

Werkplan Werklandschappen

*Naar een sterker en aantrekkelijker ondernemingsklimaat
in regio Gooi en Vechtstreek*

Doel

Het bieden van een aantrekkelijk ondernemings- en vestigingsklimaat in regio Gooi en Vechtstreek, met als doel economische groei en groei van werkgelegenheid mogelijk te maken.

Opdracht:

Het opstellen van een werkplan met daarin bouwstenen hoe om te gaan met de formele en informele werklocaties en aanvullende acties die bijdragen aan het verbeteren van het ondernemings-/vestigingsklimaat in de regio.



Op zoek naar de (regionale) plus

Van individuele inzet per gemeente en ad hoc regionaal overleg...

Veel gemeenten doen al het nodige op het vlak van werklocaties:

- van actieve account/relatiemanagers, beleidsadviseurs EZ, ondersteunen ondernemersverenigingen tot het begeleiden van kvo-trajecten, opzetten van BIZ of inzet van een stadsfonds.

Naar meer structurele samenwerking tussen gemeenten op regionaal niveau

Het behouden van individuele inzet per gemeente en dat versterken op regionaal niveau met het werkplan als kader voor regionale samenwerking ter versterking van het ondernemingsklimaat in regio Gooi en Vechtstreek. De regio treed hierin op als coördinator.

De werkgroep is actief met:

- ❖ Informeren, kennis delen, verrijken inzichten
- ❖ Faciliteren waar wenselijk
- ❖ Aanjagen waar nodig
- ❖ Zorgen voor goede afstemming en afwegingen

Context

De regionale economie heeft een boost nodig

De regio Gooi en Vechtstreek staat voor een uitdaging: de regio blijft structureel achter in haar economische ontwikkeling. Onderzoek toont aan dat de economische groeipotentie wordt onderbenut. Gooi en Vechtstreek kent zelfs stelselmatig de laagste groeicijfers van de MRA. De werkgelegenheid loopt ieder jaar verder terug. Dit heeft met meerdere factoren te maken die samen een aantrekkelijk vestigingsklimaat vormen. Voorliggend werkplan biedt handvatten voor het versterken van een aantal gesignaleerde knelpunten in ons vestigingsklimaat die direct van invloed zijn op het ondernemen in onze regio:

1. De regio heeft een oplopend tekort aan ruimte voor bedrijven en faciliteert daarmee niet een gezonde bedrijvendynamiek. Het gebrek aan groeiruumte (of ruimte om te verplaatsen naar een meer geschikte plek) is voor veel bedrijven in de regio een belemmering om optimaal te kunnen functioneren. Dit geldt voor zowel ruimte voor kleine creatieve bedrijvigheid/ ZZZP-ers als ruimte voor productiegerelateerde bedrijvigheid. Vooral voor praktijkgeschoolde werknemers zijn de productiegerelateerde bedrijven een belangrijke werkgever.
2. Er is sprake van een toenemende behoefte aan werken op informele werklocaties. Van broedplaatsen, hotspots, centrumlocaties, OV-knooppunten tot concentraties van bedrijven op uitvalswegen of werklocaties die een eigen specifiek milieu kennen. Hier is nog weinig tot geen kennis over en beleid op om de kracht van deze clusters/locaties verder te versterken en een gezonde bedrijvendynamiek te bewerkstelligen. Dit vraagt om een goede balans tussen werken, wonen en voorzieningen en het verbinden en stimuleren van talentontwikkeling en innovatie.

Context

3. Het bedrijvenlandschap is veranderd en onze economie wordt gekenmerkt door een groot aantal zzp'ers en kleinbedrijven die op zoek zijn naar kleinere metrages, ontmoetings- en flexplekken op goed bereikbare locaties met aantrekkelijke voorzieningen. Oog houden voor de behoeften en wensen vanuit deze doelgroep is belangrijk, van goede voorzieningen van werken aan huis tot het bieden van voldoende passende werk- en ontmoetingsplekken op de juiste plek.
4. We hebben geen regionaal aanspreekpunt/bedrijvenloket/ondernemershuis waar ondernemers vanzelfsprekend terecht kunnen voor vragen of meer informatie kunnen vinden over verschillende onderwerpen die voor hen relevant zijn (financiering, subsidies, coaching, challenges, arbeidsmarktinformatie, regelgeving etc.). Het is nu erg versnipperd en per gemeente anders ingericht. Ook wisselt de beschikbare capaciteit per gemeente om de bedrijven te faciliteren in hun vragen. Daarmee is nu geen sprake van een aantrekkelijke (regionale) rode loper voor gevestigde en toekomstige bedrijven. Regionale afstemming is noodzakelijk in de zoektocht naar ruimte voor de huisvesting van (grotere) bedrijven (nieuw en uitbreiding).
5. Tussen gemeenten vindt beperkt uitwisseling plaats van kennis en ervaring over praktijkcases, trends en ontwikkelingen en potentiële kansen en knelpunten, terwijl economie en arbeidsmarkt per definitie grensoverschrijdende domeinen zijn. Samen sta je sterker en is het belangrijke ontwikkelingen met een regionale impact met elkaar af te stemmen en de regionale consequenties voor economie, werk en bereikbaarheid met elkaar in beeld te brengen. Dat vraagt ook om een betere positionering als één regio in het etaleren van onze sterke clusters, sectoren en locaties in de gehele regio.

Context

6. Niet voor alle werklocaties geldt dat belangrijke fysieke randvoorwaarden om goed te kunnen functioneren op orde zijn. Zo is de OV-bereikbaarheid van meerdere werklocaties slecht, is lang niet overal glasvezel aanwezig of is een zekere mate van herstructurering gewenst om de uitstraling en toekomstbestendigheid van de werklocatie te versterken.
7. Het realiseren van of herijken van bestaande instrumenten ter bevordering van het ondernemen is beperkt aanwezig in de regio, versnipperd en/of wordt weinig ingezet (e.g. regionaal innovatiefonds, transformatiefonds, ondernemersfonds, toegang tot subsidies, voucherregelingen). Het optimaliseren of beter toegankelijk maken van instrumenten voor bedrijven ter bevordering van goed ondernemerschap is kansrijk. Of dat betekent aansluiten bij of kopiëren van succesvolle initiatieven in één van onze gemeenten of juist aansluiten bij grootschaligere programma's/fondsen buiten onze regio moet nader verkend.

Het werkplan vormt de start van een aantal gerichte acties die in 2018 op draagvlak konden rekenen, maar daarmee niet uitputtend. Op de volgende slide is een volledig overzicht weergegeven van thema's en bouwstenen die zijn verkend en een bijdrage leveren aan de versterking van het vestigingsklimaat. De kunst is keuzes te maken en daar actief op in te zetten. Samen met de betrokken ambtenaren, bestuurders, Bedrijvenfederatie Gooi&Vechtstreek en de Economic Board zijn de voor nu prioritaire thema's benoemd. Als later blijkt dat prioriteiten veranderen dan moet het werkplan voldoende flexibel zijn om dit te faciliteren. De werkgroep kan dan een voorstel doen voor aanvullende acties/vernieuwde prioriteiten in het portefeuillehoudersoverleg. Maw geen statisch werkplan, wel leidend handvat met gerichte acties en doelstellingen.

Thema's

➤ Longlist van aandachtspunten/thema's

Fysiek-ruimtelijk
Faciliteren ruimtevraag
Scheppen van schuifruimte
Transformatie
Verkleuring werklocaties
Schoon, heel en veilig
Leegstand
Energielabels
Kwaliteitsmatch/impuls
Zonering / kansenkaart
Glasvezel (vraagbundeling)
Wifi
Verduurzaming
Aanbod flex- en ontmoetingsplekken
Metrages in het middensegment

Organisatie
Rode loper beleid
Regionale afstemming
Bedrijvenloket / ondernemershuis
Parkmanagement
Verhogen organisatiegraad bedrijfsleven
Kennisvalorisatie
Talentontwikkeling
Experimenteerruimte
Coaching & financiering
Informatievoorziening (ook Engelstalig)
Netwerken voor specifieke doelgroepen

Sturingsinstrumentarium
Vergunningen
Transformatiefonds
BIZ
Bestemmingsplan
Voorsorteren omgevingsvisie(?)
Toetsingskader
Werken aan huis
Monitoring

Relatie met andere domeinen		
Bereikbaarheid / mobiliteit	Talentontwikkeling	Cultuur
Wonen	Internationale scholen	
Recreatie en toerisme	Arbeidsmarkt	
Detailhandel	Circulaire economie	

Acties werkplan

0. Regionaal werklandschappen-overleg

Opgave:

- a) Op dit moment is er een ambtelijke werkgroep Economie & Innovatie die onderwerpen bespreekt die vanuit de gemeente, de regio en de MRA worden aangedragen. Hierin zitten ambtelijk vertegenwoordigers EZ/RO vanuit de gemeenten. Wat ontbreekt is een specifieke werkgroep gericht op het faciliteren van ruimte voor werken die aan de hand van een opdracht (het werkplan) toewerkt naar structurele versterking van vraag en aanbod en het verhogen van de aantrekkelijkheid voor ondernemen in regio Gooi en Vechtstreek. Deelname in deze werkgroep kan breder door accountmanagers en medewerkers RO deel te laten nemen waar relevant en ook per actie te kijken wie het beste betrokken kunnen worden als agendalid (van bedrijvenfederatie tot KvK, onderwijspartners, duurzaamheidspartners etc). Werkplan leidend, daarnaast kennisuitwisseling, uitwisseling van leads en optimaliseren van de dienstverlening richting bedrijven.

Vanuit de werkgroep:

- ❖ Informeren, kennis delen, verrijken inzichten
- ❖ Faciliteren waar wenselijk
- ❖ Aanjagen waar nodig

Regionale werkgroep Werklandschappen oprichten met werkbudget en werkplan als uitvoeringsagenda.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deelname vanuit iedere gemeente en wellicht wisselend van samenstelling afhankelijk van het onderwerp en de gemeentelijke inzet per actie(houder). Deelname aan de werkgroep hoeft niet noodzakelijk ook de vertegenwoordiger te zijn in de ambtelijke werkgroep Economie & Innovatie. De coördinator moet waken voor een teveel veranderende samenstelling, zodat continuïteit van de actie geborgd is.

1. Kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte voor werken

Opgave:

- a) **Faciliteren ruimtevraag** – de formele bedrijventerreinen en kantoorlocaties zitten zo goed als vol, en er is onvoldoende geschikt beschikbaar of gepland aanbod om in de vraag te voorzien. Daarmee vormt dit een rem op de groei van bedrijven en banen. Bedrijven op bedrijventerreinen hebben vaak weinig tot geen uitbreidingsruimte. Het betreft hier vooral vraag naar percelen van 1500-2500 m². Veelal gaat het om bedrijven die werk bieden voor praktijkgeschoolden en mede daarom is het een belangrijke doelgroep om te behouden.
- b) **Bieden van schuifruimte** – zowel voor bedrijven op de formele werklocaties als voor bedrijven op informele werklocaties geldt dat er weinig tot geen alternatieve locaties beschikbaar zijn als nieuwe vestigingslocatie. Zeker voor bedrijven op de informele werklocaties, vaak gesitueerd op plekken als woonwijken en stadscentra, is het lastig om fysiek te groeien op deze locaties. Om deze groei te kunnen faciliteren is schuifruimte nodig. Schuifruimte biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen (herstructurering of transformatie) op de achtergebleven locatie en zorgt voor een gezonde bedrijvendynamiek (en behoud van bedrijven) op regionaal schaalniveau.
- c) **Bieden van metrages in het middensegment** – het aanbod aan bedrijfs-/ en kantoorruimte voor bedrijven die toe willen naar metrages variërend van 400m² tot 1.500m² lijkt zeer beperkt (zeker op de informele werklocaties) en is onvoldoende goed in beeld. Voor groeiende bedrijven is dit een belemmering.

Actie/aanpak:

- 1) Voor opgave A en B geldt dat goed gekeken moet worden naar welke mogelijkheden er zijn m.b.t. beschikbare ruimte in de gemeenten. De bestaande formele werklocaties zijn reeds goed in beeld, maar ook gedacht kan worden aan locaties die nu nog geen bedrijfsbestemming kennen (bv maatschappelijk vastgoed, (geplande) woonlocaties, agrarisch gebied, overige functies). Advies: voer op basis van een set aan criteria een regionaal onderzoek uit naar alle geschikte locaties die potentieel op de korte of lange termijn een werkbestemming zouden kunnen krijgen. Hiermee ontstaat een volledig beeld van de verdere ontwikkelpotentie aan (nieuwe) ruimte voor bedrijven.

1. Kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte voor werken

Acties/aanpak:

2) Voor opgave C geldt dat er een beter inzicht moet komen in de huidige voorraad en het beschikbare aanbod van metrages in dit middensegment en de wensen en eisen van de (potentiële) gebruikers zodat een kwaliteitsmatch mogelijk is. Zeker voor de geïnventariseerde 'hotspots' op de informele werklocaties is het wenselijk beter inzicht te hebben zodat ook gericht beleidsmatig gestuurd kan worden op versterking en behoud van de werkfunctie in deze gebieden. **Advies:** start een volledige inventarisatie van de verschillende metrages aan bedrijfs- en kantoorruimte op de informele werklocaties (voorraad, leegstand, grootteklasse, type doelgroep, locatie) match dit met de wensen en behoeften van het bedrijfsleven en stel een plan van aanpak op voor het verbeteren van het kwantitatieve en kwalitatieve aanbod op die locaties of in specifieke segmenten waar dat nodig/wenselijk is.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie door een extern bureau laten uitvoeren. Indicatieve kosten 20k, begeleiding onderzoek 1 dag per gemeente, uitvraag en begeleiding door projectleider vanuit een gemeente of de regio 5 dagen.
- 2) De werkgroepleden Werklandschappen kunnen deze inventarisatie uitvoeren. Indicatieve inzet per gemeente voor deze actie is 4 werkdagen met extra inzet vanuit een projectleider/actiehouders voor begeleiding en voortgang van circa 3 dagen. Vervolgacties nav conclusies inventarisatie niet meegenomen. Mogelijke out-of-pocket kosten voor aanschaf data of toegang tot specifieke bronnen 10k.

Relevante stakeholders: Regio Gooi en Vechtstreek, gemeenten, ondernemersverenigingen, bedrijven.

Wanneer: 2019

2. Parkeren en bereikbaarheid

Opgave:

- a) Gelet op de ruimtelijke structuur van de regio Gooi en Vechtstreek zal de auto ook in de toekomst een belangrijk middel van transport blijven. Daarom is het van groot belang om reizen met de auto voor woon-en werkverkeer in deze regio goed te faciliteren. Met name buiten de kernen vindt woon-werkverkeer, aflevering van goederen en diensten en bezoek van klanten vaak via auto- en vrachtverkeer plaats. Voldoende parkeergelegenheid is in deze gebieden voor levensbelang voor de toekomst van onze bedrijven. Voor de aflevering van goederen geldt in toenemende mate de behoefte voor ontwikkeling van een stedelijk distributiepunt. Bij uitstek een opgave om regionaal op te pakken.
- Op veel bedrijventerreinen is beperkte parkeerruimte aanwezig, hetgeen tot belemmeringen leidt. Daarnaast kan het parkeren van de auto op informele werklocaties in woonwijken of stadscentra een probleem opleveren. Hier is vaak geen rekening gehouden met het bieden van parkeerplaatsen aan niet-bewoners. Met name het MKB op informele werklocaties ondervindt hiervan hinder, omdat zij meer dan één werknemer parkeerplek moeten bieden. Ook als het gaat om het ontvangen van klanten, collega's of leveranciers op de bedrijfslocatie kan het gebrek aan parkeerplaatsen een belemmering vormen. De bereikbaarheid van het bedrijf voor zowel werknemers als klanten is immers een belangrijke voorwaarde om te kunnen groeien.

Acties/Aanpak:

- 1) De grootste knelpunten/probleemgebieden m.b.t. parkeren en bereikbaarheid moeten in beeld gebracht worden door de bedrijven(federatie). Vervolgens moet gezamenlijk met de betreffende gemeente per locatie gekeken worden hoe de bereikbaarheid kan worden verbeterd. Zijn er op deze locatie of in de buurt mogelijkheden voor nieuwe parkeerplaatsen? En zijn er alternatieven die beter passen, zoals verbetering van het openbaar vervoer? Is clustering van bepaalde typen bedrijven een mogelijkheid om bereikbaarheid te verbeteren? Biedt de nieuwe OV-concessie mogelijkheden?

2. Parkeren en bereikbaarheid

Capaciteit/middelen:

1) Inzet door de Bedrijvenfederatie en mogelijke begeleiding/sparringpartner vanuit de betreffende gemeenten.

Relevante stakeholders: Regio Gooi en Vechtstreek, gemeenten, ondernemersverenigingen, bedrijven.

Wanneer: 2019/2020

3. Flex- en ontmoetingsplekken

Opgave:

- a) Doordat er steeds meer plaatsonafhankelijk gewerkt wordt door zzp'ers, moeten er voldoende ontmoetingsplekken voor deze ondernemers zijn. De bedrijvenfederatie Gooi en Vechtstreek benadrukt daarnaast het belang van ruimte voor bedrijfsverzamelgebouwen met gedeelde faciliteiten en flexibele werkplekken. Uit een enquête onder zzp'ers en kleinbedrijven in Hilversum blijkt dat "geschikte huisvesting of ontmoetingsplekken" in de top 5 uitdagingen te staan voor deze doelgroep.

Aanpak/Acties:

- 1) Eerst zal geïnterviewd moeten worden wat het huidige aanbod is van flex- en ontmoetingsplekken en ook de bedrijfsverzamelgebouwen moeten in beeld gebracht.
- 2) Passend maken van aanbod aan flex- en ontmoetingsplekken op de juiste/gewenste plekken.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie kan worden uitgevoerd door een extern bureau, onder begeleiding van de verschillende gemeenten. Indicatieve kosten hiervoor bedragen €15.000 en 1 werkdag per gemeente aan begeleiding.
- 2) n.t.b.

Relevante stakeholders: gemeenten, ondernemersverenigingen, (potentiële) gebruikers/eigenaren

Wanneer: 2019

4. Transformatie en functiemenging

Opgave:

- a) De economie verandert continu en daarmee zien we ook een veranderende bedrijvendynamiek. Er is een toenemende interesse vanuit bedrijven om gevestigd te zijn op locaties waar sprake is van reuring en een mix van functies samenkomen die mee vormgeven aan een aantrekkelijke werklocatie voor werknemers. In regio Gooi en Vechtstreek zijn de sectoren die deze functiemix zoeken sterk vertegenwoordigd. De scheiding tussen wonen en werken vervaagt in toenemende mate en centrumlocaties en goed bereikbare locaties (rondom OV-knooppunten) worden gezien als aantrekkelijke plekken om gevestigd te zijn. Om groei op dit type locaties te kunnen faciliteren is het belangrijk te weten 'hoe' je dit het beste vorm kan geven zodat je nu en in de toekomst flexibel op de ruimtevraag kan inspelen, zonder dat de functiemix juist als een belemmering ervaren gaat worden.
- b) De formele bedrijventerreinen en kantorenlocaties blijven onverminderd belangrijk voor bedrijven die minder goed passen binnen een stedelijke omgeving. Een functionele toekomstbestendige werklocaties staat voorop, maar evengoed kan wel de behoefte leven voor het hebben van een aantal aanvullende/ondersteunende functies op de werklocatie die de locatie aantrekkelijker maken. Denk aan een informele ontmoetingsplek waar je een drankje en/of een broodje kunt eten.

