

STARTNOTITIE

Gebiedsagenda bedrijventerreinen Zuidwest

Over deze startnotitie

Deze startnotitie gaat in op de aanpak voor het opstellen van de gebiedsagenda voor de bedrijventerreinen in de wijk Zuidwest van Hilversum, de bedrijventerreinen Kerkelanden, Havenkwartier en Zeverijnstraat. We schetsen de aanpak, het participatieproces, de betrokkenheid van de raad, tijdspad en kosten.

Inleiding

De kwaliteit en kwantiteit van bedrijventerreinen in Hilversum is al jaren een aandachtspunt. De ruimte voor werken staat onder druk door onder andere het gebrek aan uitbreidingsruimte en door druk op de ruimte voor wonen, mobiliteit en andere functies. Met een beter kwantitatief en kwalitatief aanbod van werklocaties had de economische ontwikkeling in de gemeente sterker kunnen zijn de afgelopen tien jaar, blijkt uit het Economisch perspectief 2040. Voor Kerkelanden, Havenkwartier en Zeverijnstraat, de drie bedrijventerreinen in Zuidwest, willen we daarom samen met betrokkenen de kwaliteit verbeteren.

Economisch waardevol

De werklocaties in Hilversum zijn van vitaal belang voor de stedelijke economie. De economische functie van de werklocaties in Hilversum Zuidwest is groot: circa 10 procent van alle Hilversumse werkgelegenheid vindt plaats in alleen al dit gebied. Het gaat daarbij om meer dan 350 bedrijven, variërend van industriële en bouwbedrijven tot handels- en dienstverlenende bedrijven. In Zuidwest werken bijna 3.800 personen en in totaal wordt er jaarlijks voor naar schatting ruim 416 miljoen euro aan winst (bruto toegevoegde waarde) gerealiseerd (bron: gebiedsfoto Zuidwest, Ecorys).

Er zijn grote opgaven op de drie bedrijventerreinen in Zuidwest. Verduurzaming, verbetering van de openbare ruimte, verkeer(sveiligheid) en economisch slimmer ruimtegebruik zijn de belangrijkste opgaven. Dit blijkt uit de gebiedsfoto die Ecorys in 2022 heeft opgesteld in samenwerking met de ondernemersvereniging Hilversum Zuid West (OVHZZ) en gemeente Hilversum. Deze gebiedsfoto geeft een feitelijk en objectief beeld van de ruimtelijke en economische situatie in Zuidwest (bijgaand). De voorliggende startnotitie gebiedsagenda bedrijventerreinen Zuidwest schetst de aanpak en het proces voor het opstellen van de gebiedsagenda.

Doel

Economisch vitale, veilige en aantrekkelijke bedrijvenparken in Zuidwest Hilversum. Hier werken we aan door middel van een concrete, breed gedragen, uitvoeringsgerichte gebiedsagenda voor de bedrijventerreinen Kerkelanden, Zeverijnstraat en Havenkwartier in Zuidwest. In de gebiedsagenda kijken we voor wat betreft de visie, gelijk aan de Omgevingsvisie, door tot aan 2040. Het uitvoeringsprogramma is gericht op een periode van vier jaar, dus 2024-2027. De maatregelen kunnen na vier jaar, en indien nodig tussentijds, worden geactualiseerd.

Thema's

De gebiedsagenda bedrijventerreinen Zuidwest bestaat uit de volgende onderdelen:

- Visie en ambitie;

- Opgaven;
- Uitgangspunten/kaders;
- Thema-/opgavegerichte uitwerking;
- Uitvoeringsagenda.

Bij het opstellen van de gebiedsagenda worden de volgende zes thema's verder uitgewerkt en gekoppeld aan acties. De zes thema's zijn reeds verkend in de gebiedsfoto Zuidwest en bouwen voort op de ingezette koers uit het Economisch Perspectief 2040.

1. **Ruimtelijke verdichting voor economische functies.** Op de bedrijventerreinen in Zuidwest zien we mogelijkheden voor het toevoegen van ruimte voor werken¹. Kansen liggen voornamelijk in het multifunctioneel gebruiken van de schaarse ruimte door het combineren of stapelen van opgaven. Dit zodat de economische functies ruimte houden op de bedrijventerreinen terwijl meer economische en andere functies worden toegevoegd. Voorbeelden zijn het toevoegen van bouwvolume en het realiseren van een groen dak of zonnepanelen boven parkeerplaatsen.
2. **Ruimtelijke verdeling met focus op economische vitaliteit.** Deze bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijvigheid. In de loop der jaren zijn hier functies zoals fitness, sport en andere functies aan toegevoegd. De ruimtelijke verdeling van functies en het tegengaan van oneigenlijk gebruik zorgen voor een passender gebruik van de schaarse ruimte voor werken. Onderdeel kan ook het clusteren van functies zijn, bijvoorbeeld van perifere detailhandel (o.a. bouwmarkten en automotive).
3. **Duurzaamheid gericht op klimaatadaptatie en energietransitie.** We zetten in op energietransitie waarin energiebesparing, duurzame energieopwekking en -opslag, duurzame warmte en duurzame mobiliteit leidt tot minder CO2 uitstoot. Ook circulariteit valt onder duurzaamheid. Duurzaamheid kan bijvoorbeeld ook worden bereikt door meer circulariteit. Voor meer circulariteit is echter veel ruimte nodig (verwerking van afvalstromen), voldoende aanvoer (van productiebronnen), en voldoende bedrijvigheid die zich bezighoudt met circulariteit.
4. **Verbetering van de openbare ruimte.** Met name het tegengaan van hittestress en wateroverlast zijn hierin prioriteit. Ook het tegengaan van verrommeling is een opgave. Vergroening van zowel de openbare ruimte als vastgoed is nodig. Dit zorgt voor minder hittestress, een betere waterberging en -afvoer en een betere belevingswaarde van het gebied.
5. **Mobiliteit en verkeersveiligheid.** Het tegengaan van parkeeroverlast, het toevoegen van fiets- en looproutes en het verbeteren van de bereikbaarheid (auto, fiets, OV) zijn hier onderdeel van. Ook opgaven rondom laden- en lossen zorgen voor verkeersonveiligheid en dienen opgepakt te worden.
6. **Veiligheid en tegengaan ondermijning.** Naast bijvoorbeeld overlast zorgen inbraken, vandalisme en andere vormen van criminaliteit voor onveiligheid. Door bijvoorbeeld de wat afgelegen locaties en anonieme bedrijfsunits kunnen bedrijventerreinen interessant zijn voor criminelen, wat kan zorgen voor ondermijning.

Deze thema's zijn met elkaar verbonden. Vergroening zorgt bijvoorbeeld ook voor een verbetering van de openbare ruimte en klimaatadaptatie.

Relatie met andere visies en projecten

Het opstellen van de gebiedsagenda loopt parallel aan diverse andere visies en trajecten. We zorgen voor onderlinge afstemming. Dan gaat het bijvoorbeeld om de volgende visies en projecten.

- De omgevingsvisie wordt naar verwachting begin 2023 ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Bij het opstellen van de gebiedsagenda sluiten we aan op de inzichten uit de Omgevingsvisie.
- Programma Groen is 7 december 2022 vastgesteld. Het toevoegen van groen is een van de thema's voor de bedrijventerreinen in Zuidwest. Het programma groen fungeert hierbij als een kader.

¹ Coalitieakkoord 2022-2026 Hilversum Koesteren

- De Mobiliteitsvisie is reeds in 2021 vastgesteld. In het uitvoeringsprogramma zijn diverse relevante onderzoeken aangekondigd, zoals het instellen van zero emissie zones.
- Circusterrein. Het circusterrein is direct naast bedrijventerrein Kerkelanden gesitueerd en is een van de laatste ontwikkellocaties voor werkfuncties (in combinatie met andere functies). Op korte termijn wordt met het project herontwikkeling Circusterrein – conform het raadsbesluit d.d. 15 september 2021 en het coalitieakkoord – opdracht gegeven om zo spoedig en zoveel mogelijk ruimte vrij te spelen op het Circusterrein voor tijdelijke en flexibele woonconcepten. Voor de langere termijn dienen plannen uitgewerkt te worden voor een definitieve en permanente invulling.
- Landgoed Zonnestraal: de eigenaren van landgoed Zonnestraal hebben een visie ontwikkeld voor het landgoed Zonnestraal (Masterplan). De inzet van de eigenaren is om het landgoed ruimtelijk en functioneel voor te bereiden op de toekomst. Gemeente Hilversum is hierover in gesprek met landgoed Zonnestraal. Het landgoed ligt naast bedrijventerrein Kerkelanden en OVHZW ziet mogelijkheden om ambities te verbinden. Tijdens het opstellen van de gebiedsagenda zal hier aandacht voor zijn.

Aanpak

In gezamenlijkheid met betrokken partijen (zie paragraaf betrokkenen) stellen we samen met een extern bureau de concept gebiedsagenda op. De gebiedsfoto dient hierbij als nulmeting. Arno Scheepers, wethouder voor onder andere Economie en Openbare Ruimte is bestuurlijk opdrachtgever. Tijdens diverse participatiemomenten is er ruimte om 1) input te leveren vanuit de verschillende betrokkenen en 2) ideeën en richtingen voor de opgaven en uitvoeringsagenda te toetsen bij betrokkenen.

De fasering van de gebiedsagenda ziet er in grote lijnen als volgt uit:

- Startfase: inrichten projectorganisatie en begeleidingsgroep, afbakening thema's, opgaven, uitgangspunten en kaders;
- Uitwerking visie en ambitie;
- Verdieping op de opgaven;
- Uitwerking thema's en opgavegerichte acties;
- Draagvlak voor en invulling van uitvoeringsagenda.

De gebiedsagenda is concreet, uitvoeringsgericht en geeft per betrokken partij (gemeente, ondernemers, eigenaren en bewoners) aan wie wat zal moeten oppakken. Ook bevat het tools en handvatten om de uitvoering in te gaan en actie te ondernemen. Het gaat om concrete acties met inzicht in wat, wie, wanneer en met welk resultaat doet.

Betrokkenen en participatie

De ondernemersvereniging Hilversum Zuid West (OVHZW) is als vertegenwoordiger van ondernemers en organisaties (onder andere lokale energiecoöperatie Hilversumse Energie Transitie HET, Golfpark Spandersbosch, ledencoöperatie HilverZon) als vanzelfsprekend nauw betrokken bij het participatieproces. Andere belangrijke doelgroepen zijn vastgoedeigenaren, omliggende sportverenigingen, zorginstellingen, woningbouwverenigingen, Goois Natuurreservaat, waterschap Amstel, Gooi en Vecht ondernemers en bewoners. Vastgoedeigenaren, sportverenigingen en bewoners zijn niet georganiseerd als collectief, behalve voor specifieke locaties via VVE's. Ook zijn niet alle bedrijven en organisaties aangesloten bij OVHZW. Andere organisaties die we benaderen zijn bijvoorbeeld de Fietzersbond en Hilversummers.nl.

Het beoogd participatieniveau voor OVHZW is co-produceren/adviseren. We zetten in op een intensieve samenwerking met (een) vertegenwoordiger(s) van ondernemersvereniging Hilversum Zuid West voor zowel het vormgeven van het participatieproces als aan het opstellen van de gebiedsagenda zelf. We organiseren hiervoor een aantal werkateliers.

We gaan er vanuit dat de andere doelgroepen op het niveau van adviseren betrokken willen zijn. Dit toetsen we bij de startfase. Mocht een van de andere genoemde doelgroepen wil co-produceren/adviseren, dan staan we hiervoor open. Het participatieniveau adviseren betekent dat doelgroepen ideeën en oplossingen aandragen voor de gebiedsagenda. Tijdens bijeenkomsten zullen we hiervoor informatie delen over bovengenoemde thema's en opgaven en ideeën uitwisselen over bijvoorbeeld de visie en opgavegerichte acties. Ook kunnen we online ideeën delen. Adviezen worden meegenomen in de gebiedsagenda. Bij een afwijkende beslissing motiveren we dit. Tot slot is er natuurlijk altijd de mogelijkheid voor betrokkenen om formeel te reageren op de ontwerp gebiedsagenda. Het participatieproces wordt samen met een extern bureau verder uitgewerkt.

