

**Nota economische zaken
Ruimte voor dynamiek
2012 - 2020**



Gemeente Eemnes
6 november 2012

Inhoudsopgave:

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Uitgangspunten	3
1.3	Werkwijze.....	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Economische positionering: Eemnes en haar omgeving.....	5
2.1	Positionering in de Regio.....	5
	Trends en impact op Regio Amersfoort en Eemnes.....	11
2.2	Regionale arbeidsmarkt	12
2.3	Economisch Profiel Eemnes	14
2.4	Maatschappelijk en duurzaam ondernemen	16
3	Economische thema's	18
3.1	Arbeidsmarkt	18
3.2	Bedrijventerreinen	22
3.3	Agrarische economie	28
3.4	Detailhandel	31
3.5	Recreatie en Toerisme	35
3.6	Dienstverlening.....	38
3.7	Digitale Bereikbaarheid.....	40
3.8	Behoud door binding	41
4	Literatuurlijst	42
5	Toetsingscriteria uitgiftebeleid bedrijventerrein Zuidpolder	44

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u treft u de nota economische zaken van de gemeente Eemnes. In de nota staan de economische perspectieven van de gemeente, gericht op een gezonde economische ontwikkeling. Voor deze nota is de toekomstvisie van de gemeente Eemnes een belangrijke richtsnoer. In deze visie kiest Eemnes voor 'Behoud met ruimte voor dynamiek'. De gemeente wil daarbij aan de ene kant het landelijke karakter, gemeenschapszin, groenvoorzieningen en de leefomgeving van het huidige Eemnes behouden en tegelijkertijd binnen dat kader ruimte bieden voor dynamiek op het gebied van wonen, voorzieningenniveau, bedrijvigheid en infrastructuur.

De aanleiding om deze nota te ontwikkelen is meerledig. In het onderzoek van de Kamer van Koophandel naar de economische tussenbalans van de gemeente (2008) werd geconstateerd dat een economische visie ontbreekt. De gemeente Eemnes had daarmee onvoldoende (integraal) zicht op relevante economische thema's en de beleidskeuzes die samenhangen met een gezonde economische ontwikkeling van de gemeente. Deze nota economische zaken heeft als doel om dit inzicht in samenhang te bieden en reikt actielijnen aan per economisch thema.

Een tweede belangrijke drijfveer voor de ontwikkeling van de nota economische zaken is de komst van een nieuw bedrijventerrein. De gemeente Eemnes heeft planologisch de komst van een nieuw bedrijventerrein grenzend aan het reeds bestaande bedrijventerrein de Zuidbuurt mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling maakt deel uit van het project Zuidpolder. Uit het aantal aanmeldingen van geïnteresseerden, is gebleken dat de vraag het aanbod ruimschoots overtreft. In aanvulling op het reeds eerder besproken concept-uitgiftebeleid is het goed om op basis van een bredere visie op de economische ontwikkeling van Eemnes duidelijke en objectieveerbare toetsingscriteria te hebben. De toetsingscriteria vloeien daarmee logisch voort uit de in deze nota geschetste perspectieven. In hoofdstuk 5 komen de criteria aan de orde.

Naast de toekomstvisie zijn diverse bestaande lokale beleidskaders van belang voor de nota economische zaken, waaronder het Collegeprogramma 2010-2014 en het Coalitieakkoord 2010-2014 van Dorpsbelang Eemnes en de PvdA Eemnes, alsmede het Uitgiftebeleid van het bedrijventerrein Zuidpolder. Tevens is de positionering van de gemeente in de regio van belang. In het bijzonder is hierbij de samenwerking in de regio Amersfoort te benoemen, evenals de recent vastgestelde Samenwerkingsagenda Werklocaties Regio Amersfoort "Samen Sterk" 2030 en het Convenant bedrijventerreinen Regio Amersfoort 2011-2030.

1.2 Uitgangspunten

In de nota economische zaken komen de volgende drie belangrijke uitgangspunten samen:

- Een integratie en weging van relevante economische ontwikkelingen, beleidsdocumenten en op basis daarvan het maken van beleidsmatige keuzes;

- Het consulteren van het georganiseerde bedrijfsleven met als doel ambities en wensen, kansen en bedreigingen onder het voetlicht te brengen en daarmee draagvlak te ontwikkelen voor de gewenste economische koers en actielijnen van de gemeente;
- Een goede afstemming te realiseren tussen de nota economische zaken, de toetsingscriteria voor de uitgifte van het nieuwe bedrijventerrein en de borging daarvan in de uiteindelijke uitgifte van bedrijfskavels aan ondernemers.

1.3 Werkwijze

De nota economische zaken is tot stand gekomen door bestaande beleidsdocumenten te integreren en wensen vanuit het College van B&W en het georganiseerde bedrijfsleven mee te nemen in de nota. Er is een interne stuurgroep ingericht, die bestaat uit de Burgemeester, verantwoordelijk voor de portefeuille economische zaken, diverse medewerkers Ruimtelijke ontwikkeling en de beleidsregisseur. De interne stuurgroep is verantwoordelijk geweest voor de aansturing van de inhoud en het proces binnen de ambtelijke organisatie. Tussentijdse resultaten zijn onderwerp van gesprek geweest in het portefeuillehoudersoverleg.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van het bedrijfsleven verenigd in de Oke, de BCE en Belangenvereniging bedrijventerrein.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gemeente Eemnes gepositioneerd in de regio; in het bijzonder in relatie tot het Gooi en anderzijds de Regio Amersfoort. Ook wordt kort het economisch profiel van de gemeente Eemnes belicht door onder andere een beeld te geven van de werkgelegenheidsstructuur en vestigingsstructuur van de gemeente. Het hoofdstuk eindigt met het belang van maatschappelijk en duurzaam ondernemen voor de gemeente als algemene leidraad.

In hoofdstuk 3 van de nota vindt een uitwerking plaats van het economisch profiel van de gemeente Eemnes aan de hand van zes geïdentificeerde economische thema's: arbeidsmarkt, bedrijventerreinen, agrarische economie, detailhandel, recreatie en toerisme, dienstverlening, digitalisering en de binding van het bedrijfsleven met de gemeente.

Per thema in hoofdstuk 3 wordt eerst de huidige situatie weergegeven, is vervolgens de wenselijke situatie verwoord en zijn (indien van toepassing) relevante actielijnen opgenomen als uitvoeringsparagraaf van de nota.

2 Economische positionering: Eemnes en haar omgeving

2.1 Positionering in de Regio

Bedrijven kiezen bij verhuizing vaak voor een verhuizing binnen de bestaande regio. Ook de arbeidsmarkt is tegenwoordig vooral regionaal georiënteerd. Voor Eemnes zijn dan ook twee schaalniveaus van belang: de regio's Amersfoort en Gooi- en Vecht en de Noordvleugel van de Randstad.

Noordvleugel Randstad

Eemnes is gepositioneerd in de Noordvleugel van de Randstad. In september 2008 heeft het kabinet de Structuurvisie Randstad 2040 gepresenteerd. Het beter functioneren van de woningmarkt en de bereikbaarheid zijn hierin als grootste opgaven gedefinieerd. Het kabinet heeft de ambitie van de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio te maken. Nieuwe accenten zijn:

- het veranderde gebruik van ruimte gericht op klimaatverandering;
- vergroten, vernatten en ontwikkelen van het Groene Hart
- ontwikkelen van excellent groen in de buurt van grote steden
- een bouwopgave van 500.000 woningen.

Met de visie Randstad 2040 kiest het kabinet voor forse investeringen in het Randstadgebied. De nadruk in de plannen ligt daarbij op de G4, Almere, het Groene Hart en op de (internationale) verbindingroutes (zoals de A1 en A2). De Noordvleugel is door het Rijk aangemerkt als één van de zes economische kerngebieden van Nederland. De Noordvleugel is sterk in (internationale) diensten en behoort tot de vier innovatieve hotspots van Nederland. Schiphol is het kloppend hart en de magneet voor internationale bedrijvigheid. De Noordvleugel van de Randstad omvat de Metropool Regio Amsterdam, Flevoland (m.n. zuidelijk) en de provincie Utrecht.

NV Utrecht

Door het Bestuurlijk Overleg NV Utrecht, waarin de provincie Utrecht, het Bestuur Regio Utrecht, het gewest Gooi- en Vechtstreek, de regio Amersfoort en de gemeenten Amersfoort, Hilversum en Utrecht bestuurlijk zijn vertegenwoordigd is eind december 2008 de Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 opgesteld. In deze visie wordt een samenhangend antwoord gegeven op de complexe ruimtelijke vraagstukken waarvoor het gebied is gesteld. Op het gebied van de ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en economische ontwikkeling zijn gezamenlijke visies geschreven en keuzes gemaakt. Na de regio Amsterdam draagt het gebied van de NV Utrecht het meest bij aan de economische ontwikkeling van de Randstad.

Provincie Utrecht

Ook de provincie Utrecht wil zich de komende jaren ontwikkelen tot een duurzame topregio, daartoe is een rapport opgesteld: "Staat van Utrecht: Samen op weg naar 2040". Het kader hierbij is een duurzame toekomst, volgens de drie p's: people, planet en profit in balans. De opgaven heeft het provinciebestuur als volgt gedefinieerd. Op **sociaal-cultureel gebied** zal de vraag naar woningen de komende periode blijven groeien, door de groei van de bevolking en het grotere aantal alleenstaanden. Ook vragen de vergrijzing en de integratie om creatieve oplossingen. Op **ecologisch vlak** is de opgave dat de oprukkende verstedelijking geen onaanvaardbare inbreuk maakt op natuur- en buitengebied. De diversiteit van flora en fauna staat onder druk door de versnippering van natuurgebieden, een 'verrommeling' van natuur en landschap dreigt. Ook speelt het probleem van de luchtkwaliteit. Dan is er op **economisch terrein** de filedruk die een bedreiging vormt. Veel inspanning moet worden geleverd om het (internationaal) vestigings- en investeringsklimaat verder te ontwikkelen. Tenslotte zal er ook in de toekomst voldoende werkgelegenheid moeten zijn voor de Utrechtse beroepsbevolking. Het samenspel van sociaal-culturele, ecologische en economische ontwikkelingen zijn bepalend voor de toekomstige sociale samenhang, de leefbaarheid en de concurrentiepositie van de provincie Utrecht.

Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is een sterke economische regio, waarin sectoren en deelregio's in onderlinge samenhang functioneren. De Gooi- en Vechtstreek, Almere en Lelystad maken deel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en deze is dan ook belangrijk voor de gemeente Eemnes. De MRA heeft de recessie (2008- 2010) relatief goed doorstaan: de krimp was er kleiner dan in de rest van Nederland en het herstel is sneller en forser. De MRA kent een omvangrijke sector financiële en zakelijke dienstverlening (34%). Daarnaast dragen groothandel, transport en luchtvaart (17%) bij aan de kracht van deze regio, gevolgd door ICT en telecommunicatie. In de regio Gooi en Vechtstreek komt daar media, ontwerp en kunst nog bij (ca 10% van de regionale economie). Het aandeel van het totale cluster media, ICT, kennis en kunst is ca 15% van de economie in de MRA. Samen met zorg en overheid (14%) vormen deze 4 clusters 80% van de economie van de MRA. Sectoren als consumenten dienstverlening, industrie, bouw etc. zijn dus relatief klein van omvang.

De beroepsbevolking is verder hoogopgeleid en dat draagt bij aan de relatief gunstige economische ontwikkeling van de MRA in de afgelopen jaren. Het aandeel laagopgeleid ligt op ca 20%, terwijl middelbaar opgeleid (40%) en hoog opgeleid (40%) bijna even groot zijn. Het aandeel laag opgeleiden ligt in de MRA 20% lager dan in de rest van Nederland. De MRA kent verder hoofdzakelijk een

diensteneconomie, waar productiviteitswinst¹ moeilijker is te realiseren. De belangrijkste uitdaging betreft een goed functionerende arbeidsmarkt en de vergrijzing tot 2030. Wordt gekeken naar werkgelegenheid dan zijn de grootste werkgevers consumenten dienstverlening (22%), financiële en zakelijke dienstverlening (22%), zorg en overheid (18%), media, ICT, kennis en kunst (15%) en groothandel en transport (13%), samen goed voor 90% van de werkgelegenheid.

De (internationale) concurrentiekracht van de MRA ligt in de sectoren:

- Financiën, advies en recht
- Groothandel
- ICT en telecommunicatie
- Overige zakelijke diensten
- Transport (m.n. luchtvaart en dienstverlening aan vervoer).

De sector media, ontwerp en kunst kent een gemiddeld lage groei, maar kent een hoge specialisatiegraad (t.o.v. de rest van Nederland) en een aanzienlijke toegevoegde waarde en is daarmee ook een groeisector.

Regio Amersfoort

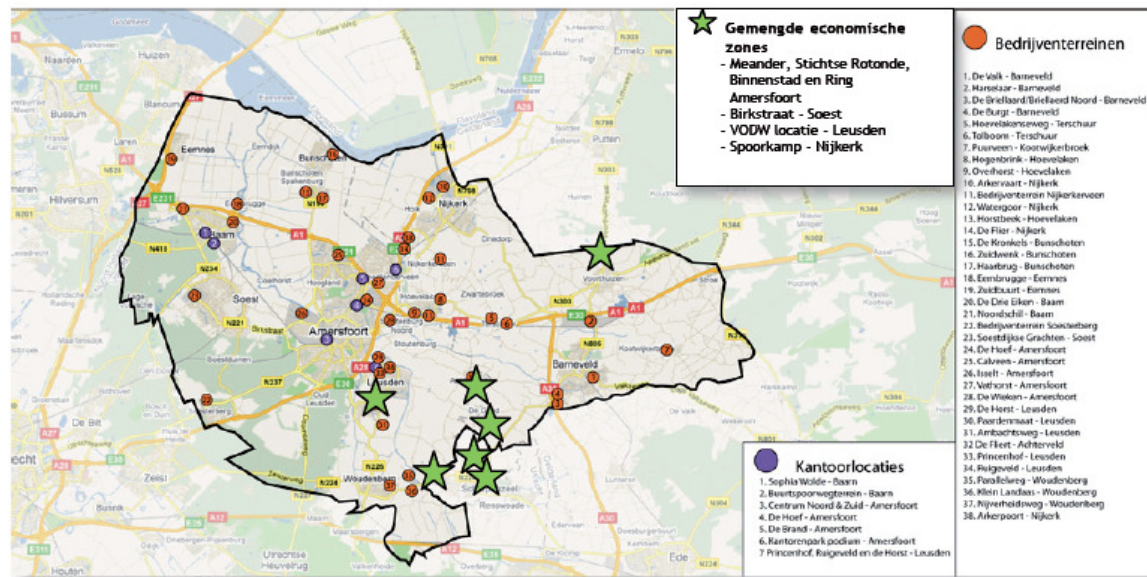
De gemeente Eemnes participeert binnen de provincie Utrecht bestuurlijk-economisch in de Regio Amersfoort. De gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg werken nauw samen in dit regionaal verband, op onderdelen aangevuld met Nijkerk en Barneveld. Als basis voor de bestuurlijk-economische samenwerking fungeert de nota 'Samen Sterk!, de Samenwerkingsagenda Werklocaties Regio Amersfoort 2030'. De Regio Amersfoort wil – kijkend naar de regionale marktsituatie, de kwaliteiten van de regio en de bestuurlijke ambities – kansen benutten die verdergaande samenwerking op het vlak van werklocaties biedt (figuur 1 geeft een overzicht van de werklocaties). In de Samenwerkingsagenda zijn de gezamenlijke afspraken vastgelegd die de gemeenten hebben gemaakt over het aanbod van werklocaties en de ruimtelijke kwaliteit hiervan. Met elkaar en met de Provincie Utrecht is afgesproken samen te werken aan verbetering van bedrijventerreinen, tot 2017 mogen drie bedrijventerreinen in de regio uitbreiden en worden alle andere plannen 'on hold' gezet. Dit om te voorkomen dat te snel wordt gekozen voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, terwijl bestaande nog voldoende mogelijkheden (o.a. bij herstructurering) bieden. Naast afstemming over bedrijventerreinen wordt er ook gekeken naar meer samenhang (elkaar versterken in plaats van elkaars concurrent zijn), het stimuleren van de regionale economie en een goede balans tussen wonen en werken. Grond wordt steeds schaarser in Nederland, zo ook in de regio Amersfoort. Daarom moeten we zo duurzaam mogelijk omgaan met de ruimte die we hebben. Samen met de provincie Utrecht wordt ingezet op het herstructureren van 6 verouderde bedrijventerreinen (w.o. de Noordschil in Baarn) .