Acties/Aanpak:

- 1) Voor opgave A is het wenselijk te komen tot een uitwisseling van voorbeelden waar de functiemix en in het bijzonder wonen en werken samengaan, zowel ter versterking van de werkgelegenheid als leefklimaat. Identificeren van belangrijkste succes- en faalfactoren en hieruit lessen trekken.
- 2) In het verlengde van 1 kan dan gewerkt worden aan het opzetten van een afwegingskader/handvatten, waarmee de informele werklocaties geanalyseerd kunnen worden om te bezien of de balans tussen werken en andere functies voldoet. Dit sluit ook aan op actie 1c waar onderzocht wordt of er kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte voor werken geboden wordt om de beoogde doelgroepen op dit type locaties te kunnen bedienen. Het al dan niet toestaan van transformatie op aantrekkelijke locaties voor werken in de mix is van wezenlijk belang voor behoud van werken in de toekomst. Verkleuring van werken naar wonen gebeurt vaak, maar verkleuring van wonen naar werken is zeldzaam. Een afwegingskader draagt bij een toekomstbestendige keuzes.

4. Transformatie en functiemenging

Acties/Aanpak:

- 3) Opgave B start met een inventarisatie van behoeften van ondernemers per terrein in relatie tot aanwezigheid van ondersteunende voorzieningen. Dit vraagt namelijk vaak een aanpassing van een bestemmingsplan. Vanuit deze inventarisatie moet verder gekeken worden hoe de behoeften bijdragen aan een aantrekkelijker en prettigere werklocatie voor de gevestigde bedrijven.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie kan uitgevoerd worden tijdens overleg Werklandschappen. Indicatieve inzet 0,5 werkdag per gemeente aan voorbereiding.
- 2) Deze actie kan uitgevoerd worden door de werkgroepleden Werklandschappen. Indicatieve inzet voor deze actie is 5 dagen voor projectleider, inhoudelijke inbreng vanuit de reguliere werkgroep.
- 3) Het lijkt logisch om deze inventarisatie via de verschillende account/relatiemanagers en via de ondernemersverenigingen op te halen. Indicatieve inzet 1 werkdag per gemeente. Een eventueel vervolg zal per gemeente verschillen.

Relevante stakeholders: Regio Gooi en Vechtstreek, gemeenten en bedrijven/ondernemersverenigingen.

Wanneer: 2019

5. Glasvezel (vraagbundeling)

Opgave:

- a) Goede digitale connectiviteit is een cruciale randvoorwaarde voor alle bedrijven in de 21^{ste} eeuw. Een snelle en betrouwbare internetverbinding is echter nog niet een vanzelfsprekendheid op al onze werklocaties in de regio (incl. buitengebied). Het uitrollen van een glasvezelnetwerk naar alle haarvaten van onze economie is voor providers lang niet altijd economisch aantrekkelijk en vice versa kunnen bedrijven die wel de behoefte aan glasvezel hebben niet altijd voldoende massa/draagvlak vinden om gezamenlijk met de netwerkprovider de uitrol van glasvezel mogelijk te maken. Het is vaak te kostbaar om dit als individueel bedrijf te realiseren. Aanleg van een vast netwerk blijft noodzakelijk, ook met de komst van 5G, zo blijkt uit onderzoek van TNO en Dialog in opdracht van het ministerie van Economische Zaken in 2016. “We zien mobiele netwerken als een essentiële aanvulling op de vaste infrastructuur, maar niet geschikt als één-op-één alternatief daarvoor”. Vanuit de bedrijvenfederatie wordt bevestigd dat het hebben van glasvezel op werklocaties van groot belang is voor het vestigingsklimaat.

Actie/aanpak:

- 1) De gemeente informeert bij bedrijven(federatie) de behoefte aan glasvezel op werklocaties waar dit nog niet aanwezig is. Vervolgens kan er een subsidieverzoek worden gedaan voor de aanstelling van een regionale glasvezelregisseur die behoefte en draagvlak verder inventariseert.
- 2) In samenwerking met gemeenten en ondernemersverenigingen informatiebijeenkomsten organiseren voor ondernemingen en bewoners. Ook worden hierbij providers uitgenodigd om te vertellen over de mogelijkheden van glasvezel.
- 3) Bij brede interesse op specifieke locaties zal hier getracht worden om over te gaan tot uitrol van glasvezelnetwerk, met behulp van subsidies.

5. Glasvezel (vraagbundeling)

Capaciteit/middelen:

- 1) 2 werkdagen voor regionale trekker van de subsidieaanvraag glasvezelregisseur; kosten aanstellen glasvezelregisseur €15.000,- (deels via subsidie, deels eigen financiering)
- 2) 1 werkdag per gemeente voor begeleiding, overige werkzaamheden worden uitgevoerd door glasvezelregisseur
- 3) Locatieafhankelijk.

