

CONVENANT WERKLOCATIES KOP VAN NOORD-HOLLAND 2022

De ondergetekenden:

- 1) Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder,
vertegenwoordigd door **mevrouw H. Keur**, wethouder, daartoe gemachtigd ingevolge hun besluit van <datum>, verder te noemen 'regiogemeente'
 - 2) Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon,
vertegenwoordigd door **de heer T. Meskers**, wethouder, daartoe gemachtigd ingevolge hun besluit van <datum>, verder te noemen 'regiogemeente'
 - 3) Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schagen,
vertegenwoordigd door, **de heer J.C.J. Beemsterboer**, wethouder, daartoe gemachtigd ingevolge hun besluit van <datum>, verder te noemen 'regiogemeente'
- hierna gezamenlijk te noemen 'de regiogemeenten',
- 4) Burgemeester en Wethouders van de gemeente Texel,
vertegenwoordigd door **mevrouw H. Huisman-Peelen**, wethouder, daartoe gemachtigd ingevolge hun besluit van <datum>, verder te noemen 'Texel (Status Aparte)'¹
 - 5) Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland,
vertegenwoordigd door gedeputeerde, **mevrouw I. Zaal**, verder te noemen 'de provincie'

Hierna gezamenlijk te noemen 'partijen',

Deze ondergetekenden hebben de inhoud van het convenant werklocaties Kop van Noord Holland 2022 overwogen en committeren zich aan deze inhoud.

¹ De bedrijventerreinenmarkt op Texel is een lokale markt. Dit maakt dat Texel vanwege de ligging als eiland binnen de regio een Status Aparte heeft.

CONSIDERANS

Dit convenant is opgesteld door de regiogemeenten (gemeenten Texel, Den Helder, Schagen en Hollands Kroon) in de Kop van Noord-Holland (hierna: de Kop) in overleg met de provincie Noord-Holland en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. Doel van het convenant is om de regio, maar ook de andere regio's in Noord-Holland Noord (Regio Alkmaar en Westfriesland), te stimuleren en te ondersteunen in het proces om te komen tot sterke regionale afspraken over de planning en afstemming van bedrijventerreinen. Het betreft de werklocaties die voldoen aan de definitie van werklocaties in de provinciale Omgevingsverordening en de werklocaties zoals vastgelegd in de 'Monitor Werklocaties', oftewel de locaties in de IBIS-lijst, met uitzondering van (lucht)havengebonden- en datacenterwerklocaties². De Monitor Werklocaties en IBIS zijn niet statisch. Locaties die hier niet onder vallen, vallen buiten de reikwijdte. Voor deze locaties staan de desbetreffende regiogemeenten eerst zelfstandig aan de lat (lokale afweging) en kan, als dat wenselijk of nodig is, regionaal naar initiatieven gekeken worden.

Dit convenant beoogt het voeren van een actieve regionale samenwerking voor een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de werklocatiemarkt van de regio de Kop. Hiervoor maken de partijen afspraken over het bereiken van balans in vraag en aanbod. Partijen hanteren als vertrekpunt de laatste behoeftesramingen zoals begin 2021 vastgesteld door de provincie Noord-Holland. Voor de bovenregionale aspecten voor de werklocaties langs/nabij de A7 wordt ook de wens uitgesproken dat er tevens apart ambtelijke en bestuurlijk afgestemd wordt met de 'A7-gemeenten' die beschikken over (boven)regionale bedrijventerreinen (Purmerend, Hoorn, Medemblik en Hollands Kroon). Het betreft hier de bedrijventerreinen Baanste Noord, Zevenhuis, Tender (inclusief het aangrenzende Overspoor/Westerspoor), Agriport en Robbenplaat.

Dit convenant geldt als de regionale afspraken voor werklocaties in de Kop. Hiermee voldoet de regio aan de afspraken zoals bedoeld in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 en uitgewerkt in de Omgevingsregeling NH2021 (zie bijlage B).

Partijen erkennen dat een goed functionerende regionale werklocatiemarkt belangrijk is en dat regionale afstemming over de nieuwbouwprogrammering vanaf een omvang van 1 hectare, de kwaliteiten van toekomstig te ontwikkelen—werklocaties voor wat betreft reikwijdte en productmarktcombinatie is afgestemd op de bestaande werklocaties.

