

**Nut en noodzaak
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
Kop van Noord-Holland**

*Actualisering bestaande studies
en aanvullende analyse*

Opgesteld in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

13 juni 2007

Opgesteld door:
Decisio BV

Voor informatie:

Decisio BV

Adres: Sumatrakade 1005
1019 RD Amsterdam
Telefoon: 020 – 67 00 562
Fax: 020 – 47 01 180
E-mail: info@decisio.nl
Website: www.decisio.nl

Inhoud

Management samenvatting, conclusies en aanbevelingen.....	i
1. Inleiding.....	1
1.1. Achtergrond	1
1.2. Doel en aanpak.....	1
1.4. Leeswijzer.....	2
2. Planbeschrijving en beleidskaders	3
2.1. Planbeschrijving	3
2.2. Beleidskaders.....	6
3. Sectorale en ruimtelijke ontwikkelingen.....	9
3.1. Regionaal-economische ontwikkeling	9
3.2. Sectoren en clusters	11
3.3. Vraag en aanbod haven- en bedrijventerreinen Noord-Holland-Noord	14
4. Ruimtebehoefte.....	18
4.1. Inschatting op basis van gespreksronde	18
4.2. Enquête onder ondernemingen	20
4.3. Conclusie ruimtebehoefte	20
5. Effecten.....	21
5.1. Economisch nut	21
5.2. Overige economische effecten	23
5.3. Verkeer en milieu.....	24
Bijlage 1. Geïnterviewde personen en begeleidingsgroep	25
Bijlage 2. Verslag ondernemersenquête.....	26
Bijlage 3. Bronnen	27
Bijlage 4. Definities regionale en havengebonden bedrijventerreinen	28

Management samenvatting, conclusies en aanbevelingen

De opdracht

Sinds in 2002 voor het eerst werd gesproken over de mogelijke realisatie van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) in Anna Paulowna, zijn diverse studies verricht naar het RHB en is in de regio volop gediscussieerd over nut en noodzaak. Om de besluitvorming een impuls te geven, heeft de Provincie Noord-Holland aan Decisio opdracht verleend voor het uitvoeren van een ‘actualiseringslag’ van de onderzoeken in de laatste vijf jaar. Het voorliggende rapport presenteert hiervan de uitkomsten. Het doel van deze actualiseringslag is het in kaart brengen van nut en de noodzaak van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein op de locatie Kooypunt-Oost, gebruikmakend van nieuwe feiten, ontwikkelingen en inzichten. Hiertoe is deskresearch gepleegd, zijn diepte-interviews gehouden en is een aanvullende enquête gedaan onder ondernemers in de regio.

Noodzaak

Ten aanzien van de noodzaak komen wij tot de volgende conclusies:

- we constateren een concrete ruimtebehoefte aan een regionaal, (binnen)watergebonden bedrijventerrein de Kop van Noord-Holland van 19 á 40 ha. Deze behoefte speelt grotendeels op korte termijn (tussen nu en 3 jaar), waaraan het RHB gezien de verwachte ontwikkelingstijd waarschijnlijk deels aan tegemoet kan komen.
- gezien de huidige ontwikkelingen en perspectieven in met name de offshore-sector (zowel olie en gas als windenergie) is de verwachting dat de ruimtebehoefte op korte én middellange termijn (tot 2020) zal blijven spelen. In die periode zullen naar verwachting ook geen kavels op havengebonden bedrijventerreinen vrij komen voor nieuwe/andere bedrijfsontwikkelingen;
- de afhankelijkheid van de economie in de Kop van Noord-Holland van een beperkt aantal pijlers en aanjagers, de bescheiden werkgelegenheidsontwikkeling en de uitgaande pendel duiden op een kwetsbare economie. Gebrek aan ruimte voor nieuwe, verplaatsende en uitbreidende economische activiteiten, waarvan nu sprake is, vergroot deze kwetsbaarheid;
- Den Helder kan de ruimtevrage niet accommoderen en staat tevens voor een mogelijke herstructureringsopgave in de toekomst. De ontwikkeling van het RHB zal op termijn in samenhang hiermee moeten gebeuren;
- het aanbod aan haventerreinen in de buurt van de zeehaven en het stedelijke gebied, waarvoor de geïnterviewde ondernemers de voorkeur hebben, is nihil. Oude Zeug en andere haventerreinen vormen voor een deel van de bedrijven met ruimtebehoefte een alternatief, maar deze locaties hebben niet de vestigingsvoorkeur vanwege de afstand tot de zeehaven en/of de extra obstakels (bruggen) die moeten worden genomen. Voor een deel van bedrijven zijn deze alternatieve locaties in het geheel geen serieuze optie, vanwege hun logistieke processen en de bedrijfseconomische noodzaak dicht bij de zeehaven te zitten;
- de Noordkop, en met name Den Helder, heeft te maken met problematische verkeerscongestie op piektijden en met milieu-, veiligheids- en leefbaarheidknelpunten langs de doorgaande routes. Hierdoor worden de mogelijkheden voor vervoer over water door de stad in plaats van per vrachtwagen naar verwachting steeds aantrekkelijker én haalbaarder.

Nut

Het economisch nut van het RHB beoordelen wij als volgt:

- met het RHB zijn, uitgaande van een ontwikkeling van bijna 40 ha. bruto, circa 1.036 – 1.264 directe arbeidsplaatsen gemoeid. Het gaat naar verwachting vooral om geschoolde arbeid: MBO en HBO metaal, werktuigbouw, machinebouw en elektrotechniek e.d.;
- deels gaat het om verplaatste werkgelegenheid van binnen en buiten de regio (ruim 30 procent), voor een groot deel betreft het nieuwe werkgelegenheid als gevolg van de investeringen van Darwind;
- een positief economisch effect van de ontwikkeling van het RHB is voorts dat verplaatsingen van havengebonden bedrijven die in het zeehavengebied en op andere - met name haven - terreinen in de Noordkop klem zitten, mogelijk wordt gemaakt. Hiermee ontstaat tevens schuifruimte op de in de toekomst te herstructureren haventerreinen. Bedrijven die verplaatsen, kunnen doorgaans op de nieuwe locatie een efficiëntieslag maken in hun bedrijfsvoering van gemiddeld 5 á 7 procent.

Overige effecten en financiële haalbaarheid

De ontwikkeling van het RHB zal de openheid van het landschap verminderen, er zal extra verkeer worden gegenereerd met de nodige milieu- en verkeersveiligheidsimplicaties, en op en in de nabijheid van het RHB zal sprake zijn van milieuhinder. Flankerend beleid en compensatiemaatregelen zijn nodig om de negatieve effecten te beperken. Daar staat tegenover dat de RHB-ontwikkeling kan helpen om de leefbaarheids situatie in de Noordkop te verbeteren en dat er nieuwe mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om het vervoer over water te gaan doen in plaats van over de weg.

Over de financiële haalbaarheid is in het kader van dit onderzoek niet met hardheid uitspraken te doen. Onderzoeken uit het verleden geven aan dat er sprake is van een onrendabele top (overigens ‘normaal’ bij dergelijke ontwikkelingen), en er is geen reden aan te nemen dat dit in de laatste 5 jaar zou zijn veranderd. De markthaalbaarheid lijkt, gezien de in dit onderzoek geconstateerde ruimtebehoefte, positief. Maar er zijn altijd risico's verbonden aan de ontwikkeling van een haventerrein, mede gezien de ontwikkeltijd. De vraag is ook welke onrendabele top en welke risico's partijen acceptabel vinden. De haalbaarheid is voorts afhankelijk van hoe de businesscase wordt opgezet: wie gaat exploiteren, in hoeverre worden ontwikkelingen elders (bijvoorbeeld uitplaatsing van bedrijven) in de ontwikkeling betrokken e.d. Hieromtrent zijn nog te veel onduidelijkheden. Na een eventueel principebesluit zal de business case verder moeten worden uitgewerkt.

Alternatieve locaties: mogelijkheden en beperkingen

Alternatieve locaties voor het RHB (te Anna Paulowna) zijn feitelijk op dit moment niet voorhanden. De haventerreinen in Den Helder zijn vol en worden (deels) door risicozonering (NAM, munitie) beperkt. Kooypunt Zuid-Zuid is geen reële optie gelet op de fysieke beperkingen van het gebied. Ten slotte, biedt Oude Zeug thans te weinig ruimte en is daarnaast veraf gelegen van de zeehaven.

Terrein:	Ruimte:	Beperkingen:
Kooypunt-Oost	Voldoende	-
Westoever, Oostoever, Nieuwe Diep	Geen	o.a. risicozonering
Kooypunt Zuid-Zuid	Voldoende	N9, gastransportleidingen
Waterpark Wieringermeer (Oude Zeug)	Onvoldoende: 2,7 ha.	Ver van zee

Aanbevelingen

Er is veel onderzocht en de hoogte van de cijfers lopen uiteen, maar wij sluiten aan bij de constatering in eerdere onderzoeken dat er zowel vanuit noodzaak als vanuit nut argumenten zijn vóór de ontwikkeling van een regionaal havengebonden bedrijventerrein op de voorgenomen locatie. De signalen uit de markt geven tevens aan dat een voortvarende ontwikkeling gewenst is. De - negatieve - milieu-effecten en het daaromtrent te voeren flankerende beleid behoeven nadere aandacht. Dit geldt ook voor de financiële haalbaarheid, de risico's en het te hanteren businessmodel. Tot slot is het zaak de RHB-plannen in samenhang te ontwikkelen met mogelijke, toekomstige herstructureringsopgaven in de Noordkop, waaronder in Den Helder.

1. Inleiding

1.1. Achtergrond

In het kader van het regionaal economisch stimuleringsprogramma *Kop en Munt* is in de zomer van 2002 ingezet op de realisatie van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) in de kop van Noord-Holland. *Kop en Munt* was in de periode 2000-2006¹ een gezamenlijk initiatief van de provincie Noord-Holland, de samenwerkende gemeenten in het Gewest Kop van Noord-Holland, de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en de ministeries van Economische Zaken, Defensie en Verkeer & Waterstaat. Onderzoek uit 2002 in opdracht van *Kop en Munt* gaf aan dat er behoefte was aan 90 ha watergebonden bedrijventerrein. Volgens het betreffende rapport was Kooypunt-Oost, op het grondgebied van de gemeente Anna Paulowna, de enige geschikte locatie aan het Noord-Hollands Kanaal waar dit terrein aaneengesloten gevestigd zou kunnen worden.

Sindsdien zijn veel aanvullende en verdiepende studies verricht naar het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB, ook wel aangeduid met Kooypunt-Oost) en is in de regio volop gediscussieerd over nut en noodzaak. Verschillende feiten en argumenten gingen over tafel bij diverse gelegenheden. De regio heeft echter tot op heden geen eensluidend besluit genomen over de realisatie van het RHB. Om de besluitvorming een impuls te geven heeft de Provincie Noord-Holland Decisio opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ‘actualiseringslag’ van de onderzoeken die in de laatste vijf jaar zijn uitgevoerd. Het voorliggende rapport presenteert hiervan de uitkomsten.

