



Heerhugowaard Stad van kansen

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW13-0210 Casenr.: Cbb130193 B&W d.d. 16-04-2013	Sector/afd.: Stadsontwikkeling/S.R.O. Steller/tst.: I.M. Vosse-Roest/ 300	Portefeuillehouder: Agenda: Actieve informatieplicht: Subsidie mogelijk: - aangevraagd - toegekend	M. Stam-de Nijs openbaar Ja Nee
----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

Onderwerp: Business case herstructurering Altongebied

Probleemstelling: Als vervolg op de door de raad in juni 2009 vastgestelde Toekomstnotitie Glastuinbouw Heerhugowaard is nu in opdracht van de Provincie Noord-Holland en in samenwerking met diverse andere actoren door Grontmij een business case gemaakt, omdat de destijds verwachte 'groei' van binnenuit niet tot stand kwam en het Altongebied economisch gezien in een neerwaartse spiraal terecht dreigt te komen.

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit:

1. De business case van Grontmij, zoals die op 13 maart jl. officieel aan wethouder M. Stam overhandigd is, voor kennisgeving aan te nemen en ter kennis te brengen van de gemeenteraad (actieve informatie van de wethouder in commissie S.O.)
2. De aanbevelingen uit de business case over te nemen wat het voorkeurscenario betreft, alsmede de rol en positie van de gemeente en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord in het organisatie-model

	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d. 16 APR 2013 Nummer: 008	Embargo tot: Nee	
Akkoord/Vka										
Bespreken								Opmerking		
Beslissing: Het college besluit: 1. De business case van Grontmij, zoals die op 13 maart jl. officieel aan wethouder M. Stam overhandigd is, voor kennisgeving aan te nemen en ter kennis te brengen van de gemeenteraad (actieve informatie van de wethouder in commissie SO); 2. Scenario 2 uit de businesscase nader onderzoeken en uitwerken.										
Advies van commissie:								Raadsbehandeling		
Ter inzage voor:	Cie S.O.							Begrotingswijziging:	Nee	
Kopie voorstel/besluit										

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp: Business case herstructurering Altongebied

Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen

Toelichting:

In 2009 is door de raad de Toekomstvisie Glastuinbouw Heerhugowaard vastgesteld. In deze visie werd nog uitgegaan van " groei van binnenuit" , d.w.z. dat de ondernemers die willen (of moeten) stoppen, worden 'overgenomen' (uitgekocht) door de bedrijven die willen uitbreiden of door nieuwe vestigers.

Doordat 'de crisis' zijn intrede deed, is die verwachting niet uitgekomen. Er zijn inmiddels al veel bedrijven op Alton gestopt of zelfs failliet gegaan en is het gebied hard bezig economisch in een negatieve spiraal terecht te komen.

Huidige situatie:

De provincie Noord-Holland heeft –nadat geconstateerd is dat de vitaliteit van het glastuinbouwconcentratiegebied hard achteruit gaat—het voortouw genomen om te onderzoeken wat er gedaan kan worden om het tij te keren. Hiervoor heeft zij Grontmij ingehuurd om een business case te maken. Deze business case is in samenspraak met veel partijen (diverse gemeenten, provincie, ondernemers, Altonstichting, LTO, Stivas, Banken, e.v.a.) tot stand gekomen en op 13 maart jl officieel aan Gedeputeerde J. Bond en wethouder M. Stam overhandigd.

In deze business case is een aantal scenario's geschetst en is een voorkeurscenario benoemd welke tot uitvoering gebracht moet worden om het gebied weer 'vitaal' te krijgen. Ook is een organisatiemodel opgenomen waarin de partijen worden genoemd die met de aanbevelingen aan de slag moeten gaan.

Voor Heerhugowaard is in dit model opgenomen dat wij de regisseur voor de ruimte voor ruimteregeling leveren. Dit omdat het Altongebied op ons grondgebied ligt (R.O.-aspect) en wij gebaat zijn bij de economische vitaliteit (E.Z.-aspect).

Vanaf de start destijds in 2009 is erop gewezen dat Heerhugowaard geen geld beschikbaar heeft, maar wel het proces wil faciliteren. Daarom is toen ook besloten een contactpersoon glastuinbouw in het leven te roepen (is: de steller van dit advies). In het verlengde hiervan is nu de 'Regisseur RvR' in beeld gebracht.

Speerpunten uit de business case:

