elektriciteit uitgewisseld kan worden en opslag van opgewekte elektriciteit voor gebruik op een later moment. De verwachting is dat deze ontwikkelingen een toenemend ruimtegebruik op bedrijventerreinen als gevolg hebben.

### Circulaire economie

De Noord-Hollandse economie moet in 2050 volledig circulair zijn, aldus de provincie en het Rijk. Op bedrijventerreinen kun je grote stappen richting een meer circulaire economie zetten. Veel bedrijven op bedrijventerreinen produceren namelijk grote reststromen die circulair benut kunnen worden. Ook is er toenemende behoefte aan opslag van producten/reststoffen die verwerkt en/of hergebruikt moeten worden. Deze behoefte komt voornamelijk voort uit de sectoren bouw, afval, (metaal)recycling, chemie en (agri)food. Denk aan bouwbedrijven die sloopmaterialen hergebruiken, recycling bedrijven die grondstoffenstromen scheiden en (agri)food bedrijven die restproducten verwerken tot een nieuw product.

### Buitenlandse werknemers

Er zijn in 2019 circa 5.400 buitenlandse werknemers werkzaam<sup>2</sup> in de Kop van Noord-Holland en het aantal buitenlandse werknemers groeit naar verwachting tot 2030, zie ook figuur hieronder. Voornamelijk in Hollands Kroon en Den Helder werken veel buitenlandse werknemers. Een aanzienlijk deel hiervan werkt op bedrijventerreinen of in kassen. Een steeds groter deel van de bedrijven in de Kop van Noord-Holland is afhankelijk van buitenlandse werknemers voor haar bedrijfsprocessen. Buitenlandse werknemers zijn voornamelijk actief in de sectoren agrifood, logistiek & groothandel en (voedingsmiddelen)industrie.

### Figuur 12: Geprognosticeerde ontwikkeling aantal buitenlandse werknemers De Kop

Tabel 5.1. Scenario's prognose aantal werkende arbeidsmigranten in de Kop van Noord-Holland

	Gemiddeld		2030	Verschil absoluut
	2019	jaarlijkse groei		
WLO - Laag	5.390	4%	8.480	3.090
WLO - Hoog	5.390	7%	10.930	5.540
Corona - Laag	5.390	3%	7.520	2.130
Corona - Hoog	5.390	5%	9.190	3.800

Bron: Decisio (2021), op basis van CBS Microdata. Getallen zijn afgerond; hierdoor kunnen afrondingsverschillen optreden (ook in vergelijking met eerdere publicaties).

Bron: Decisio, 2021.

# Bijlage 6: Literatuurlijst

- Regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland, 2016.
- Regioakkoord “De Kop Groeit!”, 2020.
- Regio deal maritiem cluster Kop van Noord-Holland, 2020.
- Locatieanalyse naar middelgrote locaties voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, 2021.
- Actualisatie cijfers arbeidsmigranten NHN, 2021.
- RES 1.0 Noord-Holland Noord, 2021.
- Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, 2021.
- Toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen Noord-Holland Noord, 2020.
- Havenmonitor – de economische betekenis van Nederlandse zeehavens, 2020.
- Inventarisatie van ladingstromen voor Kooyhaven, 2019.



# Bijlage 7: Gespreksverslagen

## Richtinggevend gesprek strategie werklocaties – 10 september 2021

Aanwezigen (bestuurders):

- Dhr. Visser (gemeente Den Helder)
- Dhr. Beemsterboer (gemeente Schagen)
- Dhr. Meskers (gemeente Hollands Kroon)

### Stelling: in 2040 zijn de werklocaties in de Kop energieneutraal

- 2040 is min of meer realistisch voor een flink deel van de werklocaties. Echter, het is verstandiger om te hebben over een energieneutrale regio, waarin werklocaties een belangrijke rol spelen. Op terreinniveau zijn er namelijk altijd een paar grote energiegebruikers en het is de vraag of zo een terrein energieneutraal te krijgen is. Er zal altijd sprake zijn van verschillende snelheden. De Port of Den Helder gebruikt op dit moment al 100% groene stroom, maar voor veel kleinere terreinen is dat nog lastig.
- De Kop heeft een goede marktpositie om ook echt rol te spelen in energie-opgaven. Enerzijds lopen er al initiatieven voor experimenten die bijdragen aan energietransitie (zoals waterstof, opslag CO2) en anderzijds heeft de regio ruimte om initiatieven te faciliteren. Belangrijk is wel om kritische massa te genereren.
- Gemeenten werken al hard aan energietransitie, maar er kan nog meer gebeuren. Bijvoorbeeld vanuit de Kop werkt ondernemers nog meer te betrekken bij de energietransitie. Rol gemeenten is om in samenwerking met ONHN en OD te stimuleren, heldere regelgeving te hebben en voorlichting te geven.
- Belangrijk aandachtspunt bij de energietransitie is de netcapaciteit. In delen van de gemeente Schagen kunnen pas na 2026 weer (grootschalig) zonnepanelen worden aangelegd omdat deze op dit moment niet op het net passen. Ondernemers worden daardoor geremd in hun plannen.

### Stelling: bedrijventerreinen zijn alleen voor bedrijven

- Alle bestuurders geven aan dat iedere gemeente ervaart dat er veel aanvragen zijn van garageboxen/bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerreinen die door particulieren worden gebruikt voor opslag of door worden verhuurd. En dat men worstelt met die ontwikkeling. Men ziet nadelen (o.a. ondermijnende activiteiten, slecht zicht op eigenaren, op termijn leegstand) maar kan de ontwikkeling simpelweg vaak niet tegenhouden. Er zijn overigens ook best locaties aan te wijzen waar dit wel een gewenste ontwikkeling is. Dat zou ook buiten bedrijventerreinen kunnen zijn, in nieuwe (woon)ontwikkelingen bijvoorbeeld.
- Iedereen is het ermee eens dat er een afspraak komt met de volgende strekking. In beginsel is particulier bezit van bedrijfsverzamelgebouwen/garageboxen op bedrijventerreinen niet mogelijk. De eigenaar/huurder moet beschikken over een KvK inschrijving, zodat deze te achterhalen is. Tenzij op locaties waar gemeente aanwijst. Dat kan ook in de bestaande voorraad of op nieuwe ontwikkellocaties zijn.

### Buitenlandse werknemers

- Gedeelde mening: buitenlandse werknemers zijn hard nodig voor onze economie. Bij nieuwe bedrijventerreinen zonering zodanig dat logiescapaciteit bij bedrijven gerealiseerd kan worden. De 14 locaties die nu op de kaart staan in het onderzoek zijn een eerste stap, daar wordt nu over verder gesproken. Zitten overigens ook bedrijventerreinen bij.

### Wat wel/niet op bedrijventerreinen?

- Schagen: als het alleen lokaal effecten heeft, geen problemen wat andere gemeenten doen. Concurrentie belangrijk uitgangspunt. Alle gemeenten zijn streng op detailhandel: staat ook al in regionale retailvisie.
- Minimale milieucategorie op bedrijventerreinen? Dat kan voor bijvoorbeeld Kooypunt een goed idee zijn. Maar wordt verder niet als wenselijk gezien. De markt is hierin toch leidend. In Schagen zitten al aantal bedrijven en er kunnen op de Lus ook HMC bedrijven, maar gemeente zou niet rouwig zijn als dat eraf gaat en deze bedrijven elders in de regio terecht kunnen. Robbenplaat zou geschikte locatie kunnen zijn voor HMC bedrijven. Bedrijven als Vezet in Warmenhuizen zijn uiteraard wel belangrijk om te behouden en ook uit te laten breiden als ze dat zouden willen. Keuzevrijheid van ondernemers belangrijk. Liefst lokaal faciliteren, regionaal doorschakelen als het nodig is, want bedrijf moet niet verloren gaan voor de regio.