1.2. Doel en aanpak

Het doel van de actualiseringslag is het in kaart brengen van nut en de noodzaak van een Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein op de locatie Kooypunt-Oost, gebruikmakend van nieuwe feiten, ontwikkelingen en inzichten. Wij zijn hierbij in een aantal stappen te werk gegaan:

1. *Inventarisatie van bestaande argumenten, nieuwe feiten en ontwikkelingen*

Allereerst hebben we de bestaande rapporten en onderzoeken over het RHB en de gebruikte argumenten voor wel of geen aanleg van het bedrijventerrein geïnventariseerd en geanalyseerd. Vervolgens hebben wij de laatste regionaal-economische ontwikkelingen en de ontwikkelingen in de verschillende economische clusters en sectoren beschouwd.

2. *Interviews met ondernemers en politieke betrokkenen*

De tweede fase bestond uit het staven van de inzichten uit de eerste fase aan de inzichten van betrokkenen uit het bedrijfsleven en de politiek (zie bijlage 1 voor een overzicht van de gesprekspartners). Er is gesproken met bedrijven die zich mogelijk op het RHB zouden willen vestigen, met ondernemersverenigingen en met fractievoorzitters van politieke partijen uit Anna Paulowna.

¹ Met de oprichting van de Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland-Noord NV per januari 2007 is een nieuwe organisatie opgezet ter verbetering van de economische structuur in de Kop van Noord-Holland.

Op deze wijze hebben wij een beeld gevormd hoe direct betrokkenen in 2007 staan ten opzichte van het realiseren van het RHB, welke behoefte er is en welke economische effecten de ontwikkeling van het terrein kan hebben.

3. *Telefonische enquête onder bedrijven*

Aanvullend op de interviews uit stap 3 is door Strabo een telefonische enquête onder bedrijven in de regio gehouden. De respons bedroeg 231 ondernemingen. Geïnventariseerd is hoe men tegenover eventuele vestiging op een regionaal havengebonden bedrijventerrein staat. Met de uit de enquête verkregen informatie kan breder en beter onderbouwd uitspraak gedaan worden over nut, noodzaak en effecten.

4. *Conclusies en aanbevelingen*

De analyses en beschouwingen in de eerste drie stappen resulteren in een aantal conclusies en aanbevelingen over het nut en de noodzaak van het RHB.

1.4. Leeswijzer

Het voorliggende rapport is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de planbeschrijving en de beleidsinzet;
- hoofdstuk 3 geeft een beschouwing van de regionaal-economische en sectorale ontwikkelingen en van de situatie op de bedrijventerreinmarkt. In dit hoofdstuk wordt tevens ingegaan op de conclusies van de verschillende uitgevoerde nut- en noodzaakstudies;
- in hoofdstuk 4 staat de kwalitatieve en kwantitatieve ruimtebehoefte centraal;
- hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de effecten van de realisering van het bedrijventerrein;
- in de bijlagen zijn opgenomen: een overzicht van de gesprekspartners en de begeleidingsgroep, het enquêteverslag van Strabo BV, de gebruikte bronnen en de definiëring van de begrippen ‘regionaal’ en ‘havengebonden’ bedrijventerrein.

2. Planbeschrijving en beleidskaders

2.1. Planbeschrijving

Ligging plangebied

In de Kop van Noord-Holland ligt het plangebied voor het zogeheten regionaal havengebonden bedrijventerrein. In eerste instantie gaat het - volgens de in omloop zijnde kaarten, de precieze grenzen liggen nog niet vast - om een gebied van ongeveer 35 hectare bruto, ten zuiden van de gemeente Den Helder. Het plangebied ligt ten zuidoosten van het Helderse bedrijventerrein Kooypunt, op grondgebied van de gemeente Anna Paulowna. Het gebied wordt ten noorden begrensd door de N99 en het Balgzandkanaal, ten oosten door de Schorweg, ten zuiden door de spoorlijn en ten westen door het Noord-Hollands Kanaal. In de noordwesthoek van dit gebied bevindt zich de Kooybrug, de verbinding van de N99 over het Noord-Hollands Kanaal (zie kaart 1.1).

Kaart 1.1. Ligging plangebied



Op dit moment is de grond van het plangebied in gebruik als landbouwgrond (bollen). Aan de randen van het gebied bevinden zich woningen, de meeste aan de Schorweg.

Regionaal en havengebonden bedrijventerrein

Harde randvoorwaarde voor ontwikkeling van het RHB is, zoals de naam zegt, dat de te vestigen economische activiteiten zowel regionaal als havengebonden zijn. Er is sprake van een *regionaal* bedrijventerrein wanneer het gaat om een terrein dat vooral bestemd is voor bedrijven met stuwende bedrijvigheid (met een bovenregionale afzetmarkt), die inkomsten voor de hele regio genereren. In dit geval gaat het om de regio Kop van Noord-Holland.

Op een *havengebonden* bedrijventerrein vinden activiteiten plaats waarvoor de directe nabijheid van vaarwater nodig is. Sommige activiteiten zijn kadegebonden, andere activiteiten kadegerelateerd. In het plangebied zal het gaan om een kade die langs het Noord-Hollands Kanaal gerealiseerd kan worden. In bijlage 4 zijn enkele voorbeelden gegeven van regionale, kadegebonden en kadegerelateerde bedrijvigheid. Omdat er geen directe ontsluiting is met zee gaat het om een binnenhaventerrein, en geen zeehaventerrein.

Milieucategorieën

Bij vestiging van bedrijvigheid in het gebied moet bepaald worden tot welke milieucategorie de bedrijven mogen horen. De milieucategorie van een 'inrichting' wordt bepaald aan de hand van aspecten als emissie, veiligheid en geluidshinder. Hoe hoger de categorie, hoe groter de (potentiële) hinder voor omgeving, en hoe meer afstand er gehouden dient te worden tot woonbebouwing. Tot op heden wordt voor het regionaal havengebonden bedrijventerrein de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 4 voorzien.

Tabel 1.1. Milieucategorieën, bedrijfsactiviteiten en aan te houden afstand tot woonbebouwing

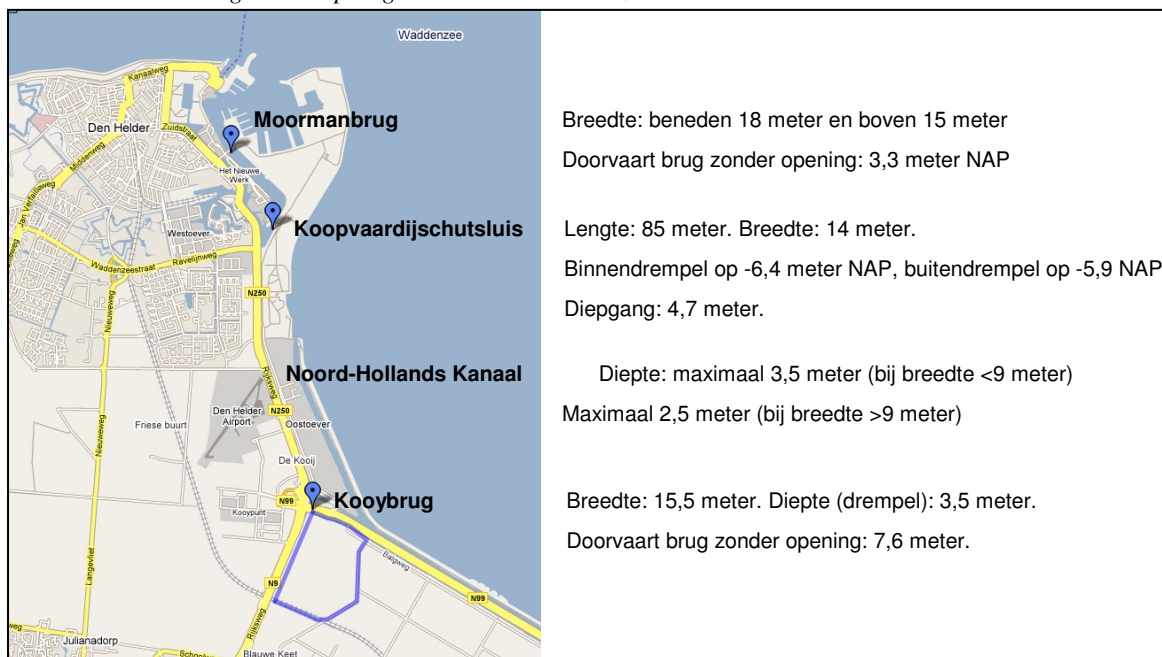
Milieucategorie	Bedrijfsactiviteit (niet uitputtend)²	Afstand tot woonbebouwing
1	Kantoren	0 - 10 m
2	Kleine fabrieken, vervaardiging van producten, groothandel	30 m
3	Visserijbedrijf, smeeroliefabriek, betoncentrale, constructiewerkplaats metaal in gesloten gebouw, metaalbewerking (m.u.v. stralen), vervaardiging houten en kunststof schepen, bouwbedrijf/aannemersbedrijf met werkplaats, laden & lossen van stukgoederen (binnenvaart), gemeentewerf	50 - 100 m
4	Non-ferro metaalfabriek, constructiewerkplaats metaal in open lucht, straalbedrijf, vervaardiging kleine metalen schepen, afvalscheidingsinstallatie, laden & lossen binnenvaart (m.u.v. olie, LPG), tankercleaning	200 - 300 m
5	IJzer en stalenbuizenfabrieken, vervaardiging van industriële gassen, vervaardiging grote metalen schepen, laden & lossen van olie en gas, en grote hoeveelheden steenkool, granen, ertsen, mineralen voor binnenvaart en zeevaart	500 – 1000 m
6	Grote ruwijzer en staalfabriek, olieraffinaderij	1500 m

Ontsluiting en diepgang

De ontsluiting van het plangebied over water is via het Noord-Hollands Kanaal. Op de route van het RHB naar de zee via het Noord-Hollands Kanaal moeten de schepen een sluis en twee bruggen passeren. De maximale diepgang van het Noord-Hollands Kanaal is 3,5 meter voor schepen van minder dan 9 meter breed en 2,5 meter voor schepen van meer dan 9 meter breed. De maximale breedte van de Koopvaardij-schutsluis is 14 meter.

² Dit overzicht is indicatief. Voor de exacte categorale bedrijfsindeling naar milieucategorie zie: *VNG bestand categorale bedrijfsindeling 1999*.

Kaart 2.2. Ontsluiting van het plangebied naar de Noordzee



In het Noord-Hollands Kanaal zijn er tussen Amsterdam en Den Helder enkele knelpunten, voornamelijk diepgangproblemen, onder meer bij de Kooybrug. Op dit moment (juni 2007) vinden reeds baggerwerkzaamheden plaats om het kanaal weer op de juiste diepte te krijgen. De meeste knelpunten staan op het programma om uiterlijk 2008 opgelost te zijn.

Financiële aspecten

In eerdere studies zijn ramingen gemaakt van de kosten voor de aanleg van het terrein en de opbrengsten. Deze lopen uiteen; bij volledige toerekening van de te maken kosten, dus inclusief weg- en waterontsluitingskosten, gaat PRC (2002) uit van een onrendabele top van 17 miljoen euro. Eventuele planschade zit hier voorzover wij kunnen overzien, nog niet in. Inmiddels zijn de uitgifteprijsen gestegen, maar de grondverwervings- en bouwkosten eveneens.

