MOERDIJK

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Portefeuillehouder(s) | wethouder A.M.J. Dingemans Med |
| Datum commissiebehandeling | 12 oktober 2023 |
| Datum raadsbehandeling | 2 november 2023 |
| Zaaknummer | 1012030 |
| Onderwerp | Ontwikkeling bedrijventerreinenvisie gemeente Moerdijk. |

**Voorgesteld besluit**

1. In te stemmen met het ontwikkelen van een bedrijventerreinenvisie voor de gemeente Moerdijk.
2. Een krediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen.
3. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 50.000 ter dekking van onder sub, 2 genoemde éénmalige kosten.

**Publiekssamenvatting**

De laatste vastgestelde visie op de lokale bedrijventerreinen dateert van 21 januari 2010. Deze visie gaf een doorkijk tot 2020, waardoor actualisatie is gewenst. Er ontbreekt op dit moment een grondige analyse van onze bedrijventerreinen. Dit is noodzakelijk om vervolgens een gedegen visie en actieprogramma op te stellen. Naast dat de huidige visie niet meer actueel is hebben we voor toekomstige bedrijventerreinen geen kaders waarbinnen deze ontwikkelt kunnen worden. Tevens ontbreekt voor onze huidige bedrijventerreinen een beleids- en toetsingskader voor verdere doorontwikkeling. In de beleidsbegroting is afgesproken om een programma bedrijventerreinen te ontwikkelen. Door eerst een analyse te maken en een gedegen visie op te stellen is het mogelijk dit op te leveren.
Op basis van de huidige aandachtspunten vanuit de ondernemers is er geen directe aanleiding tot het herijken van de visie. Echter zijn er grote ontwikkelingen waar wij als gemeente antwoord op moeten hebben om ook een toekomstig goed vestigingsklimaat te behouden.
Hiermee beschikt u in het voorjaar van 2024 over een volwaardige bedrijventerreinvisie.

**Inleiding**

In de Paraplunota Economisch beleid 2012-2030 is de ambitie geformuleerd dat de gemeente Moerdijk een goed vestigingsklimaat biedt voor de ondernemers. Hierbij moeten economie en leefbaarheid hand in hand gaan. Om deze ambitie te verwezenlijken is het nodig dat de gemeente zorgt voor voldoende passende vestigingsruimte voor bedrijven. Daarnaast zijn in 2021 nieuwe regionale afspraken gemaakt over bedrijventerreinen. In het afsprakenkader is opgenomen dat gemeenten zelf beleid moeten gaan ontwikkelen.

De laatste vastgestelde visie op de lokale bedrijventerreinen dateert van 21 januari 2010. Deze visie gaf een doorkijk tot 2020, waardoor actualisatie is gewenst. Daarnaast spelen er tal van actuele zaken die integraal onderdeel uitmaken van het nieuwe programma lokale bedrijventerreinen, waaronder:

- Het Beleidskader Economie van de provincie Noord-Brabant (2020);
- De nieuwe regionale bedrijventerreinenprogrammering (2021);
- Regionale investeringsagenda regio Breda (2021);
- Regionale Energie Strategie West-Brabant (2021);
- De actualiteit rond nieuwe ontwikkelingen voor de locaties Zevenbergen-Noord en stationsgebied Lage-Zwaluwe;
- Leegstand en behoefte aan gedeeltelijke transformatie en/of revitalisering.

**Beoogd effect**
Actuele, breed gedragen bedrijventerreinenvisie en werkagenda voor voldoende, duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen in de gemeente Moerdijk.

**Argumenten**
*1.1. De laatste vastgestelde visie op de lokale bedrijventerreinen dateert van 21 januari 2010.*
De afgelopen 15 jaar is de economie – maar bijvoorbeeld ook de kijk op megatrends zoals circulariteit en duurzaamheid – immers sterk veranderd. Belangrijk is dat deze visie 'een product van het bedrijfsleven' wordt. Immers, de ondernemers zijn de dagelijkse gebruikers van onze terreinen en weten het beste wat er speelt en nodig is om de terreinen aantrekkelijk te houden.

*2.1. Hiermee maken we een grondige analyse van onze bedrijventerreinen.*
Er ontbreekt op dit moment een grondige analyse van onze bedrijventerreinen. Dit is noodzakelijk om vervolgens een gedegen visie en actieprogramma op te stellen. Dit is nodig om het doel vanuit de beleidsbegroting te behalen.

*2.2. Hiermee creëren we een kader voor toekomstige bedrijventerreinen.*
Naast dat de huidige visie niet meer actueel is hebben we voor toekomstbestendige bedrijventerreinen geen kaders waarbinnen deze ontwikkelt kunnen worden.

*2.3. Hiermee voorzien we in de vraag voor het realiseren van een actieagenda per bedrijventerrein.*
In de beleidsbegroting is afgesproken om een programma bedrijventerreinen te ontwikkelen door de voorgaande stappen te doorlopen is het mogelijk om dit op te leveren.

*3.1. Dit is de meest logische post om deze investering uit te dekken.*
Aangezien dit niet in de reguliere begroting is meegenomen is dit de logische post om uit te dekken.

**Kanttekeningen en risico's**
1.1. *De huidige bedrijventerreinenvisie voorzag tot 2020 en de afgelopen jaren zijn er geen noemenswaardige aandachtspunten.*
Op basis van de huidige aandachtspunten: stikstof, netcongestie, circulariteit is er aanleiding tot het herijken van de visie. Echter zijn er grote ontwikkelingen waar wij als gemeente antwoord op moeten hebben om ook een toekomstig goed vestigingsklimaat te behouden.