Partijen erkennen de rol van het Rijk als regisseur van ruimtelijk beleid. Het Rijk stelt hiervoor de beleidskaders vast in haar nationale omgevingsvisie, en de algemene maatregelen van bestuur en de omgevingsregeling.

Partijen erkennen de rol van de provincie als regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande werklocaties). De provincie stelt hiervoor de provinciale beleidskaders vast in haar—Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en de Omgevingsregeling.

Partijen erkennen de rol van regiogemeenten en Texel (Status Aparte) als initiators, opstellers en uitvoerders van het (inter)- gemeentelijke regionale werklocatiebeleid binnen regionale verbanden en binnen de gestelde provinciale kaders.

Partijen hanteren de uitgangspunten die horen bij 'Sterke kernen, sterke regio's' in de provinciale omgevingsvisie. Deze gaat uit van het ontwikkelen op basis van eigen kracht en kwaliteiten om werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te kunnen houden.

Partijen zien de urgentie om gezamenlijk actie te ondernemen om de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen versneld op te pakken. Wachten kan leiden tot een ongewenst proces van verdere ruimtelijke, economische en sociale veroudering.

² Er kunnen dus terreinen bijkomen die daarmee ook tot de reikwijdte van deze afspraken gaan behoren. Terreinen kunnen overigens ook uit de Monitor en IBIS verdwijnen, bijvoorbeeld bij transformatie.

Partijen erkennen dat veroudering leidt tot inefficiënt gebruik van werklocaties. Door herstructurering versneld op te pakken zorgen we ervoor dat bestaande bedrijventerreinen een zo hoog mogelijke kwaliteit hebben. Vastgoed en kavels van bedrijven die verhuizen naar nieuwe uitleglocaties blijven up-to-date en kunnen zo door andere bedrijven weer gemakkelijk worden ingenomen. Zo verlagen we de prikkel om naar nieuwe uitleglocaties te verhuizen. Die blijven dan beschikbaar voor bedrijven die vanwege omvang, bereikbaarheid of hinder echt niet op bestaande locaties kunnen vestigen.

Partijen zien de urgentie om maatregelen te nemen om veroudering van werklocaties tegen te gaan door duurzaam beheer en onderhoud van bestaande werklocaties, om daarmee de toekomstvastheid en kwaliteit van werklocaties te borgen en een nieuwe inhaalslag/herstructurering te voorkomen.

Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) benutten daar waar nodig en mogelijk de subsidie van de provincie voor het verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Het betreft de subsidieregelingen voor Herbestemming en Intelligent Ruimtegebruik van Bedrijventerreinen (HIRB+) voor fysieke maatregelen en voor maatregelen ter Ondersteuning van Toekomstbestendige Werklocaties (OTW).

Partijen hebben kennis genomen van de behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Holland Noord (Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord, samenwerken aan toekomstbestendige werklocaties. Vastgesteld januari 2021), Monitor Werklocaties, Uitgangspunten van rijksbeleid en provinciaal beleid rond onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna de Ladder) en erkennen dat het daarom belangrijk is alleen locaties in de regiogemeenten en Texel (Status Aparte) toe te voegen die aanvullend zijn ten opzichte van de bestaande voorraad en waarvoor de (lokale) behoefte voor de specifieke locatie aantoonbaar is. Vanuit landelijke en provinciale regelgeving geldt dat ervoor de ontwikkeling en locatiekeuze van nieuwe bedrijventerreinen altijd een goede onderbouwing nodig is, zowel vanuit de economische behoefte als vanuit aspecten als ontsluiting, energie, bereikbaarheid, milieunormen en landschappelijke inpassing. Indien nodig wordt voor nieuwe bedrijventerreinen ook over de regiogrenzen afgestemd met omliggende regio's.

Partijen hebben kennis genomen van BIJLAGE C: § 5.1.5.4 Ladder voor duurzame verstedelijking – Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en hanteren bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet deze instructieregel bij het toepassen van de Ladder buitenplanse omgevingsplanactiviteiten of het vaststellen van een omgevingsplan.

Partijen erkennen dat de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het nemen van de definitieve beslissing over het planologisch regime in de Kop. Lokaal beleid kan leiden tot een striktere toepassing van de leidende principes. Gemeenten zullen na vaststelling van het regioconvenant voor iedere locatie, in regionaal verband, de geëigende financiële, juridische en planologische-/vergunningstrajecten doorlopen.

De regiogemeenten³ erkennen dat bij elk besluit om een planologische wijziging mogelijk te maken uiteraard eerst (boven)regionaal moet worden overlegd. Balans in vraag en aanbod binnen de relevante marktregio, zowel kwantitatief als kwalitatief, is cruciaal voor een gezonde werklocatiemarkt.

Partijen hebben in het traject om te komen tot deze afspraken marktpartijen betrokken. Partijen blijven marktpartijen betrekken bij de uitvoering van de regionale afspraken. Het gaat daarbij om consulteren over de visie van de markt op omvang van de terreinen, als om locaties en product-marktcombinaties.

³ Zoals bij de ondertekening vast gelegd betreft dit dus alleen Hollands Kroon, Schagen en Den Helder.

A C H T E R G R O N D

Een belangrijke kwaliteit van Noord-Holland ligt in de grote mate van diversiteit aan steden, landschappen en regio's. Alle met een sterke eigen identiteit. Het is daarom van groot belang ze te bewaren en te versterken. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek. Dit sluit naadloos aan op het uitgangspunt van een duurzame economie. Die houdt rekening met en bouwt voort op de kenmerken en karakteristieken van de locatie, versterkt die, maar wel passend bij de tijd en bij de stand der techniek. De activiteiten zijn dus bij voorkeur vernieuwend, circulair en schoon en dragen bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Partijen vertrouwen erop dat overheden, bedrijven en burgers bij hun activiteiten verantwoordelijkheid nemen voor een veilige en gezonde leefomgeving.

De Kop erkent het belang van werklocaties voor de regio en maakt daarom samen afspraken om ook de komende jaren te werken aan toekomstbestendige werklocaties, zowel nieuw als bestaand. Een goed functionerende werklocatiemarkt levert een bijdrage aan gerelateerde (regionale) uitdagingen. Denk aan de energietransitie, een meer circulaire economie, een krimpende beroepsbevolking, huisvesting van buitenlandse werknemers en (boven)regionale mobiliteit. Het doel van de afspraken is daarmee veelledig.

Hierna gaan we dieper in op negen thema's waarover we afspraken maken. Belangrijkste is dat er voor alle afspraken voldoende draagvlak is. De strategie over de werklocaties en het regioakkoord 'De Kop Groeit!' zijn daarvoor een belangrijke bouwstenen.

De Kop wil geen onnodig grote risico's lopen als de markt weer afkoelt. Adaptief programmeren is daarom een belangrijk uitgangspunt voor de nieuw te maken afspraken. Die afspraken dragen bij aan een economisch vitale Kop van Noord-Holland met de daarbij passende hoeveelheid kwalitatieve bedrijventerreinen. Aanvullend zijn deze (schriftelijke) afspraken ook nodig om te voldoen aan de voorwaarden voor ruimtelijke plannen (artikel 6.3) zoals gesteld in de omgevingsverordening PNH2020 en omgevingsregeling PNH2021.

De provincie Noord-Holland heeft in januari 2021 de behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Holland Noord (Behoefteraming werklocaties Noord-Holland-Noord⁴ voor Noord-Holland Noord vastgesteld. Naar aanleiding daarvan heeft de provincie aan de regio's gevraagd nadere afspraken te maken met betrekking tot werklocaties. De provincie stelt het volgende: "gemeenten moeten kunnen aantonen waarom een uitbreiding van bedrijventerreinen of kantorenlocaties nodig is. Zijn nieuwe locaties echt nodig? Is er geen alternatief beschikbaar binnen stedelijk gebied of op een andere locatie? Sluit de ontwikkeling aan op de regionale afspraken over de planning en programmering van werklocaties? De provinciale behoefteraming is de basis voor deze afspraken en de onderbouwing van de vraag naar de nieuwe locatie."

⁴ Deze behoefteraming gaat in op kantoorlocaties en bedrijventerreinen. De Kop van Noord-Holland kent maar een zeer beperkte hoeveelheid kantoorlocaties op één formele locatie. We spreken vanaf hier verder alleen over bedrijventerreinen als het over werklocaties gaat omdat dat veruit het belangrijkste type werklocatie in de regio is.

