Toekomstbestendige bedrijventerreinen MRA

Bedrijventerreinenstrategie en programma Plabeka 4.0 a

Auteurs Haydée Op 't Veld en Maarten Kruisselbrink
Datum 15 december 2023

Voorwoord

Bedrijventerreinen zijn het thuis voor het mkb. Op de bedrijventerreinen vinden inwoners banen en is er ruimte voor opleidingen en innovatie. De terreinen zijn daarnaast ook hotspots voor de energietransitie, de circulaire economie en kansrijke locaties voor vergroening.
Kortom de bedrijventerreinen kunnen de komende decennia substantieel bijdragen aan onze duurzaamheidstransities, zoals energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie, biodiversiteit landschapskwaliteit en ruimtegebruik. Met het oog hierop ligt de Bedrijventerreinenstrategie MRA voor u, ook wel de Uitvoeringsstrategie Plabeka 4.0a.
Waar tot een jaar of vijf geleden sprake was van een overschot aan bedrijventerreinen in de MRA, zijn er nu tekorten in alle deelregio's en de meeste gemeenten van de MRA. Dit brengt de balans tussen de beoogde groei in inwoners en beroepsbevolking in gevaar, waardoor samenwerking van gemeenten en provincies nodig is om de beste oplossingen te vinden voor deze nieuwe situatie.
De Bedrijventerreinenstrategie MRA bestaat uit zes elkaar versterkende lijnen: bescherming en toekomstbestendig maken van de voorraad, intensivering van het ruimtegebruik, betere benutting van het stedelijk gebied, selectieve uitgifte van het huidige aanbod en nieuwe plannen toevoegen.
Om deze aanpak te laten slagen is het belangrijk dat de colleges de Bedrijventerreinenstrategie MRA in de eerste plaats onderschrijven. Daarnaast is het uiteraard nodig dat gemeenten en provincies bereid zijn zelf bij te dragen vanuit bijvoorbeeld hun eigen economische beleid, hun kaderstellende rol en hun RO-bevoegdheid. De bedrijventerreinenstrategie MRA krijgt een plek in de Omgevingsverordening Noord-Holland, Nieuw Economisch Beleid Flevoland, ruimtelijk voorstellen van de provincies aan het Rijk, NOVEX MRA en MRA Agenda 2024-2028.
Samenwerken is en blijft onverkort van belang, onder meer om voldoende ruimte voor economie te behouden en een gezonde werkfunctie in de MRA te waarborgen.




Esther Rommel, bestuurlijk trekker Plabeka in MRA en gedeputeerde economie provincie Noord-Holland
Dennis Grimbergen, Bestuurlijk trekker Plabeka in MRA en portefeuillehouder Economische Zaken gemeente Lelystad

Inhoudsopgave

Afspraken 5

1. Context 9
   - 1.1 NOVEX MRA 9
   - 1.2 Rijk en provincies 10
   - 1.3 Doel Bedrijventerreinenstrategie MRA 16
   - 1.4 Positionering Bedrijventerreinenstrategie MRA 17
   - 1.5 Interactief proces 18

2. Opgave 19
   - 2.1 Toekomstbestendig voor inwoners en ondernemers 19
   - 2.2 Groeiende MRA staat voor uitdagingen 21
   - 2.3 Belang van bedrijventerreinen is groot 22
   - 2.4 Ruimte voor bedrijventerreinen in de knel 25

3. Strategie 29
   - 3.1 Méér economie binnen beperkte ruimte 29
   - 3.2 Strategie van versterkende programmalijnen 30
   - 3.3 Sturing vanuit samenwerkingsprogramma 35
   - 3.4 Randvoorwaarden 37

4. Programma 38
   - 4.1 Uitgangspunt: samenwerken 38
   - 4.2 Bescherming bestaande voorraad 39
   - 4.3 Toekomstbestendige bedrijventerreinen 40
   - 4.4 Intensivering ruimtegebruik 42
   - 4.5 Betere benutting stedelijk gebied 43
   - 4.6 Selectieve uitgifte huidig aanbod 44
   - 4.7 Toevoegen nieuwe plannen 45
   - 4.8 Procesafspraken 47

5. Deelregio's 52
   - 5.1 Almere-Lelystad 52
   - 5.2 Amstelland-Meerlanden 53
   - 5.3 Amsterdam 54
   - 5.4 Gooi- en Vechtstreek 54
   - 5.5 IJmond 55
   - 5.6 Zaanstreek-Waterland 56
   - 5.7 Zuid-Kennemerland 58

Bedrijventerreinenstrategie Metropoolregio Amsterdam

metropool regioamsterdam

Waarom bedrijventerreinenstrategie MRA?

+ MRA metropool van grote klasse en menselijke maat (NOVEX)
+ Ontwikkeling complete samenlevingen vraagt om bedrijventerreinen
+ Maatschappelijke belang van bedrijventerreinen voor MRA is groot
+ Ruimtetekort door weinig aanbod, weinig plannen, veel transformatie

Belang van bedrijventerreinen

1. Leveren kwart van de werkgelegenheid MRA
2. Banen voor inwoners eigen gemeente en regio
3. Praktijkplekken voor onderwijs en innovatie
4. Hotspots energietransitie en circulaire economie
5. Kansrijke plekken vergroening en biodiversiteit
6. Plekken voor stadsverzorgende bedrijven
7. Ruimte voor bedrijven die niet 'mengbaar' zijn

Grote gemeentegrens overschrijdende opgave

Samenwerken om kwaliteiten en ervaringen te benutten

Bedrijventerreinenstrategie + Programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen

Ambitie van de strategie

Voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen voor inwoners van de MRA tot 2040

6 Programmalijnen met naast afspraken ook acties:

1 Bescherming bestaande voorraad

+ Voorraadplannen opstellen
+ Transformatieplannen bezien
+ Transformatiekader opstellen

2 Toekomstbestendig maken

+ Verduurzamingsplannen opstellen
+ Bedrijventerreinen organiseren
+ Onderzoek ruimtebehoefte circulaire economie
+ Vestigingsvoorwaarden onderzoeken

3 Intensivering ruimtegebruik

+ Kansen en instrumenten in beeld brengen
+ Pilots intensivering ontwikkelen
+ Verdichten waar het kan

4 Betere benutting stedelijk gebied

+ Kansen en instrumenten in beeld brengen, kennisdeling organiseren
+ Pilot financieel arrangement uitvoeren

5 Selectieve uitgifte huidig aanbod

+ Ontwikkelen uitgifteprotocol
+ Kwalitatief inzicht in aanbod bieden

6 Toevoegen nieuwe plannen

+ Nieuwe zoeklocaties verkennen
+ Deelregionale strategieën doorontwikkelen
+ Transformatie oud glas onderzoeken

Afspraken

De gemeenten en provincies in de MRA onderschrijven dat:

+ de tekorten aan bedrijventerreinen voor alle deelregio's en gemeenten van de MRA de balans tussen de beoogde groei in inwoners en beroepsbevolking in gevaar brengt, omdat hiermee o.a. banen voor praktisch geschoolden op korte woonwerkafstand, ruimte voor lokale ondernemers en de ontwikkeling naar de circulaire economie in de verdrukking komt;
+ samenwerking van gemeenten en provincies in de MRA nodig is om de beste oplossingen te vinden voor de nieuwe situatie die ontstaat door een tekort en die vraagt om een nieuw perspectief op bedrijventerreinen, in het belang van de huidige en nieuwe inwoners, ondernemers en maatschappelijke uitdagingen op het gebied van o.a. energie, klimaat en brede welvaart;
+ een regionale aanpak nodig is via voorliggende Bedrijventerreinenstrategie MRA, omdat de opgave van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit zo groot en gemeentegrens overschrijdend is; en dat ook afstemming met de regio's in Noord-Holland Noord, Zuid-Holland en Utrecht nodig is;
+ voorliggend Programma Bedrijventerreinenstrategie MRA de mogelijkheden biedt om uitvoering te geven aan de Bedrijventerreinenstrategie MRA. Iedere gemeente en provincie zet in op die activiteiten die passend zijn bij de ambities en het kaderstellende beleid omtrent bedrijventerreinen zoals vastgesteld door de gemeenteraad en provinciale staten;
+ de Bedrijventerreinenstrategie MRA bestaat uit een aanpak langs zes elkaar versterkende lijnen, waarin aandacht voor bescherming en betere benutting van de bestaande voorraad bedrijventerrein veel nadruk krijgt, in combinatie met een inzet op een groei van het areaal bedrijventerreinen in de MRA, resulterend in de volgende afspraken per programmalijn inclusief maatregelen die de gemeenten en de MRA gezamenlijk uitvoeren vanaf 2024.

De gemeenten en provincies in de MRA maken daarom de volgende afspraken met elkaar:

Bescherming bestaande voorraad

1. Gemeenten behouden binnen hun deelregio de huidige totaaloppervlakte aan bedrijventerreinen, overeenkomstig bijlage 2 van de lijst bestaande bedrijventerreinen, en/of maken aan de andere MRA gemeenten inzichtelijk hoe zij evenveel ruimte voor het bedrijventerrein-bedrijfsleven weten te behouden.

2. Gemeenten en provincies spreken af om nieuwe transformatieplannen regionaal af te stemmen, op basis van een samen op te stellen regionaal transformatiekader MRA.

3. Gemeenten spannen zich in om bij transformatie zoveel mogelijk zittende bedrijven kansen te bieden zich te handhaven en waar dat niet lukt compensatiemogelijkheden voor ruimte en milieuruimte, in eerste instantie binnen de eigen deelregio te vinden.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

4. Gemeenten en provincies spreken de gezamenlijke bereidheid uit om lokaal op te trekken richting ondernemersverenigingen en bedrijven, om de organisatiegraad van bedrijventerreinen te verhogen t.b.v. het werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen in de MRA.

5. Gemeenten en provincies gaan actief aan de slag met verduurzamingsopgaven en kansen per bedrijventerrein op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzame mobiliteit, energietransitie, circulariteit, vitaliteit, biodiversiteit etc.

6. De MRA en provincie Noord-Holland continueren de inzet van Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) met expertise op het gebied van kwaliteitsbehoud van werklocaties zoals: georganiseerd beheer, duurzaamheid en kennisdeling op bedrijventerreinen, in aanvulling op lokaal accounthouderschap.

Intensivering ruimtegebruik

7. Gemeenten en provincies spannen zich in om het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen te intensiveren, binnen de nader te onderzoeken mogelijkheden die er zijn, met als gezamenlijke ambitie het accommoderen van 10% van de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen (ca. 160 hectare) door intensivering van het ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen.

8. Gemeenten en provincies spannen zich in om nieuwe bedrijventerreinen voor hogere milieucategorieën alleen uit te geven aan bedrijven die de geboden ruimte en milieuruimte ook benutten. Bij bestaande bedrijventerreinen kunnen gemeenten voorzienbaarheid creëren om planologische veranderingen tijdig aan te kondigen. Daarbij dient er ook voldoende plek te zijn voor de lichtere bedrijven elders.

Betere benutting stedelijk gebied

9. Gemeenten en provincies zetten zich in om het gemengd stedelijk gebied meer te benutten voor economische functies die daar ruimtelijk passen en thuishoren.

10. Gemeenten en provincies zetten zich in om de planologische ruimte op bedrijventerreinen beter te benutten. We willen bedrijventerreinen behouden voor tenminste categorie 3.1 bedrijven. Oneigenlijk gebruik is in strijd met het bestemmingsplan, waarop gemeenten kunnen handhaven. Gebiedsvreemde functies passen binnen het bestemmingsplan, maar zijn niet noodzakelijk op een bedrijventerreinen gevestigd (scheefwerken) en kunnen we bij actualisering van bestemmings-/omgevingsplannen waar mogelijk terugdringen.

Selectieve uitgifte huidig aanbod

11. Gemeenten en provincies spreken de behoefte uit om selectief om te gaan met de uitgifte van huidig en nieuwe aanbod en een vorm van 'uitgifteprotocol' te ontwikkelen waarmee de verbinding kan worden gelegd met de regioprofielen per deelregio (die in ontwikkeling zijn). De inzet is gericht op verschillende typen vestigingsmilieus met kwaliteitsaspecten en randvoorwaarden t.b.v. maatschappelijke transities (zoals circulaire economie, energietransitie en klimaatadaptatie). Het rijk eist ook in het kader van het GRIP-traject dat gemeenten/regio's afspraken maken of en zo ja waar gemeenten nog grootschalige bedrijven willen faciliteren en dat de onderbouwing daarvoor is gebaseerd op het bepalen van regionale meerwaarde (waarvoor ook een Handleiding is opgesteld).

12. Gemeenten en provincies spannen zich in om locaties waar grote kavels beschikbaar zijn (≥ 5 ha) en waar ruimte is voor bedrijven in hogere milieucategorieën (≥ categorie 4.1) alléén aan te wenden voor doelgroepen waar deze locaties voor bedoeld zijn.

Toevoegen nieuwe plannen

13. Gemeenten en provincies spannen zich in voor de juiste balans tussen vraag naar en aanbod van de verschillende type vestigingsmilieus binnen hun deelregio, die resulteert in een inzet op een toereikende groei van het totale areaal bedrijventerreinen in de MRA. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen wordt prioriteit gegeven aan het selectief accommoderen van bedrijven die bijdragen aan brede welvaart, verduurzaming van de economie en slimme specialisaties in de deelregio's (zie afspraken uitgifteprotocol). Gemeenten kunnen deelregio-specifieke maatwerkafspraken maken binnen de bandbreedte van de kwantitatieve kaders van

het deelregionale plafond. Op het moment dat nieuwe vraagramingen uitgevoerd worden, kan dit leiden tot een aanpassing van de plan-plafonds per deelregio.

14. Gemeenten brengen nieuwe plannen in via de bekende Plabeka zacht-hard-procedure wat de mogelijkheid biedt om 'zachte plannen' voor bedrijventerreinen om te zetten in harde plannen. We onderscheiden drie categorieën:

    I. Tot 7,5 netto ha geldt alleen een meldplicht in het Programmateam Plabeka; plannen mogen altijd doorgang vinden;
    II. Tussen 7,5 en 15 netto ha adviseert het Programmateam Plabeka aan het Directeurenoverleg (DO) Economie, dat instemt en het BO informeert;
    III. Plannen groter dan 15 netto ha adviseert het Programmateam het DO Economie, dat na bespreking het BO adviseert voor instemming.

Procesafspraken

15. Gemeenten informeren de externe stakeholders over de bedrijventerreinenstrategie MRA en het programma dat voorligt en indien gewenst gaan zij met elkaar in gesprek.

16. Gemeenten delen/informeren elkaar over relevante plannen via de deelregio's in het BO platform Economie en Ruimte (en DO en AO en PT Plabeka).

17. De afspraken in het kader van de bedrijventerreinenstrategie MRA gaan in per 1 juli 2024. Jaarlijks wordt aan de hand van de Plabeka-monitor beoordeeld of bijstelling van de deelregionale planplafonds aan de orde is.

18. Gemeenten en provincies spreken af deze Bedrijventerreinenstrategie MRA als basis te gebruiken voor doorvertaling naar relevant gemeentelijk en provinciaal beleid en -plannen (bijvoorbeeld Omgevingsvisies of omgevingsplannen).

19. De behoefte aan zeehaventerreinen en de procedure voor aanpassing daarvan is voor de MRA vastgelegd in de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Voor transformatie van het havenareaal zijn criteria afgesproken in de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Het Ontwikkelperspectief NOVEX-NZKG is in ontwikkeling.

20. De MRA Directie organiseert in samenwerking met het PHB en andere partners tenminste twee kennissessies per jaar over inhoudelijke thema's in relatie tot de zes lijnen van de MRA Bedrijventerreinenstrategie.

1. Context

1.1 NOVEX MRA

Begin 2022 is het Ontwikkelperspectief NOVEX MRA zowel door het Rijk als alle betrokken raden en Staten van de MRA onderschreven. De NOVEX MRA is een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de MRA op middellange en lange termijn en is gezamenlijk opgesteld door Rijk en Regio. Rijk en MRA willen de onderstaande 10 ambities bereiken:

- De hele metropoolregio profiteert van de groei.
- Er zijn genoeg woon- en werkmilieus van goede kwaliteit.
- We versterken diversiteit en verbondenheid in de economie.
- We brengen wonen en werken meer met elkaar in balans.
- De MRA wordt beter bereikbaar en bereisbaar.
- De regio biedt een gezonde leefomgeving.
- We stoten minder broeikasgassen uit.
- We versterken de kracht van ons gevarieerde landschap.
- We richten de regio zo in dat die bestand is tegen gevolgen van klimaatverandering.
- We vergroten de biodiversiteit.

Via een meerkernige ontwikkeling geven MRA en Rijk invulling aan de ambities van evenwichtige groei. Het Rijk en de regio hebben afgesproken tot 2030 175.000 woningen te bouwen. Omdat de vraag naar woningen zo groot is, kijken we of we de bouwproductie tot 2030 kunnen verhogen tot 220.000 woningen. Voor het bouwen van complete steden en hun economische ontwikkeling is het van belang dat we voldoende ruimte hebben voor de bedrijven, waaronder te verplaatsen industrie uit de transformatiegebieden, en dat deze bereisbaar zijn voor de werknemers. Dit heeft ertoe geleid dat de afspraak om een bedrijventerreinenstrategie op te stellen in de NOVEX MRA is opgenomen. Niet ieder bedrijf leent zich voor menging met woningbouw. Voor deze bedrijven, die wel belangrijk zijn voor de werkgelegenheid in de MRA, blijven voldoende ongemengde bedrijventerreinen nodig. Daarbij kunnen bedrijventerreinen een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzamingsopgave, waarvoor ruimte nodig is.

De urgentie om te komen tot een bedrijventerreinenstrategie wordt versterkt door de vraagramingen Plabeka die in 2022 geactualiseerd zijn. Deze laten zien dat er een enorme kwantitatieve opgave op ons afkomt: tot 2040 is een aanvullende ruimtebehoefte voorzien van 630 ha (scenario laag) tot 1.100 ha (scenario hoog).

Meer inzicht in de kwalitatieve kant van de economie in brede zin is gewenst en noodzakelijk. Daarvoor is een aantal onderzoeken uit die geborgd zijn in de Verstedelijkingsstrategie: DNA economisch profiel, ecosystemen en slimme specialisaties en de woon-werkbalans. Resultaten uit de onderzoeken zijn benut voor zover relevant.

Figuur 1 Feiten en cijfers bedrijventerreinen in de MRA

306.000	banen
30.000	bedrijven
253	bedrijventerreinen
Kwart	van totale werkgelegenheid - twee vijfde gerelateerd
75%	van mensen die er werkt, woont in dezelfde gemeente
+50.000	groei van aantal banen in afgelopen tien jaar
MKB	bedrijven vormen overgrote meerderheid vestigingen
Netwerk	dienstverlening, industrie en handel grootste sectoren
€30 miljard	toegevoegde waarde aan economie MRA
3%	van totale oppervlakte MRA
8.384	hectare
3%	leegstand bvo
30%	met organisatievorm
39	terreinen parkmanagement

Bron: Monitor en dashboard Plabeka (2023)

1.2 Rijk en provincies

Naast de samenwerking met het Rijk en de provincies langs de lijn van de NOVEX MRA zijn er ook andere relevante trajecten specifiek gericht op werklocaties en bedrijventerreinen.

Programma Ruimte voor Economie

Het ministerie van EZK heeft recentelijk het Nationaal Programma Ruimte voor Economie opgesteld (Kamerbrief 13 oktober 2023) als één van de ruimtelijke beleidsprogramma's onder het NOVEX programma (mei 2022). Om de Nederlandse economie internationaal concurrerend te kunnen houden en het Nederlandse welvaartsniveau en sociale voorzieningen te garanderen, zal ook continue meer geïnvesteerd moeten worden in de verduurzaming van de industrie, in innovatie en kennis, in nieuwe technologieën en waardeketens. Voldoende fysieke ruimte is hiervoor een belangrijke voorwaarde. De basis hiervoor ligt allereerst in het beter benutten van bestaande ruimte voor economie voor bestaande en nieuwe economische activiteiten. Het nationaal programma Ruimte voor economie kent hiervoor 4 doelstellingen:

1. Inrichten en faciliteren van een circulaire en CO2-neutrale industrie;
2. Ontwikkelruimte voor kennisindustrie en kennisclusters;
3. Inpassing van grootschalige bedrijfsvestigingen;
4. Goede en betaalbare vestigingsmogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf.

Om deze doelstellingen te bereiken, zijn in het Nationaal Programma Ruimte voor Economie vier 'actielijnen' opgesteld, die ieder bijdragen aan een visie op welke economie we willen worden en welke ruimte daarvoor nodig is in relatie tot de andere ruimtelijke ambities van Nederland:

- Het opbouwen en in stand houden van een uniforme kennisbasis met als
- doel vraag en aanbod optimaal bij elkaar te brengen
- Zorgen voor voldoende fysieke ruimte voor clusters van nationaal belang
- Realiseren van toekomstbestendige bedrijfsterreinen
- Sturen op een gezonde woon-werkbalans in stedelijke gebieden

Met het Nationale Programma Ruimte voor Economie wil EZK zorgen dat we zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte voor economie, inspelen op de toenemende en veranderende vraag en rekening houden met de ruimtebehoefte voor economische bedrijvigheid vanwege economische ontwikkeling en bevolkingsgroei richting 2050. Dat is cruciaal voor ons duurzame verdienvermogen, werkgelegenheid en brede welvaart.