Relevante stakeholders: gemeenten, providers, bedrijven, subsidieverstrekker (bv HIRB en OTW-gelden)

Wanneer: 2020/21

6. Flexibel bestemmingsplan

Opgave:

- a) De huidige bestemmingsplannen vormen vaak belemmeringen voor bedrijven die hun huisvesting willen uitbreiden of aanpassen. Bestemmingsplannen bevatten vaak een gedetailleerde regeling met een te beperkt aantal functies zodat veranderingen op korte termijn onmogelijk zijn. Om goed in te kunnen spelen op kansen die zich aandienen in de markt, is meer flexibiliteit nodig dan de bestaande bestemmingsplannen kennen. Desondanks moet er wel regie blijven, om ongewenste ontwikkelingen te kunnen voorkomen. Een flexibel bestemmingsplan gaat niet langer uit van een vooraf bepaald eindbeeld. Er zijn drie mogelijkheden die zorgen voor de gewenste flexibiliteit en tegelijkertijd ervoor zorgen dat er een zekere mate van regie mogelijk blijft.
1. Globale bestemmingsplannen: een bepaald gebied wordt aangewezen met een globale functie. De regelgeving biedt ruimte voor afwijkende vormen en wensen van de initiatiefnemer.
 2. Uitnodigingsplanologie: de overheid bepaalt samen met stakeholder op hoofdlijnen waar ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn en stuurt alleen indien gewenst.
 3. Verordening: in de visie staat beschreven wat er wel en niet gewenst is aan ontwikkelingen in een bepaald gebied. Vastlegging gebeurt via regels en niet aan de hand van bestemmingen en de kaart.

Aanpak/Actie:

1. De mogelijkheden van deze drie varianten uitzoeken, zodat er een meest geschikte variant kan worden gekozen die past bij de type locaties en gewenste vrijheid in functie-mogelijkheden. Dat kan bijvoorbeeld voor een centrumlocatie met voornamelijk zakelijke dienstverleners anders zijn dan voor een formeel bedrijventerrein met daarop meer handel georiënteerde bedrijven. Afstemming met proces omgevingsvisie is belangrijk.

6. Flexibel bestemmingsplan

Capaciteit/middelen:

1. Een onderzoeksbureau kan goed overzichtelijk de verschillende voor- en nadelen van de verschillende vormen beschrijven en wellicht nog extra handvatten bieden om bestemmingsplantechnisch goede keuzes te kunnen maken in/op de verschillende werklocaties die passen bij de gewenste/voorziena ontwikkelingen aldaar. Indicatieve kosten voor het onderzoek €20.000,-, begeleiding en uitzetten van het onderzoek zal circa 3 werkdagen kosten voor de trekker en nog circa een dag begeleiding/sparring per gemeente.

Relevante stakeholders: gemeenten

Wanneer: 2021

7. Werken aan huis

Opgave:

- a) 70% van de werkgelegenheid in de regio Gooi en Vechtstreek vindt plaats op informele werklocaties. Onderzoek in Hilversum laat zien dat bijna 40% van de bedrijvigheid tot 10 fte vanuit huis plaatsvindt. Vooral zzp'ers geven de voorkeur aan werken aan huis. Een groot deel van deze zzp'ers zullen zelfstandig blijven en geen personeel aannemen. Deze groep moet thuis kunnen blijven ondernemen.

Aanpak/Actie:

- 1) Eerst moeten de huidige eisen en wensen voor werken aan huis hier in de regio beter worden geïnventariseerd. Interessant is ook om inzichtelijk te maken of de regelingen en aandacht voor werken aan huis per gemeente verschillen en zo ja, waarom dat het geval is.
- 2) Matchen van eisen en wensen met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor werken aan huis.
- 3) De inzichten kunnen in iedere gemeente gebruikt worden om het werken aan huis beter te kunnen faciliteren daar waar nodig/gewenst.

Capaciteit/middelen:

- 1) Actie 1 en 2 horen bij elkaar. Kennis van regelingen voor werken aan huis en inzicht in de behoeften van zzp'ers is gewenst. Inhuur van een extern bureau (of juist zzp'er) is wenselijk. Indicatieve kosten €7.500,- . Daarnaast kan ook de werkgroep ondersteunen, inzet circa 1 dag per gemeente. Het uitzetten en begeleiden van de opdracht kost de projectleider van deze actie circa 2 dagen.
- 2) Actie 3 vraagt om een nieuwe afweging per gemeente om eventuele capaciteit en middelen beschikbaar te stellen voor het beter faciliteren van werken aan huis en of het wenselijk is om gelijke regels te hanteren voor werken aan huis in iedere gemeente

7. Werken aan huis

Relevante stakeholders: gemeenten, ondernemers

Wanneer: 2019

8. Toezicht en handhaving

Opgave:

- a) Handhaving is nodig voor het voorkomen van overlast, gevaarlijke en ongewenste situaties, met name door menging van de functies wonen en werken, maar ook op plekken waar verschillende typen bedrijven gevestigd zijn. Op deze locaties kan er al snel sprake zijn van overlast, de regels die moeten worden nageleefd zijn voor wonen en verschillende vormen van werken immers niet hetzelfde en het gebruik van de locatie is dan ook zeer verschillend. Door duidelijke afspraken over te maken en handhaving in te zetten, kan ervoor worden gezorgd dat er geen ongewenste situaties optreden.

