


























Smartpark Wolfsveld I	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 <p>Bedrijfsontwikkeling</p>	<p>De bedrijven zijn over het algemeen sterk uit de recente economische recessie gekomen en de ambities zijn groeiende. Anderzijds zijn sommige ondernemers voorzichtig omdat de eerste signalen er zijn dat de groei gaat stagneren.</p> <p>Zowel kleinere als doorgroeiende ondernemers gaan van Wolfsveld I en overige terreinen naar Smartpark.</p> <p>Blijven inzetten voor een goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein.</p> <p>Samen met ondernemers en BKG zetten we ons in voor doorontwikkeling Smartpark.</p> <p>Meer innovatieve bedrijven naar Smartpark.</p>	<p>Bieden van ondersteuning aan clustervorming en innovatie verloopt voornamelijk via de activiteiten van het bredere economische beleid. Nadrukkelijke rol voor het Innovatiehuis. Waar mogelijk schakelen bij bedrijfshuisvesting volgens het principe van clustering.</p> <p>Provincie start in het voorjaar van 2019 de analyse voor een toekomstbestendige bereikbaarheid van het bedrijventerrein inclusief de fietsbereikbaarheid.</p> <p>Door bedrijven beter passend te laten aansluiten binnen de clusters & ketens. Daarom zal er in september 2019 een strategisch actieplan liggen om de ontwikkeling van het Smartpark te koppelen aan de ambities van de Gemeente Gemert-Bakel en de ondernemers.</p> <p>Minimaal 1 x per jaar overleg gemeente-ondernemers om tijdig ruimtebehoefte of ruimtelijke kansen en knelpunten te bespreken.</p> <p>Gemeente zet in op versterking van innovatieve bedrijven samen met BKG en Innovatiehuis. Hiervoor worden projecten gestart.</p>
 <p>Werkgelegenheid</p>	<p>De behoefte aan goed geschoold technisch personeel neemt toe. De werkkwalificaties van de (werkzoekende) beroepsbevolking sluit hier echter niet één op één aan. Her-, bij-, en omscholing naar het gevraagde niveau is niet altijd mogelijk. Sociaal ondernemerschap / arbeidsparticipatie</p>	<p>Binnen de triple helix zoeken naar maatwerk opleidingsmogelijkheden. Behoud van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven met werk voor niet-kennis gekwalificeerde beroepsbevolking.</p> <p>Uitvoeringsprogramma Peelstagedad Helmond: Samenwerking tussen gemeente en onderwijs: uitvoeringsprogramma bevordering technisch onderwijs. Vanuit het Rijk is geld beschikbaar gesteld voor scholen om samen met bedrijven te zorgen dat technisch onderwijs gestimuleerd wordt en meer aan bod komt = Project commanderij (Sterk Techniek Onderwijs Gemert-de Kempen).</p>
 <p>Mutaties Leegstand</p>	<p>Leegstand in crisisjaren wordt inmiddels snel ingevuld/verhuurd/verkocht.</p>	<p>In 2020 starten met monitoring van bedrijventerreinen, maar ook van vastgoedaanbod en –mutaties, om tijdig zo nodig tot beleidsmaatregelen te kunnen komen.</p>
 <p>Duurzaamheid, Voorzieningen en sociaal</p>	<p>De energietransitie vraagt maar biedt gelijktijdig kansen om meer gebruik te maken van niet-fossiele energie, kostenreductie op termijn en leveringszekerheid.</p>	<p>Toepassen van zonnepanelen op daken van de bedrijfspanden. Dit gaat verder dan bovenstaande: bedrijven moeten van het gas af en moeten richting nul op de meter = transitie naar andere energiebronnen. (hele gemeente in 2050).</p> <p>Bekijken of de gemeente mee kan doen met een pilot voor duurzame bedrijventerreinen in samenwerking met BKG en stichting CLOK.</p>
 <p>Kwaliteit, onderhoud en veiligheid</p>	<p>Het Keurmerk Veilig Ondernemen is vastgesteld.</p>	<p>Bieden van voordelen (zie plan van aanpak 2017 KVO, matrix) aan ondernemers voor veilig ondernemen binnen het Keurmerk Veilig Ondernemer (KVO). Daarnaast bestaat er bij voortzetting KVO financieel voordeel, namelijk: korting op de verzekeringspremie. Dit zal in de werkgroep in juni 2019 besproken worden.</p> <p>In september 2019 een analyse opleveren wat de kansen kunnen zijn voor parkmanagement en KVO.</p>






