

In 2022 hebben we als georganiseerd bedrijfsleven, in nauwe samenwerking met marktpartijen gesproken over de toekomst van de bedrijventerreinen in Westfriesland. Hoe gaan we om met de schaarse grond en op welke manier waarborgen we de kwaliteit en duurzaamheid van de terreinen? Het resultaat van deze gesprekken is dit Inspiratiedocument.

## INSPIRATIEDOCUMENT BEDRIJVENTERREINEN

### Waarom willen we als georganiseerd bedrijfsleven regie voeren over bedrijventerreinen?

- Er is een overloop vanuit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op komst en daar willen wij zelf regie op voeren. Op dit moment valt dit nog mee, maar de verwachting is dat dit wel op gang komt als de bedrijven aldaar daadwerkelijk gevraagd wordt te verhuizen om plaats te maken voor woningbouw.
- Ondernemers en ook de overheid voorzien een tekort aan beschikbare bedrijventerreinen in de toekomst. Ook hebben we geconstateerd dat vraag en aanbod niet synchroon lopen en dat het uitgiftebeleid traag is. Daardoor worden gevestigde bedrijven beperkt in hun groei en kunnen nieuwe bedrijven zich niet vestigen.
- Bouwgrond in de regio is schaars en de energie-infrastructuur is vastgelopen. Dat betekent dat er vanuit de betrokken overheden kritisch gekeken moet worden naar welke functies er aan de beschikbare ruimte worden toegekend.
- We willen kwaliteit boven kwantiteit verkiezen als het gaat om de gevestigde bedrijven en de bedrijventerreinen op zich. In samenwerking met de overheid willen we een goed toepasbare strategie bepalen die ondernemers de komende 10 tot 15 jaar ondersteunt in het realiseren van voldoende en kwalitatief goede bedrijventerreinfaciliteiten.



## Hoe gaan we regie voeren in samenwerking met de regio?

- Onze regio heeft sterke clusters, zoals de maakindustrie, handel, logistiek, techniek, nautiek, zaadveredeling, agrifood, bouw & installatie en ICT. Wij zouden graag zien dat deze en nieuwe clusters worden versterkt. We willen hen maximaal faciliteren waar het gaat om vestiging en uitbreiding in Westfriesland. Daarnaast willen we duidelijke afspraken maken met andere regio's over de overige clusters, zodat we deze bedrijven kunnen doorverwijzen.
- De grootte (m<sup>2</sup>) is niet relevant voor het aantrekken van bedrijven. We vinden het belangrijk om te kijken naar de werkgelegenheid en economische bijdrage binnen (ketens van) clusters.
- We vinden het belangrijk om gevestigde bedrijven te faciliteren in hun groei. Ook bedrijven van buiten de regio zijn welkom, zeker als deze aansluiten bij de regionale clusters en goed zijn voor onze economie. We vragen de regio hier adaptief mee om te gaan en snel extra ruimte mogelijk te maken wanneer deze additionele vraag groot blijkt te zijn.
- Naast ruimte zijn ook de (energie-)infrastructuur en de arbeidsmarkt belangrijke randvoorwaarden voor bedrijven die actief zijn of worden in Westfriesland. In samenwerking met de overheid willen we investeren in programma's om deze voorwaarden te optimaliseren. Denk hierbij ook aan duurzame infrastructuur die het mogelijk maakt om elektrisch te laden of waterstof te tanken. Maar ook het mogelijk maken van woon-werkverkeer per fiets en het creëren van kwalitatief goede vrachtwagenparkeerplaatsen waar chauffeurs hun rust kunnen pakken, zonder dat de omgeving daar last van heeft.
- We willen één loket openen, waar ondernemers hun plannen voor en behoefte aan ruimte kunnen melden. Vanuit dit loket kun je, in samenwerking met bedrijvencollectieven en marktpartijen, in kaart brengen wat de behoefte aan grond is van de clusters. Hierbij moeten we ook rekening houden met de latente vraag van bedrijven die sterk groeien of om andere redenen nog even afwachten. Ook de verwachte vraag vanuit de MRA is belangrijk om mee te nemen in de behoeftebeoordeling.





- Wanneer de behoefte aan grond in kaart is gebracht is het belangrijk dat we met buurregio's afstemmen wat er bij hen mogelijk is. Zo kun je elkaar versterken.
- Met de hierboven opgedane kennis kun je snel schakelen en adaptief programmeren als het gaat om nieuwe bedrijventerreinen. Adaptief betekent hier dat we voorsorteren op een hoog scenario waarbij de vraag groot is. Op basis hiervan kun je proactief voorbereiden en de bestemmingsplannen inrichten. Het realiseren van de terreinen zelf doen we op basis van de huidige vraag. Wanneer de vraag snel toeneemt, kunnen we zo snel schakelen.
- We willen actief meedenken met de SED-gemeenten en Medemblik in hun zoektocht naar meer ruimte voor bedrijventerreinen. De komende jaren is hier nagenoeg geen nieuwe grond beschikbaar, terwijl er wél vraag is.
- Wanneer vrijgekomen bedrijventerreinen worden herbestemd ten behoeve van de maatschappelijke welvaart, staan we hier positief tegenover, mits er ruimte voor ruimte komt. Elders zou dan nieuwe bedrijfsgrond vrijgemaakt moeten worden. Wanneer bedrijven moeten verhuizen door de herbestemming, moeten zij de kans krijgen zich binnen de regio opnieuw te vestigen. Herbestemmen mag nooit ten koste gaan van het toekomstperspectief van bedrijven.
- Particulier gebruik van zakelijke grond kan ten koste gaan van ruimte voor onze ondernemers. We vragen de overheid hier kritisch mee om te gaan, maar tegelijkertijd ook te zoeken naar ruimte waar deze ontwikkeling wel plaats kan vinden, omdat er kennelijk wel een behoefte is. Deze behoefte mag echter niet ten koste gaan van schaarse ruimte voor bedrijven.



### Wat verwachten wij van bestaande en nieuwe bedrijven?

- Alle nieuwkomers zetten zich in voor energieneutraal opereren in 2040, zodat ze meewerken aan onze ambitie. Daarnaast maakt ieder nieuw te vestigen bedrijf gebruik van Parkmanagement. Wanneer terreinen worden gerevitaliseerd wordt Parkmanagement hier actief.
- Bedrijven uit de MRA die actief zijn in onze sterke clusters, nodigen we actief uit, met als wens dat er adaptief extra ruimte voor hen beschikbaar komt. Vestiging van buiten de regio mag niet ten koste gaan van de lokale behoefte.
- We vinden het strategisch aankopen van grond niet wenselijk. Wanneer een partij grond koopt in Westfriesland, moet hij binnen 2, uiterlijk 3 jaar ook gaan bouwen.
- We willen niet dat bedrijventerreinen ingezet worden als zonneweide. Voor zonne-energie willen we ons eerst concentreren op de daken.