Nr. 053/RWO (2007)

Voorstel tot het vaststellen van de regionale visie bedrijventerreinen.

Aan de Raad.

In oktober 2004 heeft de provincie Noord-Holland het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. In dit streekplan heeft de provincie de locaties en oppervlaktes voor de nieuw te ontwikkelen regionale bedrijventerreinen (Kooypunt, Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, Robbenplaat) aangewezen. Voor de te ontwikkelen hectares lokaal bedrijventerrein (tot 2015) heeft de provincie de regio opdracht gegeven om binnen 2 jaar na vaststelling van het streekplan een regionale visie bedrijventerreinen te ontwikkelen. In deze regionale visie moet de verdeling en planning van de hectares lokaal bedrijventerrein tot 2014 vastgelegd worden. Voor de Kop van Noord-Holland mogen de regiogemeenten maximaal 35 hectare lokaal bedrijventerrein verdelen.

Ter voorbereiding op de regionale visie bedrijventerreinen heeft ons college in februari 2006 de notitie werklocaties 2005-2015 vastgesteld. In deze notitie is de behoefte aan nieuw lokaal bedrijventerrein tot 2014, bepaald op 10 hectare netto. Deze ruimteclaim hebben wij als input gebruikt voor de discussie voor de regionale visie. In tegenstelling tot andere gemeenten hebben wij echter nog geen locatie aangewezen waar wij deze hectares willen realiseren.

Het proces
De ontwikkeling van de regionale visie is uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van het Gewest Kop van Noord-Holland. Eind 2005 is het Gewest van start gegaan met het inventariseren van de vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen in de regio en de beleidsplannen van de gemeenten op dit gebied. In dit proces heeft het Gewest Kop van Noord-Holland een tweetal bijeenkomsten georganiseerd voor de raadsleden/fractievoorzitters van de regiogemeenten. Een aantal van u heeft mogelijk aan deze bijeenkomsten deelgenomen.

Medio 2006 is duidelijk geworden dat, zonder externe expertise er geen goede verdeling tot stand kon komen. Vooral de verdeling van de hectares over de 9 gemeenten bleek een lastig punt. Hierop is, vanuit het Gewest, het adviesbureau 'Stec groep' gevraagd om de regionale visie op te stellen. Tevens werd op dat moment duidelijk dat de provincie Noord-Holland de regio's enig uitstel zou gunnen om de visies af te ronden. Doordat van het uitstel gebruik gemaakt is om de visie zorgvuldig af te ronden ligt de regionale visie bedrijventerreinen pas nu (buiten de termijn van 2 jaar na oktober 2004) bij u voor ter vaststelling.

De Stec-groep heeft, mede op basis van haar ervaringen in de andere regio's van Noord-Holland Noord, in een relatief korte tijd een goede en vooral onderbouwde concept visie opgesteld. Na enige aanpassingen op basis van een bespreking met bestuurders en ambtenaren is deze visie eind 2006 in de adviescommissie Economische Zaken en Toerisme van het Gewest Kop van Noord-Holland vastgesteld en aangeboden aan de provincie. Deze visie bevatte een bandbreedte van te ontwikkelen hectares bedrijventerrein van 35-40 hectare, waarbij de regio stelde niet meer dan 35 hectare te ontwikkelen tot 2014.

Vanuit de provincie (Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten) is begin 2007 een reactie ontvangen die geleid heeft tot een nieuwe herverdeling van de hectares om binnen de 35 hectare te blijven (dit bleek een harde eis van de provincie Noord-Holland). Het nieuwe verdelingsvoorstel en de overige opmerkingen van de provincie zijn in bijgaande regionale visie verwerkt.

Op 22 februari 2007 zijn de leden van de adviescommissie Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economische Zaken (ROVEZ) van het Gewest Kop van Noord-Holland akkoord gegaan met de regionale visie bedrijventerreinen zoals die nu voorligt. (De adviescommissie ROVEZ bestaat uit de verantwoordelijke portefeuillehouders van de betrokken gemeenten).

