



Naar toekomstbestendige bedrijventerreinen

Werkgevers

*Strategische visie van het bedrijfsleven
in en boven het Noordzeekanaal*

Amsterdam - Zaanstreek - IJmond - Regio Alkmaar - Kop van Noord-Holland - Waterland - West-Friesland



**Economisch
Forum**

Holland boven Amsterdam

Maart 2023



Inleiding

De strategische visie 'Naar toekomstbestendige bedrijventerreinen' is voorbereid door het Economisch Forum Holland boven Amsterdam en wordt onderschreven door bedrijvenorganisaties in Amsterdam (ORAM), Zaanstreek (7 organisaties), Waterland (Vowa), IJmond (OV IJmond), Bedrijvige Regio Alkmaar, West-Friesland (WBG) en de Kop van Noord-Holland.

Bedrijventerreinen en werklocaties hebben grote economische en maatschappelijke betekenis. Zo is 30% van de werkgelegenheid daar gelokaliseerd. In de komende jaren groeit de behoefte aan beschikte bedrijventerreinen. In Noord-Holland in en boven het Noordzeekanaal is een nijpend tekort aan bedrijventerreinen. De ambities om de autonome groei, circulariteit, duurzame energievoorziening en de wateropgave te faciliteren, vragen om extra ruimte.

In de 'strijd om de ruimte' komt het georganiseerde bedrijfsleven* nu zelf pro-actief met een visie. Wij bepleiten een regionale en provinciale planning van bedrijventerreinen voor een periode van minimaal 10, liefst 20 jaar. Niet alleen kwantitatief, ook kwalitatief. Zo anticiperen wij ook op het programma Werklocaties van het ministerie van EZK en de ruimtelijke plannen van de provincie en de rijksoverheid (5e Nota R.O.).

Maart 2023

Economisch Forum Holland boven Amsterdam
Friso de Zeeuw (voorzitter)

www.economischforumhba.nl

Kernpunten



1. Bedrijventerreinen komen in de knel door ondoordachte transformatieplannen van 'werken' naar 'wonen'. Die plannen vergen altijd tijdig en open overleg en afstemming met het regionale bedrijfsleven.



2. Het bedrijfsleven in Noord-Holland-Noord wil onder voorwaarden voorzien in alternatieve locaties voor bedrijven die in Amsterdam, de Zaanstreek of de IJmond moeten wijken van hun huidige locatie. Als belangrijke randvoorwaarde geldt dat ze moeten aansluiten op de bedrijvenstructuur en infrastructuur van de betreffende regio. En daarmee meerwaarde hebben voor zowel de te verplaatsen bedrijven als de betreffende regio.



3. Clustering van bedrijven naar bijvoorbeeld productie- en afzetketens of specialisme bevordert cross-overs, levering van geïntegreerde producten en diensten. Wij bepleiten dergelijke clusters te koesteren en economische 'ecosystemen' te versterken.



4. 'Schoon, heel en veilig' zijn essentiële begrippen voor een vitaal, toekomstgericht bedrijventerrein. Dat vergt een professionele beheerorganisatie (parkmanagement). Dat kan het beste vorm krijgen in een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) en met ondernemersfondsen, waarbij bedrijven en gemeente samenwerken (en betalen) om de kwaliteit op peil te houden.



5. De jarenlang durende congestie op het elektriciteitsnet is desastreus voor het vestigingsklimaat. Wij verwachten dan ook een gezamenlijk aanvalsplan van de netbeheerders en de overheden om de knelpunten weg te nemen. De provincie moet hier de regie nemen. Op korte termijn kunnen wij al concreet aan de slag met congestiemanagement; het beter afstemmen van vraag en aanbod in de tijd; in samenwerking met gebruikers, leveranciers en netbeheerders.



6. Wij formuleren een stevige ambitie: alle bedrijventerreinen energieneutraal in 2040. Dat gaat alleen lukken met gezamenlijke inspanningen van bedrijven en overheden. Techniek, technici, communicatie en financiële middelen vormen sleutelfactoren om deze operatie te doen slagen.



7. De industrie wil haar bijdrage leveren om de emissie van stikstof aanzienlijk te reduceren. Zij heeft daarbij zowel financiële ondersteuning nodig om onrendabele investeringen te realiseren, als planningszekerheid (uitzicht op een vergunning). En voldoende (groene) elektra om te kunnen elektrificeren.



