

Bedrijventerreinen

PROVINCIAAL
HERSTRUCTURERINGSPROGRAMMA
2009-2020



ECONOMI

Bedrijventerreinen

**PROVINCIAAL
HERSTRUCTURERINGSPROGRAMMA
2009-2020**

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid | Sector Economische Zaken

Fotografie

Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging

Thieme GrafiMedia Groep

Oplage

200 exemplaren

Haarlem, maart 2010

INHOUD

4 | 1 Inleiding

- 5 | 1.1 Aanleiding
- 5 | 1.2 Provinciale rol ten aanzien van bedrijventerreinen
- 5 | 1.3 Relatie met Structuurvisie
- 6 | 1.3.1 Regionale samenwerking en grondprijnsbeleid/
verevening
- 6 | 1.4 Op weg naar verdere verzakelijking
- 7 | 1.5 Duurzaamheid

8 | 2 Opgave en ambitie

- 9 | 2.1 Herstructureringsopgave tot 2020
- 12 | 2.2 Prioritering opgave
- 12 | 2.3 Ambitie

13 | 3 Uitvoeringsstrategie

- 14 | 3.1 Bestuurlijke uitvoeringsstrategie:
De regio centraal-Regionale samenwerking
- 14 | 3.1.1 Kop van Noord-Holland
- 14 | 3.1.2 West-Friesland
- 14 | 3.1.3 regio Alkmaar/Noord-Kennemerland
- 15 | 3.1.4 Metropoolregio Amsterdam: Plabeka
- 16 | 3.1.4.1 Gooi en Vechtstreek
- 16 | 3.2 Financiële instrumenten/Uitvoeringsorganisatie
- 16 | 3.2.1 Financiële inzet
- 17 | 3.2.2 Overige instrumenten
- 17 | 3.3 Duurzaam beheer en erfpacht

18 | 4 Programma

- 19 | 4.1 Gestarte projecten in 2009
- 19 | 4.2 Te starten projecten in de periode 2010-2013
- 23 | 4.3 Doorkijk naar periode 2014-2020

24 | 5 Financiering 2009-2013

27 | 6 Monitoring en evaluatie

29 | Bijlage gestarte projecten 2009

INLEIDING



1.1 AANLEIDING

Nationaal is door VROM het traject Mooi Nederland ingezet om verrommeling van o.a. bedrijventerreinen tegen te gaan. Het rijk heeft op 24 oktober 2008 met IPO en VNG in een afsprakenkader vastgelegd wat van iedere overheidslaag wordt verlangd. De provincie heeft daarbij een belangrijke rol als regisseur. In die rol wordt ook verwacht dat er actuele behoeftaramingen voor bedrijventerreinen worden opgesteld en dat er wordt toegezien op bovenlokale/regionale afstemming. Op 3 februari 2009 heeft GS ingestemd met deze rol. Als nadere uitwerking van het afsprakenkader hebben het rijk, IPO en VNG het convenant bedrijventerreinen 2010-2020 opgesteld. In het convenant is de doelstelling opgenomen voor het versneld herstructureren van 6.500 ha bedrijventerein in de periode 2009-2013. Voor de uitvoering van deze opgave worden de provincies verzocht in samenwerking met gemeenten provinciale herstructureringsprogramma's op te stellen.

1.2 PROVINCIALE ROL TEN AANZIEN VAN BEDRIJVENTERREINEN

In reactie op het afsprakenkader bedrijventerreinen uit 2008 heeft GS besloten de regierol ten aanzien van bedrijventerreinen te willen vervullen. Die regierol houdt het volgende in:

- zorg dragen voor voldoende ruimte voor ondernemers om zich te kunnen vestigen en uitbreiden;
- regie voeren op een kwalitatief en kwantitatief goede regionale afstemming van de planning en realisatie van nieuwe bedrijventerreinen en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, gebaseerd op de SER-ladder;
- bij dreigend overaanbod aan plancapaciteit, in overleg met de regio, zachte plannen – plannen waarvoor nog geen ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd – bevrozen;
- bij gemeentelijke bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen toezien op regionale afstemming en inpassing in de vastgestelde planningsopgave;
- ervoor waken dat opnieuw veroudering ontstaat en actief inzetten op het invoeren van parkmanagement;
- regionaal gedifferentieerd bedrijventerreinenbeleid voeren op basis van regionale economische ambities, toekomstige trends of demografische ontwikkelingen.

Deze regierol bouwt voort op het provinciale bedrijventerreinenbeleid zoals omschreven in de Economische Agenda 2008-2011.

Op 1 september 2009 heeft GS besloten in te stemmen (onder voorwaarden) met de ondertekening van het convenant bedrijventerreinen: "Gezien de actieve rol van de provincie ten aanzien van herstructurering van bedrijventerreinen in te stemmen met het convenant bedrijventerreinen 2010-2020, onder voorbehoud van:

- een gewijzigde inzet van provincies als gevolg van de voorgenomen rijkskorting op het provinciefonds;
- het opnemen van een reële doelstelling aan te herstructureren bedrijventerreinen in het nader uit te werken provinciale herstructureringsprogramma".

1.3 RELATIE MET STRUCTUURVISIE

In de Structuurvisie (inclusief verordening), vast te stellen in mei 2010 wordt de regierol verder uitgewerkt:

De provincie laat via provinciaal vastgestelde behoefte-ramingen zowel kwantitatief als kwalitatief het aanbod aan bedrijventerreinen zo goed mogelijk aansluiten op de vraag. Een zorgvuldige planning van bedrijventerreinen gaat uit van de SER-ladder. Dat betekent dat er eerst gekeken wordt naar de noodzaak van een nieuwe locatie op basis van een realistische vraag naar nieuwe terreinen en de mogelijkheden die herstructurering en intensivering van bestaande locaties bieden om die behoefte op te vangen, voordat er gekozen wordt om nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen. Nieuwe terreinen zullen echter wel nodig blijven om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze nieuwe terreinen schuifruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere terreinen.

Een zorgvuldige planning betekent ook dat door middel van goede monitoring vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd en bijstelling plaatsvindt op behoefte-ramingen en opgaven in regio's.

In de verordening is dit als volgt geregeld:

Nieuwe locaties (ook binnen Bestaand Bebouwd Gebied): verbod tot aanleg van nieuwe terreinen tenzij deze passen in de provinciale planningsopgave. In de toelichting op de bestemmingsplannen moeten zaken meegenomen worden als: fasering, vestigingsmilieu, regionale afstemming, geen ruimte te halen op bestaande bedrijventerreinen. **Bestaande locaties** (BBC): “toelichting bij bestemmingsplannen die voorzien in transformatie van bedrijventerreinen geeft een verantwoording over de wijze waarop een vermindering van bedrijventerreinen wordt gecompenseerd als niet op andere wijze in de behoefte aan bedrijventerrein wordt voorzien” oftewel: transformatie wordt niet zomaar toegestaan en moet passen binnen de planningsopgave.

1.3.1 regionale samenwerking en grondprijnsbeleid/verevening

In de Structuurvisie hebben deze onderwerpen ook een plaats gekregen:

“Zo'n 30 procent van de huidige bedrijventerreinen is verouderd. De opgave om deze terreinen op te knappen met het doorlopen van de SER-ladder is dus groot. De Provincie spant zich hier extra voor in door herstructurering te bevorderen. Door het invoeren van duurzaam beheer wordt voorkomen dat nieuwe veroudering optreedt. Ook dit beheer moet onderdeel zijn van een regionaal, samenhangend bedrijventerreinenbeleid waarin nieuwe en

bestaande bedrijventerreinen in onderlinge samenhang ontwikkeld worden. Die onderlinge samenhang kan worden versterkt door een financiële koppeling tussen oude en nieuwe bedrijventerreinen te maken; verevening. Basis daarvoor is een regionaal grondprijnsbeleid waarin gemeenten dezelfde methode hanteren, zoals het residueel berekenen van grondprijzen.”

Als provincie kunnen we wijzen op het belang van het maken van afspraken over het grondprijnsbeleid, maar kunnen we dat niet opleggen. Grondprijnsbeleid/verevening komt ook terug in de verschillende pilotprojecten die in het kader van Mooi Nederland lopen in West-Friesland/Kop Noord-Holland en Plabeka (zie hoofdstuk 3)

De regionale samenwerking is naast bovenstaande tekst in de Structuurvisie ook verankerd via de verordening: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie mogelijk maakt, na toepassing van het bepaalde in het tweede lid, geeft aan in hoeverre de nieuwe locatie of de uitbreiding van een bestaand terrein in overeenstemming is met en gebaseerd op **afspraken van de gemeente met de andere gemeenten in regioverband** en duidelijk is:

- a op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie of de uitbreiding past in de regionale verdeling van deze terreinen over de gemeenten;
- b op welke wijze het bedrijventerrein of de uitbreiding past in de afgesproken vestigingsmilieus;
- c dat op bestaande terreinen binnen bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of intensivering;
- d op welke wijze het bedrijventerrein of de kantoorlocatie past in een af te spreken tijdsfasering;
- e dat in voldoende mate is aangetoond dat behoefte bestaat aan een nieuw bedrijfsterrein of kantoorlocatie of uitbreiding van bestaand terrein en;
- f op welke wijze de vestigingsmilieus zich verhouden tot de bereikbaarheid van het bedrijventerrein of kantoorlocatie.”

