



Programma bedrijventerrein Kerkelanden

Programma bedrijventerrein Kerkelanden

Het Kerkelanden Collectief (de ondernemersvereniging op bedrijventerrein Kerkelanden) en de gemeente werken met partners samen aan een toekomstgericht bedrijventerrein Kerkelanden. Met ongeveer 120 bedrijven en 1.800 werknemers, verdeeld over 80 panden, is het bedrijventerrein een economische factor van belang.

Afgelopen jaren is er op Kerkelanden het nodige in gang gezet:

- Sinds 2010 is er een werkgroep Keurmerk Veilig Ondernemen (hierna: KVO) actief. Ondernemers, gemeente, brandweer en politie werken hierin samen aan een schoon, heel en veilig bedrijventerrein. De tweede ster is inmiddels uitgereikt. Het Kerkelanden Collectief heeft besloten door te gaan voor de derde ster KVO;



- 4 april 2011 werd Kerkelanden Collectief (hierna: KC) opgericht. Op het bedrijventerrein zijn ongeveer 120 bedrijven gevestigd. Met inmiddels 53 leden neemt de organisatiegraad gestaag toe;
- Ondersteund door iLocator is “Bedrijventerrein Kerkelanden, een aanzet tot visie en strategie” opgesteld. Deze visie is in juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en uitgangspunt voor voorliggend programma;

- April 2013 hebben Kerkelanden Collectief en de gemeente het convenant getekend, waarmee onder andere de oprichting van het Platform Kerkelanden¹ een feit is. Het Platform bestaat uit een wisselende samenstelling van ondernemers, vastgoedeigenaren, makelaars, ontwikkelaars, financiers, iLocator, gemeente en tot voor kort Kamer van Koophandel circa 4 x per jaar bijeenkomen om inbreng te leveren aan de opwaardering van het bedrijventerrein. Tijdens deze Platform-bijeenkomsten worden zij tevens geïnformeerd over de voortgang van de plannen, zijn klankbord voor nieuwe impulsen en het “geweten” van het bedrijventerrein;
- Het afgelopen jaar heeft de gemeente diverse gesprekken gevoerd met eigenaren van (deels) leegstaand vastgoed om te verkennen welke mogelijkheden er voor deze pand(en) zijn, welke ruimte het bestemmingsplan biedt en hoe leegstand beperkt of teruggedrongen kan worden. Dankzij deze overleggen weten eigenaren en gemeente elkaar over en weer makkelijker te vinden en worden zoekende partijen sneller naar deze panden met ruimte doorverwezen;
- Het KC organiseert enkele keren per jaar netwerkbijeenkomsten voor ondernemers van het bedrijventerrein, een aantal daarvan wordt samen met bedrijvenvereniging Havenkwartier gehouden. Het doel is elkaar en elkaars bedrijf te leren kennen om synergie te bevorderen met als uitgangspunt Business-to-business te bevorderen.
- Het bestuur van KC heeft in toenemende mate contact en overleg met het bestuur van het Havenkwartier. In feite hebben beide organisaties te maken met grotendeels dezelfde aandachtspunten. Samenwerking maakt sterker en kundiger.

In het convenant zijn 5 thema's benoemd die in de jaren 2013-2016 verder worden uitgewerkt en aangepakt. Geleidelijke groei is een belangrijk uitgangspunt. De gemeente levert in 2013 een procesmanager. Deze inzet zal ook in 2014 voortgezet worden en betreft begeleiding van een aantal thema's en projecten. Met name acties die een uitvloeisel zijn dan de verkregen HIRB-subsidies worden door de procesmanager op de rit gezet. Het streven is om de gemeentelijke inzet na 2014 geleidelijk af te bouwen en het trekkerschap in toenemende mate over te dragen aan de bedrijvenvereniging. Niet valt uit te sluiten dat het bestuur deze verantwoordelijkheid samen met werkgroepen zal oppakken. Omdat het bestuur van bescheiden omvang is, kan niet verwacht worden dat zij de grote opgaven voor het terrein met de juiste (hoeveelheid) menskracht aan kan pakken. Dit is een van de opgaven voor het komende jaar: versterken van het bestuur en zorgdragen voor voldoende ondersteuning in de werkgroepen die zich bezig moeten gaan houden met (thematische) deelprojecten. Uiteindelijk is het de bedoeling dat het KC de trekker van het uitvoeringsprogramma wordt. De gemeente vervult vooralsnog de rol van procescoördinator en op termijn projectleiding naast haar reguliere rol en realiseert tevens haar beleidsambities op het vlak van bijvoorbeeld duurzaamheid, sociale zaken, veiligheid, verkeer en economie.

¹ het Platform Kerkelanden bestaat uit circa 30 ondernemers, vastgoedeigenaren, makelaars, ontwikkelaars, financiers, iLocator, Kamer van Koophandel en gemeente die 4 x per jaar bijeenkomen om inbreng te leveren aan de opwaardering van het bedrijventerrein.

Programma Kerkelanden

Het programma is een coproductie tussen Kerkelanden Collectief, Platform, Kamer van Koophandel en gemeente. Gemeente is verantwoordelijk voor het eindresultaat: het programma zoals hier voorligt.

De basis werd gelegd in de aanzet tot visie en strategie. Dankzij de inbreng van het bestuur van KC en de diverse platformbijeenkomsten heeft het programma draagvlak bij ondernemers, eigenaren en andere partijen die de potentie van het terrein onderkennen. Vanuit deze samenwerkende groep zijn 5 thema's benoemd die onderstaand worden uitgewerkt. Met deze thematische benadering worden de uitdagingen waarvoor het bedrijventerrein de komende jaren wordt gesteld, aangepakt. Tegelijk met het opstellen van dit Programma zijn diverse activiteiten al gestart of worden onderzocht. Deze zijn terug te vinden in de Thema's.