Met dit nationale programma wil EZK de ruimte die daarvoor nodig is waarborgen. Keuzes over ruimte voor economie zullen in samenhang met andere ruimtelijke opgaven gemaakt moeten worden. In gebiedsprocessen zal duidelijk worden welke opgaven spelen, hoe die gerealiseerd kunnen worden en welke dilemma's dat oplevert. In de nieuwe Nota Ruimte, voorzien in 2024, zullen keuzes ten aanzien van de leefomgeving in samenhang worden gepresenteerd.

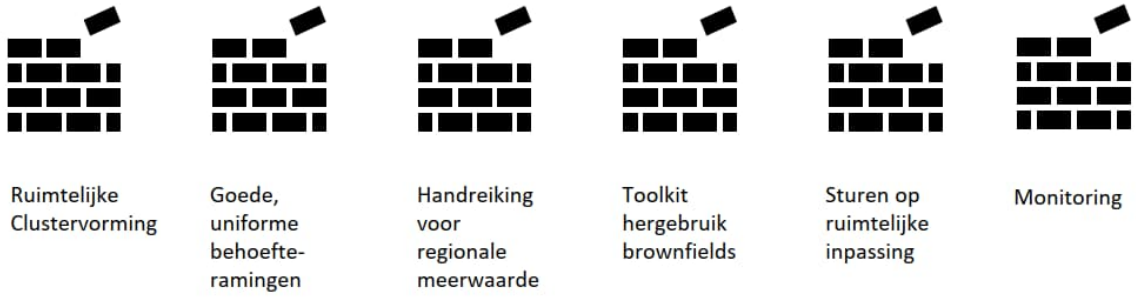
Figuur 2 Ruimte voor werken in Contourennota Nota Ruimte 2023

Er ontstaat naar verwachting meer vraag naar ruimte voor werken als gevolg van de bevolkingsgroei en de verschillende transities. Voor de kenniseconomie, in steden op goed bereikbare en aantrekkelijke plekken, in vruchtbare uitwisseling met kennis- en onderwijsinstellingen. Maar ook in havengebieden en op bedrijventerreinen, voor verduurzaming van de industrie en logistiek en de omschakeling naar een circulaire economie, met plek en milieuruimte voor grondstoffenverwerking en -opslag en het hergebruik van goederen.

Bron: Contourennota Nota Ruimte 2023 (ministerie BZK)

Programma GRIP[1]
Specifiek voor de grootschalige (logistieke) bedrijfsvestigingen (>5 ha) is het programma "Grip op grootschalige ruimtevragers" gestart. Dit programma is een initiatief van de ministeries van BZK, EZK en I&W om in samenwerking met provincies beleid te ontwikkelen dat moet leiden tot meer overheidsregie op grootschalige bedrijfsvestigingen in ons land en daarmee het voorkomen van ongewenste 'verdozing'. Het programma GRIP onderscheidt zes actielijnen, zie figuur 2.

Figuur 2. Zes actielijnen programma GRIP



Bron: Informatiepakket voor gemeenten (IPO, 1 juni 2023)

In het laatste BO GRIP van 8 maart 2023 zijn de volgende afspraken gemaakt:
- Status van de 6 actielijnen is vastgesteld;
- provincies zijn in de lead om de samenwerking interprovinciaal en interbestuurlijk verder uit te werken, die nodig is om de uitvoeringsafspraken te realiseren. VNG/gemeenten en bedrijfsleven worden hierbij betrokken;
- provincies zijn in de lead om te inventariseren of het bestaande instrumentarium voldoende is om te kunnen sturen en aanvullende instrumenten voor te stellen indien nodig;
- EZK stelt Ruimtelijk-economische visie op;
- BZK stelt voorstel Ruimtelijke Kwaliteit op (Handreiking Mooi Nederland);
- IenW stelt Mobiliteitsvisie 2050 op;
- De uitkomsten van alle acties worden door de ministeries en provincies gebruikt om samen de landelijke beleidslijn GRIP op te stellen. VNG/gemeenten en stakeholders uit het bedrijfsleven worden betrokken;
- Planning besluitvorming: BO GRIP december 2023.

Wat betekent bovenstaand voor regio's en gemeenten? Voor de meeste punten is het een aanscherping van zaken die over het algemeen al gedaan worden:
- Behoefteramingen;
- Regionale programmering;
- Toepassen Ladder Duurzame Verstedelijking;
- Scherper inzetten op herontwikkeling, intensivering en meervoudig ruimtegebruik.

[1] Bron: onderstaande informatie is afkomstig uit het Informatiepakket voor gemeenten (IPO, 1 juni 2023).

Sommige punten zijn (misschien) nieuw:

- Ruimtelijk economische visies;
- Clustering;
- Opstellen en toepassen van een regionaal afweegkader;
- Meer aandacht voor landschappelijke inpassing;
- Monitoringssysteem voor grootschalige vestigers;
- Nationale, interprovinciale en interbestuurlijke afstemming.

Omgevingsvisie en -verordening provincie
Noord-Holland
De provincie Noord-Holland heeft de Omgevingsvisie NH 2050 vastgesteld en heeft als hoofdambitie de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. In de Omgevingsvisie zijn op veel thema's randvoorwaarden geformuleerd, die ingevuld moeten worden om aan de geformuleerde ontwikkelprincipes tegemoet te kunnen komen. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. Noord-Holland heeft al haar regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 opgenomen. De Omgevingsverordening NH2020 geldt sinds 17 november 2020.

De uitwerking ervan is de Omgevingsregeling. Dit stelt diverse eisen aan regionale afspraken rond bedrijventerreinen, zoals in deze MRA Bedrijventerreinenstrategie. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. De regionale afspraken betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren terreinen en locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente. De afspraken maken op kaart duidelijk om welke terreinen en locaties het gaat en worden overeengekomen door de colleges van burgemeester en wethouders de gemeenten in de regio. De afspraken zijn onderwerp van jaarlijkse monitoring en kunnen worden bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.

Regionale afspraken zijn gebaseerd op een visie van de regio die de uitgangspunten weergeeft van het regionaal bedrijventerreinen- en Kantorenbeleid. Als basis geldt de vastgestelde behoefteraming Plabeka 2022-20240. In het geval dat er sprake is van transformatie van bedrijventerreinen is er een verantwoording over de wijze waarop in het verlies aan bedrijventerrein wordt voorzien zowel wat betreft oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijvensoorten en wordt aangegeven op welke wijze de regio de herstructurering en/of transformatie mogelijk wil maken. De afspraken in de regio gelden voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen, en worden vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de MRA. Plabeka is al jarenlang de vorm waarin de vorm waarin de MRA regionale afspraken maakt voor bedrijventerreinenbeleid in de MRA.

Flevoland

De provincie Flevoland heeft haar Omgevingsvisie Flevoland Straks in 2017 vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven. Deze wordt op dit moment geactualiseerd. Flevoland werkt aan een aantal voorzieningen die niet alleen Flevoland, maar ook haar omgeving aanvullende kwaliteiten bieden. Deze voorzieningen hebben een grote aantrekkingskracht voor de omgeving van Flevoland. Hierdoor dragen we bij aan de versterking van de stedelijke netwerken. Deze zijn in toenemende mate de motoren van de economie. Dit is goed voor de gehele regio en daardoor ook goed voor Flevoland. Daarnaast heeft de provincie Flevoland haar beleid veelal opgenomen in programma's, met name in het Omgevingsprogramma Flevoland. In dit Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

Provinciale regelgeving voor de fysieke leefomgeving is opgenomen in de Omgevingsverordening. Voor de ruimtelijke economie geldt op dit moment nog dat de RO Visie Werklocaties Flevoland 2015 leidend is. Recent (2023) is het Nieuw Economisch Beleid vastgesteld. Een van de uitwerkingen is de ontwikkeling van het zogenoemde spoor 4 – ruimtelijk economische ontwikkeling. Mogelijk zal als gevolg van vaststelling (begin 2024) van dit spoor aanpassingen of een update volgen van de RO Visie Werklocaties Flevoland 2015. Een van de onderwerpen binnen het NEB en in de uitwerking van het ruimtelijk economische ontwikkelingsspoor is de ambitie om samen met gemeenten te komen tot regionale programmeringsafspraken over de ontwikkel-, herstructurerings- en transformatieopgave van bedrijventerreinen, inclusief toepassing van het concept van regionale meerwaarde. Denk daarbij aan aspecten als arbeidsplaatsen, netwerkrelaties, beeldkwaliteit, uitstraling, klimaat, energie, etc.

Plabeka (Platform bedrijventerreinen en kantoren)[2]

Het voortdurend verder versterken van de economisch potentie staat hoog op de MRA-agenda. Een van de speerpunten is het creëren van goede vestigingsvoorwaarden voor bedrijven en werknemers. Daarbij gaat de aandacht zowel uit naar het optimaliseren van kantoorlocaties en bedrijfsterreinen als naar het ontwikkelen van nieuwe types werklocaties. Dit gebeurt voor een belangrijk deel vanuit het Platform Bedrijven en Kantoren, kortweg Plabeka. Het doel van Plabeka is de ontwikkeling van werkmilieus in de MRA in lijn met de regionale economische strategie en bijdragen aan de verduurzaming van bedrijventerreinen, profilering en acquisitie in lijn met de regionale economische strategie en goede begeleiding van bedrijfsverhuizingen binnen de regio ten behoeve van transformatie van werklocaties.

[2] Bron: onderstaande informatie is grotendeels afkomstig van www.metropoolregioamsterdam.nl (september 2023).

Een van de opdrachten van Plabeka omvat het regie voeren op de ontwikkeling van werkmilieus op basis van de regionale economische strategie en de verstedelijkingsstrategie (opgave 2), met bijzondere aandacht voor verduurzaming van bedrijventerreinen. Het opstellen van de Bedrijventerreinenstrategie MRA geeft invulling aan deze opdracht. Om de ruimtelijke-economische ontwikkelingen in de MRA goed in beeld te brengen en op de voortgang van de regionale afspraken en behoefteraming te kunnen bijsturen wordt jaarlijks de monitor Plabeka opgesteld en vastgesteld. De monitor bestaat uit een Atlas met relevante kaartbeelden, dashboards met trends en ontwikkelingen en een rapportage waarin de belangrijkste ontwikkelingen worden geduid. Deze monitor is gebruikt bij het opstellen van de Bedrijventerreinenstrategie MRA en wordt tevens gebruikt om de uitvoering te monitoren.

Daarnaast maken de MRA en provincie Noord-Holland gebruik van de inzet van Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB). Het PHB werkt integraal aan de thema's: herstructurering, georganiseerd beheer, verduurzaming, criminele inmenging en kennisdeling en -borging, in aanvulling op lokaal accounthouderschap. Het PHB:

- staat dichtbij de ondernemers en dat is hun toegevoegde waarde, omdat daar uiteindelijk het werk moet gebeuren;
- organiseert kennisbijeenkomsten over onderwerpen waarbij zij handvaten kan aanreiken (voor gemeenten en ondernemers) en kennis of het netwerk van heeft (direct en indirect);
- gaat de natuur een centrale rol geven voor het aanjagen en ontzorgen van bedrijventerreinen die toekomstbestendig willen zijn/worden in de MRA. In 2024 werken zij dit nader uit. Een eerste stap is gezet met het toevoegen van het thema Klimaatadaptatie en het starten met een pilot.

Ruimtelijk voorstel

Het Rijk heeft de ambitie uitgesproken om meer regie te nemen in de ruimtelijke ontwikkeling, om de uitdagingen die verbonden zijn aan het gebruik en de verdeling van de schaarse ruimte het hoofd te bieden. Het noemt een gezamenlijke inzet van overheden, maatschappelijke organisaties en marktpartijen van groot belang: iedereen moet zijn eigen rol en verantwoordelijkheid pakken. Een belangrijke stap daarin is het 'Ruimtelijk Arrangement' dat het kabinet met elke provincie wil afsluiten. Hierin maken het Rijk en de provincies wederkerige en bestuurlijke afspraken over de ruimtelijke inpassing en uitvoering van nationale opgaven. Het Ruimtelijk Voorstel biedt daar de basis voor. Het reageert op het 'Startpakket Fysieke Leefomgeving' dat de minister in december 2022 aan alle provincies toestuurde.

Noord-Holland

Het 'ruimtelijk voorstel' is een voorstel van de provincie aan het Rijk. Uitgangspunt is nog steeds de ambities beschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Maar om te zorgen dat Noord-Holland een gezonde, veilige en aantrekkelijke provincie blijft om te wonen en te werken is meer nodig. Dat komt naar voren in het 'Ruimtelijk

Voorstel'. De provincie Noord-Holland geeft aan wat ze te doen staat en wat zij nodig heeft van het Rijk om te voldoen aan de ambities voor de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Holland. De afgelopen jaren is gebleken dat er extra inspanningen nodig zijn om de ambities te bereiken, bijvoorbeeld om het woningtekort in te lopen. Er is aan het licht gekomen hoe scherp de keuzes zijn die moeten worden gemaakt. De noodzaak om de uitstoot van stikstof ver terug te dringen en om het watersysteem op een meer natuurlijke wijze vorm te geven zijn zulke kwesties. Er zijn ook ambities aangescherpt, zowel op rijksniveau (denk bijvoorbeeld aan de klimaatagenda) als in het provinciale coalitieakkoord en het bouwt voort op het MRA Verstedelijkingconcept.

De bedrijventerreinenstrategie zal naast de invulling van regionale afspraken over het bedrijventerreinenbeleid in de MRA ook een bijdrage leveren als economische pijler onder het ruimtelijk voorstel aan het Rijk.

Flevoland
Het 'ruimtelijk voorstel' is een voorstel van de provincie aan het Rijk. Uitgangspunt is nog steeds de ambities beschreven in onze Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma. Maar om te zorgen dat Flevoland een gezonde, veilige en aantrekkelijke provincie blijft om te wonen en te werken is meer nodig. Dat komt naar voren in het 'Ruimtelijk Voorstel'. Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur conform het bundelingsbeleid van de provincie.

Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. De provincie Flevoland is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling waarbij er een kwaliteitsimpuls moet worden aangetoond worden voor de omgeving. Samen met partners binnen en buiten het gebied biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau, werkgelegenheid en andere meekoppelkansen.

1.3 Doel Bedrijventerreinenstrategie MRA

Bedrijventerreinenstrategie MRA heeft tot doel om de ruimte voor werken/economie te positioneren voor zowel de bestaande bedrijventerreinen als nieuwe bedrijventerreinen en richt zich op de korte, middellange- en lange termijn (na 2030). De ruimte voor werken vertaalt zich in drie typen werklocaties: bedrijventerreinen, kantorenlocaties en informele werklocaties (ook wel gemengde woon-werkmilieus). Binnen de MRA is afgesproken dat

de focus allereerst ligt op bedrijventerreinen: daar ligt de meeste urgentie en prioriteit, omdat dit de locaties zijn die vaak in beeld zijn voor transformatie naar wonen. Tegelijkertijd is er een directe relatie met het overige stedelijke gebied, de informele locaties, voor het onderbrengen van bedrijvigheid met lage milieucategorieën die niet persé op een bedrijventerrein thuis horen.

De Bedrijventerreinenstrategie MRA richt zich op de droge bedrijventerreinen en biedt input voor de bestuurlijke discussie binnen de MRA over ruimte voor economie. Naast economische en ruimtelijke aspecten zijn ook de maatschappelijke patronen relevant. Het vraagstuk van de haventerreinen, waar ook een tekort aan is, wordt uitgewerkt in het kader van NOVEX NZKG. Beiden hebben een relatie met elkaar, die daar waar nodig aan de orde komt.

1.4 Positionering Bedrijventerreinenstrategie MRA

De ruimte is schaars, dus is een goede afstemming en afweging is nodig tussen alle ruimtevragers in de MRA, inclusief de bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinenstrategie met bijbehorend programma brengt de opgave in beeld, formuleert de strategie voor de MRA en stelt een programma voor met bijbehorende afspraken. In deze bedrijventerreinenstrategie worden geen keuzes gemaakt of besluiten genomen: dat is aan de bestuurders, raden en staten van de gemeenten en provincies. Deze Bedrijventerreinenstrategie MRA en bijbehorend programma dient als input voor in ieder geval de volgende trajecten:

- Omgevingsverordening provincie Noord-Holland. Deze Bedrijventerreinenstrategie MRA geeft invulling aan de regionale afspraken rond bedrijventerreinen. Vaststelling van de Bedrijventerreinenstrategie MRA inclusief de afspraken door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de MRA is hiervoor nodig;
- Ruimtelijk voorstel van de provincies als regisseur om de nationale opgaven te verbinden met de decentrale opgaven;
- Rijks-Regio afspraken in het kader van de NOVEX MRA, inclusief de op te stellen Uitvoeringsagenda met maatregelen ten aanzien van investeringen, beleid en acties/projecten;
- MRA Agenda 2024-2028.

De uitvoering van het programma en de afspraken vindt plaats langs de lijn van de samenwerking Plabeka en de in ontwikkeling zijnde Uitvoeringsagenda NOVEX MRA.

1.5 Interactief proces

Deze bedrijventerreinenstrategie met bijbehorend programma is tot stand gekomen in overleg met gemeenten, met het BO platform Economie en het BO platform Ruimte, met het Rijk (EZK en BZK) en met de ORAM. Op verschillende momenten hebben zij notities besproken en/of onderschreven. Een belangrijke basis is de Redeneerlijn MRA Bedrijventerreinenstrategie (d.d. 2 juni 2023) die ook is gedeeld met het Rijk in het BO Leefomgeving.

Gemeenten en provincies hebben vanuit hun kaderstellende rol en RO verantwoordelijkheid een belangrijke rol om uitvoering te geven aan de Bedrijventerreinenstrategie MRA en bijbehorend programma. Commitment van en draagvlak bij gemeente(rade)n en provincies en staten is nodig in een informele netwerksamenwerking als de MRA. De huidige opgave is anders dan voorheen, omdat de tekorten onomkeerbaar zijn en de focus meer dan voorheen ligt op de bestaande bedrijventerreinen. Dit vraagt om (meer) regie van gemeenten en provincies en tegelijkertijd om maatwerk aangezien de ambities en opgaven van de gemeenten divers zijn.

Belangrijk onderdeel van het traject om te komen tot voorliggende bedrijventerreinenstrategie met programma zijn enerzijds de gesprekken en afspraken met het BO, DO en AO platform Economie en Ruimte en anderzijds de ambtelijke gesprekken die gevoerd zijn met de deelregio's. Uit de informatie en gesprekken met de deelregio's blijkt dat alle gemeenten in meer of mindere mate ambities en/of beleid hebben en/of uitvoering geven aan de opgave waar de MRA als geheel voorstaat. Door gezamenlijk als MRA gemeenten op te trekken en de overeenkomsten per gemeente te destilleren, biedt de Bedrijventerreinenstrategie MRA en het programma kansen voor alle gemeenten, provincies, colleges en bestuurders. De uitdaging is hoe en wat nodig is om iedere gemeente en provincie in positie te zetten, zodat zij gezamenlijk de realisatie van het MRA Programma verder kunnen brengen.

2. Opgave

2.1 Toekomstbestendig voor inwoners en ondernemers

De balans tussen wonen, werken en mobiliteit is een integrale opgave die meer aandacht verdient. Dit heeft ertoe geleid dat de afspraak om een bedrijventerreinenstrategie op te stellen in de Verstedelijkingsstrategie[3] is opgenomen:

> Voor het bouwen van complete steden en hun economische ontwikkeling is het van belang dat we voldoende ruimte hebben voor de bedrijven en dat deze bereisbaar zijn voor de werknemers. Met het oog hierop ontwikkelen we een regionale bedrijventerreinenstrategie. Niet ieder bedrijf leent zich voor menging met woningbouw. Voor deze bedrijven, die wel belangrijk zijn voor de werkgelegenheid in de MRA, blijven voldoende ongemengde bedrijventerreinen nodig."

Overheden en het bedrijfsleven in de Metropoolregio Amsterdam staan hierbij voor een regionale bedrijventerreinenopgave, die als volgt kan worden geformuleerd:

> Metropoolregio Amsterdam staat voor de opgave om te werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen voor de inwoners van de regio

De opgave heeft alles te maken met de ontwikkeling die de Metropoolregio Amsterdam doormaakt. De regio staat voor uitdagingen. De komende jaren komen er veel inwoners bij. Die hebben niet alleen woningen nodig, maar ook banen. Banen voor de volle breedte van de samenleving, banen die bijdragen aan de economie van de toekomst. Dat is een economie die duurzaam is, waarin iedereen meedoet en iedereen meedeelt. Toekomstbestendige bedrijventerreinen voor de inwoners van de MRA, spelen daarbij een grote rol.

Bedrijventerreinen zijn heel belangrijk voor de MRA. Ze zijn goed voor 300.000 banen en €30 miljard aan omzet per jaar. Het zijn plekken waar de samenleving bij elkaar komt. Waar vele duizenden bedrijven werk bieden aan zowel praktisch, als theoretisch opgeleide inwoners. Vaak zijn dat inwoners van de gemeente waarin het bedrijventerrein ligt. De meest bedrijven op bedrijventerreinen zijn mkb bedrijven, geworteld in hun gemeente en deel van de lokale samenleving. Bedrijventerreinen zijn plekken waar jongeren stages vinden dichtbij huis, waar we de ondernemers vinden die de lokale sportclubs sponsoren en waar maakbedrijven nog een plek vinden.

