

Algemeen	
Onderwerp	Instrumentarium ruimte voor werklocaties
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Anouk Pols
Eenheid	Sturing
E-mail	a.pols@regiogv.nl
Kenmerk	21.0006847
Datum	11 oktober 2021

Opdrachtgever en -nemer	
Opdrachtgever	Regio Gooi en Vechtstreek
Opdrachtnemer	Rho Adviseurs

Projectgroep	
Projectleider	Anouk Pols
Projectmedewerkers	Christiaan van Zanten, PM

Achtergrond
<p>Aanleiding: Het portefeuillehoudersoverleg Economie en Innovatie wil een bestuursopdracht geven voor het onderzoeken van een instrumentarium voor het bereiken van de economische doelstellingen en voor de herijking van het transformatiefonds. Het portefeuillehoudersoverleg geeft aan hier geen complex traject van te willen maken maar ook dat er een bredere onderzoeksvraag geformuleerd moet worden.</p> <p>Ten aanzien van de bestuursopdracht is van belang dat er naar verwachting geen vergaande politieke besluiten worden genomen voor de gemeenteraadsverkiezingen. Ook zijn de omgevingsvisies van de gemeenten nog niet allen afgerond, sommige zullen zelfs na de verkiezingen volgen. Tegelijk willen we voortgang behouden en waar mogelijk voorwerk doen zodat na de verkiezingen verder kan worden gegaan met zaken waar politieke besluiten aan de orde zijn (zie ook de notitie over vervolgstappen koersdocument zoals besproken in het pfho van juli 2021).</p> <p>In dit plan van aanpak wordt invulling gegeven aan de beoogde bestuursopdracht.</p> <p>Toelichting: De ruimte in Gooi en Vechtstreek is schaars en de druk vanuit wonen, werken en andere functies (zoals recreatie en energietransitie) is groot. In de afgelopen jaren zijn meerdere kwantitatieve en kwalitatieve analyses uitgevoerd en zijn doelstellingen geformuleerd met betrekking tot economie en werkgelegenheid. Een volgende stap is het definiëren welk instrumentarium de regiogemeenten gezamenlijk of lokaal kunnen inzetten om deze doelstellingen te bereiken.</p> <p>In het koersdocument is benoemd dat de economische doelstellingen grofweg over drie lijnen bereikt moeten worden: ruimte voor werk, versterken van het economisch profiel en arbeidsmarkt. De bestuursopdracht zal met name gaan over instrumenten ten aanzien de ruimtevraag, waarbij het aantal banen, het economisch profiel en het zorgpunt op het gebied van praktijkgeschoolde werkgelegenheid uiteraard van belang is.</p> <p>In 2009 is als instrument een transformatiefonds ingezet. Kern van dit instrument is dat bij transformatie van een formeel bedrijven- en kantorenlocatie een (aanzienlijk) bedrag per hectare in een fonds moet worden afgedragen. Dit instrument wordt door gemeenten niet eenduidig toegepast en is alleen kwantitatief gericht op vierkante meters. Daarnaast dienen de regiogemeenten volgens de Omgevingsverordening van de provincie regionaal af te stemmen over (transformatie van) bedrijventerreinen. Er zijn wel procedurele afspraken, maar het ontbreekt aan een visie of programmatische afspraken ter toetsing van initiatieven. Bij beide instrumenten speelt het dilemma dat gemeenten plannen van buurgemeenten inhoudelijk moeten beoordelen en in ultimo ook kunnen</p>

blokkeren. Nog belangrijker is dat deze instrumenten niet zijn gericht op ontwikkelen en stimuleren. Vandaar de noodzaak om een nieuw pakket instrumenten te ontwikkelen.

In het kader van het koersdocument is ook onderzoek gedaan naar de potentie voor de regionale economie (Ecorys, 2021), er is een discussiekaart werklocaties door BVR opgesteld, in MRA-verband is gewerkt aan het economisch profiel en er zijn recente document van verschillende gemeenten. Deze document bevatten op hoofdlijnen ook aanknopingspunten voor regionale acties. Hier kan op voort worden geborduurd.

Resultaat

Toelichting:

Het resultaat van dit project is een nadere analyse en uitwerking van de eerdere onderzoeken met daaruit volgend een advies van instrumenten die geschikt zouden zijn voor regio Gooi en Vechtstreek en waarmee we het behoud van ruimte voor werklocaties in de regio borgen. Bij dit overzicht van instrumenten moet, naast doelstelling e.d., specifiek worden beantwoord of de instrumenten regionaal of lokaal ingezet moeten worden en hoe de borging plaatsvindt. Bovenstaand overzicht bevat in ieder geval een voorstel voor het transformatiefonds.

Als resultaat gaan we uit van een beknopte notitie in goed leesbaar digitaal formaat met in elk geval een management summary. De diepgang van de uitwerking is op hoofdlijnen (regionaal).

Beschrijving project(en)

Toelichting:

Aanpak:

Voordat echter daadwerkelijk instrumentarium kan worden ontwikkeld is het noodzakelijk om gericht te benoemen waar dit instrumentarium invloed op zou moeten hebben en wat voor invloed dan gewenst en noodzakelijk is. Daarbij gaat het -in tegenstelling tot huidig instrumentarium- ook om instrumentarium dat de ontwikkeling van economie en werkgelegenheid bevordert en niet vooral het verlies ervan probeert te voorkomen. Daarbij dient, vanwege de rol van de Regio, nadrukkelijk te worden gezien of er wel sprake/noodzaak is tot een regionale aanpak. Om aan deze vragen op een zorgvuldige wijze invulling te geven wordt voorgesteld om een studie uit te voeren in drie stappen, waarbij de eerste twee in elk geval (ruim) voor de verkiezingen plaats kunnen vinden. Het betreft:

1. Beschrijving ontwikkelingen met economische potentie algemeen en gebiedsgericht (veelal te genereren uit beschikbare analyses en onderzoeken)
2. Benodigde en potentiële acties om ruimte voor economie te maken; generiek en gebiedsspecifiek, regionaal of lokaal
3. Instrumenten (en activiteiten), ook i.r.t. bestaande regelingen van provincie en rijk

Uitwerking stappen

Stap 1 (uitwerking kansen en opgaven):

De regio en de afzonderlijke gemeenten staan voor grote opgaven, zowel binnen het stedelijk gebied als daarbuiten. Verschillende ontwikkelingen kunnen nadrukkelijk kansen bieden voor nieuwe werkgelegenheid. Andere, bijvoorbeeld de grote woningbouwopgave, blijken vaak eerder een bedreiging voor bestaande werklocaties, dan een kans voor koppeling met nieuwe werkgelegenheid.

Belangrijk is om voor de in het koersdocument onderscheiden ontwikkelingen, kansen en bedreigingen specifiek vanuit economie en werkgelegenheid te benoemen. Met daarbij de onderscheidende elementen en beslissingen die relevant zijn voor de keuze voor ruimte voor economie. Het ophalen van ervaringen, bij vakambtenaren, van zowel goede als slechte voorbeelden zal daarbij zeker helpen.

In elk geval moet nader ingegaan worden op de aanbevelingen uit het Ecorysrapport:

- Nieuwe werklocatie(s).
- Herstructurering/intensivering van bestaande werklocaties (bedrijventerreinen, kantorenlocaties, overige voorzieningen).
- Functiemenging en intensivering in bestaande en nieuwe woon- en centrumgebieden.
- Benutten van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en percelen.
- Nieuwe economie in het buitengebied.

Naast gebiedspecifieke uitdagingen zijn er ook generieke ontwikkelingen en oplossingen, die ruimte voor economie kunnen bevorderen. Zo is een reden om kiezen voor woningbouw vaak het gemak van de onbekende, maar altijd beschikbare afnemer. Bedrijfsruimte wordt veel vaker specifiek voor een (eind)afnemer gemaakt. Als die niet op een presenteerblaadje wordt aangereikt is de keuze vaak snel gemaakt.

Verder speelt de opbrengstpotentie van woningbouw vaak een bepalende rol, daarvoor een oplossing vinden vraagt om een structureel andere aanpak van (geregisseerde) gebiedsontwikkeling. Economie zal meer gelijkwaardig met andere beleidsdoelstellingen in de pve's moeten worden verankerd.

Het is belangrijk om deze meer generieke uitdagingen, die natuurlijk ook in meer of mindere mate spelen op diverse bovengenoemde locaties, zorgvuldig te benoemen en beschrijven zodat ook daarvoor passend instrumentarium of andere maatregelen worden gemaakt.

Na deze stap is er een concreter overzicht van gebiedspecifieke en generieke kansen en uitdagingen.

Stap 2 (maatregelen en acties):

Het huidige instrumentarium is vooral gericht op "bestrafen" van te weinig aandacht en ruimte voor economie. Gelet op de bevindingen over het transformatiefonds wordt dit niet als voldoende effectief ervaren. Daarom wordt nu voorgesteld om in stap 2 ook heel concreet acties en maatregelen op papier te zetten die op een positieve wijze de keuze voor ruimte voor economie ondersteunen.

Zo kan bijvoorbeeld voor het generieke probleem van de eindafnemer gedacht worden aan een actueel (regionaal) inzicht in ruimtevragen van ondernemers en een ambtelijke "loods" die vraag en aanbod bij elkaar brengt. Maar ook andere maatregelen en acties kunnen worden benoemd en uitgewerkt..

Voor de gebiedsspecifieke uitdaging om wonen en werken op één plek te combineren vormen assistentie in het milieuspoor (in plaats van strenge niet motiverende toetsing) en subsidie voor (milieu)maatregelen mogelijke positieve prikkels.

Het is in deze stap belangrijk om (stimulerings-)maatregelen/prikkels zo concreet mogelijk te beschrijven. De instrumenten zullen immers op basis daarvan worden vormgegeven en ook hun beleidsmatige legitimering daaruit moeten krijgen. De indeling in gebieden/ontwikkelingen zoals onderscheiden in stap 1 worden in deze stap dus verrijkt met (vooral) positieve acties.

Daarbij moet overigens ook tekens worden gezien in hoeverre regionale regie, afstemming en samenwerking noodzakelijk is.

Zo vormt stap 2 de concrete voorbereiding op stap 3.

Stap 3 (instrumenten):

Nu in stap 1 en 2 werkingsgebieden en acties concreter zijn samengebracht kan worden bepaald welke al beschikbare instrumenten en activiteiten effectief kunnen zijn en waar aanvulling, lokaal of regionaal gewenst is. Daarbij moet dus weer onderscheid worden gemaakt in generieke en gebiedspecifieke oplossingen. Essentieel is dus dat instrumenten een positieve stimulerende werking hebben. Dat sluit overigens niet uit dat er soms ook sprake zal moeten zijn van gericht ingrijpen of sturing.

Het vormgeven van specifieke instrumenten is een vak apart en vraagt mogelijk andere kennis, kunde en creativiteit dan het werk in stap 1 en 2. Mede afhankelijk van resultaten van stap 1 en 2 moet daarom worden gezien aan welke partij(en) dit het best kan worden gevraagd.

Bij de instrumenten en activiteiten vragen moet in elk geval worden ingegaan op de vragen:

- Moeten instrumenten en activiteiten voor verschillende situaties in samenhang ontwikkeld en toegepast worden of kan dit los van elkaar?
- Op welk schaalniveau instrumenten en activiteiten kunnen worden ingezet? Is het wenselijk of zelfs noodzakelijk om deze regionaal in te zetten of kan dit ook op de schaal van de gemeente?
- Op welke wijze moeten voorgestelde instrumenten en activiteiten (juridisch) geborgd worden?

Betrokkenheid gemeenten

Toelichting:

Stap 1 en 2 zijn voornamelijk een bureaustudie door een adviesbureau. Daarbij moeten wel ervaringen worden opgehaald bij diverse vakambtenaren van gemeentes.

Daarnaast gaan we uit van overleg van een concept van elke stap op ambtelijk niveau, waarna eventuele opmerkingen en correcties worden verwerkt. Verder gaan we uit van een toelichting van de resultaten van elke werkstap (mogelijk stap 1 en 2 samen) in het portefeuillehoudersoverleg.

Planning en besluitvorming

Toelichting:

Proces en planning

Het project moet zijn afgerond voor de start van het proces voor de nieuwe Regionale Samenwerkingsagenda. Zodoende kunnen de gemeenteraden in dat proces kennis nemen van de mogelijke instrumenten en bepalen of en welke ook tot uitvoering gebracht moeten worden. Door opname in de RSA wordt zo ook de betrokkenheid van raden in vroegtijdig stadium geborgd en ontstaat mandaat voor het implementeren (wat uiteraard ook een eigen proces zal volgen).

Er wordt gestart na akkoord van het portefeuillehoudersoverleg.
De verwachte doorlooptijd is 3 tot 4 maanden.

Tijdsinvestering

Projectleider	Anouk Pols
Projectmedewerkers	AO Economie; AO Ruimte.
	Qua tijdsinvestering gaat het om enkele overleggen waarin tussenresultaten worden teruggekoppeld en waar informatie wordt opgehaald en gedeeld. Daarnaast wordt gevraagd aan enkele leden van het AO om ook een rol te nemen in het begeleiden van de adviesbureaus. Dit zal meer tijd kosten.

Financiën

Toelichting:

Stap 1 en 2 worden uitgevoerd door adviesbureau Rho, dit kan op basis van de lopende opdracht voor het koersdocument (waar nog enige ruimte voor nadere acties in zit). Het budget van ca. €15.000-20.000 is hier voldoende voor.

Voor de derde stap is wellicht expertise van andere specialisten nodig. Hier wordt uitgegaan van een bedrag van ca. €15.000,-

Aandachtspunten/randvoorwaarden

Toelichting:

- Aandachtspunt: Er is weinig capaciteit beschikbaar vanuit economie (aantal gemeenten zonder capaciteit voor economie);
- Het goed meenemen van gemeenteraden in dit proces is essentieel voor de verankering van het beoogde nieuwe instrumentarium. Hierbij moet ook bij elke stap benadrukt worden waarom we dit instrumentarium willen invoeren. In de offerte-uitvraag zien we graag hoe Rho hier invulling aan geeft.