De haalbaarheid is afhankelijk van het uitgiftetempo en het verwervingsmoment van de grond: hoe hoger het tempo en hoe later de verwerving, hoe lager de rentekosten. De doorlooptijd is naar verwachting minimaal 15 jaar, hetgeen risico's met zich brengt. Dit is overigens altijd het geval bij de ontwikkeling van haven- en bedrijventerreinen. De haalbaarheid wordt voorts beïnvloed door marktfactoren (vraag en aanbod, zie hoofdstukken 3 en 4), door de eventuele, toekomstige mogelijkheden tot herstructurering/transformatie van onder meer Westoever, de fasering, door de wijze waarop de publiek-private samenwerking (contracten, verdeling resultaat en risico's) wordt aangegaan, de marketing e.d. De ruimtedruk in Den Helder is in de afgelopen jaren verder toegenomen. Tegelijkertijd groeien de offshore-activiteiten sterk, hetgeen extra vraag naar vestigingsruimte met zich brengt. Beide factoren vergroten de economische haalbaarheid van het RHB.

Een hardere, kwantitatieve actualisatie van de financiële haalbaarheid vergt nadere, grondige studie en valt buiten de scope van het onderhavige nut en noodzaak-onderzoek. Ook moet de 'businesscase' nog verder worden uitgewerkt.

2.2. Beleidskaders

Rijk: PKB Waddenzee (2007)

Vanwege de ligging van het gebied nabij de Waddenzee moet in de plannen voor het gebied rekening gehouden worden met de beleidskaders van de *PKB Waddenzee*, waarvan de Derde Nota is vastgesteld op 21 februari 2007. Direct grenzend aan de Waddenzee mogen geen nieuwe havens en bedrijventerreinen komen, ook uitbreiding richting zee is niet geoorloofd binnen de kaders van het PKB. Met uitzondering van Den Helder, waar de TESO-haven verlegd mag worden richting zee, op voorwaarde dat er een uitgebreide planologische afweging plaatsvindt.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen landinwaarts, zoals het RHB, kunnen worden benut, indien aan de landelijke milieuvoorwaarden wordt voldaan. Ook worden risicodragende bedrijven en/of stoffen toegestaan in de nabijheid van de Waddenzee, mits wordt aangetoond dat in geval van calamiteiten geen onherstelbare schade aan de Waddenzee wordt toegebracht.

In het beleid van de *PKB Waddenzee* wordt rekening gehouden met de economische potenties van de havens, zoals die in Den Helder. Voorts bepaalt de PKB dat er in de Waddenzee geen offshore-installaties en windturbines geplaatst mogen worden.

Provincie Noord-Holland: Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord (2004)

Het *Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord*, vastgesteld in 2004, is het Streekplan voor de regio. In het *Ontwikkelingsbeeld* wordt gesproken over 5 regionale bedrijventerreinen, die tezamen een planningsopgave hebben van 220 ha tot 2014. In de Kop van Noord Holland zijn twee regionale bedrijventerreinen voorzien: Kooypunt-Oost en Robbenplaat II. Voor Kooypunt-Oost is de planningsopgave 25 ha. (netto) tot 2014 en 35 ha. (netto) voor de periode 2014-2030. Kooypunt-Oost aangemerkt als een *havengebonden* bedrijventerrein; Robbenplaat II niet. In het *Ontwikkelingsbeeld* wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen regionale en lokale bedrijventerreinen, om te voorkomen dat bedrijven die zich ook regionaal kunnen vestigen (omdat ze niet gebonden zijn aan enkel een plaatselijke afzetmarkt, arbeidsmarkt en aanvoer), zich toch op de schaarse ruimte op lokale bedrijventerreinen vestigen. De provincie heeft als doel om bij nieuw te realiseren bedrijventerreinen te streven naar een verdeling van 60 procent regionaal, en 40 procent lokaal bedrijventerrein.

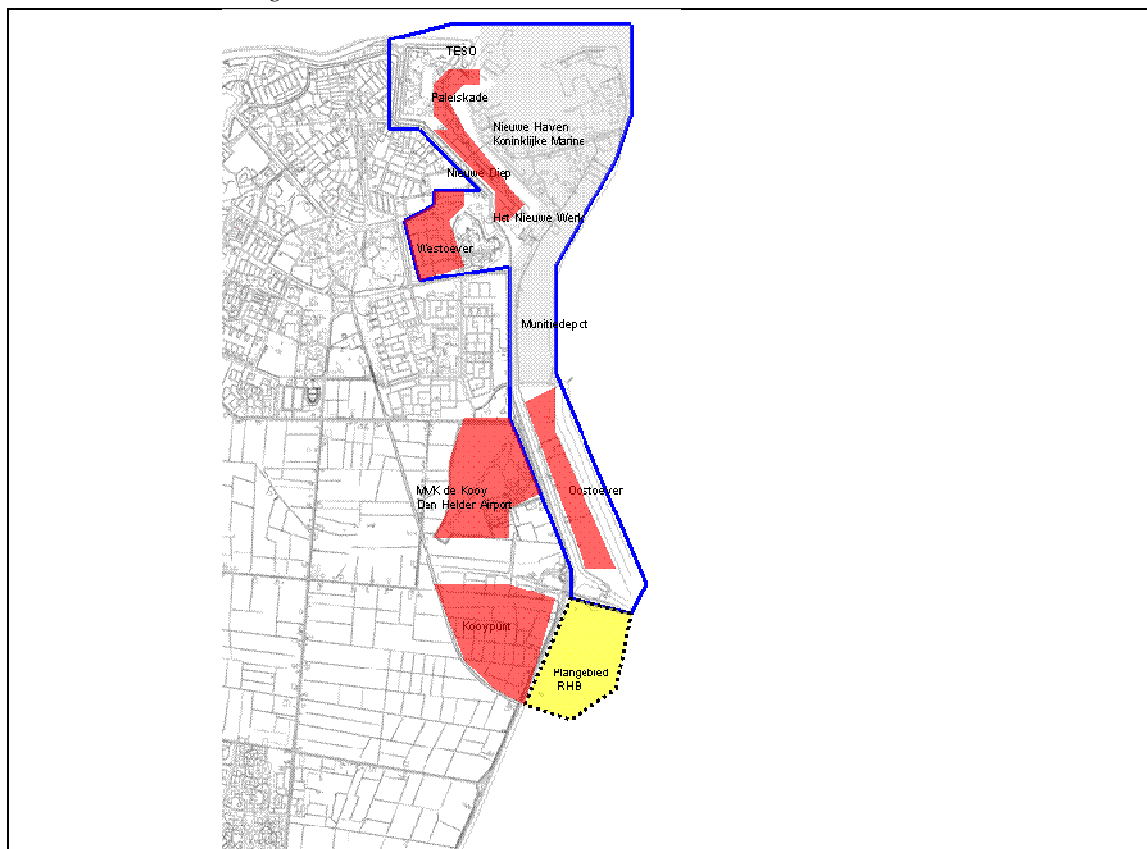
Gemeente Den Helder

Het belangrijkste gemeentelijke beleidskader van de gemeente Den Helder voor het plangebied is de *Havenvisie*, die in 2006 is vastgesteld. In deze uitgebreide visie staan de ontwikkelingen van de verschillende sectoren in de haven beschreven. Er is gekeken naar de ruimtelijke consequenties; indien de gemeente kansrijke sectoren de mogelijkheid wil geven om verder te groeien, is er ook ruimte nodig, voor zowel de uitbreidingsbehoefte van bestaande activiteiten als mogelijke nieuw-vestigings.

Den Helder schrijft in de *Havenvisie* dat alle haventerreinen vol zijn op dit moment, terwijl de op termijn gewenste transformatie van Westoever leidt tot vraag naar natte terreinen voor het accommoderen van de uitplaatsingsbehoefte van havengerelateerde bedrijvigheid. Ook kan er in Den Helder slechts beperkt ruimte gewonnen worden. De NAM-installatie op Oostoever zal naar verwachting ook na 2027 in Den Helder

blijven. Wel verandert mogelijk het gebruik. Dit heeft vooralsnog geen effect op de huidige veiligheidszonerings. Kaart 2.3 geeft een overzicht van de verschillende haven- en werkgebieden in Den Helder.

Kaart 2.3. Ruimtebeslag in Den Helder



Bron: Gemeente Den Helder

Vanwege de beperkte beschikbare ruimte spreekt de gemeente Den Helder de wens uit voor een versnelde aanleg van een regionaal havengebonden bedrijventerrein. Hierbij noemt de gemeente o.a. het in de toekomst faciliteren van (de uitplaatsing van) de 'zoete' binnenvaartoverslag, die nu bijvoorbeeld op Westoever is gevestigd. Deze overslag kan zich op een havengebonden bedrijventerrein verder ontwikkelen, mede door het aantrekken van perspectiefvolle regionale stromen. Ook kan een regionaal havengebonden bedrijventerrein volgens de gemeente Den Helder benut worden voor bepaalde toeleverende of achterlandactiviteiten ten behoeve van de offshore, waarvoor de gemeente veel perspectief ziet.

Gemeente Anna Paulowna

De gemeente Anna Paulowna is in haar beleid meer agrarisch gericht. De gemeente beschikt over veel bollengrond. De gemeente heeft twee leidende principes, zoals verwoord in de *Toekomstvisie 2015*: rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en verscheiden landschap, en leefbaarheid. Deze visie zet in economische zin in op kantoren, dienstverlening en schone, niet veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid.

In de beginselverklaring van de gemeenteraad en het College van B&W uit 2006 staat dat de gemeente Anna Paulowna deze leidende principes ook de komende jaren in haar beleid blijft hanteren. Daarnaast

wil de gemeente, dat naast het behoud van bestaande werkgelegenheid ook nieuwe bedrijvigheid wil binnenhalen, hetgeen een regionale aanpak vereist. De lokale mogelijkheden zijn beperkt. Voor grootschalige bedrijven zien Raad en College slechts ruimte op regionale bedrijventerreinen.

Voorts vindt in Anna Paulowna de ontwikkeling plaats van Hollands Bloementuin/Pietershof: een gebied in de Westpolder voor de moderne bloembollenteelt, waar het oppervlaktewater op een natuurlijke wijze wordt gezuiverd (helofytenfilters) en waar ruimte kan zijn voor onderzoek, dienstverlening en recreatie. Het project moet in totaal 400 ha. duurzaam bloembollenproductiegebied opleveren. Het project loopt tot 2009.

3. Sectorale en ruimtelijke ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de relevante bevindingen in de bestaande rapporten langsgelopen. Daarnaast zijn aanvullende (deel)analyses gepleegd. Voor de actualisatie en de aanvullingen hebben wij gebruik gemaakt van de informatie uit de interviewronde, de enquête en aanvullend desk research. In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op de regionale economie en in paragraaf 3.2 op de sectorale ontwikkelingen en verwachtingen. Paragraaf 3.3 geeft een beschouwing van de vraag- en aanbodontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio. De specifieke behoefte aan ruimte op het RHB komt hier niet aan de orde, daarop gaat het volgende hoofdstuk in.

