



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR Haarlem

INGEKOMEN 21 FEB. 2018

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr M. van Wijk

BEL/REE

Telefoonnummer +31235144268

wijkm@noord-holland.nl

1 | 4

Betreft: Monitors Werklocaties 2017 en Plabeka 2016-2017

Verzenddatum

Geachte leden,

21 FEB. 2018

Kenmerk

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) zenden wij u het volgende toe:

1043681 / 1043682

- Monitor Werklocaties Noord-Holland 2017
- Monitor Plabeka 2016-2017

Uw kenmerk

Toelichting

De rapporten geven voor de uitvoering van het beleid t.a.v. werklocaties belangrijke informatie over feitelijke ontwikkelingen, maar bevatten geen conclusies over aanpassing of wijziging van het provinciaal beleid. Omdat het twee soortgelijke producten betreft die allebei betrekking hebben op het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie en deze vrijwel tegelijkertijd gereed zijn gekomen wordt in deze brief de aanbieding van beide producten gecombineerd.

De Monitor Werklocaties is een jaarlijks product van de Provincie Noord-Holland. De publicatie geeft informatie over de werkgelegenheid en feitelijke ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en kantoorlocaties in geheel Noord-Holland. De informatie wordt grotendeels verzameld via een enquête die wordt uitgezet bij de gemeenten. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van informatie uit andere bronnen.

De Monitor Plabeka is een jaarlijks product van het Platform Bedrijven en Kantoren van de Metropoolregio Amsterdam. De publicatie baseert zich op gegevens uit de Monitor Werklocaties en geeft eveneens informatie over de werkgelegenheid en feitelijke ontwikkelingen op de bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de MRA. De Plabeka monitor richt zich ook op de regionale afspraken die gemaakt zijn in het kader van de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 in 2017.

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl

Algemeen beeld

In voorgaande monitors ging het vooral om het terugdringen van leegstand en overaanbod van werklocaties door te voorkomen dat plannen in uitvoering werden gebracht, het terugbrengen van het aantal vierkante meters. Hoewel dat nog steeds een belangrijk doel is, wordt met de Plabeka-monitor ook gekeken naar de kwaliteit van de locaties. Door de aantrekkende economie, maatschappelijke en technische ontwikkelingen verandert de behoefte van ondernemers en werknemers steeds. Door de toenemende behoefte aan samenwerking en kennisdeling winnen werkplekken die goed met het openbaar vervoer te bereiken zijn aan populariteit. Onder invloed van technologische vooruitgang gaan werken en wonen op gemengde locaties in stedelijke gebieden steeds beter samen.

Nieuw in de monitor Plabeka is daarom een analyse van vastgoed en banen buiten de formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Ook biedt de monitor inzicht in de kwalitatieve ontwikkeling van de markt voor bedrijfstvastgoed, in de transformatie van werklocaties en in de kwalitatieve aansluiting van vraag en aanbod op de werklocatiemarkt. Daarnaast is er aandacht voor aspecten als waardeontwikkeling en duurzaamheid van vastgoed.

Uiteraard brengen de monitors ook de trends en ontwikkelingen op de werklocatiemarkt en de ruimtelijke spreiding van werken in beeld. De werkgelegenheid is toegenomen. De dalende leegstand in de kantorenmarkt valt op, mede door voortvarend transformeren, maar ook de stijging van het aantal uitgegeven kavels voor bedrijventerreinen. De monitor Plabeka geeft inzicht in kansrijke en kansarme werklocaties, die op hun beurt weer kansrijk kunnen zijn voor transformatie naar wonen. Door een betere benutting van de schaarse ruimte door functiemenging van werklocaties met wonen én door het faciliteren van nieuwe bedrijven op de kansrijke werklocaties komt de markt verder in evenwicht en wordt de concurrentiekracht van de Provincie Noord-Holland en de MRA sterker.

De ontwikkeling van Noord-Hollandse bedrijventerreinen wordt inzichtelijk in de Monitor Werklocaties. Een groot deel van de verouderde locaties wordt aangepakt met herstructureringsprojecten, met duidelijke regionale verschillen en variërend in vorm en ontwikkelingsfase. Duurzaam beheer in de vorm van parkmanagement komt daarbij weinig van de grond. Een deel van de bedrijventerreinen zal naar verwachting ook van bestemming wijzigen, de transformatieambities in Amsterdam en Zaanstreek-Waterland zijn sterk toegenomen.

uitzondering van de IJmond - is er een transformatieambitie tot 50 hectare.

Gebruik en publicatiemedia

De verbreding en verdieping in de monitoring van werklocaties hebben geleid tot een latere publicatiedatum dan gebruikelijk. De cijfers hebben betrekking op de periode 2016-2017. Hierdoor wordt direct aansluitend op publicatie actuele monitors opgesteld. Op basis van de Monitors Plabeka 2016-2017 en 2017-2018 wordt onder andere de Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.0 geactualiseerd.

