

Aan: Ronde
Van: [REDACTED]
Datum: 21 mei 2026
Betreft: Programma Bedrijventerreinen
Zaaknummer: Z/25/777603

Planning en uitvoering Programma Bedrijventerreinen voor Sittard-Geleen

1. Projecten en activiteiten

In deze bijlage wordt een korte doorkijk gegeven over de planning, uitvoering en financiën van het Programma Bedrijventerreinen Westelijke Mijnstreek voor Sittard-Geleen.

Om de beleidsmaatregelen en projecten doelgericht te organiseren en tot uitvoering te brengen, wordt uitgegaan van een meerjarige programmaperiode van vier jaar (2026–2029). Deze looptijd is noodzakelijk gezien de aard, omvang en complexiteit van de opgaven. Met name grotere en integrale projecten (waaronder de Circular Mile) vergen een langere doorlooptijd om van planvorming via besluitvorming tot daadwerkelijke realisatie en zichtbare effecten te komen. Daarnaast vraagt de uitvoering om het structureel organiseren van (interne) uitvoeringskracht, waaronder ambtelijke capaciteit, programmasturing en bestuurlijke afstemming. Ook het betrekken en meenemen van externe partijen, zoals ondernemers, projectontwikkelaars en andere overheden (o.a. provincie) kosten tijd en vraagt om zorgvuldige procesinrichting. Veel projecten en maatregelen vragen om een beleidsmatige en juridische verankering, bijvoorbeeld via aanpassing van beleidskaders, regelgeving of samenwerkingsovereenkomsten, wat zorgt voor substantiële doorlooptijden. De gekozen programmaperiode biedt daarmee voldoende ruimte om maatregelen en projecten zorgvuldig op te starten, gefaseerd uit te voeren en waar nodig bij te sturen, met als doel duurzame en structurele resultaten te realiseren.

2. Financiële inzet

Voor de uitvoering van het Programma Bedrijventerreinen is in de begroting van Sittard-Geleen een bedrag van € 2.226.000 opgenomen onder het speerpunt *Ruimte voor MKB*, waarvan € 500.000 is gereserveerd voor de ontwikkeling en cofinanciering van de Circular Mile (4^e tranche Regio Deal). De financiële inzet is op hoofdlijn hieronder weergegeven. De inzet van middelen wordt verder uitgewerkt in een begroting op basis van de verschillende projecten, beleidsmaatregelen en activiteiten zoals opgenomen in paragraaf 5.

- **Programma Bedrijventerreinen:** uitvoeringsbegroting € 1.726.000 te dekken via *Ruimte voor MKB*.
 - Basis is het Programma Bedrijventerreinen en daaruit voortvloeiende projecten en ontwikkelingen zoals in deze memo geschetst.
 - Inzet voor programmamanagement en projectleiding.
 - Advieskosten en ontwikkelkosten.
 - Uitvoering (ruimtelijke) projecten
 - Subsidies en financiering maatregelen en activiteiten

- **Circular Mile:** exploitatiekosten van € 500.000 te dekken via *Ruimte voor MKB*.

- o Basis is het Stedenbouwkundig plan en BKP en daaruit voortvloeiende projecten in fase 1, opgenomen in een faseringsplan met koppeling van financiële impact.