¹ Als het toerisme aantrekt, leidt dit verhoudingsgewijs sneller tot meer extra banen in deze sector, dan in andere sectoren waar extra werk door het bestaande personeel erbij kan worden gedaan

De samenwerking in de regio Gooi- en Vechtstreek is op economisch gebied minder vergaand dan in de regio Amersfoort. Er heeft daar nog geen gezamenlijke prioritering van aanleg en herstructurering van bedrijventerreinen plaatsgevonden. De regio Gooi- en Vecht participeert vooral binnen de MRA.

De gemeente Eemnes beschikt over twee werklocaties, Eembrugge en het bedrijventerrein langs de A27. In Samen Sterk! en in het convenant met de provincie Utrecht worden de diverse plannen weergegeven voor nieuwe werklocaties, waarbij voor de gemeente Eemnes de ontwikkeling van Zuidpolder (uitbreiding bestaande bedrijventerrein) van belang is. De realisatie van bedrijventerrein Zuidpolder maakt onderdeel van de plannen van 'Samen Sterk!', tevens wordt de transformatie van het bedrijventerrein Ocriet c.s. (4,1 ha.) naar woningbouw ondersteund.

Figuur 1: Werklocaties regio Amersfoort



Bron: Regio Amersfoort (2011)

Binnen de regio Amersfoort is een grote specialisatie aanwezig. Deze diversiteit geeft mogelijkheden om op regionale schaal bedrijven op de juiste plek te huisvesten. In Samen Sterk! wordt geconstateerd dat in het economisch profiel van de gemeente Eemnes op basis van de huidige werkgelegenheid er een accent ligt op handel (21% van de werkgelegenheid), bouw (19% met relatief veel ZZP'ers) en zakelijke dienstverlening (19%). Er is verder vooral sprake van lokaal gebonden bedrijvigheid. Marktkansen worden gezien op het gebied van kleinschalige handel en bouw, inclusief het versterken van ZZP'ers.

De economische samenwerking in de regio dient te leiden tot de volgende resultaten:

- de Regio Amersfoort benut haar complementariteit;

- de Regio Amersfoort als geheel biedt een goede woon-werkbalans;
- bedrijven zijn niet alleen lokaal actief. Dit vraagt om regionaal werklocatiebeleid;
- de Regio Amersfoort kan gezamenlijk doorpakken in de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- de Regio Amersfoort kan voldoende, goed gesegmenteerde werklocaties aanbieden;
- de regiogemeenten nemen samen positie in bij de discussie over werklocaties;
- imago is een belangrijke factor bij locatiebeslissingen. Samen staan de regiogemeenten zeker sterker.

Deze doelen zijn vertaald in een uitvoeringsprogramma, waarbij ook andere economische thema's, zoals de samenwerking op het gebied van accountmanagement, acquisitie van bedrijven en kennisontwikkeling regionaal zijn uitgewerkt. Met deze regionale aanpak zijn gemeenten niet langer elkaars concurrenten, maar wordt gedacht vanuit een regionaal belang: geen nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen als de bestaande niet goed benut zijn.

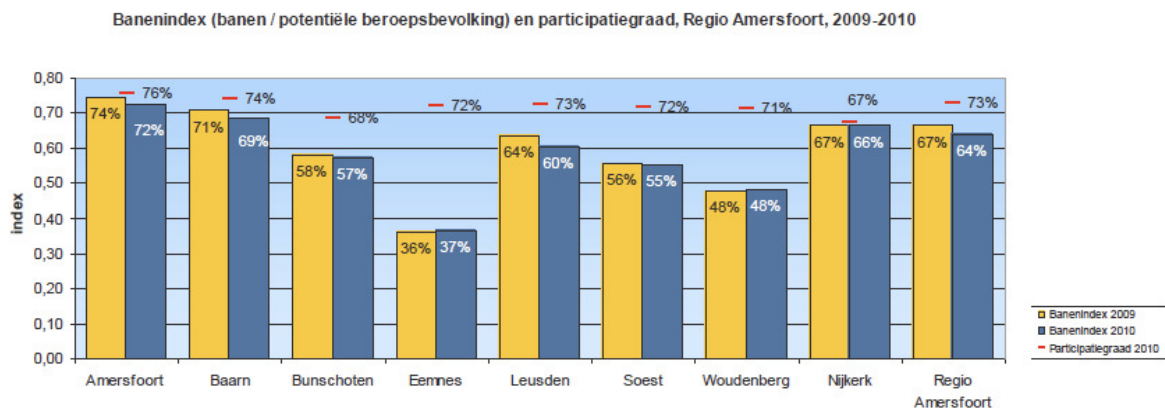
Ondanks de bestuurlijk-economische samenwerking in de regio Amersfoort, kan gesteld worden dat de feitelijke economische oriëntatie en verbondenheid van de Eemnesser economie met de Gooi- en Vechtstreek sterker is dan met de regio Amersfoort. Dit lijkt een natuurlijk gegeven gezien de ligging in het westen van de regio Amersfoort en de geringere geografische afstand tot economische centra als Bussum en Hilversum in vergelijking met Amersfoort. Ook de onderlinge uitwisseling tussen Laren, Blaricum en Huizen is groot, Eemnessers vinden hier emplooi of inwoners uit die gemeenten werken in Eemnes. Alleen het bedrijventerrein Eembrugge is door de ligging meer gericht op Baarn en door de soort bedrijvigheid (asfalt, beton, bouw) ook meer regionaal georiënteerd.

Een indicator voor de oriëntatie van Eemnes is ook terug te vinden in de koopstromenoriëntatie van de inwoners. De gemeente Eemnes heeft met 60% binding binnen de dagelijkse sector (tegen 80-85% als normale referentie) en 11% binding binnen de niet dagelijkse sector (25-40% referentie) een relatieve lage binding, in vergelijking met andere gemeenten in de Regio Amersfoort. Uit het koopstromenonderzoek Eemland Noordwest (KVK, 2007) blijkt dat er een uitvloeijing plaatsvindt van koopstromen van 21% naar de nabijgelegen gemeente Laren, daarnaast in veel mindere mate naar Hilversum en Blaricum, verder vloeit 9% van de bestedingen naar de gemeente Baarn. Er is daarnaast geen substantiële toevloeiing van bestedingen vanuit andere gemeenten. Één van de doelstellingen van het Dorpshart Eemnes was het beïnvloeden van de koopstromen door het vergroten van de binding met Eemnes. Als Eemnes op het regionaal gemiddeld kan uitkomen qua binding, dan betekent dit een stijging van 33% voor de dagelijkse sector en een verdubbeling in de niet dagelijkse sector. Positief voor de werkgelegenheid in de arbeidsintensieve detailhandel.

Ook kan gesteld worden dat naast het bedrijfsleven, ook de beroepsbevolking uit Eemnes sterk georiënteerd is op werkzaamheden in de Gooi- en Vechtstreek, in het bijzonder op Hilversum, Laren en Blaricum. Bedrijven zijn verder (m.n. midden- en kleinbedrijf) vooral regionaal actief (straal van ca. 15 to 25 km) waar het gaat om (her)vestiging, afzet- en verzorgingsgebied en arbeid (beschikbaarheid van het juiste gekwalificeerde personeel).

De regio Amersfoort streeft naar een gezonde balans tussen wonen en werken. (figuur 2) Dit wordt bereikt als voor ieder persoon in de beroepsbevolking ook een baan aanwezig is. Dit is het geval als de arbeidsparticipatie (aantal mensen dat zich actief aanbiedt op de arbeidsmarkt onder de potentiële beroepsbevolking) en de banenindex (aantal banen ten opzichte van de potentiële beroepsbevolking) gelijk zijn. Voor Eemnes geldt, ondanks de stabilisatie van de werkgelegenheid in verhouding tot de potentiële beroepsbevolking, dat de banenindex op de helft ligt van de arbeidsparticipatie. Daarmee is er een grote uitstroom van werkenden, voor een groot deel richting de Gooi- en Vechtstreek, Regio Amsterdam en Utrecht. Het verschil tussen de arbeidsparticipatie en de banenindex is daarmee in de gemeente Eemnes, gezien vanuit het perspectief van de regio Amersfoort, het grootst. Eemnes heeft weinig arbeidsplaatsen binnen de gemeentegrenzen beschikbaar. Dit betekent dat Eemnes een grote uitgaande pendel laat zien naar werkgelegenheid elders en daarmee ook afhankelijk is van de economische ontwikkeling van andere regio's en buurgemeenten. Voor de gemeente zelf is het van belang om in ieder geval de bestaande werkgelegenheid zo goed mogelijk te behouden en te faciliteren. In het kader van een duurzame gemeente is het terugbrengen van de uitgaande pendel weliswaar wenselijk, maar tegelijk moet erkend worden dat een kleine gemeente als Eemnes nooit dezelfde diversiteit aan werkgelegenheid kan bieden als een grote gemeente. Dit leidt dan ook tot de conclusie dat Eemnes een forensengemeente is en dat ook zal blijven. Hoewel uitbreiding van de werkgelegenheid wordt verwelkomt, zal, gelet op de beperkte mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijventerrein, de werkgelegenheid in Eemnes beperkt van omvang blijven.

Figuur 2: Banenindex versus participatiegraad regio Amersfoort



Bron: Monitor economische ontwikkeling 2010, Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland

Trends en impact op Regio Amersfoort en Eemnes

De belangrijkste trends die van invloed zijn op het economisch beleid en de impact daarvan op werklocaties worden in deze paragraaf kort beschreven, inclusief de kansen en bedreigingen. Het gaat om lange termijn ontwikkelingen, die zich deels nu al voordoen en deels pas in de komende 20 jaar spelen.

Trend 1: gemengde economische zones ontstaan

De afgelopen jaren werd een strakke indeling van werklocaties gehanteerd: bedrijventerreinen (in categorieën) en kantorenlocaties. Onder invloed van ICT, de opkomst van ZZP'ers en het verdwijnen van een deel van de industrie zijn werklocaties steeds meer een mix van verschillende functies. De nabijheid van zorgvoorzieningen, onderwijs, winkels, fitness wordt steeds belangrijker in de vestigingskeuze van bedrijven. Het aantal bedrijven dat op een traditioneel bedrijventerrein gevestigd wil blijven neemt gestaag af.

Trend 2: substantieel lagere ruimtevraag

De vrijwel constante uitbreidingsvraag naar werklocaties zal de komende 10 jaar structureel lager liggen dan voorheen en na 2020 in veel regio's omslaan in een negatieve ruimtevraag (nog niet in de Randstad). Ook leidt voor kantoren het 'nieuwe werken' tot minder vierkante meters per werkplek of tot de behoefte aan andersoortige kantoren (meer kleinschalig, flexibel te gebruiken) en andere kantorenlocaties (minder grootschalig, niet alleen snelweglocaties en meer Multi-use gebieden).

Trend 3: vervangingsvraag wordt groter

De vervangingsvraag wordt een steeds belangrijkere component in de totale vraag; oftewel de vraag als gevolg van het onttrekken van oude locaties aan hun functie (transformatie zoals bij Ocriet) en incurant vastgoed dat niet meer aansluit bij de vraag. Vooral bij kantoren wordt leegstand in belangrijke mate bepaald door de vraag of een pand nog wel courant is (B en C-locaties, verouderde kantoorconcepten).

Trend 4: verschijningsvorm steeds meer bepalend in locatiekeuze

De locatiekeuze wordt niet langer bepaald door de sector of de belangrijkste bedrijfsactiviteiten. Minder dan voorheen gaan gelijksoortige bedrijven bij elkaar zitten, men kiest meer op basis van de uitstraling van het pand, de functionaliteit van de locatie en de omgeving.

Trend 5: kleinschalig ondernemerschap is groeimarkt

Door trends als 'het nieuwe werken' en de vraag naar flexibele arbeid zal de vraag naar kleinschalige huisvesting verder groeien. Circa de helft van de bedrijven is tegenwoordig een eenmansbedrijf of ZZP'er. Het grootste deel van deze ruimtevraag komt terecht op informele locaties, zoals in de wijk, in een creatief cluster, in de centra van steden en kernen, of in bedrijfsverzamelgebouwen, of mobiele werkplekconcepten als de werk/vergaderlocaties van Regardz of de NS.

Trend 6: logistieke vraag houdt aan

Door groeiende handels- en doorvoervolumes (globalisering) in de Nederlandse havens, Schiphol en de uitbouw en modernisering in de sector als geheel (Value Added Logistics) is het marktperspectief voor de logistiek positief. Dat betekent een grote ruimtevraag en een hoog arbeidspotentieel. Ook de voortgaande groei van kopen via internet betekent een verdere groei in transport.

Trend 7: duurzaamheid écht toepassen bij gebouw en gebiedsontwikkeling

De aandacht voor duurzaamheid groeit. Niet alleen bij de consument, maar ook bij ondernemers. Bedrijven investeren in duurzaamheid om zich niet uit de markt te prijzen. Bedrijven willen uit ideële of kostenoverwegingen hun energieverbruik en milieubelasting verminderen, uit oogpunt van imago en/of voor een gezonde en productieve werkomgeving.

Trend 8: toenemende vraag naar 'care en cure'

Als gevolg van de vergrijzing neemt de vraag naar zorg toe. De extramuralisering versterkt die zorgvraag met preventieve zorg, revalidatie en herstelklinieken. Als gevolg van de welvaarts groei neemt ook de vraag naar aanvullende 'care & cure'-voorzieningen toe. De trend om langer thuis te blijven wonen vraagt om ondersteuning en kleinschalige bedrijvigheid in de wijk die mensen ondersteunt bij het langer vitaal blijven en bij het zelfstandig thuis wonen.

2.2 Regionale arbeidsmarkt

De gemeente Eemnes maakt volgens de indeling van het UWV deel uit van de regio Gooi en Vechtstreek. Ook op het niveau van de Sociale Werkvoorziening wordt deelgenomen in een GR Tomingroep (incl. Almere) en voor de uitvoering van de WWB wordt met Huizen, Laren en Blaricum samengewerkt in SOZA HBEL.

De vitaliteit van de arbeidsmarkt wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van vier criteria:

1. in een vitale arbeidsmarkt moeten banen en mensen (vraag en aanbod) enigszins bij elkaar passen, zowel kwantitatief als kwalitatief (inkomende en uitgaande pendel).
2. een vitale arbeidsmarkt maakt sociale stijging mogelijk, zodat talent zich kan ontwikkelen en wordt beloond (o.a. emancipatie op de arbeidsmarkt van vrouwen en niet-westerse allochtonen).
3. een vitale arbeidsmarkt is flexibel en dynamisch genoeg om economische verandering (verschuiving naar een kenniseconomie) op te vangen en concurrerend te blijven (o.a. de ontwikkeling van individueel ondernemerschap als ZZP'ers).
4. een vitale arbeidsmarkt moet beschikken over een (steeds) hoger opgeleide beroepsbevolking (doorstroming naar middelbaar onderwijs is cruciaal).

De ontwikkeling van het aantal geregistreerde werkzoekenden reageert altijd met enige vertraging op veranderende economische omstandigheden. Tijdens de crisis in 2009 is de werkloosheid slechts beperkt gestegen. De krapte op de arbeidsmarkt voor de crisis van 2009 heeft werkgevers doen ervaren hoe moeilijk het was om gekwalificeerd personeel te vinden. Juist daardoor hebben werkgevers tijdens de crisis geprobeerd deze gekwalificeerde werknemers zo veel mogelijk in dienst te houden, ook al was er minder werk en hebben ze daardoor ingeteerd op hun reserves. De afgelopen recessie (dubbele dip) leidde dan ook wel degelijk tot een redelijk forse krimp (4,5%) van de werkgelegenheid, voor werkgevers was het lastig om (wederom) in te teren op hun reserves. In 2012 is het aantal geregistreerde werklozen dan ook gestaag toegenomen, door een daling van de werkgelegenheid en instroom van nieuwe werkzoekenden (jongeren die in 2009 langer zijn blijven studeren).

Het perspectief van de regionale arbeidsmarkt Gooi en Vechtstreek laat voor 2012 en 2013 een krimp van het aantal banen zien, blijft het aantal openstaande vacatures gelijk en stijgt het aantal geregistreerde werkzoekenden. De arbeidsmarkt in deze regio zal zich naar verwachting pas in 2014 herstellen. Doordat de vacaturemarkt niet groeit en tegelijkertijd het aantal werkzoekenden toeneemt, kan de arbeidsmarkt momenteel als ruim worden aangeduid. De vergrijzing gaat evenwel op (langere) termijn mogelijkheden bieden voor werkzoekenden, met name ook voor de groep die een grotere afstand tot de arbeidsmarkt geeft. De komende tien jaar verlaten in de Gooi en Vechtstreek (incl. Eemnes) als gevolg van vergrijzing ruim 15.000 mensen de arbeidsmarkt. In de meest vergrijsde sectoren (onderwijs, overheid en zorg) gaat ruim een kwart van de werknemers met pensioen. Vergrijzing kan voor een aanzienlijke vervangingsvraag zorgen. De mate waarin deze vervangingsvraag leidt tot concrete vacatures, is echter onder meer afhankelijk van conjuncturele ontwikkelingen en overheidsbezuinigingen. Ook de afname van de leerlingenaantallen hebben en remmende werking op de vervangingsvraag. De omvangrijke zorgsector krijgt op twee manieren te maken met de gevolgen van vergrijzing. Niet alleen verlaten de komende jaren in de Gooi en Vechtstreek ruim 3.500 55-65 jarigen deze sector, ook is er sprake van een toenemende zorgvraag als gevolg van de vergrijzing.

Een groot deel van de geregistreerde werkzoekenden in de Gooi en Vechtstreek zoekt werk in conjunctuurgevoelige beroepen of is op zoek naar een baan in een sector waar op termijn (zeer) grote knelpunten worden voorzien. Dit biedt op termijn kansen voor werkzoekenden, hetzij door de aantrekkende economie, hetzij doordat de vervangingsvraag als gevolg van de vergrijzing gaat optreden. Ook in de mediasector wordt voor de gehele sector een groei verwacht, ondanks de opgelegde bezuinigingen bij de omroep.

Knelpunten op de arbeidsmarkt doen zich met name voor rondom de positie van ouderen op de arbeidsmarkt en bij elementair (basisschool) en lager opgeleiden. In een ruime arbeidsmarkt heeft een werkgever ruime keuze en een hogere leeftijd

blijkt in de praktijk vaak een drempel. De meeste vacatures op elementair en lager niveau komen voor in de detailhandel, zakelijke diensten, groothandel en zorg/welzijn. Ook in de agrarische sector en het transport is er relatief veel vraag naar elementair en lager opgeleiden, echter gaat het om kleine aantallen. Het aantal vacatures op dit niveau is de afgelopen jaren sterk afgenomen (- 27%). In bijna 75% van de functies die worden aangeboden wordt minimaal een mbo-diploma gevraagd. Ook voor ongeschoold werk worden toch mensen met een opleiding aangenomen. Werkzoekenden met nauwelijks of geen opleiding hebben dan ook het sterkst te maken met verdringing op de huidige ruime arbeidsmarkt. Voor bouw, vervoer en detailhandel is de conjuncturele ontwikkeling bepalend voor het moment waarop en de mate waarin vacatures (weer) ontstaan. Een voorzichtige groei van de economie in 2013 en 2014 zal nog niet direct tot een sterk groeiende vraag naar personeel leiden.

Om in te spelen op de kansen die de komende jaren toch gaan ontstaan op de arbeidsmarkt is flexibiliteit nodig. Te denken valt aan het volgen van een aanvullende opleiding, werk zoeken in een andere regio of een andere sector, tijdelijk werk accepteren. Ook zal in regionaal verband gewerkt moeten worden aan het wegnemen van de vooroordelen omtrent oudere weknemers, een versoepeling van de ontslagbescherming op landelijk niveau kan mogelijk kansen bieden.

Bij de uitgiftecriteria van de gemeente Eemnes wordt prioriteit gegeven aan bedrijven die per m² kavel (meer) werkgelegenheid opleveren (hoe meer arbeidsplaatsen, hoe hoger de plek op de lijst). Ook wordt nagegaan in hoeverre de werkgelegenheid die de nieuwe bedrijven met zich meebrengen aansluit op de (toekomstige) beroepsbevolking van Eemnes. Het is een voorwaarde voor vestiging om een match uit te voeren tussen het benodigde personeelsbestand en het aanbod in Eemnes en omgeving. Uiteraard is de mate van sturing van de gemeente hierin beperkt en kunnen keuzes alleen gemaakt worden als er ook echt iets te kiezen valt (voldoende concrete belangstelling).

2.3 Economisch Profiel Eemnes

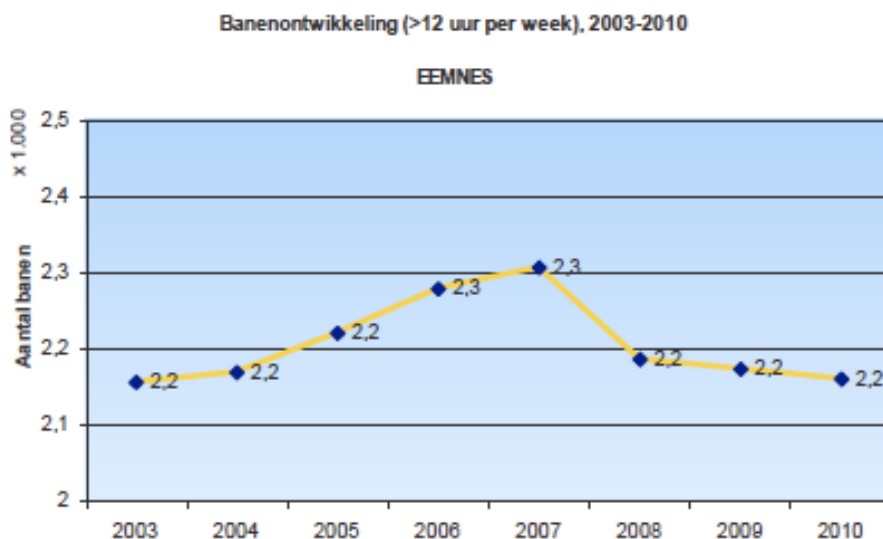
Eemnes is met 8.816 inwoners (1 januari 2012, bron: CBS) een kleine gemeente. De verwachting is dat het inwonersaantal van Eemnes tot 2025 toeneemt tot 9.482 (CBS). Met deze groei van bijna 6% is Eemnes dankzij de verschillende bouwopgaven op Amersfoort na de snelst groeiende gemeente binnen de regio Amersfoort. Hiermee onderscheidt Eemnes zich in positieve zin ten opzichte van de andere gemeenten in de regio Amersfoort. Ook in de Gooi en Vechtstreek is al enige tijd sprake van een stabiel inwonertal. Een toename met (koopkrachtige) inwoners biedt ook weer kansen voor het bestaande bedrijfsleven, met name in de arbeidsintensieve middenstand en persoonlijke dienstverlening.

Vestigingen en Werkgelegenheid

Eemnes telt per 1 januari 2012 circa 1.186 bedrijfsvestigingen; in 12 jaar tijd is daarmee het aantal bedrijfsvestigingen bijna verdubbeld. In 2000 waren er nog 646 bedrijfsvestigingen. Ruim 49% van het aantal bedrijven in Eemnes is actief in de dienstverlening. Vooral het grote aantal ZZP-ers is hier debet aan. Belangrijke sectoren binnen de Eemnesser economie zijn voor 20% de adviesdiensten, voor 14% de bouw, voor 13% de persoonlijke diensten en voor 11% de groothandel.

In termen van werkgelegenheid zijn vooral de handel (21%), de bouw (19%) en de zakelijke dienstverlening (19%) belangrijke sectoren. In figuur 3 is de ontwikkeling van de werkgelegenheid weergegeven in de gemeente. De economie is sinds 2008 weer op haar oude niveau gekomen van gemiddeld 2.200 geregistreerde arbeidsplaatsen (van >12 uur per week of meer). Er kan dan ook gesteld worden dat de gemeente in de afgelopen jaren van een agrarische gemeente naar een dienstverlenende gemeente is getransformeerd. Binnen de agrarische sector heeft zich een proces van schaalvergroting voltrokken, waardoor het aantal agrarische bedrijven sinds de jaren '90 drastisch is afgenomen. De Eemnesser beroepsbevolking bedraagt ca. 4.300 personen (ofwel 71% van de bevolking van 15 tot 65 jaar participeert op de arbeidsmarkt). De participatiegraad van 71% is binnen de Gooi- en Vechtstreek de hoogste (gemiddeld 69%).

Figuur 3: Ontwikkeling werkgelegenheid gemeente Eemnes



Bron: Monitor economische ontwikkeling 2010, Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland

De gemeente Eemnes volgt daarbij de lijn van de Regio Amersfoort, waarbij tussen 2005 en 2008 in vrijwel alle gemeenten sprake was van een gestage tot forse werkgelegenheidsgroei. Vanaf 2008 was er in veel van de gemeenten sprake van een stagnatie van de werkgelegenheidsontwikkeling; in de gemeente Eemnes zette een afname van het aantal banen zich al in. Vanaf 2009 op 2010 is in de meeste gemeenten in de regio Amersfoort sprake geweest van een flinke werkgelegenheidsdaling. De arbeidsmarkt reageert daarmee enigszins vertraagd op

de economische crisis. In Leusden (-5,3%) en Baarn (-3,5%) is de werkgelegenheid het hardst gedaald. Ook in Soest (-1,8%), Amersfoort (-1,5%), Bunschoten (-0,9%) is de werkgelegenheid gedaald. De daling in Eemnes (-0,5%) is dan, onder invloed van de economische recessie, nog relatief meegevallen. Ook in 2011 is de werkgelegenheid onder invloed van de crisis verder afgenomen. Per 1 januari 2012 telt de gemeente Eemnes 2.761 werkzame personen.

Starters- en bedrijvendynamiek

In 2011 en 2010 was het aantal startende bedrijven groter dan het aantal bedrijfsbeëindigingen, waardoor er een groei van het aantal bedrijfsvestigingen in 2011 van 21 is. Al enkele jaren is er sprake van een positieve startersdynamiek, waarbij het aantal starters hoger ligt. Hieruit mag worden afgeleid dat gestarte bedrijven in Eemnes succes hebben. Het aantal bedrijven dat zich verplaatst heeft binnen de gemeente varieerde in de jaren 2006-2010 tussen de 17 en 27 (bron: Kamer van Koophandel, handelsregister), hierin zitten ook de verhuizingen van ZZP'ers.

2.4 Maatschappelijk en duurzaam ondernemen

Duurzaam ondernemen is maatschappelijk verantwoord ondernemen en vormt een belangrijke drijfveer van de gemeente Eemnes. Door een duurzame gemeente te zijn, wil de gemeente een voorbeeld zijn voor haar ondernemers en inwoners. Duurzame ondernemers kijken daarbij niet alleen naar hun winst- en verliescijfers, maar ook naar de huidige en toekomstige gevolgen van hun bedrijfsactiviteiten voor mens en milieu.

Het Rijk stimuleert maatschappelijk verantwoord ondernemen. Van bedrijven wordt verwacht dat zij zich maatschappelijk verantwoord gedragen. Daarin hebben bedrijven een eigen verantwoordelijkheid die verder gaat dan wat wet- en regelgeving voorschrijft. Wetten en regels kunnen immers niet alles regelen en bedrijven weten vaak zelf het beste wat en hoe zij kunnen bijdragen aan het voorkomen of oplossen van maatschappelijke problemen.

Duurzaam ondernemen heeft veel pluspunten voor bedrijven, zoals:

- Kostenbesparing door bijvoorbeeld energie te reduceren en door zorgvuldig grondstoffengebruik.
- Met innovatieve duurzame producten en diensten nieuwe markten aanboren.
- Een beter imago voor zowel klanten als (potentiële) werknemers.
- Een gezonder werkklimaat.

