

Aan de gemeenteraad

Domein : Ruimtelijke Ontwikkeling
Team : EZ - Beleid en Vastgoed
Contactpersoon : Marcel Arens

Ons kenmerk : D819175
Zaaknummer : Z24 198991
Bijlage(n) : -
Verzenddatum : 15 januari 2025

Onderwerp : Afstemming werklocaties Regio Alkmaar

Geachte leden van de raad,

Graag informeert uw college u over de ontwikkelingen op het gebied van werklocaties. Zowel op het niveau van Regio Alkmaar als op het niveau van gemeente Heiloo 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. Aanvullend daaraan heeft het college op 14 januari jongstleden de 'Werkwijze regionale afstemming nieuwe werklocaties Regio Alkmaar' vastgesteld. De werkwijze beschrijft hoe en waarover regionaal wordt afgestemd, om van een zacht plan (of strategische reserve) naar een hard plan voor een nieuwe werklocatie of uitbreiding van bestaande werklocatie te komen.

Binnen regio Alkmaar is behoefte aan uitbreiding van bedrijventerreinen. Deze behoefte blijkt uit de regionale behoefteraming bedrijventerreinen die in 2021 is vastgesteld door Provincie Noord-Holland¹. Op basis van deze behoefteraming 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.

¹ [Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord 2020 \(2021\)](#)

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 behoefteraming 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 vraagraming bedrijventerrein

De actuele verkenning van de meest recente vraagraming 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 vraagraming.
- 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 groeiscenario. Uit de confrontatie van vraag en (plan)aanbod volgt dat er een aanvullende behoefte is aan circa 40 hectare voor de periode tot 2040.

Additionele vraag: vraag die kan ontstaan door de komst van nieuwe bedrijven 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.

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 de BUCH. Deze zoekgebieden zijn in potentie geschikt om te ontwikkelen tot bedrijventerrein.

De Vaandel Noord (onderdeel bestemmingsplan De Vork) en zoekgebied Breekland II (beiden 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. Ontwikkeling van bedrijventerrein lijkt in deze gebieden daardoor op voorhand uitgesloten op basis van Omgevingsverordening NH2022. In dit kader is het van belang om te benoemen dat 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.

Derhalve zijn deze, door de Omgevingsverordening NH2022 uitgesloten locaties wel beoordeeld op de toetsingscriteria, omdat geen enkele locatie louter positief scoort en de impact op verkeerscongestie, mogelijkheid tot het ontwikkelen van een locatie die de bovenregionale marktregio kan bedienen en behoefte vanuit de markt ook vraagt om een locatie aan de zuidkant van de regio.

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. Verder uitwerken van de opbouw van argumentatie voor de uitbreiding met van voldoende nieuw bedrijventerrein ruimte voor de regio.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



J. van den Beij-Veenstra
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester