

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: D1-2587243
Naam opsteller voorstel	: Nuha al Sader n.al.sader@weert.nl, 0495575681	Zaaknummer: 2587240
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Startnotitie omgevingsprogramma Bedrijventerreinen.

Voorstel

De startnotitie voor het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen vast te stellen.

Inleiding

De Omgevingsvisie Weert is op 17 juni jongstleden vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie staan de doelen en ambities voor verschillende deelgebieden, waaronder de bedrijventerreinen, beschreven. In het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen worden deze doelen en ambities vertaald naar concrete acties en te nemen maatregelen voor de bedrijventerreinen.

Doel(en)

In het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen staan de volgende drie hoofddoelen zoals beschreven in de Omgevingsvisie Weert centraal:

1. Bedrijven die passen in het DNA van Weert faciliteren in haar ruimtevrage;
2. Waar mogelijk intensiveren en verduurzamen van de bedrijventerreinen;
3. Gezonde economische omgeving op het gebied van arbeidsmarkt.

Naast deze hoofddoelen zijn er meerdere doelen geformuleerd in de Omgevingsvisie die van invloed zijn op de bedrijventerreinen:

- In 2030 gebruikt Weert minder primaire grondstoffen;
- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- We zorgen voor een gezonde en veilige woon- en leefomgeving;
- We zijn optimaal verbonden met steden en campussen in en buiten de regio;
- We werken aan een gezond leefklimaat met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast.

Resultaten

Het resultaat is een omgevingsprogramma waarin bovenstaande doelen worden vertaald naar concrete acties en te nemen maatregelen voor de bedrijventerreinen. Het omgevingsprogramma heeft een looptijd tot 2030 en is een dynamisch programma.

Activiteiten

In het programma worden de activiteiten samen met de belanghebbenden verder uitgewerkt.

Argumenten

Het omgevingsprogramma is nodig om de ambities en doelen die geformuleerd staan in de Omgevingsvisie voor de bedrijventerreinen te verwezenlijken. Om de economisch positie

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | |
|--|--|
| ☐ Akkoord | ☐ Niet akkoord |
| ☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | ☐ Gewijzigde versie |
| ☐ Anders, nl.: | |

Beslissing d.d.: 05-11-2024

Nummer: 3

De secretaris,


van Weert te versterken is het van belang om de bedrijventerreinen te moderniseren, efficiënter te benutten en te verduurzamen.

Kanttekeningen en risico's

Groei Brainportregio

De groei van de Brainportregio biedt kansen voor Weert. De groei van bedrijven in de Brainport regio kan leiden tot de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven in Weert, wat direct banen oplevert. Op dit moment is er echter te weinig ruimte op de bedrijventerreinen in Weert om nieuwe bedrijven of bedrijven die willen uitbreiden te faciliteren in hun groeiambities.

Netcongestie

Ook netcongestie is een groot probleem waarvoor nog geen concrete oplossing is voorzien. Bedrijven die willen uitbreiden of nieuwe vestigingen willen openen, worden gehinderd door een gebrek aan beschikbare netcapaciteit. Dit kan leiden tot vertragingen in bouwprojecten en beperkingen in productiecapaciteit. Bovendien kunnen bedrijven die investeren in duurzame energieoplossingen tegen beperkingen aanlopen doordat het elektriciteitsnet niet in staat is om de opgewekte energie te verwerken. Dit vertraagt de voortgang van duurzaamheidstrajecten en vermindert de effectiviteit van investeringen in schone energie.

Discussies over de logistieke sector

Een belangrijke vraag voor de toekomst is welk type (nieuwe) werkgelegenheid van toegevoegde waarde is voor de bestaande bedrijvigheid van Weert. Recentelijk zijn er discussies geweest in de gemeenteraad over de wenselijkheid van grootschalige kavels/logistieke bedrijven waarbij er de vrees is voor verdere 'verdozing' van het landschap. De gemeenteraad wil graag meer regie krijgen op welke type bedrijven zich in Weert kunnen vestigen. Het in de maak zijnde 'Economisch profiel Weert' zal hier richting aan geven.

Personeelskrapte

Door de dubbele vergrijzing en de aanzuigende werking van de regio Zuidoost-Brabant wordt het voor het Weertse MKB steeds moeilijker om voldoende technisch geschoold personeel te vinden. Dit tekort kan leiden tot een afname van productiviteit en groei, wat een directe negatieve invloed heeft op de lokale economie.

Ruimte voor de circulaire economie

De ruimtevraag voor de circulaire economie zal naar verwachting de komende jaren sterk toenemen. Deze vraag is echter nog niet duidelijk in kaart gebracht, terwijl andere ruimteclaims, zoals voor woningbouw en de energietransitie, al concreter zijn. Dit brengt het risico met zich mee dat over enkele decennia de benodigde ruimte voor de circulaire economie niet meer beschikbaar is.

Financiële gevolgen onvoorzien

Bij het opstellen van het programma wordt pas duidelijk welke activiteiten en maatregelen genomen moeten worden voor de bedrijventerreinen en welke financiële gevolgen dit heeft.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Alles wat nodig is voor de uitvoering van het programma, wordt met het opzetten van het programma meer duidelijk. Daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van co-financiering en subsidies.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mathieu Dolders – senior adviseur bedrijventerreinen (R&E)

Sven Maas – adviseur verduurzaming bedrijventerreinen (R&E)
Roy Thijssen – strategisch adviseur ruimte (R&E)
Manuel Gaertner – adviseur circulaire economie (R&E)
Pierre Heuts – senior beleidsadviseur economie (R&E)
Jeroen Veraa – beleidsadviseur wonen (R&E)
Hans Corsten – regisseur buitengebied (R&E)
Eugène-Emile Kuis – adviseur energietransitie (R&E)
Werner Mentens – beleidsadviseur groen, natuur en landschap (R&E)
Anouk Cramers-Haldermans – teamleider (R&E)
Bas Hessing – concernstrateeg (Concern)

Extern:

██████████ – parkmanager (Stichting Parkmanagement Weert)

Participatie

De ontwikkeling van de Omgevingsvisie Weert heeft een participatief karakter gehad. Het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen zal ook participatief worden ontwikkeld, waarbij betrokkenheid van onder andere Parkmanagement, ondernemersverenigingen, bedrijven en vastgoedeigenaren wordt overwogen.

Communicatie

Het programma wordt gecommuniceerd via de reguliere communicatiekanalen van de gemeente.

Het voorstel wordt op de TILS lijst geplaatst.

Planning

Fase 1 Programma schrijven (Q1 en Q2 2025)

- Herijken gebiedspaspoorten: begin van het herijken van de gebiedspaspoorten per bedrijventerrein op basis van beschikbare informatie en data.
- Interne afstemming: gesprekken met collega's uit verschillende vakdisciplines om de gebiedspaspoorten aan te vullen en bestaande activiteiten en maatregelen te integreren in een overzicht.
- Externe gesprekken: voeren van gesprekken met relevante externe stakeholders zoals ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren, BIZ-en, Keyport en gevestigde bedrijven om aandachtspunten en mogelijke maatregelen te bespreken. Eerdere ervaringen met participatie vanuit andere omgevingsprogramma kunnen we meenemen bij het verder vormgeven van het participatietraject.
- Conceptprogramma: ontwikkeling van het concept-omgevingsprogramma op basis van de ingevulde gebiedspaspoorten en feedback van belanghebbenden.
- Bestuurlijke afstemming: afstemming van het concept omgevingsprogramma met de bestuurlijke portefeuillehouder.

Fase 2 Finaliseren (Q3 2025)

- Voorleggen van het concept-programma aan het college.
- Voorleggen van het concept-programma in de raads werkgroep ruimte en economie.
- Concept-programma aanbieden aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.
- Eventuele wensen en bedenkingen verwerken.
- Aanbieden van het definitieve programma aan het college voor besluitvorming.
- Finaliseren en publiceren van het omgevingsprogramma, inclusief communicatie met externe stakeholders.

Evaluatie

Om te kunnen inspelen op ontwikkelingen in de samenleving en de markt, heeft het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen een flexibel karakter. Waar nodig kunnen er

tussentijds aanpassingen worden gedaan aan het programma binnen de doelen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie.

Bijlage(n)

- Startnotitie omgevingsprogramma Bedrijventerreinen

Startnotitie omgevingsprogramma bedrijventerreinen

1. Inleiding

De Omgevingsvisie Weert is op 17 juni jongstleden vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie staan de doelen en ambities voor verschillende deelgebieden, waaronder de bedrijventerreinen, beschreven. Het omgevingsprogramma bedrijventerreinen biedt een nadere uitwerking en concretisering van deze doelen en ambities. In dit programma staan de volgende drie hoofddoelen zoals beschreven in de Omgevingsvisie Weert centraal:

1. Bedrijven die passen in het DNA van Weert faciliteren in hun ruimtevraag;
2. Waar mogelijk intensiveren en verduurzamen van de bedrijventerreinen;
3. Gezonde economische omgeving op het gebied van arbeidsmarkt.

2. Aanleiding en context

De gemeente Weert beschikt over een divers palet aan bedrijventerreinen die allen van voldoende tot goed kwaliteitsniveau zijn (zowel ruimtelijk, technisch als economisch). Het gaat om acht bedrijventerreinen, één kantoorlocatie en één perifere grootschalige detailhandelslocatie. Op dit moment zijn deze bedrijventerreinen goed voor 45% van de werkgelegenheid. Gemiddeld ligt dit in Nederland op zo'n 30%. De bedrijventerreinen in Weert zijn dan ook van groot belang voor de lokale economie, bieden werkgelegenheid aan een groot aantal inwoners en dragen bij aan de algehele welvaart van de gemeente. Tegelijkertijd is het van belang om deze terreinen te moderniseren, efficiënter te benutten en te verduurzamen.

De beschikbare ruimte op de bedrijventerreinen is de afgelopen jaren sterk afgenomen. Er zijn nauwelijks uitgeefbare kavels meer, met name voor het midden- en kleinbedrijf. De behoefte aan goede, moderne bedrijfsruimte blijft echter onverminderd groot. Dit vraagt om een andere manier van omgaan met de schaarse ruimte. Het beter benutten van het huidige areaal (intensivering) biedt mogelijk kansen, maar er wordt ook gekeken naar de uitbreiding van bedrijventerreinen. Het is van belang hierbij scherpe keuzes te maken in het type bedrijven die de gemeente Weert wil aantrekken. Het opstellen van het 'Economisch profiel Weert' speelt hierbij een sleutelrol. Dit profiel zal ons helpen om de unieke economische positie van Weert te definiëren en onderbouwde beslissingen te nemen over de gewenste bedrijven en sectoren. Zo kan er gericht ingespeeld worden op toekomstige economische kansen en kunnen de bedrijventerreinen duurzaam en strategisch worden ontwikkeld.

De verduurzaming van bedrijventerreinen is daarnaast van groot belang voor de toekomstbestendigheid van deze terreinen. Onderwerpen als duurzame energie, groen, water, en circulaire economie leveren hier een bijdrage aan. Voor de circulaire economie is schuifruimte en milieuruimte nodig. Op dit moment betreft de beschikbaarheid van energie en met name het energienetwerk een groot knelpunt voor ondernemers. Bestaande bedrijven ervaren dit knelpunt bij uitbreiding van hun activiteiten, maar ook bij hun verduurzamingsopgave. Deze situatie zet een rem op onze economie. Verduurzaming en economische ontwikkeling gaan daarom hand in hand.

Eén van de grootste uitdagingen voor de komende jaren is de groeiende vraag naar personeel. Door een combinatie van vergrijzing, een afnemend aantal mensen dat de arbeidsmarkt betreedt en een mismatch tussen gevraagde en beschikbare vaardigheden, kampen veel bedrijven met een tekort aan geschikt personeel. Samenwerkingsverbanden tussen overheid, ondernemers en onderwijs ('triple helix') zijn essentieel voor een betere aansluiting tussen opleiding en werk en het stimuleren van innovatie. Maar ook het werken aan de aantrekkelijkheid van bedrijventerreinen, kan hierbij helpen. Vanuit het participatietraject in het kader van de Omgevingsvisie Weert is naar voren gekomen dat bedrijven grote behoefte hebben aan een betere aankleding van de bedrijventerreinen.

3. Ambitie, maatschappelijke effecten en doelen (doelenboom)

Ambitie (Omgevingsvisie Weert)

Weert heeft een sterke economische positie door de gunstige ligging en goede bereikbaarheid. Bovendien heeft Weert een economie met een grote diversiteit aan bedrijven en bedrijfssectoren, en is daarmee veerkrachtig. Gezien de beperkte beschikbare ruimte, moet nieuwe bedrijvigheid toegevoegde waarde voor Weert hebben. In het Economisch Profiel wordt inzichtelijk gemaakt welke type bedrijvigheid toegevoegde waarde heeft voor Weert. Dit vormt dan ook het vertrekpunt voor onder andere accountmanagement, acquisitie en invulling van nieuwe bedrijventerreinen.

De gemeente zorgt voor voldoende (schuif)ruimte voor de bestaande bedrijven en voegt nieuwe bedrijven toe die van meerwaarde zijn voor onze economische structuur. De voorkeur gaat uit naar ondernemers die duurzaam, circulair en innovatief produceren. Bedrijvigheid wordt gestimuleerd door behoud van bestaande bedrijven en door acquisitie van nieuwe bedrijven die passen binnen het Economisch Profiel van Weert. Daarbij faciliteert en stimuleert de gemeente herstructurering en intensivering van bebouwing op bestaande bedrijventerreinen. Uitbreiding van bedrijventerreinen wordt bij voorkeur gezocht rond de A2 en in afstemming met de gemeente Nederweert en de gemeente Cranendonck.

De aanwezigheid van internationale werknemers in de gemeente Weert is blijvend. Werkgevers hebben werknemers nodig voor werkzaamheden waarvoor hier de capaciteit ontbreekt. We zetten ons in voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor internationale werknemers.

Circulaire economie

De transitie naar een circulaire economie staat niet op zichzelf, maar vraagt om een aanpak die nauw samenhangt met andere transities. Ook deze transitie heeft ruimte nodig. De gemeente werkt aan beleid om inwoners en ondernemers richting circulaire economie te bewegen en faciliteert initiatieven die bijdragen aan het sluiten van lokale en regionale kringloopketens, respectievelijk het verkorten van die ketens. Dit krijgt voorrang boven initiatieven die daar geen bijdrage aan leveren. Het gebruik van materialen uit duurzame winning wordt gestimuleerd.

Ondermijning

Onze (grens)ligging en goede bereikbaarheid maakt Weert helaas ook aantrekkelijk voor criminelen. Er wordt ingezet op preventie en bewustwording om de risico's op ondermijning zoveel mogelijk in te perken. Hierbij gaat extra aandacht uit naar de bedrijventerreinen. Voor de bedrijventerreinen wordt

ingezet op het inzichtelijk maken van wat er op de bedrijventerreinen aan activiteiten plaats vinden. Ondernemers worden bewust gemaakt van de risico's en signalen van ondermijning. Uiteindelijk leidt dit tot veiliger bedrijventerreinen die minder aantrekkelijk worden voor criminelen.

Klimaatadaptatie

Weert moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie vallen de thema's droogte, hittestress, wateroverlast en waterveiligheid. Vanuit de groen/blauwe agenda wordt er beleid geformuleerd ten behoeve van klimaatbewustwording bij inwoners en bedrijven.

Energie en Water

Netcongestie is een plots opgekomen fenomeen wat de vestiging en uitbreiding van bedrijven lastig realiseerbaar maakt. Samen met Parkmanagement, Rabobank en Weert Energie worden er op het front van netcongestie reeds concrete stappen ondernomen. Daarbij wordt er ook gebruik gemaakt van de mogelijke subsidieregelingen. In het programma bedrijventerreinen worden de stappen die reeds gezet zijn verankerd en de basis gelegd voor verder te nemen stappen in de toekomst. Daar waar mogelijk en zinvol zal worden samengewerkt met andere partijen in de regio en zal ook gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de regiodeal ons biedt.