8. Op de langere termijn gaat (groene) waterstof een hoofdrol spelen in de industriële energie-infrastructuur. Van Den Helder tot het Tatacomplex, de bedrijventerreinen en de havengebieden in de IJmond en het hele Noorzeekanaalgebied zal de waterstofeconomie de werkgebieden doordringen. Dat vergt enorme investeringen van publieke en private partijen. Het gaat alleen lukken als die partijen in Noord-Holland eendrachtig de plannen smeden en strategische allianties aangaan waarbij productie en afname worden georganiseerd.



9. Goede bereikbaarheid is essentieel voor het functioneren van bedrijventerreinen. Dat de infra-budgetten van (onder meer) de provincie op minimaal niveau terecht zijn gekomen, verontrust ons dan ook zeer. Wij bepleiten ophoging van deze budgetten om de vele knelpunten aan te pakken. Ook voor te faciliteren van meer vervoer over water waarmee we de wegen kunnen ontlasten. Bedrijven willen meewerken aan de verduurzaming van het woon-werkverkeer met de zgn. 'werkgevers-aanpak' met als kernpunt: minder autoverkeer in de spits.



10. De planning van nieuwe en herstructurering van bedrijventerreinen zien wij het liefst georganiseerd op het niveau van de subregio's van de MRA en de drie regio's van Noord-Holland-Noord. Te vaak is dat nu nog een puur lokale zaak. Dat leidt tot versnippering, ongezonde concurrentie en kwaliteitsverlies. De regionale bedrijvenorganisaties treden graag als gesprekspartners en meedenkers op.





Bedrijventerreinen in de knel

Voor de economie en de werkgelegenheid zijn bedrijven essentieel. Meer dan 30 % van de arbeidsplaatsen is daar te vinden. Noord-Holland heeft een rijk en gedifferentieerd economisch leven dat zich hoofdzakelijk in werkgebieden afspeelt. Daarvan zijn de Amsterdamse Haven en het industriële complex rond Tata Steel van nationale betekenis. In het noorden van de provincie bevinden zich economische clusters van bovenregionale betekenis: Seed Valley, Greenport NHN, Pallaslocatie Petten en Marina Den Helder.

In Noord-Holland in en boven het Noordzeekanaal dreigt in een aantal regio's een tekort aan werklocaties of is dat tekort al een feit. Terwijl juist meer (fysieke en stikstof-)ruimte en (energie- en water-)infrastructuur nodig zijn. De ambities om de autonome groei, circulariteit, duurzame energievoorziening en de wateropgave te faciliteren, vragen daarom. Verschillende vitale werklocaties (met milieuruimte) worden echter geconfronteerd met plannen voor transformatie, voornamelijk naar woonfuncties.

Wij hebben de indruk dat de overheden (gemeenten, provincie, Rijk) onvoldoende inspelen op deze vraagstukken van vandaag en - vooral - morgen. Dat werklocaties het stiefkindje zijn van de planologie is wat overdreven, maar er zit een kern van waarheid in. De stelling van de provincie Noord-Holland (op haar website) dat minder behoefte bestaat aan 'traditionele' bedrijventerreinen is daar een voorbeeld van. Dat hebben de enorme uitgiftecijfers van bedrijventerreinen de afgelopen 3 jaren duidelijk gelogenstraft.

Boven veel bedrijventerreinen in Noord Holland hangen zogenaamde plan-wolken: intensieve woningbouwplannen waardoor het bedrijfsleven onder druk komt te staan. Als voorbeelden noemen wij: de Achtersluispolder in Zaanstad en Hamerkwartier, de Coen- en Vlothaven in Amsterdam. Er zijn plannen om daar zo'n 30.000 woningen te bouwen. Andere voorbeelden: in de IJmond zijn plannen tot realisatie van zo'n 10.000 woningen in de Spoorzone Beverwijk. Ook in Purmerend (De Koog), Alkmaar en Dijk & Waard transformeren bedrijventerreinen naar woningbouw: in de Alkmaarse Kanaalzone komen 15.000 woningen. In kleinere plaatsen zien wij hetzelfde verschijnsel.