### Moeten bedrijventerreinen alle soorten en maten bedrijventerreinen huisvesten?

- Den Helder: we hebben een profiel waarin scheepsbouw, offshore, onderhoud & inspectie, marine en energietransitie voorop staan. Dat soort bedrijven willen we te allen tijde kunnen huisvesten. Geur en geluid zijn wel concrete beperkingen daarin.
- Iedereen is het er over eens dat ruimte maar één keer uitgegeven kan worden, en dat uitgiftes aan bedrijven die ervoor zorgen dat 'eigen' bedrijven nergens terecht kunnen niet veel bijdragen. De grens ligt wel voor iedere gemeente ergens anders. Hollands Kroon heeft een andere schaal en maat dan de andere gemeenten.
- Samenwerking voor huisvesting van bedrijven met een bepaalde schaal is wenselijk. Ook advies van ONHN. Als regio willen we permanent met elkaar in dialoog zijn.
- Motto: 'wie kiest wordt gekozen'.

### Knoppen om aan te draaien wat balans tussen vraag en aanbod betreft

- Nieuwe planologie: locaties in beeld die we nu nog niet in beeld hebben. Zodat we snel kunnen schakelen als het nodig is. Flexibiliteit in voorraad zodat procedures gewenste ontwikkeling niet vertragen.
- Vizeer op de toekomst: wat zijn bedrijfstakken van de toekomst? Hoe kunnen we ons daarvoor klaarmaken?
- Lokale binding respecteren
- Werkgelegenheid voor grondexploitatie, maar ook werken met het hoofd nodig, naast al het werk met handen waar de regio al sterk in is

### Externe consultatiesessie regio Kop van Noord-Holland – 6 oktober 2021

#### Aanwezigen:

- Wim Smink – Industrie- en Bedrijvengroep Schagen
- Kees Mosch – Ondernemersfederatie Schagen sector Industrie en Bedrijven
- Katja Naber – Port of Den Helder
- Sandra Lambers – Port of Den Helder
- Bart Bakker – Sandfirden Technics
- Hans Bouterse – Ondernemers Federatie Schagen
- Alieke van Essen – Gemeente Den Helder
- Menno de Geus – Gemeente Hollands Kroon
- Jack Kranenburg – Agriport A7
- Cees Brinkman – Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord
- Jasper Beekmans – Stec Groep
- Callum Lewis – Stec Groep

Als onderdeel van het schrijven van de strategie werklocaties voor Kop van Noord-Holland werden marktkenners uit de regio geconsulteerd. Door de kennis en expertise van marktkenners raad te plegen sluit de strategie werklocaties beter aan op de praktijk. Tijdens de marktconsultatie werden eerste analyses van Stec Groep gepresenteerd en besproken. Daarna werden verschillende stelling voorgelegd aan de

groep. Eerst behandelen we hieronder de reacties op de analyses, gebundeld per thema. Daarna behandelen we de gegeven reacties op de stellingen.

#### **Behoeftte aan een visie en strategie voor werklocaties**

- Er is behoefte aan een gedeelde lange termijn visie op werklocaties in de regio. Ook vanuit de ondernemers in de regio bestaat deze behoefte.