HIRB-subsidies

Vooruitlopend op het vaststellen van het Programma Kerkelanden is gebruikgemaakt van de mogelijkheid HIRB subsidie 2013-2015 aan te vragen bij de Provincie. In nauw overleg met het KC zijn aanvragen ingediend voor ingrepen in de fysieke sfeer met een nieuwe (tweede) ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf de Oscar Romerolaan, onderzoek naar Branding, onderzoek naar oplossen leegstand van enkele panden, onderzoek naar een tool om een vastgoedmatch te maken bij vraag en aanbod naar bedrijfsruimte. De gevraagde subsidies zijn toegekend. De inzet en aanwending van de subsidies komen terug in onderstaande thema's

Thema 1: Ruimte

Dit thema levert naar verwachting een grote bijdrage aan de versterking van het ondernemersklimaat op bedrijventerrein Kerkelanden, zo zeggen ondernemers en eigenaren. Het is ook het thema dat het sterkst leeft onder de ondernemers en eigenaren van het terrein. In de Platformbijeenkomsten, in individuele gesprekken met ondernemers, bij de bijeenkomsten van KVO en tijdens netwerkbijeenkomsten krijgt dit thema de meeste aandacht. Er worden veel concrete suggesties gedaan. Betrokkenen zien kansen om herstructurering op gang te brengen. Zij zijn bereid inzet te leveren op dit thema. Dit blijkt wel uit de aanmeldingen die gedaan zijn voor deelname aan platformbijeenkomsten en werkgroepen. Het thema is onderverdeeld in Infrastructuur, Gebruik & Leegstand en Diependaalselaan.

Infrastructuur

Een van de aandachtspunten in de aanzet tot Visie en Strategie voor het bedrijventerrein is de (fysieke en virtuele) infrastructuur. Deze is in de huidige situatie verre van optimaal. In de bijeenkomsten van het Platform Kerkelanden, tijdens de schouw van KVO en bij netwerkbijeenkomsten is dit dan ook een terugkerend onderwerp. Daarnaast hebben diverse individuele ondernemers aanvragen ingediend voor een betere, rechtstreekse ontsluiting van hun perceel naar de radialen. Bij ondernemers en eigenaren heeft realisatie van een extra ontsluiting de hoogste prioriteit. Een extra ontsluiting is ook vanuit veiligheidsoogpunt bepleit, immers, zou zich een calamiteit voordoen op het bedrijventerrein dan moeten alle hulpdiensten via dezelfde route het terrein in, daar waar alle gebruikers deze route gebruiken om te vertrekken. Dit kan tot een

verkeerschaos leiden op de kruising Franciscusweg/Kerkelandenlaan. Door de komst van enkele nieuwe of uitgebreide bedrijven wordt de toegang tot het bedrijventerrein intensiever gebruikt. Het kruispunt Kerkelandenlaan/Franciscusweg wordt daardoor sterk belast.



- Er is slechts één toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer. Wel zijn er diverse fietsroutes die van en naar het bedrijventerrein leiden;
- De enige in- en uitrijdroute naar het bedrijventerrein, de Franciscusweg, sluit aan op de Kerkelandenlaan. Deze laatste is tevens een drukke ontsluitingsroute voor de woonwijk Kerkelanden;
- Met name het eerste deel van de Franciscusweg is intensief gebruikt. Verkeerstellingen wijzen ook uit dat deze weg met 6.050 motorvoertuigen per etmaal, intensief wordt benut. In 2005 lag dit nog op een niveau van 4.000 motorvoertuigen². De verkeerstellingen zijn gedaan voor de uitbreiding van Sligro en voor de komst van een automotivebedrijf;

² De gemiddelde etmaalintensiteit op een werkdag is ruim 3.000 motorvoertuigen die het bedrijventerrein oprijden en ook weer verlaten. Bij elkaar zijn dat rond 6.050 mvt per etmaal. In vergelijking met september 2005 zijn dat 2.000 mvt meer. Verdeling over de dag is redelijk gelijkmatig. Inrijdend verkeer begint om 06.00 uur. Er is een piek rond 09.00 uur van rond 350 mvt en de middag/avondpiek vanaf 16.00-17.00 uur ligt rond de 400 mvt,. De uitstroom loopt wat langer door. In avond en nacht zijn dat nog enkele tientallen auto's. In het weekend gaat het om plm 2.500 mvt per etmaal per richting = 5.000 mvt in totaliteit. Ook de Kerkelandenlaan is met plm. 10.000 mvt intensief benut.

- Door de als onduidelijk ervaren opbouw van huisnummering op het bedrijventerrein en de diverse doodlopende wegen is het terrein onoverzichtelijk en hebben bezoekers moeite een adres te vinden;
- Door de doodlopende wegen is het moeilijk om vrachtwagencombinaties te keren en door de hoeveelheid geparkeerde auto's is het lastig manoeuvreren;
- Op het terrein zijn relatief veel autodealers en auto-gerelateerde bedrijven. Zij hebben doorgaans een fors aantal auto's voor verkoop, onderhoud of in beheer. Vanwege de krappe dimensie van de infrastructuur is er een tekort aan parkeerplaatsen zodat laden en lossen niet altijd voor de deur van de ontvanger/leverancier van goederen mogelijk is. Dit geeft overlast en daarmee irritatie.

De problematiek is fors. Er liggen op het terrein echter voldoende kansen voor verbetering. Doelstellingen zijn een betere ontsluiting, verbetering van de doorstroming en verkeersveiligheid en uitbreiden van de parkeercapaciteit. Gemeente trekt dit.

Kerkelanden Principes

De Kerkelanden collectie is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving. De principes zijn bedoeld voor de gemeenten en de gemeenteraden.

1. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.
2. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.
3. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.
4. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.
5. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.
6. Het Kerkelanden Collectief is een verzameling van principes, richtlijnen en voorbeelden voor de realisatie van een goede woonomgeving.



Maatregelen:

- Kerkelanden Collectief en gemeente werken aan een maatregelenpakket dat eind 2013 gereed zal zijn. Uitvoering is voorzien vanaf 2014. Dankzij subsidies vanuit de provincie (HIRB) is het mogelijk een aantal zaken aan te pakken. Daarvoor is cofinanciering noodzakelijk. Over de HIRB-subsidies en financiering door gemeente: zie financiële paragraaf. De maatregelen zijn het resultaat van overleggen met ondernemers(vereniging) en platformdeelnemers.

Hoewel het draagvlak bij de ondernemers voor de maatregelen groot is, zal ook commitment gezocht worden bij andere gebruikers van voorzieningen en bij omwonenden en organisaties (b.v. Fietzersbond).