Leuke ontwerpideeën voor de Achtersluispolder (Zaandam), maar het bedrijfsleven wil graag dat de werkfunctie behouden blijft.

Werken bij Tata Steel - dat voor een enorme verduurzamingsopgave staat.



Ruimte en andere randvoorwaarden

In de 'strijd om de ruimte' komt het georganiseerde bedrijfsleven nu zelf pro-actief met een visie. Wij bepleiten een regionale en provinciale planning van bedrijventerreinen voor een periode van minimaal 10, liefst 20 jaar. Niet alleen kwantitatief, ook kwalitatief. Zo anticiperen wij ook op het 'Programma Werklocaties' van het ministerie van EZK. En op de ruimtelijke plannen die de overheden dit jaar voorbereiden in het kader van het Nationale Omgevingsvisie Extra (Novex).

In die regionale en provinciale plannen moet rekening worden gehouden met de autonome groei van bedrijven en het (toekomstig) ruimtebeslag als gevolg circulariteit (voorheen: afvalver- en bewerking), de ruimtelijke consequenties van de duurzame energievoorziening en ruimte voor de waterbergingsopgave. Ook de aantrekkelijk inpassing in het landschap kan tot een ruimteclaim leiden. Met planologische ruimtereserveringen en adaptieve planning en programmering kan worden ingespeeld op zich snel wijzigende economische omstandigheden.

Transformatie van vitale bedrijventerreinen van bovenlokale betekenis naar woningbouw blijft achterwege. Dit klemt het meest bij Haven Stad (Amsterdam) en de Achtersluispolder (Zaanstad). We moeten vooral zuinig zijn op terreinen in de milieucategorie 3.2, 4 en 5. Daar is de komende jaren veel behoefte aan (onder meer door circulaire bedrijfsprocessen). Transformatieplannen vergen altijd tijdig en open overleg en afstemming met het regionale bedrijfsleven. Zo nodig wordt een Economische Effectrapportage (EER) voor de meting van de verdienkracht van het bedrijventerrein ingezet.

Het bedrijfsleven in Noord-Holland-Noord wil onder voorwaarden voorzien in alternatieve locaties voor bedrijven die in Amsterdam, de Zaanstreek of de IJmond moeten wijken van hun huidige locatie. Als belangrijke randvoorwaarde geldt dat ze moeten aansluiten op de bedrijvenstructuur en infrastructuur van de betreffende regio. En daarmee meerwaarde hebben voor zowel de te verplaatsen bedrijven als de betreffende regio.

Beschikbaarheid van ruimte (met milieuzones) is niet meer de enige randvoorwaarde voor robuuste toekomstige werklocaties. Onderliggende infrastructuur kunnen de bottleneck bij de ontwikkeling van werklocaties vormen. Dat geldt ook voor verduurzaming van bedrijven op bestaande werklocaties. Dan gaat het om energie, water (oppervlaktewater, kaderuimte, drink- en grondwater) en stikstofruimte. Van een andere orde, maar minstens van even groot belang, is de beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel. Daar ligt de link naar arbeidsmarktbeleid en onderwijs.

3

Mismatch vraag en aanbod

De provincie Noord-Holland en de regio's in Noord-Holland hebben recent behoefte-ramingen uitgevoerd. Beide ramingen (Noord-Holland Noord in 2020 door de Stec Groep en MRA in 2022 door Bureau Buiten) komen uit op een mismatch tussen vraag en aanbod.

De uitkomsten zijn voor het bedrijfsleven in Noord-Holland alarmerend. In de gehele provincie tonen de ramingen op basis van realistische economische groeiscenario's aan dat de autonome vraag tot 2040 het aanbod ruim overstijgt. En naast de autonome behoefte etaleert zich vanwege het gunstige vestigingsklimaat ook nog een ruime bovenregionale- en internationale vraag in onze provincie.

Daarmee moeten wij ons onontkoombaar mengen in 'de strijd om de ruimte'. We willen voorkomen dat gevestigde en groeiende bedrijven in de provincie het onderspit gaan delven door ruimtetekort. Op dit moment is al een enorm tekort is aan direct uitgifbare kavels voor bedrijven. De markt zit daardoor in feite op slot en bedrijven komen meer en meer in de knel. Bedrijven met uitbreidings- en verplaatsingsvragen kunnen momenteel bijna nergens meer terecht in de provincie.