De overheid spreekt niet alleen anderen aan op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid, de gemeente Eemnes neemt ook haar eigen verantwoordelijkheid. In het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van de BEL-combinatie (2011) is de ambitie opgenomen om in 2015 100% duurzaam in te kopen. Dit

impliceert in het aanbestedingsbeleid dat bedrijven worden aangesproken, zo ook Eemnesser bedrijven, die duurzaamheid in hun productie en dienstverlening tot hun kernwaarde hebben gemaakt. Dit komt overeen met de doelstelling in het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011 (VNG e.a., 2011). Duurzaamheid geldt al als een toetsend criterium voor alle aanbestedingen. Daarnaast zijn medewerkers verplicht om bij iedere aanbesteding de balans tussen mens, milieu en financiën af te wegen.

In de commissie Bestuur, Samenleving en Middelen van 4 april 2011 is een memo besproken omtrent de mogelijkheden voor Eemnes om een Fair Trade gemeente te worden. In meerderheid luidde het oordeel van de commissie positief. De doelstelling is een bijdrage van de Eemnesser maatschappij (bewoners, bedrijven, lokale overheid en instellingen) aan een duurzamere samenleving. Het beoogde resultaat is een groep betrokken bewoners en ook ondernemers, die een actieve en stimulerende rol willen spelen om uiteindelijk voor Eemnes het stempel van Fair Trade gemeente te kunnen verkrijgen. In plaats van de focus op Fair Trade producten dient de focus daarbij te liggen op een omslag in mentaliteit en dient zo ook bij bedrijven en winkels het eerlijk en duurzaam ondernemen als logische norm te gaan gelden. Inmiddels haakt de Eemnesser middenstand ook actief in op deze trend door een reeks van producten op dit terrein aan te bieden. Bij de nieuwe supermarkten in de Minnehof is aandacht besteed aan duurzaamheid door zuiniger om te gaan met energie en de nieuwste technieken toe te passen. Duurzaamheid wordt daarmee niet alleen een onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering, maar ook van de marketing.

3 Economische thema's

3.1 Arbeidsmarkt

Huidige situatie:

Bij de positionering van de regio in paragraaf 2.1 werd al gesteld dat de banenindex (banen / potentiële beroepsbevolking) van de gemeente Eemnes erg laag is zeker in vergelijking met de andere gemeenten in de Regio Amersfoort. Dit betekent dat er onvoldoende passende banen zijn in Eemnes voor haar bevolking en veel bewoners aangewezen zijn op banen in de omliggende gemeenten. Eemnes is daarmee een typische forensengemeente.

Op 1 januari 2012 bedroeg het aantal niet werkende werkzoekenden (lees NWW) 144. Dit betreft een daling van 13,3% ten opzichte van 1 januari 2011 (op 1 januari 165 NWW). Na een flinke stijging van de werkloosheid in Eemnes tussen januari 2009 en januari 2010 van 146 naar 174, is de daling ingezet vanaf 2011. (UWV Werkbedrijf 2011, 2012). Op 1 januari was 4,0% van de beroepsbevolking werkzoekend (NWW), tegen 5,2% in de Gooi- en vechtstreek en 6,2% in Nederland. In augustus is het aantal NWW in Eemnes opgelopen naar 200, ten opzichte van augustus 2011 159 is dat een toename van 25,8%². In Eemnes is nu 4,9% van de beroepsbevolking werkzoekend, tegen 5,2% in de Gooi- en Vechtstreek en 6,1% in Nederland. Van de werkzoekenden is bijna 2/3^e langer dan 6 maanden op zoek en 45% is ouder dan 50 jaar.

In januari 2012 waren 48 inwoners van Eemnes bijstandsgerechtigd. Van hen is 74% langdurig (> 1 jaar) werkloos en de helft ouder dan 45 jaar. De meerderheid is laag tot middelbaar opgeleid.

De in- en uitstroom quotes van Eemnes (resp. 117% en 121%) waren in 2010 vrij hoog in vergelijking met de regionale arbeidsmarkt Gooi- en Vechtstreek (resp. 104% en 107%). In 2011 zijn zowel de instroomquote naar 97% en de uitstroomquote naar 102% fors gedaald. Per saldo is de balans tussen instroom en uitstroom nagenoeg gelijk. Stroomquotes geven een indicatie van de dynamiek van werkzoekenden. Een combinatie van een hoge instroom- en uitstroomquote betekent een hoge dynamiek. Hieruit kan worden afgeleid dat een groot deel van het aantal NWW ook weer makkelijk een nieuwe baan kan vinden. (UWV Werkbedrijf, 2011, 2012)

Voor Eemnes is de grootste in- en uitstroom die onder economisch administratieve beroepen, voor technische en industrieberoepen geldt zelfs dat de instroom kleiner is dan de uitstroom, waardoor het aantal werkzoekenden in deze sector is

² Voor het werkplein Gooi Noord (Huizen) als geheel is die toename 22,0%, ook in Laren en Blaricum is de stijging ca 25%.

afgenomen in 2010 en 2011. Een belangrijke ontwikkeling in 2010 was dat het aantal hoogopgeleide (hbo en wetenschappelijk onderwijs) NWW fors is toegenomen met 21%; in totaal betreft het hier 41 inwoners van Eemnes. (UWV Werkbedrijf, 2011). In 2011 is het aantal hoger opgeleiden NWW echter weer met 20% gedaald. Ook het aantal middelbaar opgeleiden NWW is in 2011 met 23% afgenomen. (UWV Werkbedrijf, 2011, 2012)

De arbeidsmarkt is volop in beweging binnen Nederland, zo ook binnen de gemeente Eemnes. Het aantal ZZP-ers neemt daarbij toe. Van alle bedrijfsvestigingen is bijna 40% ZZP-er. Deze ZZP-ers zijn veelal actief in de bouw of de zakelijke dienstverlening. De gunfactor ten aanzien van ZZP-ers in de gemeente Eemnes is hoog. Bedrijven actief in de bouw beginnen van huis uit en hebben zeker in het begin slechts behoefte aan een parkeerplaats voor een busje en kleine opslagruimte, hetgeen in beginsel niet veel overlast geeft. Hetzelfde geldt voor adviesdiensten, hiervoor is een ruimte om kantoor te houden voldoende. Om een bedrijf vanuit huis te starten is in de gemeente Eemnes geen vrijstellingsprocedure nodig, echter detailhandel is niet vanuit huis toegestaan. De gemeente Eemnes beschikt daarnaast over beleid voor aan-huis-gebonden-beroepen in bijgebouwen bij woongebouwen, voor het uitoefenen van een beroep in een bijgebouw kan onder voorwaarden ontheffing (toestemming) worden verleend. De verkeersaantrekkende werking is hierbij een belangrijk toetspunt, om te voorkomen dat de woonomgeving negatief wordt beïnvloed.

Wenselijke situatie:

Van oudsher blijkt dat in Eemnes het aantal niet werkende werkzoekenden (NWW) vooral laag en middelbaar is opgeleid. In 2010 en 2011 is gebleken dat ook onder hoog opgeleiden het aantal NWW is toegenomen. Hogeropgeleiden zijn over het algemeen makkelijker in staat om op eigen kracht een nieuwe baan te vinden. Bovendien zijn hoger opgeleiden vaak georiënteerd op een groter werkgebied. Het verdient aanbeveling voor niet werkende werkzoekenden, die laag en of middelbaar beroepsonderwijs genoten hebben, in het bijzonder de verbinding te leggen met plaatselijke en regionale werkgevers. Een concreet initiatief hiertoe was een door de gemeente georganiseerde banenmarkt in het gemeentehuis. Met het oog op de ontwikkeling van een nieuwe bedrijventerrein en daarbij een uitbreiding van de werkgelegenheid biedt dit extra kansen om werkzoekenden aan een nieuwe baan te helpen. Ook na de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein zal een actief werkgelegenheidsbeleid gevoerd dienen te worden, om de bestaande werkgelegenheid te behouden. Voorop staat dat de gemeente de huidige werkgelegenheid koestert. Ook wanneer nieuwe initiatieven zich aandienen, is een positieve grondhouding gewenst vanuit een houding van kijken naar mogelijkheden in plaats van kijken naar onmogelijkheden.

Ook de uitbreiding van Eemnes met ca. 500 woningen geeft een nieuwe dynamiek. Een uitbreiding van ca. 15% van het aantal wooneenheden heeft ook invloed op de

toekomstige beroepsbevolking. Wie wil je vast houden, welke doelgroep wil je aantrekken en bieden we onze inwoners de gelegenheid tot het maken van een wooncarrière (doorstroming).

Horeca: werkgelegenheid voor laag en middel opgeleid personeel

Een van de sectoren die relatief arbeidsintensief zijn en waar sprake is van een groot beroep op lager en middelbaar opgeleid personeel is de horeca.

De mogelijkheden die de gemeente zelf heeft om hier actief te zijn, beperkt zich met name rondom de planologie (toestaan van horeca in een bestemmingsplan) en de vergunningen (horeca, terras). Echter de behoefte onder het bedrijfsleven is wel degelijk aanwezig,

Een voorbeeld van een kans zou de vestiging van een restaurant uit de fastfood sector zijn. Een restaurant in combinatie met drive-in zou aan de A27 (station Esso) ruimtelijk mogelijk zijn. Een dergelijke vestiging kan een grote impuls voor de werkgelegenheid bieden, gemiddeld tussen de 120 en 140 banen. Maar de principiële vraag is wil je dat ruimtelijk mogelijk maken vanwege de werkgelegenheidsaspecten of niet. Dergelijke afwegingen zullen in de toekomst steeds belangrijker worden naarmate de gemeente een grotere verantwoordelijkheid krijgt voor de arbeidstoeleiding.

Ook veranderende wetgeving vraagt om een sterkere verbindende rol van de gemeente tussen werkgevers en werkzoekenden. Op het terrein van de sociale zekerheid krijgt de gemeente een grotere regierol. Voor diegene die gedeeltelijk kan werken, geldt naar verwachting namelijk dat op termijn de Wet Werken Naar Vermogen (WWnV) in plaats komt van de Wet Werk en Bijstand (WWB), de Wet investeren in jongeren (WIJ), de Wet Sociale werkvoorziening (WSW) en de Werk en arbeidsondersteuning jonggehandicapten (Wet Wajong). Deze nieuwe wet betekent dat de gemeente verantwoordelijk wordt voor een grotere groep uitkeringsgerechtigden (factor 3 tot 4), hiervoor ook de financiële risico's gaat dragen en eveneens gaat beschikken over een lager bemiddelingsbudget. De gemeente Eemnes krijgt in die plannen een grotere verantwoordelijkheden om mensen richting werk te begeleiden en loopt daarmee ook de financiële risico's. Een actief beleid gericht op het binnen de gemeentegrenzen behouden en waar mogelijk binnen halen van werkgelegenheid wordt daarmee belangrijker dan ooit.

De gemeente heeft daarnaast in het coalitieprogramma expliciet opgenomen dat jeugdwerkloosheid niet wenselijk is. Er wordt ingezet op extra stageplaatsen bij Eemnesser bedrijven om te voorkomen dat jongeren met een diploma geen werkervaring kunnen opbouwen.

Wanneer ZZP ondernemingen succesvol doorgroeien, kan er behoefte ontstaan aan een bedrijfsverzamelgebouw met kleinschalige kantoorfunctie. Hoewel er niet veel klachten binnenkomen over ZZP-ers in de woonkern, neemt de kans op overlast wel toe door de groei van deze ondernemingen. Vooral de groei van bedrijfsbusjes in de woonwijken zorgt nogal eens voor een toename van de parkeerdruk. In dat geval geeft de regelgeving mogelijkheden tot handhaving. Dit is echter niet wenselijk voor zowel de ondernemer als de gemeente, tenzij de overlast onaanvaardbaar wordt.

De gemeente koestert met name het lokale en regionale operende bedrijfsleven. De praktijk leert dat deze bedrijven trouw zijn en blijven aan de regio waarin ze actief zijn. Grote ondernemingen en vestigingen van internationale bedrijven kennen een grote dynamiek en hun (ruimte)behoefte laat zich maar zeer beperkt beïnvloeden door de gemeentelijke overheid. De gemeente Eemnes neemt dan ook niet actief deel aan (boven)regionale initiatieven als de Utrecht Development Board, gericht op nationale en internationale bedrijven.

Actielijnen:

- De gemeente zal concrete afspraken maken met ondernemerskring Eemnes (OKE), de businessclub Eemnes (BCE) en de bedrijvenvereniging Zuidbuurt op het gebied van werkervaringsplaatsen en stageplaatsen en het bevorderen van de instroom van werkzoekenden en bijstandsgerechtigden bij het Eemnesser bedrijfsleven.
- De arbeidsbehoefte van het Eemnesser bedrijfsleven wordt na de invoering van de WWnV in beeld gebracht, gematcht en gemonitord met het werkzoekenden bestand van de gemeente. De gemeente zal dan ook actief met werkzoekenden in gesprek gaan, die kansrijk zijn voor plaatsing en ze als zodanig in beeld en in verbinding brengen met het Eemnesser bedrijfsleven. De gemeente zal zich daarbij in het bijzonder richten op bedrijven met laag tot middelbaar personeel. Bedrijven met een hoge arbeidsquote krijgen daarbij de voorkeur.
- De gemeente zal zich met de verplaatsing c.q. nieuwvestiging van bedrijven op het bedrijventerrein Zuidbuurt zich specifiek richten op het aantal arbeidsplaatsen per m²/bedrijf, omdat dit kansen biedt voor werkzoekenden. De gemeente heeft een voorkeur voor een hoge arbeidsquote, hetgeen betekent dat bedrijven met een laag arbeidsquotient (zoals opslag) een lagere prioriteit krijgen.
- De gemeente zal ook na de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein een actief werkgelegenheidsbeleid voeren, gericht op het behouden van werkgelegenheid, faciliteren van ondernemers en voorzien in maatwerk.
- De gemeente zal in haar planologie ook (mede) rekening houden met de wensen van bestaande en nieuwe bedrijven als het gaat om hun ruimtebehoefte. Dat betekent niet dat elk bedrijf welkom is, maar (behoud) van (lokale) werkgelegenheid is wel een belangrijke factor.

3.2 Bedrijventerreinen

Huidige situatie:

De gemeente Eemnes beschikt anno 2012 over twee bedrijventerreinen; langs de A27 (Noordersingel, Bramenberg, Walnootberg) en Eembrugge. Bedrijven op de bedrijventerreinen in Eemnes hadden in 2007 met 4,7 arbeidsplaatsen per bedrijf na Bussum de kleinste bedrijfsgrootte binnen de Kamerregio. Volgens de gegevens van de Provincie Utrecht biedt het bedrijventerrein Eembrugge (netto 11 ha groot) plaats aan 48 bedrijven (vestigingen) en 375 arbeidsplaatsen (stand april 2011). Op het bedrijventerrein (langs de A27) Eemnes (6,3 ha netto) zijn 99 bedrijven gevestigd, goed voor 629 arbeidsplaatsen. Bijna de helft van het aantal banen in Eemnes is dus te vinden op de twee werklocaties.

