

Projectplan B(l)oeiend Bedrijventerrein Gildenweg

Doel van het project

Bedrijventerrein Gildenweg is gelegen op de grens van Hoorn en Oosterblokker. Als voormalig veilingterrein is het gesitueerd te midden van (voormalig) land- en tuinbouwgebied. Inmiddels is het terrein ingebouwd tussen een sportcomplex en diverse woonwijken. Naast een aantal grote bedrijven, zoals een pluimvee verwerkend bedrijf, een distributiebedrijf en een aantal metaal/sloop bedrijven zijn er ook diverse kleinere ondernemingen gevestigd. Het terrein heeft het karakter van een klein plaatselijk terrein wat in de jaren 50 van de vorige eeuw is ontwikkeld ruim buiten de dorpskern.

Doel van het project is om naast het regulier onderhoud het bedrijventerrein een impuls te geven, zodanig dat de uitstraling verbetert en de waarde van het vastgoed vermeerderd. Dit vindt plaats door een zowel de publieke ruimte alsook de private aangezichten te upgraden.

Uitdagingen bedrijventerrein Gildenweg

Het bedrijventerrein Gildenweg is een ouder bedrijventerrein wat toe is aan revitalisering. Het bedrijventerrein kent diverse uitdagingen. De belangrijkste drie uitdagingen hebben wij (in willekeurige volgorde) op een rijtje gezet:

1. Creëren prettige en veilige werkomgeving
2. Overlast (voor omgeving) beperken
3. Uitstraling bedrijventerrein verbeteren en waarde vastgoed vermeerderen

Vergroenen bedrijventerreinen

Voor veel van bovenstaande uitdagingen is 'het vergroenen' van het bedrijventerrein deels een oplossing, omdat:

- Bedrijventerrein Gildenweg veelal versteend is en weinig groen heeft.
- Problemen als hittestress en wateroverlast ook op Gildenweg vaker voorkomen door het veranderende klimaat
- Biodiversiteit komt in het nauw door afname van groen
- Mensen missen een groene omgeving en beleving
- Door de grijze massa en afwezigheid van groen ervaren bezoekers, burens en medewerkers het bedrijventerrein Gildenweg als saai en onvriendelijk.

Groen als oplossing

- Groen is de natuurlijke oplossing om hittestress te verminderen en om wateroverlast te voorkomen.
- Mensen voelen zich gelukkiger in een groene omgeving, ziekteverzuim neemt af en productiviteit neemt toen.
- Een groene buitenruimte stimuleert medewerkers om naar buiten te gaan en meer te bewegen.
- Aanwezigheid van groen op het terrein verhoogt de waarde van het vastgoed

Samen de schop in de grond

Dit projectplan is opgesteld in overleg met het Parkmanagement op de Gildenweg. Onder het mom van 'samen de schop in de grond' willen wij zowel groene maatregelen treffen in het openbare- als

private gebied. De ondernemers en gemeente zijn enthousiast. In onderstaande menukaart laten wij graag zien welke groene maatregelen wij willen toepassen voor een B(l)oeiend Gildenweg

In het openbare gebied

Realiseren groene parkeerplaatsen 	Een laagdrempelige ingreep voor het vergroenen van het terrein is om de bestaande klinker parkeervakken om te vormen naar groene parkeerplaatsen en extra groene parkeervakken te realiseren, om het probleem van parkeren op de openbare weg op te lossen. Dit geeft een groenere uitstraling aan het terrein en bevordert waterinfiltratie. Eventueel ook te combineren met het aanbrengen van infiltratiekratten voor verhoogde infiltratie capaciteit indien nodig.	Omvormen parkeervakken excl. Infiltratiekratten € 65 per m²	20 groene parkeerplaatsen Realiseren dubbele laadpaal infrastructuur	€ 152.000
Aanbrengen terreingroen 	Door een terrein groener in te richten geeft dit een vriendelijke en welkome uitstraling naar medewerkers en klanten. Door meer groen op het terrein wordt hittestress verminderd en de natuurlijke infiltratie van regenwater vergroot. Ook heeft een mooie groene buitenruimte een positief effect op de waarde van het vastgoed. Door te kiezen voor lokaal voorkomende soorten beplanting krijgt ook de biodiversiteit een impuls. Zeker bij de entrees zal extra terreingroen worden aangebracht.	Leveren en aanbrengen: € 35 per m² Onderhoud op jaarbasis: circa € 2 per m²	2500 m2 groen	€ 100.000

Op de private kavels

Project	Effect	Kosten	Ambitie	Kosten (maximaal)
Aanbrengen terreingroen 	Door een terrein groener in te richten geeft dit een vriendelijke en welkome uitstraling naar medewerkers en klanten. Door meer groen op het terrein wordt hittestress verminderd en de natuurlijke infiltratie van regenwater vergroot. Ook heeft een mooie groene buitenruimte een positief effect op de waarde van het vastgoed. Door te kiezen voor lokaal voorkomende soorten beplanting krijgt ook de biodiversiteit een impuls.	Leveren en aanbrengen: € 35 per m ² Onderhoud op jaarbasis: circa € 2 per m ²		€ 50.000
Afvangen regenwater 	Wateroverlast voorkomen Grondwater aanvullen Maatschappelijke kosten voor waterzuivering verlagen	Afhankelijk van de complexiteit €10 tot € 100 / m ²	5000m ² afkoppelen	€ 50.000
Vergroenen parkeerplaatsen inclusief realiseren laadinfrastructuur	Een laagdrempelige ingreep voor het vergroenen van het terrein is om de bestaande klinker parkeervakken om te vormen naar groene parkeerplaatsen. Dit geeft een groenere uitstraling aan het terrein en bevordert waterinfiltratie. Eventueel ook te combineren met het	Omvormen parkeervakken excl. Infiltratiekratten € 65 per m ² Realiseren dubbele laadpaal, inclusief		€ 70.000