De autonome vraag naar bedrijventerreinen in de MRA overstijgt het aanbod ruimschoots. Tot 2040 kunnen tekorten ontstaan van maximaal 835 ha. In de regio Noord-Holland Noord is dit tekort (in 2020) geschat op circa 70 ha. Die inschatting blijkt inmiddels te laag, met name voor de Regio Alkmaar. Voor heel Noord-Holland ontstaat daarmee een tekort van een kleine 1000 ha. Daarbij is dan nog geen rekening is gehouden met extra vraag van buiten de provincie.

Nu al is het per direct uitgifbare aanbod op bepaalde plekken tot het nulpunt gedaald. In Noord-Holland Noord bijvoorbeeld is door forse uitgifte in de afgelopen 3 jaar alleen nog aanbod beschikbaar in Den Helder en Hollands Kroon. Voorzien in de ruimtebehoefte vergt een lange planningstijd. Intussen loopt de vraag verder op, ook door transformatie van bedrijventerreinen.



Groen Gas-fabriek op de Boekelermeer. Ook dit grote Alkmaarse bedrijventerrein is nagenoeg vol.

4.

Clustering

Clustering van bedrijven naar bijvoorbeeld productie- en afzetketens of specialisme bevordert cross-overs, levering van geïntegreerde producten en diensten. Het versterkt het economisch ecosysteem. Het is ook een vruchtbare voedingsbodem voor innovaties. Wij noemen een aantal van deze clusters:

- Havengebonden terreinen in het Amsterdam-Noordzeekanaalgebied
- 'Green energy hub' IJmond
- Industrieel complex rond Tata
- Datacenters in de Wieringermeer
- Foodindustrie in de Zaanstreek
- Circulaire industrie Achtersluispolder
- Duurzame bouw- en stadslogistiek Regio Alkmaar
- Offshore wind op zee en waterstof bij IJmuiden en Den Helder
- Agrifoodconcentraties en Seed valley in de Kop van Noord-Holland en West-Friesland
- Nautisch cluster Enkhuizen/Medemblik
- Maakindustrie, logistiek en (groot)handel West-Friesland
- 'Energy en health' Petten.

Wij bepleiten bij (her-)vestiging van bedrijven en in het gronduitgifte- en herstructureringsbeleid dergelijke clusters te koesteren en te versterken.

Amsterdam-Noordzeekanaalgebied op de kaart.



5.

Kwaliteit

'Schoon, heel en veilig' zijn essentiële begrippen voor een vitaal, toekomstgericht bedrijventerrein. Dat vergt een professionele beheerorganisatie (parkmanagement) en aandacht van de gemeente. De samenwerking kan het beste vorm krijgen in een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) en met ondernemersfondsen, waarbij bedrijven en gemeente samenwerken (en betalen) om de kwaliteit op peil te houden.

Herstructurering van de bestaande, verouderende bedrijventerreinen blijft de beste methode om deze gebieden weer te vitaliseren. Openbare ruimte en infrastructuur, inpassing in de omgeving en soms ook de verkaveling worden onder handen genomen.

Door de beperkte inzet van financiële middelen door gemeenten laat het tempo van de herstructurering te wensen over. Ook daarom blijft het van belang dat de provinciale subsidieregeling 'Herstructurering en intelligent ruimtegebruik bedrijventerreinen (HIRB+)' gehandhaafd blijft.

Veel bedrijventerreinen raken 'vervuild' met oneigenlijke functies zoals opslagruimtes voor particulieren. Dit soort functies kunnen elders een plek krijgen. Kantoorfuncties kunnen veelal het beste bij OV-knoop punten en stadscentra gevestigd worden. Het gemeentelijk omgevingsplan moet deze functies weren, hier helder in zijn en er moet op gehandhaafd worden.

Funciemenging sluiten wij niet bij voorbaat categorisch uit, maar het moet dan bijdragen aan de vitaliteit van de werklocatie.