Het bedrijventerrein Eembrugge 15 ha (bruto) is nagenoeg vol en er zal 4,1 ha (bruto) bedrijventerrein worden getransformeerd naar woningbouw. Dit deel van het bedrijventerrein wordt nu bezet door de Ocrietfabriek (niet meer in bedrijf) en Sterk Heiwerken, een specialist op het gebied van heiverken en het plaatsen van damwanden en daarnaast een bedrijfsverzamelgebouw, waarin drie bedrijven zijn gevestigd. Een afname van 4,1 ha (bruto) en een geplande uitbreiding van het bedrijventerrein Zuidbuurt met 4 ha (bruto) impliceert dat er per saldo geen sprake is van uitbreiding. De behoefte aan een nieuw bedrijventerrein is meermaals aangetoond in onderzoeken naar de behoefte bij het Eemnesser bedrijfsleven. Een belangrijke grondlegger daarvan is de Samenwerkingsagenda Samen Sterk.

Figuur 4: Ruimtebehoefte Samen Sterk gemeente Eemnes

2010-2015		2015-2020		2020-2030Vraag	
Vraag (in hectare netto)	Aanbod en plannen (in hectare netto)	Vraag (in hectare netto)	Aanbod en plannen (in hectare netto)	Vraag (in hectare netto)	Aanbod en plannen (in hectare netto)
0 tot 2,5	2	0 tot 2,5		0 tot 2,5	

Bron: Regio Amersfoort (2011)

Naar aanleiding van de Samenwerkingsagenda volgde een tweede ruimtebehoefteonderzoek als aanvullende onderbouwing voor de behoefte op korte termijn en als voorwaarde voor een te sluiten convenant in de regio. In het ruimtebehoefteonderzoek (STOGO, 2011), waarbij een enquête onder het lokale bedrijfsleven plaatsvond, werd bepaald dat de ruimtebehoefte vanuit de gemeente Eemnes voor de komende 3 jaar 4,5 ha is. Dit impliceert dat niet volledig in de behoefte van het bedrijfsleven kan worden voorzien (netto voorziet de uitbreiding op basis van de plannen Zuidpolder in ca 2 ha.) en dat aldus een beleid van toewijzing nodig is op basis van toetsingscriteria. Deze toetsingscriteria zijn

uitgewerkt in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Zuidpolder en in hoofdstuk 5 van deze nota nog eens opgenomen.

Het onderzoek laat bovendien zien dat de segmentering van de vraag vooral berust op geografische oriëntatie (voorkeur voor hervestiging in de eigen gemeente) en op de omvang van de gevraagde bedrijfskavel dan wel van het gevraagde bedrijfspan. De vraag naar specifieke vestigingsmilieus of naar extra kwaliteit in de bedrijfsomgeving is relatief beperkt. Dit impliceert een relatief grote gebondenheid van het Eemnesser bedrijfsleven met de gemeente, waar de bedrijven met een uitbreidingsvraag veelal ook al gevestigd zijn.

Overigens geeft de vraag naar nieuwe kavels of de wens tot uitbreiding van de bestaande kavels, de dynamiek weer van de Eemnesser ondernemers. Velen hebben (nu al) behoefte aan extra ruimte en zien kansen voor groei. Tegelijk is de economische situatie een onzekere, waarbij niet zelden het (niet) verkrijgen van financiering een groter struikelblok vormt dan de eigen ambitie. Het voorzichtige herstel van de economie is nog niet breed over alle sectoren verspreid en de situatie van de bankensector blijft een lastige (ondanks overheidsgaranties lijken de eisen die op grond van Basel 3 aan de banken worden gesteld rondom het op orde brengen van de eigen balans belangrijker dan groei van de kredietverlening). Dat betekent dat de ontwikkeling van de Zuidpolder de komende twee jaar waarschijnlijk moeizaam zal gaan. Maar positief is dat zelfs in deze moeilijke tijden ondernemers kansen zien. Een herstellende economie vanaf 2014 maakt dat Eemnes klaar is om op die trein te springen, planologisch en juridisch is de uitbreiding voorbereid.

Voor de te verplaatsen bedrijven uit Eembrugge hoeven op het nieuwe terrein slechts beperkt kavels gereserveerd worden. De Ocrietfabriek hoeft niet herplaatst te worden en Sterk hoort eerder thuis op een bedrijventerrein in een van de aangrenzende regiogemeenten, aangezien de gemeente Eemnes zelf geen ruimte voor grootschalige opslag en expeditiebedrijven kan en wil bieden. In Almere is aan de A27 hiervoor een specifiek bedrijventerrein ontwikkeld. Ook in Nijkerk zijn voldoende werklocaties aan het water beschikbaar. Voor het bedrijfsverzamelgebouw naast de Ocrietfabriek is het reserveren van een beperkte ruimte op het nieuwe terrein wenselijk.

De bedrijvenstrook ten westen van de Noordersingel biedt ook nog beperkt ruimte aan plaatselijke ondernemers. De gemeente Eemnes heeft de opdracht tot het opstellen van een structuurvisie voor de bedrijvenstrook ten westen van de Noordersingel inmiddels stop gezet. De strook wordt in het zuiden begrensd door de woningen aan de Nieuweweg, aan de westkant door de A27, aan de oostzijde door de Noordersingel en loopt aan de noordzijde door tot aan de bebouwingsgrens. Het herbergt nu ondermeer een bedrijfsverzamelgebouw, een manege, een tuincentrum, een gronddepot en volkstuinten. De activiteiten van de manege zijn inmiddels gestaakt. Het terrein wordt deels in gebruik genomen door de aannemer ZVS en voor het andere deel wordt het benut voor uitplaatsing van het bedrijf

Beukeboom uit de bebouwde kom. Na deze ontwikkeling, waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd, blijft alleen nog het braakliggende perceel aan de Barbeelstraat over. De gemeente zal hier particuliere initiatieven afwachten en gelet op de lopende plannen en de staat van de economie verder geen eigen initiatief nemen. In een eerder stadium is gesuggereerd dat de vestiging van zogenaamde kantoorvilla's aldaar mogelijk zou zijn. Een combinatie van bedrijfsruimte met een bedrijfswoning zou ook een optie kunnen zijn, afhankelijk van de mogelijkheden op milieu-gebied (geluid, fijnstof).

Wenselijke situatie:

Bedrijventerrein Zuidbuurt

Ten zuiden van het bedrijventerrein in de Zuidbuurt is ca twee hectare (netto) gereserveerd voor uitbreiding van het huidige bedrijventerrein. Dat biedt voor de komende jaren ruimte voor dynamiek en lokaal ondernemerschap en respecteert ook het adagium 'behoud' van de toekomstvisie. Leidend blijft dat de bestaande bedrijventerreinen niet toereikend zijn om aan de lokale vraag van Eemnesser bedrijvigheid te voldoen. De westzijde grenst aan de A27, de oostzijde grenst aan het gemeentehuis en de toekomstige woningbouwlocatie. Er wordt de komende jaren een start gemaakt met de realisatie van deze locatie. Er is een absolute voorkeur voor bedrijven met een functie voor de lokale economie en lokaal werkgeverschap, ongeacht de sector. Branchering is daarmee veel minder relevant. De gemeente Eemnes streeft dan ook naar een hoger percentage ondernemers, dat ook woonachtig is in de gemeente Eemnes. Ook de woningbouw kan hier als randvoorwaarde aan bijdragen. Dit zijn dan ook relevante aspecten voor de toetsingscriteria.

De belangrijkste beweegreden voor de uitbreiding is ruimte geven voor Eemnesser bedrijvigheid. Er is momenteel van ruim 60 bedrijven bekend dat zij geïnteresseerd zijn in het betrekken van het nieuwe bedrijventerrein. De ontwikkeling van het bedrijventerrein faciliteert daarbij niet alleen de lokale dynamiek, maar is ook kansrijk om ruimtelijke knelpunten in de huidige situatie op te kunnen lossen (bijvoorbeeld hinder in de woonomgeving). In het uitgiftebeleid (2009) is expliciet gesteld dat het doel is om de groei aan bedrijven in Eemnes op te vangen en om wenselijke uitplaatsingen in Eemnes te faciliteren. Dit kan gerealiseerd worden door een directe verhuizing naar het nieuwe bedrijventerrein en/of een verhuizing naar een pand op het 'oude' bedrijventerrein doordat de huidige eigenaar aldaar verhuist naar het nieuwe bedrijventerrein; m.a.w. het creëren van schuifruimte in de lokale economie. De gemeente richt zich daarbij op het faciliteren van het juiste bedrijf op de juiste plek.

De gemeente vindt het van belang bij de nadere uitwerking een aantal randvoorwaarden te stellen. Gezien de locatie aan de A27, de nabijheid van een toekomstige woonwijk en het gemeentehuis is een uitgebalanceerd beeldkwaliteitsplan van kracht. Daarbij is rekening gehouden met: het 'aangezicht' vanaf de snelweg A27, het mogelijke functioneren van het bedrijventerrein als

geluidbuffer, de aansluiting op de woonomgeving, de Eemnesser schaalgrootte, het ruimtegebruik, de beeldkwaliteit op het terrein zelf (bijvoorbeeld beperking van goederenopslag in de buitenruimte) en het omwille van milieuhinder alleen toestaan van bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3. Ook het goed oplossen van de parkeerbehoefte van vrachtwagens wordt in de inrichting van het openbaar gebied meegenomen.

Het bestaande bedrijventerrein is in 2008/2009 opnieuw ingericht, een samenwerking tussen waterschap, bedrijfsleven en gemeente. De wensen van de ondernemers zijn vaak zeer divers, maar mogelijk is het haalbaar om (in samenwerking met het nieuwe bedrijventerrein) een soort parkmanagement van de grond te krijgen. De gemeente zal de oprichting van een ondernemersfederatie naar model van de BIZ, (bedrijveninvesteringszones), faciliteren. Op veel bedrijvenlocaties willen ondernemers graag gezamenlijk investeren om de veiligheid of aantrekkelijkheid van het gebied te verhogen. Het ontbreekt echter vaak aan de benodigde financiering, een evenwichtige verdeling van de kosten en goede afspraken met de gemeente over wederzijdse verantwoordelijkheden. Een BIZ is een bedrijventerrein of winkelgebied, waarbinnen ondernemers gezamenlijk investeren in activiteiten in de openbare ruimte en waar alle ondernemers in het gebied aan meebetalen. De financiering vindt plaats middels een gebiedsgerichte heffing, de BIZ-bijdrage, die de gemeente op verzoek van een meerderheid van de ondernemers kan innen. De opbrengst vloeit weer terug naar de ondernemers om de door hen gewenste activiteiten uit te voeren. De activiteiten kunnen bijvoorbeeld gericht zijn op:

- veiligheid: extra toezicht, verlichting, hekwerken of camerabewaking;
- bereikbaarheid: bewegwijzering en verkeersvoorzieningen;
- aantrekkelijkheid: schoonmaak, onderhoud, groenvoorziening, promotie en evenementen.

De beoogde resultaten zijn:

- minder kosten door gezamenlijke inkoop van diensten;
- meer omzet door meer bezoekers;
- het gebied wordt aantrekkelijker en veiliger.

Het concept BIZ wordt in het buitenland al met succes toegepast. Daar heet het Business Improvement District (BID). Om aan de slag te kunnen gaan met een BIZ, moeten de ondernemers zich organiseren in een stichting of vereniging, een plan opstellen en zorgen voor voldoende draagvlak. De gemeente en de ondernemers maken afspraken over de uitvoering van dit plan. De gemeente organiseert vervolgens een draagvlakmeting onder alle ondernemers. Als deze positief uitvalt, dan kan de BIZ doorgang vinden. Namens de ondernemers int de gemeente vervolgens een heffing, de BIZ-bijdrage. Zo ontstaat er een budget voor investeringen in het gebied.

De wet BIZ is een experimentenwet en geldt tot 2015. Begin 2013 wordt deze geëvalueerd en dan is ook duidelijk of het wederom mogelijk is om een BIZ op te starten. Kan dat niet, dan is het nog steeds mogelijk om dat in Eemnes te doen, maar

dan is deelname op basis van vrijwilligheid en niet af te dwingen door een meerderheidsbesluit zoals in de Wet BIZ. Vanuit het bedrijfsleven zijn als suggesties een verbetering van de bewegwijzering (bijvoorbeeld een bord bij de twee ingangen met daarop de locaties waar de bedrijven gevestigd zijn), cameratoezicht op de twee toegangswegen, gezamenlijke inkoop van ophalen van vuilnis, gezamenlijke inkoop energie etc. genoemd als mogelijke onderwerpen voor een gezamenlijke aanpak.

Bedrijventerrein Noordersingel

Het huidige gronddepot in de Noordbuurt leent zich voor de ontwikkeling van vastgoed met een commerciële functie. Dit bedrijventerrein zal een heel ander karakter hebben dan dat in de Zuidbuurt (categorie 1 en 2) en zal qua beeldkwaliteit aansluiten op de bestaande aangrenzende bouw aan de Barbeelstraat. Voor dit terrein wordt een aantal concepten kansrijk geacht, waarbij de ontwikkeling van kantoorvilla's met kleinschalige, kwalitatief goede kantoorruimte voor bedrijven de voorkeur geniet, passend in de directe omgeving. Ook wordt gedacht aan het bieden van locaties aan organisaties met een specifieke functie voor de Eemnesser bevolking, zoals een fitnessgelegenheid.

Bedrijventerrein Eembrugge

Het huidige bedrijventerrein Eembrugge zal deels getransformeerd worden (Ocriet c.s.) en dient zo veel mogelijk als werklocatie behouden te blijven. De reeds aanwezige bedrijvigheid en de ligging aan de Eem maken Eembrugge een geschikte locatie voor functies, die gericht zijn op het water. Aangezien dit bedrijventerrein (nagenoeg) volledig in gebruik is, zal de gemeentelijke rol zich beperken tot het faciliteren (ruimtelijk) van de wensen van het bedrijfsleven. Dit zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitenrand. Voor de herontwikkeling (transformatie) wordt gekeken naar de mogelijkheid voor wonen en recreatie. Een herstel van de woningmarkt is daarbij een belangrijke voorwaarde om dat succesvol op te pakken.