Aanpak/Acties:

- 1) Vanuit de bedrijven(federatie) moet worden aangegeven hoe en waar handhaving momenteel tekortschiet.
- 2) Door middel van parkmanagement en samenwerking tussen bedrijven kunnen ongewenste situaties zoveel mogelijk voorkomen worden en zal de saamhorigheid en betrokkenheid op het terrein verhoogd worden.
- 3) Mocht dit ontoereikend zijn, dan hier eventueel op worden ingespeeld d.m.v. verhoging capaciteit van handhaving.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie zal worden uitgevoerd door de bedrijvenfederatie.
- 2) De inventarisatie onder actie 1 kan als 'praatplaat' dienen om te verkennen overlast, gevaarlijke en ongewenste situaties kunnen worden voorkomen. Ook deze actie ligt in eerste instantie bij de bedrijven(federatie)
- 3) In overleg met de gemeente kan worden bekeken in hoeverre afspraken over handhaving soelaas bieden voor de geconstateerde knelpunten. Mogelijke kosten hiervan nader te bepalen en per gemeente en locatie verschillend.

Relevante stakeholders: bedrijven(federatie), gemeenten

Wanneer: 2020

9. Ondernemersfonds

Opgave:

- a) De bedrijvenfederatie is zeer tevreden over de opzet van het stadsfonds in Hilversum. Stadsfonds Hilversum is een stichting van en door lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties die samen de stad commercieel, cultureel en sociaal aantrekkelijker maken, zodat alle partijen in Hilversum hiervan profiteren. Graag zou de bedrijvenfederatie zien dat een soortgelijk fonds ook wordt uitgerold in andere gemeenten.

Aanpak/Actie:

- 1) Uitzoeken in hoeverre de oprichting van een stadsfonds of een vergelijkbaar fonds mogelijk en wenselijk is in de andere regiogemeenten en hoe dit fonds gevoed wordt.
- 2) Oprichten van een vergelijkbaar ondernemersfonds in de regiogemeenten.

Capaciteit en middelen:

- 1) Deze actie kan door een extern bureau worden uitgevoerd, indicatieve kosten €10.000.
- 2) Nader te bepalen en afhankelijk van draagvlak.

Wie: bedrijvenfederatie, gemeenten

Wanneer: start 2019

10. Transformatiefonds

Opgave:

- a) Het transformatiefonds is toe aan herijking. Het fonds is een aantal jaar geleden opgezet, met als doel om transformatie van bedrijventerreinen naar woonwijken te ontmoedigen. Bedrijventerreinen moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden om te kunnen voldoen aan de vraag naar ruimte van bedrijven. In de huidige tijd is het echter belangrijk om hier meer flexibiliteit in te kunnen brengen. Het belang van behoud van werklocaties en het kunnen faciliteren van de ruimtevraag blijft onverminderd belangrijk (zie actie 1), maar op sommige werklocaties kan het toelaten van een bredere functiemix bijdragen aan versterking van de werklocatie. Geïnventariseerd dient te worden waar dit het geval is en hoe het regionale belang van kwantitatief en kwalitatief voldoende ruimte voor werken geborgd kan worden. Vanuit dit totaalbeeld is een herijking zinvol, tot die tijd is vasthouden aan het transformatiefonds belangrijk voor behoud van de werklocaties.

Aanpak/actie:

1. Bureau STEC heeft een voorstel gedaan voor een driedeling van de werklocaties binnen de werking van het transformatiefonds. Deze driedeling vraagt nadere invulling en afstemming door de gemeenten zelf en moeten afgezet worden tegen de bevindingen onder actie 1.
2. Stap 2 is het herijken/herbezien van het transformatiefonds met in achtneming van de voorgaande bevindingen en doelen.

Capaciteit/middelen:

1. De uitvoering van deze actie kan worden gedaan door de werkgroepleden Werklandschappen. Indicatieve inzet is 5 werkdagen voor een projectleider, inhoudelijke inbreng uit reguliere werkgroep. Eventuele kosten voor juridische borging zijn hier niet meegenomen.

Wie: gemeenten

Wanneer: 2019

11. Subsidiemogelijkheden, coaching en financiering

Opgave:

- a) Veel ondernemers komen tijdens het ondernemen hindernissen tegen. Het vinden van financiering en/of subsidies is een veelvoorkomend probleem bij bedrijven die willen groeien of de volgende stap willen zetten. Deze bedrijven met groeipotentieel zijn belangrijke spelers voor de economische ontwikkeling van de regio. Als ondernemer is het van belang om op een laagdrempelige manier de juiste coaching te kunnen krijgen en te weten welke mogelijkheden er zijn voor financiering of subsidies.

Aanpak/acties:

- 1) Ophalen waar behoefte aan is bij ondernemers op gebied van coaching en financiering.
- 2) Inzichtelijk maken van de huidige subsidiemogelijkheden, voor welke doelgroep deze geschikt zijn en zo helder en makkelijk als mogelijk maken hoe ondernemers de betreffende subsidie kunnen aanvragen.
- 3) Passende coaching en financiering aanbieden aan ondernemers die daar behoefte aan hebben of in zwaar weer dreigen terecht te komen. Hiervoor aansluiten bij bestaande initiatieven binnen en buiten de regio.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie kan door de bedrijvenfederatie worden uitgevoerd.
- 2) Deze subsidiescan kan door een extern bureau worden uitgevoerd, indicatieve kosten €5.000.
- 3) Deze actie kan worden ondergebracht in het reguliere takenpakket/budget van het bedrijvenloket/ondernemershuis.