6

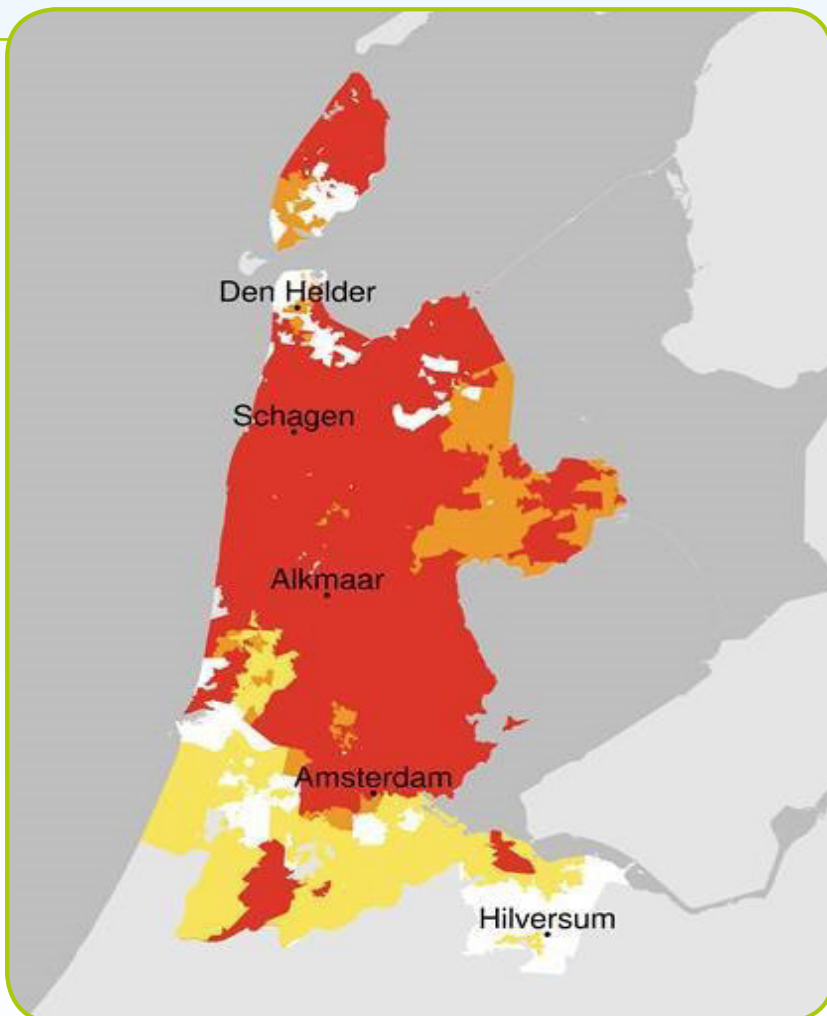
Energie

De jarenlang durende congestie op het elektriciteitsnet is desastreus voor het vestigingsklimaat. Wij verwachten dan ook een gezamenlijk aanvalsplan van de netbeheerders en de overheden om de knelpunten weg te nemen. De provincie moet hier de regie nemen.

Op korte termijn kunnen wij al concreet aan de slag met congestiemanagement; het beter afstemmen van vraag en aanbod in de tijd. In samenwerking met verbruikers, leveranciers en netbeheerders. Veel moeten we nog leren in de praktijk, maar met proeftuinen in de praktijk (zoals SADC dat in de Haarlemmermeer laat zien) kunnen we sprongen voorwaarts maken. De rijksoverheid moet ruimte in de regelgeving maken. De energie-infrastructuur gaat het vestigingspatroon van energie-intensieve bedrijvenclusters meebepalen. Dan gaat het om een optimum van economische belangen, technische mogelijkheden, kosten/opbrengsten, duurzaamheid en overheidsprioriteiten. Eenzijdige sturing op overheidsprioriteiten, zoals College van Rijksadviseurs dat propageert, wijzen wij af.

Op de langere termijn gaat (groene) waterstof een hoofdrol spelen in de industriële energie-infrastructuur. Van Den Helder tot het Tatacomplex, de bedrijventerreinen en de havengebieden in de IJmond en het hele Noorzeekanaalgebied zal de waterstofeconomie de werkgebieden doordringen. Dat vergt enorme investeringen van publieke en private partijen. Het gaat alleen lukken als die partijen eendrachtig met elkaar samenwerken, nu de plannen smeden en strategische allianties aangedaan waarbij productie en afname worden gereorganiseerd.