1.4 Op weg naar verdere verzakelijking

Het lonkend perspectief voor een gezonde bedrijventerreinenmarkt is verzakelijking. Dit betekent dat beleggers, gespecialiseerde ontwikkelaars en beheerders taken van de overheid en de eindgebruiker gaan overnemen. Zij zorgen in dit geval voor de ontwikkeling, het

beheer en de exploitatie van terreinen en gebouwen. Op die manier wordt de waarde op zijn minst behouden of zelfs vergroot. Om die verzakelijking te bevorderen is het belangrijk dat het middenbestuur gunstige voorwaarden creëert. Daartoe nemen wij de volgende acties:

- Het bevorderen van regionale afstemming bij gemeenten (verplicht onderdeel van de toelichting op bestemmingsplannen), waardoor wordt overaanbod aan bedrijventerreinen wordt voorkomen.
- Verbeteren van de kwaliteit van terreinen, bijvoorbeeld door de eis tot structurele vorm van beheer (parkmanagement) te stellen bij toewijzen van subsidie.
- Initiatief/partnership bij (her-)ontwikkeling van bedrijventerreinen en langs deze weg zakelijke partijen betrekken. Bij herontwikkeling van bedrijventerreinen waarbij de provincie actief participeert worden zakelijke partijen betrokken.
- Het verspreiden van kennis en ervaring rond herstructurering.

1.5 DUURZAAMHEID

Het treffen van duurzame maatregelen op bedrijventerreinen wordt op de volgende wijze gestimuleerd: Ten eerst stellen we invoering van op duurzaamheid gericht beheer (parkmanagement) verplicht voor projecten waaraan wij subsidie verstrekken. Daarnaast is het percentage van de middelen die aan duurzame maatregelen wordt besteed een selectie-criterium voor projecten waaraan wij subsidie verlenen. Dat geeft de aanvragers/projecten ook de mogelijkheid om maatwerk te leveren bij het invullen van duurzaamheid. Projecten waar de provincie direct bij betrokken is (zoals Crailo, ACT en Distriport) krijgen specifieke duurzaamheidseisen mee omdat wij daarmee een voorbeeldfunctie willen vervullen.

VOORBEELDEN VAN DUURZAAMHEID

Amsterdam Connecting Trade (ACT)

ACT is te beschouwen als een logistiek knooppunt, bestaande uit een multimodaal vervoerssysteem en drie bedrijventerreinen. Niet alleen bij het ontwikkelen van nieuwe gebouwen, maar ook bij de inrichting van het totale gebied zoekt ACT naar duurzame oplossingen. Zoals op het gebied van energievoorziening, openbaar vervoer en afvalmanagement. Cradle to cradle en het idee van gesloten kringlopen wordt continu gebruikt als denkrichting. De multimodale oplossingen waarborgen daarnaast een duurzame supply chain. In een integrale gebiedsvisie die momenteel vorm krijgt worden op verschillende niveaus maatregelen benoemd:

- overall maatregelen die voor het hele ACT gebied (en soms daarbuiten) gelden;
- maatregelen die op een of meerdere terreinen ingevoerd kunnen worden;
- maatregelen toe te passen op terrein niveau;
- maatregelen toe te passen op gebouwniveau.

Waarderpolder te Haarlem

De Waarderpolder is in 2009 verkozen tot het best geherstructureerde bedrijventerrein van Nederland. Op dit terrein is veel aandacht en energie gaan zitten in het samen met het bedrijfsleven op goede wijze organiseren van parkmanagement. Naast de kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied wordt er wekelijks een spreekuur gehouden voor ondernemers en worden er collectieve producten aangeboden zoals beveiliging en goederenvervoer. Maar ook duurzame energie heeft daarin een stevige plek. Naar aanleiding van het uitvoeren van een duurzame energiescan bij de bedrijven zijn een aantal bedrijven enthousiast aan de slag gegaan met het implementeren van duurzame en minder milieubelastende energietoepassingen.



OPGAVE EN AMBITIE



2.1 HERSTRUCTURERINGSOPGAVE TOT 2020.

Noord-Holland Noord

De totale bruto voorraad bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord is 3120 hectare. Uit onderzoek en locatiebezoeken (*STEC) is gebleken dat 670 hectare daadwerkelijk verouderd is. Dit is 21% van de totale voorraad.

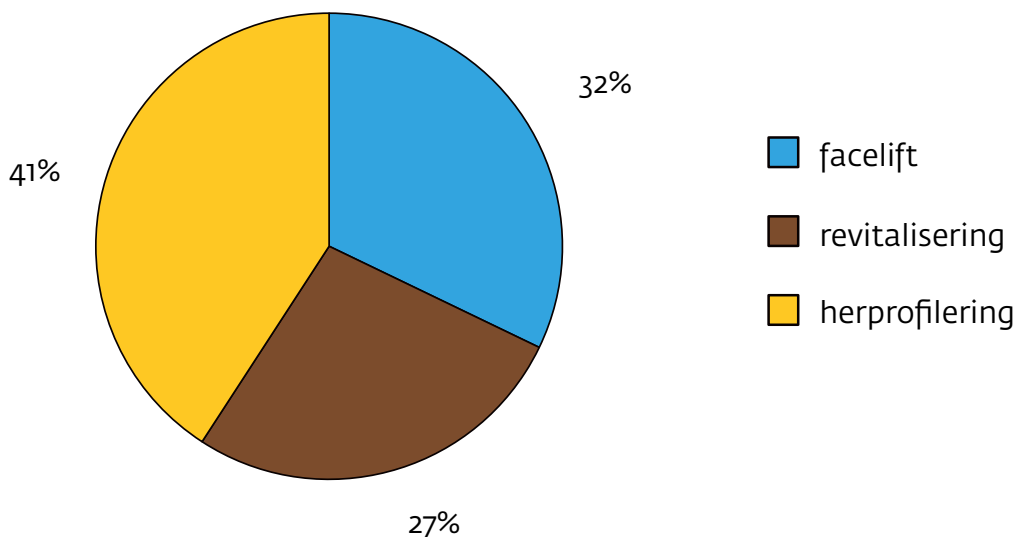
Veelal is voor het aanpakken van de veroudering een combinatie nodig van maatregelen die vallen onder de categorieën facelift, revitalisering en herprofilering. In West-Friesland ligt de nadruk meer op de herprofilering en in de regio Alkmaar is de revitaliseringsopgave relatief groot.

Tabel 1 | Herstructureringsopgave* per regio, excl transformatie:

Regio	Facelift	Revitalisering	Herprofilering
West-Friesland	56	46	87
Kop van Noord-Holland	118,6	10	89
Regio Alkmaar	20	107	70
Totaal	194,6	163	246

*) zwaarste herstructureringsopgave maatgevend voor aanpak verouderde hectaren

Transformatie is slechts op een beperkt aantal hectaren aan de orde: West-Friesland (3 ha), Kop van Noord-Holland (2 ha) en Noord-Kennemerland (14 ha).



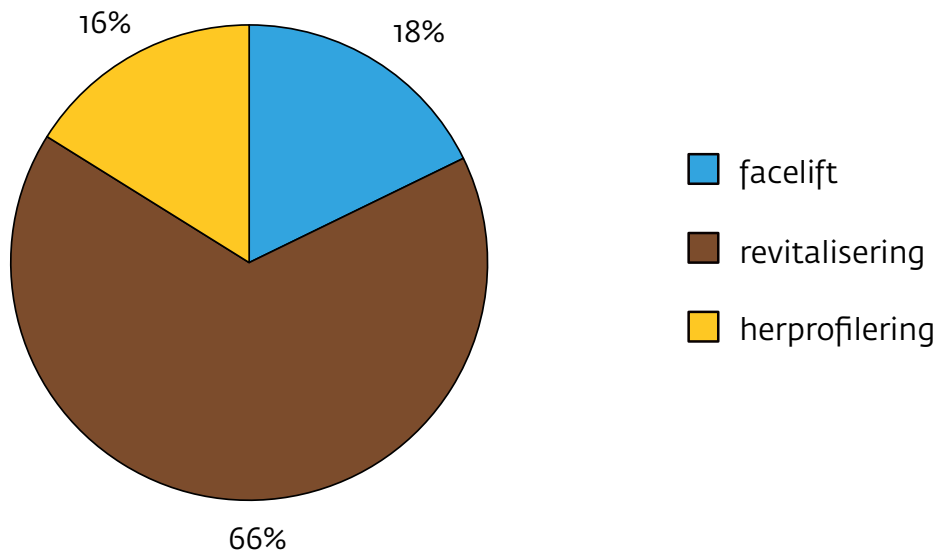
Noord-Holland Zuid

Voor Noord-Holland Zuid heeft bureau Buiten in opdracht van Plabeka de veroudering van de bedrijventerreinen nader onderzocht:

Van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Zuid (9277 ha bruto) is 29,7% verouderd. Van de 129 terreinen waar veroudering aan de orde is, is de verdeling van de opgave als volgt:

Tabel 2 | Noord-Holland Zuid

Opgave	Oppervlakte in ha (bruto)
Facelift	430,1
Revitalisering	1613
Herprofilering	393,7