A F S P R A K E N

1. Samenwerken om speerpuntclusters agri, energie en maritiem te versterken

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) stellen een regionale propositie op, in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf en het bedrijfsleven.–Hierin wordt uitgewerkt waarom de Kop van Noord-Holland dé vestigingslocatie is voor bedrijven in onze speerpuntclusters.
- Partijen blijven vraag en aanbod goed monitoren om tijdig en adaptief bij te kunnen sturen in het kwantitatieve en kwalitatieve programma. Voor Texel (Status Aparte) spreken we af dat een eigen (dynamisch) programma gehanteerd wordt.
- Partijen worden waar nodig ondersteund door het Ontwikkelingsbedrijf om eventuele additionele vraag (vanuit de MRA of elders) in NHN te laten landen.

2. Ruimte bieden aan lokale (MKB-)bedrijvigheid

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) maken keuzen welke werklocaties vooral lokale vraag bedienen en welke werklocaties vooral regionale vraag bedienen. Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) passen voorsnog niet proactief bestaande bestemmingsplannen (lees bestaand aanbod) aan. We gebruiken de invoering van de Omgevingswet als natuurlijk moment om bestemmingsplannen eventueel aan te passen in de transitie naar omgevingsplannen of wanneer ontwikkelingen aanleiding geven voor het aanpassen van een bestemmingsplan. Ook bij eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod worden duidelijke keuzes gemaakt hoeveel hectare bedoeld is voor bovenregionale en lokale bedrijvigheid. Dit wordt door het borgen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gemotiveerd afgewogen.
- Partijen betrekken bij de afweging, of bedrijven van een bepaalde omvang passend zijn op een lokaal bedrijventerrein en of er meegewerkt wordt aan een uitbreiding, tenminste het type bedrijvigheid, de verkeersaantrekkende werking en alternatief aanbod in de regio. Als bedrijven beter passen op een regionaal bedrijventerrein zetten we, in overleg met het bedrijf, in op vestiging op een regionaal bedrijventerrein.
- Partijen gaan solitaire bedrijven die uit willen breiden maar qua omvang en intensiteit van bedrijfsactiviteiten niet meer goed passen op de huidige locatie, verleiden om zich naar een bedrijventerrein te verplaatsen.

3. Evenwichtige verhouding vraag en aanbod werklocaties

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) laten eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod goed aansluiten bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Ook hier worden scherpe keuzes gemaakt. Bijvoorbeeld voor welke doelgroepen, bedrijventerreinen geschikt zijn. Zo wordt ervoor gezorgd dat nieuwe plannen het bestaande aanbod op andere bedrijventerreinen niet 'in de weg zit'.
- Partijen zetten in iedere gemeente in op aanbod op bedrijventerreinen met lokaal markt bereik en lokaal gewortelde bedrijven dat aansluit op de vraag. Bij eventueel nieuw te ontwikkelen aanbod worden duidelijke keuzes gemaakt hoeveel hectare bedoeld is voor bovenregionale en lokale bedrijvigheid. Gestuurd kan worden door kavelgrootte vast te leggen.
- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) zijn streng in het toestaan van de ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits en zetten zich in om met ontwikkelaars privaatrechtelijk afspraken dat zij van huurders of kopers een KvK-inschrijving eisen voor alle units onder de 50 m². Daarnaast zetten zij zich in, waar dit mogelijk en nodig is, dit publiekrechtelijk te regelen (door bijvoorbeeld minimale oppervlakte) in het bestemmings-/omgevingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden regionaal besproken.
- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) zijn streng in het toestaan van de ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen, garageboxen en opslagunits. Met ontwikkelaars worden privaatrechtelijk afspraken gemaakt dat zij van huurders of kopers een KvK-inschrijving eisen voor alle units onder de 50 m² of publiekrechtelijk (door bijvoorbeeld minimale oppervlakte) in het bestemmings-/omgevingsplan.