Thema / project	Activiteiten	Kosten / financiering	Toelichting inzet
Programma bedrijventerreinen	Inrichting programma en projecten, aansturing, monitoring, rapportages.	€ 200.000	Nader te specificeren op basis van faseringsplan. Opgavegericht en toekomstbeelden per bedrijventerrein.
Beter Benutten Bedrijventerreinen	Projectleiding ruimtelijke projecten.	€ 150.000	Inzet op projectniveau.
	Advieskosten beleidsmaatregelen bedrijventerreinen	€ 50.000	
	Accountmanagement actieve sturing juiste bedrijf op juiste plek	Reguliere inzet	
	Advisering ruimtelijke verkenning op locatieniveau	€ 150.000	Taxatiekosten, opstellen businesscase e.d.
	Kantoren optimalisatie	Reguliere inzet	
	Verkenning Programma Werklocaties Zuid Limburg	€ 25.000	Samenwerking Zuid Limburg i.v.m. voorbereiden mogelijke aanvraag Regiodeal
Circulaire economie	Ruimtelijke verkenning Circulaire Economie	€ 30.000	Door Stec groep.
	Stimuleringsmaatregelen, projecten en ruimtelijke maatregelen Circulaire Economie op bedrijventerreinen.	€ 200.000	Projecten komen voort uit de ruimtelijke verkenning CE.
Circular Mile	Uitvoering fase 1 Stedenbouwkundig plan en faseringsplan Circular Mile.	€ 500.000 (cofinanciering Sittard-Geleen)	Totaal € 1,4 mln, incl Regiodeal en DSM Firmenich, uitvoering binnen periode regiodeal eind 2027
	Additionele financiering fase 1 o.b.v. C-raming fase 1	€ 110.000	Uitvoering binnen periode regiodeal tot eind 2027
	Gemeentelijke inzet (Ipor, projecten)	Pm	Nog nader te specificeren

Vergroening & klimaatadaptatie	Klimaatkader bedrijventerreinen (10 terreinen, 1 pilot)	€ 30.000	Oplevering Q1 2026
	Regionale scan Waterbank/waterbeschikbaarheid	€ 15.000	Oplevering medio 2026
	Projectleiding pilot vergroening & klimaatadaptatie	€ 50.000	Additioneel financiering provincie SPUK PVB (30.000 eur)
	Uitvoering maatregelen vergroening & klimaatadaptatie (pilots)	€ 200.000	Eigen projecten en subsidies voor bedrijven. Koppeling met Agenda Groen en afkoppelsubsidie.
Energietransitie	Heatmap onderzoek en Kwartiermakertraject verduurzaming bedrijventerreinen	€ 100.000	Uitvoering Stantec
	Vorbereiding Smart Energiehubs (SEH fase 1) met inzet hubregisseur	€ 0	Financiering € 210.000 via LUPEH subsidie provincie (3 x €70.000 per SEH)
	Uitvoering Smart Energiehubs (SEH fase 2) met inzet hubregisseur.	Nog te bepalen investeringen bedrijven + subsidies provincie	Fase 2 start medio/eind 2026
	Flexscans (energiescans) bedrijven	€ 154.000	40 scans, €3.850 subsidie en €1150 eigen bijdrage
Bereikbaarheid & veiligheid	Diverse projecten	Pm	
Versterken organisatiegraad & parkmanagement	Structurele versterking parkmanagement (Compound Group / LWV Parkmanagement)	€ 150.000	Deels geborgd in begroting, resterende financiering via speerpunt Ruimte voor MKB.
	Maatregelen openbare ruimte en projecten KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen)	€ 100.000	
onvoorzien		€ 12.000	afronding
Totale kosten		€ 2.226.000	

De bovenstaande begrotingsbedragen op hoofdlijnen kunnen verschuiven al naar gelang de realisatie.

3. Planning Programma Bedrijventerreinen

1. Bespreking van het Programma BT in PHO Westelijke Mijnstreek en 3PHO Bedrijventerreinen Sittard-Geleen.	Oktober / november 2025
2. Besluitvorming Voorstel programma bedrijventerreinen en afroepen middelen speerpunt Ruimte voor MKB. Voorstel Directie Voorstel College	januari 2026
3. Participatie en besluitvorming Themasessie Programma Bedrijventerreinen voor raadsleden in een Ronde. Definitieve vaststelling Programma Bedrijventerreinen door College na input uit Ronde.	Februari / maart 2026
4. Inrichting Werving programmamanager. Inrichting van projectorganisatie, governance en monitoring. Opstellen faseringsplan 2026-2029	Februari t/m april 2026
5. Organisatie en uitvoering Versnelling van al gestarte activiteiten Start en realisatie van projecten en activiteiten op basis van faseringsplan. Jaarlijkse monitoring en bijstelling; toevoegen of stoppen van projecten en activiteiten waar nodig. <i>Resultaat:</i> Operationele projecten en activiteiten. Zichtbare voortgang richting toekomstbestendige bedrijventerreinen.	Start Q1 / Q2 2026 Uitvoeringsperiode 2026 t/m 2029