Momenteel zijn er in Weert op de bedrijventerreinen nog geen signalen dat de beschikbaarheid van water een knelpunt vormt. Vanuit het programma wordt er wel geanticipeerd om beschikbaarheid van water voor de toekomst zo goed mogelijk te faciliteren.

Bereikbaarheid

De afwikkeling van het verkeer vanuit de bedrijventerreinen en de wijken vindt primair plaats via de Ringbanen, bovenwijkse stroomwegen en provinciale wegen naar de rijksweg A2. Het is van economisch belang dat de bereikbaarheid van bedrijventerreinen goed blijft en wordt verbeterd. Verbetering is nodig omdat naar de toekomst toe de druk op het wegennet toeneemt. Slimme verkeersregelsystemen kunnen ervoor zorgen dat de capaciteit van de Ringbanen efficiënter benut wordt.

Onderwijs

Als gevolg van de dubbele vergrijzing, maar ook door de aanzuigende werking van de regio Zuidoost-Brabant wordt het voor het Weerter MKB steeds lastiger om aan voldoende technisch geschoold personeel te komen. Het is belangrijk om kinderen al op jonge leeftijd te enthousiasmeren voor techniek, zodat ze kiezen voor een technische opleiding die aansluit bij de vraag van het bedrijfsleven.

Maatschappelijke effecten (Kadernota 2025)

- Weert heeft een aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Weert vervult een centrumfunctie voor omgeving
- Weert is klimaatneutraal
- De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief

Doelen (Omgevingsvisie Weert)

In dit programma werken staan de volgende drie doelen zoals beschreven in de Omgevingsvisie Weert centraal:

1. Bedrijven die passen in het DNA van Weert faciliteren in haar ruimtevrage;
2. Waar mogelijk intensiveren en verduurzamen van de bedrijventerreinen;
3. Gezonde economische omgeving op het gebied van arbeidsmarkt.

Naast deze drie hoofddoelen zijn er meerdere subdoelen geformuleerd in de Omgevingsvisie die van invloed zijn op de bedrijventerreinen:

- In 2030 gebruikt Weert minder primaire grondstoffen.
- We werken aan een gezond leefklimaat met een zo goed mogelijke luchtkwaliteit en zo min mogelijk geluidsoverlast.
- We zijn optimaal verbonden met steden en campussen in en buiten de regio.
- Water en bodem zijn leidend bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- We zorgen voor een gezonde en veilige woon- en leefomgeving.

4. Kaderstelling

4.1 Europese en landelijke kaders

- Voorontwerp Nota Ruimte (Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2024)
- De ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit Ruimtelijke Ordening)
- Programma Ruimte voor Economie (Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, 2023)
- Nationaal Programma Circulaire Economie 2023 – 2030 (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 2023)

4.2 Provinciale kaders

- Omgevingsvisie Limburg (Provincie Limburg, 2021)
- Beleidsregel regionale meerwaarde grote bedrijfskavels Limburg (Provincie Limburg, 2023)
- Circulaire Economie Limburg 2.0 Beleidskader 2020-2023 (Provincie Limburg)
- Werken aan een toekomstbestendige economie 2024-2027 (Provincie Limburg)
- Provinciaal MIEK Limburg. Startnotitie maart 2023 (Provincie Limburg, 2023)
- Ruimtelijk voorstel Limburg (Provincie Limburg, 2023)
- Rapport Werklocaties 2023 (Provincie Limburg, 2023)
- Een bereikbaar en toegankelijk Limburg (Provincie Limburg, 2024)
- Integraal Programma Mobiliteitsopgaven Limburg 2024 2028 (Provincie Limburg, 2024)
- Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg (SML, 2019)

4.3 Omgevingsvisie en lokale kaders

De Omgevingsvisie Weert biedt een overkoepelend kader waarin de lange termijn doelen en ambities van de gemeente zijn vastgelegd. Deze visie benadrukt het belang van een integrale en toekomstbestendige benadering van ruimtelijke ontwikkelingen, inclusief de bedrijventerreinen. Het programma bedrijventerreinen sluit aan bij deze visie en vormt de basis voor het ontwikkelen van concrete beleidsmaatregelen en uitvoeringsplannen die aansluiten op de bovengenoemde doelen.