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) willen grootschalige bedrijven kunnen huisvesten als ze in de speerpuntsectoren agri, energie en maritiem actief zijn. Voor bedrijven in andere sectoren wordt afgewogen of grootschalige bedrijven regionale toegevoegde waarde hebben. Die waarde kan arbeidsplaatsen zijn, maar ook een toevoeging aan een bestaand cluster of keten van bedrijven. Inpassing, huisvesting van werknemers en bereikbaarheid zijn andere belangrijke randvoorwaarden die mee kunnen wegen bij de beslissing om al dan niet te willen faciliteren.
- Een eventuele uitbreiding van Agriport A7 richt zich met name op agribusiness, circulaire of innovatieve energiesector.
- Partijen spreken af dat een evenwichtige verhouding van vraag en aanbod op werklocaties concreet voor iedere gemeente of specifieke werklocatie op dit moment het volgende betekent:
 - Den Helder: op dit moment geen nieuwe locaties ontwikkelen. Wel ambitie om een afhechting van Kooypunt (grenzend aan zonnepark) te realiseren. Kooypunt is een werklocatie die zowel lokale als regionale vraag kan bedienen. Daarmee is in dit deel van de regio voldoende kwalitatief en kwantitatief aanbod.
 - Hollands Kroon: de A7-as is wat bereikbaarheid betreft een logische locatie voor eventuele ontwikkeling voor grootschalige bedrijvigheid (onder voorbehoud van genoemde randvoorwaarden). Een eventueel nieuw bestemmings/omgevingsplan is deels bedoeld voor bedrijven die passen bij een terrein met lokaal marktgebied en deels voor bedrijven die passen bij een terrein met regionaal marktgebied. Kooyhaven is een werklocatie die zowel lokale als regionale vraag kan bedienen. Een beperkte uitbreiding van lokaal bedrijventerrein Kruiswijk3 is hier aan de orde. Daarmee is in dit deel van de regio voldoende kwalitatief en kwantitatief aanbod.
 - Schagen: Schagen is een locatie voor eventuele nieuwe bedrijventerreinen met regionaal marktgebied, maar niet voor grootschalige ontwikkelingen (zoals logistiek en distributie). Er wordt ingezet op het uitbreiden van bestaande werklocaties om vraag van bedrijven die lokaal geworteld zijn direct te kunnen faciliteren, zoals Warmenhuizen en Waarland. Vanwege de verwachte vervangingsvraag vanuit transformatie van delen van de bedrijventerreinen Lagedijk en Witte Paal willen we hierop kunnen anticiperen. Als er geen alternatief aanbod is, is het moeilijk voor bedrijven om te verhuizen. Als transformatie concreet wordt, worden te transformeren hectares gecompenseerd met bestaande of nieuw uit te geven hectares. Dit zal uiteraard zowel aan een goede ruimtelijke ordening als de regels in de omgevingsverordening moeten voldoen. Deze beoogde transformaties betreffen geen verkleuring ten behoeve van (tijdelijke) huisvesting van werknemers
 - Texel: Het voornemen is om bedrijventerrein Oudeschild uit te breiden met circa 4,5 hectare (uitbreiding van een bestaand bedrijf, vastgelegd in een vastgesteld bestemmingsplan dat ter beoordeling bij de Raad van State ligt). Een in Oudeschild nieuw te ontwikkelen terrein van circa 2 hectare is bedoeld voor aan de haven van Oudeschild gerelateerde bedrijven.
- Partijen hanteren hier aanvullend de kaart getoond in BIJLAGE A: Kaart werklocaties Noord-Holland Noord, hierop worden naast de bestaande locaties, de uitbreidings- en transformatie locaties geadresseerd. Zoals te lezen in de considerans betreft dit regionale afstemming, maar de overige aspecten zullen bij de uitwerking aan de orde komen (b.v. hoe er rekening is gehouden met de Ladder, bovenregionale afstemming, et cetera). De onderbouwing voor deze plannen moet t.z.t. in regionaal verband worden gedeeld en worden besproken in het regionaal portefeuillehoudersoverleg. De uitkomst van deze bespreking wordt vastgelegd in een verslag welke dient als aanvulling op de regionale afspraken zoals benoemd in dit convenant.