4. Planning Circular Mile

1. Opleveren Stedenbouwkundig plan en BKP, participatieplan en faseringsplan ter vaststelling aan Stuurgroep Circular Mile	<i>December 2025</i>
2. Vaststellen Stedenbouwkundig plan en faseringsplan in college	December/januari 2026
3. Opstellen projectopdracht en ambitiedocument.	Afgerond
4. Inrichten projectstructuur inclusief ambtelijk opdrachtgever, gemeente (RO met verkeer/mobiliteit, stedenbouw, IPOR),	Januari / februari 2026

DSM Firmenich en Chemelot.	
5. Voorbereiding project en starten onderzoek en ontwerpfase	Q1 2026
6. Uitvoeringsperiode fase 1	2026 / 2027

5. Overzicht projecten, beleidsmaatregelen en activiteiten

In deze paragraaf is een overzicht weergegeven van de belangrijkste uitvoeringsrichtingen, deels zijn deze al in gang gezet en deels worden deze opgestart in 2026 en 2027. Dit is geen limitatief overzicht, bij verdere uitrol van het programma en de prioritering van opgaven en gebiedsgerichte aanpak kunnen hier projecten en maatregelen bijkomen.

1. Beter benutten van bedrijventerreinen

Binnen deze programmalijn wordt ingezet op slimmer en intensiever gebruik van bestaande bedrijventerreinen, zodat uitbreiding pas nodig is wanneer optimalisatie van bestaande ruimte niet meer volstaat.

Belangrijke acties:

- herstructureren van bestaande bedrijventerreinen om ruimtewinst te realiseren;
- invullen van onbenutte kavels en aanpakken van leegstaand of onderbenut vastgoed;
- starten van herstructureringsprojecten op meerdere locaties;
- transformatie van delen van kantoorlocaties naar bedrijvigheid waar dit ruimtelijk passend is;
- uitwerken van locatiegerichte ambitiedocumenten als basis voor uitvoering.

Daarnaast wordt ingezet op:

Intensiever ruimtegebruik

- benutten van planologische mogelijkheden voor verdichting;
- stimuleren van meervoudig ruimtegebruik;
- combineren van functies waar dit ruimtelijk mogelijk is;
- aanpassen van omgevingsplannen om efficiënter ruimtegebruik mogelijk te maken.

Juiste bedrijf op de juiste plek

- optimaler benutten van milieuruimte op bedrijventerreinen;
- stimuleren van watergebonden bedrijvigheid op geschikte locaties;
- het gericht stimuleren van passende bedrijvigheid op geschikte locaties;
- In beeld brengen van lichte bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen en uitwerken van een handelingskader voor locatiekeuzes van functies en het beter benutten van schaarse milieuruimte;
- versterken van accountmanagement om bedrijven actief te begeleiden bij herontwikkeling of verplaatsing.

Reguleren en sturen

- terughoudend omgaan met nieuwe opslagunits en garageboxen;
- voorkomen van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen;
- beperken van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen;
- inzetten van planologische instrumenten om sturing te versterken.

Actieve begeleiding herontwikkeling

- inzet van accountmanagement richting ondernemers en eigenaren;
- waar nodig inzet van voorbereidingsbesluiten om ongewenste ontwikkelingen tijdelijk te voorkomen.

Optimaliseren sturing op kantoren

- verbeteren van inzicht in leegstand en functioneren van kantoren;
- benutten van het kantorendashboard als instrument voor beleidssturing.

Regionale samenwerking werklocaties

- verkenning van een regionale strategie voor bedrijventerreinen binnen Zuid-Limburg;

- onderzoek naar mogelijkheden voor een revolverend fonds voor herstructurering.

2. Circulaire economie

Binnen deze programmalijn worden bedrijventerreinen ingezet als motor voor circulaire bedrijvigheid en grondstoffenhergebruik.