Actielijnen:

- De gemeente heeft toetsingscriteria opgesteld voor de uitgifte van kavels aan bedrijven voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Zuidbuurt. Deze criteria zijn contractueel ook opgenomen in de afspraken rondom de ontwikkeling van het bedrijventerrein Zuidbuurt.
- Bedrijven die gelet op hun omvang of aard van hun werkzaamheden niet passen binnen de categorale indeling en dus niet in Eemnes geplaatst kunnen worden, worden op de hoogte gebracht van de ontwikkeling van een bedrijvenpark in de Blaricummeent van 18 ha en de uitbreiding van de Noordschil in Baarn. In zijn algemeenheid heeft Eemnes zich aangesloten bij de Visie op werklocaties van de regio Amersfoort. Dat betekent dat Eemnes tot 2030 verder geen nieuwe bedrijventerreinen zal gaan ontwikkelen.
- De gemeente bekijkt bij voorgenomen vestiging op het nieuwe bedrijventerrein en het daarbij vrijkomen van andere vestigingslocaties of

- deze nog kan fungeren als bedrijfslocatie of dat deze locatie herontwikkeld dient te worden naar woningbouw (transformatie).
- Gelet op de omvang en ligging van Eemnes kiest Eemnes voor het scenario van de diversificatie: Eemnes kiest voor vrije vestiging van alle typen bedrijven op alle werklocaties. De gemeente legt geen belemmeringen op, maar laat het aan de markt over welke bedrijven zich vestigen (binnen de categorale indeling).
 - Bij de uitgifte van bedrijfskavels wordt naast de behoefte van Eemnesser ondernemers gekeken naar een gunstige verhouding tussen ruimtegebruik en werkgelegenheid, wordt gekeken naar de economische potentie en naar de mogelijkheden voor synergie (bedrijven die door vestiging in elkaars nabijheid kunnen komen tot versterking en innovatie)
 - In overleg met het bedrijfsleven zal gekeken worden naar een eensluidende naam voor het bedrijventerrein langs de A27. Hierbij kan gedacht worden aan een eenvoudige, doch duidelijke naam als 'Bedrijventerrein Eemnes', tevens zal onderzocht worden of het mogelijk is een BIZ of vorm van parkmanagement op te richten;
 - Op het nieuwe bedrijventerrein Zuidpolder is het verplicht om lid te worden van het nog op te richten parkmanagement Zuidpolder, waarin de bedrijven gezamenlijk zaken regelen. Het bestuur en de zeggenschap ligt volledig bij de deelnemende bedrijven.

3.3 Agrarische economie

Huidige situatie:

In de Gebiedsanalyse agrarische bedrijven gemeente Eemnes (2011) is onderzocht waar welke agrariërs gevestigd zijn en hoe zij de toekomst zien. De agrariërs in de gemeente zijn in grote lijnen in twee categorieën in te delen: de oostzijde en de westzijde van de Wakkerendijk en Meentweg. De Gebiedsanalyse biedt daarmee een geactualiseerd perspectief van de Beleidsnotitie plattelandsvernieuwing (2007).

Westzijde

Aan de westzijde bevinden zich 26 bedrijven met een agrarische bestemming. Hiervan zijn er inmiddels 10 gestopt en verwachten nog 9 anderen ook te gaan stoppen. De zeven bedrijven die dan nog overblijven hebben naast de rundveetak een andere agrarische functie of werk elders. Ze zijn allen jong of hebben een opvolger. Drie van hen willen graag verplaatsen naar de oostzijde, slechts 1 bedrijf blijft als volwaardig agrarisch bedrijf bestaan (met nadruk op de paardenhouderij). Een bedrijf dat alleen melkrundvee houdt, heeft aan de westzijde van de Wakkerendijk en Meentweg geen volwaardige toekomst.

Oostzijde

Aan de oostzijde zijn 31 agrarische bedrijven gevestigd, waarvan 1 akkerbouwbedrijf. Drie voormalige melkveehouderijbedrijven staan leeg, daarnaast zijn er nog 7 melkveehouders die aangegeven hebben te gaan stoppen. Zestien van de gevestigde bedrijven willen nu of op termijn grond bijhuren of bijkopen. Er zijn 21 eigenaren die nu of op termijn willen uitbreiden met gebouwen en/of materieel. Twaalf eigenaren hebben aangegeven te denken aan een neventak als zorg, recreatie of loonwerk. In 2006 is in het kader van de beleidsnotitie plattelandsvernieuwing (2007) een enquête gehouden. Toen had het overgrote deel van de agrariërs nog geen of weinig belangstelling voor verbredingsactiviteiten. Planologisch waren er in dit gebied geen bezwaren tegen het vestigen van bijvoorbeeld een bed & breakfast, bezoekerscentrum, kampeerboerderij of kinderopvang. Voor alle bedrijven die willen blijven, geldt dat de eigenaar jong is of dat de opvolging al geregeld is. De ondernemers weten duidelijk hoe men de bedrijfsvoering wenst te continueren en stellen zich actief op.

Gehele gebied

In het Structuurplan Eemnes 2015 (2003) staat beschreven 'klein wordt kleiner en groot wordt groter'. De groep volwaardige agrariërs (meer dan 70 NGE³) is ten gevolge van de ruilverkaveling gegroeid, vooral door de toename van het aantal bedrijven van 100-150 NGE. De belangrijkste toename van deze groep vond plaats tot het midden van de jaren negentig, het aantal bedrijven is daarna gestabiliseerd.

³ NGE de Nederlandse Grootte-Eenheid een reële economische maatstaf waarmee de omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven.

Waar in de beleidsnotitie plattelandsvernieuwing (2006) nog werd uitgegaan van problemen ten aanzien van de opvolging, lijkt dit anno 2012 minder aan de orde. Meer dan in 2006 geven de agrarische bedrijven aan dat ze behoefte (of noodzaak) voelen tot uitbreiding van de (neven)activiteiten.

Het beeld voor de toekomst met de huidige situatie als uitgangspunt is als volgt samen te vatten (aan de hand van de cijfers van het CBS):

- De daling van het aantal agrarische bedrijven zal doorzetten;
- De omvang van de rundveestapel zal waarschijnlijk afnemen;
- Een alternatief agrarisch gebruik van de gronden, anders dan voor een rundveebedrijf, is beperkt voorhanden;
- Het aantal paarden, pony's, stalhouders en maneges zal stabiel blijven of licht groeien;
- De schaalvergroting bij grote bedrijven zal verder doorzetten. Tegelijkertijd zullen meer gemengde bedrijven ontstaan.

Wenselijke situatie:

Voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van de Wakkerendijk en Meentweg moet voor bestaande (voormalige agrarische) gebouwen nieuw functioneel gebruik gefaciliteerd worden. Nieuwe functies hebben bij voorkeur een relatie met het landelijk gebied, bijvoorbeeld vanuit landbouw, recreatie, cultuurhistorie of natuur. Nieuwe functies mogen in geen geval leiden tot verstoring van de landelijke kwaliteiten. Ongewenst (niet passend) gebruik dient daarbij geweerd te worden. Het is daarnaast wenselijk om de recreatieve ontsluiting van het westelijke gebied te verbeteren. In het bestemmingsplan Wakkerendijk – Meentweg (2012) is een regeling opgenomen welke keuzes de gemeente ruimtelijk acceptabel acht.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied (2011) is aan de agrarische bestemming een vrijstellingsmogelijkheid toegevoegd voor het (beperkt) gebruik van bestaande bebouwing (300 m²) ten behoeve van een andere functie. Met uitzondering van verhuur voor opslag en stalling, geldt dat deze andere functie een relatie moet hebben met de agrarische functie van het buitengebied. Voor de gemeente geldt als belangrijk uitgangspunt dat de keuze voor verbreding door agrariërs niet mag leiden tot beperkingen voor de agrariërs, die zich blijven richten op hun primaire activiteiten. Verbreding mag ook niet leiden tot oneigenlijke concurrentie met andere bedrijven op bedrijventerreinen in Eemnes. Tegelijk erkent de gemeente dat agrarische bedrijven voor het grootste gedeelte verantwoordelijk zijn voor het behoud van het polderlandschap in zijn huidige vorm. Behoud van deze bedrijven is voor de gemeente dan ook belangrijk en waar mogelijk moet ook ruimte worden geboden aan initiatieven van agrariërs. Hierbij zal over het algemeen steeds sprake zijn van individueel maatwerk.

Natuur, recreatie en agrarische bedrijven

De behoefte aan verbreding bij (enkele) agrarische ondernemers zou in een alliantie tussen natuur en recreatie vorm gegeven kunnen worden. Het belang van de Eemnesser polders voor de weidevogels is evident. Ook de behoefte aan recreatie is helder, zeker voor de bewoners van de stedelijke gebieden van Amersfoort, Baarn of Hilversum. Een ontwikkeling waarbij de agrarische ondernemers hierop inspelen, met kleinschalige initiatieven als een ijssalon (ijs van eigen melk), een terras (melk, koffie, thee) of het ontwikkelen van streekproducten (kaas, vlees) zou door de gemeente gefaciliteerd moeten worden. Uiteraard is het aan de ondernemer zelf om hierop in te spelen en te zorgen voor een gezonde bedrijfsvoering van deze extra bedrijvigheid.

Kleinschalig kamperen en verblijf kan, mits ruimtelijk goed ingepast, een optie zijn in de Buitenrand (bijv. Heidehoek).

Belangrijkste randvoorwaarde voor de gemeente is het aangezicht en behoud van de openheid.

De openheid van de polder is met de bouw van de boerderijen aangetast. Vermindering van bebouwing in de polder zal de openheid weer kunnen vergroten. Eén van de maatregelen die daarvoor in aanmerking komt is de 'ruimte-voor-ruimte' regeling. Deze regeling houdt in dat een bepaald oppervlak aan stallen wordt gesloopt en dat daarvoor in de plaats een woning mag worden gebouwd. De regeling is bedoeld als 'win-win' situatie, maar blijkt in de praktijk niet overal even succesvol te werken. Het succes van de regeling is daarmee sterk afhankelijk van de lokale mentaliteit van de agrariërs, de lokale ruimtelijke situatie en de financiën. Gelet op het karakter van de polder wordt toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling terughoudend toegepast en is er feitelijk steeds sprake van individueel maatwerk.

Actielijnen:

- Om oog te houden op de ontwikkelingen van de agrarische sector in Eemnes wordt elk jaar tenminste vier keer met (een delegatie van) de agrariërs in Eemnes gesproken wordt. Aan het overleg dient een aantal volwaardige, semi- en hobbymatige agrariërs deel te nemen.
- Om de agrariërs tegemoet te komen, zou de gemeente een positieve grondhouding moeten (blijven) aannemen ten opzichte van verbreding van activiteiten van boerenbedrijven naar bijvoorbeeld recreatie en zorg. De gemeente kiest hierbij niet voor generieke maatregelen, maar voor individueel maatwerk.

3.4 Detailhandel

Huidige situatie tot 2012:

Uit de in 2006 geactualiseerde DPO (Ecorys, 2009) blijkt dat de toenmalige winkelstructuur van Eemnes werd gekenmerkt door een kleinschalig karakter, beperkte en verouderde dagelijkse voorzieningenclusters met een matige tot slechte positionering in Eemnes en een beperkt aanvullend winkelaanbod in de niet dagelijkse sector.

Op het gebied van supermarkten in Eemnes en de directe omgeving, valt een aantal zaken op:

- Vergeleken met het supermarktaanbod in naburige gemeenten, is het aanbod in Eemnes kleinschalig;
- Het supermarktaanbod is het grootst in Huizen en Hilversum, overeenkomstig de omvang van deze steden. De afstand vanuit Eemnes tot deze voorzieningenclusters is echter relatief groot, vooral voor de dagelijkse boodschappen;
- In Laren bevindt zich een sterk full-service supermarktencluster bestaande uit een Albert Heijn en Jumbo, die naar verwachting in de huidige en ook toekomstige situatie consumenten uit Eemnes aantrekt;
- Het toekomstige supermarktaanbod bestaande uit een Boni, Lidl en COOP zal resulteren in koopkrachtbehoud en mogelijk tot toevloeiing.

In diverse gemeenten gaan steeds meer supermarkten op zondag open. Vanaf 4 november 2012 wordt er in de gemeente Eemnes ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot ontheffing voor zondagavondopenstelling van supermarkten. Een "zondagavondwinkel" mag opengesteld worden op alle zon- en feestdagen vanaf 16.00 uur (tot 20.00 uur). Na een jaar zal evaluatie hiervan plaatsvinden. Op basis van het aantal inwoners heeft de gemeente Eemnes de mogelijkheid om 1 ontheffing te verlenen.

Gezien de vrij geïsoleerde ligging van Eemnes en het beperkte aanbod, zal de toevloeiing in zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector beperkt zijn en blijven. Alleen de PDV-branches (m.n. tuincentra) zullen naar verwachting meer bezoekers van buiten Eemnes trekken. Naar verwachting is de toevloeiing circa 5%, zowel voor de dagelijkse als de niet-dagelijkse sector in de huidige situatie.

Naast de vaste winkels beschikt de gemeente Eemnes ook over ambulante verkooppunten, in de vorm van een wekelijkse warenmarkt en diverse standplaatsen. Elke donderdag wordt er een markt gehouden aan de Braadkamp, van 10 uur 's ochtends tot 4 uur 's middags met onder meer brood, vis, snoep, groente en fruit, bloemen en planten, vlees, kaas en eieren en ook kleding. Voor een vaste standplaats is een vergunning van de gemeente nodig, daarnaast is er een

mogelijkheid als meeloper op de markt te staan, waarbij er naar gelang er ruimte is een dagplaats kan worden ingenomen.

Daarnaast is het standplaatsenbeleid in 2012 geactualiseerd met de realisatie van het nieuwe dorpschart. De keuze van een locatie voor een standplaats kan worden teruggevoerd op het belang van de openbare orde, de verkeersveiligheid en/of redelijke eisen van welstand. In de gemeente Eemnes zijn daarmee vier standplaatsen van kracht (Torenzicht, Braadkamp, Oude Haven). Door de gemeente is een brancheverdeling gemaakt, om zo veel mogelijk tot een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van de beschikbare standplaatsen komen. Per branche kan daarmee een maximum aantal af te geven vergunningen worden bepaald (Gemeente Eemnes, 2012).

Trends

In Eemnes zal sprake zijn van een voortgaande vergrijzing, hetgeen het belang van de sociale (ontmoeting) functie van een winkelgebied versterkt. Ook in Eemnes blijft er sprake van een toename van een- en tweepersoonshuishoudens en tweeverdieners, met een ander bestedingspatroon en eigen wensen. In de middenstand blijft schaalvergroting en branchevervaging voorlopig door gaan. Dat betekent voor kleine winkels of verdwijnen (zoals al in veel gevallen is gebeurd) of inspelen op de veranderende behoefte (kwaliteit, niche, specialisatie).

De komende jaren zal het thuiswinkelen en thuiswerken in omvang toenemen. Voor het winkelen is beleving van grote invloed, dus een goed ingericht, aantrekkelijk openbaar gebied dat veel meer een uitnodigend verblijfsgebied wordt.

Wenselijke situatie vanaf 2012:

Met de ontwikkeling van het nieuwe dorpschart in Eemnes is het dagelijks winkelaanbod toegenomen naar een niveau van 4.131 m² wvo (incl. 660 m² wvo planologische meters van buurtcentrum de Eemhof en 720 m² wvo ten behoeve van de Boni in Torenzicht). Hiermee kan een hogere binding worden gerealiseerd. De nieuwe winkels in de Minnehof zijn modern, ruim opgezet en hebben een eigentijds aanbod. De inwoners van Eemnes beschikken anno 2012 in de nieuwe situatie over een aanbod in de dagelijkse sector, dat vergelijkbaar is met dat van de kernen uit de benchmark (Ecorys, 2009). Uit de geactualiseerde distributieplanologische berekening blijkt bovendien dat er voldoende uitbreidingsruimte is in de dagelijkse sector in 2019 bij een winkelaanbod van 3.471. Er is zelfs nog uitbreidingsruimte voorhanden voor 311 m² wvo. Indien de Eemhof (660 m² wvo) planologisch in de markt blijft, zal de uitbreidingsruimte overschreden worden met $(349 / 3.782 =) 9,2\%$. Dit zal niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de dagelijkse voorzieningestructuur in Eemnes. Naar verwachting zal de Eemhof worden getransformeerd van detailhandel naar een woon en/of zorgfunctie, waardoor er ruimte blijft in Eemnes voor extra winkelaanbod. In de plannen voor het Dorpschart is aangegeven dat hiervoor de Braadkamp (westzijde) een logische aansluiting vormt op de Minnehof. Op termijn is het vertrek van de supermarkt aan Torenzicht eveneens wenselijk, zodat ook hier woningbouw kan worden gerealiseerd. De gemeente wacht daartoe initiatieven vanuit de eigenaar af.