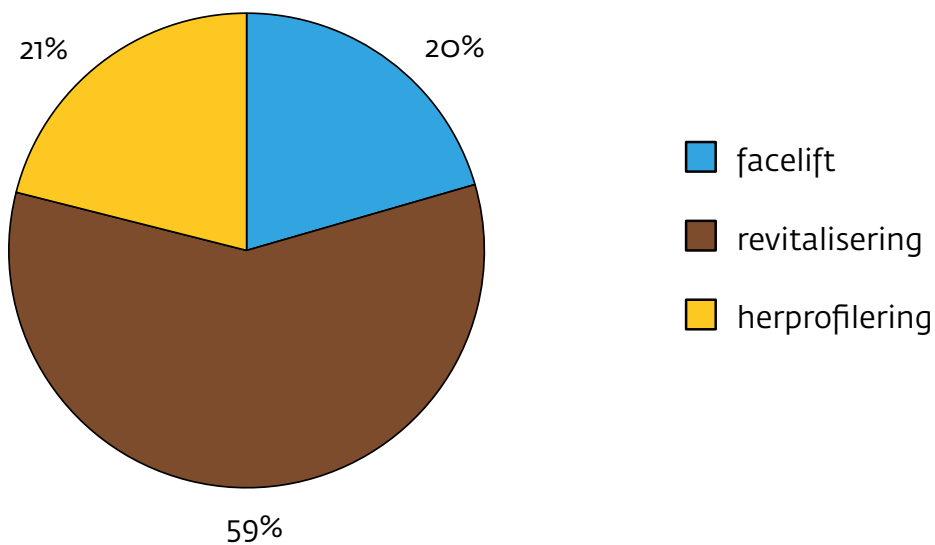
Naast deze opgaven kent Noord-Holland Zuid ook nog 31 locaties waar transformatie aan de orde is. Hoewel het rijk verwacht dat transformatie van locaties voldoende opbrengsten genereert om de algehele herstructurering van de locatie te betalen is dat met name bij gedeeltelijke transformatie niet altijd het geval. In het geval dat gedeeltelijke transformatie noodzakelijk is en het een economische impuls kan betekenen voor het overige deel van het terrein nemen we de locaties, waar de transformatie maximaal 33% van het terrein beslaat, in de prioritering wel mee. Echter, alleen maatregelen op gebied van revitalisering en herprofilering worden door de provincie ondersteund, geen transformatie.

Totale opgave Noord-Holland

In absolute zin is de opgave in Noord-Holland Zuid veel groter dan in Noord-Holland Noord. Daarnaast is het percentage facelifts veel lager dan in Noord-Holland Noord; de opgave is dus ook in relatieve zin groter.

Tabel 3 | Noord-Holland

Opgave	Oppervlakte NHN	Oppervlakte NHZ	Totaal oppervlakte in ha
Facelift	190,6	430,1	620,7
Revitalisering	163	1613	1776
Herprofilering	246	393,7	639,7



2.2 PRIORITERING OPGAVE

Voor de inzet van beschikbare rijks- en provinciale middelen voor herstructurering (zie hoofdstuk 5) wordt gewerkt met een prioriteitenlijst. De samenwerkingsverbanden van gemeenten in het kader van (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen zijn gevraagd zelf aan te geven welke projecten er op stapel staan de komende 10 jaar (2010-2020).

Bij het beoordelen welke projecten prioriteit krijgen wordt gelet op de volgende criteria:

1 Haalbaarheid en uitvoerbaarheid

Zijn er bekende partijen die bereid zijn om (een deel van) de kosten te dragen?
Zijn er afbreukrisico's zoals vergunningenprocedures die nog doorlopen moeten worden?

2 Ruimtelijke winst

Hoeveel nieuw uitgifbare vestigingsruimte levert het project op?
Levert het project een hogere dichtheid aan arbeidsplaatsen op?
Levert het project een hogere FSI op?
Worden er leegstaande panden opnieuw bruikbaar gemaakt?

3 Duurzaamheid

Levert het project energiebesparing op?
Andere aspecten van duurzaamheid?

4 Urgentie: economische en sociale voordelen

Levert het project specifiek nieuwe vestigingsruimte op voor in het regionaal economisch beleid belangrijke sectoren?
Levert het project het project specifiek nieuwe vestigingsruimte op voor in het werkgelegenheidsbeleid belangrijke sectoren?
Wat is de urgentie voor het oppakken van het project?

De regionale samenwerking is provinciedekkend en is, zoals aangegeven in paragraaf 1.3.1, een verplichting in het kader van de provinciale Structuurvisie. Daarom is regionale samenwerking geen apart criterium. De provincie is bij elke regionale samenwerking (zie hoofdstuk 3) betrokken.

Naast deze criteria is gekeken in hoeverre de inzet van bodemsaneringsgelden tot synergie kan leiden waardoor de haalbaarheid en uitvoerbaarheid verbeterd wordt. Het betreft hier de inzet van 6,18 mln voor de aanpak van

spoedlocaties en 0,5 mln voor de aanpak van niet-spoedlocaties. Dit punt wordt meegenomen onder het criterium haalbaarheid en uitvoerbaarheid.

2.3 AMBITIE

Naast de kwalitatieve ambities ten aanzien van duurzaamheid, ruimtelijke winst en parkmanagement (zie ook paragrafen 1.5, 2.2 en 3.3) en de weg naar verdere verzakelijking (par 1.4) willen we uiteraard zoveel mogelijk hectaren bedrijventerrein herstructureren. Zoals het besluit van 1 september 2009 van GS al aangeeft moet het wel een reële doelstelling zijn die uitgaat daadwerkelijk beschikbare middelen. De gemiddelde kosten per hectare waren de afgelopen drie tenders van de HIRB-regeling als volgt:

Tabel 4 | Gemiddelde kosten

Face-lift	€ 46.159,-
Revitalisering	€ 209.984,-
Herprofilering	€ 300.774,-
Totaal, ongeacht herstructureringsvorm	€ 185.639,-

Uitgaande van de beschikbare 23,5 miljoen voor herstructurering van bedrijventerreinen, en de in paragraaf 3.2.1 aangegeven verdeling over de te nemen maatregelen in openbaar en privaat gebied is er bovenop de al lopende herstructurering nog zo'n 235 ha extra te herstructureren. Namelijk 45 ha met de 13,5 mln op privaat terrein (uitgaande van 3 ton per hectare) en 190 ha met de HIRB-light regeling. Aangezien de nog in te stellen HIRB-light regeling uitgaat van een grote mate van medefinanciering door gemeenten (hier is gerekend met een subsidiepercentage van 25%) schuilt hier gelijk een gevaar in voor het halen van die doelstelling. Net als bij provincies staat ook de begroting van de gemeente onder druk in verband met bezuinigingen.

De totale doelstelling voor het PHP 2009-2013 komt dan uit op 870 ha, bestaande uit 635 ha aan lopende projecten en 235 ha aan nieuwe projecten. Aangezien die nieuwe projecten vooral de zwaardere herstructureringsprojecten betreft ligt de omvang van de nieuwe projecten gericht op herstructurering in hectaren aanmerkelijk lager ten opzichte van al lopende projecten.

UITVOERINGSSTRATEGIE



3.1 BESTUURLIJKE UITVOERINGSSTRATEGIE: DE REGIO CENTRAAL-REGIONALE SAMENWERKING

Het bestuurlijk zwaartepunt van de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid ligt bij de (samenwerkende) gemeenten. Hoewel het initiatief om te komen tot het actualiseren van de behoefte-ramingen bedrijventerreinen bij de provincie vandaan komt wordt het provinciale herstructureringsprogramma' voor een groot deel 'van onderaf' opgebouwd. Zo komen de regio's zelf met voorstellen rond prioritering en aanpak bij het herontwikkelen van bedrijventerreinen. Hierdoor ontstaat ook een groter draagvlak voor de daadwerkelijke uitvoering.

Vrijwel provinciedekkend zijn regionale ontwikkelingsbedrijven actief. De inzet van deze regionale ontwikkelingsbedrijven (NHN, RON, SADC en in Amsterdam de OGA) is faciliterend ten aanzien van de samenwerkende gemeenten. De provincie voert de regie door de regio's te verzoeken zelf met een voorstel rond prioritaire herstructureringsprojecten te komen en mede op basis hiervan een overkoepelend Provinciaal Herstructurerings Programma samen te stellen.

Daarnaast wordt als lange termijn perspectief een verdere verzakelijking aangehouden (zie paragraaf 1.4)

Per regio kent de samenwerking rond (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen maatwerk:

3.1.1 Kop van Noord-Holland

In de Kop van Noord Holland is de regionale samenwerking al op gang gekomen en deze samenwerking is nog geconcretiseerd door de uitwerking en coördinatie van gemaakte afspraken onder te brengen bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). Deze uitvoering en coördinatie staat onder de regie van de ambtelijke werkgroep en het bestuurlijk overleg ROVEZ. Hiertoe is per gemeente een financiële bijdrage afgesproken. Enerzijds wordt een deel van deze bijdragen aangewend voor de feitelijke werkzaamheden van NHN, anderzijds wordt een deel van de bijdragen gereserveerd voor noodzakelijke onderzoeken door derden. NHN krijgt van de gemeenten voor de korte en lange termijn de rol van coördinator en verzamelt de aan provincie en rijk aan te leveren stukken, voert een aantal taken uit die de noodzakelijke input voor deze stukken opleveren, onderzoekt en besteedt noodzakelijke onderzoeken aan en rapporteert regelmatig aan de werkgroep en het bestuurlijk overleg. Aansturing gebeurt vanuit de ambtelijke werkgroep waarin elke gemeente vertegenwoordigd is.