Belangrijke acties:

- uitvoeren van een ruimtelijke verkenning circulaire economie;
- in beeld brengen van bestaande circulaire bedrijvigheid en ketens;
- analyseren van ruimtelijke effecten van circulaire activiteiten;
- bepalen van toekomstige ruimtevraag richting 2050;
- uitwerken van gemeentelijke handelingsperspectieven;
- ontwikkelen van strategieën voor clustering van circulaire activiteiten.

3. Circular Mile

De Circular Mile vormt een belangrijke ontwikkellocatie voor circulaire bedrijvigheid in de Westelijke Mijnstreek.

Belangrijke acties:

- uitvoering van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan;
- inrichting van een flexibele ruimtelijke structuur voor circulaire bedrijven;
- realiseren van gedeelde voorzieningen;
- versterken van de ruimtelijke kwaliteit en klimaatadaptatie;
- verbeteren van de verbinding met de Brightlands Chemelot Campus;
- versterken van de positionering van de regio als circulaire koploper.

De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats over meerdere jaren.

4. Vergroening en klimaatadaptatie

Binnen deze programmalijn wordt gewerkt aan klimaatbestendige en aantrekkelijke bedrijventerreinen.

Belangrijke acties:

- opstellen van een klimaatkader bedrijventerreinen;
- uitvoeren van een pilot vergroening op een geselecteerd bedrijventerrein;
- ontwikkelen van een toolbox met maatregelen;
- uitvoeren van maatregelen gericht op wateropvang, vergroening en vermindering van hittestress;
- benutten van koppelkansen met andere gemeentelijke programma's.

Daarnaast wordt deelgenomen aan:

Regionale scan watergebruik

- inzicht verkrijgen in duurzaam watergebruik op bedrijventerreinen;
- koppelen van watervragers en restwateraanbieders;
- verminderen van druk op drinkwater en grondwater;
- prioriteren van kansen en risico's per bedrijventerrein.

5. Energietransitie

Binnen deze programmalijn wordt gewerkt aan oplossingen voor netcongestie en verduurzaming van energiegebruik op bedrijventerreinen.

Belangrijke acties:

- uitvoeren van verkenningfase voor energiehub;
- versterken van samenwerking tussen bedrijven, gemeente en netbeheerder;
- uitvoeren van potentiescans;
- opstellen van businesscases;
- voorbereiden van realisatie van energiehub op meerdere bedrijventerreinen.

Daarnaast:

Flexscans voor bedrijven

- inzicht bieden in huidig en toekomstig energiegebruik;
- ondersteunen bij verduurzamingskeuzes;
- voorbereiden van samenwerking binnen energiehubs;
- bijdragen aan beter benutten van bestaande netcapaciteit.

6. Bereikbaarheid en veiligheid

Binnen deze programmaliijn wordt gewerkt aan verbetering van de interne en externe bereikbaarheid van bedrijventerreinen.

Belangrijke acties:

- verbeteren van verkeersveiligheid;
- verbeteren van fiets- en voetgangersverbindingen;
- verbeteren van parkeersituaties;
- versterken van ontsluiting richting hoofdwegen en openbaar vervoer;
- uitvoeren van gebiedsanalyses op prioritaire bedrijventerreinen;
- advisering over parkeerbeleid voor bedrijventerreinen.

7. Versterken organisatiegraad en parkmanagement

Sterk parkmanagement vormt een belangrijke randvoorwaarde voor toekomstbestendige bedrijventerreinen en een goed vestigingsklimaat.

Belangrijke acties:

- structureel versterken van parkmanagement;
- verbeteren van samenwerking tussen ondernemers en gemeente;
- ondersteunen van ondernemersverenigingen;
- versterken van samenwerking op thema's zoals verduurzaming, mobiliteit en veiligheid;
- uitvoeren van activiteiten binnen het Keurmerk Veilig Ondernemen;
- verbeteren van beheer, uitstraling en veiligheid van bedrijventerreinen.

Steller	:	
Telefoon	:	
E-mail	:	sittard-geleen.nl
Team	:	Economische Ontwikkeling