1. Kiezen voor scenario 2 (het voorkeurscenario): Vanuit de overheden (provincie en bovenregionale gemeenten) wordt het belang van het behoud van Alton onderkend. Alton levert een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Heerhugowaard en omliggende gemeenten. Vanuit de ondernemers is de wens en behoefte voor behoud, versterking en verduurzaming van Alton nadrukkelijk uitgesproken. De (sociale) binding van de ondernemers met Alton is groot. Ondanks deze positieve instellingen, lukt het niet om de ondernemers binnen Alton te behouden, te laten uitbreiden of vestigen. Helaas houdt een aantal randvoorwaardelijke aspecten zoals vestigingsvoorwaarden en financiering elkaar in de greep. Om deze impasse te doorbreken heeft scenario 2 in de basis de voorkeur. Dat betekent dat de ondernemers die nu willen uitbreiden, actief gestimuleerd moeten worden om ook daadwerkelijk naar Alton te komen. Deze actieve stimulans betreft het beleidsmatig faciliteren vanuit de omliggende gemeenten (eenduidig beleid op Ruimte voor Ruimte en bestemmingsplan). Tevens zal een start gemaakt moeten worden met de herverkaveling en verduurzaming. Dit vraagt om bestuurlijke consensus en een (boven) regionale aanpak, maar vooral ook om een actieve houding van de ondernemers. In het kader van de uitbreiding en verplaatsing, zullen de individuele business cases door de bedrijven opgesteld moeten worden, zodat inzichtelijk wordt op welke manier de verplaatsing, uitbreiding en sanering gerealiseerd kan worden.
2. Ruimte voor Ruimteregeling(RvR) is een middel om ondernemers in de gelegenheid te stellen hun bedrijfsverplaatsing en sanering van de vertreklocatie te financieren. De RvR-regeling wordt momenteel niet eenduidig ingezet en toegepast. Eenduidigheid in aanpak en uitvoering is cruciaal. Gemeenten hebben een verantwoordelijkheid om met elkaar het beleid af te stemmen en uit te dragen, conform provinciaal beleid zoals verwoord in de Structuurvisie.
3. Woningbouw. Vanwege de slechte huidige omstandigheden op de woningmarkt, is de verkoop van woningen onzeker. Bovendien is momenteel het aanbod groter dan de vraag (in Heerhugowaard en omliggende gemeenten). Woningbouw zal niet op korte termijn in een hoog tempo tot ontwikkeling komen. Er is nog veel ontwikkelvoorraad in Heerhugowaard en er staan vele woningen en kavels te koop in het buitengebied. In de cases is gerekend met een geleidelijke afzet van 15 tot 20 woningen per jaar, te starten in 2015.

De woningbouw zal niet (volledig) ingevuld kunnen worden in het huidige gebied. Een bovenlokale of bovenregionale aanpak is nodig om op een juiste manier vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. In verkennende gesprekken door Grontmij met de gemeenten Heerhugowaard en Alkmaar is dit bovenlokale belang ook onderkend.

4. Financieel.

In alle scenario's is er een tekort aan (of gebrek aan beschikbaarheid) van financiële middelen, rekening houdend met een realistisch aantal te ontwikkelen woningen. Daarnaast ligt er bij de individuele ondernemers een relatief groot risico bij verplaatsing; de RvR-regeling biedt een financieel kader, maar de voorinvestering, door grondverwerving en herontwikkeling, is groot in relatie tot de onzekerheid over wanneer opbrengsten verwacht kunnen worden. Voorfinanciering, een groundbank of een garantiefonds bieden hier mogelijk een oplossing en zijn nodig om de herstructurering op gang te brengen. Ook in het kader van verkaveling moet gekeken worden naar de benodigde financiën. Om schuifruimte op gang te brengen en de sanering van verouderd glas binnen Alton te realiseren, moet een beweging op gang worden gebracht. Een groundbank kan hierin een goede oplossing zijn, waarbij nadrukkelijk moet worden gekeken naar het budgetplafond.

Qua risicodeling kan gedacht worden aan een groundbank, garantiefonds of voorfinanciering (revolverend fonds). Hierbij zijn de factor tijd, gezamenlijk belang en gedeelde verantwoordelijkheid bepalend. Voor het 'vullen' van het fonds kunnen verschillende partijen aan zet zijn, afhankelijk van mogelijkheden en (gedeeld) belang.

5. Organisatiemodel herstructurering Alton.

Voor de uitvoering van het proces van herstructurering is samenwerking en organiserend vermogen nodig om te komen tot een integrale aanpak. Deelname van publieke en private partijen hierin is een vereiste (o.a. provincie, gemeenten, LTO, Stivas, Altonstichting als ook de banken). Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is bereid gevonden de rol van gebiedscoördinator op zich te nemen. De gebiedscoördinator heeft primair tot taak de wensen en belangen vanuit de ondernemers in beeld te brengen en te houden, zodat daarop actie kan worden ondernomen (gebiedsbemiddelaar).

In het samenwerkingsverband Herstructurering Alton nemen zowel private als publieke partijen deel. Vanuit de gemeente Heerhugowaard wordt een regisseur voor het RO en EZ-beleid aangewezen. De private partijen, met ook organisaties als de Altonstichting, LTO en bijv. de banken, zijn primair verantwoordelijk voor samenwerking op het gebied van innovaties en arbeidskrachten. Zie blz. 21 van de business case.

De provincie heeft ervoor gezorgd dat de status van het Altongebied verstevigd is door het gebied onderdeel te maken van de Glasdriehoek (Alton-Agriport A7 en het Grootslag), waardoor het valt onder de Greenport Noord-Holland Noord. Op deze manier is het makkelijker om voor (europese) subsidies in aanmerking te komen. Ook de provincie zelf bestudeert momenteel de mogelijkheden om op een of andere manier geld vrij te maken om –samen met andere bronnen—zoiets van een revolverend fonds in te richten. Dit gebeurt niet van vandaag op morgen, maar daarvoor is het wel belangrijk dat er sprake is van een stevige structuur.

Resumé:

1. De business case van Grontmij, zoals die op 13 maart jl. officieel aan wethouder M. Stam overhandigd is, voor kennisgeving aan te nemen en ter kennis te brengen van de gemeenteraad (actieve informatie van de wethouder in commissie S.O.)
2. De aanbevelingen uit de business case over te nemen wat het voorkeursscenario betreft, alsmede de rol en positie van de gemeente en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord in het organisatiemodel

Hoofd afdeling Sociaal Ruimtelijke Ontwikkeling

A.C. Balm