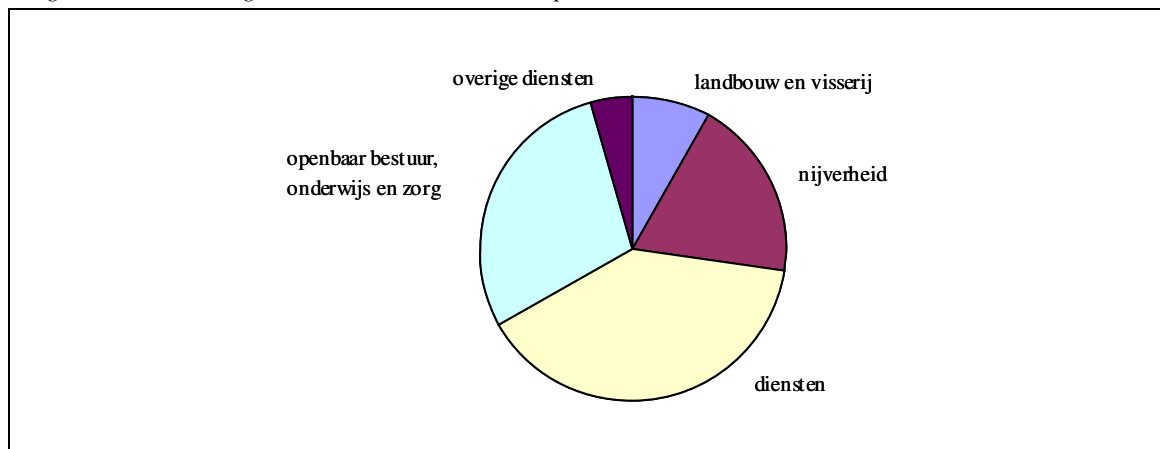
3.1. Regionaal-economische ontwikkeling

De Kop van Noord-Holland is een relatief dunbevolkt gebied, ook in economische zin, hetgeen onder meer tot uiting komt in een overschot van de uitgaande pendel. De werkgelegenheidsontwikkeling blijft achter bij andere delen van de provincie en Nederland, de omzetontwikkeling van het bedrijfsleven is echter hoger dan elders. De werkloosheid is in de Kop zeer laag, maar dit moet voor een groot deel op het conto van werkgelegenheidsaanbod elders (Noord-Holland-Zuid) worden geschreven, zoals blijkt uit de hoge uitgaande pendel en de achterblijvende banengroei in de Kop zelf.

De economie van de Kop van Noord-Holland

De economie van de Kop van Noord-Holland wordt in sterke mate bepaald door de Koninklijke Marine en de logistieke sector (offshore, maritieme activiteiten). Ook de bollensector, de visserij en het toerisme zijn relatief sterk vertegenwoordigd. Het resultaat is dat het aantal banen in de dienstensector relatief kleiner is dan in andere delen van Nederland, en dat in de industrie en de landbouw en visserij relatief meer mensen werken (figuur 3.1).

Figuur 3.1. Verdeling banen naar sector in de Kop van Noord-Holland, 2005



Bron cijfers: CBS

De Kop van Noord-Holland is een dunbevolkt gebied, met uitzondering van Den Helder en Schagen, waardoor vestigingen van buiten de regio een grote invloed hebben op de economische dynamiek en de daarmee gepaard gaande ruimtebehoefte. Het economisch toekomstperspectief van de regio leunt grotendeels op de pijlers Marine en offshore en op kansen op het gebied van (water)toerisme. BCI (2003) ziet daarnaast voor het agribusinesscluster goede perspectieven. Ook op het gebied van kennis en innovatie liggen kansen, door de aanwezigheid van instellingen als ECN, RIOZ en ATO.

Al met al echter, heeft de Kop een smalle economische basis met, getuige ook de lage exportquote, weinig stuwende werkgelegenheid. Zwakten van de Kop zijn de ligging en de bereikbaarheid, en het beperkte aanbod aan zowel zee- als binnenhavengebonden bedrijventerreinen. Mede hierdoor heeft de regio te maken met negatieve beeldvorming. Een bedreiging voor de economie van Den Helder en omgeving is het ruimtelijk klem zitten van een groot aantal bedrijven op bedrijventerreinen in den Helder, de korte afstand op sommige plekken tussen (milieuhinderlijke) bedrijvigheid en woningbouw (Westoever) en de toename van de nu al op piektijden problematische verkeerscongestie.

Werkgelegenheidsontwikkeling lager dan provinciaal en landelijk

De werkgelegenheidsontwikkeling in de Kop van Noord-Holland blijft in de periode 2000-2005 achter bij de provinciale en landelijke ontwikkeling, hetgeen voor een belangrijk deel moet worden verklaard door de banenafname bij de Marine (tabel 3.1).

Tabel 3.1. Banen werknemers (x 1.000), Noordkop, Provincie Noord-Holland en Nederland, 2000-2005

	<i>totaal</i>	<i>landbouw en visserij</i>	<i>nijverheid en energievoorz.</i>	<i>commerciële dienstverlening</i>	<i>niet-commerciële dienstv.</i>
<i>banen (x 1000) Kop van Noord-Holland</i>					
2000	121,1	6,3	22,8	49,2	42,7
2005	117,8	6,4	22	50,5	38,8
<i>ontwikkeling (%) 2000-2005</i>					
Kop van Noord-Holland	-3%	2%	-4%	3%	-9%
Provincie Noord-Holland	-1%	-5%	-11%	-2%	7%
Nederland	1%	-5%	-12%	-1%	13%

Bron: CBS (2007)

Omzetontwikkeling bedrijfsleven sterk, werkgelegenheid blijft achter

De *omzetgroei* van het bedrijfsleven (exclusief overheid dus) ligt in 2006 in Noord-Holland-Noord en de Kop van Noord-Holland met respectievelijk 4 en 5,1 procent hoger dan landelijk (3,7 procent). Dit betekent een voorzetting van de trend van de laatste 6 jaar dat Noord-Holland-Noord een jaarlijkse omzetgroei laat zien die gelijk of hoger is dan landelijk. Belangrijke aanjagers van de groei hier zijn de industrie, de groothandel en de diensten. In de Kop laat daarnaast de bouw sterke cijfers zien (zie tabel 3.2).

De *werkgelegenheidsgroei* bij het bedrijfsleven daarentegen blijft in de Kop van Noord-Holland in 2006 met 0,8 procent achter bij die van de provincie (1,8 procent) en Nederland (2,2 procent).

Tabel 3.2. Omzetontwikkeling bedrijfsleven, Kop van Noord-Holland, Noord-Holland-Noord en Nederland, procentuele verandering 2006 t.o.v. 2005

	Kop van NH	NH-Noord	Nederland
Landbouw en visserij	-3,3	-3,2	-1,3
Industrie	8,3	6,0	3,9
Bouw	4,1	1,4	1,5
Groothandel	9,1	6,8	5,4
Detailhandel	2,3	2,0	2,1
Diensten	5,9	4,4	2,0
Totaal	5,1	4,0	3,7

Bron: KvK, ERBO-enquête

Werkloosheid zeer laag

Volgens het CBS zijn in 2006 in de Kop van Noord-Holland 7.000 mensen werkloos in de leeftijdscategorie 15-64 jaar. Dit komt neer op 3,8 procent van de beroepsbevolking, waarmee de Kop een van de regio's is met de laagste werkloosheid in Nederland. In de provincie Noord-Holland is 4,1 procent van de beroepsbevolking werkloos, voor Nederland als geheel is dit 4,3 procent. Dit is, mede gezien de achterblijvende banengroei in de Kop, voor een groot deel te danken aan de vraag naar arbeid in de meer zuidelijke delen van Noord-Holland. De Kop heeft al sinds jaar en dag te maken met een grotere uitgaande dan inkomende pendel.

3.2. Sectoren en clusters

De economie van Noord-Holland-Noord is redelijk kwetsbaar. Den Helder is voor de Noordkop met afstand het belangrijkste economische centrum. Draggers en trekkers van de regionale economie zijn de Marine, de offshore en de landbouw en visserij, waarbij alleen het offshorecluster sterke groeicijfers laat zien. De werkgelegenheid bij de Marine stabiliseert zich nu, na een aantal jaren van afname. In de landbouw en visserij neemt de werkgelegenheid af. De groeisector diensten is in de Noordkop relatief ondervertegenwoordigd. Kansen liggen er op het gebied van verdere versterking van de kennisactiviteiten (ECN, ATO, RIOZ) en het (water)toerisme.

Ontwikkelingen economische pijlers en opkomende activiteiten³

Marine: werkgelegenheid bij de Marine na afname nu stabiel, geen afname ruimtegebruik

De Marine is van oudsher een belangrijke werkgever met spin off voor andere economische activiteiten in Den Helder en omgeving. De afgelopen periode is het aantal arbeidsplaatsen bij de Marine echter gedaald van 15.000 naar 8 á 9.000 nu. De laatste jaren is dit niet verder afgenomen. Door de samensmelting van de onderdelen van defensie vindt in Den Helder clustering plaats. De Marine heeft een groot oppervlak (170 ha) haventerrein in Den Helder in gebruik. In 2006 heeft de Marine aangegeven dat ze voorlopig niet

³ De visserij en het toerisme worden buiten beschouwing gelaten omdat het RHB hiervoor niet in aanmerking komt. Voor de visserij geldt bovendien dat die geen additionele ruimtevraag heeft.

bereid is delen van haar terrein af te staan voor civiel gebruik, uitzonderingen daargelaten. Verwachting voor de toekomst is dat door grotere zeeschepen meer ruimte nodig is, maar dat kan op het eigen terrein worden gerealiseerd. De Marine heeft voorts aangegeven dat zij, als gevolg van verandering naar een defensiebrede organisatie ook meer ruimte nodig heeft voor het tijdelijk opstellen van goederen en voertuigen voor vervoer per schip. De Koninklijke Marine kan dit echter op haar eigen grondgebied oplossen.

Offshore olie en gas: sterke en groeiende sector

De offshore olie en gas is in Den Helder sterk vertegenwoordigd, dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de olie- en gasplatforms in de Noordzee. Een ander sterk punt van Den Helder is luchthaven De Kooy waarvandaan helikoptervluchten naar de platforms plaatsvinden. De offshoresector olie en gas is de laatste jaren gegroeid.