De regionale visie – verdeling van de hectares
Omdat de provincie heeft aangegeven de regio te houden aan de maximale 35 hectare is in de adviescommissie ROVEZ van 22 februari 2007 de volgende verdeling afgesproken:

Gemeente	Hectares
Anna Paulowna	3,5
Den Helder	8,5
Harenkarspel	3,5
Niedorp	3,5
Schagen	0
Texel	3,0
Wieringen	1,0
Wieringermeer	8,0
Zijpe	4,0
Totaal	**35,0**

Tabel 1: Verdeling planningsopgave tot en met 2014

Met deze verdeling krijgt de gemeente Den Helder de mogelijkheid om in de periode tot 2015 maximaal 8,5 hectare nieuw lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Voor dit bedrijventerrein heeft de gemeente Den Helder nog geen locatie aangewezen. Mogelijk kunnen binnen de grenzen van (regionaal) bedrijventerrein Kooypunt gedeeltes aangewezen worden voor lokaal bedrijventerrein. Een andere mogelijkheid is de ontwikkeling van een geheel nieuw bedrijventerrein elders. Ons college heeft de afdeling Ruimte wonen en Ondernemen opdracht gegeven een locatie te zoeken voor de te realiseren hectares. Wanneer wij duidelijkheid hebben over de mogelijkheden zullen wij u hierover nader informeren. Ook bij de eventuele benodigde aankoop van gronden en/of de aanpassing van bestemmingsplannen wordt u betrokken.

Uitzonderingen op de verdeling van de planningsopgave
De verdeling uit de regionale visie betreft de te ontwikkelen hectares nieuw lokaal bedrijventerrein. In deze verdeling (en dus in de regionale visie) zijn niet meegenomen:
- *De hectares te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.* De provincie heeft de locaties en oppervlakte voor regionaal bedrijventerrein aangewezen. Kooypunt is al in het voorgaande streekplan aangewezen als regionaal bedrijventerrein. In het nieuwe streekplan zijn daarnaast voor de Kop van Noord-Holland het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (Anna Paulowna) en Robbenplaat (Wieringermeer) aangewezen.
- *De hectares ter compensatie van getransformeerde bedrijvenlocaties.* Het streven van de regionale visie en het provinciaal beleid is het behoud van bestaande lokale bedrijfsconcentraties/bedrijventerreinen. Uitgangspunt hierbij is dat terreinen niet van functie veranderen zonder compensatie van deze ruimte op andere lokale terreinen, of andere locaties die geschikt zijn voor lokale bedrijven. Transformatie van bedrijventerreinen of uitplaatsing van bedrijventerreinen uit woongebieden moet gecompenseerd worden.
- *De hectares bedoeld voor kantorenlocaties, Agri business en grootschalige/perifere detailhandel.* Deze functies horen conform provinciaal beleid niet thuis op een lokaal bedrijventerrein. Voor deze functies kunnen separate locaties ontwikkeld worden. De oppervlakte van deze locaties valt niet onder de regionale visie bedrijventerreinen.

Voor Den Helder is vooral de compensatieplicht bijzonder relevant, omdat een aantal bedrijvenlocaties sinds het vaststellen van het streekplan getransformeerd is (bijvoorbeeld DIVMAG, naar woon-werk functie), of door omstandigheden mogelijk getransformeerd gaat worden (bijvoorbeeld Willemsoord). Deze oppervlakte moet volgens het provinciaal beleid gecompenseerd worden en komt bovenop de 8,5 hectare nieuw lokaal bedrijventerrein. Hiermee kan Den Helder in ieder geval haar oorspronkelijke ruimteclaim realiseren.

De regionale visie - procesafspraken
Naast afspraken over de verdeling van de hectares over de 9 regiogemeenten bevat de visie procesafspraken betreffende de uitvoer van de regionale visie bedrijventerreinen. Deze kunnen als volgt worden samengevat:

