

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

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

M. van Wijk

BEL/REE

Telefoonnummer +31235144268

wijkm@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Monitor Werklocaties Noord-Holland 2021-2022

Verzenddatum

26 OKT 2022

Geachte leden,

Kenmerk

1133514/1911062

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp:
Monitor Werklocaties Noord-Holland 2021-2022

Uw kenmerk

De Monitor Werklocaties brengt de feitelijke ontwikkelingen in beeld op de Noord-Hollandse gemengde werklocaties, kantorenlocaties en (zeehaven)bedrijventerreinen.

Het betreft ontwikkelingen in 2021 met als peildatum 1 januari 2022. Deze jaarlijkse monitor sluit nauw aan bij de Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied en de MRA Monitor Plabeka (Platform Bedrijventerreinen Kantoren). In samenhang worden ontwikkelingen op de werklocaties in beeld gebracht. Daartoe zijn ook gedetailleerde online dashboards en atlas voor alle werklocaties online beschikbaar via www.atlasplabeka.nl

Wij zetten ons in om werklocaties duurzaam toekomstbestendig te maken (zie ook onze brief over de voortgang, kenmerk 1895185/1895186). Deze monitor levert inzicht in de stand van zaken daarvan. Wij zetten ons ook in om in voldoende goede werklocaties te voorzien. De vraagraming en programmeringsafspraken in Noord-Holland Zuid worden momenteel geactualiseerd en regionaal afgestemd in Plabeka. In Noord-Holland Noord is vorig jaar de vraagraming door ons vastgesteld en zijn programmeringsafspraken uitgewerkt, mede op basis van inzichten uit deze monitor.

Het afgelopen jaar is de economie na de coronacrisis weer aangetrokken en dat is te zien bij de werklocaties. De kantorenmarkt is stabiel, maar de bedrijventerreinenmarkt is juist krap gebleven.

Kantorenlocaties

Een kwart van de werkgelegenheid in Noord-Holland is te vinden op kantorenlocaties: 335.000 banen. De kantorenmarkt in Noord-Holland is in balans en heeft een omvang van 12 miljoen vierkante meter, waarvan 6,4 miljoen op kantorenlocaties. In 2021 is het gebruik van kantoorruimte daar 5,7 miljoen vierkante meter waardoor de leegstand

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

in Noord-Holland gelijk is gebleven (11,8%). Dat is iets boven de gezonde fractieleegstand van 8%. Het aantal getransformeerde vierkante meters kantoor naar wonen in Noord-Holland daalt mede hierdoor de laatste jaren.

Steeds meer kantoorpanden hebben een energielabel van C of hoger, maar 16% heeft nog een verduurzamingsopgave om in 2023 in aanmerking te komen voor verhuur.

Bedrijventerreinen

Een kwart van de werkgelegenheid is te vinden op bedrijventerreinen. Op de bedrijventerreinenmarkt is sprake van schaarste. De markt van bedrijfsgebouwen blijft erg krap met een leegstand van 3,5%. In 2021 is ruim 78 hectare grond uitgegeven aan bedrijventerreinen en 9 hectare aan haventerreinen, in totaal 87 hectare. Dat is de één na hoogste uitgifte sinds 2009, en ook meer dan voorheen verspreid over de gehele provincie. Er is meer grond uitgegeven in de hogere milieucategorieën en in het segment modern gemengd. Het aanbod van bedrijfskavels neemt jaar op jaar gestaag af door de forse uitgften.

Het is van belang om de bedrijventerreinen up-to-date te houden met beheer en herstructurering. Het aantal verouderde bedrijventerreinen neemt in Noord-Holland mede hierdoor af. Vanwege de ruimtedruk - vanuit andere verstedelijkingsfuncties, waaronder wonen - leidt veroudering in toenemende mate tot transformatieplannen in plaats van herstructureringsplannen.

Deze herstructurering wordt deels betaald met de HIRB (Herstructurering Intelligent Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen). Afgelopen jaar hebben zes projecten HIRB-subsidie ontvangen. Daarnaast wordt ingezet op duurzaamheidsmaatregelen op bedrijventerreinen met de regeling HIRB Duurzaamheid. Deze regeling is in 2021 gestart en het subsidieplafond is inmiddels bereikt. Wij zetten ook in op verduurzaming via Ondersteuning Toekomstbestendige Werklocaties (OTW). Het volledige beschikbare subsidiebudget is verstrekt voor 22 projecten, aangevraagd door voornamelijk omgevingsdiensten en parkmanagementverenigingen.

Op bedrijventerreinen is dit jaar meerjarig energiegebruik inzichtelijk gemaakt in deze monitor. Hierbij is een toename van stroomverbruik te zien en - voor het eerst - een daling van het gasgebruik. De energietransitie waarbij meer overgeschakeld wordt naar elektriciteit, is daarmee terug te zien in deze monitor. Tegelijkertijd zorgt de huidige netcongestie er ook voor dat die transitie en verdere verduurzaming van bedrijven (bijvoorbeeld door zonnepanelen op daken) wordt vertraagd en dat verplaatsing en vestiging van bedrijven wordt bemoeilijkt.

Voor veel ambities en te bereiken doelen op bedrijventerreinen is een goede organisatiegraad van cruciaal belang. Op een derde van het aantal Noord-Hollandse bedrijventerreinen is georganiseerd beheer. Dit is gelijk gebleven ten opzichte van 2021. Wij zetten ons via OTW er ook komend jaar voor in om deze samenwerking te bevorderen.

Gemengde werkmilieus

Van alle werkgelegenheid is 54% gevestigd op de gemengde werkmilieus, zoals in centrumgebieden, stadsstraten en woonwijken. Gemengde werkmilieus herstellen in 2021 in werkgelegenheid ten opzichte van 2020, met name in woonwijken.

De opname en gebruik van kantoorruimte in gemengde gebieden, waaronder centrumgebieden en creatieve wijken, blijft dalen. De leegstand van kantoren blijft in gemengde gebieden 10%.

Het aantal verhuisbewegingen van bedrijven in Noord-Holland nam afgelopen jaar opnieuw af; bedrijven die wél verhuisden, verplaatsen zich over een grotere afstand - gemiddeld vijf kilometer.

Tot slot

Deze Monitor laat zien dat de werklocaties in Noord-Holland in 2021 redelijk hebben gefunctioneerd tijdens het economisch herstel na corona. Daarmee komen diverse onderwerpen (weer) op de beleidsagenda, waaronder de balans tussen ruimte voor wonen, werken en andere functies. Dit zal in de komende periode nader worden uitgewerkt, onder meer in actualisatie van de vraagraming van de MRA en regionale afspraken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk

1 bijlage(n)

Monitor Werklocaties Noord-Holland 2021-2022