[3] Bron: Verstedelijkingsconcept MRA, in 2022 door het Rijk, gemeenteraden en de twee Provinciale Staten van de MRA onderschreven.

Bedrijventerreinen kunnen een grote bijdrage leveren aan verduurzaming van de MRA. Het zijn de plekken voor de duurzame energie- en mobiliteitshubs die we nodig hebben. Plekken waar elektriciteit en warmte kunnen worden opgewekt en uitgewisseld met de woonomgeving. De circulaire economie kán niet zonder bedrijventerreinen, waar productstromen terug komen en creatief tot nieuwe producten worden gemaakt. Bedrijventerreinen zijn ook nodig om steden en dorpen te laten functioneren; stadsdistributie en storingsmonteurs hebben hun plek nodig. Wonen en werken staan niet los van elkaar.

Toch dreigen bedrijventerreinen in de knel te komen. Honderden hectares ervan worden de komende jaren getransformeerd naar woningbouwlocaties. Tegelijk raken alternatieven in de vorm van uitgeefbare bedrijfskavels, in veel gemeenten op. Plannen voor nieuwe bedrijventerreinen zijn er bovendien maar weinig. Op veel plekken in de MRA is dit de huidige situatie. Daardoor dreigen bedrijven op bedrijventerreinen vast te lopen in hun ontwikkeling, terwijl ze zich vanwege de uitdagingen waarvoor de MRA staat, juist verder zouden moeten kunnen ontwikkelen. Hoe lossen we dit op? Door als gemeenten en provincies regionaal samen te werken op basis van een Bedrijventerreinenstrategie MRA.

De volgende paragrafen beschrijven de uitdagingen van de regio, het belang van bedrijventerreinen, het ruimtetekort en de doelstelling van de regionale bedrijventerreinenstrategie.

Figuur 3 Advies Raad voor de leefomgeving



Bron: Samen werken, kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen (RIi, oktober 2023)

2.2 Groeiende MRA staat voor uitdagingen

De MRA staat voor grote uitdagingen. Tot 2050 komen er naar verwachting 700.000 inwoners bij en 270.000 banen[4]. De komende tien jaar zal die groei waarschijnlijk het sterkst zijn. Het zijn duizelingwekkende getallen, in een gebied waar de druk op de ruimte nu al groot is en de welvaart ruimtelijk en sociaal niet evenwichtig is verdeeld.

Economisch deed de regio het de afgelopen decennia goed. Door de combinatie van internationaal georiënteerde sectoren en een regionaal geworteld bedrijfsleven, werd de MRA een van de snelst groeiende economische regio's van Europa. De regio scoort ook hoog bij buitenlandse investeerders. Maar er is ook een andere kant van de medaille. Succes is meer dan alleen economische groei. Kijken we breder, dan zien we vier wolken die hun schaduw beginnen te werpen over de MRA:

1. De groei wordt niet goed verdeeld
   Veel inwoners delen niet mee in het succes. Op het gebied van brede welvaart scoort de regio onder het Nederlandse gemiddelde[5]. De kansenongelijkheid neemt toe. De MRA kent meer rijkdom én meer armoede dan gemiddeld in Nederland. Eén op de tien MRA inwoners behoort tot de groep kwetsbaren, met een laag inkomen, geen diploma, een kwetsbare gezondheid en/of geen werk.

2. De groei is niet duurzaam genoeg
   De MRA staat voor grote transitieopgaven om zich toekomstbestendig, duurzaam en circulair te ontwikkelen en klaar te zijn voor klimaat- en energierisico's. Een groot deel van de economie heeft een wereld te winnen om daar goed in mee te doen. Bewustwording bij ondernemers, energieprijzen en wetgeving versnellen weliswaar de verduurzaming van bedrijfspanden, maar het bedrijventerrein als geheel blijft vaak nog achter.

3. De groei is ruimtelijk uit balans
   Nadat in de jaren zeventig bedrijven en gezinnen de stad verlieten, werd de stad weer het centrum van de groei. Beter gezegd: de randen van de stad, waar de groei vooral werd geaccommodeerd. Het gebied aan de zuidkant van Amsterdam en rond Schiphol ontwikkelde zich tot een banenmotor en -magneet voor (kantoor)werknemers van elders. Op zich positief, maar het zorgt voor pendelstromen die het mobiliteitssysteem niet goed meer kan afwikkelen, terwijl er elders in de regio te weinig economie is.

[4] Bron: Verstedelijkingsconcept 2050, metropool van grote klasse met menselijke maat (3 november 2021). In 2022 onderschreven door Rijk, gemeenteraden en provinciale staten.

[5] Bronnen: Economische Verkenningen MRA 2023 (2023), Brede welvaart voor de Metropoolregio Amsterdam, Henri L.F. de Groot (2023).

4. De groei maakt geen complete steden
   Bij complete steden horen bedrijventerreinen. Steeds meer verdwijnen er echter uit de stad. Transformatie is niets nieuws. In onbruik geraakte scheepswerven aan te krappe havenbekkens kregen al veel langer nieuwe bestemmingen. Anders dan voorheen gaat het echter niet meer om betere invullingen voor braakliggende resten van failliete complexen, maar om actieve uitplaatsing van florerende bedrijven. Anders dan voorheen zijn er meestal geen alternatieven meer om naartoe te kunnen verhuizen. Niet binnen de gemeente en niet binnen de meeste deelregio's.

De MRA wil een metropoolregio van grote klasse en menselijke maat worden (Verstedelijkingsconcept). Dat is niet alleen een ruimtelijke opgave, ook al komt het daar uiteindelijk samen, maar om te beginnen een maatschappelijke opgave. Inwoners en banen staan niet los van elkaar. Nieuwe woningen kunnen we bouwen, mits inwoners de banen hebben om ze te kunnen betalen. Bij die opgave staat de MRA op een tweesprong. Doorgaan op de oude weg, waar sterke economische ontwikkeling de lage brede welvaart en de grote transitieopgaven verbloemen, met ruimtelijke disbalans en incomplete steden met verdwijnende bedrijventerreinen? Of kiest de MRA voor de weg van brede welvaart, duurzame en ruimtelijk evenwichtige groei, en complete steden met toekomstbestendige bedrijventerreinen?

Dat laatste (conform NOVEX MRA). Het vraagt daarbij een sterke economie om de grote MRA ambities wáár te kunnen maken. De opgaven op het gebied van water en groen vragen een sterke economie, met ruimte voor lange termijn investeringen. Bedrijventerreinen kunnen bijdragen aan al die opgaven, mits we het belang ervan zien, de regio over voldoende bedrijventerreinen blijft beschikken en mits ze 'toekomstbestendig' worden.

2.3 Belang van bedrijventerreinen is groot

Bedrijventerreinen, of beter gezegd bedrijven op bedrijventerreinen, kunnen bijdragen aan een MRA waarin de welvaart wordt gedeeld, op basis van een economie die duurzaam en ruimtelijk in balans is, in complete steden met een prettig leefklimaat. Het belang van bedrijventerreinen is groot. Bedrijventerreinen:

+ Leveren een kwart van de werkgelegenheid in de MRA - in sommige deelregio's meer dan twee derde – en zijn praktijkplekken voor innovatie. Deze banen worden grotendeels ingevuld door lokale en regionale arbeidskrachten, waarmee bedrijventerreinen bijdragen aan een economie waaraan iedereen mee kan doen. Bedrijventerreinen zijn nodig om de groeiende beroepsbevolking van de MRA een werkplek te geven, dichtbij huis;

+ Bieden zowel de fysieke als de milieuruimte – er is een grote behoefte aan bedrijfskavels voor hogere milieucategorieën -, die nodig is voor de transitie naar een circulaire economie en duurzame energie. Nieuwe productieprocessen, energieopwekking en -opslag, het verwerken van afvalstromen naar nieuwe producten, hebben een plek nodig;

+ Bieden de ruimte voor het vergroten van de biodiversiteit, meer ruimtelijke kwaliteit en een betere klimaatbestendigheid. Groene bedrijventerreinen zijn ook prettige werkplekken voor vitale werknemers;

+ Ontwikkelen zich in toenemende mate tot centra voor praktijkonderwijs. Op steeds meer plekken werken bedrijfsleven en onderwijsinstellingen, vaak uit de directe omgeving, samen om hybride leeromgevingen aan te kunnen bieden. Daarbij leren studenten het vak op de werkvloer. Zo evolueren bedrijventerreinen steeds meer tot 'praktijkcampussen';

+ Zijn plekken voor de technische bedrijven die de uitbreiding en verduurzaming van de woningvoorraad realiseren. De opgave is groot en de MRA wil zelf bijdrage leveren aan het oplossen ervan, in plaats van volledig afhankelijk te worden van vakmensen uit de rest van het land of uit het buitenland;

+ Bieden plekken aan stadsverzorgende bedrijvigheid, zoals onderhouds- en reparatiebedrijven, groothandel en distributie/logistiek. Bedrijventerreinen in de steden worden steeds belangrijker voor stadsdistributie, met name ook aan de randen van gebieden waar zero emissiezones gelden.

Figuur 4 Oproep VNO NCW

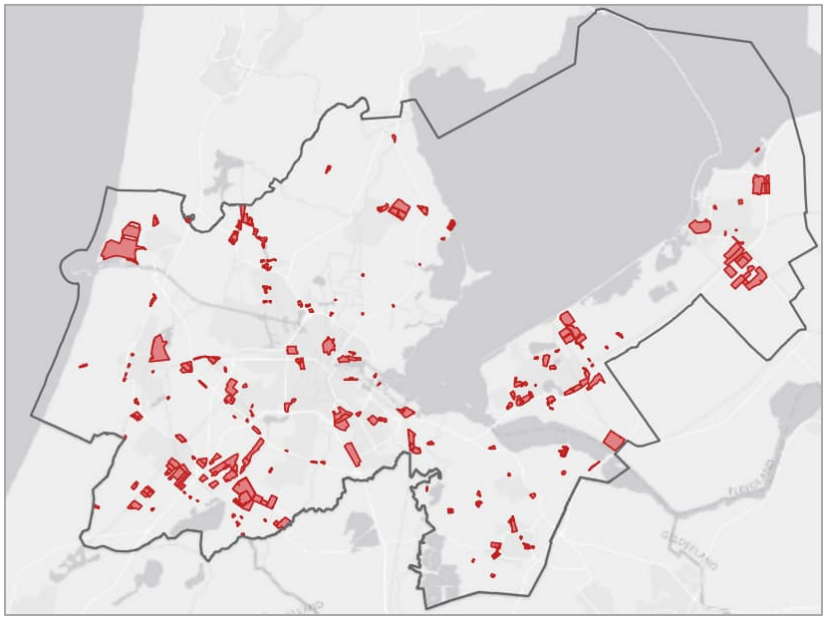


Bron: website VNO NCW (2023)

Bedrijventerreinen in de Metropoolregio Amsterdam

+ De MRA beschikt over 253 bedrijventerreinen. De MRA bedrijventerreinen zijn de vestigingsplaats van circa 30.000 bedrijven, die samen circa 306.000 duizend banen genereren[6].
+ Bedrijventerreinen leveren daarmee een kwart van de totale werkgelegenheid in de MRA. Naar schatting hangt twee vijfde van de totale werkgelegenheid in de MRA samen met bedrijventerreinen.
+ De werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de MRA is in de afgelopen tien jaar met ruim vijftig duizend banen gegroeid.
+ De zakelijke dienstverlening is de grootste sector op bedrijventerreinen in de MRA, gemeten naar aantal banen, gevolgd door de industrie en de groothandel.
+ De meeste bedrijven op bedrijventerreinen in de MRA zijn mkb bedrijven, vaak met een sterke lokale binding. Bedrijventerreinen zijn belangrijke motoren van de lokale en regionale economie.
+ Op bedrijventerreinen wordt iets meer dan een vijfde van het bruto regionaal product van de metropoolregio verdiend: met €30 miljard leveren bedrijventerreinen een belangrijke bijdrage aan de economie van de MRA.
+ De totale netto oppervlakte bedrijventerreinen in de MRA bedraagt 8.384 hectare. Daarmee beslaan bedrijventerreinen 3% van de totale oppervlakte van de MRA.
+ De MRA kent 77 bedrijventerreinen (30%) waar een bepaalde vorm van organisatie bestaat. Daarvan zijn er 39 bedrijventerreinen die beschikken over parkmanagement.

Figuur 6 Bedrijventerreinen in de MRA



Bron: Atlas Plabeka (2023)

[6] Bron: Monitor Plabeka (2023).

2.4 Ruimte voor bedrijventerreinen in de knel

Onderzoek in het kader van de Bedrijventerreinenstrategie MRA[7] wijzen op een grote kwantitatieve opgave: tot 2040 is een aanvullende ruimtebehoefte voorzien van 630 ha (scenario laag) tot 1.100 ha (scenario hoog). De ruimtebehoefte kent drie componenten: groei van het bedrijfsleven, onttrekking van bedrijventerreinen door transformaties naar woningbouwlocaties en het opraken van het uitgeefbare aanbod van nieuwe bedrijventerreinen. De belangrijkste conclusies van de beleidsarme vraagramingen zijn:

1. Er is sprake van een kwantitatieve mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen in de MRA en alle deelregio's: Voor de hele MRA geldt tot 2040 dat de vraag naar droge bedrijventerreinen hoger is dan het aanbod (777 ha). Rekening houdend met de opties en reserveringen uit 2022 bedraagt het tekort aan droge bedrijventerreinen circa 670 tot 1.117 ha;

2. De vraag naar bedrijventerreinen is voor 30% tot 40% afkomstig van transformaties naar woningbouw (500 ha), afhankelijk van het scenario. Dit zijn bedrijven die nu gevestigd zijn op bedrijventerreinen in de MRA-gemeenten en daar banen bieden voor de inwoners;

3. De deelregio's met de grootste autonome vraag vanuit het bedrijfsleven hebben tegelijkertijd ook de grootste oppervlakte aan transformatieplannen;

4. De transformatieoppervlakte concentreert zich met name in de deelregio's Amstelland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en Amsterdam. Ook in de andere deelregio's is sprake van transformatieplannen, waarbij het aantal hectares dat gemeenten willen transformeren wel lager ligt (zowel absoluut als relatief in verhouding tot het totale areaal);

5. De deelregio's Amsterdam en Zaanstreek-Waterland hebben minder aanbod van bedrijventerreinen beschikbaar dan de omvang van de eigen transformatieplannen, waardoor het totale areaal bedrijventerreinen er fors afneemt. Dit geldt ook voor de deelregio's Gooi- en Vechtstreek, Ijmond en Zuid-Kennemerland, maar in mindere mate.

6. De grootste tekorten aan bedrijventerreinen doen zich voor in de deelregio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland en Almere Lelystad.

7. Er is sprake van een kwalitatieve mismatch tussen de vraag naar en het aanbod van type vestigingsmilieus van bedrijventerreinen in de MRA en alle deelregio's. De grootste tekorten tot 2040 doen zich voor op de logistieke, hoogwaardige en gemengde bedrijventerreinen.

[7] Bron: Vraagramingen Plabeka 2022-2040 (Bureau Buiten, 2022).

MRA van grote klasse en menselijke maat

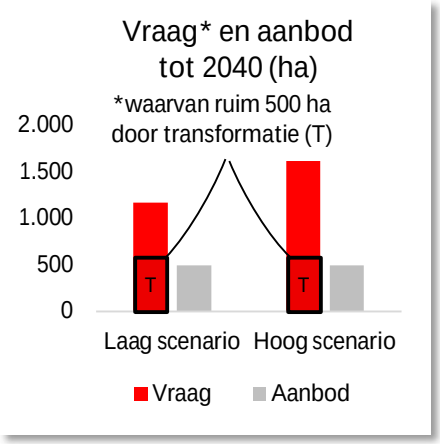
Groei van Metropoolregio Amsterdam

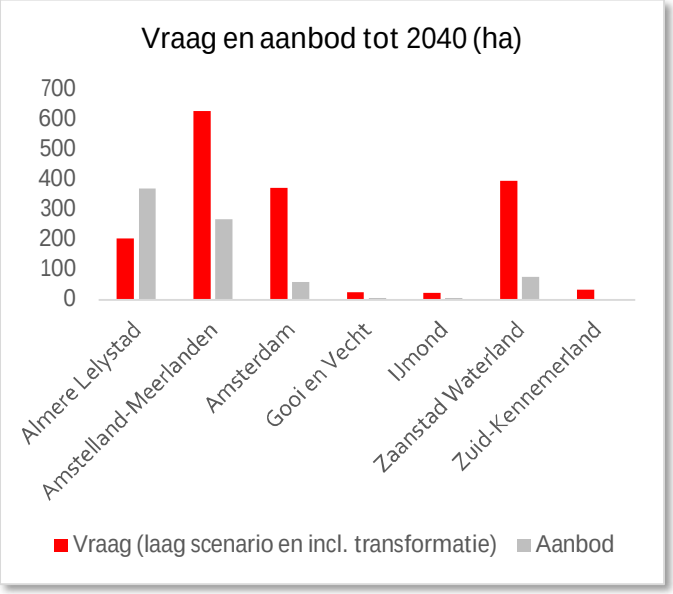
+ Toename +700.000 inwoners MRA in 2050
+ Groei beroepsbevolking +270.000 banen tot 2050
+ Komende 10 jaar groei naar verwachting sterkst
+ Nu 293.300 banen op bedrijventerreinen in MRA
+ Verwachting +29.600 banen bedrijventerreinen 2040

Hoort ruimte voor bedrijfsleven bij
Inclusief ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen
Niet alle bedrijven zijn immers mengbaar met wonen

Groot tekort bedrijventerreinen MRA

+ Groeiend tekort van 670 tot 1.117 ha tot 2040
+ 500 ha daarvan als gevolg transformatie woningbouw
+ Deelregio's met grootste vraag, transformeren meest
+ Sommige deelregio's daardoor afnemend netto areaal
+ Lokale en regionale bedrijfsleven komt in de knel



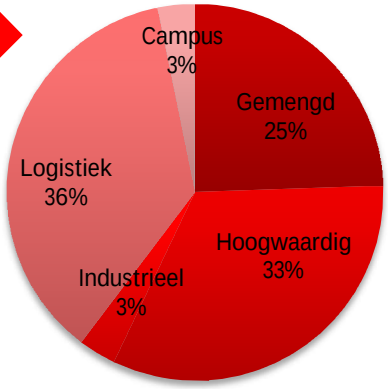


Veel transformatieplannen - weinig aanbod

Deelregio	Vraag	Transformatie	Aanbod
Almere Lelystad	187	15	368
Amstelland-Meerlanden	465	160	267
Amsterdam	235	135	58
Gooi en Vecht	11	13	4
Ijmond	7	14	5
Zaanstad Waterland	242	151	75
Zuid-Kennemerland	19	13	0
MRA totaal	*1.166*	*501*	*777*

Grote tekorten: gemengd, hoogwaardig en logistiek

Tekorten per kwalitatief segment tot 2040 in



Ook kwalitatieve opgave: toekomstbestendige bedrijventerreinen
"De 253 MRA bedrijventerreinen zijn belangrijk voor werkgelegenheid en regionale economie, en spelen een grote rol in duurzaamheidsopgaven; ze bieden veel kansen voor energietransitie, voor meer biodiversiteit, voor klimaatadaptatie en circulaire economie"

Interpretatie uitkomsten

+ Ook bij de ruimte voor bedrijventerreinen staat de MRA op een tweesprong. Waar in de afgelopen decennia de meeste deelregio's nog over voldoende aanbod in de eigen deelregio konden beschikken (en veel gemeenten daarbinnen over voldoende aanbod binnen de eigen gemeente), zal dat in bijna alle deelregio's de komende jaren opraken. In de meeste deelregio's is er nog wat uitgeefbaar aanbod voor de eerstkomende jaren, maar zal er daarna geen nieuw aanbod meer zijn voor bedrijven met een ruimtevraag.

+ Anders dan voorheen zijn er nauwelijks zachte plannen in ontwikkeling die voor nieuw aanbod kunnen zorgen. Plannen die er wel zijn, zijn in de meeste deelregio's transformatieplannen. Die transformatieplannen, waarbij gemeentes ruimte voor economie actief omzetten naar ruimte voor wonen, gaan over veel bedrijventerreinen en grote oppervlakten. De meeste deelregio's transformeren veel meer hectares bedrijventerreinen weg, dan dat er nog aan aanbod voorhanden is. Hierdoor zal in veel deelregio's in de komende jaren het totale areaal aan bedrijventerreinen per saldo teruglopen.

+ Dat is nieuw. Na decennia van uitbreiding van het areaal bedrijventerreinen, tegelijk met een groei van zowel de economie als het inwonertal, zullen veel deelregio's de komende jaren wél meer inwoners krijgen, met ook flinke toename van de beroepsbevolking (mensen waar banen voor nodig zijn), maar die groei moeten realiseren op een kleine(re) oppervlakte bedrijventerreinen. Dat is ruimtelijk een grote uitdaging.