		aanbrengen van infiltratiekragen voor verhoogde infiltratie capaciteit.	installatie € 5000,-		
Vergroenen hekwerken 		Een groene erfafscheiding is niet alleen een verfraaiing van een bedrijfskavel, maar kan ook bijdragen aan de biodiversiteit en verhoogt de infiltratiecapaciteit van de ondergrond, waardoor regenwater sneller in de bodem kan zakken. Bovendien heeft de maatregel weinig ruimte nodig en kan de maatregel het omgevingsgeluid reduceren.	Tussen € 10 en € 20 per meter.		€ 25.000
Gevelgroen middels geleide constructie 		Tot 7% energiebesparing in de zomer Tot 8% stijging van WOZ waarde Een gezonder en comfortabeler werkklimaat Mogelijke besparingen op verzekering Gemiddeld binnen 15 jaar terugverdiend Verbeterd het imago en de uitstraling Reduceert het omgevingsgeluid Draagt bij aan de biodiversiteit als groene verbinding voor diverse soorten	Aanleg: ca. €480 /m2		€ 25.000

Vergroenen terrein met plantenbakken 	Een eenvoudige manier voor het veraangenamen van het terrein kan door het plaatsen van plantenbakken. Plantenbakken kunnen op de bestaande verharding worden geplaatst en geven met fleurige beplanting een warme uitstraling. De beplanting kan door het jaar heen verwisseld worden zodat er altijd bloei en sierwaarde aanwezig is	€ 750 per bak (100x100x60 cm bak incl. beplanting.		€ 10.000
Doorlatende verharding 	Op bedrijventerreinen ligt veel verharding. Dit zorgt voor een snelle afvoer van regenwater. Door klimaatverandering worden de regenbuien heviger en neemt de wateroverlast toe. Met minder verharding is de kans op wateroverlast kleiner en kan bovendien het grondwater aangevuld worden. Minder verharding helpt daarom ook bij het tegengaan van verdroging en biedt uw beplanting meer kans om te groeien in droge perioden. Met open verharding of halfverharding kan het water op uw eigen kavel infiltreren. Open verharding en halfverharding geven uw kavel een groene uitstraling. Welke optie u kiest, is afhankelijk van de functie die u voor ogen heeft			€ 50.000

Met koplopers aan de slag + communicatie

Voor 1 april 2024 willen we per maatregel voor de private kavels minimaal 1 voorbeeldproject op het bedrijventerrein realiseren. Alle genoemde maatregelen leveren dus voor 1-1-2024 een fysiek resultaat op. Vanuit Parkmanagement worden deze koplopers ingezet om meer ondernemers te enthousiasmeren om aan de slag te gaan. Dit wordt o.a. gedaan door:

- Over de voortgang, beweegredenen ondernemer en resultaten te communiceren in de digitale nieuwsbrief en website
- Bedrijfsbezoeken te organiseren waar ondernemers de projecten kunnen bekijken en zich kunnen laten voorlichten
- In de ledenbijeenkomsten hier aandacht aan te besteden.

Kortom, we kunnen een versnelling realiseren in het toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Gildenweg.

Meters maken doordat wij het samen doen

Door B(l)oeiend Gildenweg in het openbare gebied te combineren met een collectieve aanpak voor bovenstaande maatregelen kunnen we echt meters maken. Door het gezamenlijk te doen en hier vanuit het parkmanagement veel over te communiceren, verwachten wij nog meer bedrijven te interesseren om aan te haken bij één of meerdere projecten. Kortom, we kunnen een versnelling realiseren in het toekomstbestendig maken van bedrijventerrein Gildenweg.

Planning

Voor veel groene maatregelen is het najaar de beste periode om ze door te voeren. Na subsidietoekenning willen wij daarom z.s.m. aan de slag. Met het project zullen wij daarom starten uiterlijk op 1 januari 2024. Het project ronden wij uiterlijk 1 januari 2026 af. Zodat wij twee volle groeiseizoenen de groene maatregelen kunnen ervaren en nog kunnen bijsturen waar nodig.

Projectpartners

Parkmanagement is de belangrijkste projectpartner van de gemeente Hoorn bij de uitvoering van dit project. De parkmanager is het eerste aanspreekpunt voor de ondernemers en zal ook communicatie richting de ondernemers voor zijn rekening nemen. Op deze manier hopen en verwachten wij het enthousiasme dat wij hebben voor onze groene maatregelen over te kunnen brengen aan de ondernemers op het terrein, die uiteindelijk de meeste investeringen voor hun rekening nemen. Door het uitvoeren van dit project hopen wij een soort vliegwiel op gang te brengen voor een B(l)oeiend Gildenweg.