Oplossingen/Oplossingsrichting:

- Realisatie van een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf de Oscar Romerolaan. Hier loopt nu een fietspad dat zal worden opgeofferd ten gunste van een in- en uitrit naar de Oscar Romerolaan. Onderzocht wordt in hoeverre grond van Tomingroep moet worden verworven voor een volwaardige ontsluiting, of het mogelijk is een directe afslag naar de panden Franciscusweg 10 te maken én of het mogelijk is een smalle strip met langsparkeren op het terrein Franciscusweg 10 te incorporeren in de ontsluitingsplannen. Dit plan is in concept gereed, het tracé is bekend en de kosten zijn in grote lijn begroot. Op basis van dit plan is subsidie aangevraagd en verkregen bij de provincie ;
- Voorzien van de bestaande entree vanaf de Kerkelandenlaan van een extra in- en afrit;
- Op herhaald aandringen van ondernemers en vastgoedeigenaren wordt aangestuurd op een onderzoek naar ontsluiting van het Diependaalselaan-terrein omdat dit deel uitmaakt van bedrijventerrein Kerkelanden;
- Onderzoek naar fietsverkeersstromen en de intensiteit van gebruik van diverse fietspaden. Mogelijk kan een van de routes worden opgeheven ten gunste van bij voorbeeld parkeren of ruimtewinst bij bedrijven op het bedrijventerrein. Het onderzoek is in kwartaal 4 2013 uitgevoerd en de gegevens worden verwerkt;
- Verlichting van de parkeerdruk door uitwisseling of door toevoeging van parkeerplaatsen, is een aandachtspunt. Mogelijk is dit te combineren met onderhoud aan delen van het bedrijventerrein Kerkelanden;
- Naast de fysieke infrastructuur is de virtuele infrastructuur een terugkerend aandachtspunt in het Platform Kerkelanden. Zolang er niet standaard een aansluiting op snel internet beschikbaar is zullen bedrijven in de informatietechnologie nauwelijks belangstelling hebben voor vestiging op het bedrijventerrein Kerkelanden. Enkele jaren geleden deed zich een mogelijkheid voor glasvezelaansluitingen te krijgen, zij het dat de kosten zeer fors waren. Slechts enkele bedrijven hebben hiervan destijds gebruik gemaakt. Een lokale ondernemer, in samenwerking met het KC heeft een nieuwe inventarisatie gemaakt om het glasvezelnet uit te breiden tot het hele bedrijventerrein. Daarbij wordt ook gekeken naar samenwerking met het Havenkwartier. Verwacht wordt dat dit een goede impuls betekent voor werkgelegenheid en als neveneffect heeft het terugdringen van leegstand dankzij het verhuren van verdiepingen aan ondernemers in de creatieve sector. Met deze snelle internetverbinding kunnen partijen ook allerlei gerelateerde voorzieningen aanbieden, zoals camerabeveiliging of het verzenden van grote hoeveelheden "content". Daarvan profiteren dan bedrijven zoals TeleConnect, Compatible en Gooiland Beveiliging weer. De businesscase wordt in het 4e kwartaal 2013 opgeleverd;
- Een van de onderwerpen die tijdens de Platformbijeenkomsten aan de orde is gekomen, is de laad- en losproblematiek op de Oscar Romerolaan. Hier zijn diverse autobedrijven gevestigd die met regelmaat grote trailers moeten laden en lossen. Deze trailers staan noodgedwongen op de weg. Om een einde aan deze onveilige situatie te maken is een eerste

afweging gemaakt van een geschikte plek voor deze activiteit. Er is een mogelijkheid gevonden om langs het fietspad, evenwijdig aan Maquet een laad-en los-strook te realiseren die veilig is voor alle verkeersdeelnemers. De aanpak is voorzien vanaf kwartaal 1, 2014;

- Tot slot kunnen onnodige verkeersbewegingen worden voorkomen door een betere en steeds actuele bewegwijzering en huisnummering op het bedrijventerrein. Onderzocht wordt of hiervoor een “App” kan worden ontwikkeld naast duidelijker bebording. De borden zijn inmiddels geplaatst of vervangen. In het 1^e kwartaal 2014 wordt duidelijkheid gekregen over de kosten voor een App .

Gebruik en leegstand

Zowel de gebruikers van het bedrijventerrein als de gemeente zijn gebaat bij een goed functionerend bedrijventerrein waarop zo min mogelijk leegstand is. In het algemeen vinden ondernemers dat het bedrijventerrein redelijk bezet is, maar dat zou beter kunnen. Ondanks de hier en daar forse en langdurige leegstand zijn er toch een aantal positieve ontwikkelingen geweest, afgelopen jaar. Enerzijds is er de uitbreiding van Sligro die nu een volwaardige groothandel is die in Hilversum ontbrak, is het pand Franciscusweg 14-28 voor een-derde deel gevuld met een nieuw bedrijf dat Hilversum verkoos boven de regio, is een groot pand geschikt gemaakt voor een hypermoderne wasstraat, heeft een beveiligingsbedrijf haar intrek genomen in een pand dat leeg dreigde te komen en worden er gesprekken gevoerd met ondernemers voor nieuwvestiging op het bedrijventerrein. Toch zijn er ook panden waar zorgen om zijn, zowel bedrijfslocaties als kantoorpanden. Opvallend is het volumineuze pand Franciscusweg 10 en een gedeelte van Franciscusweg 14-28 (1/3 deel in gebruik) die samen meer dan 15.000 m² leegstaand vloeroppervlak kennen. Leegstand tast de uitstraling aan. Ook is het onbenutte ruimte. Vanuit het Platform is aangedrongen op een aanpak van leegstand waardoor het terrein ruimtewinst kan boeken. Dit werd reeds onderschreven in het Programma Aanpak Leegstand (mei 2012).

- De gemeente gaat dan ook verder op de ingeslagen weg om met eigenaren (of de curator) van leegstaande of gedeeltelijk leegstaande panden gesprekken te voeren en af te tasten welke ideeën of mogelijkheden er zijn om de leegstand aan te pakken. Dit leidt tot nieuwe inzichten, die naar verwachting op termijn ook tot oplossingen zullen leiden. Het feit dat partijen en gemeente elkaar leren kennen en keuzes, mogelijkheden en beleid bespreken, maakt het vinden van nieuwe oplossingen makkelijker. Deze proactieve aanpak wordt door ondernemers/eigenaren gewaardeerd en door de gemeente voortgezet.
- Met het nieuwe bestemmingsplan Vreelandseweg is meer ruimte gecreëerd voor bepaalde doelgroepen, zoals autobedrijven. Voor heel Hilversum, dus ook voor Kerkelanden geldt dat vestiging van de creatieve sector mogelijk is. Bijzonder is dat bedrijventerrein Kerkelanden in het bestemmingsplan ruimte biedt aan sportvoorzieningen. Er zijn diverse voorbeelden van sport - gerelateerde ondernemingen op het terrein. Deze geven tezamen met de bedrijven een gemengd karakter aan het terrein.
- De Monitor Gebruik en Aanbod van iLocator biedt een goede basis om ontwikkelingen op Kerkelanden te monitoren. In de monitor zijn gegevens over eigenaar, gebruiker, perceel en pand opgenomen.