Kerncijfers logistieke dienstverlening offshore (exclusief de ondersteunende diensten):

- 20 procent van de werkgelegenheid (civiel) in Den Helder;
- 30 procent van alle toegevoegde waarde, € 181.000,- per jaar per werknemer. Ter illustratie: de gemiddelde toegevoegde waarde in de haven bedraagt € 117.000,- per jaar per werknemer⁴.
- In 2005 is in Den Helder het Offshore Service and Logistics Center gevestigd: Den Helder heeft samen met een tiental oliemaatschappijen een intentieverklaring (in 2002) ondertekend. De oliemaatschappijen verbinden zich hiermee voor 10 jaar aan Den Helder (logistiek voor de Paleiskade). Den Helder onderstreept dat zij de ontwikkeling van de offshore sector zal. Gezien de ‘perspectievolle marktverwachtingen’ zal er in de komende jaren naar verwachting vraag ontstaan naar uitbreiding voor kades en ruimte voor de offshore sector; met betrekking tot de logistieke zeezijdige dienstverlening betreft dit kades met diep water, direct aan zee. In Den Helder probeert men hier door intensivering en herstructurering van de (zee)kades aan te kunnen voldoen.
- De marktverwachtingen op het gebied van winning van olie en gas zijn goed, waarmee er een solide marktbasis is voor toeleverende diensten:
 - naar verwachting wordt de komende 25 jaar in ieder geval voldoende gas, en in mindere mate olie gewonnen voor een solide marktbasis voor de toeleverende diensten;
 - vanwege de aanhoudend hoge olie- en gasprijzen zijn veel oliemaatschappijen op zoek naar nieuwe velden in de Noordzee om te exploiteren;
 - dit wordt bevestigd door de marktpartijen en de overkoepelende organisaties;
 - Den Helder heeft inmiddels volumes voor het aangrenzende Britse deel van het Continentaal plat weten aan te trekken die voorheen vanuit Groot Brittannië werden bediend;
 - na uitputting van de velden zal de nadruk komen te liggen op het afsluiten en opruimen van de infrastructuur. Dit vergt de nodige werkzaamheden op zee, waarbij Den Helder mogelijk ook een rol kan spelen;
 - na gereedkoming van de OZD-kade in 2008 kan ook het laatste deel van de Nederlandse offshoremarkt vanuit Den Helder bediend worden.

⁴ Bron: Havenvisie Den Helder (2006).

Offshore windenergie: kansen voor groei, maar concurrentie

In de Kop van Noord-Holland hebben verschillende partijen, inclusief de provincie, aangegeven zich te willen richten op het onderhoud van windmolenparken. Kennisontwikkeling is bijvoorbeeld bij ATO (Associatie Technologie Overdracht) ondergebracht. Deze instantie verhuist dit jaar naar het nieuwe industriepark Kooypunt. Daar komen naast een kantoor ook andere ruimten (faciliteitencentrum), en een productiehal voor windturbines (turbinefabrikant Harakosan). Het gaat voorlopig nog vooral om kennisontwikkeling en testen van turbines (dat vindt plaats in Petten en in de Wieringermeer).

In mei 2006 heeft de provincie Noord-Holland garantie verstrekt van 8,5 miljoen euro aan Darwind BV voor de ontwikkeling, bouw en plaatsing van vier grote testturbines in Noord-Holland. Darwind richt zich op het ontwikkelen en bouwen van offshore windturbines (in samenwerking met turbinebouwers, en andere bedrijven). Doordat de provincie mee doet, komen ook andere bedrijven over de boeg (zoals Alstom Power Conversion). Naast de betrokken arbeidsplaatsen (zie ook hoofdstuk 4 en 5) zal naar men verwacht de concurrentiepositie op het gebied van windenergie ten opzichte van landen als Duitsland en Denemarken verbeteren. Afhankelijk van de locatie van de windparken kan Den Helder mogelijk voorts een rol spelen in de logistiek van het onderhoudsproces.

Den Helder is niet de enige regio waar men met offshore windenergie bezig is. Op 18 april 2007 werd voor de kust van Egmond aan Zee een offshore windpark van 36 windturbines geopend. Dit is het eerste Nederlandse windpark in de Noordzee, uitgaande van Shell en NUON. De IJmondhaven in IJmuiden, die aan diep water ligt en in open verbinding staat met de zee, is de logistieke basis. Hier worden alle componenten verzameld en naar de locatie op zee getransporteerd. Ook het in elkaar zetten van onderdelen en kwaliteitscontroles vinden hier plaats. De windturbines worden door een Deense windturbinebouwer gemaakt.

Binnenvaart: perspectieven binnenvaartoverslag beperkt

In 2005 werd 1,9 miljoen ton binnenvaartvracht overgeslagen. In 2002 was dit nog 2,1 en in 1998 1,3 miljoen ton. Ter vergelijking: in Amsterdam wordt 41 miljoen ton overgeslagen, in Velsen 11,5 miljoen ton en in Zaanstad 2,7 miljoen ton. In Den Helder vindt vooral overslag plaats van stukgoed (54 procent). Daarnaast gaat het om (aard)olie(producten) (25 procent) en zand en grind (20 procent)⁵.

In de Havenvisie van Den Helder wordt de uitbreiding van binnenvaartoverslag met regionale (beperkt tijdgevoelige) ladingstromen zoals bouwmaterialen, schroot en biomassastromen als kansrijk geacht. Er is een push vanwege de congestie in Den Helder en de leefbaarheids- en veiligheidssituatie van de routes naar de zeehaven. Een nadere, harde onderbouwing voor de potentie van de binnenvaartoverslag ontbreekt. De totale regionale stromen in de dunbevolkte Kop zijn bescheiden; ook zijn de overslagcijfers de afgelopen jaren niet eenduidig in stijgende lijn.

Er worden nu initiatieven genomen om de landzijdige logistiek voor de offshore-bedrijven in samenwerking te gaan organiseren en uit te besteden. Hiervoor is extra ruimte nodig die in principe wel kan worden gevonden op Kooypunt (er is een reservering gepleegd). De voorkeur heeft echter het RHB, omdat men verwacht dat op termijn de binnenvaart een rol zal gaan spelen in de aanvoer van goederen voor de offshore.

⁵ Bron: TNO (2006).

Short sea: weinig perspectief

De *Havenvisie* van Den Helder ziet weinig perspectief voor short sea, vanwege de decentrale ligging ten opzichte van de producenten en consumentenmarkt, de ontsluiting en de concurrentie van omliggende havens met gunstiger omstandigheden die bovendien flink investeren.

Bollenteelt

De bollenteelt neemt een sterke, ruimtelijke positie in in de Kop van Noord-Holland. Vele landbouwgebieden worden voor de bollenteeltactiviteiten benut. In het kader van het project ‘Hollands Bloementuin’ is o.a. de afgelopen jaren extra areaal voor bollenteelt gecreëerd. De toegevoegde waarde van de bollenteeltsector is relatief laag: ca. 1 fte per ha. Voorts is er in de sector sprake van seizoensarbeid, die veelal wordt ingevuld door Oost-Europese werknemers.

3.3. Vraag en aanbod haven- en bedrijventerreinen Noord-Holland-Noord

Opmerkelijk is dat in Noord-Holland-Noord vrijwel geen haventerrein meer in de aanbieding is. Alleen in Wieringermeer is nog 2,7 ha aan het IJsselmeer. Het watergebonden bedrijventerreinen in Schagen is uitgegeven. In Den Helder e.o. is het uitgeefbaar aanbod aan haventerrein nihil. Door de ligging van de N9 aan het Noord-Hollands Kanaal, de verwevenheid met het stedelijke woongebied, het ruimtegebrek op haventerreinen als Westoever en Nieuwe Diep en beperkingen door milieucontouren zijn er eigenlijk geen goede, ‘betaalbare’ alternatieven voor het RHB in Den Helder zelf voorhanden. Locaties elders bevinden zich veelal op (te) grote afstand van de zeehaven.

De prognoses van de ruimtebehoefte op het RHB lopen uiteen, afhankelijk van aannames en gehanteerde periode. Voor de korte en middellange termijn tot 2020 tendeert het naar een ruimtebehoefte van 40 hectare netto voor kadegebonden en kadegerelateerde activiteiten. In het volgende hoofdstuk scherpen wij deze cijfers aan met de laatste inzichten en ontwikkelingen.

Vraag havengebonden bedrijventerrein

De range van de vraag naar watergebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland ligt volgens de diverse studies tussen de 33 ha. netto en 70 ha. netto. De hierbij gehanteerde doorkijkperioden variëren tussen 2010 en 2030.

Tabel 3.3. Omvang van het RHB volgens de verschillende studies, gebaseerd op vraagprognoses

Bron	Korte termijn	Lange termijn (inclusief korte termijn)	Totaal netto	Totaal bruto
Grontmij (2002)	90 ha bruto tot 2010		70 ha	90 ha
Policy Research Corporation (2002)	40 ha bruto tot 2010	90 ha bruto tot 2020 acht PRC te hoog geen uitspraak ha LT	33 ha	40 ha
Kuijs Reinder Kakes (200?)		90 ha bruto tot 2030	68 ha	90 ha
BCI (2004)		40 ha netto tot 2020	40 ha	55 ha
Stec Groep (2007)		33 ha netto tot 2020	33 ha	50 ha ⁶
Provincie Noord-Holland (2004)	25 ha netto (tot 2014)	35 ha netto (2014-2030 of eerder afhankelijk van marktvraag)	60 ha	

BCI maakt een onderscheid tussen een segment kadegebonden bedrijvigheid van 15 ha netto / 20 ha bruto en een segment kadegereleerde bedrijvigheid van 25 ha. netto / 35 ha. bruto (zie bijlage 4 voor een nadere omschrijving van deze begrippen). Grotere kavels (> 2,5 ha.) moeten voornamelijk gereserveerd worden voor de kadegebonden bedrijven. Kleinere kavels (<1 ha) zijn met name noodzakelijk voor gemengde bedrijvigheid.

Tabel 3.4. Vraag volgens Grontmij (2002)

Vraagsoort	Aantal hectares (netto)
Autonome vraag	13,5 (tot 2010) (10% van 135 ha)
Nieuwe bedrijvigheid offshore (zeehaven gebonden)	18
Verplaatsing van bedrijven	15
'IJzeren voorraad'	23,5
Totaal	70 ha netto / 90 ha bruto

Bron: Grontmij

Policy Research Corporation (2002)

De vraag voor de korte en middellange termijn in de Kop van Noord-Holland bedraagt volgens PRC maximaal 33 ha. netto. De vraag van bedrijven met gebruik van water is zeer beperkt. Vraag is er vooral naar kleinere kavels voor bedrijven met een relatief beperkte omvang. De schatting van Grontmij is volgens PRC een overschatting voor de korte termijn, een belangrijk deel van de voorspelde behoefte is zeer lange termijn.

Buck Consultants International (2004)

De vraag naar watergebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland wordt door BCI geraamd op 25 tot 29 ha. netto voor de periode tot 2020. Wordt hierbij rekening gehouden met een ijzeren voorraad dan varieert de ruimtevraag volgens BCI van 32 tot 37 ha. netto. Aangezien ook de gemeenten Schagen en Wieringermeer beschikken over watergebonden bedrijventerreinen is de verwachting dat een deel van de ruimtevraag zou afvloeien naar deze terreinen⁷. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat deze

⁶ Niet duidelijk is hoe Stec op deze van het Streekplan en andere prognoses afwijkende cijfers komt. Ze lijken niet gebaseerd op een behoefteanalyse. Daarom worden deze cijfers verder buiten beschouwing gelaten.

⁷ In 2007 is het terrein in Schagen al geheel uitgegeven

terreinen in staat zijn om de korte termijnvraag in te vullen (terreinen zijn reeds uitgeefbaar). Daarnaast kan de uitplaatsingsbehoefte vanuit Den Helder van 15 ha. nog bij de vraag worden opgeteld. Dit resulteert in een netto vraag in de Kop van Noord-Holland van ongeveer 40 ha. netto en 55 ha. bruto tot 2020.

Aanbod havengebonden bedrijventerrein met 2,7 ha zeer beperkt

Het aanbod van (binnen)watergebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland is nagenoeg nihil. Begin mei 2007 is de beschikbare ruimte in de Kop van Noord-Holland 2,7 ha. netto haventerrein. Dit betreft Waterpark Wieringermeer (Oude Zeug) aan het IJsselmeer.

