

Technische vragen Politieke Avond 27 september 2022

Vorbereidingsbesluit De Vaandel-Noord	
Vragen Forum voor Democratie: 1. Gezien de recessie waar wij momenteel in zitten, de toename van thuiswerken en de vele faillissementen is een herhaling van situatie "Breekland" zeer goed mogelijk. Dit naast toenemende verpaupering van de bestaande industrieterreinen door leegstand i.v.m. overcapaciteit. Graag ontvangen wij de objectieve (cijfermatige) onderbouwing waarop het college zich baseert in haar mening dat er op dit moment toch dringend behoefte zou zijn aan werklocaties.	Antwoorden Forum voor Democratie: Uit de ontwikkelingen, feiten en cijfers uit de afgelopen tijd blijkt nog steeds de behoefte aan werklocaties. In de regionale raming ruimtebehoefte werklocaties (vastgesteld in 2021) is door een extern bureau voor onze regio de ruimtebehoefte aan werklocaties benaderd. Deze toont een capaciteitsbehoefte van 33 tot 62 hectare voor onze werklocaties voor 2030, rekening houdend met economisch voor- en tegenspoed. Daarin staat opgenomen: 'de bedrijfsruimtemarkt is, ondanks corona, volop in beweging. De druk op beschikbare kavels op uitgeefbare bedrijfsterreinen is erg groot. De regio Alkmaar wil daar op in spelen'. Kwantitatief is de Boekelermeer op dit moment zo goed als uitverkocht, en in de Vaandel Midden en in Breekland zijn alle kavels nu in opties vergeven. Daarnaast hebben we zowel voor Breekland als voor de Vaandel wachtlijsten voor ondernemers (voor de Vaandel 20 ondernemers) die – indien een kavel beschikbaar komt – anno nu hebben aangegeven een perceel te willen afnemen. Er zijn nog steeds ondernemers die onze gemeente benaderen met een vraag naar een perceel. Tevens hebben we in onze gemeente een transformatieopgave. Op diverse plekken (o.a. Stationsgebied en de Frans) wordt verouderd bedrijventerrein getransformeerd naar woningbouw, te meer het daarbij gaat om locatie die door de jaren heen steeds meer geschikt zijn geworden voor woningbouw. Dat betekent dat wij ook nog een verplaatsingsopgave hebben in onze gemeente. Kernwoord in de regionale aanpak is adaptief programmeren: we kijken naar de actuele marktontwikkelingen en stemmen dat regionaal af. En gelet op de wachtlijsten die wij hebben, verplaatsingsvraagstukken en wekelijkse verzoeken voor percelen, tonen nu nog de vraag; dit leidt vooralsnog niet tot aanpassingen in de aanpak. In dat licht wordt thans nog steeds gesteld dat er grote

2, Het voorbereidingsbesluit betekent dat de huidige eigenaren een deel van de zelfbeschikking over hun percelen verliezen. Ze worden in feite al gedeeltelijk onteigend in afwachting op een definitief besluit dat in de huidige economische situatie nog jaren op zich kan laten wachten. Op basis van welke afwegingen heeft het college de belangen van de huidige perceeleigenaren toch onderdanig bevonden aan de noodzaak aan werklocaties? Werklocaties die zeer wel mogelijk utopisch zijn. Vragen GroenLinks: 1. Hoeveel tekort aan bedrijventerrein is er op dit moment? 2. Wat is de hoeveelheid beschikbare grond op dit moment en de prognose op regionaal niveau voor de komende 10 jaar?	behoefte is aan werklocaties. 2. Van verlies van zelfbeschikking of onteigening van percelen is in het geheel geen sprake: er is immers geen sprake van realisatie van een gemeentelijk project waarvoor gronden van derden nodig zijn. Sterker nog: de visie wordt in gezamenlijkheid met eigenaren opgesteld. Wij beogen om in te spelen op de vraag naar bedrijfsterreinen, waarvoor een gebiedsvisie nodig is die te zijner tijd wordt uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan. Het voorbereidingsbesluit bevriest tot het moment dat een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd bepaalde bestaande, maar ongewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan, om te voorkomen dat in de tussenliggende tijd de gronden van de Vaandel Noord minder geschikt worden voor de gewenste werklocaties. Vooral ontwikkelingen van bedrijfsverzamelgebouwen of garageboxen die in onze ogen op dit nog te ontwikkelen bedrijventerrein niet passend zijn, worden daarmee tegengegaan. Antwoorden GroenLinks: In onze gemeente zijn er nu geen directe gronden meer direct uitgeefbaar. Wel is er op dit moment vraag naar. Zo hebben we voor de Vaandel Midden nog 20 ondernemers op de wachtlijst. En ook voor Breekland zijn naast de opties nog 14 ondernemers die op de wachtlijst staan. Dit zijn ondernemers met ruimtebehoefte van kavels van circa 1200 m2 tot 9.000 m2. In opdracht van de provincie en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is voor heel Noord-Holland Noord en ook voor regio Alkmaar in 2021 de behoefte-raming naar bedrijventerreinen berekend. Tot 2030 is er circa 33 tot 62 hectare nodig om aan de behoefte te kunnen voorzien. Dat is de uitbreidingsvraag (autonome uitbreiding van lokale bedrijven), vervangingsvraag (van bedrijven op locaties, waar transformatie plaatsvindt) en additionele vraag (van nieuwe vestigers) tezamen. In de regio is 40% van de harde plancapaciteit niet direct uitgeefbaar. Hieronder valt ook de Vaandel, te meer in
--	--

3. Vindt er regionale afstemming plaats en zo ja wat is daarvan de terugkoppeling? 4. Zijn er al omgevingsvergunningen aangevraagd en zou dit planschade kunnen opleveren?	2007 bestemmingsplan de Vork is vastgesteld. Alleen dienen nu nog vervolgwerkzaamheden plaats te vinden om dit daadwerkelijk te kunnen uitvoeren. Met de regionale visie werklocaties en de raming van de ruimtebehoefte werklocaties is het convenant werklocaties regio Alkmaar geactualiseerd. Deze is in april 2022 in alle colleges van de regio Alkmaar vastgesteld en vormt de basis voor regulier overleg in de regio, in samenwerking met de Provincie Noord-Holland en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. Op dit moment zijn geen aanvragen omgevingsvergunning ingediend die op grond van het vigerende bestemmingsplan zouden moeten worden verleend. De planologische maatregelen die planschade kunnen veroorzaken staan limitatief opgenomen in artikel 6.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Het instrument “voorbereidingsbesluit” is in deze limitatieve opsomming niet opgenomen. Het nemen van het gevraagde voorbereidingsbesluit veroorzaakt geen planschade.
--	--