- Op het bedrijventerrein is meer ruimte beschikbaar dan in de markt (makelaars, Funda, RealNext) bekend is. Sommige ondernemers hebben vanwege wisselingen in de bedrijfsvoering gedurende korte of langere tijd ruimte over. Dit terwijl de buurman, een andere ondernemer op hetzelfde bedrijventerrein, juist (tijdelijk) behoefte heeft aan extra ruimte. Er wordt onderzocht of er een vastgoedcarrousel kan worden opgezet die het mogelijk maakt een uitbreiding of juist inkrimping van bedrijfsruimte te vinden, zodat deze beter passend is bij de bedrijfsvoering. Gestart kan worden op basis van een digitale matchingstool van vraag en aanbod, zoals voorzien in het Programma Aanpak Leegstand. De matchingstool in dit programma is vooral bestemd voor kleinschalig aanbod. Voor Kerkelanden moet een uitbreiding naar grotere massa's gevonden worden. Daarmee kan ruimte nog efficiënter gebruikt worden. Voor dit onderzoek is HIRB-subsidie aangevraagd bij en verkregen van de provincie. Vanaf kwartaal 1 2014 zal een onderzoek worden voorbereid naar de vastgoedcarrousel, die in de loop van 2014 bruikbaar moet zijn. Actie gemeente.
- Een van de HIRB-aanvragen betreft een onderzoek naar een passende invulling voor de grotendeels leegstaande panden Franciscusweg 10 (de oude LTS) en Franciscusweg 14-28. Dit laatste pand lijkt door de komst van een nieuwe gebruiker, gecombineerd met een aantrekkelijke m2-prijs, minder zorgenkind te zijn dan Franciscusweg 10. Ondernemers dringen aan op het verlaten van de vaste uitgangspunten en bestemmingsregels om "iets" te doen met de beschikbare oppervlaktes. Wij menen dat met name de oude LTS een pand is dat zich leent voor een andere invulling en willen daarnaar een verkenning laten uitvoeren. Omdat verwacht wordt dat een onorthodoxe benadering misschien wél het gewenste effect oplevert (de gebruikelijke aanpak lijkt te falen) zal de opdracht om een advies over de mogelijkheden NIET bij de gebruikelijke adviesbureaus worden neergelegd, maar aangeboden worden aan een gelegenheidsgroep van net-afgestudeerde academici en HBO-ers die op eigen, authentieke wijze kansen en mogelijkheden zullen presenteren wat naar hun net-afgestudeerde en eigentijdse inzichten de best haalbare en financieel meest gunstige oplossing voor en met dit pand is. Deze aanpak beoogt een originele uitkomst toegespitst op deze locatie, uitgaande van de nieuwste inzichten en zonder "ballast" uit het verleden. Tegelijk worden kansen geboden aan jonge professionals om ervaring op te doen, op hun vakgebied een prestatie leveren, een échte opdracht krijgen met bijbehorende verantwoordelijkheid en daarmee hun kansen op een baan vergroten. Dát is duurzaam sociaal handelen waar iedereen de vruchten van plukt. De uitkomst kan de opmaat zijn tot nieuwe activiteiten in de zuidwest hoek van het bedrijventerrein. Start van deze aanpak: kwartaal 1 2014, onder begeleiding van de gemeente.
- Volgens eigenaren/gebruikers zou een deel van de leegstaande kantoorpanden, met name verdiepingen, in gebruik genomen kunnen worden wanneer glasvezel op het bedrijventerrein beschikbaar is. Bij het onderwerp infrastructuur is reeds een business case glasvezel opgenomen dat getrokken wordt door een ondernemer en bestuur Kerkelanden Collectief.
- Samen met de Ondernemersvereniging Havenkwartier en iLocator is de training "Hoe courant is mijn pand" onder de aandacht gebracht. Deze training geeft huurders en eigenaren inzicht in en

bewustwording van de kansen/beperkingen van hun pand. Partijen kunnen gericht en met de grootst mogelijke effectiviteit gerichte aanpassingen aan hun pand aanbrengen. Deze training is door het bestuur van KC onder de aandacht gebracht van alle ondernemers en eigenaren op Kerkelanden. Tot nu toe is de response mager.

Diependaalselaan

Het braakliggende terrein langs de Diependaalselaan wordt door de ondernemers van het bedrijventerrein Kerkelanden gezien als een kans in deze tijd. Zij dringen aan op actie om de potentie die er vanuit gaat te benutten voor extra bedrijvigheid. Er zijn diverse initiatiefnemers die goede kansen zien en plannen hebben om gedeeltes van het terrein te ontwikkelen. Gemeente Hilversum is eigenaar van het grootste deel van de gronden. Omdat het collegeprogramma vermeldt geen actie te ondernemen op dit terrein zal van de zijde van de gemeente vooralsnog terughoudend worden gereageerd. Als ondernemers zich echter op het standpunt stellen het gebied een nieuwe impuls te geven, kunnen we hun betrokkenheid niet negeren. Indien de druk vanuit het bedrijventerrein, danwel ondernemers opgevoerd wordt, kan daaraan tegemoet gekomen worden zonder de intentie van het collegeprogramma geweld aan te doen, na instemming van de gemeenteraad.

Thema 2: Schoon, heel en veilig

De werkgroep KVO heeft een belangrijke functie op het bedrijventerrein Kerkelanden. De samenwerking tussen ondernemers, politie, brandweer en Kamer van Koophandel en gemeente binnen KVO heeft aan de wieg gestaan van de herstructurering van het bedrijventerrein. De structurele aandacht voor beheer en onderhoud van de private en openbare ruimte heeft in 2012 en 2013 reeds het nodige opgeleverd.