#### **Ruimte bieden aan ondernemers op bedrijventerreinen in de regio**

- Het is belangrijk dat de ondernemer zelf kan kiezen waar hij zich wilt vestigen in de regio. Ook in het kader van behoud van werkgelegenheid. Bij verhuizing als gevolg van groei moeten ondernemers wel lokaal een plek kunnen vinden. Intensiever ruimtegebruik op een (te) krappe kavel heeft voorrang boven verhuizen naar plek waar ondernemer en werknemers niet vandaan komen. In ieder geval kunnen bedrijven met minder dan 25 werknemers volgens ondernemers niet redelijkerwijs gevraagd worden om te vertrekken uit de eigen gemeente doordat er geen aanbod is. Deze bedrijven moeten dus lokaal op een bedrijventerrein gefaciliteerd kunnen worden. Het uitgeefbare planaanbod is momenteel vrij diffuus gelegen in de regio, hierdoor is niet voor alle lokale ondernemers geschikt aanbod te vinden.
- Samenvattend: Gemeenten streven naar lokaal faciliteren wat kan. Sommige bedrijven worden echter te groot en die kunnen verschuiven naar een regionaal bedrijventerrein. Laten we dan regionaal samenwerken om te zorgen dat die bedrijven wel in de Kop blijven. Door deze bedrijven door te verwijzen naar andere gemeenten waar (de juiste) ruimte is versterk je elkaar in de regio.

#### **Kijken over de regiogrenzen**

- Breekland (en eventueel een Breekland II) is een serieuze concurrent voor Schagen en de verdere regio Kop van Noord-Holland. Hier moet rekening mee gehouden worden in de programmering in de regio.
- Uitgifte op Agriport komt vooral voort uit autonome groei van bedrijven uit de regio die groeien, op Robbenplaat komen ook bedrijven uit bijvoorbeeld Schagen en Hoorn. De overloop vanuit de MRA (of de verdere randstad) als gevolg van de grote ruimtedruk aldaar wordt (nog) niet geconstateerd in Kop van Noord-Holland.

#### **Garageboxen/bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerreinen**

- Garageboxen op bedrijventerreinen worden overwegend als niet wenselijk gezien door ondernemers in de regio. Er is echter wel enorm veel vraag naar dit segment. Vaak zijn de eindgebruikers van garageboxen mensen die spullen willen opbergen waarvoor hun huis te klein is of hobbyisten. Garageboxen worden door ondernemers niet gezien als (volwaardige) bedrijven en horen dus niet thuis op een bedrijventerrein. De vraag is waar kan dit segment wel landen? Voorgestelde oplossingen: in woonwijken een plek voor reserveren of toelaten op bepaalde (soorten) bedrijventerreinen en werven op anderen.

#### **Huisvesting buitenlandse werknemers (op bedrijventerreinen)**

- Tijdens de marktconsultatie was er een discussie over huisvesting van buitenlandse werknemers en of dat op een bedrijventerrein kan. Het merendeel van de aanwezigen vond dat huisvesting van buitenlandse werknemers in principe niet op bedrijventerreinen hoort maar dat er in de praktijk weinig alternatieven voorhanden zijn.
- In ieder geval moet huisvesting van buitenlandse werknemers een bepaald omvang hebben zodat er gezorgd kan worden voor voldoende en goede voorzieningen. Zo is er op Agriport genoeg omvang om goede huisvesting van buitenlandse werknemers te realiseren. Ook kan huisvesting van buitenlandse werknemers voor tijdelijke grootschalige (bouw)projecten misschien wel op bedrijventerreinen.
- Ook werd er gezegd dat we buitenlandse werknemers moeten benutten als een kans in de regio. Ze zijn jong en brengen dynamiek en technische kennis mee naar de regio. Ze willen net zoals alle andere mensen in de regio in een stad of dorp wonen waar veel voorzieningen zijn. Huisvest ze dus niet op bedrijventerreinen tenzij het echt niet anders kans of als er een enorm goede combinatie te maken is op een bedrijventerrein.

## Stellingen

### Samenwerking over regiogrenzen heen is noodzakelijk

- Ja, maar dan moet de regio (NHN) wel serieus genomen worden. Ook qua infrastructuur mogen er dan meer investeringen deze kant op komen.

