

markt  
strategie  
wonen  
commercieel  
vastgoed  
bedrijven-  
terreinen  
economisch  
ontwikkeing

**VISIE**  
**WERKLANDSCHAPPEN**  
**GOOI- EN VECHTSTREEK**

Bijeenkomst raadsleden 18 december 2007

Evert-Jan de Kort en Peter van Geffen

Stec Groep

Arnhem, 2007

# inhoud

1. Proces
2. Visie op locaties
3. Financiering & organisatie herstructurering

# 1. Proces

- doel: visie op werklocaties in het kader van regionale economie
- doel: regionaal financieel arrangement oude bedrijventerreinen
- basis: werklandschappen fase 1
- werkwijze: samen met de gemeenten (ambtelijk, stuurgroep)
- iedereen van goede wil en zeker commitment
- echter weinig informatie en weinig capaciteit beschikbaar

## 2. Locaties: bedrijventerreinen

- 20 tot 30 ha inbreiding op bestaande BT (fase 1) lijkt veel
- de beperkte uitbreiding BT van 45 ha is hoogwaardig (Blaricummermeent, Crailo)
- 200 hectare veroudering (fase 1) klopt: 5 of 6 majeure bedrijventerreinen
- uitplaatsing onduidelijk
- transformatie 70 ha BT (fase 1) nog niet ingevuld: kans!
- tekort aan normale BT blijft, zoveel mogelijk ruimte inzetten hiervoor (transformatie afremmen, inbreiding, tegengaan veroudering, Blaricummermeent/Crailo en gemengde economische locatie)

## 2. Locaties: nieuwe vormen (naast BT)

- hard nodig voor economie! Goed passend bij regio
- meer plannen voor zorglocaties nodig buiten wonen (zorgparken, zorgboulevard)
- meer plannen voor locaties voor leisure/toerisme nodig
- meer plannen voor gemengde economische locaties nodig
- regionaal kader voor informele locaties en woonwerken nodig

### 3. Herstructurering: kosten en organisatie

Inschatting herstructureringskosten regio:

Soort ingreep	Kosten
Opknapbeurt	60 – 100 miljoen euro
Revitalisering/fysieke ingreep	160 – 240 miljoen euro

Ruimtelijk en financieel ongelijk verdeeld:

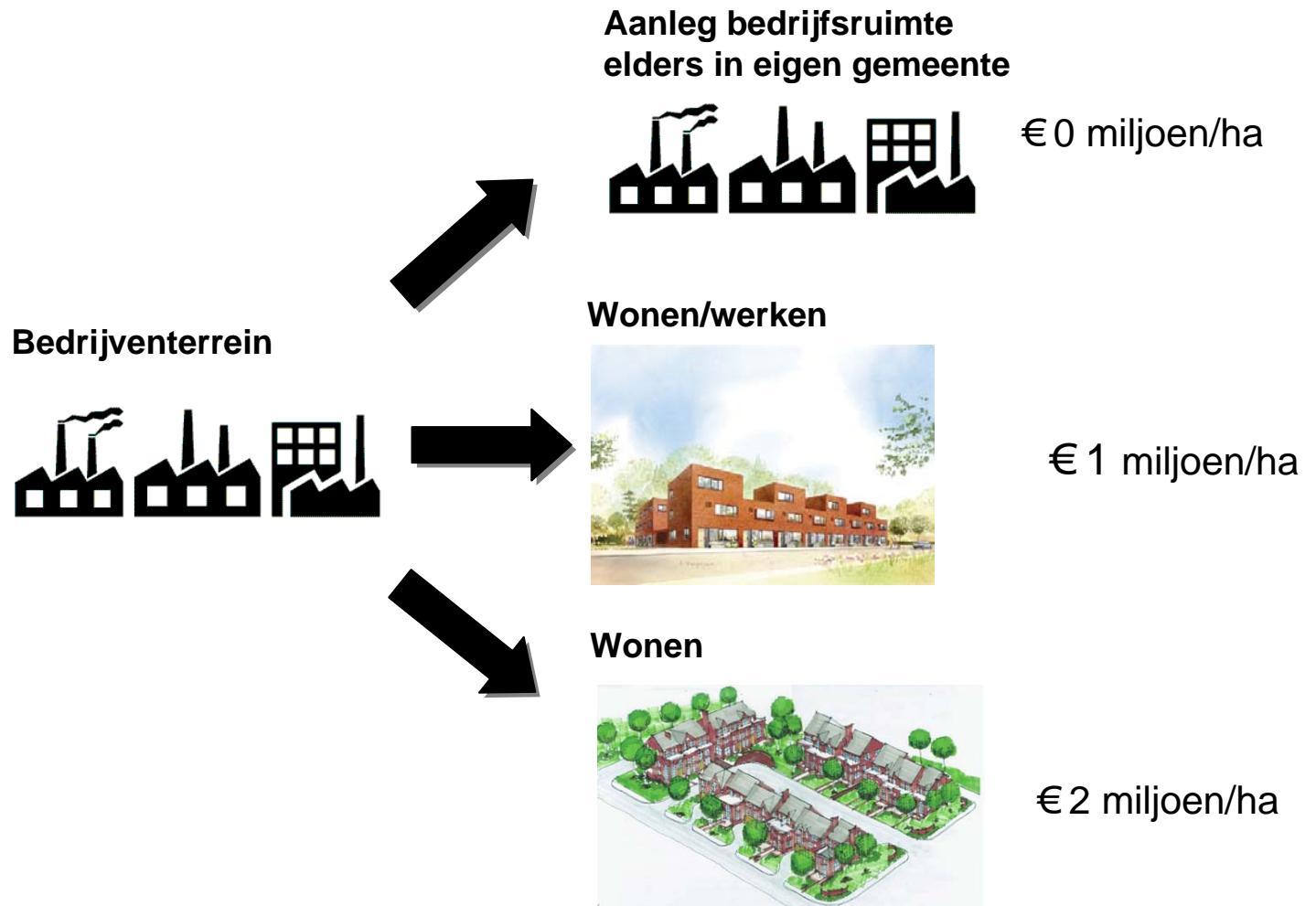
- grootste deel in Weesp, Naarden, Huizen en Hilversum, daar dus ook de kosten
- deze gemeenten hebben ook meeste terreinen

Hoe deze opgave oppakken?

### 3. Voorkeur stuurgroep

- Herstructureringsfonds.
- Op basis van transformatierechten. Ruimte voor ruimte (bovenop de al geplande uitleg van 45 ha in de regio!).
- Daarnaast te vullen met rijks- en HIRB-middelen?
- Eventueel in combinatie met een herstructureringsmaatschappij.
- Opbrengst gaat naar de circa vijf omvangrijkste verouderde bedrijventerreinen. Bij voorkeur met ruimtewinst. Maximaal helft kosten voor regiofonds.
- Mogelijke opzet / vulling →

### 3. Voorkeur stuurgroep



## Vervolg

- hectares compenseren in hectares, arbeidsplaatsen of vierkante meter? Voorkeur Stec Groep: hectares bedrijventerrein.
- ingangsdatum: 1.1.2007 of 1.1.2008?
- uitwerking fonds/regeling
- aanjager/projectbureau ('werklocatie-breed')!