Voor het benaderen en betrekken van bedrijven en vastgoedeigenaren benutten we de bestaande overlegstructuren en kanalen, zoals o.a. ook onze Green Deal coaches en ondernemersverenigingen. We benutten de website www.bouwenaanhilversum.nl om betrokkenen en andere geïnteresseerden op de hoogte te houden van de voortgang van het proces. Daarnaast versturen we nieuwsbrieven.

Samengevat: betrokkenen kunnen op diverse manieren inbreng leveren en hun invloed uitoefenen:

- Informeel tijdens de participatierondes in april – oktober
- Formeel via een reactie op de ontwerp gebiedsagenda die in oktober/november 2023 ter inzage wordt gelegd.

Gemeenteraad

Het college van B&W geeft in het coalitieakkoord aan dat zij concreet met de raad aan de slag willen het opstellen van een gebiedsagenda voor de werklocaties in Zuidwest en het realiseren van de hierin benoemde maatregelen. Via een raadsvoorstel vragen we de raad om deze startnotitie gebiedsagenda bedrijventerreinen Zuidwest vast te stellen en de in deze notitie genoemde activiteiten (opstellen agenda, participatieproces en bestuurlijk proces) uit te laten voeren.

Na vaststelling van deze startnotitie wordt de raad op drie momenten betrokken:

- Gemeente Hilversum organiseert (planning juli 2023) een werkbezoek aan de bedrijventerreinen in Zuidwest;
- De raad wordt in een Beeldvormende Sessie (planning oktober 2023) geïnformeerd over de voortgang van het participatieproces en de contouren van de ontwerp gebiedsagenda;
- De raad besluit (planning januari 2024) over de gebiedsagenda.

Tijdslijn

Hieronder de tijdslijn voor het project, zoals dat nu is voorzien. Niet in beton gegoten, kwaliteit gaat voor kwantiteit, maar wel de leidraad voor het opstellen van de gebiedsagenda. Op basis van deze tijdslijn wordt de gebiedsagenda in december 2023 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

- | | |
|---|--------------------------|
| • Besluitvorming raad over uitgangspunten | 8 maart '23 |
| • Uitvraag extern bureau en start proces | april - mei '23 |
| • Participatieproces | mei - juni '23 |
| • Opstellen ontwerp gebiedsagenda | juni-augustus '23 |
| • Werkbezoek raad aan de bedrijventerrein in Zuidwest | juli '23 |
| • Beeldvormende sessie | 18 oktober '23 |
| • Feedbackronde op het ontwerp van de gebiedsagenda | eind okt- begin nov. '23 |
| • Verwerken reacties in concept gebiedsagenda | eind nov '23 |
| • Besluitvorming raad over de gebiedsagenda | jan '24 |

Kosten

Zowel voor het opstellen als de uitvoering van de gebiedsagenda Zuidwest is budget gereserveerd. Een budget van € 25.000 voor het opstellen van de gebiedsagenda is voor 2023 opgenomen in de programmabegroting, programma ondernemende stad, taakveld 3.1 Economische ontwikkeling. Voor het opstellen van de gebiedsagenda hebben we de 'HIRB+ Uitvoeringsregeling subsidie ondersteuning toekomstbestendige werklocaties Noord-Holland 2022' aangevraagd. Na toekenning dekt deze subsidie een deel van de kosten van het externe bureau. We hebben hiervoor het maximumbedrag van € 10.000 aangevraagd.

Benodigd budget voor de uitvoering van de gebiedsagenda zal vermeld staan in de gebiedsagenda. Hiervoor is in 2024, 2025 en 2026 een budget gereserveerd in het programma ondernemende stad taakveld 3.1 Economische ontwikkeling van € 100.000 per jaar. De helft (€ 50.000) van dit bedrag in 2024, 2025 en 2026 is ter dekking van kapitaallasten. Het definitief benodigd budget wordt in de (vaststelling van de) gebiedsagenda gepresenteerd en verwerkt in de voorjaarsnota. Voor de uitvoering willen we zo mogelijk ook gebruik maken van (provinciale) subsidies. Daarnaast zoeken we aansluiting met bestaande projecten inclusief budgetten in gerelateerde programma's, visies en projecten. Een voorbeeld is het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en de verbetering van de ecologische waterkwaliteit in de Gooise Vaart, de groene zoom van het bedrijventerrein Havenkwartier.

Bijlagen

- Gebiedsfoto werklocaties Zuidwest Hilversum