+ De tempo's waarin de ontwikkelingen zich naar het uitziet zullen voltrekken, maken het extra complex. Op korte termijn, de komende paar jaren, zullen er nog geen knelpunten ontstaan. Er is dan nog wat aanbod en veel transformatieplannen zijn dan nog in ontwikkeling. Daarna wordt het spannend. Tegelijk met het opraken van het aanbod zullen langzamerhand grote oppervlakten aan bedrijventerreinen door transformatie worden onttrokken. Een klein deel van de gevestigde bedrijven zal mogelijk terug kunnen komen in de nieuwe plannen. Dit geldt niet voor degenen in de hogere milieucategorieën en ook niet voor degenen met bepaalde vervoersstromen. De meeste bedrijven echter zullen eerder al behoefte hebben gehad aan perspectief; veel transformaties gaan bij aanvang nog uit van gedeeltelijke economische functies, die gaandeweg echter veelal sneuvelen onder druk van woningbouw. Dat perspectief, in de vorm van uitbreidingsruimte, zal er binnen veel deelregio's dan echter niet meer zijn. Natuurlijk kunnen bedrijven met een ruimtevraag de oplossing zoeken binnen de bestaande voorraad, en dat gebeurt nu ook al, maar dat de volledige ruimtevraag daarbinnen opvangen zou moeten worden, is een nieuwe situatie.

+ Schuifruimte is nodig om lokale en regionale werkgelegenheid te kunnen behouden. Niet iedereen houdt voldoende over om veel reiskosten te kunnen maken. Ook daarom is werk binnen bereisbare afstand van de woning belangrijk. Waar kunnen bedrijven naartoe? Hoe groot kan de afstand zijn zonder de medewerkers te verliezen? Wat betekent het voor toeleveringsrelaties, en voor bijvoorbeeld de relatie met het plaatselijke vmbo en voor het sponsorcontract met amateurvoetbalclub? Wat betekent het voor brede welvaart en voor mobiliteit, omdat mensen die op bedrijventerreinen werken vaker (ook per fiets) uit de directe omgeving komen? Waarderen we bedrijven op bedrijventerreinen wel, als we transformeren maar niet compenseren? Als we bovendien weten dat ook de naburige regio's, zoals Utrecht, Noord-Holland Noord en Zuid-Holland een tekort aan ruimte voor bedrijven kennen?

+ De nieuwe situatie stelt de steden voor vragen. Met hoe weinig oppervlakte kan de stad toe, zonder dat het functioneren van de stad in het geding komt? Flitsbezorgers bijvoorbeeld, zijn nu al niet meer welkom in de wijk en in het centrum. Waar wel? Gaan we alles laten aanvoeren van buiten de deelregio? Hoe kunnen we werken we aan verduurzaming van de stedelijke distributie als we geen plekken in de stad meer houden vanwaar de elektrische bakfietsen kunnen vertrekken? Welke mogelijkheden zijn er omtrent het intensiveren van het ruimtegebruik? We willen reëel zijn in wat kan en wat niet kan en ondernemers perspectief bieden. Intensiveren lukt pas als private partijen weten dat een bedrijventerrein blijft. Terwijl transformatieplannen uitspreken over te grote gebieden, juist leidt tot stopzetting van investeringen (door ondernemers) en opdrijving van grondprijzen (door speculanten). Hoe gaan we om met de ruimtebehoefte als gevolg van de algehele verzwaring van het elektriciteitsnetwerk, die op zichzelf niet is meegenomen in de vraagraming maar waarbij voor bijvoorbeeld verdeelstations wel vaak gekeken wordt naar bedrijventerreinen?



3. Strategie

3.1 Méér economie binnen beperkte ruimte

De MRA staat voor de grote uitdaging om méér economie, voor méér inwoners binnen een beperkte ruimte te realiseren. Dat vraagt om meer focus op de bestaande voorraad bedrijventerreinen en selectiviteit bij nieuwe plannen, intensivering van het ruimtegebruik op bedrijventerrein en een betere benutting van het hele stedelijke gebied voor economische functies die mengbaar zijn.

Het oude systeem van groeien, door steeds nieuwe bedrijventerreinen aan de randen van de kernen te ontwikkelen en verder te groeien, zal moeten worden omgebogen naar een systeem waarin we de economische uitbreidingsruimte voornamelijk vinden binnen de bestaande voorraad bedrijventerrein en het bestaande stedelijk gebied. Daarnaast zijn nieuwe plannen nodig: als schuifruimte voor transformaties, om vraag en aanbod van bedrijventerreinen binnen de deelregio's meer in evenwicht te krijgen en om de circulaire economie en energietransitie de plekken te geven die nodig zijn.

Dat vraagt een intensivering van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen en meer 'mengbare economie' in de rest van het stedelijk weefsel. Het vraagt een andere manier van kijken naar bedrijventerreinen. Namelijk als plekken voor met name 'niet-mengbare functies', vanwege bijvoorbeeld milieuhinder of logistieke bewegingen. Het vraagt ook een andere manier van kijken naar de rest van de stad; namelijk als plekken waar, overal waar het kan, het toevoegen van zoveel mogelijk mengbare economische functies het uitgangspunt is.

Om ruimte te houden voor de echte bedrijventerrein-bedrijven, zullen bedrijventerreinen beter 'beschermd' moeten worden. Op plekken waar toch wordt getransformeerd, zal de meerwaarde van de economische functie meegenomen moeten worden in het overall resultaat. Een uitdaging daarbij is het prijsopdrijvende effect van functies die elkaar verdringen, met een economische functie die het momenteel verliest van de woonfunctie, en binnen de economische functie alleen nog de kantoorhoudende functie die de concurrentie daarmee aankan. Nieuwe oplossingen zullen onderzocht en ontwikkeld moeten worden.

Samenwerken binnen de MRA is de oplossing om deze grote uitdaging van meer economie, voor mensen binnen een beperkte ruimte aan te kunnen. Daarbij volgen we een strategie van zes elkaar versterkende inhoudelijke lijnen.

3.2 Strategie van versterkende programmalijnen

Waarom bedrijventerreinenstrategie MRA?

+ MRA metropool van grote klasse en menselijke maat (NOVEX)
+ Ontwikkeling complete samenlevingen vraagt om bedrijventerreinen
+ Maatschappelijke belang van bedrijventerreinen voor MRA is groot
+ Ruimtetekort door weinig aanbod, weinig plannen, veel transformatie

Belang van bedrijventerreinen

1. Leveren kwart van de werkgelegenheid MRA
2. Banen voor inwoners eigen gemeente en regio
3. Praktijkplekken voor onderwijs en innovatie
4. Hotspots energietransitie en circulaire economie
5. Kansrijke plekken vergroening en biodiversiteit
6. Plekken voor stadsverzorgende bedrijven
7. Ruimte voor bedrijven die niet 'mengbaar' zijn

Grote gemeentegrens overschrijdende opgave

Samenwerken om kwaliteiten en ervaringen te benutten

Bedrijventerreinenstrategie + Programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen

Ambitie van de strategie

Voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen voor inwoners van de MRA tot 2040

1 Bescherming bestaande voorraad	+ Bestaande bedrijventerreinen beter beschermen
2 Toekomstbestendig maken	+ Bedrijventerreinen beter benutten
3 Intensivering ruimtegebruik	+ Meer doen binnen de beperkte ruimte die er is
4 Betere benutting stedelijk gebied	+ Bedrijventerrein voor bedrijven die ze nodig hebben
5 Selectieve uitgifte huidig aanbod	+ Bewust omgaan met schaarse ruimte in de regio
6 Toevoegen nieuwe plannen	+ Datgene toevoegen dat echt nodig is

1 Programmalijn Bescherming bestaande voorraad

De bestaande voorraad bedrijventerreinen beter willen benutten, begint met private partijen het vertrouwen geven dat nodig is om hen blijvend te laten investeren in bedrijfspanden, -kavels en -terreinen. Van vergroenen, tot renoveren en organiseren van parkmanagement, het gaat erom private partijen te laten inzien dat investeren rendeert.

Bij toenemende krapte op de markt willen private partijen echt wel investeren, mits overduidelijk is dat de bestemming bedrijventerrein is en blijft. Over te veel bedrijventerreinen in de MRA hangt nu een deken van transformatieverwachtingen. Gemeenten spreken nu transformatieambities uit over zeer grote gebieden, waardoor in mum van tijd investerende ondernemers plaats maken voor afwachtende speculanten. Bij veel transformatieplannen is het bovendien de vraag of en wanneer deze doorgaan. Wie kan blijven en wie niet, is ook vaak onduidelijk en maatschappelijke effecten van bedrijfsverplaatsingen worden niet standaard meegenomen in het totale financiële plaatje van gebiedsontwikkelingen/ transformatie-projecten.

Laten we daarom de focus leggen op gebieden waar de obstakels minder groot en de realisatiekansen groter zijn. We willen de bestaande voorraad bedrijventerreinen ‘beschermen’ door enerzijds transformatiegebieden zo klein mogelijk af te baken, en anderzijds over de rest van de bedrijventerreinen expliciet uit te spreken dat dit bedrijventerreinen blijven, inclusief milieuzonering en hindercontouren.

Investeren in de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen genereert winst op tal van beleidsterreinen, zónder daarbij de drijvende kracht achter de beoogde brede welvaartsontwikkeling, het bedrijfsleven, onderuit te halen. Denk aan klimaatadaptatie, vergroening, verduurzaming, leefbaarheid, welzijn, etc.. Wat we willen is deze alternatieve beleidsdoelstellingen behalen, door samen met het bedrijfsleven en vastgoedpartijen te investeren in de voorraad van bedrijventerreinen, mét behoud van de bedrijventerreinenfunctie.

2 Programmalijn Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor het vestigingsklimaat van bedrijven en daarmee voor onze MRA economie. Met een aanpak toekomstbestendige bedrijventerreinen willen we gemeenten, bedrijven en ondernemersverenigingen helpen met het verduurzamen en toekomstbestendig maken van deze bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen kunnen een grote bijdrage leveren aan de MRA doelstellingen voor energietransitie, circulariteit, veiligheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Die kansen willen we nog veel beter benutten. Daarbij kunnen we onderscheid maken tussen het verduurzamen van/doorbedrijven op een bedrijventerrein, het verduurzamen en vergroenen van de locatie en de bijdrage die bedrijventerreinen kunnen leveren aan de transitieopgaven.

Het vraagt een aanhoudende inzet en goed georganiseerde bedrijventerreinen. Op veel bedrijventerreinen zijn organisatiegraad en parkmanagement nu nog onderontwikkeld. Veel gemeenten hebben onvoldoende ambtelijke capaciteit (beschikbaar gesteld) om deze lokale processen te ondersteunen, terwijl dat wel nodig is omdat het eigendom vaak versnipperd is en veel gebruikers geen eigenaar zijn. Hier is nog veel winst te behalen, waarbij succesvoorbeelden kennen en delen belangrijk is. De inzet sluit ook aan op het voornemen van het Rijk om samenwerking op bedrijventerreinen te bevorderen om zo de verduurzaming te versnellen.

Ander punt van aandacht is energiecongestie. Momenteel ervaren steeds meer bedrijven beperkingen door het overvolle elektriciteitsnetwerk. Op steeds meer bedrijventerreinen geldt een wachttijd voor het uitbreiden van bestaande en/of nieuwe aansluitingen. Netbeheerders moeten het energienet verzwaren en nieuwe onderstations realiseren. Een energiehub biedt een mogelijke oplossing en vraagt samenwerking van bedrijven door processen onderling af te stemmen en energie direct uit te wisselen. Verschillende programma's en projecten in Nederland noemen energiehubs en doen hier onderzoek naar, waaronder het ministerie van EZK. SADC heeft op Schiphol Trade Park een energiehub ontwikkeld en verkent op meer bedrijventerreinen de mogelijkheden.

3 Programmalijn Intensivering van het ruimtegebruik

We willen het ruimtegebruik op bedrijventerreinen intensiveren, zowel op bestaande als nieuw uit te geven bedrijventerreinen. Dat betekent meer toegevoegde waarde, meer banen (want fors groeiende MRA beroepsbevolking) en meer betekenis voor de economie, binnen dezelfde oppervlakte. Voorbeelden waar het lukt zijn er voldoende, net als constateringen dat dit veel inzet, geld en tijd kost en dat te behalen ruimtewinst relatief beperkt is (schattingen richting 10%).

Meervoudig ruimtegebruik willen we stimuleren en oneigenlijk gebruik terugdringen. Daarbij kan mengen nooit doel op zich zijn. Sommige werklocaties laten zich nu eenmaal niet of slecht mengen. De vraag die dan ook altijd gesteld dient te worden is of het mengen meerwaarde heeft. Er zijn zeker werklocaties waar geïntensiveerd kan worden, dan wel met meer werk of met wonen. Maar bepaalde gebieden (en de bedrijven daar) hebben baat bij monofunctionaliteit. Dus 'mix 32ot he max' gaat lang niet altijd op.

Verder: om een productieve stad te maken is ruimte en adaptiviteit nodig. Een productieproces is niet gefixeerd, maar juist een ademend geheel. Soms is beperkt ruimte nodig en soms meer, afhankelijk van de klant en opdracht. Deze vrijheid, of flexibiliteit, is essentieel. Ruimte voor groei en krimp op een locatie is nodig voor goed ondernemerschap. Daarom moet er ook in plannen ruimte zijn, terwijl deze nu vaak volledig dicht gerekend en getekend worden.

4 Programmalijn Betere benutting stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied kan veel meer economische functies accommoderen dan het nu doet. Tegelijk zijn verderop in het stedelijk weefsel op veel bedrijventerreinen economische functies gevestigd, die we daar vanwege milieuhinder helemaal niet hoeven te zitten ('scheefwerken'). In onze goedbedoelde naoorlogse traditie van functiescheiding zijn we in Nederland soms wat doorgeschoten. Dat resulteert zowel in een inefficiënt gebruik van kostbare (milieu)ruimte op bedrijventerreinen, als in monofunctionele stedelijke woonwijken die de reuring missen die hoort bij het beoogde stedelijk woonmilieu. Juist bij een toenemende verstedelijking, kunnen we een deel van die economische functies weer terugbrengen naar de stad. Bedrijven en inwoners willen dat ook. Het levert aantrekkelijke, levendige stadswijken op en ruimte op bedrijventerreinen, voor de bedrijven die daar ook echt thuishoren. Win-win.

Meer mengen in de stad dus. Er zijn ook al goede voorbeelden, maar het bijzondere daarbij is het dan vaak gaat om bedrijventerreinen die worden getransformeerd naar woonwijken (met in de zijlijn een streven om iets van economische functies terug te laten komen en zijn vaak niet de bedrijven die er eerst zaten). Willen we de uitleg van nieuwe bedrijventerreinen aan randen van de stad waar mogelijk beperken, dan zullen we naast het beteugelen van de transformatietendens van grote arealen binnenstedelijke bedrijventerreinen, ook méér economische functies moeten terugbrengen in de rest van het stedelijk gebied. Dat gaat van de centra, waar werken een goed antwoord kan zijn op krimp in de detailhandel, tot stadsstraten met een mix aan functies en naoorlogse woonwijken, die juist vragen om meer levendigheid en werken dat ook zichtbaar is (ook voor de jongeren).

Waarom gebeurt het nog te weinig? Het antwoord is dat we er nog niet aan gewend zijn, het zit nog niet in het systeem van het ontwikkelen van plannen. Er kan veel meer en het kan veel gemengder, maar dat vraagt wel aandacht in de plannen, aandacht voor (potentiële) ondernemers in het proces, anders rekenen en een andere vraag aan marktpartijen, die soms ook nog meer uitgedaagd moeten worden. Het vraagt soms meer moeite, maar het levert ook meer op: levendige stadswijken, werken weer zichtbaar in de wijk en ruimtewinst op bedrijventerreinen, die we kunnen benutten voor bedrijven die na enig doorgroeien toch echt een plek wat meer op afstand nodig hebben. Een inzet die de moeite waard is.

5 Programmalijn Selectieve uitgifte huidig aanbod

De MRA wil selectiever omgaan met de uitgifte van het huidige aanbod. Ruimtebehoefte alleen is niet meer voldoende voor bedrijven om zich op een nieuwe kavel te kunnen vestigen. Bedrijven die zich daar vestigen moeten aantoonbaar bijdragen aan 1) brede welvaart, 2) verduurzaming van de economie en/of 3) specialisaties in de deelregio. De wijze waarop we met de selectiviteit om willen gaan, kan gerelateerd worden aan de beoogde

regionale profielen. Daarbinnen zijn er belangrijke aanknopingspunten om de economische profielen op bedrijventerreinniveau te duiden. Waar het gaat om sturing kunnen we ook gebruik maken van handreikingen die uit het GRIP traject voortkomen en inzette op intensief en waar mogelijk meervoudig ruimtegebruik.

Het streven is dat we binnen de MRA een gelijk speelveld creëren t.a.v. randvoorwaarden/bijdragen aan brede welvaart, verduurzaming en transitieopgaven. Gelet op het beperkte aanbod dat er (nu) is, betekent dat ook dat we van vooral vraaggericht, naar meer aanbod gestuurd (en toch marktgeoriënteerd) willen gaan.

We beseffen ons daarbij wel dat in de dynamiek van startende, groeiende en verhuizende bedrijven, de maakbaarheid relatief beperkt is. Verleiden tot locatiekeuzen die zowel het bedrijf, als de (deel)regio ten goede komen, is daarom wat we willen. Dat vraagt gericht aanbod per deelregio en doorverwijzing naar elkaar wanneer nodig.

6 Programmalijn Toevoegen van nieuwe plannen

Bedrijven op bedrijventerreinen zijn essentieel voor het functioneren van de MRA. Een evenwichtige ruimtelijk-economische ontwikkeling vraagt bijdragen in elke deelregio en draagt bij aan het bestuurlijk gewenste polycentrische verstedelijkingsmodel in de MRA, waar bedrijventerreinen een onlosmakelijk onderdeel zijn. We weten dat de omschakeling naar een circulaire economie en een duurzaam energiesysteem meer ruimte gaat vragen. De vraag-aanbodconfrontatie aat zien dat er een opgave ligt voor elk van de deelregio's, om in deelregionale programmeringen te komen tot een zo groot mogelijk aandeel van het invullen van hun deelregionale opgave t.a.v. hun bedrijventerreinen, inclusief de realisatie van zachte plannen zoals die zijn voorzien en met een inzet op intensief en waar mogelijk meervoudig ruimtegebruik.

Het toevoegen van extra nieuwe plannen is nodig en zullen we tegelijk ook goed moeten kunnen uitleggen. Het vraagt ook om keuzes: welk deel van de verwachte en benodigde groei willen we opvangen, onder welke voorwaarden en met welk afwegingskader? Zijn we bereid de discussie te openen over buitenstedelijk bouwen in de deelregio's? De maatschappelijke terughoudendheid ten aanzien van nieuwe plannen mede wordt ingegeven door de combinatie van schaarse ruimte, maatschappelijke en sociaaleconomische factoren, discussies over 'verdozing van het landschap', aantrekkingskracht bepaalde type werk op arbeidsmigranten etc. Met brede welvaart en werken aan een circulaire economie, in combinatie met selectiviteit, hebben we een heel goede propositie. Iedere deelregio zal een actieve bijdrage willen leveren aan brede welvaart en circulaire economie (in kantoren kunnen we dingen bedenken maar impact maken we op bedrijventerreinen).

3.3 Sturing vanuit samenwerkingsprogramma

We sturen de ontwikkelingen in de goede richting door te sturen vanuit samenwerking, door daarbij te denken vanuit (natuurlijke) bedrijfsontwikkeling en door de strategie te realiseren vanuit een meerjarige programmering met veel verantwoordelijkheid voor de gemeenten bij de realisatie van de strategie.

Sturen vanuit samenwerking

+ Het brede spectrum aan partijen dat belang heeft bij bedrijventerreinen is een kans. Als deze partijen de handen ineen slaan, kan er veel worden bereikt. Dan combineren we het vooruitstrevende van ondernemers, de lokale kennis en het RO instrumentarium van de gemeenten, de overkoepelende blik van de provincies en de steun van het Rijk, in een nieuw bedrijventerreinenaanbod voor een metropoolregio van de toekomst. Dan blijkt de MRA van *wereldklasse* in onder andere gespecialiseerde, vergaand verduurzaamde regionale bedrijventerreinen, en de *menselijke maat* in lokale, stedelijke bedrijventerreinen dicht bij de inwoners en meer economie, ook in de rest van het stedelijk weefsel.

+ Doen we dat niet en werken we niet samen maar ‘ieder voor zich’, dan dreigt het thema bedrijventerreinen ons in snippers door de vingers te glippen. Bestaande binnenstedelijke bedrijventerreinen maken dan plaats voor monofunctionele stadswijken, zonder dat we van elkaar weten dat we daarbij, bij elkaar opgeteld, substantiële delen van de MRA en nationale voorraad bedrijventerreinen aan het onttrekken zijn. Het lokale en regionale mkb komt dan knel te zitten, het verdwijnt uit de regio waarmee ook banen verdwijnen of neemt de laatste posities op nieuwe bedrijventerreinen in, die we eigenlijk ontwikkeld hadden voor specifieke doelgroepen, zoals koplopers in de circulaire economie. Samenwerken is wat we willen en daarbij kan iedere partij haar eigen rol vervullen

Aansluiten op bedrijfsontwikkeling

+ De MRA is voortdurend in beweging. Bedrijven en de bedrijventerreinenmarkt zijn dat ook. Een vraag-aanbodconfrontatie voor bedrijventerreinen is daarom geen vast gegeven, maar eerder een beeld van hoe de economie zich naar verwachting gaat verhouden tot de ruimte die daarvoor beschikbaar is, of wordt gesteld. Het gaat over mensen in de MRA die besluiten voor zichzelf te beginnen, een bedrijf te starten. Het gaat over kleine bedrijven die groeien, die werk gaan bieden aan meer inwoners, die meer producten gaan maken en meer relaties in de omgeving aangaan waardoor netwerken gaan ontstaan. Er is geen ondernemer waarvoor ruimte een doel op zich is. Ondernemers hebben doelen voor hun bedrijven, zoals nieuwe en duurzamere producten maken. De groei van het bedrijf die daar voor nodig is, vraagt soms meer ruimte. Het liefst vinden ondernemers die uitbreidingsruimte op de bestaande locatie, of in de directe omgeving, om bij een verhuizing

maar geen medewerkers kwijt te raken. Natuurlijk kent de MRA ook multinationals, voor wie de locatiekeuze bij ruimtegebrek of om strategische redenen op een ander schaalniveau wordt gemaakt, nationaal of zelfs internationaal. Ook bij die bedrijven is ruimte geen doel op zich, maar gaat het om het vinden van een locatie die bijdraagt aan de ontwikkeling van het bedrijf: het juiste bedrijf op de juiste plaats. We willen een stabiel vestigingsklimaat bieden, op basis waarvan ondernemers met vertrouwen investeren in de toekomst. Daarbij zijn bedrijven zijn doorgaans geen op zichzelf staande, maar onderdeel van ketens en netwerken. Waar de aanwezigheid van toeleverende en afnemende bedrijven een locatiefactor van belang is kan een negatief sneeuwbaleffect optreden als bedrijven niet meer gehuisvest kunnen worden of vertrekken omdat de locatie-voorwaarden niet meer voldoen en bedrijven wegtrekken.