4. Kwaliteit bestaande voorraad bedrijventerreinen

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) verplichten bij nieuwe uitgiftes op onze bedrijventerreinen de eindgebruiker lid te worden van een collectief (bijvoorbeeld een VvE, ondernemersvereniging of parkmanagement) op het bedrijventerrein. Zo wordt de (ruimtelijke) kwaliteit van onze nieuwe werklocaties lang hoog gehouden. Als de gemeente eigenaar is van de grond wordt dit geregeld via de voorwaarden bij gronduitgifte.

- Partijen spreken af dat de herstructurering mee loopt in de doorlopende aandacht voor de kwaliteit van bestaande werklocaties. Hierbij kan de HIRB+ regeling benut worden.

5. Voldoende (buitenlandse) werknemers

- Partijen gaan actief op zoek naar geschikte locaties voor goede huisvesting van buitenlandse werknemers.

6. Netcapaciteit, energietransitie en duurzaamheid

- Partijen zien de kans dat werklocaties maximaal duurzame energie opwekken. Daarom wordt zoveel mogelijk ingezet op meervoudig ruimtegebruik, bijvoorbeeld voor zon op daken. Meervoudig ruimtegebruik kan ook door groene daken, of zelfs door parkeren op daken.
- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) nemen bij nieuwe gemeentelijke plannen privaatrechtelijke eisen op over het verduurzamen van het gebouw zoals het verplicht geschikt maken van daken voor zonnepanelen.
- Partijen gaan zich hard maken om werklocaties (zowel openbare als private ruimte) zo groen en blauw mogelijk te maken, uiteraard altijd met respect voor en passend bij de lokale landschappelijke kenmerken. Dit helpt tegen hittestress en wateroverlast maar zorgt ook voor prettigere werkplekken.
- Partijen hebben oog voor additionele ruimtevraag die energietransitie met zich mee gaat brengen, denk aan aanlandpunten voor offshore opgewekte energie, transformatorstations en productie van waterstof en spreken zich uit hier op tijd op anticiperen met mogelijke uitbreiding of de ontwikkeling van nieuwe werklocaties.

7. Circulaire economie

- Partijen programmeren alleen extra ruimte voor circulaire vraag op bedrijventerreinen als hier concrete aanleiding voor is.
- Partijen maken zich hard dat het grootste deel van de ruimtevraag vanuit circulaire economie landt op kavels van bestaande bedrijven die hun bedrijfsprocessen aanpassen.

8. Kantoren

- Regiogemeenten en Texel (Status Aparte) staan geen ontwikkeling van nieuwe zelfstandige kantoren groter dan 750 m² op nieuwe bedrijventerreinen toe. Dit stimuleert investeringen in bestaande kantoorpanden en helpt tegen ongewenste leegstand van kantoren.

9. Monitoring en afstemming

- Partijen spreken af dat de programmering adaptief is. Hierbij worden uitgiftes en bedrijvendynamiek gemonitord om in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden. Dit gebeurt bij voorkeur het liefst real-time, maar tenminste twee keer per jaar worden de situatie met betrekking tot vraag en aanbod bestuurlijk besproken. Dan wordt ook besloten of het nodig is om bij te sturen in het aanbod.
- Partijen overleggen vroegtijdig over alle relevante aspecten van planvorming. Plannen voor uitbreiding of ontwikkeling van nieuwe werklocaties worden in regionaal verband gedeeld en besproken. De uitkomst van de bespreking in het regionaal portefeuillehoudersoverleg wordt vastgelegd in een verslag welke dient als aanvulling op de regionale afspraken zoals benoemd in dit convenant. De regionale werkwijze hiervoor wordt in samenwerking met het Ontwikkelingsbedrijf en provincie nader uitgewerkt. Bovendien kan de informatie uit de monitoring als input worden gebruikt voor de eventuele (bestemmings-/omgevingsplan) onderbouwingen, de (her)ontwikkeling en optimalisatie (bijvoorbeeld verkaveling) van individuele terreinen en plannen, maar ook in acquisitie of marketing van de regio naar nieuwe bedrijven.
- Partijen monitoren de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit convenant, elk jaar, dit betreft de ontwikkelingen in het aanbod (uitgifte en vraagverloop).

