



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Bedrijventerreinen in Nederland

In Nederland ongeveer 100.000 ha bedrijventerrein

In Noord-Holland ligt 12 % van dit areaal. (12.400 ha)
Noord Holland Noord 3120 ha, NHZ 9280 ha

Jaarlijkse uitgifte in MRA 2000-2007 is 58 ha



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Actualiteit bedrijventerreinen

Motor van de Economie of ruimtelijk probleem

- Verrommeling landschap / oprukkende verstedelijking / verspilling schaarse ruimte
- Bijdrage bedrijventerreinen aan economie
- Duurzame bedrijventerreinen
- Problematiek verouderde bedrijventerreinen (Noordanus)



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Mythes bedrijventerreinen ?

- Groot aanbod van bedrijventerrein is voorwaarde voor groei ?
- Alle bedrijven moeten op bedrijventerreinen ?
- Alleen gemeenten willen bedrijventerreinen ontwikkelen
- Aantrekkelijke bedrijventerreinen bestaan niet



Bedrijventerreinen Metropoolregio



Bedrijventerreinen Metropoolregio





Bedrijventerreinen Metropoolregio

Uitvoeringsstrategie 2007, behoefteaming 2005

- Goede Economische vooruitzichten, hoog groeiscenario
- Tot 2020, 1500 ha erbij, veelal binnen planvoorraad
- Herstructurering in de pre Noordanus periode
- Dit bleek een erg optimistische inschatting



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Naar een nieuwe uitvoeringsstrategie BCI

Kwantitatief

- Sprake van een fors overaanbod
- Verschil in periodes
- Niet overal gelijk.

Kwalitatief

- Ook hier verschillen in deelregio's



Bedrijventerreinen metropoolregio Vraag en aanbod

- MRA

	2010-2020	2020-2030
Aanbod Hard en zacht	1215 ha	922 ha
Vraag	650 ha	368 ha
Verschil	565 ha	554 ha



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Overaanbod **nou en ???**

Aan de markt overlaten... of toch overheidsregulering

Overaanbod versnelt het verouderingsproces bestaande terreinen



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Overaanbod - Overheidstaak

Hoe dan ?

- De stekker eruit
- Koppeling oud en nieuw
- Verbod op koppeling toekomstige opbrengsten huidige investering
- SER ladder
- Verplaatsen planning horizon
- Meer ideeën/ suggesties ?



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Schrappen als voorwaarde

- Schaarste als motor van de herstructurering
- Transformatie, creëren van (woon)-werklandschappen
- Grondprijzen verhogen
- Integrale benadering oud en nieuw



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Stellingen

- 1) Overaanbod ?
Aan de markt overlaten... of toch overheidsregulering
- 2) Het is onmogelijk de stekker uit projecten te trekken. Dit leidt tot grote financiële problemen bij gemeenten



Bedrijventerreinen Metropoolregio

Stellingen

- 3) Nieuwe uitgifte is juist van belang om de herstructurering te financieren en een kwaliteitsslag (duurzame ontwikkeling) op nieuwe terreinen mogelijk te maken. Het schrappen van aanbod doorkruist deze inzet !!
- 4) Schrappen – dus het creëren van schaarste - leidt tot opwaartse druk op grondprijzen voor bestaande en nieuwe terreinen. Deze terreinen moeten bijdragen aan de ontstane verliezen door het schrappen