3.1.2 West Friesland

De samenwerking in West-Friesland is vastgelegd in een door de gemeenten vastgesteld regionaal arrangement, vergelijkbaar met de situatie in de Kop van Noord-Holland. Het Ontwikkelingsbedrijf NHN handelt daarbij in opdracht van de gemeenten en voert daarbij de volgende taken uit:

- (actualiseren) regionale behoefte-raming en monitoring;
- (actualiseren) regionale planning bedrijventerreinen;
- (actualiseren) regionale herstructureringsopgave;
- bepaling kwaliteitsniveau huidige terreinen en stimuleren beheer en parkmanagement typeren en segmenteren van bedrijventerreinen.

PILOTPROJECT MOOI NEDERLAND

Bedrijvige ruimte in Noord-Holland Noord (regio West-Friesland en regio Kop van Noord-Holland)

Omschrijving

NHN Vastgoed BV komt met een plan om voldoende aanbod van bedrijfsruimte te realiseren. Een belangrijke richtlijn in het plan is er voor te zorgen dat de kwaliteit van de ruimte goed is. Hiermee werken zij de aanpak van herstructurering in Noord-Holland Noord uit en wordt de kwaliteit en doelmatigheid van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen vergroot.

Om dit te bewerkstelligen, ontwikkelen zij modellen die ook toepasbaar zullen zijn in andere regio's. Het project zorgt niet alleen voor een verhoging in de ruimte-intensiteit, maar ook voor een hogere duurzaamheid en verbeterde landschappelijke inpassing.

Om regionale samenwerking mogelijk te maken en te verbeteren, wordt een projectbureau opgericht. Zo ontstaan uiteindelijk extra herstructureringsprojecten en kunnen leereffecten ook elders gebruikt worden.

3.1.3 Regio Alkmaar/Noord-Kennemerland

De regio Alkmaar beschikt over een gezamenlijke economische visie, die de basis vormt voor de regionale samenwerking. Deze economische visie zal de komende jaren verder uitgewerkt worden. Het versterken van het bestaande en nieuwe areaal aan bedrijventerreinen is daarin een wezenlijk onderdeel, dat bijdraagt aan de kracht van de regio.

Op de beleidsterreinen Economische Zaken, Recreatie en Toerisme, Ruimtelijke Ordening, Verstedelijking, Welzijn, Verkeer en Vervoer en Wonen wordt bestuurlijk en ambtelijk samengewerkt. De bestuurlijke overlegstructuur is in november 2008 verder vormgegeven met het tekenen van de Intentieverklaring Samenwerking Regio Alkmaar.

Uit de bestuurlijke afspraken tussen de gemeenten in de Regio Alkmaar moeten de volgende zaken nog verder uitgewerkt worden:

- regionale typering en segmentering van de bedrijventerreinen;
- nadere uitwerking regionale samenwerking en coördinatie;
- het organiseren van een regionale monitor en beheersstructuur.

In de regionale ambtelijke werkgroep en op bestuurlijk niveau zullen deze zaken worden opgepakt.

3.1.4 Metropoolregio Amsterdam: Plabeka

In het Platform Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties (Plabeka) werken gemeenten als Almere, Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer en Zaanstad (en andere) samen met Flevoland, Noord-Holland en de Stadsregio Amsterdam (voorheen ROA) om als Metropoolregio Amsterdam beter op de wensen van het internationale bedrijfsleven in te kunnen spelen. Kleinere gemeenten worden via de periodiek te houden conferenties (vroeger bekend als de Noordvleugel conferenties) betrokken bij de besluitvorming. De afspraken in Plabeka-verband worden geborgd door bestuurlijke besluitvorming in het Bestuurlijk Overleg PRES (Platform Regionaal Economische Structuur)

Plabeka heeft in 2005 een regionaal uitvoeringsprogramma opgesteld waaruit blijkt welke investeringen, afspraken en eventuele beleidswijzigingen, waar en wanneer op het gebied van kantoorlocaties, bedrijventerreinen en haventerreinen noodzakelijk zijn om de internationale kracht van de Noordvleugel te behouden dan wel te versterken. Het uitvoeringsprogramma bevat (deel)regionale programmeringsafspraken voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Leidend voor de deelregionale programmeringen zijn de eerder in Plabeka-kader vastgestelde vraagramingen en segmenteringen. Waar tekortkomingen en knelpunten ontstaan, wordt op schaal van de Metropoolregio gezocht naar oplossingen en (her)verdelingen. Deze uitvoeringsstrategie kan worden gezien als de bundeling van de deelregionale programmeringen, inclusief bijkomende inhoudelijke, procesmatige en organisatorische afspraken.

Het hoofddaccent in deze uitvoeringsstrategie ligt bij het maken van afspraken met betrekking tot het enerzijds reduceren van de planvoorraad kantoren en anderzijds het tijdig realiseren van voldoende bedrijventerreinen in de Noordvleugel. Voor zover mogelijk zal de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid vooral gezocht worden op bestaande terreinen. Daarom heeft het verder uitwerken van de herstructureringsopgave prioriteit gekregen. Dit is ook aanleiding voor de start van de Plabeka pilot Herstructurering waarin de herstructureringsopgave actief opgepakt wordt.

DE PLABEKAPILOT

De Plabeka pilot herstructurering heeft de volgende doelen:

- daadwerkelijke versnelling van de herstructurering op gang brengen door actief aan de slag te gaan op een flink aantal te herstructureren bedrijventerreinen;
- komen tot een optimale inrichting van de organisatie van herstructurering op regionaal niveau: op basis van de pilot kan een optimale organisatievariant aan bestuurders worden voorgelegd;
- mogelijkheden voor verevening en grondprijsbeleid uitwerken;
- leereffecten van concrete cases benutten om inzicht in opgave, kosten en organisatie te vergroten.

Daarmee wordt uitvoering gegeven aan het bestuurlijk besluit van de regio (PRES 15 december 2008) om te komen tot een structurele aanpak van herstructurering in lijn met THB-advies. Het gaat dus om het implementeren van het Noordanus-advies en het versnellen van de aanpak. Na de pilot is op een flink aantal terreinen concrete voortgang in de herstructurering geboekt en moeten en kunnen inhoud, organisatie en middelen structureel worden verankerd.

De Pilot bestaat uit drie onderdelen:

- 1 Lopende en nieuwe herstructureringsprojecten versnellen en oppakken op basis waarvan leereffecten worden gegenereerd (in termen van omvang opgave, kosten, aanpak en regionale organisatie). Daarbij tevens ervaring vroegere herstructureringsprojecten aftappen.
- 2 Experimenten met verevening onderzoeken en inzetten plus kansen voor regionaal grondprijsbeleid onderzoeken en benutten.
- 3 Optimaliseren organisatorische basis voor niet-vrijblijvende regionale samenwerking voor herstructurering van bedrijventerreinen.

3.1.4.1 Gooi en Vechtstreek

De regio Gooi en Vechtstreek neemt bestuurlijk (nog) niet deel in alle Plabeka afspraken, maar is wel een integraal onderdeel in de Plabeka pilot herstructurering. De regionale samenwerking rond het herstructureren van bedrijventerreinen is al vormgegeven binnen het Transformatiefonds bedrijventerreinen. Daarnaast participeert de regio in het verdiepingsonderzoek van Plabeka naar de herstructureringsopgave en de Plabeka pilot Noordanus waarbinnen actief kennis wordt uitgewisseld.

TRANSFORMATIEFONDS GOOI EN VECHTSTREEK

Werking van het fonds in het kort:

De negen regiogemeenten behouden de bedrijfsbestemming van de huidige bedrijventerreinen. Transformeert een bedrijventerrein toch (deels) dan:

- wordt de bedrijfsruimte binnen de gemeente gecompenseerd met hectaren (of bij uitzondering vierkante meter bedrijfsruimte) óf;
- stort de gemeente een bedrag per ha in het regionaal fonds om andere bedrijventerreinen op te knappen.

Transformatie van een locatie betekent: een bestemmingsplanwijziging waarbij de bedrijfsbestemming (bedrijfsruimte) plaats maakt voor een andere functie (meestal wonen).

Gemeenten met een herstructureringsopgave kunnen om een bijdrage uit het regionale fonds vragen. Vijf bedrijventerreinen die van grote betekenis voor de regio zijn en met specifieke problematiek, krijgen daarbij voorrang. Met het fonds willen de negen gemeenten transformatie van bedrijventerreinen afremmen en herstructurering stimuleren.

Het fonds start tweede helft 2009. Na drie jaar evalueren de negen gemeenten de werking van het fonds. Er wordt een aparte juridische structuur met beslisstructuur en aanjager gestart.

3.2 FINANCIËLE INSTRUMENTEN/ UITVOERINGSORGANISATIE

Hier geldt het basisprincipe dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de herstructureringsopgave. Daarentegen hebben zowel het rijk als de provincies in het convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 de gezamenlijke verantwoordelijkheid aangegeven en ook aangegeven financiële middelen beschikbaar te stellen voor de herstructurering van bedrijventerreinen. Hieronder wordt ingegaan op de financiële inzet van de provincie Noord-Holland.