+ Het juiste bedrijf op de juiste plaats, voor zowel het bedrijf als de omgeving, bereiken we het best door bedrijven ruimtelijk te faciliteren en te verleiden met de juiste locatievoorwaarden en dus goede ontwikkelingsmogelijkheden, op de bestaande locatie of op een nieuwe plek. Dwingen en uitkopen is veel minder effectief, en is vaak duur en tijdrovend. Het kan bovendien leiden tot teleurstelling bij zowel de ondernemers, als bij de overheden als de dialoog en de ontwikkelingen vastlopen. Het is beter om te denken vanuit de natuurlijke ontwikkeling van bedrijven. In een metropoolregio van menselijke maat is die ruimte op fietsafstand te vinden. Stap voor stap is er daarna de juiste ruimte te vinden, als het bedrijf een stuk groter wordt binnen de gemeente, binnen de deelregio en uiteindelijk binnen de MRA, als het gaat om grootschalige ruimtevragers en specialisaties.

Realiseren vanuit programmering

+ De Bedrijvenstrategie MRA is geen blauwdruk, maar wordt een programma dat zich over meerdere thema's en meerdere jaren uitstrekt. De Bedrijventerreinenstrategie MRA programmatisch realiseren, past bij de huidige tijd van grote veranderingen. In de complexe omgeving van een groot aantal partijen en meerdere thema's, zouden we de bedrijventerreinenstrategie te eng benaderen als we het alleen 'beleid' zouden noemen. De beoogde resultaten zijn breder dan een 'project' en ook het aantal partijen dat we willen betrekking bij de uitvoering is daarvoor te groot. Een programmatische aanpak past het best bij de uitwerking en realisatie van de bedrijventerreinenstrategie; een programma bevat meerdere inspanningen, van projecten tot andere manieren van werken, om meerder doelen te kunnen bereiken.

+ Een bedrijventerreinenstrategie in de vorm van een programma vraagt gerichte monitoring en een goede coördinatie. Dat is precies waar de regionale samenwerking binnen de MRA de juiste structuur voor beidt. Randvoorwaarde hierbij is dat de ambtelijke coördinatie goed belegd is en voorzien is in de benodigde capaciteit ten behoeve van de uitvoering. Gemeenten spelen daarbij een centrale rol.

3.4 Randvoorwaarden

Aan de realisatie van een MRA Bedrijventerreinenstrategie zijn randvoorwaarden verbonden. Op de tweesprong waar de MRA nu op staat, van veel aandacht voor uitbreiding van de voorraad bedrijventerreinen met nieuwe plannen (en daarna snoeien om te bloeien), naar nu een sterke focus op de bestaande voorraad bedrijventerreinen, is ook een omslag nodig in het 'bedrijventerrein als businessmodel'. Hectares landbouwgrond omzetten en uitgeven als bedrijventerrein was vaak een rendabel businessmodel. Werken aan de bestaande voorraad, om deze te intensiveren en toekomstbestendig te maken, is dat zeker ook. Zelfs méér rendabel, omdat we daarmee werken aan complete steden in de voorhoede van de transities van dit moment.

Een verschil is echter wel dat werken aan de bestaande voorraad grote investeringen vraagt, in tijd, geld en bestuurlijke wil, die over het algemeen pas over langere periode worden terugverdiend. Neem een gebied als de Waarderpolder. Nu succesvol, maar alleen dankzij aanhoudende grote inzet gedurende meerdere decennia en anticyclisch investeren.
De inzet om zoveel mogelijk van de toekomstige economische groei, nodig vanwege de fors toenemende MRA bevolking, te accommoderen binnen de bestaande gebouwde omgeving (bedrijventerreinen en rest van de stad voor mengbare functies), vraagt een inzet die vele malen groter is dan voorheen. Vraag de gemeente Haarlem maar eens hoeveel inzet De Waardepolder de afgelopen decennia vroeg, voordat het succes daar was, en vermenigvuldig dat met het aantal van 250 bedrijventerreinen dat de MRA rijk is.

Gelukkig gebeuren er zeker al heel goede dingen op dit vlak in de MRA, maar bij focus op de bestaande voorraad - in combinatie met selectieve uitgifte en ontwikkeling van nieuwe plannen- komen andere randvoorwaarden kijken op het gebied van:

+ Wet- en regelgeving: o.a. intensivering, menging, energie, verduurzaming (o.a. klimaatadaptatie, ruimtelijke inpassing), beheer.
+ Financiering: van o.a. reguliere inzet EZ, gebiedsprocessen, fysieke investeringen
+ Kennis en expertise: van o.a. succesvoorbeelden, procesaanpakken etc.

Succes houdt verband met de capaciteit die gemeenten beschikbaar stellen om te werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen. In het klassieke model zien we enerzijds een beperkt aantal beleidsmedewerkers EZ/accountmanagers voor beleidsontwikkeling en lopende contacten, en anderzijds projectteams die na realisatie van een nieuw bedrijventerrein opgeheven worden. Samen werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen vraagt echter meer. Er dienen, op basis van de behoefte en draagvlak samenwerkingsprojecten van de grond getild te worden op terreinniveau, rondom energie (opwekken/opslaan/uitwisselen), mobiliteit (laadinfra/waterstof) en human capital (samenwerking vmbo) en bij alles: verhoging van de organisatiegraad van het bedrijfsleven. Dat laatste is natuurlijk aan de bedrijven zelf, maar het vraagt ook ambtelijke inzet in de beginfase

4. Programma

De MRA bedrijventerreinenstrategie bestaat uit zes thematische programmalijnen met regionale afspraken, in combinatie met daaraan gerelateerde deelregionale strategieën. De zes programmalijnen zijn:

1. Bescherming bestaande voorraad
2. Toekomstbestendig maken voorraad
3. Intensivering van het ruimtegebruik
4. Betere benutting stedelijk gebied
5. Selectieve uitgifte huidig aanbod
6. Toevoegen van nieuwe plannen

4.1 Uitgangspunt: samenwerken

De gemeenten en de provincies in de MRA onderschrijven dat

a. de tekorten aan bedrijventerreinen voor alle deelregio's en gemeenten van de MRA de balans tussen de beoogde groei in inwoners en beroepsbevolking in gevaar brengt, omdat hiermee o.a. banen voor praktisch geschoolden op korte woonwerkafstand, ruimte voor lokale ondernemers en de ontwikkeling naar de circulaire economie in de verdrukking komt;
b. samenwerking van gemeenten en provincies in de MRA nodig is om de beste oplossingen te vinden voor de nieuwe situatie die ontstaat door een tekort en die vraagt om een nieuw perspectief op bedrijventerreinen, in het belang van de huidige en nieuwe inwoners, ondernemers en maatschappelijke uitdagingen op het gebied van o.a. energie, klimaat en brede welvaart;
c. een regionale aanpak nodig is via voorliggende Bedrijventerreinenstrategie MRA, omdat de opgave van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit zo groot en gemeentegrens overschrijdend is; en dat ook afstemming met de regio's in Noord-Holland Noord, Zuid-Holland en Utrecht nodig is;
d. voorliggend Programma Bedrijventerreinenstrategie MRA de mogelijkheden biedt om uitvoering te geven aan de Bedrijventerreinenstrategie MRA. Iedere gemeente en provincie zet in op die activiteiten die passend zijn bij de ambities en het kaderstellende beleid omtrent bedrijventerreinen zoals vastgesteld door de gemeenteraad en provinciale staten;
e. de Bedrijventerreinenstrategie MRA bestaat uit een aanpak langs zes elkaar versterkende lijnen, waarin aandacht voor bescherming en betere benutting van de bestaande voorraad bedrijventerrein veel nadruk krijgt, in combinatie met een inzet op een groei van het areaal bedrijventerreinen in de MRA, resulterend in de volgende afspraken per programmalijn inclusief maatregelen die de gemeenten en de MRA gezamenlijk uitvoeren vanaf 2024.

4.2 Bescherming bestaande voorraad

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA willen de bestaande voorraad bedrijventerreinen in de MRA beter beschermen en benutten. Zo willen we bedrijven de zekerheid van een vestigingsplaats bieden en het vertrouwen geven om te investeren in toekomstbestendige gebouwen en kavels. Deze programmalijn omvat de volgende afspraken en acties:

Afspraken		
1.	Oppervlakte	Gemeenten behouden binnen hun deelregio de huidige totaaloppervlakte aan bedrijventerreinen, overeenkomstig bijlage 2 van de lijst bestaande bedrijventerreinen, en/of maken aan de andere MRA gemeenten inzichtelijk hoe zij evenveel ruimte voor het bedrijventerrein-bedrijfsleven weten te behouden.
2.	Transformaties	Gemeenten en provincies spreken af om nieuwe transformatieplannen regionaal af te stemmen, op basis van een samen op te stellen regionaal transformatiekader MRA.
3.	Bedrijfsbehoud	Gemeenten spannen zich in om bij transformatie zoveel mogelijk zittende bedrijven kansen te bieden zich te handhaven en waar dat niet lukt compensatiemogelijkheden voor ruimte en milieuruimte, in eerste instantie binnen de eigen deelregio te vinden.
Acties		
+	Voorraadplannen opstellen	Gemeenten brengen in beeld welke bedrijventerreinen behouden blijven en tenminste tot 2035 niet in aanmerking komen voor transformatie, als basis voor een MRA totaaloverzicht in 2024.
+	Transformatieplannen bezien	Gemeenten bezien de huidige plannen voor transformatie van bedrijventerreinen (conform gemeentelijk besluiten), om nieuwe kansen voor behoud van zittende bedrijven te identificeren.
+	Transformatiekader opstellen	Gemeenten stellen in MRA verband een transformatiekader bedrijventerreinen op, met aandacht voor o.a. omgang met de transformatielocatie en compensatiemogelijkheden binnen de deelregio.

4.3 Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA willen de bedrijventerreinen toekomstbestendig maken, door gemeenten, bedrijven en ondernemersverenigingen te helpen met het verduurzamen van bedrijventerreinen. Zo willen we de bijdragen die bedrijventerreinen leveren aan maatschappelijke doelstellingen op het gebied van energie, circulariteit, veiligheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit vergroten. Deze programmalijn omvat de volgende afspraken en acties:

Afspraken		
4.	Organisatiegraad	Gemeenten en provincies spreken de gezamenlijke bereidheid uit om lokaal op te trekken richting ondernemersverenigingen en bedrijven, om de organisatiegraad van bedrijventerreinen te verhogen t.b.v. het werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen in de MRA.
5.	Verduurzaming	Gemeenten en provincies gaan actief aan de slag met verduurzamingsopgaven en kansen per bedrijventerrein op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, duurzame mobiliteit, energietransitie, circulariteit, vitaliteit, biodiversiteit etc.
6.	PHB	De MRA en provincie Noord-Holland continueren de inzet van Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) met expertise op het gebied van kwaliteitsbehoud van werklocaties zoals: georganiseerd beheer, duurzaamheid en kennisdeling op bedrijventerreinen, in aanvulling op lokaal accounthouderschap.
Acties		
+	Verduurzamingsplannen opstellen	Gemeenten brengen in beeld voor welke bedrijventerreinen i.s.m. het bedrijfsleven verduurzamingsplannen zullen worden opgesteld.
+	Bedrijventerreinen organiseren	Gemeenten spannen zich i.s.m. PHB en provincies in om op tenminste 1 bedrijventerrein in hun gemeente het bedrijfsleven zich te laten organiseren in de vorm van een BIZ, ondernemersfonds en/of parkmanagement.
+	Onderzoek ruimtebehoefte circulaire economie	De MRA Directie gaat in samenwerking met gemeenten en provincies onderzoek doen naar de extra ruimtebehoefte als

		gevolg van de transitie naar de circulaire economie, met zowel een kwantitatieve als kwalitatieve component[8].
+	Vestigingsvoorwaarden onderzoeken	MRA Directie gaat onderzoeken (mogelijk in combinatie met bovenstaande actie) hoe bedrijventerreinen nog beter kunnen worden ingezet ter stimulering van circulaire economie en energietransitie d.m.v. het creëren van de juiste vestigingsvoorwaarden voor koploperbedrijven. Hierbij zal de verbinding worden gelegd met het onderzoek naar circulaire economie in het kader van NOVEZ NZKG. Tevens wordt een verbinding gelegd met het Mobiliteitsprogramma van Eisen (MPvE) voor bedrijventerreinen dat wordt opgesteld in opdracht van het MRA Platform Smart Mobility.



[8] Voor de ruimtebehoefte voor circulaire economie is geen specifieke raming gemaakt. De vraagraming (Bureau Buiten) houdt impliciet rekening met de ontwikkeling naar een circulaire economie, maar n.a.v. het landelijke onderzoek Ruimte voor circulaire economie (PBL) willen we dit aspect van de ruimtevraag specifiek in beeld brengen.

4.4 Intensivering ruimtegebruik

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA willen de ruimte op bestaande en nieuwe bedrijven intensiever gaan benutten. We gaan intensief en meervoudig/multifunctioneel ruimtegebruik stimuleren en kansen en instrumenten in beeld brengen. Deze programmalijn omvat de volgende afspraken en acties:

Afspraken		
7.	Ruimtewinst	Gemeenten en provincies spannen zich in om het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen te intensiveren, binnen de nader te onderzoeken mogelijkheden die er zijn, met als gezamenlijke ambitie het accommoderen van 10% van de behoefte aan extra ruimte voor bedrijventerreinen (ca. 160 hectare) door intensivering van het ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen.
8.	(Milieu)ruimte	Gemeenten en provincies spannen zich in om nieuwe bedrijventerreinen voor hogere milieucategorieën alleen uit te geven aan bedrijven die de geboden ruimte en milieuruimte ook benutten. Bij bestaande bedrijventerreinen kunnen gemeenten voorzienbaarheid creëren om planologische veranderingen tijdig aan te kondigen. Daarbij dient er ook voldoende plek te zijn voor de lichtere bedrijven elders.
Acties		
+	Kansen en instrumenten in beeld brengen	MRA Directie gaat in samenwerking met gemeenten en provincies in beeld brengen op welke bedrijventerreinen in de MRA de meeste kansen op ruimtewinst te vinden zijn, welke mogelijkheden er zijn, en welke instrumenten de gemeenten daarbij in kunnen zetten. Ervaringen uit o.a. provincie Utrecht nemen we mee.
+	Pilots intensivering ontwikkelen	MRA Directie gaat samen met gemeenten (en Rijk) pilots ontwikkelen op bedrijventerreinen die het meest kansrijk zijn voor intensivering van het ruimtegebruik, als voorbeeldprojecten van daadwerkelijk behaalde ruimtewinst.
+	Verdichten waar het kan	Gemeenten zetten in op verdichting en meervoudig ruimtegebruik waar mogelijk. Dat kan door de maximale bouwhoogte te benutten of te verhogen en door onbenutte delen van percelen, te benutten. De eigenaren gaan hier vanzelfsprekend over, maar gemeenten kunnen het gesprek wel actief opzoeken. Successen willen we delen ter inspiratie.

4.5 Betere benutting stedelijk gebied

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA streven naar een betere benutting van het stedelijk gebied voor economische functies die daar ruimtelijk passen en niet thuishoren op een bedrijventerrein. We willen voorkomen dat bedrijventerreinen opvangplekken worden voor economische functies die juist goed passen in het gemengd stedelijke gebied, en daar ook van meerwaarde zijn. Zo houden we op bedrijventerreinen ruimte voor bedrijven die die milieu- en bewegingsruimte ook echt nodig hebben. Deze programmalijn omvat de volgende afspraken en acties:

Afspraken		
9.	Stedelijk gebied	Gemeenten en provincies zetten zich in om het gemengd stedelijk gebied meer te benutten voor economische functies die daar ruimtelijk passen en thuishoren.
10.	Scheefwerken	Gemeenten en provincies zetten zich in om de planologische ruimte op bedrijventerreinen beter te benutten. We willen bedrijventerreinen behouden voor tenminste categorie 3.1 bedrijven. Oneigenlijk gebruik is in strijd met het bestemmingsplan, waarop gemeenten kunnen handhaven. Gebiedsvreemde functies passen binnen het bestemmingsplan, maar zijn niet noodzakelijk op een bedrijventerreinen gevestigd (scheefwerken) en kunnen we bij actualisering van bestemmings-/omgevingsplannen waar mogelijk terugdringen.
Acties		
+	Kansen en instrumenten in beeld brengen, kennisdeling organiseren	We willen kansen en instrumenten in beeld brengen. PHB gaat i.s.m. gemeenten en provincies bijeenkomsten t.b.v. kennisdeling organiseren om de vakdisciplines die werken aan stedelijke ontwikkeling, te inspireren om economie meer plek te geven in stedelijke ontwikkeling. We willen kennis delen over goede voorbeelden. Belangrijk om mee te nemen is de dialoog met de eindgebruikers. Het is essentieel om te weten hoe de eindgebruikers, ondernemers aankijken tegen de mogelijkheden.
+	Pilot financieel arrangement uitvoeren	MRA Directie gaat i.s.m. gemeenten, provincies (en streven: het Rijk) een pilot uitvoeren omtrent financiële arrangementen en betaalbaarheid van bedrijfsruimte op te transformeren bedrijventerreinen. Oprichting van een ‘werkcorporatie’, een partij die betaalbare bedrijfsruimte kan aankopen, beheren en door ontwikkelen, is een idee dat meegenomen zou kunnen worden.

4.6 Selectieve uitgifte huidig aanbod

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA willen selectief omgaan met de uitgifte van het huidige aanbod en nieuwe plannen. We willen dat bedrijven die nieuwe bedrijfskavels in gebruik nemen aantoonbaar bijdragen aan brede welvaart, verduurzaming van de economie en/of specialisaties in de betreffende deelregio. Deze programmalijn omvat de volgende afspraken en acties:

Afspraken		
11.	Uitgifteprotocol	Gemeenten en provincies spreken de behoefte uit om selectief om te gaan met de uitgifte van huidig en nieuwe aanbod en een vorm van 'uitgifteprotocol' te ontwikkelen waarmee de verbinding kan worden gelegd met de regioprofielen per deelregio (die in ontwikkeling zijn). De inzet is gericht op verschillende typen vestigingsmilieus met kwaliteitsaspecten en randvoorwaarden t.b.v. maatschappelijke transities (zoals circulaire economie, energietransitie en klimaatadaptatie). Het rijk eist ook in het kader van het GRIP-traject dat gemeenten/regio's afspraken maken of en zo ja waar gemeenten nog grootschalige bedrijven willen faciliteren en dat de onderbouwing daarvoor is gebaseerd op het bepalen van regionale meerwaarde (waarvoor ook een Handleiding is opgesteld).
12.	Grote kavels	Gemeenten en provincies spannen zich in om locaties waar grote kavels beschikbaar zijn (≥ 5 ha) en waar ruimte is voor bedrijven in hogere milieucategorieën (≥ categorie 4.1) alléén aan te wenden voor doelgroepen waar deze locaties voor bedoeld zijn.
Acties		
+	Ontwikkelen uitgifteprotocol	MRA Directie gaat in samenwerking met gemeenten en provincies een vorm van uitgifteprotocol ontwikkelen, met aandacht voor aspecten/waardering van brede welvaart, verduurzaming van de economie, intensief ruimtegebruik en/of specialisaties in de betreffende deelregio.). Het rijk eist ook in het kader van het GRIP-traject dat gemeenten/regio's afspraken maken of en zo ja waar gemeenten nog grootschalige bedrijven willen faciliteren en dat de onderbouwing daarvoor is gebaseerd op het bepalen van regionale meerwaarde (waarvoor ook een Handleiding is opgesteld).

+	Kwalitatief inzicht in aanbod bieden	De MRA Directie gaat in samenwerking met gemeenten en provincies bedrijven meer inzicht bieden in de kwalitatieve kenmerken en doelgroepen van bedrijventerreinen waar nog substantieel aanbod is, waaronder een overzicht van aanbod voor hogere milieu categorieën. Het zijn uitwerkingen van de deel regionale strategieën, plus mogelijk een webapplicatie.

4.7 Toevoegen nieuwe plannen

Ambitie
De samenwerkende partijen in de MRA willen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen ontwikkelen, om te kunnen blijven voorzien in de behoefte, die naast autonome groei ook voortkomt uit transformatie van bestaande bedrijventerreinen.

