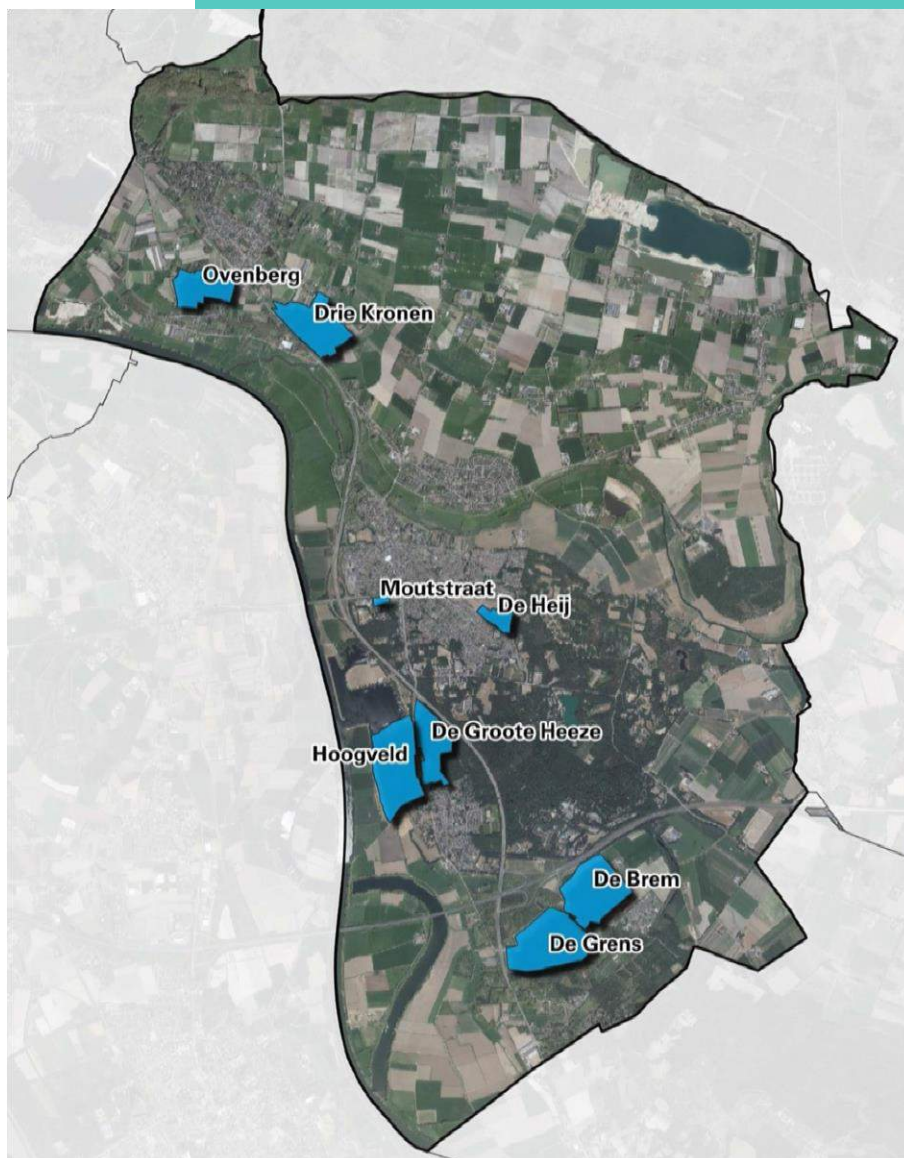


# Bedrijventerreinenvisie

Visie op toekomstbestendige bedrijventerreinen Gennep



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Aanpak .....	3
1.3	Leeswijzer .....	4
<b>2</b>	<b>Toekomstbestendige bedrijventerreinen Gennepe</b>	<b>5</b>
	Pijler 1: Kwaliteit bestaande terreinen is op orde, aandachtspunten zijn er ook .....	6
	Pijler 2: Koester sterke uitgangssituatie en ontwikkel door .....	6
	Pijler 3: Zet in op de centrale thema's: bereikbaar, aantrekkelijk en duurzaam .....	7
	Pijler 4: Bedrijventerreinen zijn geen eilanden; werk samen met andere beleidsvelden .....	8
<b>3</b>	<b>Uitgangssituatie</b>	<b>10</b>
3.1	Profiel bedrijventerreinen Gennepe .....	10
3.2	Uitbreidingsvraag circa 5-11 hectare tot en met 2030 .....	14
3.3	Marktgerichte beoordeling bedrijventerreinen .....	14
<b>4</b>	<b>Centrale thema's voor de visie</b>	<b>19</b>
4.1	(Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen .....	19
4.2	Aantrekkelijke bedrijventerreinen .....	25
4.3	Duurzame en circulaire bedrijventerreinen .....	31
<b>5</b>	<b>Actieagenda per terrein</b>	<b>35</b>
	<b>Bijlage A: beoordeling bedrijventerreinen</b>	<b>50</b>
	Aanpak en gebruikte bronnen.....	50
	<b>Bijlage B: score-overzicht</b>	<b>52</b>
	<b>Bijlage C: behoefteraming</b>	<b>54</b>
	Kwantitatieve ruimtevraag .....	54
	Kwalitatieve ruimtevraag .....	57
	<b>Bijlage D: ontbijtsessie</b>	<b>59</b>
	Thema's ontbijtsessie.....	59

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

### **Gemeente Gennepe wil graag een gedragen en toekomstbestendige bedrijventerreinenvisie**

De bedrijventerreinen in Gennepe vervullen een belangrijke economische functie voor zowel de gemeente als de regio. In totaal betreft het acht terreinen die samen ruim 33% van de werkgelegenheid binnen de gemeente voorzien. De bedrijven op de verschillende terreinen hebben daarnaast ook een belangrijke sociaaleconomische rol (werkgelegenheid, sociale werkplaats, sponsoring van lokaal verenigingslevens, et cetera). De bedrijfspanden vertegenwoordigen bovendien veel vastgoedwaarde.

De huidige bedrijventerreinenvisie van de gemeente dateert uit 2012 (zie kader). De omstandigheden zijn sindsdien flink veranderd, er is meer bedrijvendynamiek en bedrijventerrein De Brem is inmiddels ontwikkeld. De bedrijventerreinenportefeuille is een belangrijke pijler onder het woon-, werk- en leefklimaat van Gennepe. Het college van B&W vindt het daarom cruciaal om de kwaliteit van de bedrijventerreinen op peil te houden en de terreinen toekomstbestendig te maken als dat nodig is. Er komen immers veel nieuwe ontwikkelingen op bedrijven(terreinen) af, zoals circulaire economie, robotisering, smart industry & logistics en duurzaamheids- en klimaatdoelen. Ondernemers en vastgoedeigenaren moeten, gesteund door de gemeente Gennepe, ervoor zorgen dat de terreinen en het bedrijfsvastgoed toekomstwaarde behouden, klaar zijn voor de 'Next Economy' en blijven bijdragen aan de bruisende gemeente Gennepe. Een belangrijk fundament hiervoor is een actuele visie en actieagenda voor de Gennepese bedrijventerreinen. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

#### **REGIONAAL STRATEGISCH BEDRIJVENTERREINENBELEID 2012**

Stelt kaders voor een toekomstgericht regionaal strategisch bedrijventerreinenbeleid. Beleid gaat in op de bestaande bedrijventerreinen in relatie tot de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein De Brem. Er wordt ingegaan op de matches en mismatches tussen de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod en op de positionering van De Brem ten opzichte van bestaande en geplande terreinen in de regio.

## 1.2 Aanpak

### **Kick-off begeleidingsgroep en schouw terreinen**

Het project is gestart met een kick-off met begeleidingsgroep. In deze begeleidingsgroep zijn zowel de gemeente als het bedrijfsleven vertegenwoordigd. Tijdens de kick-off en aansluitende schouw van de terreinen (samen met de gemeente en lokale ondernemers) is een eerste verkenning gedaan naar de (private en publieke) investeringskansen voor kwaliteitsverbetering.

### **Analyse functioneren van de bedrijventerreinenvoorraad**

Vervolgens is de uitgangssituatie voor Gennepe vastgesteld op basis van (onder andere) de Next Economy Effectrapportage (NEER). De resultaten van deze analyses zijn in een aparte bijlage (Next Economy Rapportage) opgenomen. Met de NEER verkrijgen we inzicht in de (sociaal)economische waarde en de potentie voor de Next Economy van de terreinen (stap 2). De verkregen resultaten zijn voorgelegd in een ontbijtsessie waarvoor alle ondernemers en vastgoedeigenaren gevestigd op de bedrijventerreinen zijn uitgenodigd (stap 3). Circa 50 stakeholders namen deel. Tijdens dezelfde sessie zijn gezamenlijk de eerste thema's voor de gemeente Gennepe verkend. De input is vervolgens per locatie uitgewerkt in een conceptvisie en actieagenda (stap 4). Hierna kregen de stakeholders tijdens een inloopspreekuur nogmaals de kans om input te leveren en te reageren op de conceptvisie en actieagenda. Ook zijn nog een vijftal gesprekken geweest met individuele stakeholders. Al deze input is meegenomen bij het opstellen van de voorliggende definitieve visie en bijbehorende actieagenda (stap 5).

**Figuur 1: Aanpakproces tot bedrijventerreinvisie gemeente Gennepe**

Bron: Stec Groep 2019

### 1.3 Leeswijzer

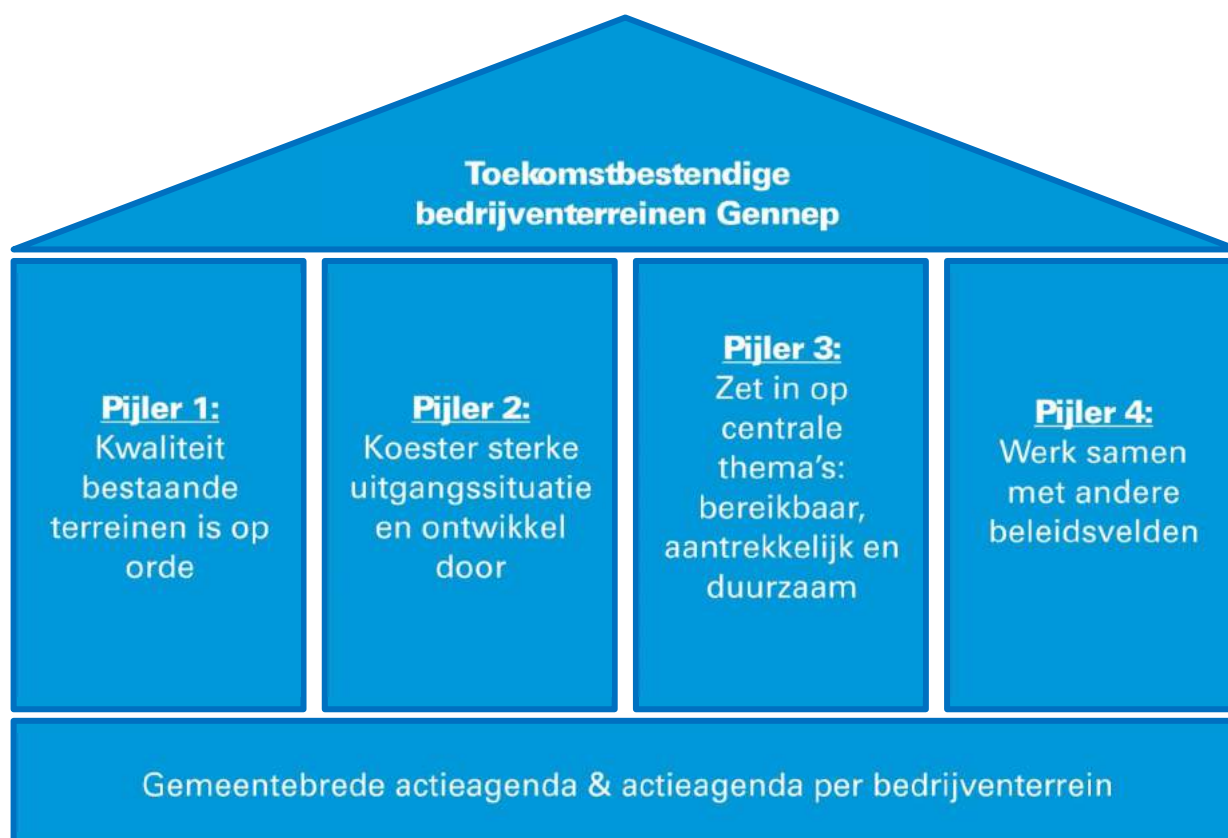
Het volgende hoofdstuk beschrijft in het kort onze visie op toekomstbestendige bedrijventerreinen voor Gennepe. In hoofdstuk 3 leest u de uitgangssituatie van de Gennepese bedrijventerreinen. De visie is uitgebreid uitgewerkt aan de hand van drie centrale thema's in het vierde hoofdstuk. Hoofdstuk 5 bevat het actieprogramma per bedrijventerrein. De onderleggers van de visie zijn een NEER analyse, een behoefteanalyse en verschillende consultaties met ondernemers: een ontbijtsessie, individuele gesprekken en een inloopmiddag. Achtergrondstukken hiervan zijn opgenomen in de bijlage.

# 2 Toekomstbestendige bedrijventerreinen Gennepe

De Gennepe bedrijventerreinen bieden ruimte aan een mix van kleine, lokale bedrijven en grote internationaal georiënteerde bedrijven. Belangrijke dragende sectoren zijn de industrie en logistiek. Gennepe kan zich onderscheiden door de sterke lokale gebondenheid van ondernemers én de hoge organisatiegraad op de bedrijventerreinen. Dit zijn belangrijke voorwaarden die bijdragen aan kwaliteitsverbetering en verduurzaming die nodig zijn om de Gennepe bedrijventerreinen nóg toekomstbestendiger te maken.