4.4 Kaders van partners

- Routeplan 2025 – 2028 (Keyport)
- Regionale Energie Strategie 1.0 (RES) Noord- en Midden-Limburg
- Strategische investeringsagenda (SML)
- Regiodeal

5. Plan van aanpak

5.1 Globale aanpak

Het omgevingsprogramma bedrijventerreinen wordt een actiegericht programma dat per doel en per bedrijventerrein de reeds ondernomen en geplande activiteiten en projecten inzichtelijk maakt. In het Stec Groep-rapport "Beoordeling marktkwaliteit en potentie werklocaties" (2020) zijn de bedrijventerreinen beoordeeld op marktkwaliteit en toekomstpotentie. Voor elk bedrijventerrein zijn gebiedspaspoorten opgesteld. Aangezien er na 2020 snelle ontwikkelingen zijn ingezet is het rapport inmiddels enigszins verouderd, en zullen deze gebiedspaspoorten eerst herijkt dienen te worden. In de gebiedspaspoorten wordt de huidige situatie beschreven van elk terrein, waarbij aandacht wordt besteed aan de volgende zes onderdelen:

1. **Locatie en bereikbaarheid:** Geografische ligging, hoofd- en zijwegen, verkeerscirculatie, fietspaden, voetgangerszones, parkeerplaatsen voor auto's en fietsen, en toegankelijkheid van openbaar vervoer.
2. **Bedrijfsprofiel:** Aanwezige bedrijven en sectoren, aantal arbeidsplaatsen en type functies.
3. **Voorzieningen en faciliteiten:** Wegen, energie- en watervoorziening, ICT-infrastructuur, openbare ruimte, groenvoorzieningen, en recreatiegebieden.
4. **Milieu en duurzaamheid:** Huidige milieumaatregelen, duurzaamheidsinitiatieven, energiebronnen en -verbruik, duurzame energieoplossingen, afvalinzameling en recycling.
5. **Veiligheid en gezondheid:** Beveiliging, verlichting, nooduitgangen en -plannen, en maatregelen ter bevordering van een gezonde werkomgeving.
6. **Eigendom en beheer:** Eigendomsstructuur, beheersverantwoordelijkheden, juridische status, bestemmingsplan, relevante vergunningen en regelgeving.

Op basis van beschikbare gegevens uit onder andere de Omgevingsvisie, Stec groep onderzoeken, Parkmanagement en andere relevante informatiebronnen worden bovenstaande onderdelen per bedrijventerrein verder ingevuld.

Vervolgens worden er gesprekken gevoerd met collega's vanuit de verschillende vakdisciplines om bovenstaande onderdelen verder aan te vullen. Per onderdeel wordt bekeken of er activiteiten en maatregelen zijn die op de planning staan. Wanneer de gebiedspaspoorten gereed zijn worden er per gebied gesprekken gevoerd met relevante stakeholders zoals Parkmanagement, Keyport, BIZ-en, ondernemersverenigingen en gevestigde bedrijven. Samen wordt bekeken wat de aandachtspunten zijn op elk bedrijventerrein en welke maatregelen er (eventueel samen) genomen kunnen worden.

Ruimtelijke ontwikkelstrategie

De economische groei kan onmogelijk op de bestaande bedrijventerreinen worden opgevangen. Door de beschikbare ruimte intensiever te benutten kan slechts een klein deel van de groei worden gefaciliteerd. Daarom wordt de mogelijkheid onderzocht om tot de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen te komen. Dit onderzoek is onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelstrategie. De ruimteclaim bedraagt 30 ha. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de opgestelde gebiedspaspoorten, de kansen op bestaande terreinen en het economisch profiel van Weert. Ook zal in dat kader een goede afstemming plaatsvinden met onze buurgemeenten (Nederweert en Cranendonk) en de provincie Limburg. De verwachting is dat een klein deel van de bestaande bedrijventerreinen een transformatie zal doormaken naar woningbouw. Ook deze beweging vergt schuifruimte in de vorm van nieuw aan te leggen terrein. Tot slot zal het programma - daar waar mogelijk - aandacht hebben voor functiemenging op de bedrijventerreinen. Het huidige planologisch

regime is soms te rigide om de behoefte van ondernemers goed te kunnen faciliteren.

5.2 Raakvlakken en samenhang met andere programma's

Programma's:

- Programma volkshuisvesting
- Programma mobiliteit
- Programma groen/blauw
- Programma energie

Beleid:

- Strategische visie 'Werken aan Weert 2030' (2021)
- Omgevingsvisie Weert

Nog uit te werken:

- Ruimtelijke ontwikkelstrategie
- Nulmeting + visie circulaire economie gemeente Weert

5.3 Afbakening van het programma

In het programma wordt geen nieuw beleid opgesteld. Het programma heeft geen betrekking op solitaire bedrijfslocaties.

5.4 Eindresultaat

Het resultaat is een omgevingsprogramma waarin de hierboven genoemde doelen worden vertaald naar concrete acties en te nemen maatregelen voor de bedrijventerreinen. Het omgevingsprogramma heeft een looptijd tot 2030 en is een dynamisch programma.

5.5 Risico's (kansen en bedreigingen)

Groei Brainportregio

De groei van de Brainportregio biedt kansen voor Weert. De groei van bedrijven in de Brainport regio kan leiden tot de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van bestaande bedrijven in Weert, wat direct banen oplevert. Op dit moment is er echter te weinig ruimte op de bedrijventerreinen in Weert om nieuwe bedrijven of bedrijven die willen uitbreiden te faciliteren in hun groeiambities.

Netcongestie

Ook netcongestie is een groot probleem waarvoor nog geen concrete oplossing is voorzien. Bedrijven die willen uitbreiden of nieuwe vestigingen willen openen, worden gehinderd door een gebrek aan beschikbare netcapaciteit. Dit kan leiden tot vertragingen in bouwprojecten en beperkingen in productiecapaciteit. Bovendien kunnen bedrijven die investeren in duurzame energieoplossingen tegen beperkingen aanlopen doordat het elektriciteitsnet niet in staat is om de opgewekte energie te verwerken. Dit vertraagt de voortgang van duurzaamheidsprojecten en vermindert de effectiviteit van investeringen in schone energie.

Discussies over de logistieke sector

Een belangrijke vraag voor de toekomst is welk type (nieuwe) werkgelegenheid van toegevoegde waarde is voor de bestaande bedrijvigheid van Weert.

Recentelijk zijn er discussies geweest in de gemeenteraad over de wenselijkheid van grootschalige kavels/logistieke bedrijven waarbij er de vrees is voor verdere

'verdozing' van het landschap. De gemeenteraad wil graag meer regie krijgen op welke type bedrijven zich in Weert kunnen vestigen. Het in de maak zijnde 'Economisch profiel Weert' zal hier richting aan geven.

Personeelskrapte

Door de dubbele vergrijzing en de aanzuigende werking van de regio Zuidoost-Brabant wordt het voor het Weerter MKB steeds moeilijker om voldoende technisch geschoold personeel te vinden. Dit tekort kan leiden tot een afname van productiviteit en groei, wat een directe negatieve invloed heeft op de lokale economie.

Ruimte voor de circulaire economie

De ruimtevraag voor de circulaire economie zal naar verwachting de komende jaren sterk toenemen. Deze vraag is echter nog niet duidelijk in kaart gebracht, terwijl andere ruimteclaims, zoals voor woningbouw en de energietransitie, al concreter zijn. Dit brengt het risico met zich mee dat over enkele decennia de benodigde ruimte voor de circulaire economie niet meer beschikbaar is.

Financiële gevolgen onvoorzien

Bij het opstellen van het programma wordt pas duidelijk welke activiteiten en maatregelen genomen moeten worden voor de bedrijventerreinen en welke financiële gevolgen dit heeft.

6. Organisatie

6.1 Programma-organisatie

Het kernteam bestaat uit een senior adviseur bedrijventerreinen, beleidsadviseur economie, adviseur verduurzaming bedrijventerreinen en Parkmanagement. Daarnaast wordt er ook een werkgroep gevormd bestaande uit collega's van de diverse relevante vakgebieden. De leden van de werkgroep leveren informatie voor zijn/haar vakgebied aan die relevant zijn voor de bedrijventerreinen.

Wethouder Martijn van den Heuvel is bestuurlijk portefeuillehouder. Het programma raakt ook de portefeuilles van wethouders Thomas van Gemert, Lizbeth Steinbach en Paul Spruijt alsmede de portefeuille van de burgemeester. Andere belangrijke spelers zijn de bedrijven op de bedrijventerreinen, de vastgoedeigenaren, de BIZ-en, en de ondernemersverenigingen.

Kernteam:

- Beleidsadviseur economie
- Senior adviseur bedrijventerreinen
- Adviseur verduurzaming bedrijventerreinen
- Parkmanagement

Werkgroep:

- Beleidsadviseur economie
- Senior adviseur bedrijventerreinen
- Adviseur verduurzaming bedrijventerreinen
- Beleidsadviseur arbeidsmarkt
- Senior beleidsadviseur economie
- Bedrijvencontactfunctionaris
- Beleidsadviseur circulaire economie
- Beleidsadviseur klimaatadaptatie en water
- Beleidsadviseur groen, natuur en landschap

- Beleidsadviseur mobiliteit
- Beleidsadviseur integrale veiligheid/ondermijning
- Beleidsadviseur externe veiligheid en bodem
- Milieuplanoloog
- Op afroep strategisch adviseur ruimte

6.2 Onderzoek, informatie en kwaliteit

- Beoordeling marktkwaliteit en potentie werklocaties (Stec Groep, 2020)
- Ruimtebehoefte onderzoek bedrijventerreinen (Stec Groep, 2021)
- Ruimte voor circulaire economie (Planbureau voor de Leefomgeving, 2023)
- Werklocaties Limburg 2023 (Provincie Limburg)

6.4 Participatie

De ontwikkeling van de Omgevingsvisie Weert heeft een participatief karakter gehad. Het omgevingsprogramma Bedrijventerreinen zal ook participatief worden ontwikkeld, waarbij betrokkenheid van onder andere Parkmanagement, ondernemersverenigingen, bedrijven en vastgoedeigenaren wordt overwogen.

6.5 Middelen

Alles wat nodig is voor de uitvoering van het programma, wordt met het opzetten van het programma meer duidelijk. Daar waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van co-financiering en subsidies.

6.6 Planning

Fase 1 Programma schrijven (Q1 en Q2 2025)

- Herijken gebiedspaspoorten: begin van het herijken van de gebiedspaspoorten per bedrijventerrein op basis van beschikbare informatie en data.
- Interne afstemming: gesprekken met collega's uit verschillende vakdisciplines om de gebiedspaspoorten aan te vullen en bestaande activiteiten en maatregelen te integreren in een overzicht.
- Externe gesprekken: voeren van gesprekken met relevante externe stakeholders zoals ondernemersverenigingen, vastgoedeigenaren, BIZ-en, Keyport en gevestigde bedrijven om aandachtspunten en mogelijke maatregelen te bespreken. Eerdere ervaringen met participatie vanuit andere omgevingsprogramma kunnen we meenemen bij het verder vormgeven van het participatietraject.
- Conceptprogramma: ontwikkeling van het concept omgevingsprogramma op basis van de ingevulde gebiedspaspoorten en feedback van belanghebbenden.
- Bestuurlijke afstemming: afstemming van het concept omgevingsprogramma met de bestuurlijke portefeuillehouder.

Fase 2 Finaliseren (Q3 2025)

- Voorleggen van het concept-programma aan het college.
- Voorleggen van het concept-programma in de raadswerkgroep ruimte en economie.
- Concept-programma aanbieden aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.
- Eventuele wensen en bedenkingen verwerken.
- Aanbieden van het definitieve programma aan het college voor besluitvorming.
- Finaliseren en publiceren van het omgevingsprogramma, inclusief communicatie met externe stakeholders.

6.7 Communicatie

Het programma wordt gecommuniceerd via de reguliere communicatiekanalen van de gemeente.