- Er is extra parkeergelegenheid gerealiseerd bij de entree van het bedrijventerrein waardoor de parkeerdruk enigszins kon worden verlicht;
- Voor ondernemers die hun bedrijfswagens op onoverzichtelijke plekken parkeerden zijn veiliger alternatieven gevonden;
- Autobedrijven die hun te repareren voertuigen op de openbare weg parkeerden worden aangesproken;
- Door nutsgebouwtjes te voorzien van billboards wordt graffiti ontmoedigd;
- Door de werkgroep is een hangplek onder een bedrijfspand aangepakt. De overlast is verminderd en het onderhoud aan openbaar groen verbeterd.
- Ondernemers worden aangesproken op de aanwezigheid van opslag tegen de gevel van hun pand.
- Het bedrijventerrein Kerkelanden heeft in 2013 haar tweede ster binnengehaald en heeft besloten door te gaan voor een derde ster KVO.

Een schoon en heel bedrijventerrein Kerkelanden

Iedereen is gebaat bij een schoon en heel bedrijventerrein en mag vanuit dit gemeenschappelijke belang aangesproken worden wanneer dat niet voldoet aan het gewenste niveau. Van ondernemers en vastgoedeigenaren wordt verwacht dat zij verantwoordelijkheid nemen voor het gebruik van de

private ruimte. Voor de openbare ruimte ligt het primaat bij de gemeente. Een schoon en heel bedrijventerrein kan alleen gerealiseerd worden in goede samenspraak met en samenwerking tussen gemeente en ondernemers en eigenaren. De werkgroep KVO is trekker van dit thema.

Resultaten:

- In 4e kwartaal 2013 wordt een schouw uitgevoerd. Door toepassing van de meetlat beheer en onderhoud openbare ruimte ontstaat zicht op het serviceniveau van de gemeente. Eventueel kunnen aanvullende doelstellingen op het vlak van beheer en (groot) onderhoud en de wijze waarop een en ander kan worden getoetst worden vastgelegd. Via KVO en bestuur moet achterhaald worden of ondernemers behoefte hebben aan een hoger serviceniveau. Intussen is helder wat openbaar is en wat tot het privé-domein behoort. Via KVO kunnen individuele ondernemers worden aangesproken op het aanpakken van hun eigen buitenruimte; dit leidt tot een overzichtelijker terrein.

Een veilig bedrijventerrein Kerkelanden

Op bedrijventerrein Kerkelanden werden ondernemers en eigenaren de afgelopen jaren geconfronteerd met een toenemend aantal inbraken. Om het doel van een veiliger bedrijventerrein te bereiken moesten ondernemers en medewerkers bewuster met dit thema bezig zijn. Bewustwording lijkt voorzichtig zijn vruchten af te werpen omdat het aantal inbraken afgenomen lijkt. Dat wil zeggen; het aantal aangiftes is verminderd. Mogelijk heeft dit te maken met meer aandacht voor het thema, voorlichting, betere verlichting, meer en vooral ook snellere controle door politie, sociale controle en overzichtelijkere terreinen rond de gebouwen. Door de beveiliging centraal te coördineren kan op de kosten die inbraken veroorzaken worden bespaard en kunnen verzekeringspremies omlaag gebracht worden (via collectieve inkoop). Inzet van een slimmere controle door beveiligingsdiensten (complementair in plaats van gelijktijdig) of camerabewaking met gegevenscontrole kan een bijdrage leveren aan het minderen van inbraak. Op het terrein zijn beveiligingsbedrijven gevestigd en zij zouden mét de werkgroep KVO tot een goede, betaalbare oplossing kunnen komen. De werkgroep KVO is trekker van dit thema.

Resultaten:

- Opstellen business case voor (collectieve) beveiliging in de vorm van bewaking en/of camerabeveiliging. Op dit thema wordt samengewerkt met OV Havenkwartier. Business case is 4^e kwartaal 2013 gereed. Gestreefd wordt de benodigde maatregelen te effectueren in 2014.

Thema 3: het “merk” Kerkelanden

Het “merk” Kerkelanden heeft een wat saai en grijs imago. Het bedrijventerrein heeft weinig eigen gezicht en is door de wijze van ontsluiting, niet altijd even makkelijk te vinden voor bezoekers. Ook de bewegwijzering naar en vooral óp het bedrijventerrein is matig. Daarnaast geeft de aanduiding “bedrijventerrein Oscar Romerolaan” een vertekenend beeld. Het lijkt alsof er twee bedrijventerreinen zijn, terwijl het om één geheel zou moeten gaan waar het gedeelte Oscar Romerolaan deel van uitmaakt. De Oscar Romerolaan zou ook bij de bewegwijzering deel moeten uitmaken van bedrijventerrein Kerkelanden. Ondernemers vinden dat het bedrijventerrein

beter op de kaart gezet moet worden, haar kwaliteiten en mogelijkheden beter voor het voetlicht gebracht moeten worden en de uitstraling minder flets moet zijn. Dit kan door als ondernemersvereniging samen met gemeente, vastgoedeigenaren en makelaars te bouwen aan een “sterk merk”. Ondernemers en bezoekers moeten zich hierin herkennen. Potentiële vestigers moeten hiermee over de streep getrokken worden.

Vooruitlopend op dit Programma is een subsidieaanvraag ingediend bij de provincie om subsidie te verkrijgen voor een onderzoek naar “branding”. Deze is toegewezen en betekent dat het maximaal haalbare bedrag beschikbaar is voor onderzoek naar private impulsen (€ 10.000,00).

Tijdens de platformbijeenkomsten werd voorgesteld de diversiteit van het bedrijventerrein te benadrukken.

- Het is een bedrijvenpark en geen industrieterrein;
- Het is een gebied met grote diversiteit aan bedrijven.

Oplossingen/oplossingsrichting:

- Het bedrijventerrein mist enkele faciliteiten zoals een gelegenheid voor lunch en vergadering, een servicepunt, groen, wandelrondje en een buitenzitmogelijkheid. Deze elementen maken het tot een vollediger bedrijventerrein dat aantrekkelijk is voor de huidige én toekomstige ondernemers.
- Door meer aandacht te besteden aan een verzorgde groene uitstraling, wordt het bedrijvenpark in kwaliteit versterkt. Daarnaast moeten ook bezoekers zich welkom voelen, zal meer aandacht aan de bewegwijzering en duidelijke huisnummering besteed moeten worden en is een betere bereikbaarheid een absolute voorwaarde voor een sterker merk. Ondernemers vinden de aanduiding van een doodlopende weg dan ook niet uitnodigend om het terrein te bezoeken. Ondernemers spelen, naast de gemeente een belangrijke rol in de verbetering van deze uitstraling en eigenheid van het terrein. Streven is voor het einde van het 1^e kwartaal 2014 een uitvoeringsplan gereed te hebben.
- De eerste stap op weg naar een communicatiestrategie waarin collectieve resultaten worden gedeeld is de vernieuwde website van het Kerkelanden Collectief en de door iLocator vorm te geven regionale portal werklocaties (planning eind 2013). De Ondernemersvereniging bekijkt de mogelijkheid om op het bedrijventerrein een servicepunt voor pakketdiensten, kopieerservice, vergaderfaciliteiten en lunchgelegenheid te huisvesten. Wellicht is de locatie van Van Haren Sport of Franciscusweg 14 een geschikte plek voor deze voorziening. Het initiatief hiervoor ligt echter bij de ondernemers. Het bestemmingsplan biedt (bescheiden) mogelijkheden.