Alternatieven voor Kooypunt-Oost

Aangezien alleen het Noord-Hollands Kanaal een (zee-)waterverbinding heeft zal een nieuw terrein aan dit kanaal moeten worden aangesloten. Vanwege de bestaande infrastructurele situatie (onder meer ligging N9 aan westzijde Noord-Hollands Kanaal), de beschikbare ruimte, de hoogte van de verwervingskosten en de mogelijkheid aan te sluiten op bestaande weg- en spoorverbindingen is een locatie aan de oostzijde van het Noord-Hollands Kanaal en in de buurt van Den Helder het meest geschikt. In Den Helder zelf is aan het Noord-Hollands Kanaal nog maar weinig ruimte voor nieuwe activiteiten met een directe aansluiting op het kanaal. Westoever⁸ en Nieuwe Diep zijn vol. Als alternatief voor Kooypunt-Oost wordt Oostoever genoemd. In 2002 werd dit echter niet als alternatief gezien vanwege de beperkte omvang (40 ha. bruto). Er is medio 2007 geen ruimte meer beschikbaar; bovendien valt Oostoever daarnaast grotendeels onder de risicozonering (Besluit externe veiligheid inrichtingen) van de NAM. Dit betekent dat voor deze locatie forse belemmeringen gelden voor nieuwe activiteiten. Voorts is er sprake geweest van ontwikkeling van Kooypunt Zuid-Zuid. Dit gebied is niet geschikt gelet op de aanwezigheid van gastransportleidingen in de bodem en de ligging van de N9 tussen het gebied en het Noord-Hollands Kanaal.

Terrein:	Ruimte:	Beperkingen:
Kooypunt-Oost	Voldoende	-
Westoever, Oostoever, Nieuwe Diep	Geen	o.a. risicozonering
Kooypunt Zuid-Zuid	Voldoende	N9, gastransportleidingen
Waterpark Wieringermeer (Oude Zeug)	Onvoldoende: 2,7 ha.	Ver van zee

Uitgifte

Er is geen recente uitgifte geweest van haventerreinen in Den Helder e.o. Dat kan ook niet, want er is geen aanbod. De uitgifte aan droog regionaal bedrijventerrein in Den Helder in de periode was jaarlijks gemiddeld 2,1 ha.. Kooypunt fasen 1 en 2 zijn vrijwel - deels in optie - uitgegeven. In 2006 en de eerste 5 maanden van 2007 is voor ruim 6 ha reserveringen gedaan op Kooypunt. Er is nog 1 ha. vrij. De gemeente start nu met Kooypunt fase 3, dat 34 ha. bruto omvat.

⁸ Hoewel een herstructurering van Westoever op termijn voor de hand ligt, is er nog geen visie ontwikkeld op het gebied. Op dit moment is onduidelijk welke functies ervoor in aanmerking komen. Een en ander zal mogelijk in de toekomst nader worden uitgewerkt.

Tabel 3.6. *Bedrijventerreinuitgifte Den Helder, 1997-2007*

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	jaarlijks ge- middelde
uitgifte in netto ha	5,3	2,0	0,4	0,8	0,4	4,1	4,1	1,1	0,5	2,6	-	2,1 ha
w.v. Kooypunt- Zuid						3,0	3,6	0,6	0,5	2,6	-	2,1 ha

Bron: Gemeente Den Helder

4. Ruimtebehoefte

4.1. Inschatting op basis van gespreksronde

Voor de actualiseringslag is een gespreksronde met bedrijven uitgevoerd. Het ging hierbij om bedrijven die ooit hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in de vestiging op het RHB dan wel bedrijven die als gevolg van een toekomstige uitbreiding, herstructurering of nieuwe bedrijfsontwikkeling als potentiële RHB-vestiger kunnen worden bestempeld. De gespreksronde was erop gericht om te inventariseren hoe actueel de ruimtebehoefte van deze bedrijven op dit moment is.

Ruimtebehoefte

Op basis van gevoerde gesprekken met bedrijven blijkt op dit moment een ruimtebehoefte te bestaan voor een watergebonden bedrijventerrein van 15,2 - 33,2 ha. bruto. Deze behoefte bestaat per direct of gaat op een termijn van 2-3 jaar spelen.

Tabel 4.1. Ruimtebehoefte RHB

	<i>Hectares</i>	<i>Typering</i>	<i>Watergebonden</i>	<i>Termijn</i>
<u>Verplaatst, binnen regio</u>	2,7	Jachtbouw, zand/grind, metaal	ja	Direct/2-3 jaar
<u>Nieuw</u>	12,5 - 30,5			
- w.v. verplaatst van buiten regio	5,5	Jachtbouw, transport	ja	Direct/2-3 jaar
- w.v. nieuwe bedrijfsontw.	7,0 - 25,0	Off-shore windenergie	ja	2-3 jaar
Totaal	15,2 - 33,2			

Bron: Gegevens o.b.v. gespreksronde bedrijven

Met name de ruimtebehoefte voor nieuwe bedrijfsontwikkeling vergt een nadere toelichting. Het betreft hier het bedrijf Darwind (nu gevestigd bij ATO op Kooypunt in Den Helder). Op dit moment is Darwind een zogeheten ‘ontwikkelingsorganisatie’ voor een 4,5 MW offshore windturbine. De aandeelhouders van Darwind zijn: Econcern BV (51 procent), Provincie Noord-Holland (33 procent) en de Associatie Technologie Overdracht Noord-Holland (ATO-NH) (16 procent). Darwind ontwikkelt (samen met haar partners) een dedicated concept voor een offshore windturbine. Dit betekent een windmolen (op zee) die:

- weinig tot geen (lieft alleen cyclisch) onderhoud vergt;
- uit weinig onderdelen bestaat;
- modulair kan worden gebouwd;
- aangestuurd kan worden op basis van ‘remote control’;
- en een ‘direct drive engine’ bevat die weinig tot geen wrijving/slijtage kent (dit in tegenstelling tot de zogenaamde ‘tandwielenkast’ die veelal in de traditionele, on-shore windmolen wordt gebruikt).

Op dit moment is Darwind (en haar partners) actief met het ontwikkelen van de diverse onderdelen van de windmolen. Eind 2008 wenst Darwind de eerste prototypen van de offshore windturbine gereed te hebben.

Medio 2009 staat de plaatsing van deze prototypen op zee gepland. Vanaf 2010 wordt een jaarlijkse productie beoogd van 450 windmolens per jaar.

In principe moet de toekomstige windmolenproductie binnen de Kop van Noord-Holland plaatsvinden. De provincie beoogt hiermee de economie van de Kop te stimuleren. Daarnaast speelt de nabijheid van ATO hierin een rol. Voor de toekomstige productie van de 4,5 MW offshore windturbine is na 2009 een fors areaal watergebonden bedrijventerrein nodig. Het bedrijf is watergebonden voor de afvoer/overslag van turbine-onderdelen naar een zeehaven. In totaal gaat het om ca. 30 ha bruto. Het gaat dan om:

- ca. 5 ha. bruto: voor de eindassemblage en overslag naar zee van windturbines (aan zeekade);
- ca. 18 ha. bruto: voor de productie en opslag van bladen/wieken;
- ca. 7 ha. bruto: voor de productie, pré-assemblage en opslag van turbines, masten etc.

Voor de huisvesting van deze activiteiten dienen zich de volgende opties aan:

<i>Ideale situatie</i>	<i>Alternatief 1</i>	<i>Alternatief 2</i>
• 30 ha bruto aan zeekade in Den Helder	• 25 ha bruto voor productie op het RHB en; • 5 ha bruto aan zeekade in Den Helder of Texel.	• 7 ha bruto voor productie op het RHB; • 18 ha bruto voor productie bij Oude Zeug, en; • 5 ha bruto aan zeekade in Den Helder of Texel.
Totaal: 30 ha bruto	Totaal 30 ha bruto	Totaal 30 ha bruto

In een ideale situatie zou Darwind zich 30 ha. bruto wensen aan een zeekade in Den Helder. Dit blijkt, gelet op de huidige situatie in de havens van Den Helder, geen reële optie. Darwind is derhalve voor het grootste deel van haar activiteiten aangewezen op een geschikte locatie landinwaarts, op een zo'n kort mogelijke afstand tot de zeehaven van Den Helder. Een logisch en wenselijk alternatief voor Darwind is dan om 25 ha. bruto voor productie te realiseren op het RHB. Mocht dit niet geheel en/of tijdig mogelijk blijken, dan is een ander alternatief om ca. 18 ha bruto productie te realiseren bij Oude Zeug; hetgeen op grotere vaarafstand ligt van de havens van Den Helder (of Texel).

Locatievereisten

De bedrijven uit de gespreksronde zien geen fysieke beperkingen in de te benutten infrastructuur tussen het RHB en de haven van Den Helder. Het gaat dan om de Koopvaarderschutsluis, de Kooybrug en het Noord-Hollands Kanaal. De specificaties hiervan zijn (zie ook kaart 2.2 in hoofdstuk 2):

- **Koopvaarderschutsluis:**
 - Maximale lengte: 85 meter, met ontheffing 90 meter;
 - Maximale breedte: Effectief 14 meter (totaal 15,98 meter);
 - Maximale diepte: binnendrempel op - 6,4 meter NAP en buitendrempel op -5,9 meter NAP;
 - Diepgang: 4.70 meter (afhankelijk van waterstand).
- **Kooybrug:**
 - Maximale breedte: 15,5 meter;

- Maximale diepte: 3,5 meter;
- Doorvaart brug zonder opening, maximaal: 7.6 meter.
- **Noord-Hollands Kanaal:**
 - Diepte: maximaal 3,5 meter, bij een breedte van minder dan 9 meter en maximaal 2,5 meter, bij een breedte van meer dan 9 meter.

Een bedrijf zou, bij een maximaal beladen schip, een grotere diepgang van het Noord-Hollands Kanaal wensen tot maximaal 3,8 meter. Verder heeft Darwind een kade nodig van minimaal 200 meter.

4.2. Enquête onder ondernemingen

Naast de gesprekkenronde met bedrijven is eveneens een telefonische enquête verricht naar vraag naar nieuwe havengebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland. Het onderzoek is uitgevoerd onder ondernemers uit een elftal gemeenten in de omgeving van Anna Paulowna, die actief zijn in de sectoren visserij, winning van delfstoffen, industrie, energie en water, bouw of vervoer, opslag en communicatie. De elf gemeenten zijn Anna Paulowna, Bergen, Den Helder, Enkhuizen, Harenkarspel, Niedorp, Schagen, Texel, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe. Van de in totaal ruim 300 benaderde bedrijven hebben ruim 200 bedrijven meegewerkt aan het onderzoek.

Uit de telefonische enquête blijkt een ruimtebehoefte (per direct) bij bedrijven van 15,8 tot 23,3 ha. (netto). Wanneer we dit nader specificeren tot de expliciete behoefte naar havengebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland (RHB/Anna Paulowna) dan blijkt een ruimtebehoefte (per direct) van 3,0 tot 5,0 ha. (netto). Dat is ca. 3,8 - 6,3 ha. bruto.

