

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW15-0003 Casenr.: Cbb140607 Sector/afd.: Stadsontwikkeling / Vastgoed Steller/tel/e-mail: E.B. Aarts / 5305 / l.aarts@heerhugowaard.nl A.Van Essen / 5680 / a.vanessen@heerhugowaard.nl	Portefeuillehouder: M. Stam-de Nijs Agenda: Besloten B&W d.d. 23-12-2014 Embargo tot: 13 januari 2013	Advies van commissie: Nee Ter inzage voor raad: 27-01-2015 Raadsbehandeling d.d. nee Begrotingswijziging: Nee
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Onderwerp:

Advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar van Stec Groep

Probleemstelling:

Voor u ligt het advies van de Stec groep: 'Advies voor sterke werklocaties in regio Alkmaar'. Dit advies wordt u ter kennisgeving aangeboden, waarbij u zich moet realiseren dat het slechts een advies is en dat de voorgestelde keuzes nog nader uitgewerkt moeten worden.

De ondernemers en de raden zullen over de onderzoeksresultaten geïnformeerd worden op Noord-Holland Noord niveau in een door de provincie georganiseerde bijeenkomst op 4 maart 2015.

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

1. het rapport 'Advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar' van Stec Groep (december 2014) voor kennisgeving aan te nemen en het rapport als bouwsteen te gebruiken om te komen tot een regionaal gedragen werklocatiestrategie;
2. de tweede fase (vervolgonderzoek) in te gaan waarin we met de regio willen komen tot de juiste keuzes en een regionaal gedragen toekomststrategie.

Definitief besluit B&W

Het college besluit:

1. het rapport 'Advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar' van Stec Groep (december 2014) voor kennisgeving aan te nemen en het rapport als bouwsteen te gebruiken om te komen tot een regionaal gedragen werklocatiestrategie;
2. de tweede fase (vervolgonderzoek) in te gaan waarin we met de regio willen komen tot de juiste keuzes en een regionaal gedragen toekomststrategie.
3. 13 januari naar de Raad via Nieuws van de Dag / Naar ingekomen Post Raadsagenda 27 januari.

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad? (invullen welke)	Publiceren op website: ja/nee/besloten
Bij15-006	Advies voor sterke werklocaties Regio Alkmaar van Stec groep.	B&W 23-12-2014 Raad 27-01-2015	Nee, besloten

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
<u>Onderwerp</u> : Advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar van Stec Groep
<i>Bevat het advies alle elementen? (Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen op Hugo, bestuurlijke besluitvorming)</i>

Toelichting:

Voor u ligt het advies van de Stec groep: 'Advies voor sterke werklocaties in regio Alkmaar'. Dit advies wordt u ter kennisgeving aangeboden, waarbij u zich moet realiseren dat het slechts een advies is en dat de voorgestelde keuzes nog nader uitgewerkt moeten worden.

De ondernemers en de raden zullen over de onderzoeksresultaten geïnformeerd worden op Noord-Holland Noord niveau in een door de provincie georganiseerde bijeenkomst op 4 maart 2015.

De behoefte van de bedrijventerreinen is een traject dat al langer loopt. Het college en de raad zijn ook al eerder van het verloop op de hoogte gesteld. Voor de volledigheid een samenvatting van de ontwikkelingen tot nu toe.

- **Buck Rapport 'Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord' augustus 2013**

De uitgiftecijfers van bedrijfsgrond staat al vele jaren onder druk. In opdracht van de provincie Noord-Holland Noord heeft Buck Consultants International een onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen voor de regio Noord-Holland Noord (Zie Corsa BW 13-0390). Daarbij is per deelregio een inschatting gemaakt van de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen in verschillende scenario's. Uitgangspunt is het economische impulsscenario dat uitgaat van een extra bovenregionale vraag, als gevolg van economisch beleid door de regio, gericht op de economische speerpuntclusters.

Conclusie uit dit rapport is dat Regio Alkmaar, evenals de andere regio's West-Friesland en Kop van Noord-Holland, kampen met teveel bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Het aanbod overtreft de vraag ruim drie maal; ook als beleidsmatig stevig ingezet wordt op prioritaire clusters als Energie en Agribusiness.

Daarop hebben de verschillende regio's –samen met de provincie en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord– besloten een vervolgentraject te starten. Hierin moet duidelijk worden hoe een kwalitatieve en kwantitatieve balans gerealiseerd kan worden tussen vraag en aanbod bij kantoren en bedrijventerreinen in de Regio Alkmaar. Dit is nodig omdat de huidige overaanbodssituatie de economische kansen voor Regio Alkmaar schaadt en veel geld kost voor zowel publieke als private partijen. Daarnaast is het overaanbod slecht voor de (ruimtelijke) kwaliteit van bestaande en nieuwe locaties en schaadt dit het investeringsklimaat in onze regio.