Thema 4: Arbeid en ondernemerschap

Het Programma Kerkelanden is gericht op behoud en groei van werkgelegenheid. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daartoe mogelijkheden. Enerzijds door een breder samengestelde Staat van Bedrijfsactiviteiten die meer vormen van lichtere bedrijvigheid omvat, anderzijds door verdichting en

verhoging van de bouwmogelijkheden in het binnendeel van het bedrijventerrein. Splitsing van panden opdat zij kleinere eenheden vormen of sloop en herbouw met kleinere eenheden zijn passend op dit terrein. Ook al biedt de gemeente instrumenten om nieuwe partijen of nieuwe concepten binnen te halen, de effecten van de economische crisis gaan niet voorbij aan het bedrijventerrein. Er staan enkele panden langdurig leeg. Het vinden van een passende of geschikte invulling in de panden die ooit als kantoor zijn gebouwd, is een hele opgave. Ondernemers of eigenaren die een partij vinden voor hun gedeeltelijk leegstaande of leegkomende pand kloppen vaker bij de gemeente aan om een eerste oordeel te krijgen of een andere functie haalbaar is. De Advieskamer speelt hierin een belangrijke rol. Door vlot te adviseren hebben initiatiefnemers snel duidelijkheid over kansen die zich voordoen.

Er zijn ook goede berichten die nieuw elan brengen op het bedrijventerrein. Voorbeeld daarvan is Sligro die een flinke uitbreiding heeft gerealiseerd en daarmee meer werkgelegenheid creëert. Ook het pand van Weidmüller Benelux heeft een nieuwe gebruiker gekregen die voor nieuwe dynamiek zorgt. De afgelopen jaren zijn enkele nieuwvestigingen gerealiseerd van showrooms en autobedrijven, is een nieuwe hypermoderne wasstraat geopend en is een deel van het pand Franciscusweg 14-28 weer in gebruik genomen. Kleinere bedrijfsruimtes van circa 100-200 m² die de laatste jaren zijn gerealiseerd, voorzien in een behoefte en ondernemers geven aan dat zij meer kleinschaliger bedrijfsunits wensen. Dankzij het gemengde bedrijventerrein waarop sportfaciliteiten rechtstreeks zijn toegestaan is er ook ruimte voor de sporthal, sportscholen en fitnesscentra. Deze functies zorgen er tevens voor dat ook in de avonduren activiteiten plaatsvinden op het bedrijventerrein. Daarmee ontstaat sociale controle.

De Tomin groep vervult een bijzondere positie op het bedrijventerrein. Deze sociale werkvoorziening is een van de grootste werkgevers op het terrein maar moet door veranderingen in rijksbeleid haar activiteiten aanpassen. De gevolgen hiervan zijn nog niet helemaal te voorzien. Waarschijnlijk is wel dat dit consequenties heeft voor werkgelegenheid en/of het gebruik van de bedrijfspanden.

In het algemeen is bekend dat er in de nabije toekomst een tekort aan technisch geschoold personeel te verwachten valt. Dit zal op bedrijventerrein Kerkelanden niet anders zijn dan op bedrijventerrein Havenkwartier. Dit thema sluit aan bij het beleidsplan Sociale Zaken van de gemeente waarin een sterke rol is weggelegd voor ondernemers. Van hen wordt verwacht dat ze een bijdrage leveren door het aanbieden van onder meer stageplekken en werkervaringsplaatsen.

Gemeente (Sociale Zaken) en partners als UWV en onderwijsinstellingen werken samen met het Kerkelanden Collectief (en de Ondernemersvereniging Havenkwartier) aan een maatregelenpakket dat de onderstaande resultaten beoogt.:

- Partijen bezien samen met onderwijsinstellingen (zoals Ambachtcollege voor de Techniek) hoe naar de toekomst toe kan worden voorzien in de behoefte aan technisch geschoold personeel;
- Gemeente (Sociale Zaken) en UWV worden door ondernemers benaderd bij vraag naar personeel. Dit betekent dat Sociale Zaken/UWV ook zichtbaar aanwezig is, bij voorbeeld bij netwerkbijeenkomsten;

- Naast invulling van reguliere vacatures wordt gekeken naar werkervaringsplaatsen. Dat kan in individuele bedrijven zijn, maar ook inzet van een of meer conciërges (in relatie tot schoon, heel en veilig bedrijventerrein Kerkelanden) wordt gezien als een interessante mogelijkheid. Nét als de inzet in (collectieve) beveiliging;
- Gemeente (Sociale Zaken) en UWV zijn vroegtijdig op de hoogte van vestigingsplannen van nieuwe bedrijven dan wel uitbreidingen van bestaande bedrijven en spelen hier op in;
- Ondernemers zijn op de hoogte van de ondersteuning die het Zelfstandigenloket van de gemeente kan bieden wanneer een ondernemer tijdelijk niet kan voldoen aan financiële verplichtingen of bedrijfsbeëindiging aan de orde is (om faillissement te voorkomen) en maken hier wanneer nodig, gebruik van.

Deze acties worden nu al gedeeltelijk opgepakt en zullen de komende jaren voortdurend aandacht vragen. Nadere uitwerking ligt primair bij het sociaal domein.

Thema 5: Duurzaam en voordelig

Bedrijventerrein Kerkelanden is door de gevorderde leeftijd van veel onroerend goed een niet-energiezuinig bedrijventerrein. Dit heeft mede te maken met het ontstaan vanaf de jaren '60. Het gedeelte langs de Oscar Romerolaan, ontstaan vanaf de jaren '90 is al gunstiger omdat in die tijd wel aandacht werd besteed aan energiezuinige oplossingen. Tot nu toe wordt weinig aandacht besteed aan een duurzamer bedrijventerrein. Toch zien ondernemers en eigenaren voordelen bij een energiezuiniger aanpak en ondersteunen om die reden een streven naar een op termijn CO2 neutraal bedrijventerrein. Wel willen ze inzicht in de snelheid waarmee investeringen worden terugverdiend. Het is dus de kunst om zodanige initiatieven te presenteren die binnen enkele jaren geld opleveren. De ondernemersvereniging en de gemeente zullen samenwerken aan de invulling van deze ambitie, die aansluit bij de doelstellingen in de visie "Duurzaam Hilversum" met bijbehorend uitvoeringsprogramma. Duurzame bedrijventerreinen is hierin een programmalijn.