Warmte-overschotten op bedrijventerreinen kunnen dienstbaar gemaakt worden aan warmtenetten. Het bedrijfsleven - bijvoorbeeld in Haarlemse Waarderpolder - wil daar graag aan meewerken. Randvoorwaarde is dat de businesscase sluitend is te krijgen, inclusief afdekking van de onrendabele top door de overheid.



Noord-Holland boven in en boven het Noordzeekanaal kleurt rood: alarmfase want jarenlange energiecongestie



Bedrijventerrein Hoorn 80: ook energieneutraal voor 2040.



Duurzaamheid

Wij formuleren een ambitieuze ambitie: alle bedrijventerreinen energieneutraal in 2040. Dat gaat alleen lukken met gezamenlijke inspanningen van bedrijven en overheden. Techniek, technici, communicatie en financiële middelen vormen sleutelfactoren om deze operatie te doen slagen. De congestie op het energietransportnet geeft deze ambitie een extra lading.

De industrie wil haar bijdrage leveren om de emissie van stikstof aanzienlijk te reduceren. Zij heeft daarbij zowel financiële ondersteuning nodig om de onrendabele investeringen te realiseren, als planningszekerheid (uitzicht op een vergunning). En voldoende (groene) elektra om te kunnen elektrificeren.

Ook op andere milieu- en duurzaamheidsaspecten zijn bedrijven bereid te investeren en bedrijfsprocessen aan te passen. Optimale wisselwerking met de overheid (omgevingsdiensten, provincie en gemeenten) is randvoorwaarde. Stimuleren staat dan voorop en handhaving vormt het sluitstuk.

Circulariteit op het niveau van bedrijventerreinen werkt het beste met initiatieven van onderop. Het circulaire beleidsverhaal is nu nog vaak weinig concreet en utopisch. In de komende periode willen we daaraan werken.



Ontsluiting

Dat bedrijventerreinen behoefte hebben aan een goede interne en externe ontsluiting spreekt voor zichzelf. De interne ontsluiting is onderdeel van het professionele beheerpakket dat wij bij punt 5, Kwaliteit, bespraken. Voor de externe ontsluiting vragen wij aandacht voor knelpunten bij verschillende bedrijventerreinen. Verder zijn verbeteringen in het wegennetwerk van Noord-Holland noodzakelijk, met name ook voor de doorstroming van het logistieke verkeer.

Het kader van deze strategische visie leent zich niet voor het benoemen van alle bovenlokale verbeterprojecten, maar de opgave is fors. Dat de infra-budgetten van (onder meer) de provincie op minimaal niveau terecht zijn gekomen, verontrust ons dan ook zeer. Wij bepleiten ophoging van deze budgetten, ten behoeve van de bekostiging van een reëel lange termijn investeringsprogramma.

Bedrijven willen meewerken aan de verduurzaming van het woon-werkverkeer met de zgn. 'werkgeversaanpak' met als kernpunt: minder autoverkeer in de spits. Zij zijn daarmee bezig, maar de toegezegde ondersteuning door de provincie is beperkt gebleven tot wat speldenprikken door de Breikers.

Gemeenten kunnen het fietsgebruik op grotere afstanden nog beter stimuleren door de ontbrekende verbindingen in het (snel-)fietsnetwerk te realiseren. Daarnaast zijn verbeteringen van OV-verbindingen, met name frequentieverhoging, tussen grote woon- en werklocaties gewenst.

Bedrijventerreinen kunnen een rol spelen bij de verduurzaming van het logistieke verkeer. De opzet van een laad-infrastructuur (elektrisch en later waterstof) is een haalbaar perspectief. Daarbij kan dan direct bekeken worden in hoeverre bij die laadinfrastructuur het vrachtwagen-parkeren centraal kan worden gerealiseerd. Denk daarbij aan centrale locaties waar naast laden ook overnacht of 'gewacht' kan worden tot het moment waarop het loadingdock voor de klant beschikbaar is.

Meer vervoer over (binnen)water is een langgekoesterde wens van overheid en bedrijfsleven. Maar de praktijk blijkt weerbarstig; het schiet niet op. Gaan we er in het komende decennium werk van maken? Beschikbaarheid van kaderuimte en aansluitende logistieke voorzieningen zijn een randvoorwaarde om een schaa sprong te maken.



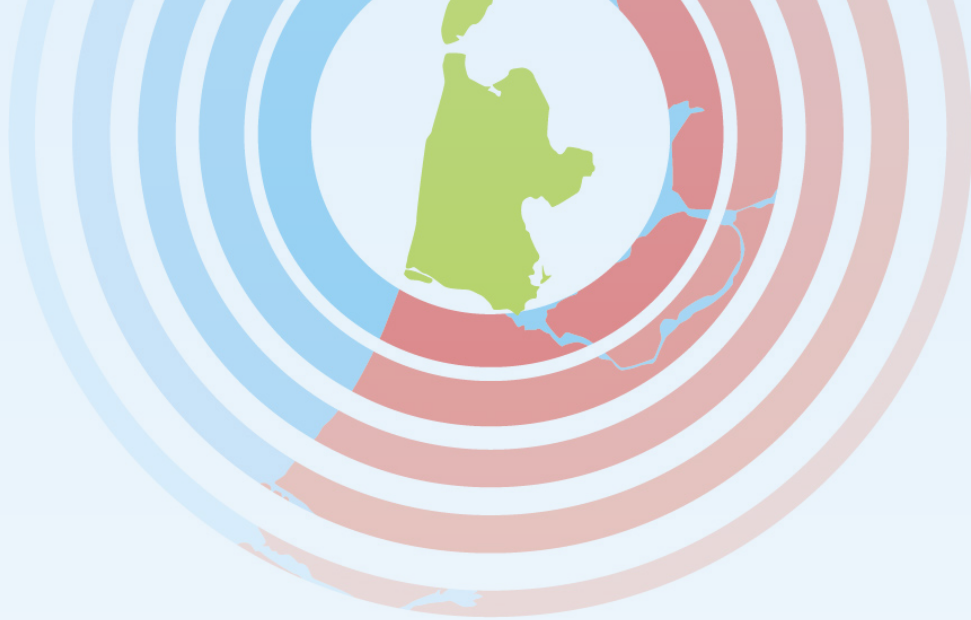
Governance

Bij de strategische sturing op de bedrijventerreinen zien wij een gelaagdheid. Op het niveau van het individuele bedrijventerrein worden beheer, verduurzaming en directe bereikbaarheid geregeld.

De planning van nieuwe en herstructurering van (oude) bedrijventerreinen zien wij het liefst georganiseerd op het niveau van de subregio's van de MRA en de drie regio's van Noord-Holland-Noord. Te vaak is dat nu nog een puur lokale zaak. Dat leidt tot versnippering, ongezonde concurrentie en kwaliteitsverlies. Wij bepleiten dan ook regionale samenwerking en afstemming tussen gemeenten, in coproductie met de provincie. De regionale bedrijvenorganisaties treden graag als gesprekspartners en meedenkers op.

Op het hogere schaalniveau komen de MRA (met het Platform Bedrijven en Kantoren Plabeka) en Noord-Holland-Noord (waar ook cijfers worden bijgehouden en prognoses worden gemaakt) in beeld. Ook de provincie komt in beeld voor de afstemming en strategische lijnen op het hogere schaalniveau. In de praktijk van de economische en mobiliteitsdynamiek vervagen de grenzen tussen MRA en NHN steeds meer. Dat moet zijn bestuurlijke vertaling krijgen: zie Noord-Holland als een geheel.

Enkele bedrijfscomplexen zijn van nationale betekenis en vragen daarom ook betrokkenheid van de rijksoverheid. Dat geldt met name de Amsterdamse haven en Tata Steel. Voor de Amsterdamse haven zou die betrokkenheid vorm moeten krijgen in een sturingsrol (mede-aandeelhouderschap) voor de rijksoverheid van het havenbedrijf zoals dat ook bij de Rotterdamse haven het geval is.



10.

Volgende stappen

We denken dat deze strategische visie inhoudelijk behoorlijk compleet is. Het gezamenlijke bedrijfsleven in Noord-Holland kan zich hiermee als serieuze gesprekspartner kwalificeren. Zo willen wij het ruimtelijk, economisch duurzaamheids- en infra-beleid (mobiliteit, energie, water, stikstof) van de overheden beïnvloeden.

Met dit verhaal als basis, kunnen ook uitwerkingen naar (sub)regionaal niveau en naar bedrijvenclusters worden gemaakt.

Wij zijn er in ieder geval klaar voor!