Voor de niet-dagelijkse sector is een haalbaar aanbod van 1.675 m² wvo in 2019 economisch haalbaar. Gecombineerd met de uitkomsten van de benchmark liggen er mogelijkheden in de branches Kleding & Mode, Warenhuis, Schoenen & Lederwaren, Huishoudelijke & Luxe artikelen (bijv. Marskramer, Blokker), Media, Sport & Spel en Hobby. Met de invulling van het niet-dagelijkse programma dient rekening te worden gehouden met het winkelaanbod in Laren. Het aanbod in de groep Mode & Luxe is hier sterk vertegenwoordigd. In de Minnehof is met de komst van de Hema en van een kledingwinkel voor een deel voorzien in deze behoefte.

De eerste ervaringen met de Minnehof zijn positief. De koopkrachtbinding met Eemnes lijkt te zijn toegenomen, verder wordt een toevloeiing vanuit Laren, Blaricum en Baarn geconstateerd. Samen met het toegenomen koopkrachtbehoud heeft de Minnehof een functie voor zowel de dagelijkse boodschappen, als het recreatief winkelen (horeca). De warenmarkt fungeert mede als (lokale) trekker voor de Minnehof en vervult een aanvullende rol voor de detailhandel. De warenmarkt draagt bij aan een levendige sfeer op marktdagen en draagt bij aan de sociale functie (ontmoeting). De werkgelegenheid in de detailhandel is hoog, hierdoor vervullen de winkeliers in de Minnehof ook een functie als werkgever voor menig Eemnesser.

In het winkellandschap zijn diverse ontwikkelingen, zo is er vraag naar een zondagavondopenstelling en leidt de opkomst van het nieuwe winkelen mogelijk tot nieuwe keuzes. Zo hanteert de gemeente een positieve grondhouding ten aanzien van het verlenen van een ontheffing aan één zondagavondwinkel. Er moet worden bezien hoe groot de behoefte is en of er mogelijk een roulatieschema gemaakt moet worden. In september 2012 heeft de gemeenteraad besloten de COOP toestemming te geven voor deze openstelling op zondag en deze openstelling na een jaar te evalueren.

Ook in Eemnes is sprake van het fenomeen het nieuwe winkelen, waarbij consumenten in toenemende mate via internet aankopen doen. Aan de aanbodzijde leidt dit tot nieuwe vragen binnen de ruimtelijke ordening; in het bijzonder de komst van afhaalpunten en webwinkels. Consumenten hebben behoefte aan afhaalpunten dicht bij huis. Op bedrijventerreinen leidt de opkomst van de webwinkel tot nieuwe vragen. De gemeente dient hierover duidelijkheid te bieden, waarbij het uitgangspunt is dat een afhaalfunctie in combinatie met opslag en distributie is toegestaan. Als er transacties plaatsvinden dan wordt de webwinkel als fysieke winkel beschouwd (dit geldt ook voor een showroom). Belangrijk is dit vast te leggen in het bestemmingsplan Kern en dit vervolgens te handhaven (Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland, 2011A).

Actielijnen:

- Visie toekomst Eemhof opstellen.
- Inspelen op (on)mogelijkheden van het nieuwe winkelen en dit vastleggen in bestemmingsplannen.

3.5 Recreatie en Toerisme

Huidige situatie:

Eemnes beschikt over diverse voorzieningen op het gebied van (verblijfs-)recreatie. Langs de A1 bevindt zich Hotel De Witte Bergen met 140 hotelkamers en meerdere vergaderzalen (één van de grotere werkgevers van Eemnes). Verder bevinden zich in Eemnes nog een aantal recreatiewoningen, 3 jachthavens, een multifunctioneel centrum (De Hilt), een theetuin en 8 horeca ondernemingen. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen, waaronder een van de top golfbanen van Nederland. Eemnes wordt doorkruist door een fietsknooppuntenroute en een klompenpad. De strook ten westen van de A27 is bestemd als 'stedelijk uitloopgebied'. Het gebied is op basis van het structuurplan 'Behoud door ontwikkeling' aangeduid als geschikt voor (extensieve) recreatieve en stadsrandfuncties, zoals maneges en golfterreinen.

Wenselijke situatie:

De beleefbaarheid van het landschap moet verder worden ontwikkeld, daarmee wordt niet alleen de educatie en het begrip vergroot, maar kunnen natuur en landschap zich als economische drager in het landelijk gebied ontwikkelen, waarmee de levenskwaliteit van onze inwoners wordt versterkt. De Eemnesser polders moeten door fiets- en wandelpaden goed bereikbaar blijven, de toegankelijkheid wordt geborgd door goede afspraken met agrariërs en Natuurmonumenten en door het stimuleren van toeristisch ondernemerschap en nieuwe typen van recreatie.

De Eemnesser polder moet een rol gaan spelen in het kader van 'agro-toerisme', de Eem en de jachthavens 't Raboes en de Kemphaan vormen een zoekgebied voor waterrecreatie (bijv. in combinatie met het Ocrieteiland een potentiële samenwerking met de gemeente Baarn). Bij de Witte Bergen ligt de focus nu vooral op het zakelijk verblijf, maar biedt verblijfstoerisme ook kansen gelet op de nabijheid van toeristische gebieden als Baarn (Soestdijk), Naarden, het Muiderslot, Hilversum Mediapark, bos en heide en het polderlandschap. Hier kan een verbetering van de dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen plaatsvinden.

De Noordpolder Te Veen wordt gezien als stedelijk uitloopgebied vanuit Blaricum en Huizen, Eembrugge en omgeving vervult eenzelfde rol vanuit Baarn. De meeste maatregelen om de recreatieve aantrekkelijkheid te verbeteren moeten uitgevoerd worden door de organisaties en bedrijven zelf. Alleen voor het verbeteren van de routestructuren is een belangrijke taak voor de gemeente weggelegd.

Recreatie als ontwikkelkans

Vanuit het overleg met het bedrijfsleven is als alternatieve ontwikkeling de suggestie aangedragen om in de oksel bij de A27 (ten noorden van de A1, tussen de Goyergracht Zuid en A27 en ten zuiden van de golfbaan) na te denken over (ruimere) mogelijkheden voor recreatief gebruik. Te denken valt aan een verdere uitbreiding van de golfbaan, verblijfsrecreatie of sportactiviteiten.

De insteek van het bestemmingsplan Buitenrand is om in dit gebied de landschappelijke en natuurwaarden te bevorderen. Reden ook om eerder de vestiging van een wellnesscentrum aldaar te weigeren.

Voor specifieke recreatieve voorzieningen wordt vooral aan het gebied tussen de A27 en de westelijke gemeentegrens gedacht. In aansluiting op de reeds bestaande recreatieve voorzieningen kan hier een "recreatieve zone" worden ontwikkeld. In deze zone kunnen bijvoorbeeld voorzieningen op het gebied van sport en spel worden geconcentreerd. De voorzieningen dienen in samenhang met groen en water een plek te krijgen. Op deze wijze wordt verrommeling van de zone tegengegaan en wordt invulling gegeven aan nieuwe recreatieve wensen. Bij het ontwikkelen van recreatievoorzieningen en - activiteiten in de zone tussen de A27 en de Goyergracht dient rekening gehouden te worden met schaal en maat van het landschap en de aanwezige behoeften. Tevens dienen de voorzieningen in samenhang met het landschap te worden ontwikkeld. Een definitieve keuze over wat er in de buitenrand zal en kan worden toegestaan moet gemaakt worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitenrand, waarin o.a. de Heidehoek, Golfbaan, Gooyergracht-Noord zijn opgenomen.

De Goyergracht zal door het waterschap Amstel, Gooi en vecht (AGV) worden uitgebaggerd (sanering van de rioolwateroverstort) en worden voorzien van nieuwe beschoeiingen. Onderzocht zal worden in samenwerking met Laren en Blaricum of de oude Goyergracht naar aanleiding van deze saneringsoperatie in ere kan worden hersteld met schoon water en een bomenstructuur.

De bereikbaarheid van de voorzieningen vanuit Eemnes vraagt de aandacht. In het plangebied is nu reeds sprake van een golfbaan, een camping en een centrum voor natuur- en milieueducatie. Het fietspad dat de verbinding vormt tussen het tunneltje onder de A27 en de Goyergracht maakt deel uit van het toekomstige netwerk van fietspaden. De verdere ontwikkeling van het gebied zal voornamelijk vorm dienen te krijgen op basis van particuliere initiatieven of initiatieven vanuit en samenwerking met buurgemeenten.

Actielijnen:

- De gemeente zal nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven niet zelf ontwikkelen. Wel zal de gemeente, indien deze initiatieven zich aandienen,

deelnemen aan het proces en de ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, (mede planologisch) faciliteren.

- De gemeente zal in samenwerking met buurgemeenten Laren en Blaricum verkennen en onderzoeken in hoeverre de oude Goyergracht in ere kan worden hersteld.

3.6 Dienstverlening

Huidige situatie:

Uit onderzoek van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2008) blijkt dat de gemeente Eemnes een aantal mogelijkheden benut als het gaat om de dienstverlening aan ondernemers. Zo is er periodiek overleg tussen wijkbeheer en de ondernemers en heeft de gemeente de regionale detailhandelsvisie vastgesteld. Verder heeft de gemeente een visie op bedrijventerreinen en ondernemers kunnen zonder vrijstellingsprocedure een bedrijf aan huis beginnen. Tot slot informeert de gemeente ondernemers over de werkzaamheden en bestemmingsplanprocedures.

Uit het onderzoek is gebleken dat minpunten op het gebied van dienstverlening het ontbreken van een bedrijfscontactfunctionaris, een horecacontactfunctionaris, een fysiek vergunningenloket en geen deelname aan bedrijvenloket.nl waren. Verder had de gemeente geen economische visie, promotiebeleid, horecabeleid en actuele detailhandelsvisie. Met de ontwikkeling van de nota economische zaken en actualisatie van het DPO zijn de leemten deels weggenomen. Ook is een regulier overleg met het georganiseerde bedrijfsleven van kracht.

In 2011 en 2012 zijn mystery guest onderzoeken uitgevoerd naar het niveau van de gemeentelijke dienstverlening in het werkgebied van de Kamer Gooi-, Eem- en Flevoland. Het onderzoek is uitgevoerd via een mystery call- en een mystery mailtraject, waarbij geregistreerd is welke reacties gemeenten geven op vragen die betrekking hebben op vooraf geformuleerde cases. Conclusie is dat de gemeente Eemnes qua telefonische dienstverlening in de achterhoede verkeert in vergelijking met andere gemeenten en zich qua dienstverlening per e-mail juist in de voorhoede bevindt. Aandachtspunten ten aanzien van de telefonische dienstverlening zijn o.a. het nakomen van afspraken, het beter geïnformeerd zijn over de beschikbaarheid en bereikbaarheid van collega's en het maken van afspraken over uniforme scripting; kortom hoe de mensen de telefoon opnemen binnen de organisatie (Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland).

Tot slot doet de gemeente niet aan parkmanagement en had de gemeente geen MKB-vriendelijk aanbestedingsbeleid. Hiermee scoorde Eemnes met een score van 8 uit 25 op Muiden na het laagst in het gebied van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland.

Wenselijke situatie:

In de toekomst is het van belang dat de gemeente een goede relatie onderhoudt met het georganiseerde bedrijfsleven en wederzijds voortijdig nieuwe wensen en kansen worden geagendeerd. Met de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein Zuidbuurt wordt de collectiviteit van ondernemerschap en gezamenlijk denken en handelen bevorderd door aan de voorkant parkmanagement als voorwaarde voor vestiging te borgen. Het parkmanagement dient daarbij op termijn ook uitgerold te

worden naar het bestaande bedrijventerrein. De gemeente zal daarbij participeren in de parkmanagementorganisatie, maar stuurt vooral aan op de verantwoordelijkheid van de ondernemers zelf. Een groot deel van de ondernemers is daarmee vertegenwoordigd via het collectieve bedrijfsleven. Het is wenselijk dat de ondernemers van het industrieterrein Eembrugge, die nog niet vertegenwoordigd worden, ook aansluiting gaan vinden bij het georganiseerde bedrijfsleven. Mogelijk biedt de invoering van parkmanagement in dit opzicht kansen. De gemeente neemt daarnaast het initiatief om een hoogwaardig glasvezelnetwerk aan te leggen. Ook met de ontwikkeling van het nieuwe dorpshart is het gezamenlijk optrekken van winkeliers van belang.

De lokale ondernemers zullen bij het inkoopbeleid van de gemeente steeds worden uitgenodigd, bijvoorbeeld door steeds minimaal 1 of 2 ondernemers uit het BEL-gebied uit te nodigen bij offertes. Hierbij zal de gemeente ook kijken naar de mogelijkheden om bij grotere opdrachten verplicht ook een deel van de werkzaamheden specifiek bij lokale ondernemers en ZZP'ers te laten uitzetten.

Actielijnen:

- De gemeente zet zich in voor het aan de voorkant mogelijk maken en invoeren van parkmanagement op het nieuwe bedrijventerrein Zuidbuurt. Ook is de inzet dit uit te rollen naar het bestaande bedrijventerrein.
- De gemeente is voornemens een hoogwaardig glasvezelnetwerk aan te laten leggen op het nieuwe bedrijventerrein Zuidbuurt.
- De gemeente continueert het overleg met het georganiseerde bedrijfsleven en draagt er daarbij zorg voor dat de verschillende belangen goed vertegenwoordigd zijn.
- De gemeente gaat aan de slag met de aanbevelingen van het Mystery client onderzoek, teneinde de dienstverlening aan ondernemers te verbeteren.
- In 2020 evalueert en actualiseert de gemeente de nota economische zaken.

