

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 2022-2023**

Verzenddatum

17 JAN. 2024

Geachte leden,

Kenmerk

1133514/ 2163231

Graag informeren wij u over het volgende onderwerp:

- Monitor Werklocaties Noord-Holland 2022-2023

Uw kenmerk

De Monitor Werklocaties brengt jaarlijks ontwikkelingen in beeld op werklocaties in Noord-Holland. Deze monitor laat de feitelijke ontwikkelingen in 2022 zien, met peildatum van 1 januari 2023. De monitor is dus vooral informerend en agenderend van aard en is een belangrijke bron van informatie voor bijstelling van regionale plannings- en programmeringsafspraken met gemeenten in de regio's, waaronder Noord-Holland Noord, Metropoolregio Amsterdam (Plabeka) en het Noordzeekanaalgebied. Het biedt daarbij een overkoepelend inzicht voor geheel Noord-Holland. De jaarlijkse gemeentelijke enquête dient als basis voor de monitors. Daarnaast worden externe databronnen gebruikt.

Ons nieuwe Coalitieakkoord (2023-2027) 'Verbindend Vooruit' zet in op ruimte voor toekomstbestendige bedrijvigheid. Een sterke provincie is een provincie waar ruimte is voor economie en bedrijvigheid. De inzet is dan ook in om de bestaande ruimte voor bedrijven en industrie te behouden, juist ook in de zware milieucategorieën, waardoor er tevens voldoende ruimte blijft voor de energietransitie en de omschakeling naar een circulaire economie. Nieuwe ontwikkelingen moeten toekomstbestendig zijn. Er wordt ook meer aandacht gegeven aan de verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen, waarbij samenwerking op het gebied van energie, water, natuurinclusiviteit en ruimtelijke kwaliteit belangrijke aandachtspunten zijn. Hier zullen we onder andere met het vervolg op de voormalige HIRB+ regeling op inzetten. In deze monitor is een hoofdstuk opgenomen dat specifiek ingaat op de stand van de verduurzaming op de Noord-Hollandse werklocaties. Deze stand van zaken wordt gebruikt om ons beleid voor verduurzaming van de economie verder vorm te geven.

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143

Er zijn gedetailleerde online dashboards en atlas met de meest actuele cijfers en kaarten beschikbaar, te raadplegen via:  
<https://www.atlasplabeka.nl>

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

## Economie

De economische groei is in Noord-Holland divers. De toegevoegde waarde is in 2022 in totaal €166 miljard. Het aantal bedrijfsvestigingen is gegroeid tot 410.090. De absolute en relatieve groei van toegevoegde waarde, vestigingen en banen is in Amsterdam sterker dan elders, maar hier vertrekken ook weer veel bedrijven naar de omliggende regio's. De zakelijke dienstverlening en eenmansbedrijven groeien sterk, terwijl vervoer en opslag is achtergebleven. Het aantal banen in gemengde woonmilieus (creatieve wijken en woonwijken) en bedrijventerreinen nam toe, terwijl kantorenlocaties hierbij achterblijven.

## Kantoren

De voorraad kantoren is op 1 januari 2023 bijna 11,9 miljoen vierkante meter. De totale kantorenvoorraad kent een meerjarige lichte daling. Deze voorraad is het saldo van diverse ontwikkelingen. Zo is in Noord-Holland 222.000 vierkante meter leegstaande kantoren omgezet naar wonen. Daarnaast is de opname van kantoorruimte sinds de Coronapandemie op een lager niveau dan daarvoor door onder meer thuiswerken. De leegstand blijft met 11,3% ongeveer gelijk, iets boven de gezonde frictieleegstand van 8%. De werkgelegenheid op kantorenlocaties is met 1,7% licht gestegen. De plancapaciteit voor nieuwe kantoren is met 3,2 miljoen vierkante meter fors, maar daalt.