4.3. Conclusie ruimtebehoefte

Op basis van de gesprekkenronde en de telefonisch enquête onder bedrijven blijkt op korte termijn een ruimtebehoefte te bestaan voor een havengebonden bedrijventerrein in de Kop van Noord-Holland van 19,0 - 39,5 ha. bruto.

5. Effecten

5.1. Economisch nut

Het economisch nut (en noodzaak) van de gewenste planontwikkeling bestaat uit de effecten op de werkgelegenheid en overige effecten. In deze paragraaf gaan we nader in op de werkgelegenheidseffecten. De overige economische effecten komen in paragraaf 5.2 aan de orde.

Uitgangspunten aantal arbeidsplaatsen per bruto hectare watergebonden bedrijventerrein

Het aantal directe arbeidsplaatsen per hectare gemengd bedrijventerrein bedroeg in 2003 in Nederland 46,5 arbeidsplaatsen (in 1999: 46,0 arbeidsplaatsen)⁹. Randstedelijke provincies zoals Noord-Holland en Utrecht kennen in de regel een hogere gebruiksintensiteit van bedrijventerreinen als gevolg van een hogere ruimtedruk en een groter aanbod van dienstverlenende bedrijven op bedrijventerreinen. Beide provincies kenden in 2003 respectievelijk een gebruiksdichtheid op bedrijventerreinen van 77,4 en 66,7 arbeidsplaatsen per hectare. Buiten de Randstad is de dichtheid op bedrijventerreinen veel lager. De dichtheid van het aantal arbeidsplaatsen op bedrijventerreinen (per ha, in 2003) in bijvoorbeeld de provincies Groningen, Friesland en Drenthe bedroegen gemiddeld 30,0 arbeidsplaatsen.

Bovenstaande is niet geheel representatief als uitgangspunt voor de werkgelegenheidseffecten voor de beoogde planontwikkeling van het RHB. Het terrein is gelegen buiten de Randstad en is watergebonden. Een gelijkenis met reeds bestaande, watergebonden bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord is meer voor de hand liggend. Relevante voorbeelden daarvan zijn de watergebonden bedrijventerreinen Westover en Het Nieuwe Diep in Den Helder. Deze terreinen kenden in 2007¹⁰ een dichtheid van arbeidsplaatsen per bruto hectare van respectievelijk 30,5 en 15,3 arbeidsplaatsen¹¹. *Dat is dus gemiddeld 26,3 directe arbeidsplaatsen per bruto hectare watergebonden bedrijventerrein.* Ter verificatie: het CPB hanteert als vuistregel 20,0 tot 30,0 fte per hectare voor watergebonden activiteiten. In arbeidsplaatsen is dat ca. 22,0 tot 33,0 directe arbeidsplaatsen¹².

Naast directe werkgelegenheidseffecten zijn er ook indirecte werkgelegenheidseffecten. Het gaat dan om werkgelegenheid die ontstaat in de regio (en daarbuiten) als gevolg van onderlinge toeleveringen van producten en diensten aan/door bedrijven die in de toekomst op het RHB gevestigd zijn. In de regel wordt voor het kwantificeren van deze indirecte werkgelegenheidseffecten sectorspecifieke multipliers gebruikt. Een multiplier van 1 betekent: 1 directe arbeidsplaats levert 1 indirecte arbeidsplaats op. *Als uitgangspunt voor deze studie wordt uitgegaan van een gemiddelde werkgelegenheidsmultiplier voor indirecte werkgelegenheid van 0,5¹³.*

⁹ Bron: VROM/DGR, Stichting LISA.

¹⁰ Berekend op basis van KvK data.

¹¹ Uitkomsten komen overeen met eerdere studie van Policy Research Corporation, 2002.

¹² Op basis van factor 1,1 zijnde verhouding fte-arbeidsplaats industrie 2005, CBS/Nationale Rekeningen.

¹³ Gemiddelde is berekend op basis van IRIOS-multipliers voor basismetaal-, metaalproducten- en machine-industrie en overige transport- en opslagbedrijven.

Werkgelegenheidseffecten RHB

Op basis van de ruimtebehoefte (hoofdstuk 4) zijn de volgende, totale werkgelegenheidseffecten voor het RHB te berekenen:

Tabel 4.1. Werkgelegenheidseffecten RHB, op basis van kengetallen

• Totale ruimtebehoefte:	39,5 ha bruto watergebonden bedrijventerrein
• Directe werkgelegenheidseffect:	1.036 directe arbeidsplaatsen (o.b.v. 26,3 dir. arb.pl./ha)
• Indirecte werkgelegenheidseffect:	519 indirecte arbeidsplaatsen (o.b.v. multiplier 0,5)
• Totaal werkgelegenheidseffect:	1.558 arbeidsplaatsen

De ontwikkeling van het RHB vertegenwoordigt, uitgaande van 39,5 ha bruto, in de Kop van Noord-Holland een direct werkgelegenheidseffect van 1.036 arbeidsplaatsen. Deze uitkomst is berekend op basis van voorgaande uitgangspunten (kengetallen).

We kunnen daarnaast, ter verificatie, het directe werkgelegenheidseffect ook berekenen op basis van de gegevens afkomstig uit de gespreksronde en de telefonische enquête met bedrijven. Tevens is daarbij aan te geven of het om verplaatste werkgelegenheid binnen de regio gaat of dat het nieuwe werkgelegenheid betreft (als gevolg van verplaatsers van buiten de regio, dan wel nieuwe bedrijfsontwikkeling). Tenslotte is de werkgelegenheid ook te typeren naar bedrijfssectoren. Daaruit ontstaat het volgende beeld:

Tabel 4.2. Directe werkgelegenheidseffecten RHB, op basis van gegevens gespreksronde en enquête

	Hectares, bruto	Directe Arbeidsplaatsen	Typering
Verplaatst, binnen regio	6,3	326	Jachtbouw, zand/grind, metaal, industrie
Nieuw	30,5	938	
- w.v. verplaatst van buiten regio	5,5	105	Jachtbouw, transport
- w.v. nieuwe bedrijfsontw.	25,0	833	Off-shore windenergie
Totaal	39,5	1.264	(Gem. 32,0 per ha. bruto)

Bron: Gegevens o.b.v. gespreksronde en enquête bedrijven

Op basis van een berekening met algemene kengetallen en met de gegevens uit de gespreksronde/enquête met bedrijven blijkt een bandbreedte voor het directe werkgelegenheidseffect van het RHB van 1.036 – 1.264 directe arbeidsplaatsen. Verder blijkt uit de gespreksronde met bedrijven dat:

- 66,0% van de directe arbeidsplaatsen nieuwe bedrijfsontwikkeling betreft offshore windenergie;
- 8,3% van de directe arbeidsplaatsen verplaatste bedrijven van buiten de regio betreft jachtbouw en transport;
- 25,7% van de directe arbeidsplaatsen verplaatsingen binnen de regio betreft jachtbouw, zand/grind en metaal.

Gelet op de typering van de directe arbeidsplaatsen wordt verwacht dat dit om werkgelegenheid gaat voor geschoolde arbeidskrachten op het gebied van middelbaar en hoger beroepsonderwijs metaal, werktuigbouw, machinebouw en elektrotechniek.

5.2. Overige economische effecten

Naast de werkgelegenheidseffecten zijn ook andere economische effecten van belang. Deze overige effecten spelen zich voornamelijk af in relatie tot de bedrijfsruimtemarkt in Den Helder. Ook zijn er (negatieve) effecten voor de regionale bollenteelt.

Bedrijfsverplaatsingen mogelijk maken: behoud en groei van werkgelegenheid voor de regio

Diverse bedrijven die nu gevestigd zijn op de bedrijventerreinen Westoever, Oostoever, Het Nieuwe Diep en Het Nieuwe Werk in Den Helder moeten (claim ruimte voor andere activiteiten, herstructurering) of willen (groei bedrijfsactiviteiten) op relatief korte termijn (per direct of de komende 3 jaar) zich verplaatsen. Feitelijk geldt voor al deze bedrijven dat zij graag in de Kop van Noord-Holland gevestigd blijven. Mits zich uiteraard een passende (watergebonden) locatie aandient waar deze bedrijven hun activiteiten kunnen voorzetten.

Het aanbod droge en natte bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland is op korte termijn krap (zie ook paragraaf 3.3). Westoever, Oostoever, Het Nieuwe Diep en Het Nieuwe Werk bieden geen mogelijkheden meer. Alleen Kooypunt is de komende jaren een geschikte locatie voor de bedrijven die niet-watergebonden zijn. In de Kop van Noord-Holland is thans geen aanbod (meer) van watergebonden bedrijventerreinen. Het gebrek aan watergebonden bedrijventerreinen enerzijds en de verplaatsingsdruk bij bedrijven anderzijds vormt op korte termijn een bedreiging voor het behoud van werkgelegenheid in het gebied. Sommige watergebonden bedrijven hebben reeds in de afgelopen jaren besloten hun bedrijfsactiviteiten (voor een belangrijk deel) naar andere regio's te verplaatsen. Het bedrijf Spaansen BV (zand/ grind) investeerde structureel in verdere bedrijfsontwikkeling in Harlingen.

Verder maakt een RHB het voor bedrijven mogelijk de bedrijfsactiviteiten te laten groeien. Bijvoorbeeld, bedrijven in de jachtbouw zien concrete mogelijkheden te groeien, mits zij daarvoor voldoende fysieke ruimte hebben.

Ruilverkaveling bij herstructurering en efficiencyverbeteringen

De huidige krapte op de bedrijfsruimtemarkt in Den Helder (incl. zeehavengebied) maakt op dit moment dat er weinig tot geen schuifruimte is om tot een 'ruilverkaveling' binnen het gebied te komen. Er is wel een herstructureringsopgave voor bedrijventerreinen in Den Helder, maar geen watergebonden ruimte om bedrijven uit te plaatsen. Met een RHB zou een meer optimale huisvesting van bedrijven in Den Helder mogelijk worden. Verdere visie- en planontwikkeling is op dit gebied nodig.

Ten slotte geldt in het algemeen dat bedrijven die verplaatsen en een nieuw bedrijfspand betrekken efficiencyverbeteringen van 5 tot 7 procent kunnen realiseren, onder meer als gevolg van een meer bij de

bedrijfsactiviteiten passende kavelgrootte, grotere bedrijfsruimten, optimale inrichting van werkproces, interne logistiek etc.

Effecten regionale bollenteelt

De komst van een RHB zal ruimte onttrekken dat thans benut wordt voor de bollenteelt. Uitgaande van een toegevoegde waarde voor de bollenteelt van ca. 1 fte per ha. bollengrond betekent dit, uitgaande van een ruimtebehoefte voor het RHB van 39,5 ha., een negatieve werkgelegenheidseffect van in totaal 39,5 fte in de bollensector. Dat zijn ca. 44 arbeidsplaatsen.

5.3. Verkeer en milieu

Een RHB op het grondgebied van de gemeente Anna Paulowna zal impact hebben op de verkeersbewegingen, de landschappelijke kwaliteit, milieu en leefbaarheid in het gebied. Dit hangt onder meer af van de te verwachten milieubelasting van bedrijven die zich op het RHB willen vestigen, maar ook van de investeringen die bedrijven zullen plegen om overlast te beperken. De voornemens van bedrijven om in plaats van over de weg, de goederen over het water te vervoeren zijn daarnaast van belang. Dit zal een positief effect hebben op de congestie, en op milieu en leefbaarheid. Uiteraard zal het open, groene karakter van het gebied worden aangetast. Compensatiemaatregelen als landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein kunnen dit weer compenseren.