### Balans vraag en aanbod

- Kwantitatief is vraag en aanbod niet helemaal in balans in de regio. Er is meer aanbod dan vraag. We moeten in ieder geval zorgen dat we de pareltjes behouden in de regio. Dit kan wellicht door betere profilering van de bedrijventerreinen in de regio. Daarnaast kunnen we onze unique selling point meer uitdragen: veel (milieu)ruimte op bedrijventerreinen en daarmee ruimte om te ondernemen die elders steeds knapper wordt.
- Toch gaat de huidige uitgifte harden dan normaal. Als dit aanhoudt is er misschien op termijn toch krapte op de bedrijventerreinenmarkt. Misschien moeten we nu alvast op een adaptieve manier plekken aanwijzen zodat we snel kunnen ontwikkelen als de vraag aanhoudt. Ook werd de vraag gesteld of alle zachte plannen in de regio wel geschikt zijn voor de vraag die nu aanwezig is in de markt.

### Bedrijventerreinen alleen voor bedrijven met minimaal milieucategorie 3.1

- Bij uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen is dit een goed idee. Dit houdt de kwaliteit van bedrijventerreinen hoog omdat de eindgebruikers goed aansluiten op de doelgroep. De vraag is echter waar je dan wel bedrijven in milieucategorie 1 & 2 wilt huisvesten?

### Ruimte voor alle soorten bedrijvigheid in onze regio

- Voorbeelden van bedrijven die niet in de regio passen: Geen bedrijven zoals Tata Steel en grootschalige logistiek boven 5 hectare. Reactie: Goed om misschien wel een nieuwe bedrijfstak in de regio aan te trekken. We moeten wel open staan voor nieuwe markten. Bij elke vraag opnieuw nadenken wat dit biedt voor kansen voor werklocaties in de regio. Conclusie: we sluiten niks op voorhand uit, maar het moet wel iets toe voegen aan de regio en niet bestaande bedrijven blokkeren. We moeten open staan voor innovaties.

### Herstructurering op bedrijventerreinen

- Er zijn op sommige bedrijventerreinen groepen van bedrijven die hun kavel en pand laten verloederen. Deze bedrijven worden wel aangesproken. Het is makkelijker te handhaven als er weer gewerkt is aan de fysieke ruimte. Elkaar aanspreken vanuit ondernemers op het terrein blijkt te werken. Op kleinere terreinen is het wat makkelijker handhaven. Als je het netjes hebt op een terrein is het makkelijker netjes te houden, hier kan de gemeente een rol in spelen.

### In 2040 zijn de werklocaties in de Kop energieneutraal

- Ja. Ook meer samenwerking op uitwisseling van energie. Hier zijn in de regio kansen voor. Als je je wilt onderscheiden als regio formuleer dan een visie op onderlinge uitwisseling van energie. Vooral aangezien de netcapaciteit beperkt tot nihil is in de regio.

## Consultatie interne stakeholders medio oktober

Medio oktober hebben we met een brede groep ambtenaren - actief in een beleidsveld gerelateerd aan bedrijventerreinen zoals RO, duurzaamheid en mobiliteit - gesproken over de bestaande voorraad bedrijventerreinen en wenselijke ontwikkelingen van nieuwe bedrijventerreinen in de regio. We hebben locaties besproken waar ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wenselijk is of juist niet wenselijk is. Daarbij is ook gewerkt met kaartbeelden van de regio die inzicht bieden in logische vestigingslocaties en voor- en nadelen van iedere locatie. De input uit deze sessie is meegenomen in dit traject.

Belangrijke punten die onder andere werden genoemd:

- Nieuwe ontwikkelingen mogen geen inbreuk doen op natuurwaarde of een negatieve invloed hebben op recreatie en toerisme
- Elke gemeente moet ruimte behouden voor (beperkte) groei van lokale bedrijvigheid
- Ligging aan de A7 is gunstig voor bovenregionaal georiënteerde bedrijvigheid
- In Den Helder is ruimte voor bovenregionaal georiënteerde bedrijven wanneer ze aansluiten bij het maritieme cluster