Relevante stakeholders: gemeenten, ondernemersverenigingen, investeerders/financiers, coaches en bedrijvenloket (indien opgericht).

Wanneer: 2020

12. Rode loper beleid

Opgave:

- a) Het rode loper beleid houdt in dat er actief wordt meegedacht met bedrijven die passen bij de sectoren die door de regio als speerpunt zijn benoemd, zoals media, zorg en toerisme. Dat is bijvoorbeeld het geval bij uitbreiding of nieuwvestiging. Door middel van de rode loper aanpak moet de positie van deze sectoren verder versterkt worden.

Aanpak/acties:

- 1) Onderlinge afstemming tussen gemeenten over leads, uitbreidingswensen en het versterken van het vestigingsklimaat.
- 2) Opstellen van een kader waaraan bedrijven/initiatieven moeten voldoen om onder het rode loper beleid te vallen.
- 3) Procedures en bureaucratische processen versnellen waar mogelijk voor rode loper bedrijven.

Capaciteit/middelen:

- 1) Deze actie kan uitgevoerd worden tijdens het regionaal werklocatie-overleg.
- 2) Input voor deze actie kan tijdens het werklanshappen-overleg opgehaald worden, indicatieve inzet voor projectleider is vijf werkdagen.
- 3) N.t.b.

Relevante stakeholders: gemeenten

Wanneer: 2019

13. Bedrijvenloket/ondernemershuis/ondernemerssteunpunt

Opgave:

- a) Vaak komen ondernemers met hun vraag bij de gemeente, maar is het onduidelijk wie ze precies moeten hebben voor welk vraagstuk. De bedrijvenfederatie geeft aan dat persoonlijk contact op een informele manier voor ondernemers erg belangrijk is. De communicatie tussen de gemeente en de ondernemers als het gaat om informatievoorziening kan efficiënter en sneller door dit via een bedrijvenloket of een ondernemershuis te laten lopen. Dit loket kan een breed scala aan informatie verschaffen aan (toekomstige) ondernemers in de regio en moet het vaste aanspreekpunt voor ondernemers worden. Het bedrijvenloket maakt het vinden van informatie voor ondernemers makkelijker, wat kan resulteren in een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Een bedrijvenloket biedt ook mogelijkheid tot netwerken, coaching, financiering en het delen van kennis onder ondernemers. Uit onderzoek onder zzp'ers in Hilversum blijkt dat 20% van de zzp'ers een uitdaging zien in het opbouwen, onderhouden en uitbreiden van hun netwerk. Een bedrijvenloket kan hierbij helpen. Het bedrijvenloket kan een overkoepelend platform/aanspreekpunt/startpunt worden voor veel deelacties voor ondernemers.

Actie/aanpak:

- 1) Startpunt vormt het opzetten van een landingspagina waarin alle noodzakelijke informatie beschikbaar is voor ondernemers. De inhoud moet samen met ondernemers uit de regio worden vormgegeven.
- 2) Informele contactmomenten op vaste locaties en vaste momenten in iedere gemeente voor vragen van ondernemers is belangrijk. Een dergelijk ondernemerssteunpunt is laagdrempelig voor ondernemers om binnen te lopen en vragen te stellen aan experts die je verder kunnen helpen.
- 3) In bovengenoemde werkwijze kun je spreken van een lightvariant, vanuit deze invulling kan gekeken worden of het wenselijk is om een vaste regionale organisatie met taken, capaciteit en middelen op te zetten of juist blijft vasthouden aan een relatief lichte en hybride vorm van bedrijvenloket.

13. Bedrijvenloket/ondernemershuis/ondernemerssteunpunt

Capaciteit/middelen:

- 1) Opzetten van een landingspagina in samenwerking met de relevante organisaties en Growth Matters. Het ontwikkelen en inrichten van de landingspagina kost indicatief €5.000,-, 3 werkdagen door de ambtelijk trekker en circa 1 dag ondersteuning per gemeente
- 2) Nader te bepalen, afhankelijk van de invulling. Logisch lijkt dat een accountmanager/relatiemanager namens de gemeente aanwezig is, iemand van de ondernemersvereniging en wellicht iemand van de Kamer van Koophandel. Het ondernemerssteunpunt is bedoeld als eerste sparringsmoment met de ondernemer van waaruit eventuele vervolgacties of doorverwijzingen naar de juiste personen/instanties volgt. Mogelijk dat de locatie nog out-of-pocket kosten met zich meebrengt (huur, koffie/thee), zal per gemeente verschillen.
- 3) Nader te bepalen.

Relevante stakeholders: Regio Gooi en Vechtstreek, gemeenten, WSP, ondernemersverenigingen, bedrijvenfederatie, Growth Matters en stakeholders als KvK, ZZP NL en UWV.

Wanneer: 2019