*2.1. Er is een beperkte analyse gemaakt van de bedrijventerreinen.*
Ambtelijk is geconstateerd dat er onvoldoende informatie beschikbaar is voor een goede analyse en daarmee een goede/gezonde/reëel programmering. Eveneens is voor een goede programmering met de grote ontwikkelingen die voor ons liggen een visie nodig met een stip op de horizon gekoppeld aan de grote opgaven in de transities van energie en grondstoffen e.d.

*2.2. Bestemmingsplannen voorzien in het kader van toekomstige bedrijventerreinen.*
De huidige bestemmingsplannen geven een kader voor wat er op de bedrijventerreinen mag plaatsvinden.
Echter is dit een eenzijdige benadering van de invulling van een bedrijventerrein, waardoor er geen synergie plaatsvindt op het bedrijventerrein.

*2.3. Het ontwikkelen van een bedrijventerreinenprogramma voorziet in een korte termijn behoefte.*
Het opstellen van een bedrijventerreinenprogramma met de huidige analyse voorziet in een behoefte op de korte termijn, terwijl de wens is om dit voor de lange termijn te doen, waardoor een visie actualisatie noodzakelijk is.

*3.1. Het is niet meegenomen in de reguliere begroting.*
Het risico is dat het niet opgenomen is in de begroting voor 2024, waardoor er een aanpassing gewenst is.

Middelen
Beschrijf hier welke middelen nodig zijn om het besluit uit te voeren.

*Financiële middelen*
Voor het realiseren van de bedrijventerreinenvisie is een totaal bedrag nodig van afgerond € 45.000. Rekening houdend met een post onvoorzien van 10% komt de kredietaanvraag op een totaalbedrag van €50.000.

| Onderdeel | Indicatie tijdsinzet | Investering |
|---|---|---|
| **Stap 1: vliegende start en schouw terreinen** | 2 dagen | € 2.700 |
| **Stap 2: uitgangspositie en MEER-analyse** | 8 dagen | € 10.800 |
| *Optioneel: uitvoeren BBI-analyse* | *5 dagen* | € 6.750 |
| *Optioneel: verwerking analyses in online dashboard* | *2 dagen* | € 2.700 |
| **Stap 3: interactief werkatalier ondernemers** | 2 dagen | € 2.700 |
| **Stap 4: verdieping en actie-agenda per terrein** | 9 dagen | € 12.150 |
| **Stap 5: uitwerking bedrijventerreinenvisie** | 5 dagen | € 6.750 |
| **Totaal** ***(exclusief opties)*** | 26 dagen | € 35.100 |
| **Totaal** ***(inclusief opties)*** | 33 dagen | € 44.550 |

De kosten voor het opstellen van een visie worden niet geactiveerd en betreffen dus éénmalige uitgaven.
In de begroting is geen rekening gehouden met deze visieontwikkeling. Deze uitgaven kunnen worden gedekt door het aanwenden van de algemene reserve.

*Personele middelen*
De inzet vanuit de gemeentelijke organisatie kan vanuit de beschikbare capaciteit en dus binnen de in de begroting opgenomen middelen plaatsvinden.

**Communicatie**
Via een enthousiast en interactief participatieproces (o.a. werkateliers en presentaties) met alle belanghebbenden: ondernemers en vastgoedeigenaren, ondernemersverenigingen, gemeente, bestuur en politiek (raad).

Verwijs naar het participatietraject
Op basis van de analyses en bevindingen uit stap 2 gaan we een interactief werkatalier organiseren. Hierin gaan we aan de slag met de ondernemers op uw bedrijventerreinen. Dit werkatelier staat vooral in het teken van het delen (en verifiëren) van onze eerste indrukken over de terreinen (de analyses uit stap twee), het ophalen van informatie en het schetsen van een eerste visie en actiepunten voor de bedrijventerreinen(strategie). We communiceren naar ondernemers wat van hen in het werkatelier verwacht wordt en wat we met hun inbreng doen.
Voor dit werkatelier nodigen we alle ondernemers en eigenaren op de bedrijventerreinen in Moerdijk uit. Dit doen we kort na de startbijeenkomst (stap 1).

**Vervolg**
Voor deze opdracht gaan we uit van een planning (vanaf de start van het project) met een doorlooptijd van ongeveer 6 maanden. We gaan uit van de start van onze werkzaamheden (stap 1, het startoverleg en de schouw van de Moerdijkse terreinen) begin december 2023. Hiermee beschikt u in het voorjaar van 2024 over een volwaardige bedrijventerreinvisie.

**Bijlagen**
1. Offerte bedrijventerreinenvisie Stec Groep.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Zevenbergen, 26 september 2023

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

| | |
|---|---|
| de gemeentesecretaris, | de burgemeester |
| ir. J.C. Slagboom | A.J. Moerkerke |

**RAADSBESLUIT**

Raadsvergadering van 2 november 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2023

overwegende dat:
- De laatste vastgestelde visie op de lokale bedrijventerreinen dateert van 21 januari 2010. Deze visie gaf een doorkijk tot 2020, waardoor actualisatie is gewenst.

**BESLUIT**
1. In te stemmen met het ontwikkelen van een bedrijventerreinenvisie voor de gemeente Moerdijk.
2. Een krediet van € 50.000,- beschikbaar te stellen.
3. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 50.000 ter dekking van onder sub, 2 genoemde éénmalige kosten.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *2 november 2023,*
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke