

Datum : 11 maart 2025
Onderwerp : Werklocaties regio Alkmaar en Gemeente Alkmaar
Van : Het college van Burgemeester & Wethouders

Geachte leden van de raad,

Graag informeert het college u over de ontwikkelingen op het gebied van werklocaties. Zowel op het niveau van Regio Alkmaar als op het niveau van Gemeente Alkmaar wordt onderzoek verricht naar de mogelijkheden om voldoende werklocaties, waaronder bedrijventerreinen, te faciliteren. Vanuit Regio Alkmaar wordt onder andere het gesprek gevoerd met de Provincie Noord-Holland in het verlengde van het Convenant Werklocaties Regio Alkmaar dat in 2022 tussen gemeenten en provincie is gesloten.

Binnen regio Alkmaar is behoefte aan uitbreiding van bedrijventerreinen. Deze behoefte blijkt uit de regionale behoefte- en afstemming bedrijventerreinen die in 2021 is vastgesteld door Provincie Noord-Holland¹. Op basis van deze behoefte- en afstemming zijn regionale afspraken vastgelegd in een Convenant en Strategie werklocaties voor de regio Alkmaar. Om de vraag naar nieuwe werklocaties in te kunnen vullen is onderzoek naar geschikte locaties noodzakelijk. In het Convenant Werklocaties is afgesproken om onderzoek te laten verrichten naar uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen. In april 2023 heeft Sweco van de gemeenten in de Regio Alkmaar in afstemming met de provincie en het Ontwikkelingsbedrijf, hiervoor opdracht gekregen. Bijgaand treft u ter kennisname de management samenvatting van het onderzoek naar potentiële bedrijventerreinlocaties in Regio Alkmaar, dat Sweco heeft uitgevoerd (bijlage A). Het volledige rapport ligt ter inzage bij de raadsgriffie.

Regio Alkmaar – Strategie en Convenant Werklocaties regio Alkmaar

Het onderzoek dat Sweco heeft uitgevoerd voor regio Alkmaar, bestaat o.a. uit de actualisatie van de behoefte- en afstemming naar bedrijventerrein kavels in de regio Alkmaar (Stec Groep, 2021, in opdracht van Provincie Noord-Holland) en aanbevelingen ten aanzien van potentiële uitbreidingsmogelijkheden in de regio Alkmaar. Het onderzoek geeft daarnaast een verkenning naar potentieel kansrijke locaties voor lokale en regionale bedrijventerreinen. Het betreft een eerste inventarisatie (op hoofdlijnen). Om te komen tot daadwerkelijke realisatie van locaties is een integrale, ruimtelijke afweging, maar ook aanvullend en meer gedetailleerd onderzoek op locatieniveau nodig.

Actualisatie vraag- en afstemming bedrijventerrein

De actuele verkenning van de meest recente vraag- en afstemming geeft de volgende inzichten:

- De uitgifte van bedrijfskavels was sterk bovengemiddeld in periode 2020-2022.
- De jaarlijkse banengroei ligt vanaf 2020 ver boven de uitgangspunten van de vraag- en afstemming.

¹ Behoeftesamenstelling Werklocaties Noord-Holland Noord 2020 (2021)

- Kavels > 1 ha hebben aandeel van circa 45% in totale uitgifte in regio Alkmaar.
- Circa 54 hectare bedrijventerrein beschikbaar voor uitgifte (waarvan groot deel in optie of gereserveerd).

Uit de actuele verkenning van de meest recente vraagraming naar bedrijventerreinen blijkt dat de gemiddelde uitgifte in de laatste drie jaar dubbel zo hoog ligt als de verwachting op basis van het hoge groeiscenario². **Uit de confrontatie van vraag en (plan)aanbod volgt dat er een aanvullende behoefte is aan in ieder geval 40 hectare voor de periode tot 2040.** Daar bovenop komt eventuele additionele vraag: vraag die kan ontstaan door de komst van nieuwe bedrijven van buiten de regio of ruimte voor circulaire economie, en de invloed van de transformatie van bedrijventerreinen naar woonwerkgebieden kan nog verdere invloed hebben op de omvang van de behoefte. Daarnaast kunnen modellen tot op zekere hoogte de vraag voorspellen, maar is de praktijk anders. Het is daarom van belang om op voldoende ruimte voor bedrijventerrein in te zetten en adaptief te kunnen programmeren.

Beoordeling potentiële zoekgebieden bedrijventerreinen op toetsingscriteria

Uit de verkenning zijn vier potentiële zoekgebieden geselecteerd binnen de gemeente Dijk en Waard om verder te beoordelen. Daarnaast zijn zes potentiële zoekgebieden geselecteerd in de gemeenten Alkmaar en BUCH, welke binnen Beschermd Landschap (Bijzonder Provinciaal Landschap) liggen. Deze zoekgebieden zijn in potentie geschikt om te ontwikkelen tot bedrijventerrein.

De Vaandel Noord (onderdeel bestemmingsplan De Vork) en zoekgebied Breekland II (beide gemeente Dijk en Waard) scoren bovengemiddeld op de toetsingscriteria ten opzichte van de andere locaties. De potentiële zoekgebieden in de gemeenten Alkmaar en de BUCH liggen binnen Beschermd Landschap. Daarom wordt in het onderzoeken van de mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijventerreinen de samenwerking met de Provincie opgezocht.

In het Convenant Werklocaties is opgenomen dat nieuwe terreinen zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de bestaande infrastructuur, waarbij voorzien wordt in een locatie die de noordoostelijke marktregio kan bedienen en een locatie die de zuidelijke regionale en bovenregionale marktregio kan bedienen. Hierdoor wordt het stedelijk gebied zo min mogelijk belast met (vracht)verkeer. Daarom is het van belang om de locaties in de gemeenten Alkmaar en de BUCH wel op te nemen als potentiële zoekgebieden voor de uitbreiding van bedrijventerreinen. De mogelijkheid tot het ontwikkelen van een locatie die de bovenregionale marktregio kan bedienen en de behoefte vanuit de markt vragen immers ook om een locatie aan de **zuidkant** van de regio. Gezien de structureel hogere uitgifte dan voorzien in het hoge scenario, is uitbreiding aan zowel de noordkant als aan de zuidkant van de regio noodzakelijk. Daarom blijft de regio in gesprek met de Provincie Noord-Holland om samen te werken aan mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijventerreinlocaties aan de noordkant en de zuidkant van de regio.

² Dit zijn de werkgelegenheidsscenario's van CPB en PBL. Deze variëren op onder meer verwachte economische groei en demografische ontwikkeling. De scenario's zijn gecheckt en beoordeeld op realiteit voor NHN en subregio's in [Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord 2020 \(2021\)](#).

Vervolg

Regio Alkmaar zet naar aanleiding van het onderzoek en gesprekken met Provincie Noord-Holland in op de volgende urgenties:

1. Behouden van ruimte voor werken op transformatie locaties;
2. Intensiveren en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen;
3. Lobby starten om enkele in kaart gebrachte gebieden verder als uitbreidingslocaties voor bedrijventerrein uit te werken, zowel in het noorden als het zuiden van de regio, waarbij uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein zoals de Boekelermeer de voorkeur heeft in verband met infrastructuur en bereikbaarheid.

Gemeente Alkmaar – behouden en toevoegen van ruimte voor werk, beter benutten van bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen Oudorp, Overdie, Kantorenpark Viaanse Molen en Overstad worden de komende jaren verder verdicht door het toevoegen van woningbouw. Gemeente Alkmaar blijft inzetten op het behouden van bedrijvigheid in de verschillende deelgebieden, omdat ook de werkgelegenheid in onze gemeente enorm belangrijk is. Op deze manier werken wij aan levendige wijken. Voor bedrijven die niet in de nieuwe wijken passen zoeken wij samen met de ondernemers naar een nieuwe locatie. Maar de ruimte voor bedrijven staat onder druk, zowel in deze transformatiegebieden als op bedrijventerreinen. De vraag kan op dit moment niet (voldoende) gefaciliteerd worden door o.a. beperkte (schuif)ruimte en netcongestie. Zoals in de programmabegroting opgenomen, onderzoekt Alkmaar de mogelijkheden om voldoende ruimte voor bedrijvigheid te behouden, zowel in de stad als op (nieuwe) bedrijventerreinen. Zowel regionaal als bovenregionaal wordt samengewerkt om nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen te vinden.