- **Het rapport 'advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar' december 2014**

Het nu aan u voorliggende onderzoek is een kwalitatieve verdieping van het kwantitatief ingestoken Buck-onderzoek. Dit onderzoek geeft antwoord op aan welk type locaties behoefte is en hoeverre de bestaande en geplande kantorenlocaties en bedrijventerreinen in Regio Alkmaar hier bij passen. Oftewel sluit het aanbod aan bij de daadwerkelijke behoefte.

Stec heeft om dit te bepalen alle werklocaties beoordeelt op hun marktkwaliteiten, aantrekkelijkheid en economisch perspectief. Deze beoordeling is gedaan in samenspraak met het bedrijfsleven van de Regio Alkmaar en de betreffende gemeenten.

In drie bestuurlijke sessies zijn de resultaten met de verantwoordelijke wethouders van EZ en Financiën, besproken.

- **Afstemming provincie**

De provincie heeft als taak een nieuwe en realistische planningsopgave voor bedrijventerreinen te maken voor de nieuw vast te stellen provinciale structuurvisie. In dat kader heeft de provincie het Buck-rapport op laten stellen voor Noord-Holland Noord. Vervolgens heeft zij de drie deelregio's in NHN gevraagd een kwalitatieve uitwerking te maken. Net als in Regio Alkmaar zijn in West-Friesland en De Kop rapporten opgesteld waarin aanbevelingen worden gedaan om (delen van) bedrijventerreinen op groen (hard aanbod), oranje (strategische reserve) en op rood (uit de markt halen of herbestemmen) te zetten om het overaanbod te reguleren.

We zijn nu op het punt aanbeland waarin we als regio een verdiepingsslag kunnen maken om te komen tot regionale afspraken over het overaanbod.

De provincie organiseert op 4 maart 2015 een bijeenkomst waarin aan de drie deelregio's een terugkoppeling wordt gegeven van de resultaten van de onderzoeken. Gedeputeerde Jan van Run schetst dan het perspectief om met deze informatie toe te werken naar een bovenregionale afstemming en naar een nieuwe planningsopgave. Voor deze bijeenkomst worden ook raadsleden en ondernemers uitgenodigd.

- **Strategie De Vaandel**

16 december 2014 heeft de raad Strategie De Vaandel vastgesteld. De strategie die hierin is beschreven sluit aan op het advies van Stec. Vanuit het Stec-rapport zal het overaanbod van geplande bedrijventerreinen in Noord-Holland-Noord een gegeven zijn bij de toekomstige ontwikkeling van De Vaandel. Anderzijds hebben we met Strategie De Vaandel onder andere meer inzicht gekregen in hoe we ons op willen stellen bij het maken van afspraken met de regio over de werklocatiestrategie en het terugdringen van het overaanbod van werklocaties in de regio. De strategische notitie geeft richting aan een toekomstige gewenste invulling van De Vaandel met een gebiedsgerichte strategie die meer zal aansluiten op de vraag naar werklocaties en de kansen die er voor De Vaandel liggen.

- **Het vervolgonderzoek**

Met het rapport van Stec is een advies neergelegd aan de regio. Dit advies kan als bouwsteen worden gebruikt om te komen tot de juiste keuzes en tot een regionaal gedragen toekomststrategie met als doel:

- De werklocatiemarkt (bedrijventerreinen en kantorenlocaties) van regio Alkmaar weer gezond en fit te maken, zodat de economische kansen geoptimaliseerd worden, in het bijzonder in de prioritaire groeisectoren, en zorgt voor een bloei van de lokale en regionale economie.

Van de provincie is inmiddels een subsidie ontvangen om hier een vervolg aan te geven.

- **Proces**

Het rapport van Stec wordt 13 januari 2015 openbaar gemaakt. Het rapport zal als ingekomen stuk op de agenda worden gezet van de raadsvergadering van 27 januari. In de Commissie Stadsontwikkeling van februari zal er dan nog gelegenheid zijn voor het stellen van vragen over het rapport indien de Raad dit wenst. Raadsleden en ondernemers zullen ook worden uitgenodigd op de regiobrede provinciale bijeenkomst op 4 maart 2015.

- **Besluit:**

Het college besluit:

1. het rapport 'Advies voor sterke werklocaties in Regio Alkmaar' van Stec Groep (december 2014) voor kennisgeving aan te nemen en het rapport als bouwsteen te gebruiken om te komen tot een regionaal gedragen werklocatiestrategie;
2. de tweede fase (vervolgonderzoek) in te gaan waarin we met de regio willen komen tot de juiste keuzes en een regionaal gedragen toekomststrategie.

mevrouw S.C.J. Spaans-Hartjes,
hoofd afdeling Vastgoed