10. Overig

- Er zullen altijd restruimtes/kavels overblijven waardoor niet 100% van de beschikbare ruimte voor grote spelers beschikbaar is. Natuurlijk kan wel gestuurd worden op het voorkomen van zoveel mogelijk van dit soort ruimteverlies door een zorgvuldige uitgifte en op het maximaal

beschikbaar maken van grote kavels. Bijvoorbeeld door het samenvoegen van kavels en optimaliseren van de inrichting van de terreinen.

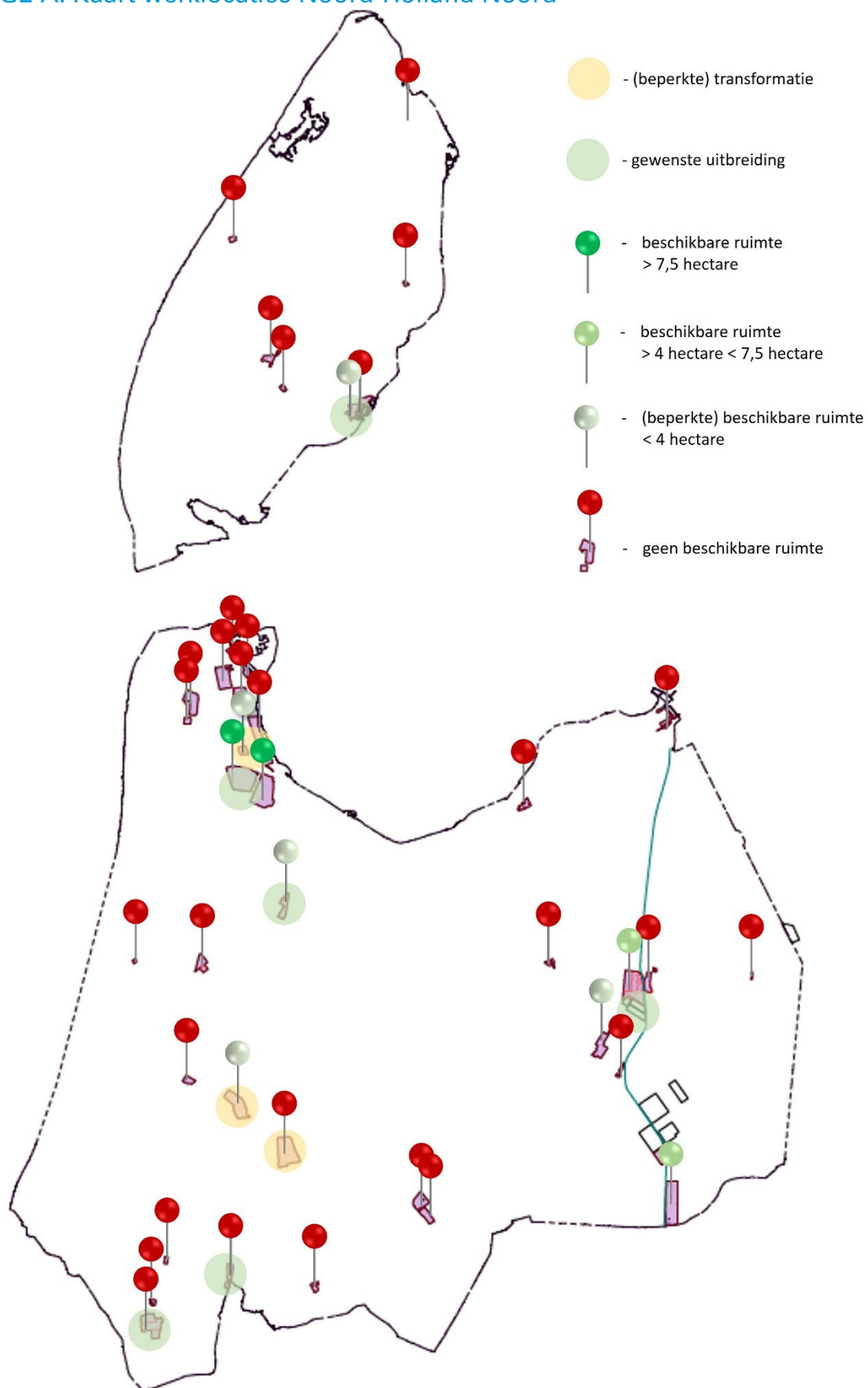
EVALUATIE EN WERKING

- Dit convenant treedt in werking op de datum van de laatste ondertekening en wordt aangegaan tot 1 januari 2025, of langer indien door alle partijen gewenst. Jaarlijks wordt geëvalueerd of de afspraken worden nageleefd en of de werking overeen komt met het doel en de verwachtingen. Indien de evaluatie of andere externe omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan het convenant tussentijds worden bijgesteld.
- Wijzigingen of aanvullingen op het convenant zijn slechts mogelijk met instemming van partijen. Dit convenant kan worden aangehaald als 'regionaal convenant werklocaties Kop van Noord-Holland 2022'.
- Partijen kunnen op tekortkoming in de nakoming van dit convenant of van afspraken die daarmee samenhangen, bij de burgerlijke rechter geen beroep doen.
- Wanneer een partij wil uitstappen of toetreden tot het convenant, wordt in overleg met partijen besloten wanneer een partij dat kan. Partijen besluiten in onderling overleg of bijstelling van het convenant hiervoor noodzakelijk is.
- Bij onvoorziene omstandigheden komen partijen bijeen om elkaar, maar ook andere belanghebbenden, nader te informeren.
- Een belangrijke voorwaarde voor het slagen van een sterke regionale aanpak is de samenwerking tussen alle regio's in Noord-Holland Noord. Dit convenant is opgesteld voor de regio Kop van Noord-Holland. Het convenant heeft alleen kans van slagen als ook een soortgelijk convenant of regionale afspraken wordt gesloten in de omliggende regio's Alkmaar en Westfriesland, waar dit volgens dezelfde criteria en gedachtegoed is opgesteld en zal worden nageleefd.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN
ONDERTEKEND OP XX MAAND 2022 TE
XX:

Naam organisatie	Vertegenwoordiger	Handtekening
Gemeente Den Helder	Mevrouw H. Keur	
Gemeente Hollands Kroon	De heer Meskers	
Gemeente Schagen	De heer Beemsterboer	
