

From: **DIV** <div@gooisemereren.nl>
To: **DIV** <div@gooisemereren.nl>
Subject: FW: Brief inzake Crailo; gaarne verspreiden binnen uw College en Raad
Date: 19.02.2020 12:46:52 (+0100)
Attachments: Brief Federatie GenV inzake Crailo.pdf (4 pages)

Van: contact@federatiegenv.nl <contact@federatiegenv.nl>

Verzonden: woensdag 19 februari 2020 10:37

Aan: Griffie Gooisemereren <Griffie@gooisemereren.nl>

Onderwerp: Brief inzake Crailo; gaarne verspreiden binnen uw College en Raad

Geachte mevrouw Knibbe,

Bijgaand stuur ik u een brief betreffende Crailo, namens Bedrijvenfederatie Gooi&Vechtstreek.

Fijn als u deze brief onder de aandacht wilt brengen bij College en de Raadsleden van uw gemeente.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur Bedrijvenfederatie Gooi&Vechtstreek.

Liesbeth Hogenbirk

Aan de Colleges van B&W en Raadsleden van de gemeenten
Hilversum, Gooische Meren, Laren, Blaricum en Huizen

Datum: 12 februari 2020

Onderwerp: Planvorming buurtschap Crailo

Geachte colleges en raadsleden van de gemeenten Hilversum, Gooise Meren, Laren, Blaricum en Huizen,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

De Federatie Bedrijvenverenigingen Gooi en Vechtstreek is een samenwerkingsverband van de grote bedrijvenverenigingen in de regio. Als Federatie hebben wij kennisgenomen van de plannen voor Crailo waaronder het stedenbouwkundig- en landschapsplan Buurtschap Crailo van december 2019.

De planvorming Crailo loopt al een flinke tijd waarbij diverse aanpassingen en wijzigingen hebben plaatsgevonden. Het feit dat er hard gewerkt wordt aan de verdere ontwikkeling juichen wij toe. De druk om invulling te geven aan het grote tekort aan (betaalbare) woningen in de regio is groot. Die behoefte onderkennen wij.

Er speelt echter meer. Door het nijpende tekort aan speelruimte voor bestaande bedrijvigheid in de regio dreigen structureel arbeidsplaatsen verloren te gaan. Daarnaast is er grote zorg dat er te veel belemmering ontstaat om doorgroeende en nieuwe bedrijven te (her)huisvesten. Het behoud van arbeidsplaatsen en het ruimte scheppen voor nieuwe werkplekken gaat alle gemeenten in de regio aan.

Wij zijn daarom minder content met de planvorming als het gaat om het bieden van ruimte en werkgelegenheid voor het op een gezonde manier in stand kunnen houden van de bedrijvigheid in de regio.

Wij lichten het als volgt toe:

Het ambitiedocument legt de uitgangspunten vast en inmiddels ligt er een stedenbouwkundig- en landschapsplan voor. De oorspronkelijk voorziene omvang van het gebied voor bedrijvigheid was 9 ha. Inmiddels is dat vanuit werkgelegenheidsoptiek gezien helaas gereduceerd tot max 5 ha en kent het specifieke beperkingen.

Een belangrijke voorwaarde voor gezonde bedrijfsvoering in de regio is nu (nog) niet geadresseerd. In het bijzonder het bieden van voldoende schuifruimte die noodzakelijk is om gezonde bedrijfsvoering in de regio in stand te houden. Volgens het stuk Ruimte voor werken in de Metropool regio Amsterdam Plabeka uitvoeringsstrategie 3.0 is hiervoor 14 ha nodig. Zoveel ruimte is er niet. Het maakt het belang om zorgvuldig om te springen met de beschikbare ruimte des te dringender. Stec onderzoeksrapport werklocaties Gooi en Vechtstreek:

Ook Stec Groep raamde begin 2016 de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio in het kader van het behoefte-onderzoek voor BP27. Uit deze raming volgt in het gunstigste economische scenario een maximale vraag van circa 28 ha tot 2030. De minimale vraag in het lage economische scenario bedraagt nul hectare. In de behoefte-raming voor BP27 wordt geconcludeerd dat de reële verwachting van de daadwerkelijke behoefte een middenweg is tussen beide scenario's. Zo bezien komt deze raming dus op een ruimtevraag van circa 14 hectare.

We constateren dat beide ramingen, hoewel ze vergelijkbare, logische uitgangspunten hanteren, tot zeer verschillende conclusies komen. Een kwalitatieve verdieping is daarom noodzakelijk.

PLABEKA UITVOERINGSSTRATEGIE 3.0

Hoewel de ramingen van Ecorys uitgaan van nul hectare vraag tot 2050 is in de laatste versie van de uitvoeringsstrategie opgenomen dat een bepaalde schuifruimte voor bedrijven in de regio gewenst is: "extra bedrijventerrein Gooi en Vecht nodig voor uitplaatsing". Met deze vervangingsvraag is in de Ecorys-raming geen rekening gehouden. In de Uitvoeringsstrategie wordt de hierboven genoemde 14 hectare aangehouden als benodigde schuifruimte voor uitplaatsers.

Buck Consultants erkent dat in haar rapportage bij het thans gepresenteerde voortgangsplan. De leegstand op bedrijventerreinen en in kantorengedebouwen ligt landelijk onder de 4% en dat is ongezond laag. Regelmatig vertrekken grotere bedrijven uit de regio vanwege een gebrek aan groei- en schuifruimte. In dit kader is de 5 ha op Crailo (feitelijk maar 2,4 of 3,4 ha) absoluut veel te weinig.

Er is met name ruimte nodig voor werk voor praktijkgeschoolden. Het rapport Buck Consultants gaat aan die behoefte helaas voorbij. Als Federatie vragen wij daarom toch nadrukkelijk uw aandacht hiervoor.

Ons advies aan u is niet alleen naar de werkgelegenheid te kijken die er is en waarvan groei verwacht wordt, maar vooral ook te kijken naar wat er (nog) niet is, waar de regionale werkloosheid in zit en wat in een druk bevolkt gebied met veel natuurlijk schoon gerealiseerd zou moeten worden.

Ten aanzien van de toch al zeer geringe metrages voor de milieucategorieën waar een aanzienlijke ruimtevraag voor is (in feite is alleen de 3,4 ha op Zuid geschikt voor milieucategorie 3.1 en 3.2 en gezien alle andere randvoorwaarden, vraagt de federatie zich af of die bedrijven zich hier nog wel willen vestigen.

In het rapport ontbreekt de afstemming met Tergooi en de Trappenberg. Die wordt nodig geacht maar is op basis van de opdracht onvoldoende bekeken. De Federatie Bedrijvenverenigingen Gooi en Vechtstreek pleit ervoor om dat alsnog te doen en de GEM samenwerking uit te breiden met de gemeente Blaricum en Huizen. Doelstelling kan dan zijn om de planvorming op elkaar af te stemmen en te optimaliseren. Werken daar waar werken de meeste kansen biedt en wonen op die plekken waar wonen het meest geschikt is.

Nu lijkt het nog alsof de gemeentes Blaricum en Huizen volkomen hun eigen weg te gaan. Vanuit onze optiek is regionale samenwerking echter cruciaal voor toekomstbestendige werkgelegenheid.

Het plan in detail:

Op het gebied van de voorgenomen 5 ha grond voor bedrijvigheid is nog niet voor veel invulling gezorgd. De mogelijkheid om op een of meer van de verdiepingen van de voormalige Palm kazerne, de Spiegelhorst een te ontwikkelen Poortgebouw te gaan werken wordt toegejuicht, maar met ruimte voor echte bedrijvigheid heeft dat nog weinig te maken.

Het gaat de Federatie hier vooral om de 3,4 ha aan de zuidoost kant van Crailo. Maar feitelijk dus om de behoefte aan een groter gebied.

Over de invulling en de bereikbaarheid:

De toegangsweg is nog niet getekend terwijl het toch wenselijk is dat wonen en werken zoveel mogelijk gescheiden moeten worden.

De maximale bouwhoogte voor het bedrijventerrein Op Zuid is 10 m. Dat is te laag. Gebruikelijk wordt voor bedrijventerreinen inmiddels tenminste uitgegaan van 12 meter. Eventueel nog met hoogte accenten. Die hoogte is op dit punt langs de A1 niet storend en kan zelfs beter dienen als geluidswal.

Wil er serieus gedacht kunnen worden aan half verdiepte parkeergarages, dan is 12 meter absoluut noodzakelijk. Voor het creëren van extra werkgelegenheid is 12 meter ook beter en voor de opbrengst per vierkante meter ook.

Conclusie:

De Federatie is absoluut gelukkig met het proces en met de huidige uitwerking en de graad van participatie, maar heeft sterk de indruk dat er bij de gemeentes in de regio nog steeds te weinig aandacht is voor bedrijvigheid en voor werkgelegenheid.

De regio is mooi en relatief groen maar voor de leefbaarheid en vooral voor de levendigheid, is het nodig dat er hier ook gewerkt kan worden. Zonder bedrijvigheid verdwijnt een deel van het draagvlak voor de levendigheid.

Dat betreft dan winkels, culturele instellingen, sportverenigingen en andere belangrijke maatschappelijke organisaties. Opleidingen en jongeren verdwijnen om niet meer terug te keren en het woon-werkverkeer neemt alleen maar toe.

Alle bestuurlijke gremia in de regio zeggen het probleem te onderkennen en de bovengenoemde uitgangspunten te ondersteunen.

Toch mag over de jaren de pijnlijke conclusie getrokken worden dat hetgeen met de mond beleden wordt lang niet altijd in daden wordt omgezet.

De Federatie roept u dus op in het project Crailo de bedrijvigheid ten minste op het afgesproken niveau te houden en zo mogelijk extra ruimte, verdichting of volume te creëren en dit uitgangspunt mee te nemen bij toekomstige beslissingen en het omzetten van bestemmingen en dubbelbestemmingen.

Wij vragen u dringend ervoor te waken dat bij een verhuizing van een bedrijf er geen bedrijfsruimte verdwijnt. Hetzij binnenstedelijk of buitenstedelijk. De algemene oproep is als het echt niet anders mogelijk is zorg dan tenminste voor compensatie en een redelijk transformatiefonds ook voor oppervlaktes kleiner dan 1 hectare.

De kans voor gemeentes is hier om meer faciliterend dan belerend en sturend op te treden. Geef in het belang van eenieder in de regio ondernemers ruimte om te ondernemen.

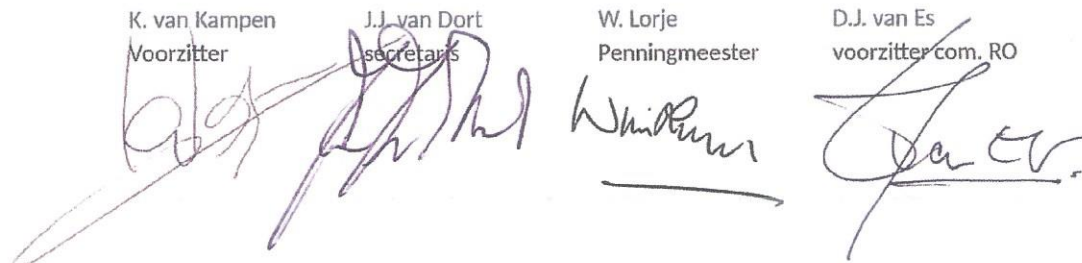
Namens de Federatie van Bedrijvenverenigingen Gooi en Vechtstreek,

K. van Kampen
Voorzitter

J.J. van Dort
secretaris

W. Lorje
Penningmeester

D.J. van Es
voorzitter com. RO



Bedrijvenfederatie Gooi en Vechtstreek

Tel.: 035 6922868

Email: contact@federatiegenv.nl