Voor de duurzame oplossingen wordt meegekeken (en mogelijk meegelift) met ondernemers op het Havenkwartier, waar de aanpak al in een verder stadium is. Het bestuur Kerkelanden Collectief is trekker van dit thema. De gemeente ondersteunt bij de verdere uitwerking van dit thema. Het doel is ondernemers en eigenaren te verleiden duurzame investeringen te doen in hun pand. Gemeente investeert in duurzame kwaliteit van de openbare ruimte, groen, oplaadpunten elektrische fietsen en brommers, bij voorkeur met zonne-energie en mobiliteit. Onderzocht wordt in hoeverre dit streven kan worden ondersteund via (landelijke en provinciale) subsidieregelingen, desgewenst in een nieuwe tranche HIRB-subsidies.

- De focus (fase I) ligt op energiebesparing en het collectief inkopen van (bij voorkeur) duurzame energie.
- Daarnaast wordt onderzocht of er kansen zijn op het vlak van uitwisseling van warmte en het benutten van zon, wind en bodem (WKO) voor het opwekken van energie;

- De gemeente stimuleert het realiseren van elektrische oplaadpunten voor fietsen en auto's. Dit sluit aan bij het profiel van het bedrijventerrein, met diverse autodealers die elektrische auto's verkopen. Mogelijk is dit te combineren met zonnepanelen die de oplaadpunten van energie voorzien;
- Het bedrijventerrein kent, met Bos Elektro, een grote speler in de elektrische voorzieningenbranche. Ook andere bedrijven kunnen een rol spelen bij duurzame oplossingen op het bedrijventerrein;
- Behalve met ondernemers op Kerkelanden is een samenwerking op energiegebied mogelijk met de koplopers van het Havenkwartier of met Media Park waar collectieve energie-inkoop zeer lucratief blijkt;
- In het kader van duurzaamheid, voordelen en veiligheid moet het streven er op gericht zijn verlichting bij openbare voorzieningen zo veel mogelijk om te zetten naar LED-verlichting en zouden ook ondernemers hierin gestimuleerd moeten worden. Te overwegen is de kostenbesparing bij de gemeente bij invoering van LED-verlichting te storten in een revolverend fonds waarmee andere duurzame acties kunnen worden gefinancierd. Dit zou onder regie van de convenantpartners moeten plaatsvinden.
- Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door veel platte daken van forse oppervlaktes. Het is de kunst om deze oppervlaktes te benutten voor het opwekken van duurzame energie en/of voor energiebesparing door zogenaamde groene daken.

Resultaten:

- In het 1^e helft 2014 wordt een uitvoeringsplan opgesteld. 2^e helft 2014 wordt dit vastgesteld. De uitvoering wordt voorzien vanaf het najaar 2014;

Binnen het gemeentelijk duurzaamheidsbudget wordt gezocht naar financiële mogelijkheden voor ondersteuning. Dit budget is beperkt maar kan als aanjager fungeren om duurzame ontwikkelingen een impuls te geven.

Organisatie en financiering

Het bedrijventerrein Kerkelanden werkt met een stuurgroep waarin de wethouder Economische Zaken en een vertegenwoordiger uit het Kerkelanden Collectief deelnemen, plus de gemeentelijk procesmanager. De stuurgroep bewaakt het overzicht en de voortgang, zorgt voor tussentijdse evaluatie en stuurt waar wenselijk bij.

De coördinatie en uitvoer van het programma ligt bij het Kerkelanden Collectief en de gemeentelijk procesmanager. Nu het Platform-overleg een goede bijdrage levert aan de revitalisatie van het bedrijventerrein en er over belangstelling en inbreng niet te klagen is, prijst de stuurgroep zich gelukkig dat deelnemers bereid zijn zich meer thematisch te verbinden aan bepaalde onderwerpen. Zo kan de organisatie verder worden uitgebreid met een aantal werkgroepen die per thema (of deel hiervan) gegroepeerd wordt. De procesmanager is in deze fase organisator en stuwende kracht. Het bestuur van Kerkelanden Collectief heeft een coördinerende rol in de werkgroep. Vooralsnog wordt ingezet op de volgende werkgroepen die met het betreffende thema aan de slag gaan vanaf begin 2014.

- Werkgroep infra: houdt zich met name bezig met ontsluiting bedrijventerrein vanaf Oscar Romerolaan en (compensatie-)ontsluiting Tomin Groep en oplossingen voor andere mogelijkheden. Financiering voor 25 % uit HIRB-subsidies van de provincie. Gemeente levert cofinanciering voor een periode van tenminste 3 jaar. Gemeente (procesmanager) trekt dit project;
- Werkgroep “Branding Kerkelanden” richt zich op ontwikkelfonds/kruisbestuiving/acties in het kader van “branding” van het merk Kerkelanden. Hiervoor is HIRB-subsidie gekregen. Cofinanciering moet gezocht worden. Omdat dit een van de prioriteiten van het KC zou moeten zijn, is zij de aangewezen trekker voor dit thema ;
- Werkgroep “Aanpak leegstand” legt de focus op locatieontwikkeling/beheer leegstaand vastgoed én carrousel. Hier ligt een primaire taak voor de gemeente, omdat dit een breder thema is dan alleen Kerkelanden. Dankzij HIRB-subsidie kan, na cofinanciering een instrument ontwikkeld worden dat primair gericht is op het bedrijventerrein, maar ook elders in de gemeente gebruikt kan worden ;

De werkgroepen, onderdeel van het Platform, krijgen opdracht om na te denken in welke vorm (juridisch , financieel, etc.) het werk/proces dat zij bedenken in een going concern situatie thuishoort. Hieruit ontstaan de contouren van de gebiedsmanagement-/parkmanagement-organisatie voor Kerkelanden. Initiatief en verantwoordelijkheid liggen daarbij primair aan de private zijde.