## Bedrijventerreinen

De werkgelegenheid op bedrijventerreinen (inclusief zeehaventerreinen) is toegenomen tot 310.000 (+4,2%). Er is afgelopen jaar opnieuw fors grond uitgegeven (75 hectare), waardoor het uitgiftepatroon sinds 2017 zich op een structureel hoger niveau bevindt. Er zijn diverse transformatieplannen voor bedrijventerreinen, maar het daadwerkelijk transformeren blijft achter bij de planvorming. Uitgiftehistorie en hard planaanbod lijken in de meeste regio's redelijk in balans, maar er is nauwelijks planvoorraad na 2030. In Plabeka is mede hierom een nieuwe bedrijventerreinenstrategie opgesteld.

De herstructureringsopgave is het grootst in Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. West-Friesland en Zaanstreek-Waterland hebben het meest gebruik gemaakt van de provinciale subsidieregelingen. Dit laat de verschuiving van traditionele herstructurering naar verduurzaming zien. Afgelopen jaar hebben 3 projecten HIRB-fysiek subsidie ontvangen. Daarnaast wordt ingezet op duurzaamheidsmaatregelen op bedrijventerreinen met de regeling HIRB+ Duurzaamheid. Deze regeling heeft haar subsidieplafond met 43 ondernemersinitiatieven bereikt.

Verduurzaming en het opzetten van georganiseerd beheer op werklocaties is via Ondersteuning Toekomstbestendige Werklocaties (OTW-regeling) met 13 projecten succesvol gebleken. Landelijk is gemiddeld 20% van de bedrijventerreinen georganiseerd. In Noord-Holland is bij een derde van het aantal bedrijventerreinen sprake van georganiseerd beheer, maar de afgelopen jaren stagneert deze ontwikkeling. West-Friesland is een positieve uitzondering op de cijfers met meerdere initiatieven voor georganiseerd beheer.



## Gemengde milieus

Gemengde werkmilieus zijn alle andere type vestigingsmilieus dan kantorenlocaties en bedrijventerreinen, waaronder centrumgebieden en woonwijken. De totale werkgelegenheid op gemengde werklocaties is 801.840 banen. Dat is een groei van 3% ten opzichte van 2021. De groei is het sterkst in de creatieve wijken. De totale oppervlakte van de gebruiksfuncties in gemengde gebieden in Noord-Holland heeft voor driekwart een woonfunctie. Het overige kwart kent een gelijkmatige verdeling tussen kantoor, bedrijfsfunctie en winkelfunctie.

## Verduurzaming

Voor de verduurzaming is gekeken naar energie op de werklocaties. Vanaf 2023 geldt voor verduurzaming bij kantoren een energielabelverplichting van label A, B of C. Van de Noord-Hollandse kantoren heeft 87% zo'n energielabel. Op de bedrijventerreinen heeft 88% van de gelabelde panden een energielabel C of beter, maar hier geldt geen verplichting en hebben de meeste panden nog geen label. Het gebruik van elektriciteit neemt toe en het gasverbruik neemt af op de werklocaties. Het verbruik van gas neemt door de energietransitie harder af op de kantorenlocaties, terwijl het elektriciteitsgebruik op bedrijventerreinen door elektrificeren juist sneller toeneemt.

Voor de verduurzaming is ook gekeken naar klimaatadaptatie en biodiversiteit. Het percentage groen, de afstand tot Natura-2000, soortendiversiteit en wateroverlast door piekbuien zijn nu voor het eerst in beeld gebracht bij de werklocaties. Het stedelijk hitte-eiland-effect (het temperatuurverschil met omliggende platteland) is ook in beeld. Dit effect is het laagst op de West-Friese kantorenlocaties en bij datacenterlocaties. Kantoren in IJmond en Haarlem hebben te maken met het hoogste effect, evenals de transformatielocaties van bedrijventerreinen.

## Tot slot

Deze Monitor laat zien dat de werklocaties in Noord-Holland in 2022 redelijk hebben gefunctioneerd bij het economisch herstel na de coronapandemie. Nu er in 2023 sprake is van een recessie, zullen wij in de monitor voor komend jaar zien welke mogelijke gevolgen dit heeft voor de bedrijventerreinen en kantorenlocaties en -indien nodig- bijstelling van de plannings- en programmeringsafspraken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

  
provinciesecretaris  
**M.J.H. van Kuijk**

  
voorzitter  
**A.Th.H. van Dijk**

1 bijlage

Monitor Werklocaties Noord-Holland 2022-2023