

# Raadsvoorstel

## Onderwerp

Toekomstvisie bedrijventerreinen

## Begrotingswijziging

n.v.t.

## Portefeuillehouder

M.J. van Dijk

## Organisatie onderdeel

Economie en Duurzaamheid

## E-mail opsteller

tom.verkammen@stichtsevecht.nl

## Telefoonnummer opsteller

0346254763

## Registratie nummer

Z/20/192991-VB/20/96484

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. De toekomstvisie bedrijventerreinen Stichtse Vecht vast te stellen
2. Onderzoek te starten naar de mogelijkheden voor een ondernemersfonds

### Samenvatting

Vitale en goed bereikbare bedrijventerreinen zijn van groot belang voor de economie en werkgelegenheid in de gemeente. In de visie wordt gekeken naar de toekomstbestendigheid van de negen bedrijventerreinen in de gemeente. Waar liggen de opgaven, wat is onze visie daarop en wat betekent dit voor de individuele terreinen.

### Bijlagen

1. Toekomstvisie Bedrijventerreinen Stichtse Vecht
2. Achtergronddocument Toekomstvisie Bedrijventerreinen Stichtse Vecht
3. Verslag en presentatie webinar
4. Infographic Toekomstvisie Bedrijventerreinen Stichtse Vecht

## Doel en beoogd maatschappelijk effect

De toekomstvisie bedrijventerreinen heeft betrekking op de negen bedrijventerreinen in de gemeente, welke raadpleegbaar zijn in de landelijke database IBIS (Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem). Gemengde gebieden zoals het gebied Straatweg in Maarssen en Herenweg – Gageldijk zijn niet meegenomen in de visie.

De toekomstvisie heeft als doel een toekomstscenario te schetsen voor de bedrijventerreinen als geheel en per terrein afzonderlijk. Het gaat hierbij niet om de mogelijke vraag naar uitbreidingsmogelijkheden maar wat moet er gedaan worden om de bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. De uitbreidingsvraagstukken vormen onderdeel van de Omgevingsvisie.

De toekomstvisie geeft een overzicht van welke opgaven en kansen er liggen op de terreinen en waar ondernemers, vastgoedeigenaren en overheden mee aan de slag kunnen om het beoogde toekomstscenario te kunnen bereiken.

## Relatie met bestaand beleid en regelgeving

De toekomstvisie bedrijventerreinen staat niet op zichzelf maar is onderdeel van het Programma Economie. In het Programma Economie is een van de doelen toekomstbestendigheid (doel 2). De voorliggende toekomstvisie is een van de onderzoeken voor het bereiken van dit doel.

## Argumenten

1. *De toekomstvisie geeft richting aan het toekomstbestendig maken van de bedrijventerreinen*  
De meeste bedrijventerreinen binnen Stichtse Vecht zijn in de jaren 90 ontwikkeld. De huidige inrichting past niet altijd meer bij de behoeftes van deze tijd. Er zijn verschillende maatschappelijke en economische trends die het gedrag en de wensen van bedrijven en hun omgeving bepalen. Deze trends beïnvloeden de vraag naar bedrijventerreinen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Vitale en goed bereikbare bedrijventerreinen zijn van groot belang voor de economie en werkgelegenheid in de gemeente en in de regio.

Om te kunnen bepalen wat de actuele stand van zaken van de bedrijventerreinen is, is gedefinieerd wat verstaan wordt onder een toekomstbestendig bedrijventerrein. Namelijk: *Een toekomstbestendig bedrijventerrein is een werklocatie waar bedrijven, overheden en beheerders samenwerken aan (toekomstige) kansen en aanpak van knelpunten op het gebied van economie, duurzame energie en klimaat, waarmee een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gecreëerd en wordt toegewerkt naar een energie neutrale en klimaatbestendige werklocatie.*

2. *De toekomstvisie is in samenspraak met de ondernemers tot stand gekomen.*  
Vooraf aan het opstellen van de visie is een bezoek en schouw geweest aan elk van de negen terreinen en is er een gesprek geweest met een aantal gevestigde bedrijven. Op basis van deze gesprekken is een actueel beeld gevormd van de huidige situatie en economische aantrekkelijkheid van de bedrijventerreinen en hoe ondernemers dit ervaren. In het najaar van 2019 zijn vervolggesprekken geweest met de ondernemers tijdens twee groepsbijeenkomsten. De resultaten hiervan zijn per bedrijventerrein opgenomen in het achtergronddocument (bijlage 2). Als klankbord is een begeleidingscommissie aangesteld bestaande uit twee ondernemers als afvaardiging van de ondernemers op de terreinen en twee accountmanagers bedrijven van gemeente Stichtse Vecht.  
De conceptversie is uiteindelijk besproken met de ondernemers via een tweetal webinars. Het verslag hiervan is als bijlage 3 toegevoegd. Ook is de conceptvisie besproken met het bestuur van de Ondernemers Vereniging Stichtse Vecht.

3. *Flinke opgaven op de terreinen in Stichtse Vecht, maar ook economische kansen*

Op basis van het onderzoek naar de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen is gebleken dat op de meeste terreinen actie noodzakelijk is om de basis op orde te brengen en te houden.

Het gaat hierbij om de thema's:

Bereikbaarheid

- Schoon en heel
- Veiligheid
- Duurzaam en circulair

Daarnaast dient de organisatiegraad op de bedrijventerreinen verhoogd worden. Aan al deze punten moet gewerkt worden om de stap te maken naar toekomstbestendige bedrijventerreinen. De acties die nodig zijn om een terrein toekomstbestendig te maken, vragen om een goed samenspel tussen ondernemers, eigenaren en overheden. Een goede organisatiegraad is dus noodzakelijk. In de visie wordt op gebiedsniveau de noodzakelijke maatregelen aangegeven.

4. *De toekomstvisie is een bouwsteen voor de Omgevingsvisie*

In de toekomstvisie worden keuzes aangedragen voor de bestaande bedrijventerreinen. Dit is een bouwsteen voor de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie zal daar verder richting aan worden gegeven. Daarbij is in de visie een eerste analyse gemaakt met de behoefte aan uitbreidingsruimte bij de ondernemers. Deze analyse vormt een basis om te kijken wat de mogelijkheden zijn voor het uitbreiden van de bestaande bedrijventerreinen in de Omgevingsvisie.

5. *De visie heeft alleen effect als deze ook tot uitvoering wordt gebracht.*

Gemeente maar ook de ondernemers en vastgoedeigenaren zijn gebaat bij een zo goed mogelijk vestigingsklimaat. Een goed vestigingsklimaat zorgt voor werkgelegenheid, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en vraagt om een goede bereikbaarheid en geschikte woningen. Het gaat dus hand in hand met andere opgaven waar overheden voor staan. Alle partijen zijn samen aan zet om de visie tot uitvoering te brengen. Een gezamenlijk proces is ook nodig omdat de te zetten stappen om de terreinen toekomstbestendig te maken groot zijn én lang niet allemaal de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente. De strategie bestaat uit vijf onderdelen, die gelijktijdig moeten worden opgepakt:

- De basis op orde brengen en houden;
- Organiseerbaarheid op de bedrijventerreinen verhogen;
- De toekomstvisie actief uitdragen;
- Zorgen voor ruimte voor bedrijven;
- Kansen benutten.

Voor de uitvoering van de strategie zijn de volgende voorwaarden van belang:

a) Samenwerking tussen ondernemers, eigenaren en overheid om te komen tot investeringsbudget en procesgeld;

b) Een ondernemersfonds of soortgelijke regeling opzetten.

Om de vijf onderdelen goed tot uitvoering te brengen wordt samen met de ondernemers een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de negen bedrijventerreinen.

Hierin komt een inventarisatie van de projecten, de benodigde capaciteit en projectgelden en de dekkingsmethode. Hierbij worden de ervaringen die nu opgedaan worden bij bedrijventerrein Portengense Brug in meegenomen.

OVSV wil graag in samenwerking met de gemeente en ondernemers een inventarisatie uitvoeren naar het opzetten van een gemeente breed ondernemersfonds. De provincie stelt in haar economische visie 'Focus op een vitale en duurzame economie 2020-2027' budgetten en procesmiddelen beschikbaar. In het uitvoeringsprogramma zal gekeken worden op welke wijze aanspraak gemaakt kan worden op deze subsidies.

6. *Een ondernemersfonds kan helpen bij het realiseren van de toekomstvisie*

Tijdens de schouw en later in het proces is door meerdere ondernemers aangegeven dat het onderhoud in hun ogen onder de maat is. Het voldoet echter aan het onderhoudsniveau zoals we die als gemeente hebben vastgesteld. Daarnaast is gebleken dat de eigendomssituatie van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen verdeeld is. De gemeente is vaak alleen beheerder van de openbare weg. Een ondernemersfonds kan hierin een oplossing bieden. Het Ondernemersfonds is bedoeld om de behartiging van de collectieve belangen van ondernemers en de aandachtsgebieden in de gemeente te financieren. Het maakt collectieve investeringen voor ondernemersactiviteiten en projecten mogelijk zoals:

- collectieve beveiliging en parkmanagement op bedrijventerreinen;
- schoon, heel en veilig maken en houden van bedrijventerreinen;
- regio- en citymarketing.

Die activiteiten lijden vaak sterk onder het gegeven dat slechts een deel van de ondernemers vrijwillig participeert en meebetaalt. Door de krachten te bundelen, ontstaat een gunstiger ondernemingsklimaat en wordt tegengegaan dat ondernemers wel profiteren terwijl ze niet lid zijn en/ of geen financiële bijdrage leveren. De daarbij verwachte toename van de organisatiegraad van ondernemers is een bijkomend voordeel van het Ondernemersfonds.

Samen met de ondernemers(verengingen) zal gekeken worden welke mogelijkheden er zijn en welk draagvlak er is voor een ondernemersfonds.

## Kanttekeningen

- De mogelijkheid bestaat dat naar aanleiding van de uitwerkingen blijkt dat een aantal punten in de uitvoering niet haalbaar is. Dit kan zijn doordat ze niet financieel haalbaar zijn of dat de organisatiegraad op een bedrijventerrein niet wordt vergroot. De visie geeft dan ook geen garanties.
- De verwachte economische recessie door de effecten van covid-19 zorgt voor een extra uitdaging als het gaat om de realisatie van de toekomstvisie. Inkomsten van ondernemers, de gemeentebegroting en investeringsbudgetten van derden staan onder druk. Echter investeringen zijn wel noodzakelijk. Want de verwachting is dat op moment bedrijventerreinen toekomstbestendig zijn zullen deze na een crisis eerder weer opbloeien.

## Communicatie

1. Zoals hierboven reeds is beschreven is de toekomstvisie in samenspraak met de ondernemers opgesteld. Bij de inleiding (hoofdstuk 1) van de toekomstvisie is een opsomming opgenomen van de belangrijkste participatiemomenten gedurende het proces.
2. Er zijn twee webinars georganiseerd ter consultatie van de ontwerpvisie. Deze zijn aangekondigd met een persbericht, via de online evenementenkalender, nieuwsbrief, sociale media en diverse ondernemers zijn rechtstreeks benaderd. De visie is op basis van de consultaties op een aantal onderdelen aangepast.

## Financiën, risico's en indicatoren

De toekomstvisie zelf heeft geen financiële gevolgen. De uitvoering heeft wel financiële consequenties. Hiervoor is in de Begroting 2021 een bedrag van € 150.000,- opgenomen om de eerste initiatieven mee te kunnen faciliteren. Echter dit bedrag is onvoldoende om de grotere opgaven op een aantal bedrijventerreinen mee te kunnen financieren. In de kadernota van 2022 zal een opgave voor de overige maatregelen worden opgenomen met de daarbij horende kosten. Daarbij zal in het uitvoeringsprogramma worden gekeken welke subsidiemogelijkheden (o.a. Provincie Utrecht) er zijn om de kosten deels te financieren.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)

15 september 2020

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris  
Drs. F.J. Halsema

Burgemeester  
drs. A.J.H.T.H. Reinders

# Raadsbesluit

**Onderwerp**

Toekomstvisie bedrijventerreinen

**Begrotingswijziging**

n.v.t.

**Datum raadsvergadering**

3 november 2020

**Commissie**

6 oktober 2020

**Registratie nummer**

Z/20/192991-VB/20/96484

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2020;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 6 oktober 2020;

**Besluit**

1. De toekomstvisie bedrijventerreinen Stichtse Vecht vast te stellen
2. Onderzoek te starten naar de mogelijkheden voor een ondernemersfonds

3 november 2020

Griffier

B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter

drs. A.J.H.T.H. Reinders

**Origineel besluit is ondertekend**