Deze visie beschrijft hoe. De voorgestelde aanpak steunt op vier pijlers. Die pijlers vinden een stevig fundament in een concrete actieagenda. Dit hoofdstuk beschrijft de vier pijlers en geeft de prioritering van acties weer.

Figuur 2: Grafische weergave van de bedrijventerreinvisie gemeente Gennepe



## **Pijler 1: Kwaliteit bestaande terreinen is op orde, aandachtspunten zijn er ook**

Gennepe beschikt over bedrijventerreinen van voldoende kwaliteit die passend is voor het type bedrijvigheid dat er gevestigd is. De terreinen herbergen een mix van lokaal MKB tot grote, bovenregionale en internationale bedrijven. Ondanks de sterke mix van bedrijven valt op dat er grote betrokkenheid is bij het reilen en zeilen van de terreinen. Veel ondernemers (en vastgoedeigenaren) zijn lid van een ondernemersvereniging. Bijna alle terreinen hebben een actieve ondernemersvereniging. Parkmanagement wordt door de (overkoepelende) stichting Duurzaam Bedrijven Overleg gefaciliteerd. We vinden dit een waardevolle en belangrijke voorwaarde om te komen tot kwaliteitsverbetering, waar die nodig is. Voor alle terreinen formuleren we de ambitie om het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO-b) te behouden, hercertificeren en onder te brengen bij Parkmanagement.

Bedrijventerreinen hebben grotendeels een functionele, maar nette uitstraling. Dit geldt ook voor de meeste private kavels. De bedrijvendynamiek, economische groeicijfers en de waarde die op terreinen wordt toegevoegd is hoog. Op enkele (grootschalige) panden na is er weinig leegstand.

Aandachtspunten voor de bedrijventerreinen zijn er ook. De leegstand is laag, op enkele grote panden na. De grootschaligheid en incurantheid van leegstaande panden kan wel een negatieve invloed hebben op delen van terreinen. De gemeente heeft geen grond meer uitgeefbaar om uitbreiding of nieuwe vestiging van bedrijven te kunnen huisvesten. Dit maakt het extra belangrijk om ruimte binnen de bestaande terreinen optimaal te benutten. Dit geldt naast leegstaande panden ook voor kavels die niet intensief gebruikt worden. Uiteraard zijn private eigenaren hier 'in the lead'. Maar als leegstand en extensief ruimtegebruik een negatieve invloed dreigen te hebben op (delen van) bedrijventerreinen of uitbreiding in de weg staan, is er ook een gedeeld belang van gemeente en alle ondernemers.

### **De volgende acties sluiten hierop aan:**

	<b>Actie</b>	<b>Prioritering</b>
1	Zoek verbinding en maak 'coalition of the willing'	Binnen 1 jaar
2	Pandendatabase	0-2 jaar
3	Behouden en versterken accountmanagement en communicatie met ondernemers	0-2 jaar
4	Visie met betrekking tot openbare ruimte private kavels vormen	0-2 jaar
5	Inventarisatie inbreidingsruimte	0-2 jaar
6	Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen / omgevingsplannen	2-5 jaar

## **Pijler 2: Koester sterke uitgangssituatie en ontwikkel door**

95% van de bedrijfsverplaatsingen in Nederland vindt plaats binnen de regio. Uit het type bedrijven dat in Gennepe gevestigd is, een analyse van historische verplaatsingen, de grote gebondenheid van ondernemers en de sterke organisatiegraad concluderen we dat het uitbouwen en versterken van wat al aanwezig is prioriteit zou moeten hebben. Het aantrekken van bedrijven van buiten kost relatief veel energie, terwijl we verwachten dat de groei vooral zal komen vanuit de al aanwezige bedrijven. Dit betekent niet dat gemeente en bedrijven stil moeten blijven zitten. We adviseren u maximaal in te zetten op het zo goed mogelijk faciliteren van de bestaande bedrijven. Hoe? Leg uw oor goed te luister bij vragen over uitbreiding. Help bedrijven de stap te zetten naar een duurzamere bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door een overzichtelijke subsidiewebsite en maximale ontzorging voor het aanvragen van (bijvoorbeeld) SDE+ subsidie, et cetera. Zet innoverende of investerende bedrijven in de spotlights. Laat uw bestuurder elke maand een bedrijfsbezoek afleggen bij een startend bedrijf. Organiseer een 'beste stagiair van de maand' verkiezing. Organiseer, samen met ondernemersverenigingen en Parkmanagement jaarlijks een 'Kom Binnen Bij Bedrijven Dag'. De basis voor al dit soort acties: voldoende capaciteit voor sterk en professioneel accountmanagement. Het accountmanagement kan ook inschatten wie verantwoordelijkheid heeft en hierover afspraken maken met (het collectief van) ondernemers. Het is zeer wenselijk om de centrummanager goed aan te laten sluiten bij dit accountmanagement. Zo ontstaat goede samenwerking, communicatie en kan makkelijker integraal gewerkt worden.



De grote (industriële) en logistieke bedrijvigheid op de Gennepe bedrijventerreinen zijn een belangrijke kracht. We zien op bedrijventerreinen een toenemende mate van ruimtevrage vanuit andere functies waarvoor de bedrijventerreinen in eerste instantie niet bedoeld waren. Denk aan (web)winkels, horeca, dans- en sportscholen, kinderdagverblijven, escaperooms, (kringloop)winkels et cetera. Deze zogenaamde ‘verkleuring’ is een landelijk verschijnsel, dus u bent hierin als Gennepe zeker niet uniek. Vaak sluiten bestemmingsplannen deze functies niet 100% uit. Ons advies is om voorzichtig te zijn met verkleuring op vrijwel alle bedrijventerreinen. Uitgangspunt moet zijn dat bedrijventerreinen bestemd zijn en blijven voor (zwaardere) bedrijvigheid en functies die niet in het centrum passen. Zo voorkomt u dat bestaande bedrijven hinder ondervinden (bijvoorbeeld van fietsers die niet gewend zijn of geen rekening houden met zwaar vrachtverkeer of parkeeroverlast door bezoekers) en voorkomt u concurrentie met het centrum. Uiteraard kan een horecavoorziening een bijdrage leveren aan de kwaliteit van een terrein (voorzieningen). Net zoals dat bezoekers van een sportschool in de avonduren de sociale veiligheid kunnen vergroten. Verkleuring is altijd maatwerk per locatie en per terrein. Wees echter duidelijk wat waar kan (en onder welke voorwaarden), en wat waar zeker niet.

**De volgende acties sluiten hierop aan:**

	Actie	Prioritering
1	Zoek verbinding; maak ‘coalition of the willing’	Binnen 1 jaar
2	Behouden en versterken accountmanagement en communicatie met ondernemers	0-2 jaar
3	Inzetten van financieel stimuleringsinstrumentarium voor duurzame initiatieven	0-2 jaar
4	KVO-b over alle terreinen uitrollen (eerst lessen leren van pilot De Grens)	0-2 jaar

**Pijler 3: Zet in op de centrale thema’s: bereikbaar, aantrekkelijk en duurzaam**

Het is goed ondernemen op de Gennepe bedrijventerreinen. Om de Gennepe bedrijventerreinen toekomstbestendig te houden formuleren we drie centrale thema’s voor deze visie:

1. (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen
2. Aantrekkelijke bedrijventerreinen
3. Duurzame en circulaire bedrijventerreinen

Onder elk thema scharen we diverse acties die gemeente, ondernemers en het collectief van ondernemers (ondernemersverenigingen en/of Parkmanagement) op kunnen pakken. Er zijn veel aspecten die de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen beïnvloeden. Er moeten mensen willen én kunnen werken. Daarvoor moeten de bedrijventerreinen bereikbaar zijn, ook met de fiets en OV. De terreinen moeten ook aantrekkelijk zijn om te werken: aandacht voor groen en veiligheid is gewenst. Bedrijven en hun vastgoed moeten stappen zetten op verduurzaming en de circulaire economie. In hoofdstuk vier is onder elk visithema uitgewerkt waar stappen gezet kunnen worden om de Gennepe bedrijventerreinen toekomstbestendig te houden.

**De volgende acties sluiten hierop aan:**

	Actie	Prioritering
1	Bewegwijzering Hommersumseweg verbeteren	Binnen 1 jaar
2	Pilot: groenonderhoud bedrijventerreinen Ovenberg uitbesteden aan ondernemersvereniging	Binnen 1 jaar
3	Bewegwijzering en nummering bedrijventerreinen (Parkmanagement)	0-2 jaar
4	Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	0-2 jaar
5	‘Next Economy’ uitgiftebeleid	0-2 jaar
6	Gemeentelijk groendakbeleid	0-2 jaar
7	(Tijdelijke) parkeerfaciliteiten vrachtwagens voorzien	0-2 jaar
8	Mobiliteitsmanagement vorm geven in een verkeersplan (ondernemers)	2-5 jaar
9	In-/uitrit De Dellen richting N271 verbeteren t.b.v. verkeersveiligheid.	2-5 jaar
10	Entree Ovenberg op twee plekken verbeteren	2-5 jaar

11	Mobiliteitsmanagement volgens doelen Trendsportal	2-5 jaar
12	Transformatie laten onderzoeken	2-5 jaar
13	Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen/omgevingsplannen	2-5 jaar
14	Industriehaven Hoogveld	2-5 jaar

**Pijler 4: Bedrijventerreinen zijn geen eilanden; werk samen met andere beleidsvelden**

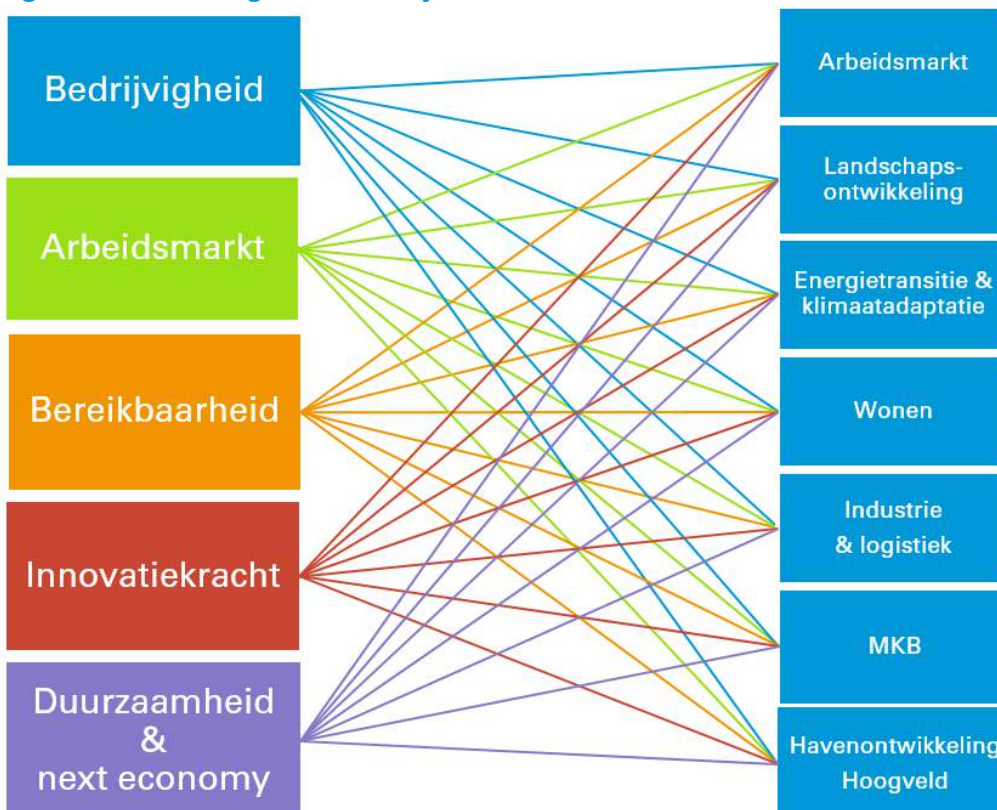
Voor deze visie redeneren we vooral vanuit ruimtelijk-economische invalshoek. Belangrijkste is dat het goed ondernemen is op de bedrijventerreinen van Gennepe. Als het goed gaat met ondernemers en zij investeren in hun bedrijf, vastgoed en personeel heeft dit positieve effecten voor de bedrijventerreinen. Soms kunnen ondernemers wel een steuntje in de rug (of duwtje in de juiste richting) gebruiken. De gemeente staat hierin niet alleen. Parkmanagement is een prima instrument om bepaalde acties uit te voeren. Bestaande overleggen tussen gemeenten en ondernemers(verenigingen) zijn cruciaal voor afstemming tussen eventuele publieke en private investeringen.

Daarnaast is het goed om te beseffen dat de bedrijventerreinen niet op zich staan. Ondernemers laten hun investeringsbeslissingen van veel meer afhangen dan alleen het ruimtelijk-economische bedrijventerreinenbeleid. Daarom is het belangrijk om deze bedrijventerreinvisie integraal op te pakken met een aantal andere beleidsvelden. De belangrijkste daarvan zijn: mobiliteit, arbeidsmarkt, de binnenstad en duurzaamheid.

**De volgende acties sluiten hierop aan:**

Actie		Prioritering
1	Zoek verbinding; maak 'coalition of the willing'	Binnen 1 jaar
2	Mobiliteitsmanagement vormgeven in een verkeersplan (ondernemers)	2-5 jaar
3	Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen/omgevingsplannen	2-5 jaar

**Figuur 3: samenhang tussen bedrijventerreinen en andere beleidsvelden**





#### OMGEVINGSWET BIEDT KOPPELKANSSEN VOOR TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

De Omgevingswet biedt volop koppelkansen om het economisch beleid met andere beleidsvelden te verbinden. Uw Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennepe' maakt melding van het opstellen van een visie voor de bedrijventerreinen en een arbeidsmarktvisie. In deze visie voor de bedrijventerreinen signaleren we nadrukkelijk de verbinding tussen bedrijventerreinen en andere beleidsvelden. Wij zien kansen om met de nieuwe RO-werkwijzen gericht en innovatiever te werken aan de ambities voor uw werklocaties. Mogelijkheden die de Omgevingswet u bijvoorbeeld biedt:

- Vraaggericht programmeren door gericht gebruik omgevingsplanactiviteitvergunning
- Integraal afwegen met andere beleidsvelden
- Differentiëren met eindtijden tijdelijk toedelen van functies
- Gebruik van open normen met verwijzing naar dynamische beleidsregels

Waar mogelijk leggen we in deze visie nadrukkelijk de verbinding met andere beleidsvelden (denk aan mobiliteit, arbeidsmarkt, duurzaamheid, et cetera) voor een zo integraal mogelijke aanpak.