In regionaal verband bestaat het voorwerk voor de gemeenten uit de met de provincie besproken vervolgstappen. Een belangrijke stap in dit proces is het verrichten van onderzoek naar intensivering van de bestaande bedrijventerreinen en de bestaande ruimte voor bedrijven, waarbij onder andere wordt gekeken naar de soorten werkgelegenheid en soorten werklocaties die er nu zijn en die nodig zijn in de toekomst. Het onderzoek naar uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen in de regio Alkmaar is hiervoor een aanzet en wordt verder uitgewerkt voor de bedrijventerreinen en gemengde werklocaties in gemeente Alkmaar. Tegelijkertijd start de Provincie Noord-Holland in 2025 met het vernieuwen van de behoefte- en werklocaties.

Ruimtebehoefte Gemeente Alkmaar

De ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in Gemeente Alkmaar wordt momenteel in kaart gebracht. Het gaat hierbij om diverse soorten werklocaties: bedrijventerreinen, kantoorlocaties en gemengde werklocaties.

Het bestaande harde planaanbod bedrijventerrein in de gemeente is voldoende om te voorzien in de behoefte tot en met 2040 in het lage scenario. Voor de behoefte tot en met 2040 in het hoge groeiscenario is echter al een tekort. De daadwerkelijke omvang van dit tekort is onzeker, maar het onderzoek wijst uit dat wij al jaren (ruim) boven het hoge groeiscenario zitten. De omvang van het tekort aan bedrijventerreinen is afhankelijk van o.a. de uiteindelijke omvang van alle

transformatieplannen rondom het Alkmaars Kanaal, de vestiging van bedrijvigheid uit andere regio's en nieuwe ondernemingen, de ruimtevraag voor circulaire economie, aanvullende ruimte benodigd voor de energietransitie en oplossingen voor netcongestie.

Om de woonwerkbalans in Alkmaar te behouden (voldoende arbeidsplaatsen gezien het groeiende inwoneraantal), is het noodzakelijk om meer ruimte voor bedrijven te hebben. Indien meer ruimte voor bedrijvigheid uit de transformatiegebieden verdwijnt dan alleen de ruimte van de bedrijven die niet mengbaar zijn met wonen, wordt de druk op bestaande ruimte op bedrijventerreinen en het vinden van uitbreidingsruimte nog groter. Dit vergroot de additionele vraag naar bedrijventerrein en komt boven op het tekort van minimaal 40 hectare voor autonome groei. Ook wordt de additionele vraag verder vergroot door bijvoorbeeld oplossingen voor netcongestie en is er ruimte nodig voor infrastructuur, groen en openbare ruimte op bedrijventerreinen. Om de woonwerkbalans in Alkmaar te kunnen behouden is naast de ruimte in de transformatiegebieden, juist ruimte op bedrijventerreinen nodig vanwege hindercontouren en milieu categorieën die niet geschikt zijn om te mengen met wonen. Door de structurele hogere uitgifte van bedrijventerrein dan in het hoge scenario was voorzien, is de verwachting dat de bruto ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in Gemeente Alkmaar tot 2040 fors hoger ligt.

De urgentie om tot uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen rondom Alkmaar te komen is daarmee hoog. We zetten zowel in de regio als in de gemeente daarom in op:

- het behouden van voldoende ruimte voor bedrijven die mengbaar zijn met wonen in transformatiegebieden;
- het beter en efficiënter benutten van de ruimte op bedrijventerreinen; en
- de regionale samenwerking aan een uitbreidingslocatie voor een bedrijventerrein aan de noordkant en de zuidkant van de regio.

Bijlagen

- A. Management samenvatting van het onderzoek naar potentiële uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen in regio Alkmaar (Sweco, 2024).