De resultaten van de Monitor Werklocaties worden via de website van Provincie Noord-Holland gepubliceerd. Daarnaast worden ze beschikbaar gesteld en actief verspreid onder gemeenten en belangstellende partijen. De Monitor Plabeka wordt door de voorzitter van Plabeka aan de MRA-colleges aangeboden en beschikbaar gesteld via de website van de MRA.

Om het gebruik door provincies, gemeenten en andere belangstellenden beter mogelijk te maken zijn de onderliggende databases steeds meer digitaal en online beschikbaar, ook voor gebruik in analysetools. De Monitor Plabeka is daarom ook in de vorm van dashboards beschikbaar via de website van de MRA.

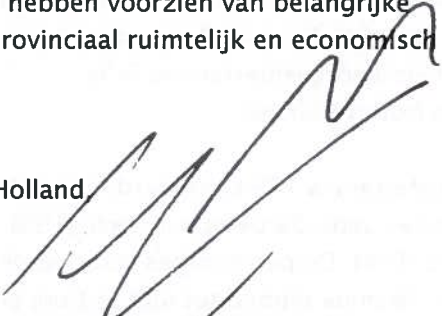
Wij vertrouwen erop u hiermee te hebben voorzien van belangrijke achtergrondinformatie voor het provinciaal ruimtelijk en economisch beleid.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


provinciesecretaris
R.M. Bergkamp

2 bijlagen

- Monitor Werklocaties 2017
- Monitor Plabeka 2016-2017


voorzitter
J.W. Remkes

Feiten en cijfers

De werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland is tussen 2015 en 2016 gestegen met 30.000 banen (+1,8%), tot een totaal van 1.488.000 fulltime en parttime banen. In de Metropoolregio Amsterdam (Noord-Holland Zuid plus Almere en Lelystad) is de economie en de werkgelegenheid ook gegroeid, met 27.000 banen (2,1%) ten opzichte van 2015. Ruim 60% van de banen in de MRA is gesitueerd op gemengde werkmilieus, verspreid over woonwijken (50%), centrumgebieden (20%) en creatieve wijken (20%).

Van de totale Noord-Hollandse voorraad op kantoorlocaties staat 15,7% leeg. Dat is een daling ten opzichte van 2016. De procentuele leegstand ligt in Noord-Holland Noord met 20% hoger dan in Noord-Holland Zuid (15,4%). De leegstand daalt door transformatie in alle MRA deelregio's, is het hoogst in Almere- Lelystad (29%) en is het laagst in Amsterdam en Zaanstreek-Waterland (11 à 13%). In deze laatste twee deelregio's komt ook de 8% frictieleegstand in beeld. De leegstand van kantoren in centrumgebieden van de MRA is met 9,7% veel lager dan in andere milieus en de huurprijs ligt er hoog.

In Noord-Holland is netto 31 hectare aan kavels op bedrijventerreinen uitgegeven, en 9 hectare op zeehaventerreinen. Hiermee ligt de uitgifte gemiddeld boven het niveau van 2015 en 2014. Dit geldt ook voor de MRA. De uitgifte was het hoogste in Amstelland-Meerlanden. Ook in de regio's Zaanstreek-Waterland en Alkmaar lagen de uitgiften boven het gemiddelde, terwijl in de Kop van Noord-Holland en Amsterdam juist minder werd uitgegeven aan reguliere bedrijventerreinen. Er is voldoende planaanbod tot 2030 in Noord-Holland.

Van de totale hoeveelheid bedrijventerrein is 15% verouderd, oftewel 1.446 ha. In Noord-Holland Zuid is het verouderde oppervlakte (16%) groter dan in Noord-Holland Noord (11%). De percentages verouderde oppervlakte lopen sterk uiteen van 5% in de IJmond tot 49% in Gooi en Vechtstreek. 96 van de 129 verouderde terreinen worden aangepakt met herstructureringsprojecten. In de regio Noord-Holland Noord zijn de projecten veelal van de lichtere categorie (facelifts) terwijl in regio Noord-Holland Zuid vaak wordt ingezet op zwaardere vormen van herstructurering (revitalisering en herprofilering). Ook valt op dat in Noord-Holland Noord maar 4% van de plannen in uitvoering is, in regio Zuid is dat 45%. Zowel in Noord-Holland Noord als in Zuid is duurzaam beheer middels parkmanagement nauwelijks aanwezig of in ontwikkeling.

In Amsterdam is de transformatieambitie in het kader van Haven-Stad fors naar boven bijgesteld; tot aan 2030 is de verwachting dat 255 ha bedrijventerreinen transformeert. Ook in Zaanstreek-Waterland is de transformatieambitie met 140 ha fors. In alle andere deelregio's - met