Afspraken		
13.	Balans	Gemeenten en provincies spannen zich in voor de juiste balans tussen vraag naar en aanbod van de verschillende type vestigingsmilieus binnen hun deelregio, die resulteert in een inzet op een toereikende groei van het totale areaal bedrijventerreinen in de MRA. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen wordt prioriteit gegeven aan het selectief accommoderen van bedrijven die bijdragen aan brede welvaart, verduurzaming van de economie en slimme specialisaties in de deelregio's (zie afspraken uitgifteprotocol). Gemeenten kunnen deelregio-specifieke maat-werkafspraken maken binnen de bandbreedte van de kwantitatieve kaders van het deelregionale plafond. Op het moment dat nieuwe vraagramingen uitgevoerd worden, kan dit leiden tot een aanpassing van de plan-plafonds per deelregio.
14.	Nieuwe plannen	Gemeenten brengen nieuwe plannen in via de bekende Plabeka zacht-hard-procedure wat de mogelijkheid biedt om 'zachte plannen' voor bedrijventerreinen om te zetten in harde plannen. We onderscheiden drie categorieën: I. Tot 7,5 netto ha geldt alleen een meldplicht in het Programmateam Plabeka; plannen mogen altijd doorgang vinden; II. Tussen 7,5 en 15 netto ha adviseert het Programmateam Plabeka aan het Directeurenoverleg (DO) Economie, dat instemt en het BO informeert;

		III. Plannen groter dan 15 netto ha adviseert het Programmateam het DO Economie, dat na bespreking het BO adviseert voor instemming.
Acties		
+	Nieuwe zoeklocaties verkennen	Gemeenten kunnen nieuwe zoeklocaties verkennen om te voorzien in de ruimtebehoefte (ook milieuruimte) vanuit het bedrijfsleven, in combinatie met ruimtewinst door een gezamenlijke inzet op de bovenstaande 5 programmalijnen. Deze plannen kunnen zij inbrengen in de bekende Plabeka zacht-hard-procedure zoals toegelicht.
+	Deelregionale strategieën doorontwikkelen	Deelregio's geven in deelregionale strategieën aan hoe het aanbod van bedrijventerreinen kwantitatief en kwalitatief binnen de deelregio in overeenstemming wordt gebracht met de vraag.
+	Transformatie oud glas onderzoeken	De Greenport Aalsmeer staat voor de opgave verouderde glastuinbouwgebieden te transformeren, zoals beschreven in de Ruimtelijke Visie en Uitvoeringsagenda Greenport Aalsmeer. Een aantal gemeenten verricht onderzoek naar de transformatiemogelijkheden van een aantal gebieden. Gebieden waarbij transformatie naar bedrijventerrein een optie is, kunnen ingebracht worden in de zacht-hard-procedure die de plannen toets op onder meer verwachte marktvraag, ontsluiting, ligging en ruimtelijke kwaliteit.

4.8 Procesafspraken

De samenwerkende partijen in de MRA maken met elkaar de volgende procesafspraken:

15. Gemeenten informeren de externe stakeholders over de bedrijventerreinenstrategie MRA en het programma dat voorligt en indien gewenst gaan zij met elkaar in gesprek.

16. Gemeenten delen/informeren elkaar over relevante plannen via de deelregio's in het BO platform Economie en Ruimte (en DO en AO en PT Plabeka).

17. De afspraken in het kader van de bedrijventerreinenstrategie MRA gaan in per 1 juli 2024. Jaarlijks wordt aan de hand van de Plabeka-monitor beoordeeld of bijstelling van de deelregionale planplafonds aan de orde is.

18. Gemeenten en provincies spreken af deze Bedrijventerreinenstrategie MRA als basis te gebruiken voor doorvertaling naar relevant gemeentelijk en provinciaal beleid en -plannen (bijvoorbeeld Omgevingsvisies of omgevingsplannen).

19. De behoefte aan zeehaventerreinen en de procedure voor aanpassing daarvan is voor de MRA vastgelegd in de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Voor transformatie van het havenareaal zijn criteria afgesproken in de Visie Noordzeekanaalgebied 2040. Het Ontwikkelperspectief NOVEX-NZKG is in ontwikkeling.

20. De MRA Directie organiseert in samenwerking met het PHB en andere partners tenminste twee kennissessies per jaar over inhoudelijke thema's in relatie tot de zes lijnen van de MRA Bedrijventerreinenstrategie.



Herbezinning leidt tot wijziging transformatieplannen

De gemeenteraad van Zaanstad heeft in april 2023 besloten de woningbouwplannen voor bedrijventerrein Achtersluispolder te wijzigen. Er komen nog steeds woningen, maar veel minder en niet in het hele gebied. De waarde van het bedrijventerrein is te groot, concluderen zowel het college als de gemeenteraad na onafhankelijk onderzoek.



Achtersluispolder is een gebied van ruim 200 hectare gelegen aan de Zaan en het Noordzeekanaal, op het scharnierpunt tussen Amsterdam en de Zaanstreek. Het is een van de locaties waar de verstedelijking langs Zaan en IJ vorm krijgt. Met 420 bedrijven en ruim 4.000 arbeidsplaatsen is het van oudsher een belangrijk bedrijventerrein voor de gemeente en voor de regio. Er is onder andere veel maakindustrie te vinden.

Het aanvankelijke plan gingen uit van transformatie van het gehele bedrijventerrein. Ondernemers uitten echter hun zorgen en de gemeenteraad nam een bezinningsmoment. Onderzoek naar de economische waarde van het gebied bracht de gemeente tot de koerswijziging om binnen het gebied te differentieren: binnen één deel van het gebied komt de focus op woningbouw, binnen het tweede deel wil de gemeente wonen en werken combineren en in het derde deel wil de gemeente de economische functie versterken en intensiveren.

Met deze koerswijziging erkent het Zaanse stadsbestuur het economische belang van het gebied en de waarde van werkgelegenheid voor onder andere praktisch geschoolden. “Zaanstad zoekt goede locaties om huizen te bouwen voor de eigen inwoners en voor de regio. Maar we hebben ook ruimte nodig voor groei en vernieuwing van de bedrijvigheid. In de nieuwe plannen voor de Achtersluispolder hebben we die balans volgens mij gevonden”, aldus wethouder Wessel Breunesse. Bron: gemeente Zaanstad.



Aanvankelijk (links) en nieuw plan Achtersluispolder (rechts)
Bron: MAAK.Zuid Achtersluispolder Concept Perspectief 2040, April 2023

Convenant voor toekomstbestendig bedrijventerrein

Waarderpolder Haarlem Business Park is de banenmotor van Zuid-Kennemerland. Op het grootste bedrijventerrein van de regio werken zo'n 14.500 mensen bij ruim 1.100 bedrijven. Meer dan de helft van het aantal banen zit in de industriële en logistieke sector. De bedrijfsactiviteiten in het gebied zorgen daarnaast voor indirecte werkgelegenheid in Haarlem en regio bij onder andere toeleveranciers en dienstverleners.

De Waarderpolder kenmerkt zich als een monofunctioneel werkmilieu en biedt ruimte aan niet-mengbare functies en bedrijven met hoge milieucategorieën. Het gezoneerde bedrijventerrein kent een netto omvang van circa 140 ha. Gemiddeld werken er 85 werknemers per netto hectare bedrijventerrein-areaal. Daarmee heeft de Waarderpolder een hoge banenintensiteit. De leegstand is circa 2% en de gemeente heeft geen grond meer in eigendom om uit te geven.

De Waarderpolder ontwikkelde zich in de 19e eeuw tot industriegebied waar zich onder andere machinefabriek Figee, chocoladefabriek Droste, chemische fabriek MSD en een elektriciteitscentrale gingen vestigen. Eind 20e eeuw, 100 jaar later, was de Waarderpolder een terrein met veel criminaliteit; vuildumpingen, inbraken en vernielingen. Bedrijven konden niet uitbreiden en zochten hun heil elders. De druk vanuit de stad was groot om er een zoveelste woonwijk van te maken.

Gemeente en ondernemers waren zich ervan bewust dat samenwerking noodzakelijk was rondom drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en werkgelegenheid. Na een aantal jaren van 'structureel overleg' werden er eerste afspraken aan papier toegevoegd. Zo zou wonen en detailhandel geweerd worden uit het gebied. Echter, de komst van een IKEA vestiging, tegen de gemaakte afspraken in, toonde aan hoe broos papier is... Daarmee werd het eerste convenant Waarderpolder geboren.



In het convenant maakten de Industriekring Haarlem (IKH), het georganiseerde bedrijfsleven, en de gemeente afspraken over de ontwikkeling van de Waarderpolder. Een van de eerste afspraken was de oprichting van een stichting voor de collectieve beveiliging door de ondernemers en eigenaren. Deze stichting vormde de basis voor de eerste BIZ in Nederland met meer dan 1.000 betalende deelnemers. Recent is de derde BIZ-verordening in werking getreden.

Na het succes van de collectieve beveiliging, ontstond de behoefte aan een professionele uitvoeringsorganisatie. De Stichting Parkmanagement Waarderpolder werd opgericht. Daarmee kon de ondernemersvereniging in haar rol als belangenbehartiger blijven opereren: in Parkmanagement werken gemeente en ondernemers samen op de onderwerpen waarover in het convenant consensus is gevonden.

Inmiddels is het vierde convenant voor de Waarderpolder in werking voor de periode 2021-2025. Onderwerpen als schoon, heel, veilig worden als 'normaal en vanzelfsprekend' beschouwd. In het vierde convenant staat een doorontwikkeling naar een duurzaam en toonaangevend bedrijventerrein centraal. Om deze doorontwikkeling te realiseren wordt ingezet op economische groei en het behouden, stimuleren en aantrekken van werkgelegenheid. Dit aan de hand van drie hoofdonderwerpen: intensivering, verduurzaming en innovatie. Dit zijn tevens thema's die aansluiten bij de Omgevingsvisie en de Economische visie Haarlem.

Uniek in het vigerende convenant is dat ook het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) convenantpartner is geworden. Het HHR is niet alleen waterbeheerder en verantwoordelijk voor een goede waterhuishouding, maar heeft op het bedrijventerrein ook een afvalwaterzuiveringsinstallatie staan. Tegenwoordig wordt afvalwater niet alleen meer gezien als een restproduct, maar ook als bron van energie en grondstoffen. Het HHR bouwt de komende jaren hiervoor een nieuwe installatie in de Waarderpolder. Voor het HHR is fysieke ruimte en optimale bereikbaarheid cruciaal. Het HHR heeft het convenant op onderdelen ondertekend aangaande de verduurzaming en mobiliteit.

De Waarderpolder heeft erkenning gekregen met de Award Beste Geherstructureerde Bedrijventerrein van Nederland 2009-2011 (2009) en Beste Herstructureringsproject in de MRA (2015). In de categorie Organisatiegraad op bedrijventerreinen heeft de Waarderpolder in 2022 de PlaBeKa-bokaal gewonnen. Oud-gedeputeerde en jurylid Ilse Zaal: 'BIZ Waarderpolder speelt in de Champions League van de bedrijventerreinenorganisatie. Het business park is voorloper geweest met een bedrijveninvesteringszone en recentelijk is de termijn verlengd. Schoon, heel en veilig zijn hier op orde, maar de pijlen zijn nu heel duidelijk op circulariteit gericht. Het is een landelijk voorbeeld dat haar kennis deelt en daarmee ook de terechte winnaar van de PlaBeKa Bokaal'. Bron: gemeente Haarlem.

Netcongestie vormt een grote uitdaging voor het functioneren van bedrijventerreinen, bestaande en nieuwe. De tijd die nodig is om het elektriciteitsnet uit te breiden komt vaak niet overeen met realisatietijd van een nieuw bedrijventerrein, of een toename van bedrijfsactiviteiten op een bestaand bedrijventerrein.

Om daar een antwoord aan te bieden wordt op Schiphol Trade Park een uniek lokaal virtueel stroomnetwerk gerealiseerd. Het virtuele net is een oplossing voor het tijdelijke tekort aan stroomtransportcapaciteit in de regio Schiphol. Deze is gerealiseerd dankzij intensieve samenwerking tussen SADC, bedrijven op Schiphol Trade Park, netbeheerder Liander en technologiebedrijf Spectral. Binnen het collectief delen de aangesloten bedrijven de beschikbare stroomcapaciteit voortaan slim met elkaar.

SADC heeft in 2020 het initiatief genomen tot de vormgeving van deze duurzame oplossing. Het ontwikkelde virtuele net maakt mogelijk dat bedrijven zónder stroomcapaciteit de ongebruikte capaciteit van bedrijven mét capaciteit kunnen gebruiken.

SADC: “Op momenten van onderbenutting van de capaciteit in het stroomnet is er ‘vrije ruimte’ beschikbaar.

Door binnen het virtuele net vraag en aanbod real-time te meten kunnen aangesloten bedrijven de beschikbare capaciteit onderling verdelen en daarmee optimaal benutten. Zo kan tot wel 90% van de stroomvraag van alle bedrijven - met én zonder capaciteit - gewoon uit het net worden geleverd. Tijdens piekmomenten wordt de beschikbare netcapaciteit aangevuld met (zonne)energie uit batterijen en, als het echt niet anders kan, met generatoren. Het smart-grid platform zorgt ervoor dat er maximaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare netcapaciteit door middel van real time metingen en slimme sturing.

In de samenwerking met SADC onderzoekt Liander om samen met andere partijen nog meer ruimte te vinden op het bestaande net. Tegelijkertijd werkt Liander eraan om het elektriciteitsnet uit te breiden, zodat de benodigde capaciteit beschikbaar is voor een toekomstbestendig Schiphol Trade Park. Bron: Schiphol Trade Park.



5. Deelregio's

We geven een kort overall beeld, gevolgd door een beschrijving van deelregionale strategieën, zoals we die voor de deelregio's hebben kunnen destilleren. Wat de deelregionale strategieën betekenen voor de kwantitatieve en kwalitatieve vraag-aanbodconfrontaties, is een aspect dat nog nadere uitwerking behoefte (toelichting in Kopgroep overleg)

5.1 Almere-Lelystad

De gemeente Lelystad ambieert een stevige groei met het Economisch Perspectief Lelystad 2030 (EPL) is vertaald naar het economische domein. Voor wat betreft de werkfunctie wordt aangestuurd op een werkgelegenheidsfunctie van 42-45% (dus 42-45 voltijds banen op 100 inwoners). De gemeente Lelystad laat momenteel in kaart brengen wat dit betekent voor nieuwe werklocaties in Lelystad. Er lijken zich een paar zaken reeds op te dringen op het gebied van nieuwe werklocaties:

1. Er is behoefte aan een nieuw regulier bedrijventerrein, in of tegen het stedelijk weefsel aan (netto 40 ha)
2. Er wordt een nieuw specifiek bedrijventerrein (grootschalig industrie/logistiek/transitiesectoren- ready) in ontwikkeling genomen (Lelystad Airport Business Park-2, kort LAB-2, (bruto 198 ha; netto ongeveer 130 ha);
3. Beide locaties worden dit jaar opgevoerd als zacht plan in de Monitor Plabeka: het reguliere terrein is nieuw -bedrijventerrein Warande-; LAB-2 stond voor 80ha netto reeds als zacht plan in de monitor. Deze wordt verhoogd naar 130 ha.
4. Voor de wat langere termijn denkt Lelystad nog zo'n kleine 200 ha netto te kunnen vinden (verspreid over minimaal twee locaties). Ook deze locaties zijn uitermate geschikt voor de meer grootschalige vestigingen.

Almere wil groeien als stad met 60.000 tot 85.000 extra woningen en 35.000 banen in 2040 ten opzichte van 2020. Almere streeft naar een goed ondernemingsklimaat en rijk voorzieningenniveau. Hierdoor verbetert de woon-werkbalans. Deze ambities zijn door de gemeenteraad bekrachtigd. In de regio Almere-Lelystad is intensivering nog niet aan de orde. De FSI op de bedrijventerreinen is in Lelystad relatief aan de lage kant is. Het vermoeden bestaat dat er winst zou kunnen worden geboekt met intensiveringspogingen, maar dit is nog niet verkend. In Almere is bestuurlijke aandacht voor het toekomstbestendig houden van bedrijventerreinen en financiële middelen voor revitalisering.

Gelet op het beschikbare planaanbod en het aantal reserveringen, heeft Lelystad nog maar 31,9 ha beschikbaar. Daarvan is 24,6 ha gethematiseerd, privaat bedrijventerrein (Wageningen Universiteit en Schiphol). Dit kan alleen worden uitgegeven aan bio science- en luchthavengebonden bedrijven. In Almere worden in 2030 tekorten voorzien van

15 ha binnenstedelijke en 45 ha reguliere bedrijventerreinen, naast 80 ha specifieke bedrijventerreinen. Daarna tot 2040 nog een tekort van 30 ha. Alle locaties met grote kavels zijn verkocht of gereserveerd m.u.v. één kavel in Almere. Momenteel verkent Almere welke nieuwe locaties voor de binnenstedelijke en reguliere bedrijventerreinen binnen de gemeentegrenzen van Almere in aanmerking kunnen komen.

Door de stormachtige ontwikkeling van de laatste tijd en de voorziene groei in de nabije toekomst, zal in de regio Almere-Lelystad gewerkt moeten worden aan de kwaliteit van de reeds aanwezige bedrijventerrein. Kwaliteit in termen van toekomstbestendigheid. Hier zal, naast de ontwikkeling van nieuwe terreinen, de aandacht naar uit moeten gaan. In Almere is bestuurlijke urgentie op: revitalisering van bedrijventerreinen, parkmanagement, nieuwe bedrijventerreinen en profilering van werklocaties voor sectoren passend in economisch profiel (ICT-Tech, circulaire economie en energietransitie). Knelpunten zijn gebrek aan: organiserend vermogen van bedrijfsleven op bedrijventerreinen; ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen binnen Almere; en inzicht in ruimtebehoefte van bedrijvigheid in de transitiemarkten van circulaire economie en energie.

5.2 Amstelland-Meerlanden

De Amstelland-Meerlanden regio zet in op voldoende en een kwalitatief passend aanbod van toekomstbestendige en duurzame bedrijventerreinen. Kwaliteit van de fysieke bedrijfsomgeving speelt een steeds belangrijkere rol en moet aansluiten bij de economische diversiteit en (lokale) bedrijvigheid van de deelregio. Aandacht voor de aansluiting bij de actuele marktvraag en voor de connectie tussen wonen en werken is nodig. De ruimte voor bedrijventerrein in de schaars in Amstelland-Meerlanden. De druk vanuit de woningmarkt en neiging om bedrijventerreinen te transformeren is actueel. Een deel van deze deelregio ligt in het LiB (Luchthavenindeling Besluit) wat soms belemmeringen geeft voor toekomstige ontwikkelingen van gebieden. Daarnaast is de Greenport Aalsmeer een belangrijke economische sector in de Amstelland-Meerlanden regio.

Het sociaal economische belang van bedrijventerreinen is groot, terwijl bedrijventerreinen vaak een negatief beeld oproepen (verdozing landschap, verrommeling, leegstand). Betaalbare alternatieve ruimte voor te verplaatsen bedrijven als gevolg van de transformatie van bedrijventerreinen is niet of nauwelijks aanwezig. De meeste gemeenten kennen een tekort voor 2030. Alleen het bedrijventerreinen Amstelveen-Zuid heeft naar verwachting ook na 2030 ruimte. In Haarlemmermeer is wellicht een aantal grootschalige kavels beschikbaar, wat mede afhankelijk is van het type bedrijventerrein dat ontwikkeld gaat worden. De deelregio voorziet geen nieuwe zoeklocaties. Intensief en meervoudig/multifunctioneel ruimtegebruik is in beeld bij de gemeenten, maar op dit moment is nog zicht op de mogelijkheden en daadwerkelijk te realiseren ruimtewinst. Ook is meer duiding gewenst van de begrippen kwaliteit en duurzaamheid van bedrijventerreinen en zicht op de mengbaarheid bedrijven onder nieuwe Omgevingswet/ VNG Milieunormen.

5.3 Amsterdam

De gemeente Amsterdam zet via de bedrijventerreinenstrategie in op het volgende:

1. Behouden van zoveel mogelijk zittende bedrijven bij de transformatie van bedrijventerreinen naar woonwerkmilieus;
2. Intensiveren ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen;
3. Nieuw uit te geven locaties (huidig aanbod) alleen uitgeven aan bedrijven die niet te mengen zijn met wonen, dus vanaf milieucategorie 3.1. (selectieve uitgifte)

De afgelopen tijd is gebleken dat het combineren van wonen en werken in transformatiegebieden stroef loopt. Tot nu toe is nog nauwelijks nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd en geven veel bedrijven aan dat zij weg willen. De intensivering van bedrijventerreinen is ook uitdagend en kent diverse knelpunten. Tegelijkertijd ontstaan ook initiatieven uit de markt. Het reserveren van kavels voor bedrijven uit transformatiegebieden op Sloterdijk III staat onder druk, aangezien er vooralsnog geen bedrijven uit de grote transformatieprojecten naar Sloterdijk III zijn verhuisd. Daar staat tegenover dat bedrijven wel verhuisd zijn naar Purmerend, Wormerveer, Langedijk, Vinkeveen, Waterland, Hoorn etc. Twee kavels op Sloterdijk III zijn groter dan 5 hectare. Op Business Park Osdorp fase 2 is nog +- 25 hectare uitgeefbaar, in verschillende kavelgrootten.