Omdat het Kerkelanden Collectief nog een vrij jonge organisatie is met zo’n 55 leden op dit moment, zal haar bijdrage voornamelijk in inzet van uren gezocht moeten worden. Het jaarbudget van KC is momenteel ca. € 6.000. Dit budget wordt grotendeels aangewend voor netwerkbijeenkomsten, nieuwsbrieven, website en bijdrage KVO. Hiermee ondersteunt de KC het programma. Ook via betrokkenheid bij KVO vergroot zij haar invloed.

Het is te veel gevraagd om het Kerkelanden Collectief een substantiële bijdrage te vragen aan de gewenste ontwikkelingen. Een bescheiden financiële bijdrage aan “branding” van het terrein en het verkrijgen van draagvlak bij ondernemers zal de gewenste herstructurering ondersteunen.

Van individuele ondernemers wordt verwacht dat zij meedoen en met name kennis inbrengen over het terrein. Ook wordt verwacht dat zij meeliften met ontwikkelingen die enerzijds investeringen vragen, anderzijds besparingen opleveren. Het zal gaan om forse investeringen op het gebied van bijvoorbeeld energie, beveiliging, verlichting, verbeteringen, bewegwijzering en dergelijke. Hiervoor kunnen nog geen inschattingen worden gemaakt.

Inzet gemeente en financiering

Vanuit de gemeente zal procesmanagementcapaciteit worden voortgezet, gedekt vanuit de reguliere middelen. Verder wordt aangesloten bij lopende programma's, zoals duurzaamheid, sociale zaken, veiligheid, economie, etc.

Voor de financiering van het Programma Kerkelanden zullen, naast de verkregen HIRB-subsidie, substantiële bedragen nodig zijn voor uitvoering van delen van het Programma. Dit kan niet allemaal uit de bestaande budgetten.

Met name nieuwe , grootschalige ontwikkelingen voor Infrastructuur zijn kostbaar, tijdrovend en niet begroot. De in- en uitrit vanaf Oscar Romerolaan is niet begroot, maar levert een wezenlijke bijdrage aan een beter functionerend bedrijventerrein. Geschatte kosten zijn begroot op

€ 424.700,00, waartegenover een subsidie van € 95.613,00 staat. In de subsidie is geen rekening gehouden met proceskosten.

Voor activiteiten waarvoor subsidie verkregen is zal een bijdrage geleverd moeten worden die ten laste komt van de budgetten of reserveringen EZ/werklocaties. Hoewel er voor dit bedrijventerrein geen middelen zijn gereserveerd is het momentum daar om dit Programma gefaseerd uit te voeren. In navolging van de gekozen werkwijze van december 2012 bij bedrijventerrein Havenkwartier wordt eenzelfde lijn voorgesteld om de hierboven genoemde acties/projecten uit te voeren en middelen toe te voegen aan de reserve Werklocaties waaruit de ontwikkelingen gefinancierd kunnen worden. In december 2012 is deze reserve aangevuld met een bedrag dat beschikbaar kwam uit de verkoop van een strook grond die verkocht is voor de uitbreiding van Sligro (bedrijventerrein Kerkelanden). Een zelfde werkwijze wordt voorgesteld bij de afkoop van erfpacht aan de Zeverijnstraat. Deze erfpacht kan nog dit jaar juridisch worden afgehandeld met een levering per begin januari waardoor een stukje bedrijventerrein in eigendom overgaat naar de gebruiker van de opstallen. Het betreft hier een afkoop erfpacht ten bedrage van € 375.000,00. Voorgesteld wordt dit hele bedrag te laten toevloeien naar de reserve werklocaties en daaruit de benodigde financiering voor bedrijventerrein Kerkelanden te bekostigen. Verschillende ondernemers op de bedrijventerreinen hebben belangstelling voor aankoop van gronden. Bedoeling is om (een deel van) deze opbrengsten ten goede te laten komen aan deze bestemmingsreserve. Zo komen opbrengsten direct ten goede aan herstructureringsprojecten op de bedrijventerreinen. Het opnieuw investeren van een deel van deze gelden op het bedrijventerrein Kerkelanden sluit aan bij de insteek die ook van ondernemers wordt verwacht (besparen en investeren).

Resultaat

Het resultaat van dit Programma wordt gemeten aan de hand van de voortgang van de genoemde activiteiten binnen de gekozen thema's. Het belangrijkste zijn de ontwikkelingen als vastgoedwaarde (totale WOZ-waarde, afname leegstand), werkgelegenheid (aantal arbeidsplaatsen, plaatsing cliënten Sociale Zaken/UWV), verbetering infrastructuur (aanleg tweede toegang vanaf de Oscar Romerolaan en onderzoek naar aansluitingen op Kerkelandenlaan), duurzaamheid (CO2 neutraal bedrijventerrein). Aspecten als veiligheid (afname incidenten, gevoel van veiligheid) en aspecten van imago en beeldmerk horen in het rijtje met prioriteiten in het kader van herstructurering van bedrijventerrein Kerkelanden.

In de uitvoeringsplannen wordt per thema een planning met concrete resultaten opgenomen.

De verwachting is dat het aantal bedrijven zal groeien en het aantal werknemers zal toenemen als gevolg van de aanpak die dit Programma voorstaat. Mede door het versterken van Business -to-Business . Dit wordt ondersteund worden door bijeenkomsten te organiseren en daarbij ook de ondernemers van het Havenkwartier te betrekken, onderlinge relaties in beeld te brengen en verbindingen te leggen tussen bedrijven en activiteiten. Op Kerkelanden is behoefte aan effectief accountmanagement die vestigers weet te vinden en te helpen om hen te verleiden zich te vestigen op een dynamisch en divers, toekomstgericht bedrijventerrein Kerkelanden.

Als gevolg van alle hierboven genoemde activiteiten en inzet zal een toename van werkgelegenheid worden verwacht die leidt tot circa 1.950 arbeidsplaatsen in 2015. Andere resultaten zijn minder leegstand en daardoor meer OZB voor de gemeente, meer duurzaam bedrijventerrein waarop een goed verdienmodel geldt, aantrekkelijk terrein voor toeleverende bedrijfjes aan Media Park vanwege snel internet en betaalbare eenheden. Kruisbestuiving tussen ondernemers onderling en business waardoor het terrein meer zelfvoorzienend wordt. Het uiteindelijke resultaat is een dynamisch bedrijventerrein met enkele karakteristieken en tegelijkertijd diversiteit aan bedrijven, goed bereikbaar en overzichtelijk, schoon, heel en veilig!