Gemeente Texel	Mevrouw H. Huisman-Peelen	
Provincie Noord-Holland	Mevrouw Ilse Zaal	

BIJLAGE A: Kaart werklocaties Noord-Holland Noord



BIJLAGE B: Artikel 2.13 Bedrijventerreinen en kantoorlocaties – Omgevingsregeling PNH

Artikel 2.13 Bedrijventerreinen en kantoorlocaties – Omgevingsregeling PNH

1. Regionale afspraken kunnen worden gemaakt over de ontwikkeling, transformatie en herstructurering van bedrijventerreinen en kantoorlocaties.
2. Regionale afspraken:
 - a) betreffen in ieder geval de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren terreinen en locaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente;
 - b) maken op kaart duidelijk om welke terreinen en locaties het gaat;
 - c) worden overeengekomen door de colleges van burgemeester en wethouders de gemeenten in de regio;
 - d) zijn onderwerp van monitoring, en;
 - e) kunnen worden bijgesteld wanneer daar aanleiding voor is.
3. Regionale afspraken zijn gebaseerd op een visie van de regio die:
 - a) de uitgangspunten weergeeft van het regionaal bedrijventerreinen- en kantorenbeleid;
 - b) in overeenstemming is met het provinciale bedrijventerreinen- en kantorenbeleid;
 - c) is gebaseerd op de door de provincie vastgestelde behoefte-raming;
 - d) in het geval dat er sprake is van transformatie van bedrijventerreinen een verantwoording geeft over de wijze waarop in het verlies aan bedrijventerrein wordt voorzien zowel wat betreft oppervlakte als beschikbaarheid van voldoende terrein voor specifieke milieubelastende bedrijversoorten;
 - e) aangeeft op welke wijze de regio de herstructurering en/of transformatie mogelijk wil maken;
 - f) geldt voor minimaal 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen, en;
 - g) is vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de regio.

BIJLAGE C: § 5.1.5.4 Ladder voor duurzame verstedelijking – Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

§ 5.1.5.4 Ladder voor duurzame verstedelijking – Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling heeft betrekking op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft de beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt de Ladder de transitie door van motiveringsplicht naar rekening houden met.

BIJLAGE D: Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord

BIJLAGE E: Strategie Werklocaties Kop van Noord-Holland