5.4 Gooi- en Vechtstreek

Het Koersdocument Gooi en Vechtstreek laat zien wat er op de regio afkomt en in welke richting Gooi en Vechtstreek zich de komende 20 jaar kan ontwikkelen. Een van de bouwstenen is een analyse van de werklocaties. Daarnaast heeft de regio een redelijk beeld wat de status van een bedrijventerrein is en in hoeverre er mogelijkheden voor intensivering is. Voor de werklocaties zet de regio in op verduurzaming bedrijventerreinen, circulaire bouw bedrijventerreinen, het behoud bestaande bedrijventerreinen (grote druk vanuit woningbouw), kwaliteit en intensivering. In het PvA Werklocaties staan mogelijke instrumenten om meer samen te werken op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijventerreinen. Een uitwerking van deze instrumenten volgt voor versterking van de samenwerking (waarbij een keuze tussen de voorgesteld instrumenten moet worden gemaakt).

Hilversum zet met het economisch perspectief 2040 in op het belang van economische dynamiek voor een inclusieve stad. Een gezonde ontwikkeling van bedrijven en ook groei van de werkgelegenheid staat onder druk door een structureel tekort aan geschikte ruimte voor bedrijven. Hilversum ziet dat de behoefte aan werklocaties uit de markt groot is en zet daarom in op het weerbaar en flexibel houden van de economie, met ruimte voor werken en talentontwikkeling. De inzet betreft het behoud, de uitbreiding en ontwikkeling van aantrekkelijke werklocaties. In samenwerking met een aantal gebruikers en de

belangrijkste eigenaar van het Media Park werkt de gemeente Hilversum aan ontwikkeling van Media Park naar Digitale High Tech Media Campus. Deze doorontwikkeling is noodzakelijk om een aantrekkelijke vestigingslocatie te blijven voor huidige en toekomstige gebruikers, waaronder ook kennisinstellingen. Het Media Park zal een meer multifunctionele uitstraling krijgen onder de koepel van een op te richten Campusorganisatie. Met de gebiedsagenda voor bedrijventerreinen Zuidwest zet de gemeente in op: intensivering, verbetering openbare ruimte, duurzaamheid, veiligheid etc. Gemeente Wijdemeren heeft in 2020 de bedrijventerreinenvisie vastgesteld. De ambitie voor de bedrijventerreinen is gericht op meer kwaliteit, meer keuze en meer ruimte. Toekomstbestendigheid is een belangrijk streven waaraan de gemeente invulling wil geven langs drie pijlers: sociaaleconomisch, fysiek-ruimtelijk en duurzaamheid. Een goede organisatiegraad en financieringsmechanisme zijn belangrijke voorwaarden bij het realiseren van de ambities. Voor de in totaal zes bedrijventerreinen is een eigen toekomstvisie geformuleerd passend binnen de totale visie.

Gooi- en Vechtstreek zet in op het ontstaan van een balans tussen de arbeidspopulatie en de banen in de regio. Dit heeft met name consequenties voor de praktijkgeschoolde beroepspopulatie. Op basis van deze ambitie voorziet de regio een geschat tekorten aan bedrijventerreinen van 14 (beleidsarm, Stec) en 78 ha (beleidsrijk, Ecorys), waarvan 54,4 ha voor Hilversum. In de gemeente Huizen ligt de locatie Kalkzandsteenfabriek (10 ha) Dit is een extensief bebouwde locatie die al een aantal jaren niet gebruikt wordt en waar mogelijk intensievere bebouwing gerealiseerd kan worden. De gemeente Huizen zet er op in om dit gehele gebied voor bedrijvigheid te behouden.

5.5 IJmond

Deelregio IJmond bestaat uit de gemeenten Velsen, Beverwijk en Heemskerk. De IJmond heeft relatief veel en grote bedrijventerreinen ten opzichte van het aantal inwoners. Ook zijn er internationale zeehavens die een belangrijke rol vervullen in food (visserij), leisure en energy (o.a. offshore wind) en circulaire economie. Er is een aantal clusters: technische en innovatieve maakindustrie (zoals staal en papier), transport en logistiek, bouw, energie en zorg. In Heemskerk concentreert zich daarnaast een tuinbouwcluster.

De IJmond profileert zich als slimme werkplaats van de MRA: de regio ambieert een excellente maak en onderhoudsindustrie. De deelregio versterkt en ondersteunt de positie van de technische maak- en onderhoudsindustrie en het cluster energietransitie. Omdat in het Noordzeekanaalgebied (NZKG) de héle waterstofketen bij elkaar komt, heeft de deelregio een unieke propositie om de eerste groene industriezone ter wereld te worden: opwekking (wind op zee), productie (elektrolyse), import/opslag/doorvoer en verbruik vinden dan allemaal in het NZKG plaats. De IJmond kent een hoge milieudruk en zet zich in om luchtkwaliteit te verbeteren en de leefomgeving gezonder te maken. De inzet op verduurzaming en de energietransitie past in het streven naar verbetering van de

luchtkwaliteit en leefbaarheid. Tegen deze achtergrond ziet de IJmond geen mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijventerreinen of meer bedrijven met een hoge milieudruk (cat. 3.1 en hoger). Er is focus op de bestaande bedrijventerreinen, met ruimte voor maatwerk, zoals het beperken van de milieucontouren om overlast te verminderen. Nieuwe bedrijven en functies dienen te passen bij het economische profiel van de deelregio.

In Velsen zijn met name natte bedrijventerreinen en alleen nog kavels uitgeefbaar in de IJmondhaven. Daarom is realisatie van de Energiehaven van groot belang; door een haven te ontwikkelen voor de wind- offshore sector, zal op middellange termijn ruimte ontstaan in de IJmondhaven om de groei van andere sectoren op te vangen. Verdere groei zal binnen de bestaande ruimte moeten plaatsvinden. Dit vraagt een intensiever ruimtegebruik. Naast de grote haven en logistieke terreinen, met een streven tot optimalisatie, is er op Broekerwerf behoefte aan verbetering van de algehele uitstraling. Beverwijk kent de bedrijventerreinen De Pijp, Wijkermeer en Businesspark IJmond. De eerste twee maken deel uit van Beverwijk Business Docks. Het economisch aantrekkelijker houden van Business Docks als innovatief bedrijventerrein en als vestigingsplaats voor nieuwe ondernemers, is een belangrijke doelstelling. Leegstand van de woonboulevard op De Pijp kan mogelijk worden benut voor het accommoderen van andere economische functies. Verder is de noodzakelijke verlaging van de milieudruk en de het verbeteren van de leefomgeving in Beverwijk op meerdere plekken een aandachtspunt. Er is ruimte voor lokaal maatwerk nodig, bijvoorbeeld t.a.v. milieucirkels - om te zorgen voor een toekomstbestendige stad met een gezonde leefomgeving. In Heemskerk zijn er voor alle bedrijventerreinen opgaves. Samen met GreenBiz IJmond en de Omgevingsdienst IJmond werkt de gemeente aan verduurzaming. Het gaat om investeringen om gebruik te verminderen en investeringen in duurzame energievoorziening en -opwekking. Een voorbeeld is De Trompet: een duurzaam, milieuvriendelijk en schoon bedrijventerrein. Het valt op door zijn windmolen en architectuur, en is ook de plek waar wordt er gekeken naar de mogelijkheden voor een grondstoffen hub.

5.6 Zaanstreek-Waterland

De regio Zaanstreek Waterland omvat 4 kleinere gemeenten (Oostzaan, Wormerland, Landsmeer en Waterland) en drie grotere gemeenten (Edam-Volendam, Purmerend en Zaanstad). Het grootste areaal aan bedrijventerrein ligt in de drie grootste gemeenten. (Zaanstad 620 ha, Purmerend 263 ha, en Edam-Volendam 87 ha + planontwikkeling). De kleinere gemeenten leggen de focus op ruimte voor kleine bedrijven, kleinschaligheid en ruimte voor innovatie. De gemeente Waterland transformeert het bedrijventerrein Galgeriet naar woningbouw. Waterland onderzoekt of er voor het bestaande terreinen in de gemeente nog mogelijkheid voor enige uitbreiding is.

De gemeente Zaanstad streeft met de economische visie naar voldoende ruimte voor het werken in het Zaanstad van morgen. Hierbij ligt de focus op het optimaal benutten van de

bestaande ruimte, een intensieve mening van wonen en werken in het stedelijk weefsel en door te intensiveren en herstructureren op de bestaande bedrijventerreinen. Aanvullend heeft Zaanstad besloten om het aantal te bouwen woningen in de Achtersluispolder terug te brengen van 9.000 naar 2.000. Daarmee blijft een belangrijk deel van dit bedrijventerrein voor de toekomst behouden. Met de intensivering zal een beperkte ruimtewinst geboekt kunnen worden (5 tot 10 % van het grondoppervlak). De inzet is het borgen van ruimte voor economie in gemengde woon-werkgebieden door enerzijds monofunctionele binnenstedelijke werkgebieden te transformeren naar een groter aandeel wonen. Anderzijds is de inzet om in woonwijken de werkfunctie toe te voegen. In Zaanstad is nog een beperkt areaal uitgeefbare grond beschikbaar (minder dan 5 ha).

Ook voor de andere gemeenten is het borgen van voldoende ruimte voor (kleinschalige) bedrijven en bedrijventerreinen een belangrijke economische ambitie, mede in relatie tot schuifruime door transformatie en groei van de gevestigde bedrijven. De gemeente Purmerend heeft besloten het bestaande bedrijventerrein de Koog te transformeren tot een werk-/woonlocatie. Daarbij is de inzet schuifruimte binnen het gebied en binnen de eigen gemeente te bieden waar dat nodig is. Purmerends grootste bedrijvenlocatie Baanstee is nagenoeg volledig uitgegeven en Purmerend kijkt, net als Zaanstad, in de verdere regio naar ruimte op bedrijventerreinen. Daarbij kan de gemeente Edam-Volendam een gedeeltelijke oplossing bieden. De gemeenten Edam-Volendam, Purmerend en Waterland werken hiervoor samen aan de visie voor de Purmer.

De gemeente Edam-Volendam is bezig om een uitbreiding van het bedrijventerrein Baanstee Noord op haar grondgebied in een planologische regeling te vervatten. Dit nieuwe bedrijventerrein in het noord/westelijk deel van de regio Purmer (50 ha bruto) is van groot belang voor de regio om in de verplaatsing, uitbreiding en verduurzaming te kunnen voorzien. Deze ruimte wordt voor een deel ingevuld door de noodzakelijke verplaatsing door de transformatie van het bedrijventerrein Slobbeland in Edam-Volendam. De regio zal zich in eerste instantie richten op intensivering van de bestaande terreinen en maar ook op behoud van de werkfunctie in binnenstedelijke gebieden. Toch is in de deelregio Zaanstreek Waterland is het aanbod vanuit intensivering en uitbreiding van het areaal op Baanstee Noord, nog onvoldoende aanbod om in de lange termijnvraag van uitbreiding, verplaatsing en nieuwe vestigers (circulaire economie) te accommoderen. Het geraamde tekort (bron: Vraagraming Plabeka) tot 2040 varieert dus van scenario laag een tekort van 200 ha naar scenario hoog 243 ha. Zorg is er vooral om gezoneerd bedrijventerrein met een milieucategorie boven 4.

5.7 Zuid-Kennemerland

De gemeenten in Zuid-Kennemerland zetten in op het behouden van de bestaande bedrijventerreinen en het beter benutten en verduurzamen en vergroenen hiervan. Door onder andere intensivering, verduurzaming en innovatie wordt gestreefd naar meer werkgelegenheid per m2/ha. Waar mogelijk wordt functiemenging geambieerd. Dit geldt niet voor het gezoneerde bedrijventerrein Waarderpolder waar mengen met wonen niet toegestaan en gewenst en de ambitie is om dit te blijven. Bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.

Om meer werkgelegenheid aan te trekken, wordt ingezet op (kennis)intensieve werkgelegenheid. Voor de Zuidstrook Waarderpolder zijn – volgens het Stec rapport (2020) – met name kansrijk bedrijvigheid in de circulaire maakindustrie, zakelijke en financiële dienstverlening, bedrijfsverzamelgebouwen en onderzoeksinstellingen.
De ambities zijn bekrachtigd door colleges en/of gemeenteraden in de vorm van een convenant, beleidsvisie, economische agenda of procesaanpak. Meer zicht op de mogelijkheden van intensivering en functiemening is gewenst. Zuid-Kennemerland heeft op dit moment geen nieuwe locaties aangewezen (harde/zachte plannen) als te ontwikkelen bedrijventerrein. Simpelweg omdat er geen nieuwe locaties zijn. Er moet verdicht worden binnen de bestaande bedrijventerreinen.

Bijlage 1 Vraagaanbod confrontatie

Tabel 1. Vraag naar droge bedrijventerreinen MRA tot 2040 in netto ha

Scenario	Uitbreidingsvraag	Vervangingsvraag door transformatie	Grote ruimtevragers (vanaf 3ha)	Totaal
Laag	515	501	150	*1.166*
Hoog	961	501	150	*1.612*

Bron: Bureau Buiten (2022)

Tabel 2. Vraag, aanbod, opties en reserveringen en saldo droge bedrijventerreinen MRA tot 2040 in netto ha

Scenario	Vraag	Aanbod	Opties en reserveringen	Saldo	Waarvan transformatie
Laag	1.166	777	282	*-671*	*501*
Hoog	1.612	777	282	*-1.117*	*501*

Bron: Bureau Buiten (2022)

Tabel 3. Vraag naar droge bedrijventerreinen MRA tot 2040 in netto ha per deelregio, inclusief transformatieopgave

Deelregio	Scenario laag	Scenario hoog	Waarvan transformatie
Almere Lelystad	187	267	15
Amstelland-Meerlanden	465	614	160
Amsterdam	235	373	135
Gooi en Vecht	11	21	13
IJmond	7	23	14
Zaanstad Waterland	242	286	151
Zuid-Kennemerland	19	29	13
MRA totaal	*1.166*	*1.612*	*501*

Bron: Bureau Buiten (2022)

Tabel 4. Vraag, aanbod en transformatie droge bedrijventerreinen MRA tot 2040 in netto ha

Deelregio	Scenario laag	Transformatie	Aanbod	Verschil aanbod en transformatie
Almere Lelystad	187	15	368	353
Amstelland-Meerlanden	465	160	267	107
Amsterdam	235	135	58	-77
Gooi en Vecht	11	13	4	-9
IJmond	7	14	5	-9
Zaanstad Waterland	242	151	75	-76
Zuid-Kennemerland	19	13	0	-13
MRA totaal	*1.166*	*501*	*777*	*276*

Bron: Bureau Buiten (2022)

Tabel 5. Vraagaanbod confrontatie droge bedrijventerreinen MRA tot 2040 in netto ha

	Vraag	Aanbod	Reservering en opties	Saldo
Gemengd	585	539	227	-273
Hoogwaardig	402	40	3	-365
Industrieel	128	110	18	-36
Logistiek	423	50	33	-406
Campus	74	38	0	-36
Totaal	*1.612*	*777*	*281*	*-1.117*

Bron: Bureau Buiten (2022)

Tabel 6. Vraag naar en saldo[1] per type bedrijventerrein MRA tot 2040 in netto ha, scenario hoog

	Type bedrijventerrein											
	Gemengd		Hoogwaardig		Industrieel		Logistiek		Campus		Totaal	
Deelregio	Vraag	Saldo	Vraag	Saldo	Vraag	Saldo	Vraag	Saldo	Vraag	Saldo	Vraag	Saldo
AL	107	-32	27	4	27	11	107	-95	0	16	*268*	*-96*
AM	184	-23	184	-181	0	26	215	-210	31	-9	*614*	*-397*
A'dam	112	-82	149	-149	37	-9	37	-37	31	-9	*366*	*-286*
GV	11	-11	2	1	0	0	2	-2	6	-6	*21*	*-18*
IJmond	11	-8	2	-2	7	-6	2	-2	0	0	*22*	*-18*
ZW	143	-100	29	-29	57	-57	57	-57	0	0	*286*	*-243*
ZK	18	-18	9	-9	0	0	3	-3	0	0	*30*	*-30*
Totaal	*586*	*-274*	*402*	*-365*	*128*	*-35*	*423*	*-406*	*68*	*-8*	*1.607*	*-1.088*

1 Saldo = vraag-aanbod

Bron: Bureau Buiten (2022)

Bijlage 2 Bedrijventerreinen per deelregio

Bedrijventerreinen: segment, planaanbod, transformatie en netto uitgegeven
Peildatum: 1-1-2023
Bron: provincie Noord-Holland, provincie Flevoland; bewerking Kurtosis (www.atlasplabeka.nl)

Almere-Lelystad

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod na 2030	transformatie	netto oppervlakte reeds uitgegeven
Almere	Ambachtsmark	gemengd	0	0	0	3,6	3,6
Almere	Bouwmeesterbuurt	gemengd	0	0	0	0	1,9
Almere	Buitenhout	gemengd	1,4	0	0	0	1,4
Almere	De Binderij	gemengd	0	0	0	0	3,8
Almere	De Paal	gemengd	0	0	0	2,9	2,9
Almere	De Rederij	gemengd	0,6	0	0	0	1,4
Almere	De Steiger	gemengd	0	0	0	3	22,1
Almere	De Uitgeverij	gemengd	0	0	0	0	5,7
Almere	De Vaart I.II.III	industrieel	0	0	0	0	144,5
Almere	De Vaart IV	industrieel	44,3	0	0	0	35,9
Almere	Draaiersplaats	gemengd	0	0	0	0	1,3
Almere	Faunabuurt	gemengd	0	0	0	0	1,2
Almere	Felsersplaats	gemengd	0	0	0	0	5,4
Almere	Frezersplaats	gemengd	0,3	0	0	0	3,9
Almere	Gietersplaats	gemengd	0	0	0	0	3,4
Almere	Gooisekant	gemengd	0	0	0	0	32,4
Almere	Gooisepoort	gemengd	0	0	0	0	20
Almere	Het Ambacht (Nobelhorst)	gemengd	1,8	0	0	0	1,2
Almere	Het Atelier	gemengd	0,1	0	0	0	3,9
Almere	Hoge Kant	gemengd	5,4	0	0	0	9,6
Almere	Hollandse Kant	logistiek	0	0	0	0	27,4
Almere	Lage Kant	gemengd	3,6	0	0	0	7,3
Almere	Markerkant (bedrijventerrein)	gemengd	0	0	0	0	29
Almere	Oosterwold	gemengd	0	126,3	0	0	8,7
Almere	Poldervlak	gemengd	0	0	0	0	28

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod na 2030	transformatie	netto oppervlakte reeds uitgegeven
Almere	Randstad (bedrijventerrein)	gemengd	0	0	0	2	10,5
Almere	Sallandsekant (bedrijventerrein)	logistiek	0,8	0	0	0	46,8
Almere	Stichtse Kant	logistiek	17	0	0	0	65,7
Almere	Striptekenaar	gemengd	1,7	0	0	0	2,7
Almere	Twentsekant (bedrijventerrein)	gemengd	30	0	0	27	0
Almere	Veluwse Kant (O+W)	gemengd	0	0	0	0	39
Lelystad	Bio Science Park	campus	16	0	16	0	0
Lelystad	Flevopoort	gemengd	3,2	0	0	0	19,9
Lelystad	Gildenhof	gemengd	0	0	0	0	8
Lelystad	Griend	gemengd	0	0	0	0	1,1
Lelystad	Jol	gemengd	0	0	0	0	2
Lelystad	Kempenaar	gemengd	0	0	0	0	3,8
Lelystad	Ketelmeerstraat (vh Larserdreef)	gemengd	0	0	0	0	3
Lelystad	Larserpoort 123	hoogwaardig	4,5	0	0	0	43,2
Lelystad	Lelystad Airport Business Park A6 District	logistiek	0	0	0	0	40
Lelystad	Lelystad Airport Business Park Flight District	hoogwaardig	25,1	0	0	0	23,1
Lelystad	Lelystad Airport Business Park Tweede Fase	logistiek	0	0	130	0	0
Lelystad	Luchthaven	gemengd	8,6	0	9	0	16,7
Lelystad	Merwede(v/h Rivierenbrt ZO excl. Larserboog)	gemengd	0,8	0	0	0	3,9
Lelystad	Middendreef	gemengd	0	0	0	0	2
Lelystad	Noordersluis (v/h	gemengd	10,3	0	0	0	129,5

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod na 2030	transformatie	netto oppervlakte reeds uitgegeven
	+Noordersluis ZO + Westerdreef)						
Lelystad	Oostervaart	industrieel	0	0	0	0	104,4
Lelystad	Oostervaart Oost	industrieel	7,7	0	0	0	14
Lelystad	Warande	gemengd	0	0	40	0	0
Lelystad	Zuiderpark	gemengd	26	0	0	0	13,7
Lelystad	Flevokust	haventerrein (havengerelateerd)	75,8	0	0	0	79,8
Lelystad	Flevokust (kadegebonden)	haventerrein (kadegebonden)	2,4	4,8	0	0	2,4
		Totaal	287,3	131,1	195	38,5	1.081,0