3.2.1 Financiële inzet

Vooralsnog is de **provinciale** financiële inzet gericht op de volgende twee sporen:

1 *Herontwikkeling van de openbare ruimte*. Dit kan gaan om face-lift (opknappen om te voorkomen dat het nog erger/duurder wordt), revitalisering en herprofilering. Veelal betreft het gecombineerde opgave op een terrein, waarbij revitalisering van een gedeelte van het terrein samenhangt met een facelift van het gehele terrein.

Gemeenten zijn en blijven hoofdeverantwoordelijk voor de aanpak van de openbare ruimte. De provincie zet hier de zgn. HIRB-light regeling voor in. Dit is een voortzetting van de tot 2010 geldige provinciale HIRB regeling, maar met lagere subsidie die zowel fysieke kosten dekt (geen risico op staatssteun) als tegemoet kan komen aan onderzoek en procesmanagement. Aanvragers zijn alleen gemeenten. Voorwaarde naast aandacht voor ruimtewinst en duurzaamheid is invulling van parkmanagement. Projecten gericht op zwaardere opgaven (meer mogelijkheden voor ruimtewinst) gaan in principe voor. Echter, aangezien ook wordt gelet op de verhouding ingezette subsidie ten opzichte van te bereiken resultaat, kan het zijn dat ook lichtere opgaven aan bod komen waar met inzet van relatief weinig middelen een groot resultaat kan worden geboekt.

2 *Herontwikkeling van private ruimte*. Het gaat hier om de zwaardere opgaven: revitalisering en herprofilering. De provincie zet hier een deel van haar geld in voor strategische aankopen van grond+opstallen en ziet hierbij de volgende mogelijkheden:

- bijdrage aan gemeenten onder voorwaarde dat opbrengsten uit de bijdrage weer terugkomen bij de provincie (revolverend karakter; geld komt voor zover mogelijk terug waardoor het meerdere keren inzetbaar is ipv eenmalig); gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor staatssteunproblematiek;
- actief grondbeleid van provincie in herontwikkeling.

Alle activiteiten moeten natuurlijk passen binnen het provinciaal herstructureringsprogramma.

Gezien het zwaartepunt van de opgave, die ligt op het herstructureren van het private deel, wordt uitgegaan van de volgende verdeling van de totale middelen (23,5 mln) voor de periode 2010-2013:

Tabel 5 | Verdeling totale middelen

Openbare ruimte	HIRB-light fysieke investeringen	8,8 mln
Openbare en private ruimte	HIRB-light procesmanagement en onderzoek	1,2 mln
Private ruimte		13,5 mln

TWEE VOORBEELDEN

Twee voorbeelden van het effect van het aanpakken van de openbare ruimte:

Hoorn '80:

In 2006 is gestart met de herstructurering van Hoorn '80 (70 ha), waarvoor een HIRB-subsidie van 310.000 euro is verstrekt. De fysieke verbeteringen zijn gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van HN80: aanbrengen nieuw wegprofiel hoofdontsluiting, Fonds Gevelrenovatie, creëren representatieve entree. Daarmee heeft de herstructurering vooral het karakter van een facelift. Tegelijk met de investeringen van de overheid hebben ook de ondernemers weer geïnvesteerd op het terrein. Die investeringen waren een factor 10 hoger dan de gezamenlijke overheden, namelijk een slordige 20 miljoen. En die investeringen gaan nog steeds door. De omgevingsfactoren als veiligheid en groen zijn nu op orde. Het is er weer prettig ondernemen. Volgens enkele makelaars is het onroerend goed er met tien procent in waarde toegenomen



Achtersluispolder Zaanstad:

De Achtersluispolder kenmerkte zich jarenlang door veroudering en verloederende van het terrein, leegstand en teruglopende werkgelegenheid. Deze neerwaartse spiraal is gekeerd door herinrichting van de openbare ruimte. De invoering van parkmanagement behelst dat gemeente en bedrijven – ondersteund door een professionele parkmanagementorganisatie – samenwerken om de kwaliteit van de Achtersluispolder te behouden en te verbeteren (schoon, heel en veilig). Het resultaat van de verschillende inspanningen is dat bedrijven weer in hun vastgoed investeren en dat de leegstand en criminaliteit sterk is teruggelopen. In 2007 is de werkgelegenheid bij deze bedrijven voor het eerst sinds jaren flink gegroeid en is deze met ruim 4000 arbeidsplaatsen weer op het niveau van 1996 gekomen. Het jaar na de afronding van het project zijn er in 1 jaar maar liefst 42 bedrijven bijgekomen.



3.2.2 Overige instrumenten

Belangrijke basis bij het bedrijventerreinenbeleid, ook ten aanzien van herontwikkeling van bedrijventerreinen, is een zorgvuldige planning van nieuwe terreinen. In paragraaf 1.3 is aangegeven hoe dit is verankerd in de Structuurvisie.

Daarnaast staat de regionale afstemming centraal.

Enerzijds door actief aan te sturen op regionale afstemming en anderzijds als verplichting in het kader van de Structuurvisie (paragraaf 1.3.1).

Volgens de Taskforce herstructurering Bedrijventerreinen zal voor de financiering van met name de zwaardere herstructureringsopgaven één derde afkomstig moeten zijn van grondprijshoging en verevening. De mogelijkheden van grondprijshoging en verevening worden onderzocht in de pilot Plabeka.

3.3 DUURZAAM BEHEER EN ERFPACHT

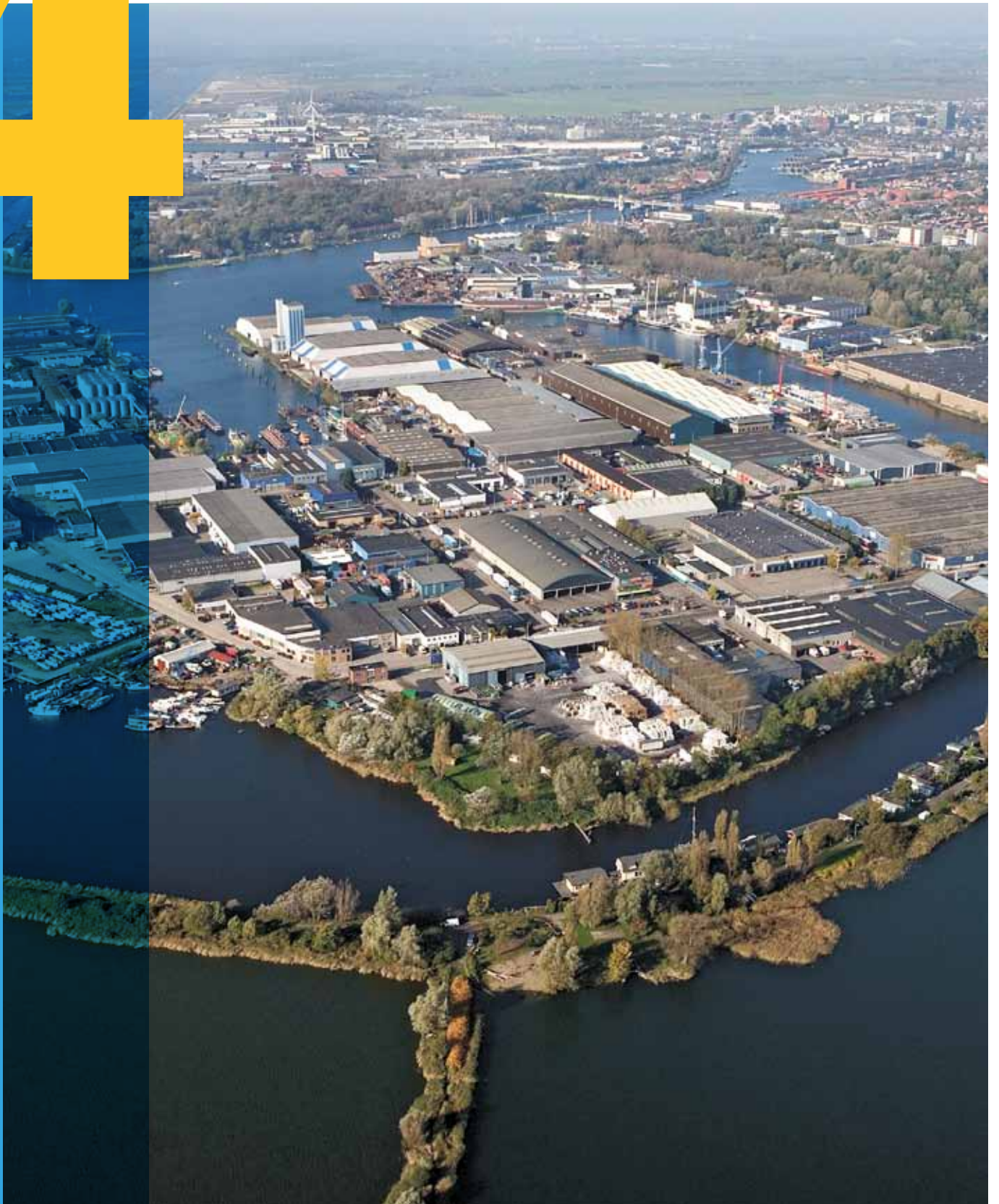
Duurzaam beheer wordt op de volgende wijze gewaarborgd:

- 1 voorwaarde voor het verstrekken van provinciale subsidie bij uitvoeringsprojecten is dat is voorzien in een adequaat plan waarin de continuïteit van onderhoud, beheer en herinvestering wordt gewaarborgd.
- 2 bij projecten waar de provincie zelf betrokken is (zowel ontwikkeling als herontwikkeling) wordt parkmanagement actief opgepakt (bijvoorbeeld ACT en Polanenpark).
- 3 de regionale ontwikkelingsbedrijven promoten parkmanagement actief en helpen gemeenten bij het invoeren van parkmanagement.
- 4 gemeenten hebben parkmanagement meegenomen als aandachtspunt in de regionale herstructureringsprogramma's en nemen waar mogelijk parkmanagement mee bij de herstructurering van bedrijventerreinen. Daarnaast is op veel terreinen collectieve beveiliging geregeld of zijn er KVO-trajecten (Keurmerk Veilig Ondernemen) gestart die op termijn uitgewerkt worden tot parkmanagement.

Een andere wijze om (blijvend) invloed uit te oefenen op de kwaliteit en bestemming van het bedrijventerrein is het invoeren van erfpacht. In de gemeente Amsterdam wordt hier al jaren mee gewerkt. Voor het bereiken van een level playing field in het gehele Noordzeekanaalgebied zou het goed zijn de mogelijkheid te onderzoeken of erfpacht ook door de andere gemeenten in het Noordzeekanaalgebied als middel kan worden ingezet. In de pilot herstructurering van Plabeka wordt dit meegenomen.

4

PROGRAMMA



PROGRAMMA PERIODE 2009-2013

Het PHP is gericht op het uitvoeren van herstructureringsprojecten in de periode 2009-2013. Daarbij worden 2 categorieën onderscheiden:

- 1 gestarte projecten in 2009
- 2 nog te starten projecten in de periode 2010-2013

4.1 GESTARTE PROJECTEN IN 2009

In 2009 zijn in totaal 25 projecten gestart:

Tabel 6 | Gestarte projecten

Type project	Aantal projecten	Hectaren
HIRB 2009 (2 tenders)	21	443,76
Van Geelgelden	2	131
Nota Ruimte project	1	33
Actief grondbeleid provincie	1	27
Totaal:		634,76

Meer informatie over deze projecten is te vinden in bijlage 1.

Er zijn geen herstructureringsprojecten die met EFRO-gelden worden uitgevoerd.

4.2 TE STARTEN PROJECTEN IN DE PERIODE 2010-2013

Aan de hand van de criteria van paragraaf 2.2 worden de door de regio aangedragen projecten ingedeeld in de volgende 4 categorieën:

- A Bedrijventerreinen waarbij door veroudering de druk op het functioneren groot is waardoor een hoge urgentie aanwezig is voor herstructurering. De economische en sociale meerwaarde van herstructurering op deze terreinen is groot en het voorgestelde herstructureringsproject is (binnen de gestelde termijn tot en met 2013) in hoge mate uitvoerbaar.
- B Net als bij A is de urgentie tot herstructurering groot. Door 1 of meer oorzaken (zoals ontbreken van middelen of menskracht of planologische belemmeringen) is de mate van uitvoerbaarheid echter relatief laag.
- C Bij deze terreinen staat het bedrijfseconomisch functioneren minder onder druk dan bij A en B. De economische en sociale meerwaarde van de herstructurering is dan ook lager. Wel is het herstructureringsproject binnen de gestelde termijn tot en met 2013 in hoge mate uitvoerbaar.
- D Deze terreinen combineren een beperkte problematiek met een lage mate van uitvoerbaarheid.

De indeling in categorieën is geen statische indeling. Op basis van jaarlijkse monitoring (zie ook hoofdstuk 6) zal, indien nodig, bijstelling plaatsvinden. De provincie zal, mede vanwege schaarste aan middelen, vooral inzetten op projecten uit categorieën A, B en C. De inzet van HIRB-light zal zich richten op deze categorieën. Opname in deze categorieën biedt echter geen garantie dat deze terreinen gesubsidieerd gaan worden door de provincie. Dit wordt, na sluiting van de HIRB-light tender, bekeken aan de hand van de ingediende aanvragen, de bijbehorende projectplannen en begrotingen.

Aangezien bij HIRB-light ook wordt gelet op de verhouding ingezette subsidie ten opzichte van bereikt resultaat is ondersteuning mogelijk voor de verschillende herstructureringsopgaven/projecten uit deze categorieën. De projecten in categorie B kunnen mogelijk door inzet van procesmanagement (HIRB-light) opschuiven naar categorie A. Ondersteuning van fysieke projecten kan namelijk alleen als ze uitvoeringsgereed zijn.

Bij projecten onder A en B is de noodzaak in te grijpen in de private ruimte hoger dan bij C en D. De provinciale inzet op de private ruimte zal zich daarom vooral richten op de uitvoeringsgereede projecten uit categorie A (en B indien de situatie rondom deze projecten verbetert, zodat ze beter uitvoerbaar worden).

De daadwerkelijke inzet op de projecten wordt pas bepaald aan de hand van een concreet plan van aanpak waaruit naast haalbaarheid en urgentie de inzet op speerpunten als ruimtewinst, duurzaamheid en efficiëntie qua inzet van middelen blijkt.

De projecten in categorie D kunnen nog niet rekenen op de financiële inzet van de provincie.

Categorie A-projecten:

De *cursief* aangegeven terreinen hebben eerder HIRB-subsidie ontvangen waarmee (voor een deel) de herstructurering in gang is gezet.

Tabel 7 | Categorie A-projecten

Gemeente	Terrein	Regio	Type herstructurering	Omvang opgave bruto ha.
Schagen	Lagedijk	Kop van NH	herprofilering	37
Texel	Oosterend	Kop van NH	herprofilering	2
Hoorn	De Oude Veiling	West-Friesland	herprofilering	10
Enkhuizen	Krabbersplaat	West-Friesland	revitalisering	28
Heiloo	Oosterzij	Regio Alkmaar	herprofilering	2
Graft – de Rijk	De Volger	Regio Alkmaar	herprofilering	12
Langedijk	De Mossel	Regio Alkmaar	revitalisering	6
Amstelveen	Legmeer	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	26,0
Haarlemmermeer	De Pionier (Bolsterrein?)	Amstelland-Meerlanden	herprofilering	6,7
Haarlemmermeer	Cruquius	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	23,8
Haarlemmermeer	Graan voor Visch Zuid	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	16,5
Uithoorn	Bedrijventerrein Uithoorn	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	50,1
Diemen	Verrijn Stuart huidig project	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	12,0
Amsterdam	Gembo-terrein	Amsterdam	revitalisering	2,4
Amsterdam	Bedrijvengebied Zuidoost (Amstel III C+D1+D2+B1), deelgebied 1 (Schepenbergerweg e.o./RIVA)	Amsterdam	herprofilering	15,0
Amsterdam	NDSM werf Oost (Corn. D. 4a + 6)	Amsterdam	herprofilering	16,4
Amsterdam	FCA/Centrale Markthallen	Amsterdam	revitalisering	16,5
Amsterdam	Landlust	Amsterdam		8,5
Amsterdam (Haven)	Stadhaven Minerva	Amsterdam	herprofilering	41,0
Amsterdam (Haven)	Westerhoofd (Coen- en Vlothaven)	Amsterdam	revitalisering	6,0
Amsterdam	Buiksloterham	Amsterdam	herprofilering	37,0
Hilversum	Havenkwartier	Gooi en Vechtstreek	herprofilering	28,0
Weesp	Bedrijventerrein-Noord	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	75,5
Huizen	't Plaveen (Lucent terrein)	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	4,5
Velsen (haventerreinen)	Zeehavens IJmuiden	IJmond-Haarlem	revitalisering	88,2
Haarlem	Waarderpolder	IJmond-Haarlem	revitalisering	45,6
Zaanstad	Assendelft Noord	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	34,0
Zaanstad	Molletjesveer	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	54,0
Zaanstad	Kogerveld zuid	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	12,8
Zaanstad	Zuiderhout (incl. Bruynzeel)	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	73,0
Zaanstad	Krommenie Oost (incl. Noordervaartdijk)	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	3,9
Totaal				794,4

Tabel 8 | Categorie B-projecten

Gemeente	Terrein	Regio	Type herstructurering	Omvang opgave bruto ha.
Drechterland	De Wijzend	West-Friesland	herprofilering	7
Medemblik	Almere	West-Friesland	revitalisering	18
Medemblik	Overspoor	West-Friesland	revitalisering	10
Wervershoof	WFO Oost	West-Friesland	herprofilering	42
Heerhugowaard	Zandhorst I+II	Regio Alkmaar	herprofilering	8
Alkmaar	Overdie	Regio Alkmaar	herprofilering	5
Castricum	Castricummerwerf	Regio Alkmaar	facelift	5
Alkmaar	Beverkoog	Regio Alkmaar	revitalisering	60
Amsterdam	Zeeburgereiland, Bedrijvenstrook	Amsterdam	revitalisering	20,7
Amsterdam	Bedrijfsgebied Zuidoost (Amstel III C+D1+D2+B1), deelgebied 2 (Klokkenbergerweg e.o.)	Amsterdam	herprofilering	15,0
Amsterdam (Haven)	ADM terrein (Amerikahaven)	Amsterdam	revitalisering	73,0
Amsterdam (Haven)	Main/Moezelhaven (Westhaven)	Amsterdam	revitalisering	14,0
Amsterdam (Haven)	Autoterminal verdichting (Westhaven)	Amsterdam	revitalisering	47,0
Hilversum	Mussenstraat	Gooi en Vechtstreek	herprofilering	5,0
Velsen/Beverwijk (haven-terreinen)	Business Park IJmond (Corus)	IJmond-Haarlem	revitalisering	40,0
Beverwijk (haventerreinen)	de Pijp	IJmond-Haarlem	revitalisering	79,2
Velsen (haventerreinen)	Grote Hout/NAM (kade)	IJmond-Haarlem	revitalisering	11,8
Zaanstad (haventerreinen)	Hembrugterrein	Zaanstreek-Waterland	herprofilering	46,0
Totaal	506,7	Amsterdam	revitalisering	6,0

