Memo

Onderwerp
Pilot efficiënt ruimtegebruik Winkelerzand

Datum
13 mei 2025

Aan
Gemeenteraad

Van
College/R.N. Leever

Doel
Informeren

Beste leden van de raad,

In oktober 2024 is de gemeente Hollands Kroon, in samenwerking met de provincie Noord-Holland, Sweco en lokale ondernemersverenigingen, gestart met de pilot 'Efficiënt ruimtegebruik Winkelerzand'. Deze pilot is opgezet in reactie op de toenemende vraag naar bedrijfsruimte (ca 28 hectare tot 2040), én in lijn met het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie Noord-Holland dat inzet op optimalisatie binnen bestaande bedrijventerreinen voordat uitbreiding buiten de contouren wordt overwogen.

Doel van de pilot
De pilot had tot doel om te onderzoeken of binnen de huidige begrenzing van bedrijventerrein Winkelerzand extra ruimte kan worden gerealiseerd door efficiënter gebruik van bestaande percelen, bijvoorbeeld via optoppen, verdichting of herontwikkeling.

Belangrijkste uitkomsten:

- **Theoretisch potentieel:** Uit de analyse blijkt dat er in theorie 75.000 tot 80.000 m² extra ruimte zou kunnen ontstaan binnen de huidige contouren.
- **Praktische belemmeringen:** In de praktijk blijkt deze ruimte lastig te realiseren. Veel ondernemers geven aan dat uitbreiding op de eigen kavel voor hen geen haalbare oplossing is, vanwege hoge investeringskosten, praktische beperkingen en beperkte terugverdienmogelijkheden.
- **Beperkt draagvlak:** Er is onder ondernemers beperkt draagvlak voor grootschalige herstructurering of verdichting. Ook is er weinig gevoel of inzicht in het praktisch en financieel kansrijk zijn van deze aanpak.
- **Conclusie:** De gewenste uitbreiding is binnen de bestaande contouren aanzienlijk minder haalbaar dan vooraf werd gehoopt. Daarmee kan onvoldoende invulling worden gegeven aan de ruimtebehoefte. Wel is er gezamenlijk een plan ontwikkeld om de toekomstbestendigheid van Winkelerzand te versterken.

Relatie tot provinciaal beleid

De inzet van de provincie op ruimte-efficiëntie en het 'herstructureren voor uitbreiden' principe was mede aanleiding voor deze pilot. De uitkomsten tonen echter aan dat deze beleidslijn – hoewel begrijpelijk vanuit ruimtelijke schaarste – in de praktijk slechts beperkt uitvoerbaar is op deze specifieke locatie. Dit onderstreept de noodzaak van maatwerk in regionaal ruimtelijk beleid. Wellicht dat er in de toekomst wel meer mogelijkheden ontstaan.

Vervolgstappen

- Op basis van de pilot is een plan van aanpak opgesteld voor het verbeteren van de ruimtebenutting op de korte en middellange termijn.
- De gemeente verkent **fysieke uitbreidingslocaties buiten de huidige contouren**, met gevoel voor urgentie en een ontwikkelperspectief.
- Voortzetting van de samenwerking met provincie, buurgemeenten, ondernemersverenigingen en marktpartijen is essentieel om tot duurzame oplossingen te komen.

Tot slot willen wij onze dank uitspreken aan de betrokken ondernemers voor hun constructieve bijdragen en openheid tijdens het traject. Hun input vormt een belangrijke aansporing voor vervolgstappen.

Bijlage

1. Pilot efficiënt ruimtegebruik