3.7 Digitale Bereikbaarheid

De digitale bereikbaarheid zal in de toekomst een steeds belangrijkere rol spelen. De aanleg van een dekkend glasvezelnetwerk voor alle bedrijven, instellingen en bewoners in Eemnes moet zorgen voor een digitale super snelweg. En deze snelweg is hard nodig om alle dataverkeer te regelen en allerlei breedbanddiensten mogelijk te maken die zowel economisch als maatschappelijk rendement hebben. In enkele gemeenten in de regio (Amersfoort, Soest, Leusen) is gestart met deze uitrol van glasvezel over het stedelijk gebied. In de regio Amersfoort wordt onderzocht of het haalbaar is om gezamenlijk de uitrol van glasvezel in de regio op te pakken. Daarnaast wordt bekeken, in samenwerking met partners, welke producten/diensten gezamenlijk kunnen worden ontwikkeld. Van het beveiligen van bedrijventerreinen of de openbare ruimte tot aan werken vanuit huis, van een doktersbezoek vanaf de bank tot digitale spreekuren met het college en van live crisis-tv tot het volgen van kerkdiensten.

Huidige situatie

Eemnes beschikt niet over een glasvezelnetwerk. Met Reggefiber zijn gesprekken gevoerd om de kern Eemnes (incl de Wakkerendijk en Meentweg) aan te sluiten op glasvezel. Het aansluiten van bedrijven(terreinen) zal apart worden gezien, omdat daar de aansluiting via een andere partner moet plaatsvinden. De business case daarvoor lijkt gunstig, de planning van Reggefiber is helaas aangepast van 2013 naar 2014.

Het internet in de 'buitengebieden' (polder, Heidehoek) is van matige kwaliteit. Bij de aanleg van glasvezel zal in samenwerking met Reggefiber gekeken worden of het haalbaar is om ook de 'buitengebieden' te voorzien van glasvezel, hiervoor is dan wel een eigen bijdrage vereist om aangesloten te worden. De gemeente heeft zelf geen mogelijkheden om dit bij Reggefiber af te dwingen.

Gewenste situatie

Een zo groot mogelijk deel van Eemnes aansluiten op glasvezel, waarbij voor de buitengebieden en bedrijventerreinen (tegen betaling van een eigen bijdrage) de mogelijkheid wordt geboden om zich aan te laten sluiten. De gemeente faciliteert de aanleg met vergunningen en voorlichting. De aanleg zelf en het beheer is een zaak van de private markt.

Actielijnen:

- de gemeente spant zich in om, via de private markt, zoveel mogelijk gebieden in Eemnes aan te laten sluiten op glasvezel.

3.8 Behoud door binding

Huidige situatie:

De ondernemers hebben vaak een hechte binding met de Eemnesser gemeenschap. Zij zijn bekend bij inwoners van Eemnes. De Oké, Business Club Eemnes (BCE) en de Belangenvereniging Zuidbuurt stimuleren de nauwe contacten van ondernemers met sport- en cultuurverenigingen, organisatoren van evenementen en van andere activiteiten in de Eemnesser samenleving (zoals de jaarlijkse intocht van Sint Nicolaas door de Oké wordt georganiseerd). De gemeente Eemnes onderkent en waardeert deze maatschappelijke functie van de ondernemers. In het aanbestedingsbeleid van de gemeente is opgenomen dat bij opdrachten ook in Eemnes gevestigde ondernemers worden uitgenodigd om in te schrijven.

De Oké, Business Club Eemnes (BCE) en de Belangenvereniging Zuidbuurt stimuleren ook een hechtere onderlinge binding tussen de Eemnesser ondernemers onderling. Ondernemers kennen elkaar zo, maken eerder gebruik van elkaars producten en diensten en wisselen kennis en kansen uit. Daardoor versterken zij hun eigen economische positie en versterken zij elkaar.

Gewenste situatie:

Hoewel de onderlinge binding tussen ondernemers en met Eemnes op zich goed is, kan deze ook verbeterd worden. In samenwerking met de ondernemersverenigingen gaat de gemeente Eemnes na welke initiatieven genomen kunnen worden om de onderlinge band tussen de ondernemers te versterken.

Actielijnen:

- De gemeente wil samen met de ondernemers gaan voor een verdere verbetering van het klimaatneutraal ondernemen en wil waar mogelijk faciliteren als het gaat om energiebesparing.
- De gemeente ziet de ondernemers als volwaardige partner en zal hen bij het beleid ook betrekken en hun inbreng meenemen in de afwegingen.

4 Literatuurlijst

- BEL-combinatie (2011), Inkoop- en aanbestedingsbeleid
- CBS, Statline
- Ecorys (2009), Actualisatie DPO Dorpshart Eemnes, Naar een nieuw bestemmingsplan
- Gemeente Eemnes (2003), Ontwerp Structuurplan Eemnes 2015 'Behoud door Ontwikkeling'
- Gemeente Eemnes (2007), Beleidsnotitie plattelandsvernieuwing
- Gemeente Eemnes (2008), Behoud met ruimte voor dynamiek, Toekomstvisie Eemnes 2030
- Gemeente Eemnes (2009), Uitgiftebeleid industrieterrein Zuidpolder-Veen te Eemnes
- Gemeente Eemnes (2010), Collegeprogramma Eemnes 2010-2014
- Gemeente Eemnes (2010), Coalitieakkoord 2010-2014 Dorpsbelang en PVDA Eemnes
- Gemeente Eemnes (2010), Uitvoeringsprogramma n.a.v. het coalitieakkoord
- Gemeente Eemnes (2011), Bedrijventerrein Zuidpolder, Beeldkwaliteit Eemnes
- Gemeente Eemnes (2011), Bestemmingsplan bedrijventerrein Zuidpolder
- Gemeente Eemnes (2011), Verslag commissie Bestuur, Samenleving en Middelen, 4 april 2011
- Gemeente Eemnes (2012), Notitie standplaatsen 2012
- Gemeente Hilversum, Economische Visie 2007 – 2020
- Kamer van Koophandel, *Handelsregister 2012*
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2007), *Koopstromenonderzoek Eemland Noordwest 2007*
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2008), *Economische tussenbalans 2006-2010*
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2010), *Monitor economische ontwikkeling 2010*
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2011A), *De consument centraal Detailhandelsontwikkelingen richting 2020*
- Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland (2011B), Gemeente Eemnes, *Mystery client onderzoek*
- Metropoolgebied Amsterdam, Economische Verkenningen 2011
- Regio Amersfoort (2011), Samen Sterk! Samenwerkingsagenda Werklocaties Regio Amersfoort 2030
- Regio Amersfoort (2012), Convenant bedrijventerreinen Regio Amersfoort 2011-2030
- STOGO onderzoek & advies (2011), De vraag naar ruimte voor bedrijven in de regio Amersfoort, een onderbouwing van het regioconvenant bedrijventerreinen
- SVGV en gemeente Eemnes (2011), Gebiedsanalyse agrarische bedrijven gemeente Eemnes

- UWV Werkbedrijf (2011), Basiscijfers Arbeidsmarktregio Gooi- en Vechtstreek
- UWV Werkbedrijf (2012), Basiscijfers Arbeidsmarktregio Gooi- en Vechtstreek
- UWV Werkbedrijf (2012), Regionale arbeidsmarktschets 2012
- VNG en diverse ministeries (2011), Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007 – 2011: Samen werken aan een klimaatbestendig en duurzaam Nederland

5 Toetsingscriteria uitgiftebeleid bedrijventerrein Zuidpolder

In juli 2012 is het bestemmingsplan en exploitatieplan Bedrijventerrein Zuidpolder onherroepelijk geworden. De procedure van uitgifte van kavels kan nu worden gestart. Toewijzing van kavels op het bedrijventerrein Zuidpolder gebeurt op basis van de onderstaande toetsingscriteria en procedure. Deze toetsingscriteria worden opgenomen in de nota Economische Zaken van Eemnes.

Toetsingscriteria opgedeeld in twee hoofdcategorieën:

Aanmeldingen voor een kavel worden beoordeeld op basis van onderstaande criteria. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire criteria en secundaire criteria.

- De primaire criteria bepalen de categorieën van de inschrijvingen. De categorie bepaalt op de eerste plaats de volgorde van behandeling en toewijzing. Bedrijven die in de eerste categorie vallen, maken de meeste kans op toewijzing, vervolgens bedrijven in de tweede categorie, etc.
- De secundaire criteria bepalen binnen de categorieën de volgorde van toewijzing. Voor de secundaire criteria geldt, hoe beter hieraan voldaan wordt, hoe groter de kans op toewijzing van een plaats/kavel.

Als basis uitgangspunt geldt dat omwille van milieuhinder alleen bedrijvigheid is toegestaan tot maximaal milieucategorie 3.

Primaire criteria/categorieën:

In afnemende prioriteit, zijn de onderstaande categorieën te onderscheiden:

1. Lokale bedrijven* waarvan de huidige bedrijfslocatie voor de gemeente vanuit ruimtelijk perspectief, planologisch of milieutechnisch nu of in de toekomst niet gewenst is;
2. Lokale bedrijven die uit willen breiden, maar waarvan uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is of vanuit ruimtelijk perspectief, planologisch of milieutechnisch nu of in de toekomst niet gewenst is;
3. Lokale bedrijven die medewerking willen verlenen aan de wenselijke uitbreiding van een naastgelegen bedrijf door zelf te verplaatsen;
4. Lokale bedrijven die gevestigd zijn in een woonwijk, waarvan verplaatsing niet direct gewenst en/of noodzakelijk is, die bereid zijn hun bedrijfsactiviteiten te verplaatsen;
5. Lokale bedrijven die binnen de gemeente of elders één of meer vestigingen hebben en omwille van een betere bedrijfsvoering willen concentreren en tenminste een vestigingslocatie verlaten;
6. Lokale bedrijven die door te verplaatsen een potentiële ontwikkellocatie achter laten;
7. Bedrijven die de afgelopen 10 jaar met een hoofd- of nevenvestiging gevestigd zijn geweest in Eemnes of waarvan (een van) de bedrijfseigena(a)r(en) minimaal vijf jaar woont in Eemnes;
8. Bedrijven uit de samenwerkingsgemeenten Blaricum of Laren die in één van bovenstaande categorieën vallen. In deze categorie is de afnemende prioriteit zoals geschetst in de categorieën 1 t/m 6 van toepassing.

* Lokaal is een bedrijf dat in Eemnes is gevestigd, met de hoofd- of een nevenvestiging.

Secundaire criteria:

Binnen de categorieën wordt de volgorde van toewijzing bepaald op basis van onderstaande secundaire criteria:

- A. Parkmanagement
Bereidheid om deel te nemen aan parkmanagement: als invulling gegeven wordt aan parkmanagement is deelname verplicht.
- B. Aantal arbeidsplaatsen per hectare
Minimaal vereist aantal arbeidsplaatsen bedraagt 5 per 1000 m² kaveloppervlak. Voor bedrijven uit de primaire categorieën 1 t/m 4 kan, van deze minimumeis worden afgeweken. Het eventueel afwijken van de minimumeis wordt besloten door de gemeente en is mogelijk indien plaatsing van een bedrijf uit maatschappelijk oogpunt of vanuit de beginselen van een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. Vervolgens geldt: hoe meer arbeidsplaatsen per 1000 m² kaveloppervlakte, hoe hoger het bedrijf wordt geplaatst in volgorde binnen de categorie;
- C. Kwaliteit van arbeid (mate van aansluiting van de kwaliteit van het aangeboden werk bij de beschikbare arbeidskrachten in de gemeente; de bereidheid van een onderneming om de matching te verkennen met het werkzoekendenbestand van de gemeente is een voorwaarde);
- D. Aansluiting op gewenste uitstraling/soorten bedrijven (mate van passendheid van de bedrijfsvoering bij de gewenste uitstraling van het bedrijventerrein in relatie tot het beeldkwaliteitsplan);
- E. Duurzame bedrijfsvoering; onder een duurzame bedrijfsvoering wordt verstaan het leveren van concurrerend geprijsde goederen en diensten, die in de behoefte van de mens voorzien en die kwaliteit aan het leven geven, waarbij geleidelijk de milieubelasting en het grondstof- en energiegebruik door de levenscyclus en in de keten gereduceerd worden tot een niveau dat tenminste in balans is met de draagkracht van de aarde. Concreet betekent dit dat kritisch gekeken dient te worden naar de duurzame bedrijfsvoering van een bedrijf o.a. op het gebied van afvalscheiding, hergebruik, maatregelen ten aanzien van CO²reductie in termen van het Energieprestatiecoëfficiënt (EPC);
- F. Oppervlakte van de gewenste kavel;
- G. Binding met Eemnes (o.a. woonachtig, sponsoring).

Beoordelingscriteria/methode van toewijzing

Alle inschrijvingen die tijdens de aanmeldingsperiode worden ingediend, zullen door een beoordelingscommissie beoordeeld worden. De beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente (een afvaardiging van het college van burgemeester en wethouders en/of betrokken ambtelijk medewerkers) en vertegenwoordiger(s) van grondeigenaren van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Alle aanmeldingen worden eerst ingedeeld per categorie; de primaire criteria. Vervolgens wordt gestart met beoordeling van de eerste categorie op basis van de secundaire criteria. Afhankelijk van de benodigde ruimtebehoefte per categorie wordt gestart met behandeling van een volgende categorie. Als de gevraagde ruimtebehoefte niet meer geboden kan worden aan het bedrijf dat 'aan de beurt is', treedt de beoordelingscommissie in overleg met het bedrijf om de mogelijkheden te bezien. Het kan voorkomen dat het bedrijf in dat geval geen plaats aangeboden krijgt en een volgend bedrijf op de lijst benaderd wordt.

Uitgifte van de kavels op het bedrijventerrein zal, hoewel dit geschiedt op basis van objectieve criteria, altijd maatwerk blijven. Er moet een zekere beleidsvrijheid blijven

bestaan waarbij de beoordelingscommissie op basis van een totaalafweging altijd kan besluiten een kavel wel of niet toe te wijzen aan een bedrijf. Hieronder valt ook de mogelijkheid van de commissie om af te wijken van de methode van toewijzing om tot een betere indeling van de het verkavelingsplan te komen.

Bedrijfsverzamelgebouw

Als er voldoende interesse is om een bedrijfsverzamelgebouw (BVG) te (laten) realiseren kan de invulling hiervan meegenomen worden in de uitgifteprocedure. Hiervoor zijn drie mogelijkheden:

- Bedrijven schrijven apart in voor een ruimte in het bedrijfsverzamelgebouw. Voor dit gebouw wordt een afzonderlijke procedure doorlopen (bedrijven schrijven zich misschien 2x in (kavel of ruimte in BVG). Vervolgens wordt de bovenstaande procedure doorlopen en wordt bepaald wie een kavel/ruimte toegewezen krijgen;
- Er wordt *geen* aparte procedure doorlopen voor het bedrijfsverzamelgebouw. De inschrijvingen worden tegelijk behandeld en afhankelijk van de gevraagde ruimtebehoefte en volgorde op basis van de criteria wordt bepaald hoeveel en wat voor soort ruimte (kavel of een plaats in het bedrijfsverzamelgebouw) nog beschikbaar is;
- Bedrijven kunnen zich melden om een BVG te realiseren, zij verzorgen zelf de verhuur, op basis van bovengenoemde categorisering/criteria.

De keuze voor bovenstaande mogelijkheden hangt af van de realisatie van een bedrijfsverzamelgebouw (of het gerealiseerd kan worden en de wijze waarop) en wordt bepaald door de beoordelingscommissie.