Tabel 9 | Categorie C-projecten

Gemeente	Terrein	Regio	Type herstructurering	Omvang opgave bruto ha.
Zijpe	Trambaan/ Schagerbrug	Kop van NH	facelift	10
Texel	Cocksdoorp	Kop van NH	facelift	1
Stede Broec	Industrieweg	West-Friesland	revitalisering	18
Alkmaar	Oudorp 2e fase	Regio Alkmaar	herprofilering	43
Bergen	De Weidjes	Regio Alkmaar	facelift	8
Bergen	Damweg	Regio Alkmaar	facelift	3
Heiloo	De Oude Werf	Regio Alkmaar	revitalisering	9
Aalsmeer	Hornmeer	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	31,0
Haarlemmermeer	Fokkerterrein	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	45,0
Haarlemmermeer	De Weeren	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	32,4
Haarlemmermeer	Spoorzicht	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	39,6
Haarlemmermeer	De Hoek (bestaand)	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	33,3
Ouder-Amstel	Molenkade-Industrieweg	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	6,0
Amsterdam	Hamerstraatgebied	Amsterdam	herprofilering	32,9
Zaanstad (haventerreinen)	Achtersluispolder	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	99,0
Totaal	411,2	Amsterdam	revitalisering	16,5

Tabel 10 | Categorie D-projecten

Gemeente	Terrein	Regio	Type herstructurering	Omvang opgave bruto ha.
Harenkarspel	Huisweid	Kop van NH	facelift	5,2
Den Helder	De Schooten	Kop van NH	facelift	6
Niedorp	Winkelerzand	Kop van NH	facelift	20
Texel	Oude Schild	Kop van NH	facelift	3,2
Texel	Den Brug Zuid/ Wezenland	Kop van NH	onbekend	onbekend
Enkhuizen	Ketenwaal	West-Friesland	facelift	17
Castricum	Schulpstet	Regio Alkmaar	facelift	4
Heerhugowaard	De Frans	Regio Alkmaar	revitalisering	32
Diemen	<i>Verrijn Stuart vervolgproject</i>	<i>Amstelland-Meerlanden</i>	<i>revitalisering</i>	<i>15,9</i>
Diemen	de Sniep	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	1,0
Haarlemmermeer	De Liede (bestaand)	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	49,0
Haarlemmermeer	Boesingheliede	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	10,6
Haarlemmermeer	Rijsenhout	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	8,6
Amsterdam/ Ouder Amstel	Amstel Business Park (Zuid) (Amstel II)	Amsterdam	revitalisering	68,7
Amsterdam (Haven)	Vervoerscentrum	Amsterdam	herprofilering	5,5
Hilversum	Kerkelanden	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	25,0
Hilversum	Korte Noorderweg	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	4,0
Hilversum	Liebergerweg	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	10,0
Hilversum	Oude Amersfoortseweg	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	9,0
Huizen	t Plaveen (overig incl. havengebied)	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	30,8
Huizen	t Plaveen (BNI-terrein)	Gooi en Vechtstreek	herprofilering	0,6
Wijdmeren	Rading	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	7,0
Beemster	Insulindeweg	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	0,4
Totaal	333,5	IJmond-Haarlem	revitalisering	88,2

4.3 DOORKIJK NAAR PERIODE 2014-2020

Vanuit de regionale herstructureringsprogramma's worden de volgende projecten aangedragen voor de periode 2014-2020.

Tabel 11 | Categorie D-projecten

Gemeente	Terrein	Regio	Type herstructurering	Omvang opgave bruto ha.
Den Helder	Westoever	Kop NH	herprofilering	47
Wieringermeer	Industrieweg	Kop NH	facelift	25
Anna Paulowna	Kruiswijk	Kop NH	revitalisering	10
Harenkarspel	De Banne	Kop NH	facelift	8,4
Wieringermeer	Robbenplaat 1	Kop NH	facelift	8
Den Helder	Kooypunt fase1	Kop NH	facelift	7,5
Wieringen	Visserijhaven	Kop NH	facelift	3
Texel	Den Burg NW	Kop NH	facelift	11
Harenkarspel	Oude Vaart	Kop NH	facelift	17,5
Wieringen	Den Oever Kom	Kop NH	facelift	3
Hoorn	Gildenweg	West-Friesland	facelift	5
Wervershoof	De Kaag-Oost	West-Friesland	revitalisering	10
Opmeer	De Veken	West-Friesland	revitalisering	3
Enkhuizen	Krabbersplaat	West-Friesland	herprofilering	10
Castricum	Castricummerwerf	Regio Alkmaar	facelift	5
Castricum	Schulpstet	Regio Alkmaar	facelift	4
Heerhugowaard	De Frans	Regio Alkmaar	revitalisering	32
Alkmaar	Overdie	Regio Alkmaar	herprofilering	5
Amsterdam	Bedrijvengebied Zuidoost (Amstel III C+D1+D2+B1), deelgebied 3 t/m 7	Amsterdam	herprofilering	156,6
Zandvoort	AWZI	IJmond-Haarlem	herprofilering	3,6
Diemen	Stammerdijk	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	4,2
Haarlemmermeer	Vicon	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	16,0
Uithoorn	de Kwakel	Amstelland-Meerlanden	revitalisering	5,3
Wijdmeren	Nieuw Walden/Machineweg	Gooi en Vechtstreek	revitalisering	11,0
Beemster	Bamestraweg	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	0,1
Zaanstad	Touwslagerstraat/Zuiddijk	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	2,8
Zaanstad	D. Sonoyweg	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	14,0
Zaanstad	Aris van Broekweg	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	2,4
Zaanstad	Bonar Floors	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	7,0
Zaanstad	Breedweer	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	1,4
Zaanstad	Loders Croklaan	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	1,5
Zaanstad	Stationsstraat Koog	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	1,5
Zaanstad	Tate&Lyle	Zaanstreek-Waterland	revitalisering	1,0
Zaanstad	Zuideinde/Plein13/Dubbele Buurt	Zaanstreek-Waterland	herprofilering	2,8
Totaal				445,6

PROGRAMMA



Publieke middelen

Tabel 12 | Publieke middelen

Rijk	1 Gedecentraliseerde Topper-gelden 2 Van Geelgelden 3 FES-gelden 4 FES-nota ruimteproject Noordelijke IJ-oever	13,5 mln 9 mln Pm 30 mln	52,5 mln
Provincie	HIRB 2009 Statenmotie 5-16 Cofinanciering van Geel-gelden	10,8 mln 10 mln 5,5 mln	26,3 mln
Gemeenten	HIRB 2009 Cofinanciering van Geel-gelden Noordelijke IJ-oever	50,9 mln 3,5 mln 35,9	90,3 mln
Totaal			169,1 mln

Rijk

Het Rijk zet voor het PHP 2009-2013 de volgende gelden in:

- 13,5 mln gedecentraliseerde "Topper"-gelden (van de 107 mln totaal voor Nederland).
- In 2009 toegekende van Geel-gelden.
- Mogelijk een deel van de 53 mln aan FES-gelden (duidelijkheid hierover komt na vaststelling van het provinciaal herstructureringsprogramma).
- FES-nota Ruimte project: Noordelijke IJ-oever (30 mln euro).

Ad 2 Van Geelgelden: het gaat hier om 5 mln voor het Middenhavengebied te IJmuiden en 4 mln voor het Hembrugterrein te Zaanstad.

Ad 4 Noordelijke IJ-oever Amsterdam.

Betreft de herontwikkeling van de Buiksloterham.

- Transformatie van 33 ha van een in totaal 101 ha groot, verouderd bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen, werken en commerciële en maatschappelijke functies.
- Verbetering van de bereikbaarheid door aanleg en verbetering van infrastructuur.
- Verhoging van de aantrekkelijkheid door aanleg van groene oevervoorziening en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte.
- Verplaatsing van bedrijven, die onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaken, zodat belemmeringen voor de vestiging van creatieve bedrijven en woningbouw uit de weg worden geruimd.

Start 2009, oplevering 2016-2020.

Provincie

Het betreft hier de middelen die ingezet worden voor de periode 2009-2013:

- extra 10 mln via statenmotie 5-16 (14-12-2009): deze is inzetbaar voor het vervolg op de HIRB-regeling.¹⁾

¹⁾ De HIRB-subsidieregeling waarvoor in totaal 16 miljoen euro is begroot had een oorspronkelijke looptijd van 2008 tot en met 2011. Vanwege de recessie zijn de middelen versneld ingezet en is het totale budget van 16 miljoen eind 2009 uitgeput. Provinciale Staten hebben mede gezien het grote aantal aanvragen in de laatste tender van de HIRB-regeling in 2009 via een motie aangegeven 10 miljoen extra te willen reserveren voor een vervolg van HIRB.