**Zandstraat
Molenrand**

	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 Bedrijfs- ontwikkeling	Afnemend aandeel productiebedrijven ten gunste van opslag en verhuur. Toename branchevreemde activiteiten (tattooshop en boksschool). Verder risico op verkleuring bij bedrijfsvertrek.	Zorgvuldige toepassing gebruiksvergunningen en handhaving
 Werkgelegenheid	Werkgelegenheid daalt door afnemende bedrijvigheid.	Mogelijkheid tot terreingerichte maatregelen beperkt door schaalgrootte van het terrein
 Mutaties leegstand	Verder risico op verkleuring bij bedrijfsvertrek en uitblijven van herinvesteringen en vernieuwing.	Zorgvuldige toepassing gebruiksvergunningen en handhaving Contact en samenwerking met gevestigde ondernemers intensiveren.
 Duurzaamheid, voorzieningen, sociaal	Aanwezigheid bedrijfswoningen 'remt' benutting door 'zwaardere' bedrijfstypen, maar biedt mogelijk kansen voor kleine bedrijven.	Mogelijkheid tot terreingerichte maatregelen beperkt door schaalgrootte van het terrein
 Kwaliteit, onderhoud, veiligheid	De openbare ruimte voldoet aan de vastgestelde kwaliteitsnormen. Kwaliteit bedrijfspanden neemt af, mede in combinatie met de mutaties in bedrijfsfuncties.	Zorgvuldige toepassing gebruiksvergunningen en handhaving

Bolle Akker en Beekakker		
	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 <p>Bedrijfs-ontwikkeling</p>	<p>De terreinen vertonen veel dynamiek met nieuwe investeringen van (jonge) ondernemingen.</p> <p>Gebrek aan uitbreidingsruimte is een belemmering op de verdere door groei.</p> <p>Uitslag enquête inzake de behoefte aan kavels in Bakel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 2 x per jaar overleg gemeente-ondernemers om tijdig ruimtebehoefte of ruimtelijke kansen en knelpunten te bespreken. • Samen met ondernemersvereniging Bakel de uitslag communiceren naar ondernemers. Tezamen met eventuele vervolgstappen.
 <p>Werkgelegenheid</p>	<p>Jonge, dynamische bedrijven, in de tweede fase van hun ontwikkeling bieden volop kansen voor de groei van de werkgelegenheid.</p> <p>Met bovendien arbeidsplaatsen die passen op de beroepsbevolking in de gemeente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In regionaal verband bevorderen aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt (koppeling met Economische Agenda) • Optimaal benutten van de kansen van projecten die op regionaal niveau aan ondernemingen worden aangeboden.
 <p>Mutaties Leegstand</p>	<p>Er komt nauwelijks leegstand voor.</p> <p>Er is een tekort aan beschikbare bedrijfskavels voor nieuwe investeringen en/of door groei van bedrijven.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiden schakelfunctie van de accountmanager van de gemeente met alle vormen van bedrijfsmatig vastgoed.
 <p>Duurzaamheid, voorzieningen, sociaal</p>	<p>Grote delen van het terrein zijn nieuw aangelegd.</p> <p>Er is recent door de ondernemerskring een akkoord bereikt op de aanleg van glasvezel.</p> <p>Dit 'natuurlijke momentum' kan benut worden om de ook andere duurzame voorzieningen op de terreinen gezamenlijk aan te pakken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Samen met de ondernemers de kansen inventariseren voor gezamenlijke voorzieningen, zoals <ul style="list-style-type: none"> • energie • water • afval • output-input koppeling (onderlinge leveringen materialen, diensten, personeel, vervoer).
 <p>Kwaliteit, onderhoud, veiligheid</p>	<p>Grote delen van het terrein zijn nieuw aangelegd.</p> <p>De onderhoudskwaliteit is goed.</p> <p>Behoud of nog verder verbeteren van de kwaliteit van het terrein (private en openbare ruimte) draagt bij een behoud van economische dynamiek op de terreinen en waardevastheid van het vastgoed en de kavels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Samen met de ondernemers komen tot: <ul style="list-style-type: none"> • vaststelling van een gezamenlijk onderhoudsprogramma (openbare en private ruimte) • aanzet tot gezamenlijk parkmanagement • terrein-brede afspraken met leveranciers va bijvoorbeeld nutsvoorzieningen

Binnen- en Buitenveld	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 <p>Bedrijfs-ontwikkeling</p>	<p>De ondernemers geven aan uitbreidingsruimte noodzakelijk is om geen belemmering op de verdere doorgroei te krijgen.</p>	<p>Minimaal 1x per jaar overleg tussen gemeente en ondernemers om tijdig ruimtebehoefte en of ruimtelijke kansen en knelpunten te bespreken.</p>
 <p>Werkgelegenheid</p>	<p>Nieuwe ondernemers zorgen voor een positieve bijdrage aan plaatselijke economie. Verwachting is dat men in de toekomst nog moeilijker aan goed personeel kan komen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Themabijeenkomsten met andere ondernemersverenigingen, samen met gemeente oppakken. • In regionaal verband bevorderen aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt (koppeling met Economische Agenda) • Optimaal benutten van de kansen van projecten die op regionaal niveau aan ondernemingen worden aangeboden.
 <p>Mutaties Leegstand</p>	<p>Volgens de ondernemersvereniging komt er geen leegstand voor.</p> <p>De ondernemers verwachten dat er in de toekomst een tekort aan beschikbare bedrijfskavels voor nieuwe investeringen en/of doorgroei van bedrijven zal zijn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Om leefbaarheid in de kern te behouden is het gewenst dat bedrijven behouden blijven in Milheeze.
 <p>Duurzaamheid, voorzieningen, sociaal</p>	<p>Op het gebied van zonnepanelen zoekt men naar de mogelijkheden. Er is een project gerealiseerd met zonnepanelen op daken van bedrijfspanden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Samen met de ondernemers de kansen inventariseren voor gezamenlijke voorzieningen, zoals <ul style="list-style-type: none"> • energie • water • afval • output-input koppeling (onderlinge leveringen materialen, diensten, personeel, vervoer).
 <p>Kwaliteit, onderhoud, veiligheid</p>	<p>Op plan Binnenveld ligt nog steeds de bouwstraat.</p> <p>Er is een goede sociale controle volgens de ondernemersvereniging.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zorgen dat het terrein afgemaakt wordt wanneer laatste bedrijfskavel verkocht is: <ul style="list-style-type: none"> • definitieve bestrating • parkeervakken (daar waar nodig)

De Mortel	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 <p>Bedrijfs-ontwikkeling</p>	<p>Het terrein ziet er niet uit als een bedrijventerrein.</p> <p>Ambitieuze ondernemers gaan naar Gemert. Voornamelijk huis gebonden beroepen blijven in De Mortel.</p> <p>Volgens de ondernemersvereniging blijft de behoefte aan woon-/werklocaties (Leeuwerikweg).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uitstraling: zorgen dat het er meer uit ziet als een bedrijventerrein. • Ontwikkeling van woon-/werklocaties aan de Leeuwerikweg, het plan gaat in 2019/2020 in procedure. <p>Minimaal 1x per jaar overleg tussen gemeente en ondernemers om tijdig ruimtebehoefte en of ruimtelijke kansen en knelpunten te bespreken.</p>
 <p>Werkgelegenheid</p>	<p>De bedrijven in De Mortel zorgen niet perse voor meer werkgelegenheid, maar dragen wel bij aan leefbaarheid. Dit komt omdat er meer mensen en kleine ondernemers zich in De Mortel gevestigd hebben.</p>	
 <p>Mutaties Leegstand</p>	<p>De ondernemersvereniging geeft aan dat er geen leegstand voor komt.</p>	<p>Om leefbaarheid in de kern te behouden is het gewenst dat bedrijven behouden blijven in De Mortel.</p>
 <p>Duurzaamheid, voorzieningen, sociaal</p>	<p>Op het gebied van zonnepanelen zoekt men naar de mogelijkheden. Hierbij denkt men er aan om m² zonnepanelen op de daken van de bedrijfspanden te leggen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voor de toekomst samen met de ondernemers de kansen inventariseren voor gezamenlijke voorzieningen, zoals <ul style="list-style-type: none"> • energie • water • afval
 <p>Kwaliteit, onderhoud, veiligheid</p>	<p>Volgens de ondernemersvereniging is het wegdek op de Leeuwerikweg slecht.</p> <p>De ondernemers hebben geen interesse in parkmanagement. Men heeft geen onveilig gevoel op De Smagt. Dit komt met name door de sociale controle.</p>	<p>Bekijken of Leeuwerikweg opgenomen kan worden in onderhoudsplan wegbeheer (overhevelen naar het team van openbaar beheer).</p>

De Rips (DR) en Elsendorp (E)	Toekomstbeeld	Gewenst werkprogramma
 <p>Bedrijfs-ontwikkeling</p>	<p>DR: Terrein is volledig bezet, maar verwachte uitbreidingsbehoefte is gering. Bedrijven zijn sterk lokaal gebonden.</p> <p>E: Er is bij de ondernemersvereniging Elsendorp geen vraag naar bedrijfskavels bekend. De zittende bedrijven kunnen op dit moment goed vooruit.</p>	<p>DR: Er is vraag naar een bedrijfsverzamelgebouw, voornamelijk voor opslag.</p> <p>E: Bij knelpunten zo mogelijk maatwerkoplossingen vanuit de gemeente. E: de bestemmingsplanprocedure voor woon-werklocaties wordt in 2019 doorlopen. Pilot Proeftuin: zorgen dat bepaalde agrarische functies worden omgevormd tot bedrijfsbestemming.</p>
 <p>Werkgelegenheid</p>	<p>DR: De bedrijven die in De Rips gevestigd zijn, zijn voornamelijk zzp-ers.</p> <p>E: Van oudsher zit in Elsendorp productiebedrijven. Verdere ontwikkelingen zouden op Keizersberg plaats kunnen vinden.</p>	
 <p>Mutaties Leegstand</p>	<p>DR: volgens de ondernemersvereniging komt er nauwelijks leegstand voor, weinig wisseling in de panden.</p> <p>E: Er komt volgens de ondernemersvereniging geen leegstand voor. Veel bedrijven zitten al jaren in hetzelfde pand.</p> <p>E: Er loopt een pilot VAB beleid, met mogelijke kansen voor productie-industrie.</p>	<p>DR: Bezien kans rijkheid bedrijfsverzamelgebouw.</p> <p>E: maatwerk in de toekomst is gewenst zodat de leefbaarheid in de kern behouden kan worden.</p>
 <p>Duurzaamheid, voorzieningen, sociaal</p>	<p>DR: Ondernemers zijn gestart met het samenwerken op het gebied van duurzame energie.</p> <p>E: Er is ambitie van agrariërs met betrekking tot duurzame energie en zorgvuldig ruimtegebruik ter voorkoming gebruik van meer landbouwgrond.</p>	<p>DR en E: Voor de toekomst samen met de ondernemers de kansen inventariseren voor gezamenlijke voorzieningen, zoals</p> <ul style="list-style-type: none"> • energie • water • afval
 <p>Kwaliteit, onderhoud, veiligheid</p>	<p>DR: ondernemersvereniging geeft aan dat het bestaande terrein er prima bij ligt. Geen problemen men voelt zich veilig. Er is een goede sociale controle. Aandachtspunt is buitenopslag.</p> <p>E: De locaties in Elsendorp zijn verspreid. Daarom is er geen sprake van 1 terrein. Hierdoor is het moeilijk iets te zeggen over kwaliteit en onderhoud.</p>	<p>DR: Bewegwijzering voor bedrijven verbeteren: dit is geen gemeentelijke taak meer, maar dit wordt uitgevoerd door Revis. Ondernemersvereniging zal in 2019 laten weten waar nog beter bewegwijzerd kan worden. In eind 2020 begin 2021 gaat de gemeente in gesprek met Revis om te evalueren.</p>