

Algemeen	
Onderwerp	Voorstel Instrumentarium Ruimte voor Werk
Verspreiden	ja
Contactpersoon	Rowena Kuijper en Annette Keates
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	r.kuijper@regiogv.nl en a.keates@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-25009291
Datum	27 maart 2025

1. Voorstel

1. Kennis te nemen van het onderzoeksrapport "Instrumentarium ruimte voor werk" dat door bureau STEC voor onze regio is opgesteld (bijlage 1).
2. De voorgestelde instrumenten, nr 1, 3, 6, 7 en 10 (tabel 1), te implementeren.
3. Voor de implementatie rekening te houden met een extra belasting op de capaciteit binnen de gemeentelijke organisaties en de Regio Gooi en Vechtstreek (tabel 2).
4. De benodigde middelen deels te dekken uit de Regionale Samenwerkingsagenda (RSA) (50%) en deels uit gemeentelijke middelen (50%) (tabel 2).

2. Kernboodschap

De ruimte binnen de regio Gooi en Vechtstreek is schaars. We zien dat de ruimte voor werklocaties afneemt, en niet meegroeit met het aantal inwoners. Door de druk op het bouwen van woningen, worden werklocaties getransformeerd naar woningen. Hierdoor neemt de ruimte voor werkgelegenheid af in plaats van toe. Doorzetten van deze lijn zorgt ervoor dat de woon-werkbalans nog schever wordt met meer (en langere) mobiliteitsbewegingen, onvoldoende passende werkgelegenheid voor met name praktijkgeschoolde inwoners met als resultaat een negatieve impact op de leefbaarheid in de regio. De gemeenten in de regio Gooi en Vecht slaan de handen in een om een instrumentarium te implementeren waarmee we ruimte voor werkgelegenheid in onze regio beter kunnen behouden. De portefeuillehoudersoverleggen Ruimte & Mobiliteit en Economie & Innovatie hebben hier eerder opdracht toe gegeven. Hiervoor hebben we deskundig advies ingewonnen en een voorstel gemaakt voor het implementeren van een aantal instrumenten. Na vaststelling in beide portefeuillehoudersoverleggen zal de implementatie en monitoring van start gaan.

3. Aanleiding

De ruimte in de regio Gooi en Vechtstreek is een schaars goed. We zijn trots op onze unieke natuur en prettige leefomgeving, en willen deze graag behouden. Voor een florerende regio zijn ook de economische activiteiten van groot belang. We verdienen hiermee als regio ons inkomen, zorgen voor producten en diensten waar consumenten en bedrijven (binnen en buiten de regio) gebruik van maken, voeren verzorgende functies uit en geven reuring en kleur aan onze steden en dorpen.

Vanuit de Rijksoverheid, de provincie en de gemeenten is veel aandacht voor woningbouw, gezien het grote tekort aan (passende) woonruimte. Dit maakt echter dat de laatste decennia een deel van de werklocaties naar woningen is getransformeerd. Helaas is het type woningen dat gebouwd wordt in onze regio voor een grootste deel niet betaalbaar voor praktisch en middelbaar opgeleide inwoners. Hierdoor kunnen deze werknemers geen woning in onze regio vinden en moeten zij noodgedwongen verhuizen naar plekken buiten onze regio. Dit zorgt ervoor dat organisaties in onze regio steeds moeilijker vacatures in de zorg, onderwijs, kinderopvang en andere essentiële beroepen kunnen vervullen.

Door de Metropoolregio Amsterdam is een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen wonen en werken. Dit heeft geresulteerd in het rapport de Woon-Werkbalans (zie bijlage 2). Hierin is te zien dat in de regio Gooi en Vecht een woon-werk balans is van 0,77, wat aangeeft dat er per lid van de beroepsbevolking 0,77 banen zijn. Ook is te lezen dat de helft van de banen (49%) in onze regio wordt

ingevuld door iemand van binnen de regio. Voor de andere helft van de banen is er dus een grote inkomende pendel de regio in.

Door deze mismatch tussen het opleidingsniveau van de beroepsbevolking en de beschikbare werkgelegenheid, in combinatie met een gebrek aan nieuw uit te geven werklocaties, is er een grote schaarste aan ruimte voor werken ontstaan. Dit resulteert in een pendelstroom van en naar omliggende regio's en een te kort aan werkgelegenheid voor praktijkgeschoolden. De regio Gooi en Vechtstreek is hier niet uniek in. Alle omringende regio's kampen met een tekort aan ruimte voor het werken. Om de ruimte voor werk te beschermen, en daarmee onze brede welvaart te behouden, willen de gemeentes in de regio Gooi en Vechtstreek een gezamenlijk instrumentarium implementeren om ruimte voor werk te behouden.