# 3 Uitgangssituatie

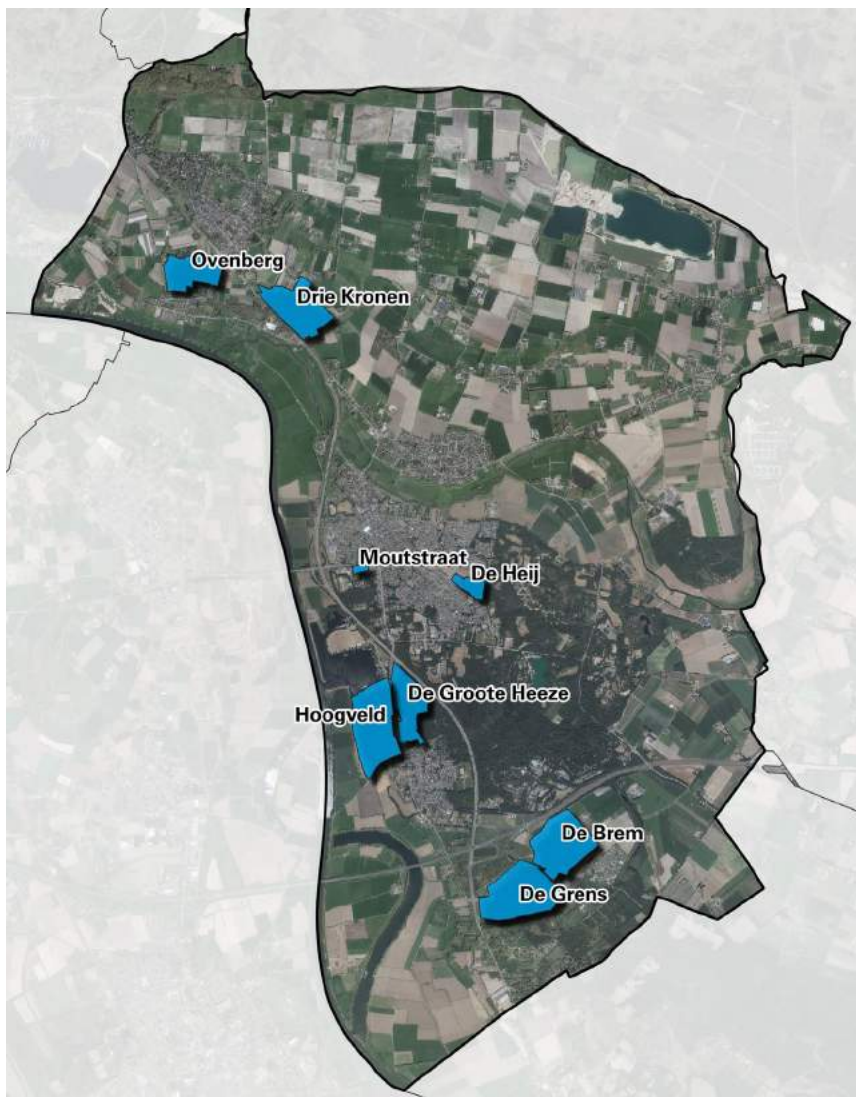
## 3.1 Profiel bedrijventerreinen Gennepe

### Bedrijventerreinen van grote waarde voor economie gemeente en regio




De gemeente Gennepe kent in totaal acht (formele) bedrijventerreinen (zie figuur). De bedrijventerreinen bieden samen plaats aan zo'n 2.800 arbeidsplaatsen, verdeeld over circa 170 bedrijven in diverse sectoren. In termen van werkgelegenheid zijn de naast elkaar gelegen bedrijventerreinen de Grootte Heeze en Hoogveld het grootst. Samen bevatten deze terreinen ongeveer 45% van alle arbeidsplaatsen op de bedrijventerreinen.

Alle bedrijventerreinen samen zijn goed voor 33% van de totale arbeidsplaatsen binnen de gemeente. Dit sluit aan op het landelijk gemiddelde dat tussen de 30-35% ligt.

**Figuur 4: Ligging bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe**



**Tabel 1: Facts bedrijventerreinen gemeente Gennepe**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Werkgelegenheid</b> ± 2.800 arbeidsplaatsen (exclusief uitzendkrachten)</li> <li>• <b>Indirecte banen door spin-off</b> ± 1.100 arbeidsplaatsen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Uitgegeven areaal</b> 141,9 ha</li> <li>• <b>Uitgeefbaar areaal</b> Geen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arbeidsintensiviteit</b> ± 19 banen per hectare</li> <li>• <b>Belangrijkste sectoren</b> Industrie (44%) (grote industriewerkgevers zoals Intos en Essity) en Logistiek (28%)</li> </ul>

Bron: Stec Groep, 2019

### Gemeente Gennepe huisvest grotere (inter)nationaal-georiënteerde bedrijven

Zes van de acht bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe huisvesten minstens één groot (inter)nationaal georiënteerd bedrijf. De Brem wordt op dit moment door één bedrijf gevuld: Arvato. De Heij huisvest Janssen Pers. Op terrein De Groote Heeze is Intos<sup>1</sup> gevestigd. Hoogveld wordt gekenmerkt door onder andere Essity, Teunesen, AVG en ForFarmers, de Drie Kronen door CNC Grondstoffen terwijl de Grens onder andere Footlocker huisvest. De genoemde bedrijven voorzien samen met circa 1.400 banen in de helft van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe.

**Tabel 2: Werkgelegenheid onderverdeeld per bedrijventerrein in de gemeente Gennepe**

Bedrijventerrein	Werkgelegenheid	Aandeel in werkgelegenheid bedrijventerreinen	Grootste sector
De Brem	204 <sup>2</sup>	7,3%	Logistiek
De Grens	627	22,5%	Logistiek
De Groote Heeze	717	25,8%	Industrie
De Heij	222	8,0%	Industrie
Drie Kronen	264	9,5%	Afvalbeheer
Hoogveld	538	19,3%	Industrie
Moutstraat	7	0,3%	Diensten
Ovenberg	205	7,4%	Industrie
<b>TOTAAL</b>	<b>2.684</b>	<b>33% van totale werkgelegenheid Gennepe</b>	<b>Industrie</b>

Bron: LISA (2019); Bewerking Stec Groep (2019).

### Helft van de werkgelegenheid zit bij (lokaal) MKB

De bedrijventerreinen Ovenberg en Moutstraat laten zich het best omschrijven als MKB-bedrijventerreinen. Hetzelfde geldt voor de overige bedrijvigheid op de bedrijventerreinen in Gennepe. Het betreft een grote groep aan kleiner en lokaal MKB dat gezamenlijk de overige helft van de werkgelegenheid in de gemeente voorziet. Het lokale MKB is dus net zo belangrijk als de grotere (internationale) bedrijvigheid in de gemeente Gennepe.

### Bedrijven op de bedrijventerreinen in Gennepe creëren bovendien indirecte werkgelegenheid

Het bedrijfsleven zorgt bovendien voor veel investeringen en werkgelegenheid elders, waarvan een groot deel lokaal of in de directe regio. Denk daarbij aan dienstverleners die vanuit kantoorlocaties of thuis werken, een cateraar die een lunch verzorgt of schoonmaakservices. We schatten in dat dit circa 1.100

<sup>1</sup> Intos is een uitvoeringsorganisatie van de gemeenten Gennepe en Mook en Middelaar. De gemeenten zijn via Intos dus zelf een grote banenmotor, zeker ook voor beschermde banen/kwetsbare doelgroepen.

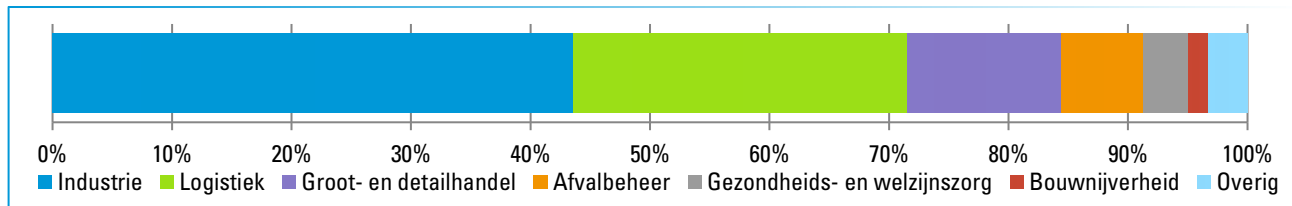
<sup>2</sup> Betreft alleen de geregistreerde werknemers, tijdelijke- of uitzendkrachten worden niet meegerekend.

extra banen betekent. Omdat Gennepe relatief veel industriële bedrijven huisvest, en juist bedrijven in deze sector een relatief grote multiplier kennen, is het bovenlokale belang van de Gennepe bedrijven groot.

### Gennepe heeft voornamelijk een 'industrie- en logistiekprofiel'

Om het profiel van bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe beter in beeld te brengen, hebben we de werkgelegenheid op de acht (formele) locaties geanalyseerd en onderverdeeld in segmenten (zie onderstaande figuur). Het valt op dat de industrie en logistieke sector samen een zeer belangrijk deel van de totale werkgelegenheid omvat, namelijk ruim 70%. Handel volgt als derde belangrijkste sector en de aanwezigheid van CNC-grondstoffen valt af te lezen in het relatief grote aandeel van de sector afvalbeheer.

**Figuur 5: Sectorverdeling werkgelegenheid bedrijventerreinen gemeente Gennepe (in 2018)**



Bron: LISA (2019); Bewerking Stec Groep, 2019

### Werkgelegenheid op bedrijventerreinen voor alle opleidingsniveaus

Er is werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus, maar vooral ook voor lagere opleidingsniveaus en kwetsbare groepen. De 'traditionele' bedrijventerreinsectoren (industrie, logistiek, handel en bouw) zijn samen goed voor circa 85% van alle banen op bedrijventerreinen. Deze sectoren hebben naast de economische waarde ook een hoge sociaal-maatschappelijke waarde. Vergeleken met gemiddelden<sup>3</sup> zijn industrie, afvalbeheer en logistiek oververtegenwoordigd in Gennepe. De bouwnijverheid en groot- en detailhandel zijn relatief kleine sectoren. Verder valt op dat de zakelijke dienstverlening (valt onder 'overig' in figuur 3) bijna afwezig is in Gennepe.

### Werklocaties (waaronder bedrijventerreinen) in Gennepe belangrijk voor lokale werkgelegenheid

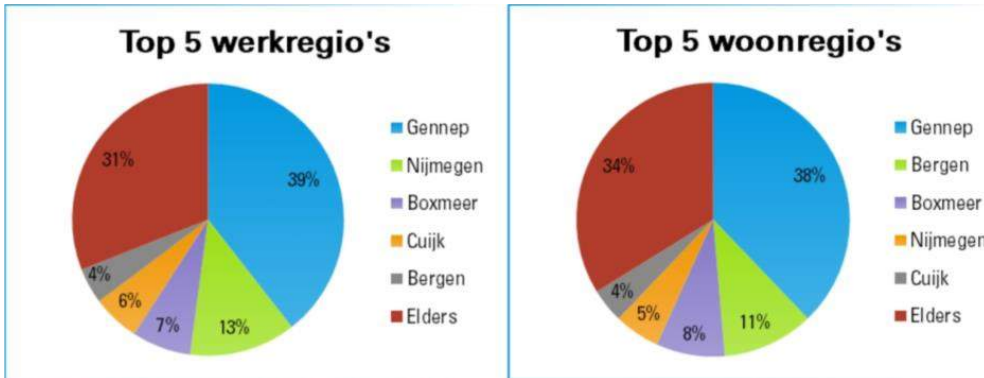
De werklocaties (waaronder bedrijventerreinen) zijn belangrijk voor de lokale beroepsbevolking. Dit horen we van gevestigde bedrijven, maar zien we ook terug in de cijfers. We zien dat bijna 40% van de werkzame beroepsbevolking uit de gemeente Gennepe ook in Gennepe werkt<sup>4</sup>. Dat meer dan een derde van de beroepsbevolking in de eigen gemeente werkt, is vergelijkbaar met de gemiddelde situatie in andere gemeenten van Nederland. Belangrijke kanttekening hierbij is dat de cijfers betrekking hebben op alle werknemers, dus ook van bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd. Verder worden zelfstandigen en uitzendkrachten niet meegeteld. Naast werknemers uit Gennepe komen veel medewerkers uit de directe omgeving. Het gaat om werknemers die woonachtig zijn in de gemeente Bergen, Boxmeer of Nijmegen. Daarnaast komen er ook werknemers van verder, bijvoorbeeld uit Ede, Sittard of Zeewolde.

De gemeente Gennepe heeft een neutraal pendelsaldo. Er reizen dagelijks ongeveer evenveel mensen vanuit omliggende gemeenten naar Gennepe, als mensen die vanuit Gennepe naar hun werk buiten de gemeente reizen. Hieruit blijkt de regionale uitwisseling en verzorgingsfunctie van het Gennepe bedrijfsleven. Gennepe is bestuurlijk onderdeel van de regio Noord-Limburg. Economisch liggen er banden met het Rijk van Nijmegen (Gelderland) en het Land van Cuijk (Noord-Brabant), hoewel de Maas een barrière kan zijn voor vestigende of vertrekkende bedrijven.