1. Goedkeuren en vaststellen van de definitieve planningsopgave door de regio, gemeenten en provincie. Onderdeel van deze procesafspraak is het vaststellen van de visie door uw college en de gemeenteraad van Den Helder.
2. Nader uitwerken van de fasering van nieuw te ontwikkelen en te herstructureren bedrijventerreinen door de gemeenten en provincie.
3. Nadere analyse door de gemeenten van de wenselijkheid, noodzaak en haalbaarheid van herstructurering van bestaande bedrijventerreinen (dit in samenhang met punt 2).
4. Gemeenten beoordelen of op de bestaande bedrijventerreinen ruimtewinst mogelijk is.
5. De gemeenten streven naar de realisatie van 15% ruimtewinst door intensivering van ruimtegebruik, dit vooral, maar niet uitsluitend op nieuwe bedrijventerreinen.
6. Gemeenten werken aan het inpassen van kleinschalige bedrijven in woonmilieus (milieucategorie 1 en 2).
7. De gemeenten werken aan de ontwikkeling van woon-werk units.
8. De gemeenten en provincie werken in onderling overleg ontwikkelingslocaties uit die in uitsluitinggebieden liggen. (dit punt is voor Den Helder vooralsnog niet relevant).
9. De gemeenten monitoren actief en eenduidig de ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt, bespreken de resultaten en stellen waar nodig in onderling overleg en in overleg met de provincie het bedrijventerreinen beleid bij.
10. De gemeente werken aan segmentering van bedrijventerreinen naar verschijningsvorm/bedrijfsgrootte.
11. De gemeenten werken tijdig aan het opstellen van een planningsopgave voor de periode na 2014.
12. Waar mogelijk wordt na nieuwe ontwikkeling en bij herstructurering van bedrijventerreinen park management ingevoerd.
13. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een goede externe, maar ook interne communicatie.

Voor een volledig overzicht van de afspraken (met toelichting) verwijzen we naar de regionale visie, pagina 52 en 53.

Na vaststelling moet de regio zelf de procesafspraken oppakken. Op dit moment is, door de liquidatie van het Gewest nog enige onduidelijkheid over wie bepaalde regionale taken op zich zal nemen. Onderzocht wordt of de gemeente Den Helder een trekkende rol kan nemen voor de uitvoering van de procesafspraken uit de regionale visie bedrijventerreinen. Onafhankelijk van de keuze voor de trekkende partij wordt waar mogelijk de samenwerking gezocht met de provincie (bijvoorbeeld op gebied van monitoring van de ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt).

Tot slot
Na vaststelling van de regionale visie bedrijventerreinen in de adviescommissie ROVEZ is deze ter vaststelling verstuurd aan de 9 gemeenten in de Kop van Noord-Holland. In al deze gemeenten wordt deze visie, via het college van B&W aan de raad aangeboden ter vaststelling. Wanneer alle raden positief hebben besloten wordt de visie aangeboden aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft hierbij gesteld dat zij voor het zomerreces van 2007 de vastgestelde visie wil ontvangen. Met vaststelling van de visie door uw raad voldoen wij aan onze verplichting richting regio en provincie Noord-Holland.

Den Helder, 27 maart 2007.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

, wnd. burgemeester

, secretaris

CONFORM

Nr. 053/RWO (2007)

De Raad van de gemeente Den Helder;
gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van Den Helder van 27 maart 2007, nr. 053/RWO;

besluit:

- de bijgevoegde regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland vast te stellen;
- in te stemmen met de voorgestelde verdeling van hectares lokaal bedrijventerrein tot 2014;
- in te stemmen met de procesafspraken betreffende de uitvoering van de regionale visie bedrijventerreinen;
- in te stemmen met het aanbieden van de regionale visie bedrijventerreinen aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 14 MEI 2007

, voorzitter

, griffier

Nr. 053A/GR (2007).

ADVIES over het voorstel tot het vaststellen van de regionale visie bedrijventerreinen.

Aan de Raad.

In haar vergadering van 7 mei 2007 heeft de commissie Bestuur en Middelen het bovengenoemde voorstel besproken.

De commissie adviseert in meerderheid positief over het voorstel. De fracties van PRINS-Voor behoorlijk bestuur en Progressief Den Helder nemen pas een standpunt in zodra ze kennis hebben genomen van het rapport dat ter inzage heeft gelegen. De commissie stelt, gelet op het vorengaande, voor het voorstel desondanks niet nogmaals in commissieverband te behandelen, maar om het voorstel te agenderen als bespreekpunt voor de raadsvergadering van 14 mei 2007. Betrokkenen hebben dan intussen alsnog kennis kunnen nemen van de inhoud van het rapport.

Den Helder, 7 mei 2007.

commissie Bestuur en Middelen

J.D. de Bruin, voorzitter.

F.V.A. Hoogervorst, commissiegriffier.