4. Doel

Ruimte voor werklocaties is essentieel voor het behoud van onze brede welvaart. We zien in de afgelopen jaren een afname van het aantal hectares dat beschikbaar is voor bedrijven. Tegelijkertijd zien we het aantal woningen en inwoners stijgen. Hierdoor raakt wonen en werken steeds meer uit balans en wordt het steeds moeilijker om een bloeiende regionale economie te behouden. Door een instrumentarium voor het behoud van ruimte voor werk te implementeren, willen we deze beweging een halt toe roepen.

5. Instrumentarium Ruimte voor Werk

In het adviesrapport van bureau STEC zijn 21 instrumenten benoemd die we in onze regio zouden kunnen toepassen om de ruimte voor werkgelegenheid te beschermen. Met een projectgroep, bestaande uit collega's van de gemeentes in de regio, de Regio en de Provincie Noord-Holland, hebben we in een gezamenlijke bijeenkomst met bureau STEC deze instrumenten besproken. Daarna hebben we een keuze gemaakt welke 10 instrumenten we voor onze regio het meest toepasbaar en kansrijk achten. Deze 10 instrumenten zijn door STEC verder uitwerkt.

In het eindrapport van STEC (bijlage 1) zijn alle instrumenten in te zien, en ook de uitwerking van de 10 door de projectgroep aangewezen kansrijke instrumenten. In tabel 1 staan de uitgewerkte instrumenten kort toegelicht. De instrumenten zijn geclusterd onder 6 actielijnen. De instrumenten die we als eerste zouden willen implementeren zijn hierin vet gedrukt.

Actielijn	Instrument	Doel
Regionale afspraken	1. Kaart met niet te transformeren werklocaties	Werklocaties (of delen hiervan) beschermen van transformatie naar andere functies
	2. Regionaal afwegingskader werklocaties	Houvast en structuur bieden in bedrijventerreinbeleid van gemeenten en toepassing van regionale coördinatie.
	3. Gemeentelijk of regionaal programma werklocaties	Wettelijk kaders en vastleggen van gemeentelijke of regionale ambities rondom werklocaties – in aansluiting op RPW MRA.
Financieel instrumentarium	4. Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijventerreinen (ROM-B)	Een regionale ontwikkelingsmaatschappij-bedrijventerreinen heeft als doel het optimaal benutten van de ruimte, specifiek op werklocaties. De maatschappij streeft haar doelen na door eventueel in samenwerking met gemeenten, ondernemers of vastgoedpartijen locaties te verbeteren of te transformeren naar nieuwe functies. Dit doet de maatschappij veelal door zelf te investeren in vastgoed (en/of grond).
Borgen van compensatie	5. Compensatieverplichting op regionaal niveau	Het behoud van het areaal aan werklocaties in oppervlakte en milieucategorie.
	6. Quotum voor realiseren oppervlaktes nieuwe werklocaties bij realiseren van woningen	Ruimte voor economie laten meegroeien met toename van woningvoorraad. Balans tussen wonen en werken behouden en een evenwichtige mix nastreven.

Regulier beleid	7. Actuele omgevingsplannen	Het bevorderen van optimaal gebruik van de ruimte op bestaande werklocaties (zowel qua type bedrijvigheid als qua ruimtelijk gebruik).
	8. Nota (betaalbaar) werken in de wijk	Het opnemen van het belang van binnenstedelijke werklocaties in gemeentelijk beleid.
Samenwerking op bedrijventerreinen bevorderen	9. Regisseur werklocaties Gooi- en Vechtstreek	Eén aanspreekpunt voor bedrijven in de regio die namens alle gemeenten (bijna) full time bezig is om vraag en aanbod van bedrijven met elkaar te matchen.
Plannen op bedrijventerreinniveau	10. De ruimte op bestaande bedrijven zo optimaal mogelijk benutten	De ruimte op bestaande bedrijven zo optimaal mogelijk benutten.

Tabel 1. Lijst van uitgewerkte instrumenten met korte toelichting

6. Argumenten

1.1 *Het opstellen van een instrumentarium is een ingewikkeld proces waar we deskundig advies voor hebben ingewonnen.* We hebben bureau STEC gevraagd om voorgaande onderzoeken te betrekken bij hun advies, zodat eerder ingezette trajecten niet verloren zijn gegaan. STEC heeft bij het opstellen van het advies een projectgroep vanuit de gemeentes, de Regio en provincie Noord-Holland betrokken. Hierin waren collega's van zowel Ruimte als Economie vertegenwoordigd. We hebben gezamenlijk bepaald welke instrumenten we het meest kansrijk achten in onze regio. Op basis daarvan heeft STEC het advies geschreven.

2.1 *Door te kiezen welke instrumenten we gezamenlijk willen implementeren, kunnen we samen sturing geven op de ruimte voor werk.* Dit voorstel geeft duidelijkheid over de taakverdeling en de fasering. Zo is vooraf voor iedereen helder wat er moet gebeuren en wie wat gaat doen. Door deze combinatie van verschillende instrumenten te implementeren, verwachten we de meeste winst met de laagste inzet van capaciteit en middelen.

3.1. *Dit vraagstuk heeft een gezamenlijke aanpak nodig van gemeentes, Regio en provincie.* Dit betekent dat binnen deze organisaties een bijdrage gevraagd wordt voor het uitvoeren van de instrumenten, of dat daarvoor aanvullende capaciteit moet worden ingehuurd. Per instrument is aangegeven in tabel 2 wat de ingeschatte capaciteit is voor het uitvoeren daarvan.

4.1 *Voor instrumenten waar een externe partij voor moet worden ingehuurd is de inzet van extra middelen nodig.* Om de kosten daarvoor te dragen, stellen wij voor om een verdeling te maken tussen de gemeenten en de Regio. Vanuit de Regio kan hiervoor het budget van de RSA benut worden.

7. Kanttekeningen

1.1 *We hebben eerder al deskundig advies ingewonnen, bij de bureaus Rho en Ecorys. Dit had nog geen concrete resultaten opgeleverd, omdat de haalbaarheid en toepasbaarheid voor onze regio niet vergenoeg waren uitgewerkt en het daarbij voornamelijk ging om instrumentebeschrjvingen in het algemeen.* De voorgaande adviezen zijn echter wel tot op zekere hoogte bruikbaar en zijn meegenomen in het onderzoek van STEC. Met behulp van STEC en hun deskundig advies zijn we tot uitvoerbare maatregelen gekomen, die we daadwerkelijk kunnen gaan implementeren.

2.1 *Het implementeren van de instrumenten is vrijblijvend, het is de vraag of het instrumentarium op deze manier zal worden gerealiseerd.* De implementatie is opgedeeld in acties, en er zijn trekkers aangewezen die hier verantwoordelijk voor zijn. De voortgang zal gezamenlijk worden gemonitord. Hierdoor zullen we samen zorgen voor resultaat.

3.1 *Met het ravijnjaar in aantocht en minimale ambtelijke bezetting op economie is het inzetten van mensen op dit thema een belemmering.* Niets doen betekent dat de gestelde ambitie van de gemeenten voor minimaal behoud van bestaande werkgelegenheid (en daarmee leefbaar houden van de regio) verder achteruit gaat en op de langere termijn (extra) geld zal kosten. Vergeven schaarse ruimte aan andere doelen betekend (uit ervaring) zelden terugkeer voor meer ruimte voor werkgelegenheid.

4.1 *Extra investeringen voor het implementeren van instrumenten zijn lastig te realiseren.* Op de lange termijn zorgt dit echter wel voor het behouden van welvaart en leefbaarheid in onze regio. Als we ervoor kiezen om hier nu niet op in te zetten, zal dit op de langere termijn meer geld kosten op andere thema's zoals mobiliteit. De voorgestelde instrumenten kosten alleen capaciteit of een kleine bijdrage, en ze leiden tot relatief snelle eerste resultaten voor het minimaal behoud van werkgelegenheid.

4.2 *Er zijn geen regionale middelen toegewezen aan economie.* Er is wel een gezamenlijke RSA pot, maar die is alleen voor kleine uitgaven en als onderzoeksbudget bedoeld. Door een deel van de kosten te dekken uit de RSA, en dit verder aan te vullen met een kleine bijdrage vanuit de gemeentes, kunnen we allen met een relatief kleine investering toch stappen zetten.

8. Financiën

De onderzoeken van Rho, Ecorys en STEC zijn gefinancierd uit gezamenlijk budget uit de Regionale Samenwerkingsagenda. De implementatie gaat plaatsvinden bij gemeenten en Regio. Sommige instrumenten kosten geld, anderen capaciteit, of een combinatie van beiden. De kosten hiervoor worden gezamenlijk gedragen door de Regio en de gemeenten.