<sup>3</sup> Een vergelijking met een (landelijk) gemiddelde (indien beschikbaar) is weinig zinvol. Er zijn grote verschillen tussen bijvoorbeeld landelijke en stedelijke gebieden. Maar ook tussen regio's. In logistieke hotspots (zoals West-Brabant, regio Venlo) is logistiek de dominante sector. In de regio IJmond (Tata Steel) is industrie veruit dominant. Een kleine gemeente met een hoogwaardig bedrijventerrein aan de snelweg zal een groot aandeel zakelijke dienstverlening laten zien.

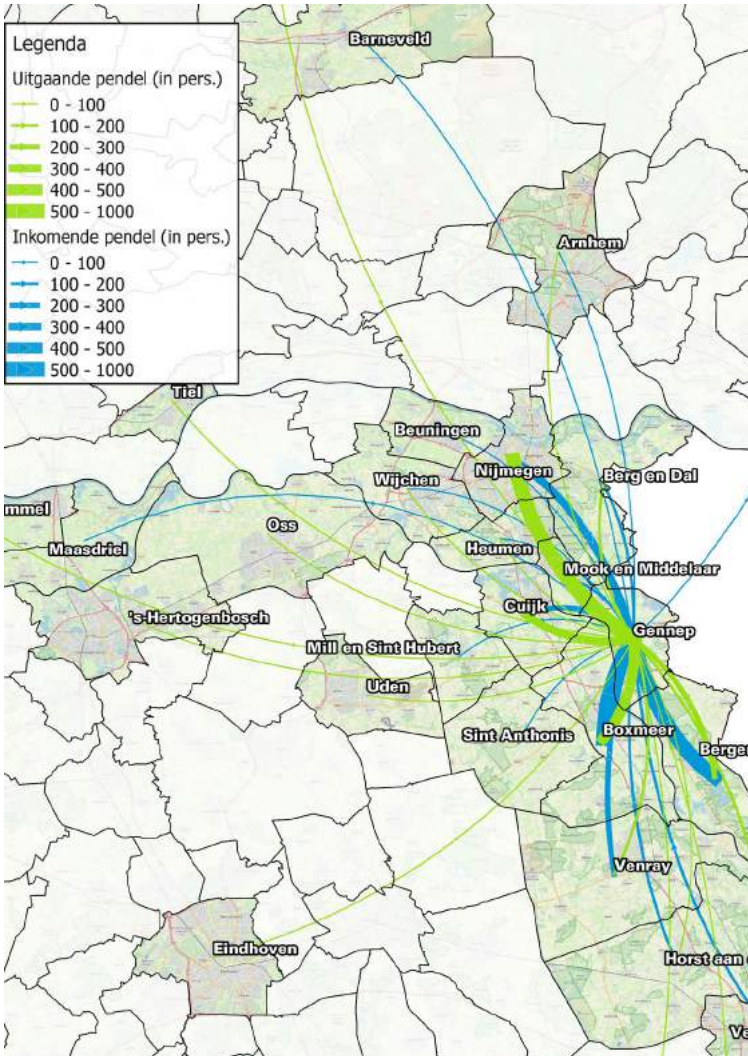
<sup>4</sup> Cijfers zijn op hoofdlijn (meest recente peildatum is december 2016). Het aantal banen van werknemers in dienst van bedrijven en instellingen afgerond op honderdtallen. Zelfstandigen en uitzendkrachten zijn in deze cijfers buiten beschouwing gelaten.

**Figuur 6: Top 5 werkregio's inwoners Gennepe en top 5 woonregio's werknemers in Gennepe**



Bron: CBS Statline (2019); Bewerking Stec Groep 2019

**Figuur 7: In- en uitgaande pendelstromen gemeente Gennepe<sup>5</sup>**



Bron: CBS Statline (2019); Bewerking Stec Groep, 2019

<sup>5</sup> Vanwege de leesbaarheid van de kaart is gekozen om deze uitsnede te maken. Daardoor vallen echter een aantal pendelstromen buiten beeld. Dit gaat om de uitgaande pendelstromen naar de gemeenten Venlo (100-200), Heerlen (0-100), Den Haag (0-100), Sittard (0-100), Zaltbommel (0-100) en Zeewolde (0-100) en de inkomende pendelstromen uit Lochem (0-100) en Venlo (0-200). Pendelstromen hebben betrekking op alle werknemers, dus ook uitzendkrachten.



## U WERKT PARALLEL AAN DEZE BEDRIJVENTERREINENVISIE AAN DE ARBEIDSMARKTVISIE

Tegelijkertijd met deze bedrijventerreinenvisie is een arbeidsmarktonderzoek uitgevoerd. Arbeid, en met name de beschikbaarheid ervan is een belangrijk thema voor iedere ondernemer. Zo is het Talentenbureau Land van Cuijk en Noord-Limburg (voorheen Stagebureau) een belangrijk instrument voor het samenbrengen van vraag en aanbod van stages en werknemers. Tijdens de ontbijtsessie was arbeidsmarkt een van de thematafels (zie bijlage D voor een verslag van wat daar besproken is).

De concept arbeidsmarktvisie (d.d. november 2019) concludeert dat Gennepe uitdagingen kent, maar dat deze niet uniek zijn vergeleken met andere arbeidsmarktregio's/gemeenten. Zo geldt ook voor Gennepe een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod van arbeid. Dit maakt het gezamenlijk zoeken naar oplossingen urgent en noodzakelijk. Deze collectiviteit wordt ook in deze visie erkend en noodzakelijk gevonden om met verschillende trends en ontwikkelingen om te gaan.

Op deze punten zien we nog meer verbinding tussen de arbeidsmarktvisie en deze visie:

- 'Investeer in partnerschap met werkgevers: werkgeverskring'
- 'Zoek regionale samenwerking met de arbeidsmarktregio's Noordoost-Noord Brabant en Rijk van Nijmegen'
- 'Eén aanspreekpunt voor werkgevers'
- Andersom zien we een grote verbindend aspect in de bereikbaarheid van bedrijven(terreinen) zowel digitaal als fysiek middels openbaar vervoer en andere duurzame mobiliteitsvormen.

Belangrijk aandachtspunt tijdens de ontbijtsessie was de beschikbaarheid van arbeidskrachten op MBO-niveau en het aantrekkelijk maken en houden van Gennepe voor jongeren en werknemers met HBO+ niveau.

In de behoefteeraming voor Gennepe (zie bijlage C) gaan we uit van een daling van het aantal arbeidsplaatsen in Gennepe richting 2030. Dit betekent echter niet dat er geen behoefte meer is aan personeel. De match tussen vraag naar en aanbod van arbeid is het belangrijkste aandachtspunt. In het thema 'aantrekkelijke bedrijventerreinen' gaan we in op mogelijke acties die kunnen bijdragen aan het aantrekkelijker maken van werken in Gennepe voor bovengenoemde doelgroepen.

## 3.2 Uitbreidingsvraag circa 5-11 hectare tot en met 2030

Uit onze analyse van de uitbreidingsvraag tot en met 2030 blijkt een behoefte van minimaal 5 en maximaal 11 hectare. Dit betreft de lokale uitbreidingsvraag van bedrijven in Gennepe. Groot deel van de ruimtevraag is op te vangen binnen de bestaande voorraad, zo schatten we in. Daarom adviseren we om in te zetten op intensief ruimtegebruik (zie 4.2 C 'Inbreiding heeft voorkeur boven uitbreiding'), leegstaand vastgoed in te zetten voor bedrijven die willen doorgroeien of -stromen (zie 5.1 'Pandendatabase') en niet-passende functies zoals bedrijfswoningen op termijn heroverwegen (zie 5.9 'Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen/omgevingsplannen').

## 3.3 Marktgerichte beoordeling bedrijventerreinen

In de bijlage zijn de methode (aanpak en bronnen) en de uitkomsten van de marktgerichte beoordeling van de bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe uiteengezet. Op basis van de analyse is de Next Economy Effectrapportage (NEER) opgesteld. Op de Moutstraat na is voor alle terreinen een NEER analyse gemaakt. In figuur 6 worden de resultaten grafisch weergegeven (bedrijventerrein de Moutstraat huisvest slechts enkele bedrijven en is daarom te klein voor het toepassen van het N-EER-model). De waarde van de bedrijventerreinen is uitgedrukt in fase op de levenscyclus bedrijventerreinen en een Next Economy potentie. Dit geeft een oordeel over het functioneren van het bedrijventerrein op dit moment en de duurzaamheidspotentie voor de toekomst. Een uitgebreide toelichting op de scores is ook opgenomen in bijlage B.



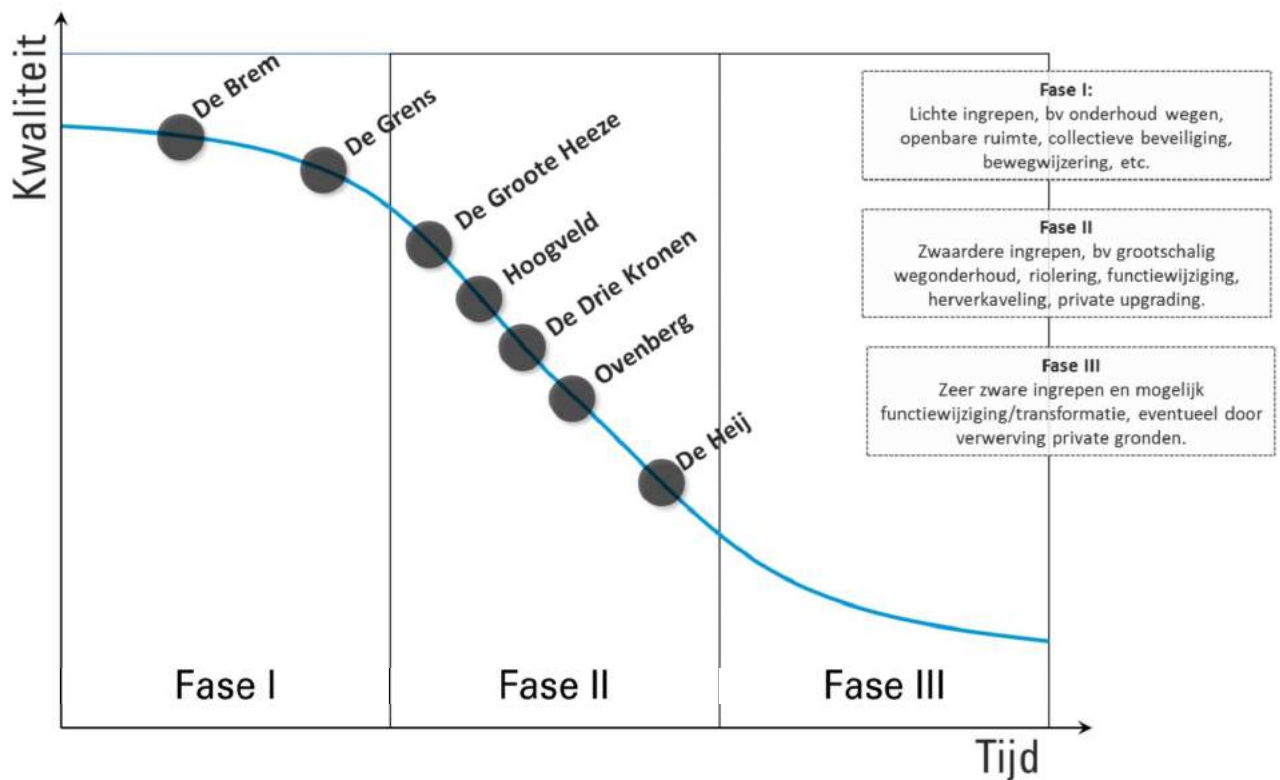
**Terreinen scoren goed op de levenscyclus bedrijventerreinen**

Uit onze analyse van de terreinen blijkt dat de terreinen in de gemeente Gennepe over het algemeen erg goed scoren. De werkgelegenheid ontwikkelt zich op meerdere terreinen positief. De ruimtelijke kwaliteit van de terreinen is goed op orde en over het algemeen is er weinig leegstand. In totaal gaat het om 8% van de totale voorraad. Dat is iets boven frictieleegstand (een gezond niveau van circa 5% leegstand dat nodig is om enige mate van schuifruimte te garanderen). Maar de leegstand concentreert zich vooral in enkele grotere panden, zoals de panden van Noy logistics (De Grens) en Bovema (Ovenberg), wat het beeld enigszins vertekend. We concluderen dat de terreinen in Gennepe over het algemeen goed functioneren. Het resultaat is dan ook een hoge positie op de levenscyclus voor bedrijventerreinen (Fase I of II).

**Bedrijventerreinen in de gemeente Gennepe scoren (op een uitzondering na) meer dan bovengemiddeld**

De resultaten zijn niet bedoeld als een ranglijst. Niet elk bedrijventerrein kan op alle indicatoren hoog scoren. Zeker voor de kleinschaligere, meer lokale bedrijventerreinen doet dit niets af aan de economische waarde die het bedrijventerrein wel kan hebben. De scores moeten vooral gebruikt worden voor het prioriteren van acties die nodig zijn of voor het zo efficiënt mogelijk inzetten van publieke (herstructurerings)middelen. Zoals gezegd is de uitgangssituatie voor alle bedrijventerreinen in principe goed en is er geen sprake van minder goede bedrijventerreinen.

**Figuur 8: Levenscyclus bedrijventerreinen**



Bron: Stec Groep, 2019

**Genoeg aanknopingspunten voor de Next Economy: potentie is over het algemeen hoog**

Wat betreft de Next Economy potentie zien we voldoende aanknopingspunten. De hoge organisatiegraad die kenmerkend is voor de bedrijventerreinen in Gennepe draagt hieraan bij. Een goede organisatiegraad en op de hoogte zijn van elkaars activiteiten zijn randvoorwaarden in de next economy. Bijvoorbeeld: Voor circulaire initiatieven moeten bedrijven allereerst op de hoogte zijn van de (rest)stromen die zij gebruiken en produceren. Hoe hoger de organisatiegraad, hoe groter de kans dat potentie benut kan worden.