Amstelland-Meerlanden

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Aalsmeer	Floraholland Aalsmeer	gemengd	15	0	0	0	73,5
Aalsmeer	Green Park Aals-meer	gemengd	25,5	0	0	13	42,5
Aalsmeer	Hornmeer	gemengd	0	0	0	0	24
Amstelveen	Amstelveen Zuid (N201)	gemengd	40	0	0	0	5
Amstelveen	Bedrijventerrein Legmeer	transforma-tiegebied	0	0	0	12	18
Amstelveen	Commerce Park	gemengd	0	0	0	0	3
Amstelveen	De Loeten	gemengd	0	0	0	0	27,7
Amstelveen	Nieuwer-Amstel/ Oude Dorp	gemengd	0	0	0	0	1
Amstelveen	Westwijk	hoogwaar-dig	0	0	0	0	7
Diemen	De Sniep	gemengd	0	0	0	0	4
Diemen	Stammerdijk	gemengd	0	0	0	0	10
Diemen	Vattenfall-Terrein (Industrieel)	industrieel	0	0	0	0	76
Diemen	Vattenfall-Terrein (Logistiek)	logistiek	0	5	0	0	0
Diemen	Verrijn Stuart	gemengd	0	0	0	0	38
Haarlem-mermeer	Anthoniushoeve	gemengd	0	0	0	1	3,4
Haarlem-mermeer	Badhoevedorp Zuid Bedrijven-terrein	gemengd	0	7,5	0	0	0
Haarlem-mermeer	Beukenhorst Oost-Oost (Be-drijventerrein)	gemengd	0	0	16	0	0
Haarlem-mermeer	Boesingheliede	gemengd	0	0	0	0	7,4
Haarlem-mermeer	Bols Nieuw-Ven-nep	transforma-tiegebied	0	0	0	5,8	5,8
Haarlem-mermeer	Corneliahoeve	logistiek	5	0	0	0	4
Haarlem-mermeer	Cruquius	gemengd	0	0	0	0	17,5

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Haarlem-mermeer	Cruquius Oost	gemengd	0,4	0	0	0	7,9
Haarlem-mermeer	Cruquius Zuid	gemengd	0	0	0	0	13
Haarlem-mermeer	De Hoek	gemengd	0	0	0	0	23,3
Haarlem-mermeer	De Hoek Noord	gemengd	3,3	0	0	0	3,6
Haarlem-mermeer	De Liede Be-staand	industrieel	0	0	0	0	21
Haarlem-mermeer	De Liede Noord	industrieel	0	0	0	0	12,9
Haarlem-mermeer	De Liede West	industrieel	16	0	0	0	5
Haarlem-mermeer	De Liede Zuid	industrieel	0	0	0	0	0
Haarlem-mermeer	De Weeren	gemengd	0	0	0	0	23,5
Haarlem-mermeer	Graan Voor Visch Zuid	gemengd	0	0	0	3	20,7
Haarlem-mermeer	Groenenbergter-rein	logistiek	2	0	0	0	7
Haarlem-mermeer	Hanepoel	gemengd	0	0	0	0	2,5
Haarlem-mermeer	Hoofddorp Noord	transforma-tiegebied	0	0	0	12	26,9
Haarlem-mermeer	Kalorama Bedrij-ven	gemengd	0	0	0	0	4
Haarlem-mermeer	Konnetlaantje	gemengd	0	0	0	0	2
Haarlem-mermeer	Kruisbaak	gemengd	0	0	0	0	5
Haarlem-mermeer	Lijndenhof Oost	gemengd	0	0	0	0	5,7
Haarlem-mermeer	Lijndenhof West	gemengd	0	0	0	0	0
Haarlem-mermeer	Lijnden Oost	hoogwaar-dig	0	0	0	0	20

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Haarlem-mermeer	Lijnden Q4	hoogwaar-dig	0	0	0	0	4
Haarlem-mermeer	Nieuw-Vennep Zuid	hoogwaar-dig	3	0	0	0	31
Haarlem-mermeer	Oude Meer	hoogwaar-dig	0	0	0	0	6
Haarlem-mermeer	Pionier	transforma-tiegebied	0	0	0	2	14
Haarlem-mermeer	Polanenpark	gemengd	8,1	0	0	0	27,6
Haarlem-mermeer	President 1.1	gemengd	2	0	0	0	18,1
Haarlem-mermeer	President 1.2	gemengd	6,9	0	0	0	7,2
Haarlem-mermeer	President 2.0	gemengd	0	0	8	0	0
Haarlem-mermeer	Rijsenhout A4	gemengd	0	0	0	0	2
Haarlem-mermeer	Rijsenhout Cen-trum	gemengd	0	0	0	0	1
Haarlem-mermeer	Ringvaart Half-weg	gemengd	0	0	0	0	11
Haarlem-mermeer	Rozenburg	gemengd	0	0	0	0	1
Haarlem-mermeer	Schiphol Fokker	hoogwaar-dig	0	0	0	0	33,8
Haarlem-mermeer	Schiphol Logis-tics Park Oost	logistiek	0	0	0	0	34
Haarlem-mermeer	Schiphol Logis-tics Park West	logistiek	0	0	0	0	27
Haarlem-mermeer	Schiphol Noord	logistiek	0	0	0	0	10,6
Haarlem-mermeer	Schiphol Oost Be-drijventerrein	hoogwaar-dig	0	0	0	0	52
Haarlem-mermeer	Schiphol Rijk Be-drijventerrein	logistiek	0	0	0	0	37
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ A4 Skyzone	gemengd	15	0	0	0	14

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ Energy Hub	gemengd	6	0	0	0	1
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ Green Data-center Campus	gemengd	0	0	11	0	0
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ Logistics Zone	gemengd	6	0	31	0	24
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ Mixity	campus	16,7	0	0	0	1,3
Haarlem-mermeer	Schiphol Trade Park/ Valley	campus	0	0	0	0	0
Haarlem-mermeer	Schiphol Zuid	logistiek	0	0	0	0	30
Haarlem-mermeer	Schiphol Zuid-Oost	logistiek	6	0	0	0	82
Haarlem-mermeer	Schiphol Zuid-Oost Nieuw	logistiek	6	0	0	0	3
Haarlem-mermeer	Schuilhoeve	gemengd	0	0	0	0	4
Haarlem-mermeer	Spoorzicht Be-staand	gemengd	0	0	0	0	24
Haarlem-mermeer	Spoorzicht Nieuw	gemengd	0	0	0	0	16
Haarlem-mermeer	Spoorzicht Noord	gemengd	3,6	0	0	0	1
Haarlem-mermeer	Spoorzicht Vicon	gemengd	0	0	0	0	16
Haarlem-mermeer	Sugar City	hoogwaar-dig	0	0	0	0	9
Haarlem-mermeer	't Kabel	gemengd	0	0	0	0	3,1
Haarlem-mermeer	Vijfhuizen Bedrij-ven	gemengd	0	0	0	0	1,5
Haarlem-mermeer	Wildehorst	gemengd	0	0	0	0	2
Haarlem-mermeer	Wilhelminahoeve	gemengd	0,5	0	0	0	6,5

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Haarlem-mermeer	Zwanenburg Oost	gemengd	0	0	0	0	2
Ouder-Am-stel	Ambachtenstraat	gemengd	0	0	0	0	3
Ouder-Am-stel	Molenkade - In-dustrieweg	gemengd	0	0	0	0	5
Ouder-Am-stel	Werkstad Noord en Weespertrek-vaart	transforma-tiegebied	4	0	0	40	45,7
Ouder-Am-stel	Werkstad Zuid	hoogwaar-dig	0	0	0	4	85
Uithoorn	De Kwakel	gemengd	0	0	0	0	13
Uithoorn	Floraholland-Zuid	gemengd	0	0	0	0	47
Uithoorn	Industrieterrein Uithoorn	industrieel	11,3	0	0	15	65,7
Uithoorn	Provincialeweg (N196)	transforma-tiegebied	0	0	0	4,6	2,6
Uithoorn	TPN-locatie	gemengd	0	0	0	0	59,1
Uithoorn	Voorling	gemengd	0	0	0	0	1
		Totaal	202,3	12,5	66	112,4	1.456,6

Amsterdam

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Amsterdam	Amstel III Bedrij-venzone	gemengd	0	0	0	18	90
Amsterdam	Bedrijvencen-trum Osdorp	gemengd	0	0	0	0	9,8
Amsterdam	Bedrijventerrein Schinkel	transformatie-gebied	0	0	0	24	24
Amsterdam	Buiksloter-ham/Klaprozen-buurt	transformatie-gebied	0	0	0	62	62
Amsterdam	Business Park Amsterdam Os-dorp	gemengd	20,9	0	0	0	28,1
Amsterdam	CD 0-1 (niet ka-degebonden)	gemengd	0	0	0	18	18
Amsterdam	CD 2-3 (niet ka-degebonden)	gemengd	0	0	0	18	18
Amsterdam	Foodcenter Am-sterdam & Westerkwartier	logistiek	0	0	0	8	24
Amsterdam	Gembo-Terrein	gemengd	0	0	0	5	5
Amsterdam	Hamerstraat	transformatie-gebied	0	0	0	26	26
Amsterdam	Havenstraat	transformatie-gebied	0	0	0	9	9
Amsterdam	Landlust	gemengd	0	0	0	0	7
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)	gemengd	0,6	0	0	55	32,4
Amsterdam	NDSM	transformatie-gebied	0	0	0	18	20
Amsterdam	NDSM (niet ka-degebonden)	transformatie-gebied	0	0	0	7	7
Amsterdam	Nijverheidslaan	gemengd	0	0	0	2	10
Amsterdam	Noord	gemengd	0	0	0	3	59,7
Amsterdam	Overam-stel/Weesper-trekvaart	gemengd	0	0	0	48	58
Amsterdam	Pereboomsloot	gemengd	0	0	0	7	7,3

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Amsterdam	Sloten-Slimme-weg	gemengd	0	0	0	0	2,2
Amsterdam	Sloterdijk I	transformatie-gebied	0	0	0	30,6	31,6
Amsterdam	Sloterdijk II	gemengd	0	0	0	0	23
Amsterdam	Sloterdijk III	gemengd	28,3	0	0	0	160,6
Amsterdam	Sloterdijk IV	gemengd	1,6	0	0	0	7,1
Amsterdam	Steigereiland	hoogwaardig	0	0	0	0	1
Amsterdam	Van Houten In-dustriepark	industrieel	0	0	0	3	25
Amsterdam	Veemarkt & Zeebur-gerpad	gemengd	0	0	0	5	9
Amsterdam	Vervoerscen-trum	logistiek	0,3	0	0	0	31,3
Amsterdam	Zamenhofstraat	gemengd	0	0	0	7	15
Amsterdam	Zeeburgereiland	gemengd	2	0	0	0	3
Amsterdam	Afrika- en Ame-rikahaven (kade-gebonden)	haventerrein (kadegebon-den)	95,3	0	0	0	509,1
Amsterdam	Afrika- en Ame-rikahaven (niet kadegebonden)	haventerrein (havengerela-teerd)	39,5	0	0	0	109,6
Amsterdam	Alfa-Driehoek (niet kadege-bonden)	haventerrein (havengerela-teerd)	2,2	0	0	18,1	16
Amsterdam	Atlaspark	haventerrein (havengerela-teerd)	49,1	0	0	0	136,1
Amsterdam	CD 0-1 (kadege-bonden)	haventerrein (kadegebon-den)	0	0	0	10	10
Amsterdam	CD 2-3 (kadege-bonden)	haventerrein (kadegebon-den)	0	0	0	17	17
Amsterdam	Coen- en Vlot-haven (kadege-bonden)	haventerrein (kadegebon-den)	6,7	0	0	50	43,6

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	trans-for-matie	netto op-pervlakte reeds uitge-geven
Amsterdam	Coen- en Vlot-haven (niet ka-degebonden)	haventerrein (havengerela-teerd)	0,2	0	0	12,7	12,7
Amsterdam	Hemhavens (ka-degebonden)	haventerrein (kadegebon-den)	5,1	0	0	0	147,3
Amsterdam	Hemhavens (niet kadege-bonden)	haventerrein (havengerela-teerd)	1,3	0	0	0	11,1
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (ka-degebonden)	haventerrein (kadegebon-den)	0	0	0	8,8	8,8
Amsterdam	Westhaven (ka-degebonden)	haventerrein (kadegebon-den)	30,7	0	0	0	223,5
Amsterdam	Westhaven (niet kadegebonden)	haventerrein (havengerela-teerd)	6,7	0	0	0	80,4
		Totaal	290,5	0	0	490,2	2.149,2

Gooi en Vechtstreek

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod na 2030	transformatie	netto oppervlakte reeds uitgegeven
Blaricum	Businesspark27 (bedrijventerrein)	gemengd	0	0	0	0	7
Gooise Meren	Franse Kampweg	gemengd	0	0	0	6	6
Gooise Meren	Givaudan-Terrein	industrieel	0	0	0	0	9
Gooise Meren	Gooimeer Noord	gemengd	0	0	0	0	10
Gooise Meren	Gooimeer Zuid	gemengd	0	0	0	0	18
Gooise Meren	Nieuwe Vaart	gemengd	0	0	0	0	2
Hilversum	Crailo/A1	hoogwaardig	5	0	0	0	0
Hilversum	Havenkwartier	gemengd	0	0	0	0	20
Hilversum	Kerkelanden	gemengd	0	0	0	0	16
Hilversum	Korte Noorderweg	gemengd	0	0	0	1,5	2
Hilversum	Liebergerweg	gemengd	0	0	0	3	8
Hilversum	Media Park	campus	0	0	0	0	25
Hilversum	Mussenstraat	gemengd	0	0	0	0	3,4
Hilversum	Oude Amersfoortseweg	gemengd	0	0	0	0	8
Hilversum	Zeverijnstraat	gemengd	0	0	0	0	4
Huizen	Industriewijk	gemengd	0	0	0	0,5	40
Huizen	Kalkzandsteenfabriek	industrieel	0	0	0	0	0
Wijdemeren	De Slenk	gemengd	0	0	0	0	0
Wijdemeren	De Zodde	gemengd	0	0	0	0	0
Wijdemeren	Loodijk	gemengd	0	0	0	0	0
Wijdemeren	Nieuw Walden/ Machineweg	gemengd	0	0	0	0	0
Wijdemeren	Rading	gemengd	0	0	0	0	0
Wijdemeren	Reeweg	gemengd	0	0	0	0	0
		Totaal	5	0	0	11	178,4

IJmond

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht pla-naanbod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	transfor-matie	netto op-pervlakte reeds uit-gegeven
Beverwijk	De Pijp Noord	transfor-matiege-bied	0,4	0	0	51	44,8
Beverwijk	De Pijp Zuid (niet kadegebonden)	gemengd	0	0	0	5	46,2
Beverwijk	Kagerweg	gemengd	1,7	0	0	0	51
Beverwijk	De Pijp Zuid (ka-degebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	14,5
Heems-kerk	De Houtwegen	gemengd	0	0	0	0	0
Heems-kerk	De Trompet	hoogwaar-dig	0	0	0	0	0
Heems-kerk	De Waterwegen	gemengd	0	0	0	0	0
Velsen	Broekerwerf	hoogwaar-dig	0	0	0	0	12
Velsen	Businesspark IJ-mond e.o. (niet kadegebonden)	industrieel	1,3	0	0	0	74,5
Velsen	Haringhaven en Vissershaven e.o. (kadegebonden)	gemengd	0	0	0	0	33
Velsen	Noordwijker-meerpolder (ka-degebonden)	gemengd	0	0	0	0	0
Velsen	Noordwijker-meerpolder (niet kadegebonden)	gemengd	0,2	0	0	0	14,2
Velsen	Tata Steel	industrieel	0	0	0	0	695
Velsen	Zone Kromhout-straat- Ampe-restraat	gemengd	0	0	0	0	25,6
Velsen	Businesspark IJ-mond e.o. (kade-gebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	6

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht pla-naanbod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	transfor-matie	netto op-pervlakte reeds uit-gegeven
	Grote Hout (ka-degebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	20
	Grote Hout (niet kadegebonden)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	2	0	0	0	19,2
	Haringhaven en Vissershaven e.o. (niet kadegebon-den)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	1,7	0	0	0	34
Velsen	IJmondhaven (ka-degebonden)	haventer-rein (kade-gebonden) 0	6,3	0	0	0	9,7
Velsen	IJmondhaven (niet kadegebon-den)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	7,1	0	0	0	0
Velsen	Sluisplein (kade-gebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	2,7
Velsen	Sluisplein (niet kadegebonden)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	0	0	0	0	0
		Totaal	20,8	0	0	56	1.116,8

Zaanstreek-Waterland

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	transfor-matie	netto op-pervlakte reeds uit-gegeven
Edam-Volendam	Julianaweg	transformatiegebied	0	0	0	14	28
Edam-Volendam	Oosthuizen	gemengd	0	0	0	0	5
Edam-Volendam	Oosthuizerweg	gemengd	0	0	0	0	28
Edam-Volendam	Purmer	gemengd	0	30	0	0	0
Edam-Volendam	Slobbeland	transformatiegebied	0	0	0	0	2,3
Landsmeer	Bedrijvenpark Noordeinde	gemengd	0	0	0	0	0
Landsmeer	Scheepsbouwerweg	gemengd	0	0	0	0	0
Oostzaan	Ambacht	gemengd	0	0	0	0	7
Oostzaan	Bombraak	gemengd	0	0	0	0	7
Oostzaan	Skoon	gemengd	0	0	0	0	5
Purmerend	Bamestraweg	gemengd	0	0	0	0	2
Purmerend	De Baanstee Noord	gemengd	24,5	0	0	0	49,1
Purmerend	De Baanstee Oost	gemengd	0	0	0	0	32
Purmerend	De Baanstee West	gemengd	0	0	0	0	31
Purmerend	De Koog	gemengd	0	0	0	26	26
Purmerend	Insulindeweg	gemengd	0	0	0	0	3
Waterland	De Dollard/Het Schouw	gemengd	0	0	0	0	0
Waterland	Galgeriet	gemengd	0	0	0	0	0
Waterland	Hellingweg	gemengd	0	0	0	0	0
Waterland	Ilpendam-Zuid	gemengd	0	0	0	0	0
Waterland	Katwoude	gemengd	0	0	0	0	0
Wormerland	Bruijnvis	gemengd	0	0	0	3	5
Wormerland	Eenhoorn	gemengd	0	0	0	0	6
Wormerland	Westerveer	gemengd	0	0	0	0	11

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	transfor-matie	netto op-pervlakte reeds uit-gegeven
Zaanstad	Achtersluispolder (niet kadegebon-den)	gemengd	0	0	0	20	63,5
Zaanstad	Aris Van Broekweg	transfor-matiege-bied	0	0	0	2	3
Zaanstad	Assendelft Noord	gemengd	0	0	0	0	25
Zaanstad	Bonar Floors	industrieel	2	0	0	0	5
Zaanstad	Diederik Sonoy-weg	gemengd	0	0	0	0	6
Zaanstad	Hembrugterrein (niet kadegebon-den)	transfor-matiege-bied	0	0	0	2,3	15
Zaanstad	Houthavenkade	gemengd	0	0	0	2,7	2
Zaanstad	Kogerveld Noord	gemengd	0	0	0	0	4
Zaanstad	Krommenie Oost incl. Noorder-vaartdijk	gemengd	0	0	0	7	7
Zaanstad	Loders Croklaan	transfor-matiege-bied	0	0	0	5	5
Zaanstad	Molletjesveer	gemengd	0	0	0	0	37
Zaanstad	Multifunctie-strook Saendelft	gemengd	1,3	0	0	0	2,7
Zaanstad	Noorddijk	transfor-matiege-bied	0	0	0	3	2
Zaanstad	Noorderveld	gemengd	0	0	0	0	46
Zaanstad	Overtuinen	gemengd	0	0	0	5	5
Zaanstad	Stationsstraat Koog	industrieel	0	0	0	0	4
Zaanstad	Tate&Lyle	industrieel	0	0	0	0	9
Zaanstad	Verkade	gemengd	0	0	0	0	8
Zaanstad	Westerspoor (niet kadegebonden)	gemengd	0	0	0	0	107
Zaanstad	Achtersluispolder (kadegebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	33	33

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard plan-aanbod t/m 2030	zacht planaan-bod t/m 2030	zacht planaan-bod na 2030	transfor-matie	netto op-pervlakte reeds uit-gegeven
Zaanstad	Hoogtij (kadege-bonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	12,7	0	0	0	13,8
Zaanstad	Hoogtij (niet ka-degebonden)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	32,1	0	0	0	65,9
Zaanstad	Westerspoor (ka-degebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	4
Zaanstad	Zuiderhout (ka-degebonden)	haventer-rein (kade-gebonden)	0	0	0	0	11
Zaanstad	Zuiderhout (niet kadegebonden)	haventer-rein (ha-vengerela-teerd)	0	0	0	0	51
		Totaal	72,6	30	0	123	782,3

Zuid-Kennemerland

gemeente	naam bedrijventerrein	segment	hard planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod t/m 2030	zacht planaanbod na 2030	transformatie	netto oppervlakte reeds uitgegeven
Haarlem	Delftstraat	gemengd	0	0	0	1	1
Haarlem	Richard Holkade	gemengd	0	0	0	3,6	1,2
Haarlem	Stephensonstraat	gemengd	0	0	0	8	8
Haarlem	Waarderpolder	industrieel	0	0	0	0	133
Heemstede	Cruquiusweg-Nijverheidsweg	gemengd	0	0	0	2,5	2
Zandvoort	Bedrijventerrein N.Noord	gemengd	0	0	0	0	7,7
			0	0	0	15,1	152,9

metropool
regioamsterdam

Strawinskylaan 1779 (WTC, I-toren)
1077 XX Amsterdam

info@metropoolregioamsterdam.nl
www.metropoolregioamsterdam.nl