Te implementeren instrument	Capaciteitsvraag (inschatting)	Benodigde middelen (inschatting)																
1. Kaart met niet te transformeren locaties	Gemeenten: 4 uur per gemeente Regio: 20 uur	Geen																
3. Gemeentelijk of regionaal programma werklocaties	Inhuren projectleider Gemeenten: 4 uur per gemeente Regio: 4 uur	€25.000 (Voorstel: 50% gedragen door de Regio vanuit de RSA en 50% gedragen door de gemeentes d.m.v. verdeelsleutel inwoneraantal) <table><tr><th>Gemeente</th><th>Kosten indicatief</th></tr><tr><td>Blaricum</td><td>€ 640</td></tr><tr><td>Gooise Meren</td><td>€ 3.094</td></tr><tr><td>Hilversum</td><td>€ 4.786</td></tr><tr><td>Huizen</td><td>€ 2.115</td></tr><tr><td>Laren</td><td>€ 600</td></tr><tr><td>Wijdemeeren</td><td>€ 1.264</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>€ 12.500</td></tr></table>	Gemeente	Kosten indicatief	Blaricum	€ 640	Gooise Meren	€ 3.094	Hilversum	€ 4.786	Huizen	€ 2.115	Laren	€ 600	Wijdemeeren	€ 1.264	Totaal	€ 12.500
Gemeente	Kosten indicatief																	
Blaricum	€ 640																	
Gooise Meren	€ 3.094																	
Hilversum	€ 4.786																	
Huizen	€ 2.115																	
Laren	€ 600																	
Wijdemeeren	€ 1.264																	
Totaal	€ 12.500																	
6. Quotum voor realiseren oppervlaktes nieuwe werklocaties bij realiseren van woningen	Gemeenten: 4 uur per gemeente Regio: 20 uur	Geen																
7. Actuele omgevingsplannen	Gemeenten: 20 uur per gemeente Regio: 4 uur	Geen																
10. De ruimte op bestaande bedrijven zo optimaal mogelijk benutten	Gemeenten: 4 uur Regio: 4 uur	Mogelijk kosten voor gemeenten, als zij ook willen gaan werken met een digital twin naar voorbeeld van Hilversum																

Tabel 2. Benodigde middelen en capaciteit

9. Uitvoering

Om de instrumenten verder te onderzoeken en te implementeren, is inzet nodig van gemeentes en de Regio. In bijlage 3 zijn alle instrumenten benoemd en gescoord in drie categorieën:

1. Op korte termijn oppakken (groen)
2. Op (middel)lange termijn oppakken (geel)
3. Niet oppakken (rood)

In tabel 3 is de voorgestelde taakverdeling opgenomen voor de implementatie van de verschillende instrumenten.

Instrument	Actiehouder	Acties
1. Kaart met niet te transformeren locaties	Regio	1. Afstemming op basis van welke criteria werklocaties worden geselecteerd 2. Werklocaties selecteren voor behoud als werklocaties 3. Opnemen kaart in provinciale omgevingsverordening
3. Gemeentelijk of regionaal programma werklocaties	Regio dmv Ingehuurde projectleider	1. Vaststellen uit welke onderdelen het RPW Gooi en Vechtstreek moet bestaan, zie bijvoorbeeld link – artikel 5.69 2. Opstellen RPW 3. Bestuurlijke afstemming over RPW 4. Vaststellen RPW als programma onder de omgevingsvisie
6. Quotum voor realiseren oppervlaktes nieuwe werklocaties bij realiseren van woningen	Regio	1. Afstemming wat we precies willen toevoegen aan de checklist voor 50+ woningbouw locaties 2. Meenemen bij vaststellen nieuwe checklist.
7. Actuele omgevingsplannen	Gemeentes	1. Ambtelijk uitwisselen wat er verbeterd kan worden aan de lokale omgevingsplannen 2. Bij actualisatie van het omgevingsplan de ruimte voor werk meenemen
10. De ruimte op bestaande bedrijven zo optimaal mogelijk benutten	Gemeentes	1. Presentatie van gemeente Hilversum over het 3D model van de stad waaruit inzicht te halen is waar nog ruimte is voor werklocaties (bijv bouw in de hoogte) 2. Mogelijkheden voor andere gemeentes verkennen om iets soortgelijks te maken 3. Met inzicht nieuwe acties bepalen.

Tabel 3. Voorstel implementatie instrumenten

Jaarlijks wordt in het PFHO een voortgang op de instrumenten teruggekoppeld en een jaarplan vastgesteld. Daarin wordt vastgesteld welke (nieuwe) inzet vanuit de Regio en gemeenten wordt ingezet en welke (extra) financiële middelen en/of capaciteit er nodig zijn. Ook stellen we voor om gezamenlijk zicht te houden op de ontwikkeling van de hoeveelheid werklocaties, en of het met de geleverde inspanningen ook lukt om de ruimte voor werk te behouden.