Clustering en samenwerking worden steeds belangrijker voor de industrie. Bijvoorbeeld voor onderzoek en innovatie. Bedrijven die elkaar kennen zullen eerder geneigd zijn samen op te trekken of te investeren in gedeelde faciliteiten (zoals testvoorzieningen, laboratoria, distributie, et cetera).

Gezamenlijk optrekken bij het vinden van voldoende geschikt personeel of opleidingen verzorgen voor personeel.

Daarnaast zijn er meerdere sectoren aanwezig die zich goed lenen voor een duurzame transitie. Denk bijvoorbeeld aan de kunststofindustrie, afvalverwerking, recycling en bouwnijverheid. Ook de mogelijkheid om goederen via water aan- of af te voeren draagt hieraan bij. Wanneer we inzoomen op de terreinen lopen de aanknopingspunten voor de Next Economy uiteen. Voor de Grote Heeze en Hoogveld biedt de haven en uitbreiding hiervan veel potentie. De Brem en De Grens hebben potentie vanwege het logistieke cluster en De Drie Kronen kan profiteren van de huidige afvalverwerking van CNC.

#### BEDRIJVENTERREINEN GENNEPE GOED GEORGANISEERD

Er zijn drie bedrijventerreinverenigingen, voor de 3H (Hoogveld, Grote Heeze en de Heij), De Grens en Ovenberg/Driekronen. Deze verenigingen vallen onder de overkoepelende Hoofdbedrijventerreinvereniging (HBTv) Land van Cuijk en Noord-Limburg. De HBTv wordt ondersteund door de Stichting Duurzaam Bedrijven Overleg (DBO). DBO is opdrachtgever voor het verzorgen van Parkmanagement op de bedrijventerreinen met bedrijventerreinvereniging. Voor bedrijventerrein de Grens loopt momenteel een traject om het Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-b) onder te brengen bij Parkmanagement.

**Figuur 9: Next Economy Potentie**



Bron: Stec Groep, 2019

## BETEKENIS NEXT ECONOMY POTENTIE

Het model geeft de potentie van een terrein voor de Next Economy weer: in hoeverre zijn terreinen uitgerust om een transitie naar de 'nieuwe economie' te kunnen maken? We kijken hiervoor bijvoorbeeld naar gebruiksmogelijkheden (hoge milieucategorie, ruime bebouwingmogelijkheden), de aanwezigheid van bedrijven in hightech maakindustrie of andere clusters, het aantal bedrijven op een terrein (om een circulair transitie te bewerkstelligen is een kritische massa nodig), de aanwezigheid van recyclingbedrijven (om afvalstromen binnen het terrein te kunnen houden), een hoge organisatiegraad (die van belang is om stappen te zetten op gezamenlijke energievoorziening of inzamelen van afval), et cetera. In bijlage A is een beschrijving opgenomen van alle variabelen die zijn meegenomen in de analyse onderverdeeld per terrein.

De NE-potentie is geen oordeel over de kwaliteit of het economisch belang van een terrein. Ook terreinen die een basis NE-potentie hebben zijn zeer wezenlijk als motor van de economie en zullen dat naar verwachting in de toekomst nog steeds zijn (eventueel met herstructureringsmaatregelen). Niet alle terreinen moeten en/of kunnen circulair worden, hightech maakindustrie of bedrijven in hogere milieucategorieën huisvesten. De NE-potentie moet daarom vooral worden gezien als een aanvulling op de analyse van veroudering en herstructurering. De analyse laat zien welke terreinen het meest interessant zijn om stappen te zetten richting Next Economy. Het model geeft per bedrijventerrein aan in welke staat de randvoorwaarden voor een transitie naar de nieuwe economie zijn. Dit wordt vertaald naar drie Next Economy 'potentieniveaus': basis, hoog of excellent. Hoe hoger de potentie, hoe beter het terrein mee kan in de duurzame transitie.

### **Netcapaciteit Tennet grote bottleneck voor energietransitie en tegelijk een bron voor innovatie**

Netbeheerder Tennet kampt met beperkte transportruimte op het hoogspanningsnet. Voor Noord-Limburg geldt schaarsteniveau 1 wat betekent dat het beperkt mogelijk is om grootschalig opgewekte elektriciteit terug te leveren aan het net. Initiatieven met een aansluitingscapaciteit van maximaal zes megawatt kunnen (voorlopig) door Enexis (verantwoordelijk voor de aansluiting) in behandeling worden genomen.

Tegelijkertijd is de beperkte netcapaciteit ook een bron en stimulans voor innovatie. Zo wordt momenteel onderzocht of op de bedrijventerrein De Grootte Heeze, Hoogveld en De Heij (de 3H's) lokaal opgewekte duurzame energie direct gebruikt kan worden. Op die manier kan de beperkte netcapaciteit omzeild worden en kunnen bedrijven alsnog overgaan op duurzame bronnen van energie.

### **Huidige beleidsuitgangspunten: visie bedrijventerreinen Noord-Limburg**

Iedere gemeente is primair verantwoordelijk voor de eigen bestaande bedrijventerreinen en gevestigde bedrijven, maar op regionaal niveau stuurt de provincie op samenwerking. Dit betekent gezamenlijk kennis ontwikkelen, informatie uitwisselen, planning en programmering van bedrijventerreinen afstemmen, marktbenadering samen vormgeven en lobby en subsidieaanvragen coördineren. De afspraken hiervoor zijn vastgelegd in de visie bedrijventerreinen Noord-Limburg: POL-uitwerking werklocaties 2017. We sommen de belangrijkste beleidsuitgangspunten uit dit document op.

### **Dynamisch voorraadbeheer**

In het POL2014 heeft de provincie Limburg ingezet op het invoeren van dynamisch voorraadbeheer. Er moet een relatie bestaan tussen de bestaande voorraad (leegstaand en in gebruik) en nieuwe te ontwikkelen voorraad. Dit voorziet dynamiek in de voorraad werklocaties die van belang is om in te kunnen spelen op nieuwe wensen vanuit de markt. Centraal in het dynamisch voorraad beheer staan drie type interventies:

1. **Herstructurering:** werken aan de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinvorraad (en aanpak leegstand). Koppelingen van herstructurering van bestaande terreinen met de uitrol van nieuwe terreinen.
2. **Sturing op kwaliteit en kwantiteit:** schrappen en transformeren van (harde) plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren.

3. **Nieuwe ontwikkeling:** onder voorwaarden ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In het document worden ook spelregels en werkwijze voor het dynamisch voorraadbeheer toegelicht. Voor meer informatie verwijzen we u naar het document zelf. Belangrijk punt hieruit is dat bepaalde onderdelen in de bedrijventerreinenvoorraad niet meegenomen dienen te worden in het dynamisch voorraad beheer. Dit zijn watergebonden bedrijventerreinareaal en bedrijventerreinareaal voor milieucategorie 5 bedrijvigheid. Dit type heeft behoefte aan zeer specifiek areaal of kent een sterke verwevenheid met de ontwikkeling van havens of bargeterminals. Bij bewezen behoefte aan dit type areaal zal dit worden toegevoegd aan de harde planvoorraad zonder een directe saldering te laten plaatsvinden met de harde planvoorraad.

#### GEZAMENLIJKE AMBITIES, OPGAVEN EN PRINCIPES UIT POL2014

1. Bestaande bedrijvigheid goed faciliteren door gezamenlijk de ruimtevraag in beeld te krijgen;
2. Nieuw ondernemerschap stimuleren door starters ruimte te bieden op enkele brandpunten;
3. Ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid (acquisitie) op enkele regionale bedrijventerreinen;
4. Kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen behouden en waar nodig verbeteren;
5. Ruimtevraag in eerste aanleg faciliteren op bestaande terreinen. Ruimtevraag van bestaande bedrijven eerst op hun huidige kavel (intensiveren) opvangen door mogelijkheden te verruimen;
6. Leegstandsniveau rond frictieleegestand behouden. Nieuwe ontwikkeling moet niet leiden tot een vergroting van de leegstand. Sturen op intensiveren voorkomt dat vastgoed leeg komt te staan;
7. Voor nieuwe acquisitie wordt restcapaciteit (harde planvoorraad) gebruikt;
8. Verouderde terreinen transformeren naar andere functies indien deze niet meer geschikt te maken zijn voor de bedrijventerreinenmarkt. Afstemming met andere onderdelen van het dynamisch voorraad beheer zoals wonen, landelijk gebied of winkelen dient plaats te vinden;
9. Ervaringen met herstructurering bij gemeenten worden actief met andere regiogemeenten gedeeld;
10. Bij herstructurering van bedrijventerreinen maken we verbinding naar het thema energie.

# 4 Centrale thema's voor de visie

De uitgangspositie van bedrijventerreinen is goed en biedt mogelijkheden. Tegelijkertijd staat de ontwikkeling niet stil en daarom is het belangrijk om de goede uitgangspositie richting de toekomst vast te houden en – waar nodig – te verbeteren. Dit hoofdstuk presenteert de visie. In het volgende hoofdstuk wordt de visie vertaald naar concrete acties per terrein om de goede kwaliteit van de Gennepe bedrijventerrein te blijven garanderen.

Op basis van de NEER, gesprekken en sessie met ondernemers en de gemeente Gennepe komen drie prioritaire thema's naar voren. De thema's worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

## 4.1 (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen



Een goede verkeersafwikkeling en doorstroming op de terreinen zijn van levensbelang voor een gezond ondernemersklimaat. Met name de ontsluiting en duurzame mobiliteit worden belangrijker als factor in het vestigingsklimaat. Ook spelen op verschillende terreinen onderwerpen als veiligheid, fiets-, voetpaden en parkeerproblematiek. In deze paragraaf bespreken we de aandachtspunten en adviezen waarin nadrukkelijk verbinding met de investeringsagenda Noord-Limburg wordt gelegd.

### WAALWIJK EN DE REGIO STEDELIJK GEBIED EINDHOVEN WERKEN AAN SMART MOBILITY

Zowel de gemeente Waalwijk als de gemeenten uit het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hebben samen met het bedrijfsleven afspraken gemaakt over duurzame mobiliteitsvraagstukken. In Waalwijk hadden twee startups het idee om de bedrijventerreinen van Waalwijk met de stad te verbinden met behulp van slimme elektrische steps en fietsen. Zij ontvangen een kickstartpremie van €15.000 om het idee verder uit te werken en uit te voeren in Waalwijk.

In het SGE is ASML druk bezig met een nieuw beleid voor mobiliteit en bereikbaarheid. Eén van de onderdelen is de introductie van nieuwe busdiensten. Vanaf januari 2020 rijden de eerste bussen vanaf het centraal station in Eindhoven direct naar de gebouwen van ASML in Veldhoven.

### A) Aandacht voor parkeren moet prioriteit krijgen

Tijdens de schouwronde en de ontbijtsessie is de parkeerdruk op de bedrijventerreinen onder onze aandacht gebracht. In onze adviespraktijk zien we vaker dat ondernemers op bedrijventerreinen de parkeermogelijkheden als minpunt ervaren. Deze problematiek is dus niet uniek, maar dit laat onverlet dat de problematiek aandacht verdient. Allereerst zetten we het relevante beleid uiteen.

### Nota parkeernormen: parkeervoorzieningen in eerste instantie eigen verantwoordelijkheid

Parkeren moet eerst op eigen terrein of op de daarvoor bestemde plekken worden geregeld. Dit is gelet op het aantal bezoekers momenteel niet voor ieder bedrijf realistisch. Belangrijk is dat bestaande parkeermogelijkheden behouden blijven en het probleem niet groter wordt. Het gemeentebestuur heeft hiervoor in 2016 de Nota Parkeernormen vastgesteld. De normen zijn bepaald op basis van kerngetallen van CROW. Dit betekent dat in Gennepe de parkeernormen in één document gebundeld zijn en niet apart zijn opgenomen in bijvoorbeeld het bestemmingsplan. De Nota is niet bedoeld om knelpunten in de bestaande omgeving op te lossen. Toetsing (vergunningverlening) vindt enkel plaats bij nieuwe ruimtelijke

ontwikkeling. De Nota Parkeernormen maakt onderscheid in aantal parkeerplaatsen op basis van de locatie van het vastgoed en de functie. Voor de afweging biedt de Nota een afwegingskader met 5 stappen aan:

#### TOEPASSING PARKEERNORMEN

- Stap 1 – Ruimtelijk initiatief: aantonen wat de parkeerbehoefte is en hoe deze wordt voorzien;
- Stap 2 – Parkeerbehoefte: aard en omvang van ontwikkeling vermenigvuldigen met parkeernormen;
- Stap 3 – Maatgevende parkeerbehoefte: moment met de hoogste gesommeerde parkeerbelasting;
- Stap 4 – Parkeereis: totaalaantal benodigde parkeerplaatsen (vaak hetzelfde als voorgaande);
- Stap 5 – Parkeersaldo: bij positief saldo (aanbod > dan eis) positief parkeeradvies anders nieuw plan.

In de tabel staan de relevante parkeernormen voor de bedrijventerreinen in Gennep opgesomd. Omdat het gaat over een bedrijventerrein gelden de parkeernormen 'rest bebouwde kom'.