Voorts moet zeker op termijn naar de verkeers- en externe veiligheidsaspecten worden gekeken. Zo vraagt de aansluiting van het industrieterrein met de N9 speciale aandacht, mede omdat over de parallelweg veel fietsers en landbouwverkeer het in- en uitgaande verkeer van het nieuwe terrein zullen kruisen.

Het is van belang om in dit kader op termijn een integrale beoordeling uit te voeren. Immers, niet alleen een RHB zal effect sorteren; ook de beoogde verplaatsing van de TESO-haven zal effecten hebben op de ontsluiting en leefbaarheid in het gebied, nabij de beoogde RHB-locatie. De provincie moet op termijn bepalen welke milieubeoordeling plaats moet vinden om al deze (integrale) effecten in kaart te brengen. Waarschijnlijk zal een Plan-MER moeten worden uitgevoerd, omdat de RHB-plannen implicaties zullen hebben voor het bestemmingsplan en mogelijk ook voor het Streekplan.

Bijlage 1. Geïnterviewde personen en begeleidingsgroep

Gesprekspartners

- de heer K. Baeten, Smulders Projects BV
- de heer H. Bais, Associatie Technologie Overdracht (ATO)
- de heer E. van den Broek, Haven en Scheepvaart Vereniging Den Helder (HSV)
- de heer B. Cozijnsen, Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland Noord
- de heer B. Haitisma, Helderse Ondernemers Vereniging (HOV)
- de heer P. Hulzebosch, Multimetaal BV
- de heer D. de Jong, Baan Yachtbuilding BV
- de heer W. Lenting, Econcern BV
- de heer P. van de Meerakker, Zeehavens IJmuiden NV
- de heer T. Meskers, fractievoorzitter VVD Anna Paulowna
- de heer T. Spaansen, Spaansen BV
- de heer H. Spaansen, Spaansen BV
- de heer M.G. Winder, Winder Limmen BV
- de heer R. op 't Veld, Gemeente Opmeer
- de heer J. Veul, fractievoorzitter PvdA Anna Paulowna
- mevrouw E. Vlaming, woordvoerder CDA Anna Paulowna
- mevrouw J. van Zaal, fractievoorzitter AP Transparant

Begeleidingsgroep

- de heer A. Helling, onafhankelijk voorzitter
- de heer J. Bond, gedeputeerde Provincie Noord-Holland
- de heer C. Hienkens, wethouder gemeente Den Helder
- de heer F. van der Laan, wethouder gemeente Anna Paulowna
- de heer R. Louwman, Provincie Noord-Holland
- de heer J. Noot, gemeente Den Helder
- de heer H. Wenink, gemeente Anna Paulowna

Bijlage 2. Verslag ondernemersenquête

strabo)

Regionaal havengebonden bedrijventerrein te Anna Paulowna, voorjaar 2007

1. Inleiding

In opdracht van Decisio bv heeft Strabo bv een onderzoek verricht naar vraag naar nieuwe havengebonden bedrijventerreinen in de kop van Noord-Holland. Sinds ongeveer vijf jaar speelt er in deze regio de discussie over het al dan niet realiseren van een 'regionaal havengebonden bedrijventerrein' (RHB) in Anna Paulowna, gelegen aan het Noordhollands Kanaal. Onderzoek dient meer informatie te verschaffen inzake nut en noodzaak van een dergelijk bedrijventerrein. Een belangrijke vraag hierbij is of er behoefte onder het bedrijfsleven is aan een dergelijk bedrijventerrein.

Het onderzoek bestaat uit een telefonische enquête, uitgevoerd onder ondernemers uit en elftal gemeenten in de omgeving van Anna Paulowna, die actief zijn in de sectoren visserij, winning van delfstoffen, industrie, energie en water, bouw of vervoer, opslag en communicatie. De elf gemeenten zijn Anna Paulowna, Bergen, Den Helder, Enkhuizen, Harenkarspel, Niedorp, Schagen, Texel, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe.

Methode

Ten behoeve van het onderzoek is van maandag 4 juni tot en met woensdag 6 juni 2007 door Strabo een telefonische enquête verricht. In totaal zijn er 392 ondernemingen gebeld. In totaal zijn 337 (86%) van deze ondernemingen tijdens de looptijd van het onderzoek bereikt. Van deze 337 ondernemingen gaven er uiteindelijk 231 aan mee te willen werken aan de enquête. Dit komt neer op een respons van 68%.

Samenvatting

Op basis van 231 succesvolle enquêtes, een respons van 68%, valt te constateren dat ongeveer 11% van de ondernemingen in de regio behoefte heeft aan meer ruimte. Vooral bedrijven actief in de industriële sector kennen een relatief grote ruimtebehoefte. 89% geeft echter aan geen behoefte aan extra ruimte te hebben. Als toelichting is opvallend vaak gegeven dat men onlangs een nieuw pand heeft betrokken. Indien ondernemers aangeven behoefte te hebben aan ruimte is vervolgens gevraagd hoe groot deze ruimtebehoefte is. Op basis van 231 afgenomen enquêtes kan de minimale ruimtebehoefte geschat worden op 158.000 m². Omdat de respons slechts 68% van de totale populatie bedraagt en we verwachten dat de mening van de bedrijven in de non-response niet afwijkt van de populatie, is het reëel de ruimtebehoefte op te hogen met circa 47%. Daarmee wordt de totale ruimtebehoefte geschat op 233.000 m². 40% van de ondernemers met een ruimtebehoefte zou deze ruimte het liefst per direct beschikbaar hebben.

Tien ondernemers die aangaven behoefte aan extra ruimte te hebben (40%), zijn door hun activiteiten gebonden aan een binnenhaven. Achttien ondernemers die een extra ruimtebehoefte hebben (72%) achten het regionaal havengebonden bedrijventerrein te Anna Paulowna als een geschikte vestigingslocatie. Dit zijn relatief vaak bedrijven die actief zijn in de industriële sector, de bouw of in de vervoers-, opslag- of communicatiesector. De totale ruimtebehoefte van ondernemers die het RHB als geschikt achten kan worden geschat op 150.000 m². Als reden worden hiervoor diverse toelichtingen gegeven, zoals de nabijheid van het terrein en het feit dat er sprake is van een havengebonden bedrijventerrein.

Bijlage 3. Bronnen

- CBS (2007). *Statline databank*.
- Grontmij (2002), *Behoefteraming en locatiestudie ten behoeve van havengebonden bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland*;
- Policy Research Corporation (2002), *Haalbaarheidsonderzoek havengebonden bedrijventerrein Kooypunt Zuid-Oost te Anna Paulowna*;
- Kuijs Reinder Kakes (2002?). *De kop(top) van Noord-Holland*. Businessplan Kooypunt zuidoost.
- Stichting Bedrijfsregio Kop van Noord-Holland (2003), *Onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente Anna Paulowna*;
- Buck Consultants International (BCI, 2003), *Ruimtebehoefteraming bedrijventerreinen Noord-Holland-Noord*;
- Stichting Bedrijfsregio Kop van Noord-Holland (2003). *Onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente Anna Paulowna; een verkenning van vestigingsvoorwaarden en wensen*.
- BCI (2004), *Marktverkenning watergebonden bedrijventerrein Kop van Noord-Holland*;
- Provincie Noord-Holland (2004). *Ontwikkelen met kwaliteit; ruimtelijke samenhang op uitvoering gericht (Streekplan). Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*
- Research voor Beleid en SEO (2005), *De arbeidsmarkt van Noord-Holland-Noord in 2005 en 2010; deel 2: vooruitblik op 2010*.
- TNO (2006). *Inventarisatie mogelijkheden vervoer over water Noordvleugel*.
- Buck Consultants International (2006). *Havenvisie Den Helder*. In opdracht van de Gemeente Den Helder.
- Ministerie van VROM (2007). *Ontwikkeling van de Wadden voor natuur en mens*. Deel 4 van de PKB. Derde Nota Waddenzee, tekst na parlementaire instemming.
- Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (2007). www.nhn.nl; Infodesk Werklocaties.
- Stec Groep en Gewest Kop van Noord-Holland (2007) *Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland*.

Bijlage 4. Definities regionale en havengebonden bedrijventerreinen

De discussie gaat over de nut en noodzaak van een te ontwikkelen *regionaal havengebonden* bedrijventerrein. Voor de rest van het proces is het van belang om deze twee begrippen duidelijk af te bakenen. Wat bedoelen we met een *regionaal* bedrijventerrein en wat met een *havengebonden* bedrijventerrein?

Regionaal bedrijventerrein

Bestemd voor bedrijven om stuwende bedrijvigheid, namelijk met een bovenregionale afzetmarkt die inkomsten voor de hele regio genereren.

Een regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven die geen plaatselijke gebondenheid hebben in termen van aanvoer, afzet of arbeidsmarkt¹⁴. Bedrijven met een plaatselijke gebondenheid kunnen terecht op lokale bedrijventerreinen. Op regionale bedrijventerreinen kunnen economische activiteiten plaatsvinden die de schaal van hun omgeving overschrijden. Het gaat dan om stuwende bedrijvigheid, namelijk met een bovenregionale afzetmarkt die inkomsten voor de regio genereren.

Havengebonden bedrijventerrein

Op een havengebonden bedrijventerrein vinden activiteiten plaats waarvoor de directe nabijheid van vaarwater nodig is. Sommige activiteiten zijn kadegebonden, andere activiteiten kadegerelateerd.

Op een havengebonden bedrijventerrein vinden activiteiten plaats waarvoor de directe nabijheid van vaarwater nodig is (ook wel watergebonden genoemd). Watergebonden bedrijven zijn onder te verdelen in kadegebonden (vestiging direct aan de kade) en kadegerelateerde bedrijven (vestiging op enige afstand van de kade)¹⁵.

Kadegebonden bedrijven:

- goederenvervoer over water waarbij een goede ontsluiting van het terrein essentieel is zoals op- en overslagbedrijven in droge bulkgoederen, natte bulkgoederen, stukgoederen en containers;
- assemblage, (grootschalig) onderhoud en reparatie (bijvoorbeeld windturbines);
- aanvoer/overslag/verwerking van bouwmaterialen (zand/grind);
- overslag/verwerking van huisvuil en bedrijfsafval;
- visverwerkende industrie (toegevoegde waarde en innovatie in de verwerking van vis);
- reparatiefaciliteiten voor zeil- en motorjachten.

Kadegerelateerde bedrijven:

- producerende bedrijven in de zwaardere milieuhindercategorieën (tot en met milieuhindercategorie 4) zoals bijvoorbeeld procesindustrie en baggerslibverwerking;

¹⁴ Provincie Noord-Holland (2004).

¹⁵ BCI (2004).

- transport en transportgerelateerde bedrijven;
- ondersteunende bedrijven: toeleveranciers van offshore bedrijven in de haven van Den Helder;
- high end onderhoudstechnieken voor scheepvaart, offshore en Marine.