

BIJLAGE B

BEDRIJFSLEVEN



Notitie

Aan : Dhr. G.F.H. Freijisen, dhr. M. Pennink, dhr. B.O.B. Haitsma & dhr. J.L. Bouterse
Van : J.J. Beelaerts van Blokland
Datum : 11 november 2005
Referentie : Nwh/n11.11.2005
Betreft : Stellingname bedrijfsleven Kop bedrijventerrein

Aantal hectares

Uitgangspunt: 35 ha. te verdelen over de 9 gemeenten voor lokale bedrijventerreinen.

Gelet op de aanwezige ruimte in Den Helder en Wieringermeer wordt geen hectare hier aan toegevoegd. Op dit moment zijn er op Robbenplaat alleen percelen uitgifbaar van meer dan 3000m². Aan kleiner wil men niet denken!! Vraag is of in dit beleid niet enige souplesse mogelijk is. Een deel van Robbenplaat kan hiervoor beschikbaar gesteld worden. Voor Den Helder is in principe nog ruimte aanwezig voor lokale verplaatsingen op bestaande bedrijventerreinen. Alhoewel de discussie Kooypunt Zuidoost buiten deze discussie valt, zal de druk op uitgifbare gronden in Den Helder de komende periode toenemen, daar het nog jaren kan duren eerdag Kooypunt ZO beschikbaar komt.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Wieringen geldt dat als uitsluitingsgebied. Maar dat betekent niet dat er niets mogelijk is, mits aantoonbaar is dat de ruimte echt nodig is.

De ligging van Texel vraagt om specifieke aandacht.

Binnen de gemeentegrenzen van Schagen is geen ruimte meer voor de aanleg van nieuwe bedrijventerrein. De vraag van het lokale bedrijfsleven wordt gekoppeld aan die uit Niedorp. Uit de resterende plancapaciteit is nog 20 ha. netto aanwezig! Voor Harenkarspel geldt dat de relatie ook gezocht moet worden bij de regionale bedrijventerreinenvisie Noord-Kennemerland.

Tenslotte moet worden afgevraagd of de volledige 35 ha. reeds nu verdeeld moet worden. Hierdoor kan niet worden ingespeeld op veranderingen in de markt. Voorstel om een deel van de 35 ha. nu nog niet te verdelen maar pas halverwege de streekplanperiode (m.a.w. in 2009).

Vraag is of je zelf een verdeelsleutel moet hebben, want dit is een beetje koffiedikkijken. Aan de hand van de uitgiftecijfers over de afgelopen jaren zou je wel een voorzet kunnen halen. Maar deze is zeker discutabel. Toch een poging: reservering tot 2009 15 ha.: Texel 2 ha., Zijpe 3 ha., Wieringen 1 ha., Anna Paulowna 3 ha., Niedorp 9 ha. en Harenkarspel 2 ha.

Locaties

Wij doen geen uitspraak waar deze bedrijventerreinen worden aangelegd. Logischerwijze vinden deze een plek aansluitend op de reeds bestaande bedrijventerreinen (ook op Texel).

Wel merken wij op dat de Niedorper uitbreiding ons inziens moet plaatsvinden bij bedrijventerrein Witte Paal. Verdere uitbreiding van het Winkelerzand is niet wenselijk. Tevens wordt voorkomen dat ruimtelijke versnippering plaatsvindt. Schager bedrijfsleven is nog steeds aangewezen op Witte Paal.

Waarvoor zijn deze bedrijventerreinen beschikbaar (m.a.w. wat is een lokaal bedrijventerrein)?

Bedrijven die reeds gevestigd zijn binnen de gemeente komen in aanmerking voor (her)vestiging c.q. uitbreiding. Nieuwkomers van buiten de regio worden geacht zich te vestigen op de regionale bedrijventerreinen (Kooypunt en Robbenplaat). Er moeten geen afspraken gemaakt worden over % personeel, % omzet etc. wanneer een bedrijf onwenselijk wordt geacht of niet meer ter plaatse mag uitbreiden. Dit moet van geval tot geval worden bekeken. Vraag is wat te doen bij bedrijven die minder dan 3000m² willen afnemen maar zich toch graag vestigen in de regio. Een ontsnappingsclausule is nodig (wellicht op te nemen in de Kooypunt en Robbenplaat).

Voor wie zijn deze bedrijventerreinen?

Bedrijfsvreemde activiteiten behoren niet op een bedrijventerrein. Denk hierbij aan grootschalige detailhandel, kantoren, discotheken, sporthallen, indoor kartingbanen, indoor speeltuinen, windturbines, gasdruk-, meet- en regelstations, bordelen (Purmerend) etc. Indien deze toch hierop worden gevestigd moet dit niet meetellen in de uitgifte van grond. Pure kantoorfuncties dienen ook hier niet gevestigd te worden. Het provinciale locatiebeleid biedt uitkomst hiertoe: vestiging in Den Helder c.q. Schagen.

Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn ongewenst op bedrijventerreinen (ook gelet op de discussie rondom Witte Paal, Niedorp). Wij zijn van mening dat - in principe - woningen niet op bedrijfsterreinen thuishoren, voornamelijk vanwege de problemen in verband met de milieuwetgeving die zij voor de op het terrein gevestigde bedrijven kunnen veroorzaken. Dit kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van de status 'gevoelig object', die de woning heeft bij de vaststelling van vergunningvoorschriften op basis van de Wet Milieubeheer. Hoe dichter de woning bij het bedrijf staat, hoe strenger de milieueisen.

In dit kader moet er dan wel onderscheid worden gemaakt tussen bedrijfswoningen en (gewone) woningen. Indien een bedrijfswoning deel uitmaakt van het bedrijf hoeft er nog geen probleem te zijn, maar zodra deze woning niet meer wordt bewoond door iemand met een directe binding met het bedrijf, is in de praktijk (en in de jurisprudentie) geen sprake meer van een bedrijfswoning. Helaas is de daadwerkelijke bewoning door iemand van het bedrijf niet in een bestemmingsplan te regelen, noch is bewoning door anderen uit te sluiten. Bij een eventuele statusverandering van bedrijfswoning naar (gewone) woning moet deze woning worden beschermd door de vergunningvoorschriften Wet Milieubeheer van het voormalig 'eigen' bedrijf. Omdat de afstand tot de dichtstbijzijnde woning daarmee vrijwel nihil wordt, kan dit direct negatieve invloed hebben op de toegelaten activiteiten van het bedrijf. Vaak betekent het tevens een beperking van de activiteiten op het gehele bedrijfsterrein.

Milieuprofielen

Op alle lokale bedrijventerreinen zijn bedrijven toegankelijk in de milieucategorieën 1 en 2; daar waar mogelijk ook 3, 4 en 5 bedrijven behoren op de regionale bedrijventerreinen. Indien mogelijk worden bedrijfsfuncties in de woonwijken mogelijk gehouden.

Er wordt geen verschil gemaakt tussen natte en droge bedrijventerreinen daar het zeer beperkte aantallen gaat (Texel, Den Helder, Wieringen en Wieringermeer).

Herstructurering en regionaal parkmanagement

Gelet op het feit dat de meeste bedrijventerreinen een zeer beperkte omvang hebben, is het moeilijk om directe ruimtewinst te bepalen. Uit kostenefficiëntie ligt het voor de hand een regionaal arrangement aangaande herstructurering te maken, waardoor ook subsidies eerder binnen het verschieft liggen. Wij menen dat direct hieraan gekoppeld de duurzaamheid van het bedrijventerrein aan de orde is en gekozen moet worden voor het inrichten van regionaal parkmanagement. Onderdelen hiervan kunnen zijn: collectieve criminaliteitspreventie, onderhoud van groen en gezamenlijk inkoop van goederen van diensten en producten door de gevestigde ondernemers. Het verplichten bij nieuwvestiging om deel te nemen aan parkmanagement biedt soelaas op lange termijn (wetende dat niet iedere ondernemer hiervan voorstander zal zijn).

Welstand

Er worden in het regionaal bedrijventerreinvisie geen afspraken gemaakt over welstand. Dit is een afspraak tussen ondernemer en gemeente.

Bereikbaarheid

Elk bedrijventerrein moet goed ontsloten worden (Waar zijn nu problemen??). Dit geldt zowel voor de weg als via de kabel. De regionale bedrijventerreinvisie moet een clausule bevatten dat elke bestaand en nieuw bedrijventerrein digitaal wordt ontsloten. Natuurlijk moet de bereikbaarheid over de weg ook uitstekend zijn. Vanwege calamiteiten is een 2^e ontsluiting bij elk bedrijventerrein gewenst. Deze hoeft niet structureel in gebruik te zijn maar wel bruikbaar voor nood- en hulpdiensten.

Promotie en acquisitie

Promotie en acquisitie voor alle (m.n. regionale maar ook lokale) bedrijventerreinen dient te geschieden door het ontwikkelingsbedrijf Noordwest-Holland i.s.m. de betreffende gemeenten. Kennis van de markt voor nieuwvestiging van bedrijven, maar tegelijkertijd met behoud van werkgelegenheid binnen de regio staat hier hoog in het vaandel. Zorg dat de achterdeur dicht gehouden wordt. De individuele gemeenten kunnen (gemeenschappelijk) een bedrijfscontactfunctionaris

aanstellen die de contacten met de bedrijven onderhouden. Hierbij geldt tevens dat deze de brug slaat tussen bedrijf en gemeente en bedrijven ondersteunt bij bijv. vergunningaanvraag.