**Tabel 3: Nota Parkeernormen**

Functie	Eenheid	Parkeernorm centrum	Parkeernorm rest bebouwde kom	Parkeernorm buiten bebouwde kom
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief	100 m <sup>2</sup> bvo	0,7	1,1	1,1
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekers extensief	100 m <sup>2</sup> bvo	1,6	2,4	2,4
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m <sup>2</sup> bvo	1,4	2,0	2,0
Kantoor (met baliefunctie)	100 m <sup>2</sup> bvo	2,5	3,6	3,6
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m <sup>2</sup> bvo	1,9	2,6	2,6
Showroom	100 m <sup>2</sup> bvo	1,0	1,7	1,7
Kringloopwinkel	100 m <sup>2</sup> bvo	2,0	2,0	2,3
Gezondheidscentrum	Per behandelkamer	1,7	2,5	2,5

Bron: Nota Parkeernormen gemeente Gennep, 2016; Bewerking Stec Groep, 2019.

#### Gemeente Gennep kan helpen door flexibiliteit te bieden

Bovenstaande afwegingskader en parkeernormen zijn natuurlijk niet uitsluitend en/of toepasbaar op elke situatie. Om die reden bevat de Nota Parkeernormen nog tal van aandachtspunten, bijvoorbeeld over het uitwisselen van parkeerplaatsen of de acceptabele loopafstanden. Specifieke aandacht per ondernemer is wenselijk om de juiste oplossingen voor elk parkeerprobleem te vinden.

Een goed voorbeeld hiervan is de parkeerproblematiek op bedrijventerrein De Groote Heeze. Op basis van de parkeernota is het aantal parkeerplekken afgestemd op een bedrijfsfunctie (1,1 parkeerplek per 100 m<sup>2</sup>). In de tussentijd is deze functie echter gewijzigd naar een kringloopwinkel en voor deze functie geldt een andere parkeernorm. De huidige parkeervoorzieningen komen tekort en dus wordt er in de openbare ruimte geparkeerd (zie figuur). In dezelfde hoek komt ook parkeren van auto's bij autobedrijven in de openbare ruimte voor. Deze problematiek versterkt elkaar. De parkeernormen kunnen niet gebruikt worden voor bestaande situaties. Parkeeroverlast heeft in dit geval dus niet te maken met de parkeernormen, maar met de functieverandering. Daarom is het belangrijk om met ondernemers in gesprek te gaan wanneer de vastgestelde nota de parkeervoorziening niet voldoende blijkt te borgen.



**Figuur 10: parkeeroverlast de Grootte Heeze**

Bron: Schouwronde 25 februari 2019

Samen met ondernemers kunnen tijdelijke oplossingen gevonden worden. Zo kunnen verschillende ondernemers hun kavels herinrichten (ten behoeve van parkeren) terwijl de gemeente de openbare weg aanpakt. Bij publieke investeringen in de openbare ruimte moeten – waar mogelijk – altijd verbindingen gezocht en gelegd worden met investeringen van ondernemers in de private ruimte. Op die manier kan kosteneffectief en eenvoudig (tijdelijke) parkeerplekken worden toegevoegd. Deze maatregelen moeten vergezeld worden van goede handhaving.

#### **Parkeermogelijkheden voor vrachtwagens verdienen zeker aandacht, maar staan niet in Parkeernota**

In de directe omgeving van de bedrijventerreinen in Gennepe zijn geen faciliteiten aanwezig voor het (langer) parkeren van vrachtwagens. Vrachtwagens die moeten parkeren, doen dit nu in de openbare ruimte van de bedrijventerreinen. Met alle gevolgen van dien: de ondernemers op de Gennepe bedrijventerreinen ervaren overlast. De problematiek is overal gehoord, maar het meest onder de aandacht gebracht op de bedrijventerreinen Hoogveld en Grootte Heeze. De problematiek wordt ook erkend in de mobiliteitsdoelstellingen zoals gerapporteerd in Trendsportal. Het betreft echter slechts een opmerking over het terugdringen van de overlast a.g.v. foutgeparkeerde vrachtwagens. De bijbehorende beleidsdoelstelling is de verhouding tussen fout- en goed geparkeerde vrachtwagens in balans houden. Tegelijkertijd wordt gestuurd op een regionale aanpak met een pilot in Venlo en Horst aan de Maas.

#### **Bestaande voorzieningen beter gebruiken of inzetten als middel tegen huidige problematiek**

Verschillende ondernemers beschikken over, of bieden faciliteiten aan, voor het parkeren van vrachtwagens. Deze faciliteiten kunnen onderling uitgewisseld worden om onnodig gebruik van de openbare ruimte te voorkomen. Zo worden faciliteiten efficiënter gebruikt en kan mogelijk al een deel van de problemen worden opgelost. De gemeente speelt hierin een sturende en/of faciliterende rol door allereerst verschillende partijen met elkaar in contact te brengen. Zo beschikt een partij als Footlocker (bedrijventerrein de Grens) over parkeerfaciliteiten voor vrachtwagens. Ook een partij als AVG (de Grens) beschikt over een grote kavel die voor het (tijdelijk) parkeren van vrachtwagens ingezet kan worden. Bovendien staat op de grens momenteel een grote hal en kavel van Noy logistics leeg die tijdelijk als parkeerplaats ingericht kan worden.

Voor dit doel kan de gemeente Gennepe een (financiële) prikkel aanbieden. Bijvoorbeeld door een partij als AVG of Noy tegemoet te komen wanneer zij de kavel uitlenen ten behoeve van een vrachtwagenparkeerplaats. Of gezamenlijk met ondernemers – die profiteren van goede (vrachtwagen)parkeerfaciliteiten – een fonds opzetten waaruit de investeringen in faciliteiten gefinancierd kunnen worden.

## B) Verkeersveiligheid (langzaam verkeer) belangrijk aspect bij upgrade infrastructuur

Voor de verbetering van de verkeersveiligheid en tegelijkertijd het verhogen van de aantrekkelijkheid van het terrein zijn voet- en fietsstroken op de terreinen wenselijk. Daarnaast zien we op verschillende plekken verkeerskundige verbeterpunten. Zo geven ondernemers aan dat verschillende afslagen en kruispunten voor gevaarlijke en/of onduidelijke situaties zorgen. Bijvoorbeeld de afslag van de N271 richting Ovenberg of de kruising van Hoogveld/Groote Heeze met de Hoofdstraat voor de kern Heijen. Voor de laatstgenoemde bestaan plannen om dit te verbeteren. Als laatste is de toegangsweg richting Centerparcs genoemd. Deze weg wordt nu gedeeld door toeristen/dagjesmensen en zwaar vrachtverkeer (o.a. LZV's) met bestemming Arvato. Ook voor dit probleem zijn plannen ter verbetering van de verkeersveiligheid.

Voor fietsers zijn momenteel enkel fietssuggestiestroken aanwezig. Een fietssuggestiestrook betreft een al dan niet rood gemarkeerd gedeelte van het wegdek zonder fietssymbool. In tegenstelling tot de fietsstrook (altijd gemarkeerd mét een fietssymbool) mag de fietssuggestiestrook ook door andere voertuigen gebruikt worden. De rode kleur en stippellijn hebben geen wettelijke betekenis. Een fietssuggestiestrook kan doorkruist worden en blijft er voldoende passeerruimte voor gemotoriseerd (vracht)verkeer over. De fiets(suggestie)strook heeft ook meerwaarde voor de verkeersveiligheid op het terrein. De belijning werkt snelheid verminderend<sup>6</sup>. Tegelijkertijd blijkt uit landelijke richtlijnen dat fietssuggestiestroken alleen passen bij 30/60 km/u wegen en juist niet bij 50 km/u wegen. Hier moeten andere oplossingen gezocht worden.

Toch is het stimuleren van de (e)fiets gebruik ook een van de doelen binnen Trendsportal. Voor bedrijventerreinen valt of staat het stimuleren van gebruik van (e)fiets met het aanbieden van een goede infrastructuur. Ook bedrijven zelf hebben hier een rol: zij zijn verantwoordelijk voor veilige fietsenstallingen en omkleed- en doucheruimtes voor personeel. Goede verbindingen per fiets en openbaar vervoer dragen ook bij aan aantrekkelijke, bereikbare bedrijventerreinen voor personeel.

## Interne doorstroming en vindbaarheid bedrijven verdienen aandacht



De interne doorstroming op verschillende terreinen is niet goed op orde. Met name op bedrijventerrein de Heij, De Grens en De Groote Heeze hebben ondernemers expliciet aangegeven hier last van te ervaren. Veel van de problematiek hangt samen met het oneigenlijk parkeren in de openbare ruimte, maar ondernemers hebben ook aangegeven dat de bewegwijzering niet voldoende functioneert. De bedrijven op verschillende bedrijventerreinen zijn genummerd per terrein. Zo bestaat er bijvoorbeeld een adres op De Groote Heeze 23 en de Grens 23. De nummers zijn goed zichtbaar (zie figuur), maar je moet dus wel op het juiste terrein staan. Ondernemers geven aan dat – met name – buitenlandse vrachtwagenchauffeurs vaak op het verkeerde terrein belanden. Unieke nummers per terrein kan overlast oplossen.

## C) Focus op duurzame mobiliteit en stimuleer alternatieve vervoersmiddelen

Verscheidene stoffen in de lucht zijn niet alleen schadelijk voor het milieu, maar ook voor de volksgezondheid. De transportsector draagt substantieel bij aan de uitstoot van deze gassen, in het bijzonder van fijnstof. Het gebruik van niet duurzame motorvoertuigen (benzine en dieselmotoren) zorgt voor het merendeel van de uitstoot van stikstofdioxide, roet (fijnstof) en ozon in Nederland (CROW 2019). Het stimuleren van duurzame mobiliteit in de vorm van elektrisch vervoer of alternatieve vervoersmiddelen (zoals de fiets, openbaar vervoer en lopen) verbetert de luchtkwaliteit. Dit komt ten goede aan het milieu en de volksgezondheid en draagt bij aan de ambitie zoals beschreven in de Investeringsagenda Noord-Limburg onder 'mobiliteit & logistiek' & 'Duurzame mobiliteit voor gezonde ontwikkeling van de regio' en Trendsportal.

<sup>6</sup> Het wetenschappelijk onderzoek verkeersveiligheid (2014) concludeert dat de gemiddelde rijsnelheid in de meeste gevallen met enkele kilometers per uur afneemt als gevolg van de kantstroken.

Mobiliteitsmanagement is hierin een krachtig instrument. Met dit instrument kunnen verkeersknelpunten op de weg aangepakt worden door mensen te prikkelen gebruik te maken van andere modaliteiten zoals de fiets en het openbaar vervoer. Mobiliteitsmanagement gaat dus over de beïnvloeding van de vraag naar mobiliteit. Dit kan gedaan worden door het verbeteren van faciliteiten (oplaadpunten, bushaltes, fietspaden, etc.), maar ook door het verbeteren van bewustwording (middels voorlichting, financiële prikkels, etc.). De gemeente Gennepe heeft in dit perspectief verschillende ambities in de mobiliteitsvisie van Trendsportal opgenomen.

Trendsportal is het initiatief van de acht gemeenten van het Regionaal Mobiliteitsoverleg (RMO) Noord-Limburg. In de visie wordt onder andere benoemd dat de logistieke keten veel kan verduurzamen door de keten, het transportsysteem en de voer- en vaartuigen zelf te verduurzamen. Voor de logistieke keten is goede informatie-uitwisseling tussen logistieke partijen en wegbeheerders essentieel voor efficiënter varen en rijden. Een duurzaam transportsysteem betekent: de juiste logistieke bedrijvigheid op de juiste plek én het juiste voer- en vaartuig op de juiste plek. Zo worden transportbewegingen verkort en beperkt. Daarnaast wordt gepleit voor het gebruik van schonere brandstoffen en aandrijflijnen voor vervoer over land en water om zo de voer- en vaartuigen zelf te verduurzamen.

#### DUURZAME MOBILITEITSDOELEN GEMEENTE GENNEPE VOLGENS TRENDSPORTAL

Trendsportal noemt verschillende doelen voor de verbetering en verduurzaming van de Gennepe mobiliteit en infrastructuur. De volgende doelen zijn (deels) van toepassing op bedrijventerrein en dragen bij aan het verwezenlijken van het thema bereikbare bedrijventerreinen.

1. Een hoogwaardig en compleet fietsnetwerk;
2. Een hoogwaardig en integraal collectief mobiliteitssysteem in Gennepe;
3. Alle werklocaties met meer dan 250 arbeidsplaatsen zijn ingericht met voorzieningen voor de fiets en bereikbaar met een collectief mobiliteitssysteem;
4. Een toename van schone voertuigen bij logistieke bedrijven in Gennepe;
5. Verhogen van aandeel spoor en binnenvaart (modal shift) in totale vervoervolume (bulk en containers) van en naar Noord-Limburg;
6. Het bestrijden van overlast a.g.v. (fout) geparkeerde vrachtauto's.

#### Bepaalde arbeidskrachten beschikken niet over een auto

Veel uitzendkrachten, stagiaires of arbeidsmigranten beschikken om verscheidene redenen niet over een auto. Deze arbeidskrachten zijn daarom afhankelijk van bijvoorbeeld de (brom)fiets of het openbaar vervoer. Sommige bedrijventerreinen zijn niet goed bereikbaar met deze vervoersmiddelen. Bedrijven kunnen daarom nauwelijks aanspraak doen op deze groep, terwijl ze aangeven deze wel nodig te hebben. Om personeel te kunnen binden worden andere vervoersmogelijkheden dan de auto steeds belangrijker.

In het bijzonder worden bedrijventerrein De Brem en De Heij genoemd omdat deze helemaal niet zijn aangesloten op het openbaar vervoersysteem. Voor bedrijventerrein Hoogveld, Ovenberg, Drie Kronen en De Groote Heeze geldt dat er één busverbinding bij de entree van het terrein aanwezig is. De Grens heeft één busverbinding bij de entree van het bedrijventerrein en één halte op de Hoofdstraat. Bus 83 (de belangrijkste doorgaande busverbinding) rijdt het grootste deel van de dag twee keer per uur. De overige lijnen hebben een keer per uur een aansluiting. De plannen van de provincie Limburg om beide buslijnen bij de entree van De Grens te laten stoppen worden in de tweede helft van 2020 uitgevoerd. Tegelijkertijd wordt nagedacht over een betere verbinding van De Brem. De urgentie van een goede ov-bereikbaarheid wordt dus wel erkend door de gemeente Gennepe en de provincie Limburg. Ook is het een van de doelen binnen Trendsportal om inwoners een goede toegang tot ov te bieden.