- via HIRB is in 2009 totaal 10,8 mln aan subsidie verstrekt voor fysieke projecten.
- Daarnaast is totaal 3,5 miljoen euro incidenteel toegekend aan het Middenhavengebied en 2 miljoen aan het Hembrugterrein (totale cofinanciering Van Geel-gelden)
- Vanuit EFRO zijn er geen herstructureringsprojecten in gang gezet op bedrijventerreinen

Daarnaast zijn er nog andere geldstromen vanuit de provincie die direct of indirect bijdragen aan het herstructureren van bedrijventerreinen, zoals:

- subsidies voor het opknappen van industrieel erfgoed, totaal 3 miljoen op bedrijfslocaties te Hoorn, Haarlem en Zaanstad en voor de komende jaren nog 3 miljoen aan budget.
- investeringen in infrastructuur waardoor bedrijventerreinen beter worden ontsloten. Niet alleen worden bestaande en nieuwe bedrijventerreinen daardoor aantrekkelijker, veelal wordt een deel van de kosten van de infrastructuur betaald uit de opbrengsten van bedrijventerreinen. Het gaat dan met name om:
 - opwaardering Westfrisiaweg, waarvoor de provincie 100 miljoen heeft gereserveerd (ontsluiting bedrijventerreinen Heerhugowaard, Koggenland, Hoorn en Wervershoof);
 - omlegging N201, waarvoor in het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 440 miljoen gereserveerd staat voor de realisatie in 2010-2014.

Bedrijventerreinen die hiervan profiteren zijn: Green Park Aalsmeer, A4zone West, Beukenhorst, Schiphol Logistics Park, Amstelveen.

- in het PMI staat 92,6 mln opgenomen voor investeringen in de Wilhelminasluis en Zaanbrug (waarvan de Zaanse bedrijventerreinen profiteren), de Westelijke Randweg Beverwijk (Business Park IJmond en Houttuinen), en N242 (Zandhorst Heerhugowaard)

Van het totaal van 638,6 miljoen aan investeringen kan een deel beschouwd worden als indirecte bijdrage aan de herstructurering van bedrijventerreinen.

Gemeenten

- Cofinanciering HIRB-aanvragen/GSB-middelen voor herstructurering
- Cofinanciering Van Geel gelden bij Hembrugterrein en Middenhavengebied
- Cofinanciering Nota Ruimte-project Noordelijke IJ-oever

Private middelen

De ervaringen van de al lopende HIRB-projecten leert dat investeringen van de overheden in met name de openbare ruimte een factor 10 hogere investering oplevert bij private partijen (ervaring Waarderpolder/Achtersluis-polder/Hoorn '80)

Kasritme financiering

De verwachting over de uitvoering van projecten leidt tot het volgende kasritme:

Tabel 13 | Kasritme financiering

	2010	2011	2012	2013
Decentralisatie 13,5 mln	3 mln	3,5 mln	3,5 mln	3,5 mln
10 mln provincie	2,5 mln	2,5 mln	2,5 mln	2,5 mln

MONITORING EN EVALUATIE



KOSMOS

Op het gebied van monitoring sluiten wij aan bij afspraken uit het Convenant bedrijventerreinen 2010-2020. Partijen hebben afgesproken om een kwaliteitsslag te maken met het landelijke monitoringsysteem IBIS. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan de monitoring van de herstructureringsopgave.

In het kader van een jaarlijkse enquête dragen gemeenten bij de provincie gegevens aan over bedrijventerreinen. De verkregen gegevens worden verwerkt in de Provinciale Bedrijventerreinenmonitor. Deze monitor is een digitale databank, waarin op kavelniveau de status van de bedrijventerreinen wordt bijgehouden (GIS-systeem). De monitor is toegankelijk voor gemeenten en regio's van Noord-Holland. Vanuit de monitor leveren we data aan het Ministerie van VROM op basis van een landelijk afsprakenconvenant voor de vulling van IBIS.

De monitor geeft ook inzicht in de voortgang van nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen, hoewel de kwaliteit van de gegevens over herstructurering tot voor kort te wensen overliet. Met de inventarisatie, uitgevoerd om voldoende gegevens voor het PHP aan te leveren, kan ook hier een flinke kwaliteitsslag gemaakt worden. Ook is inzichtelijk hoeveel hectaren terrein van de initiatieffase is omgezet in planvorming, uitvoering en oplevering van het bedrijventerreinen en om wat voor soort bedrijventerreinen het gaat. Zo wordt in één oogopslag duidelijk wat de stand van zaken is van herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen.

Het PHP 2009-2020 moet beschouwd worden als levend document. Jaarlijks zal bijstelling van het programma plaatsvinden. Tegelijk met de jaarlijkse enquête zal informatie worden verzameld over de lopende projecten in het kader van het PHP. Jaarlijks wordt ook deze voortgang met het rijk uitgewisseld.

BIJLAGE

GESTARTE PROJECTEN 2009

Tabel 14 | gestarte projecten 2009

Project	Omvang in ha	Opgave	Bijdrage Provincie	Totale kosten	Bijdrage Rijk	Bijdrage derden (niet zijnde de gemeente)
Herstructurering bedrijventerrein Oudorp, fase 2 -Gemeente Alkmaar	43	Revitalisering/facelift	€ 374.500,-	€ 4.180.000	€ 1.250.000	€ 58.500
Duurzame herstructurering Stora-terrein - Haven Amsterdam	4,5	Revitalisering	€ 795.091,-	€ 2.271.688	-	-
Herstructurering bedrijventerreinen Spoorzicht Gemeente Haarlemmermeer;	39,6	Facelift	€ 105.000,-	€ 400.000	-	€ 140.000
Duurzame Revitalisering Bedrijventerreinen De Oude Veiling - Gemeente Hoorn	10	Revitalisering	€ 139.139,-	€ 397.540	-	€ 557.000
Duurzame herstructurering ADM-terrein - Haven Amsterdam	25	Revitalisering	€ 1.500.000,-	€ 9.700.000	-	-
Herstructurering bedrijventerrein De Koog - Gemeente Purmerend	26	Revitalisering/facelift	€ 227.500,-	€ 650.000	-	-
Waarderveld - Gemeente Haarlem	2,8	Herprofilering	€ 542.500,-	€ 1.550.000	-	-
Industrieterrein De Veken - Gemeente Opmeer (HIRB en PNH Wegbeheerder)	56	Facelift	€ 2.388.750,-	€ 2.730.000	-	-
Herstructurering Schelphorst Noord - Gemeente Wieringermeer	2,2	Revitalisering/facelift	€ 679.350,-	€ 3.965.000	-	-
RIVA-Kavel - Gemeente Amsterdam/ Projectbureau Noordwaarts	4,5	Revitalisering	€ 115.530,-	€ 330.086	-	-
Revitalisering De Volger Graft-De Rijp	12,3	Revitalisering	€ 602.500	€ 1.203.184	-	€ 241.000
Industrieweg/Bedrijfsweg De Tocht Stede Broec	35	Facelift	€ 437.500	€ 925.000	-	€ 177.500
Molenkade te Duivendrecht (Gem.Ouder-Amstel)	7	Facelift	€ 499.140	€ 1.684.780	-	€ 328.000
Bedrijventerreinen Beverkoog en Overdie, te Alkmaar	30 (excl Oudorp)	Revitalisering	€ 743.751	€ 1.653.030	-	€ 909.279
Herontwikkeling Industrieterrein Oosterzij	1,54	Herprofilering	€ 411.750	€ 823.500	-	€ 411.750
Herstructurering en herprofilering Molenstraat Uitgeest	0,82	Herprofilering	€ 200.000	€ 695.992	-	-
Herstructurering bedrijventerreinen Hornmeer Aalsmeer	31	revitalisering	€ 669.000	€ 1.338.000	-	-
Bedrijvencentrum Osdorp	18	Herprofilering	€ 1.500.000	€ 8.223.074	-	€ 6.723.074
Herstructurering bedrijventerrein Uithoorn	90	Revitalisering	€ 800.000	€ 15.334.315	-	€ 700.000
Bruynzeel Terrein, Gem. Zaanstad	4,5	Revitalisering	€ 150.000	€ 1.350.000	-	-
Zaanstad Triple D Duurzame waardereactie	nvt	facelift	€ 795.018	€ 3.000.000	-	-
Herstructurering Middenhavengebied IJmuiden	126	revitalisering	€ 3.500.000	€ 1.500.000	€ 5.000.000	-
Herstructurering Hembrugterrein Zaanstad	5(46)	herprofilering	€ 2.000.000	€ 2.000.000	€ 4.000.000	-
Herstructurering Polanenpark	27	herprofilering	-	-	-	-
Nota Ruimte project Noordelijke IJ-oever	33	Herprofilering/transformatie	-	€ 65.905.189	€ 30.000.000	-
TOTAAL	634,76		€ 12.308.659	€ 131.810.378	€ 40.250.000	€ 10.246.103

HAARLEM, maart 2010

SCHE AMBITIE