**Tabel 4: busverbindingen bedrijventerreinen Gennepe**

Lijn	Route	Aangesloten terreinen
83	Nijmegen – Venlo	Moutstraat, Drie Kronen, Ovenberg, Groote Heeze, Hoogveld, De Grens (halte op Hoofdstraat)

84	Genep – Boxmeer	Moutstraat
85	Siebengewald – Boxmeer	De Grens
92	Genep – Cuijk – Grave	Moutstraat

Tabel 5: Uitwerking thema ‘bereikbare bedrijventerreinen’

Bereikbare bedrijventerreinen		
		
Bedrijventerrein	Op welke manier?	Toelichting (waarom)
De Brem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel verkeersbewegingen over Karrevensweg wat in combinatie met recreatieverkeer van en naar Center Parcs voor gevaar zorgt;</li> <li>• Slechte aansluiting op het openbaar vervoer (specifieke arbeidskrachten minder goed beschikbaar);</li> <li>• Groot bedrijf met veel trekkracht en relatief veel beslissingssnelheid.</li> </ul>
De Grens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen (interne doorstroming)</li> <li>• Parkeerfaciliteiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel verkeersbewegingen door aanwezige logistiek;</li> <li>• Wegverbinding met de Brem ter verbetering van de doorstroming;</li> <li>• Ruimte extensief gebruikt; ruimte voor (collectieve) parkeerfaciliteiten;</li> <li>• Grote bedrijven aanwezig die voorop kunnen lopen.</li> </ul>
De Grootte Heeze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen</li> <li>• Parkeerfaciliteiten</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperkte parkeercapaciteit en parkeerdruk rondom De Grootte Heeze 34;</li> <li>• Zuidelijke entree verdient aandacht; kruispunt richting Heijen.</li> </ul>
De Heij	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereikbaarheid</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen (interne doorstroming)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ligging t.o.v. woonkern zorgt (vooral 's ochtends) voor verkeersoverlast;</li> <li>• Terrein slecht aangesloten op het openbaar vervoer.</li> </ul>
Drie Kronen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel verkeersbewegingen;</li> <li>• Aandacht voor langzaam verkeer. Fietsverkeer in twee richtingen in combinatie met vrachtwagens zorgt voor gevaarlijke situaties.</li> </ul>
Hoogveld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen</li> <li>• Multimodaal vervoer</li> <li>• Parkeerfaciliteiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel verkeersbewegingen door aanwezige bedrijvigheid;</li> <li>• Havenfaciliteit wordt belangrijker (uitbreidingsplannen); dit betekent meer verkeersbewegingen;</li> <li>• Geen faciliteiten voor vrachtwagens.</li> </ul>
Moutstraat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N.v.t.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Te klein en weinig problematiek.</li> </ul>
Ovenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatwerkoplossingen voor duurzaamheid</li> <li>• Mobiliteitsoplossingen</li> <li>• Lobby bij de provincie voor aanpak kruispunt N271</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vooral kleine bedrijven;</li> <li>• Afslag vanaf N271 is krap en er rijdt ook langzaam verkeer. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties. Provinciale weg en dus lobbyen;</li> <li>• Entree Ovenberg is onduidelijk aangegeven door doorlopende belijning naar links (vanaf N271); zorgt voor gevaarlijke situaties.</li> </ul>

## 4.2 Aantrekkelijke bedrijventerreinen



Over het algemeen is de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling op de Gennepe bedrijventerreinen in orde. Zeker voor de doelgroep die domineert. Over het algemeen gaat het om bedrijven die voorkeur hebben voor bedrijfspanden met een nette maar functionele uitstraling. We vinden dit ook helemaal passend bij het DNA van Gennepe: bedrijven in de traditionele sectoren als industrie, logistiek, bouw en handel. De uitstraling van de meeste terreinen sluit hier goed bij aan.

Op enkele plekken staat de gewenste kwaliteit onder druk door bijvoorbeeld leegstand of veroudering. Bijvoorbeeld op bedrijventerrein Ovenberg waar in dezelfde straat aantrekkelijk vastgoed opgevolgd wordt door een verouderde en verlaten keet (zie figuur hierna). We zien daarom kansen in een breed spectrum: van enerzijds verbeteringen op bedrijfsniveau tot anderzijds de profilering van terreinen.

Aantrekkelijke bedrijventerreinen zijn ook belangrijk voor het aantrekken van personeel. Dat stelt steeds hogere eisen aan de werkomgeving. Die moet niet alleen bereikbaar zijn, maar ook aantrekkelijk om in te werken. Dat betekent dat bepaalde voorzieningen gefaciliteerd moeten worden, denk aan goede voet- en fietspaden, voldoende groen en eventueel straatmeubilair (banken en prullenbakken). Op die manier wordt gewerkt aan een prettige werkomgeving waar langzaam verkeer veilig kan verplaatsen. Werknemers kunnen zo tijdens de pauze bijvoorbeeld veiliger en prettiger een rondje lopen over het bedrijventerrein.

**Figuur 11: Aantrekkelijk en goed onderhouden vastgoed versus verouderde en lege keet ter plaatse van Ovenberg 10**



Bron: Schouwronde 25 februari 2019

De verantwoordelijkheid ligt hier primair bij de ondernemers zelf. Ondernemers zijn echter gefocust op hun bedrijfsvoering en houden zich niet dagelijks bezig met de courantheid van hun vastgoed. Dit is begrijpelijk. Echter, investeringen in gebouwen en/of kavels op de Gennepe bedrijventerreinen zorgen voor waardebehoud (gebruikswaarde en vastgoedwaarde). Op basis van ervaringen elders weten we dat een gemiddelde waardesprong van zo'n 10-15% mogelijk is. Het aanpassen naar een zo courant mogelijk pand is één van de belangrijkste voordelen voor de ondernemer/vastgoedeigenaar, en zorgt tegelijkertijd ook voor groei van de waarde van het terrein an sich. Zo profiteren alle partijen van een zo goed mogelijke uitstraling van panden en kavels. Uiteraard staat voorop dat de uitstraling moet aansluiten bij de functionaliteit van het terrein.



## PROPOSTIE REGIO DEAL: GEZONDSTE REGIO NOORD-LIMBURG

De regio Noord-Limburg zet zich nadrukkelijk in voor de gezondheid van de regio. Provincie en regio hebben samen met partners (bedrijfsleven, onderwijs, etc.) een investeringsagenda opgesteld voor een eventuele derde tranche van de Regio Deals. Onder de noemer 'gezondste regio' is financiering gevraagd. Op februari 2020 is 17,5 miljoen toegekend gekregen vanuit het Rijk ten aanzien van de Regio Deal Noord-Limburg. De komende tijd wordt de investeringsagenda uitgewerkt in een concreet investeringsprogramma waarna een formele regiodeal overeenkomst rond de zomer van 2020 getekend gaat worden. Hierin staan ook thema's die aan de bedrijventerreinen van Gennepe raken. Met name de speerpunten gezond ecosysteem, de triple helix Crossroads Limburg en binden van talent (ambitie gezond ondernemen) en de speerpunten aantrekkelijk mobiliteitssysteem, de milieu- en energietransitie en de ruimtelijk-economische bereikbaarheid raken nadrukkelijk aan de thema's en acties die deze visie agendeert.

### A) Vaststellen ambities/regels private en publieke ruimte als hulpmiddel

Vastgestelde ambities/regels voor de private (panden/kavels) en publieke ruimte helpen als kader voor private investeringen. Dit kan bijvoorbeeld met een beeldkwaliteitsplan. Momenteel worden er geen beeldkwaliteitseisen voor bedrijven gesteld. Het gezamenlijk met ondernemers vaststellen van ambities/regels helpt in het aanbrengen van uniformiteit, maar ook in het verdere beheer en onderhoud van het terrein. Hiervoor moet gezamenlijk (gemeente en ondernemers/eigenaren) eerst een keuze gemaakt worden voor het gewenste 'eindbeeld'. Dit zorgt voor draagvlak en controle waarmee iedereen elkaar aan de afspraken kan houden. Ook biedt het mogelijkheden tot betere handhaving en afstemming van private en publieke investeringen.

Centrale vragen tijdens en na dit proces zijn: wat hebben de ondernemers nodig van de gemeente voor het laatste zetje? Wat hebben ondernemers nodig om privaat te investeren? Dit alles komt ten goede aan het realiseren van een sterkere waardesprong.

De ambities/regels hebben betrekking op:

- Openbaar gebied (bestrating, stoepen, verlichting of bewegwijzering);
- Openbaar groen en privé groen op de kavels;
- Uitstraling van private kavels en bebouwing.

### Communiceer over voltreffers en gemeentelijke standpunten (zoals uitbreidingsruimte)

Communiceer en publiceer over acties die ondernomen worden, bijvoorbeeld met een bericht in de lokale krant, op LinkedIn of aandacht via de gemeentelijke website. Bestuurlijke betrokkenheid heeft meerwaarde (vliegwieleffect) en geeft bovendien exposure. De applicatie die door DBO in samenwerking met de gemeente Gennepe opgesteld wordt, geeft hiervoor aanknopingspunten. Deze app is in eerste instantie bedoeld voor het delen van nieuwsberichten aan ondernemers en vastgoedeigenaren en kan ook gebruikt worden voor verdere communicatie. Daarnaast is het verstandig om ondernemers een helder toekomstperspectief te bieden. We weten dat de gemeente het bedrijventerrein De Grens gaat uitbreiden. Voor het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid of ondernemers is het verschaffen van duidelijkheid over het lopende traject doorslaggevend. Realisme is hierbij wel gewenst, want dergelijke ruimtelijke procedures kunnen een lange doorlooptijd hebben. Gennepe beschikt over betrokken en goed ingevoerde bedrijfscontactfunctionarissen alsmede betrokken en georganiseerde ondernemers. De communicatie over wat u gezamenlijk bereikt mag u gerust veelvuldig uitdragen.

### Actief in gesprek subsidie of fonds als laatste zetje voor private investeringen

Subsidies geven vaak het laatste zetje voor een private investering. Ze zijn zeer waardevol voor het uitlokken van deze investeringen, die uitstraling en waarde van de terreinen ten goede komen. Omdat de kwaliteit van private panden grotendeels op orde is, adviseren we om u vooral te richten op de functionele bedrijfspanden, die verouderingskenmerken vertonen en waar met relatief kleine investeringen een grote waardesprong haalbaar is. Actief het gesprek aangaan met vastgoedeigenaren helpt daarbij.



#### TER INSPIRATIE: STIMULERINGSREGELING GEVELRENOVATIE / PROJECT BOEIEND BLOEIEND

Gevelrenovatie: Eén van de maatregelen bij de revitalisering van bedrijventerrein Nieuwgraaf in de gemeente Duiven is een stimuleringsregeling voor het verbeteren van de beeldkwaliteit van private kavels en gebouwen. Doel is het stimuleren van private investeringen op gedeelten van het bedrijventerrein Nieuwgraaf. Waar sprake is van een slechte ruimtelijke uitstraling, vastgoed van matige kwaliteit is of een hoge leegstand, investeert de Gemeente Duiven in de publieke ruimte. De regeling is in 2011 opengesteld. In eerste instantie kwamen alleen bedrijven gevestigd binnen een afgebakend gebied op het terrein in aanmerking voor subsidie. In totaal hebben vijf bedrijven uit de eerste fase een plan ingediend om hun pand en kavel te verbeteren. Zij konden maximaal € 12.500 subsidie krijgen op voorwaarde dat zij 70% van het totale investeringsbedrag zelf inbrachten. De stimuleringsregeling gevelrenovatie is in 2012 opengesteld voor alle overige bedrijven op bedrijventerrein Nieuwgraaf. Ook zij hebben – tegen dezelfde condities – een verbeterplan kunnen indienen voor hun pand en kavel.



Inmiddels is duidelijk dat de stimuleringsregeling voor gevels, in combinatie met de andere acties zoals verruiming van het vestigingsbeleid c.q. de gebruiksmogelijkheden op het terrein (bestemmingsplan), bijdragen aan een beter functionerend terrein. Zo is de leegstand tussen 2011 en 2017 gedaald van 8% naar slechts 2%.

*Boeiend Bloeiend:* Bedrijventerrein Grote Polder in de gemeente Zoeterwoude heeft in korte tijd een metamorfose ondergaan. Het initiatief 'Boeiend Bloeiend Bedrijventerrein' in een samenwerking tussen de gemeente Zoeterwoude en de Vereniging BIZ Grote Polder, met als doel de biodiversiteit op het bedrijventerrein te vergroten. Doel: een klimaatbestendig terrein zonder afbreuk te doen aan ondernemerschap.

In slechts een jaar tijd zijn op basis van een inrichtingsplan de randen en wegbermen van het bedrijventerrein en meerdere bedrijfskavels op een meer natuurlijke wijze ingericht. De gemeente pakte de entrees van het terrein aan. Het project is voltooid, maar het verder biodivers inrichten van het bedrijventerrein gaat op eigen initiatief gewoon door. Het project is mede mogelijk gemaakt door de provincie Zuid-Holland, Leidse Ommelanden en Holland Rijnland.



#### B) Meer aandacht voor mogelijke waardesprong bij bedrijfsbezoeken

We illustreren hierboven een gevelrenovatiefonds als mogelijkheid. Natuurlijk zijn vergelijkbare regelingen ook mogelijk voor duurzaamheidsinvesteringen. Het is belangrijk dat ondernemers/eigenaren bewuster worden gemaakt van het belang en de meerwaarde van de courantheid en gebruikswaarde van het eigen pand (en de effecten voor de locatie als geheel). Zodra dit beter in beeld komt, komen private investeringen beter los, nemen investeringsrisico's af en stijgt de levensduur van het bedrijfspand en de locatie. Dit is positief voor de vastgoedwaarde en maakt dat investeringen in terreinen, zowel publiek als privaat, rendabeler worden.

We constateren in onze adviespraktijk dat 30 tot 50% van de ondernemers op een gemiddeld bedrijventerrein in Nederland voor een investering staat. Dit kan te maken hebben met groei en/of krimp, verhuizing, leegstand, bedrijfsbeëindiging, (her)financiering, et cetera. In veel gevallen zijn ondernemers wel bereid om te investeren, maar niet altijd bewust welke waardesprong mogelijk is door het doen van private investeringen. Bovendien zijn ondernemers niet altijd op de hoogte van mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. We adviseren daarom om bij bedrijfsbezoeken meer te sturen op een mogelijke

waardesprong en de (afwijkings)mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Parkmanagement kan hierin ook een belangrijk rol vervullen.

Met name het verouderd en leegstaand vastgoed heeft een minder aantrekkelijke uitstraling. Naast bedrijfsbezoeken bij deze partijen is het zinvol structureel bij nieuwe vestigingsaanvragen dan wel uitbreidingswensen van bestaande bedrijven ook het huidige leegstaand vastgoed als optie aan te geven. De gemeente kan hierbij faciliterend optreden. Een pandenbestand kan helpen om het leegstaand vastgoed te etaleren. We vinden het belangrijk om bedrijven die zich bij de gemeente melden (of bedrijven waar u bedrijfsbezoeken aflegt) met een vestigingsverzoek te kunnen wijzen op de mogelijkheden in bestaand vastgoed.

#### ACHTERGROND: WAAROM BEDRIJVEN WEL OF NIET INVESTEREN IN PAND/KAVEL

Het belangrijkste doel van een onderneming is groeien en winst maken. Hieraan ten grondslag ligt een voortdurende afweging tussen kosten (zo laag mogelijk houden) en opbrengsten (maximaliseren). De locatie en het pand van een bedrijf zijn een middel om dit te realiseren, en moeten daaraan vooral functioneel zijn. Er wordt door reguliere bedrijfsruimtegebruikers (in sectoren als bouw, logistiek, handel, reparatie en productie) dan ook relatief weinig geïnvesteerd in de kwaliteit/uitstraling van het pand.

Omdat de investering/waarde van het pand relatief laag is (het gaat vooral om de gebruikswaarde), is er geen echte prikkel om te sturen op waardeontwikkeling en investeringen op de langere termijn. Als investeringen plaatsvinden zijn ze vaak functioneel, gericht op (achterstallig) onderhoud en gericht op de korte termijn; zeker naarmate de ruimtelijke capaciteit van het kavel wordt bereikt (en de terugverdientijd van de investering afneemt). Bovendien zijn het vastgoed en de investeringen vaak heel bedrijfsspecifiek. Hierdoor is het pand vaak een 'maatpak' en daardoor weinig courant voor volgende gebruikers. Gevolg is een snelle waardedaling van bedrijventerreinen, zowel in vastgoed- als gebruikswaarde, en vermindering van de functionele en ruimtelijke kwaliteit. Bedrijven zijn hier niet bij gebaat. Het is negatief voor hun groeipotenties en maakt het lastiger om aan financiering te komen (banken letten steeds meer op courantheid van pand en locatie). Dit zet het pensioen van de ondernemer/eigenaar onder druk.

#### C) Inbreiding heeft voorkeur boven uitbreiding

De bedrijventerreinen in Gennep worden over het algemeen ruimte extensief gebruikt: grote kavels met relatief veel buitenruimte voor parkeren, opslag, etc. Dit ruimtegebruik past over het algemeen bij het type bedrijvigheid op de terreinen. Zo hebben logistieke bedrijven vaak een extensief ruimtegebruik, omdat het aantal mensen niet in verhouding staat tot grote oppervlaktes magazijnruimte. In de arbeidsmarktvisie wordt gesproken over het op termijn afnemen van het aantal banen bij Intos. Die locatie of het vastgoed kan dan mogelijk intensiever worden gebruikt.

Toch liggen op sommige plekken de bebouwingspercentages relatief laag – in het bijzonder op bedrijventerrein De Grens en De Groote Heeze. Hier valt een slag te maken om de ruimte op de bedrijventerreinen in de toekomst efficiënter te gebruiken. Ook voor verschillende Next Economy trends is dit relevant. De circulaire economie vraagt bijvoorbeeld om ruimte voor slimme logistieke en industriële activiteiten. Zo ontstaat een nieuwe ruimtevraag die allereerst binnen de bestaande bebouwing moet worden ingepast. In plaats van geld in onteigening en/of uitbreiding van grond ten behoeve van bedrijventerrein te steken, kunnen middelen ook worden gebruikt om adoptie van nieuwe technologieën te versnellen, bedrijfstvastgoed te verduurzamen of om 'zware' bedrijven beter in de omgeving in te passen. Zorgvuldig ruimtegebruik en intensiever ruimtegebruik zijn ook onderdeel van de afspraken en spelregels in de POL-uitwerking werklocaties (de visie bedrijventerreinen voor Noord-Limburg).

#### Uitbreiding (solitaire) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

In de gemeente Gennep zijn een aantal (niet-agrarische) bedrijven in het buitengebied gevestigd. Deze bedrijven zijn vaak van oudsher aanwezig, ooit kleinschalig begonnen en langzaam gegroeid. Het ruimtebeslag van dergelijke solitaire bedrijven is, uitzonderingen daargelaten, over het algemeen fors. Het

gaat regelmatig om bedrijven met een verkeersaantrekkende werking. Hier is de wegenstructuur in het buitengebied niet altijd op berekend. Dit heeft tevens effect op de verkeersveiligheid. In de onderstaande tabel een indicatief overzicht van bedrijvigheid in het buitengebied die wellicht een uitbreidings- of verplaatsingsbehoefte hebben. Veel bedrijven zijn gevestigd in voormalig agrarisch vastgoed (schuren of hallen).

**Tabel 6: Bedrijven met meer dan 5 werknemers in het buitengebied van Gennepe**

Bedrijfsnaam <sup>7</sup>	Adres	Omvang pand (circa)
DSV Zaden	Zelder 1, Ven-Zelderheide	14.400 m <sup>2</sup>
Kamps Sperziebonen	Ervesestraat 4, Ottersum	4.000 m <sup>2</sup>
Schildersbedrijf René Heldens	Looiseweg 11a, Ottersum	850 m <sup>2</sup>
Bandenservice Verstegen	Langehorst 7, Ven-Zelderheide	1.600 m <sup>2</sup>
Köster Transport B.V.	Siebengewaldseweg 25, Heijen	465 m <sup>2</sup>
Wormenkwekerij Hofmans	Broekstraat 3, Ottersum	5.000 m <sup>2</sup>

Bron: Stec Groep, 2019

### Geen uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven (zonder directe economische binding)

Voor bestaande bedrijven actief in de sectoren logistiek, industrie en (groot)handel, zonder directe economische binding met het buitengebied, stellen we voor om uitbreiding op de huidige locatie zeer beperkt toe te staan. Bedrijven actief in deze 'traditionele' bedrijventerreinensector zijn vaak gehuisvest op een bedrijventerrein. Soms zijn deze bedrijven wel passend voor het buitengebied. Maatwerk wordt geboden voor alle bedrijven in alle sectoren. Een belangrijk uitgangspunt is dat extra leegstand in het buitengebied niet wenselijk is, als een bedrijf verplaatst naar een bedrijventerrein. Bij een verzoek tot uitbreiding worden met bedrijven altijd mogelijke locaties op bedrijventerreinen langsgelopen. Dit geldt natuurlijk eveneens voor bedrijven die momenteel niet actief zijn in de 'traditionele' bedrijventerreinsectoren.

### Sturen op verplaatsing naar een locatie op een bedrijventerrein

Bij een verzoek tot uitbreiding is het verstandig om te sturen op verplaatsing naar een locatie op een bedrijventerrein, mits er voldoende ruimte uitgeefbaar is. Let wel: het gaat enkel om bedrijven met een (actuele) ruimtevraag. Zittende bedrijven hoeven uiteraard niet te verplaatsen. Kortom, enkel bij een verzoek tot uitbreiding moet ingezet worden op verplaatsing naar een bedrijventerrein.

Hierbij maken we onderscheid tussen bedrijven die afhankelijk zijn van de (agrarische) gronden en bedrijven die dat niet zijn. In de tabel staat bijvoorbeeld DSV Zaden. Tijdens een gesprek met DSV Zaden is naar voren gekomen dat zij vanwege het type bedrijvigheid gebonden zijn aan de agrarische gronden. Zij willen/kunnen vanwege deze afhankelijkheid niet naar een bedrijventerrein verplaatsen. Zouden ze het wel doen levert dit bovendien meer logistieke bewegingen op. Voor de afweging van verplaatsing is het type bedrijvigheid dus doorslaggevend. Bandenservice Verstegen zou bijvoorbeeld gezien de aard van de activiteiten beter op een bedrijventerrein passen.

### Geef bij verplaatsing invulling aan bestaand vastgoed door middel van herbestemming

Wanneer een niet-agrarisch bedrijf verplaatst is het zinvol om de planologische mogelijkheden van de huidige locatie te wijzigen. De nieuwe invulling is afhankelijk van transformatiepotentie. Mogelijk is woningbouw of een recreatieve functie een optie. Vrijkomende (agrarische) bebouwing kan eventueel ook worden ingezet voor huisvesting van arbeidsmigranten of voor (tijdelijke) kleinschalige bedrijvigheid. Veel ondernemers vinden dat bedrijvigheid in het buitengebied zeker mogelijk moet blijven, maar de leefbaarheid van kleine kernen of bewoners moet wel goed bewaakt worden. Bij transformatie ontstaat vervangingsvraag die elders, bij voorkeur dus op bedrijventerreinen, gefaciliteerd moet worden.

<sup>7</sup> DSV zaden en Kamps hebben grote aantallen hectares in gebruik. Die hectares zijn nodig voor de bedrijfsvoering, aangezien die voor een (groot) deel bestaat uit teelt van gewassen.


#### D) Ondernemersgericht accountmanagement

Proactief accountmanagement helpt om een sterke band met bedrijven in Gennepe op te kunnen bouwen en te onderhouden, investeringssignalen op te vangen en ondernemers daarbij te begeleiden. De uitgangssituatie in dit perspectief is goed en de gemeente is betrokken bij haar lokale bedrijfsleven. Belangrijk is om dit op orde te houden en waar nodig verder te verbeteren. Door het accountmanagement minimaal op niveau te houden en waar mogelijk te versterken met extra uren. Een gemeente met de omvang en economie van Gennepe (zeker met oog op de verzorgingsfunctie) beschikt over minstens 2 fte voor economie/bedrijfscontact. Verder kan de gemeente een goede rol spelen in het faciliteren van het gesprek en de afstemming van opgaven en acties tussen bedrijven en instellingen in Gennepe. In dit kader zou het goed zijn als het Parkmanagement geraadpleegd wordt. Parkmanagement bevindt zich op het snijvlak tussen ondernemers en de gemeente en heeft daarmee de ideale positie voor dergelijke communicatie. In hetzelfde perspectief is het belangrijk om de centrummanager ook goed bij het accountmanagement aan te sluiten.

#### E) Actief uitdragen unieke kwaliteiten Gennepe bedrijven

Buiten dat behoud van bestaande bedrijven waardevol is voor de economie en samenleving (arbeid, sponsoring verenigingsleven, etc.), is het ook belangrijk om bedrijven/arbeid van buiten Gennepe aan te trekken. Door het beter uitdragen van de unieke kwaliteiten van Gennepe, zowel fysiek als online, ontstaat trots die uitgestraald wordt naar de buitenwereld. Dit zorgt voor een bruisende gemeente met een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Bedrijven die innovatieve investeringen doen kunnen op het schild worden gehesen en als ambassadeurs voor de gemeente fungeren. Zo kan de gemeente Gennepe laten zien wat ze in huis heeft en laten zien dat er aantrekkelijke carrièrekansen in Gennepe liggen. Dit is niet alleen goed voor de acquisitie van bedrijven, maar ook voor het uitbreiden van het arbeidspotentieel. Talentenbureau Land van Cuijk en Noord-Limburg is een belangrijke schakel tussen werkgevers en (potentiële) werknemers.

Tabel 7: Uitwerking thema 'aantrekkelijke bedrijventerreinen'

Aantrekkelijkheid		
		
Bedrijventerrein	Op welke manier?	Toelichting (waarom)
De Brem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitgeefbare grond beschikbaar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Helft van het terrein wordt bouwrijp gemaakt;</li> <li>• Grote kavel in optie bij Arvato (± 10 ha.).</li> </ul>
De Grens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbreiding mogelijk gemaakt</li> <li>• Vastgoedaanbod</li> <li>• Ruimte creëren (perceelniveau) door herverkaveling en/of herstructurering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitbreiding richting het westen tussen de Grens en N271 toegestaan (±1 ha.);</li> <li>• Op de Grens staan grote hallen leeg (aanbod);</li> <li>• Bouwpercentages liggen laag; ruimte extensief gebruik.</li> </ul>
De Grote Heeze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimte creëren (perceelniveau) door herverkaveling en/of herstructurering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huidige bebouwingspercentages liggen laag; Bedrijventerrein wordt op sommige delen ruimte extensief gebruik;</li> <li>• Constant afweging blijven maken tussen ruimte en bedrijfsfunctie zodat er bijvoorbeeld niet nog meer parkeerdruk ontstaat.</li> </ul>
De Heij	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janssen Pers als een ambassadeur voor Gennepe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janssen pers is een mooi, innovatief en groot bedrijf;</li> <li>• Bedrijf is dicht bij woonkern gevestigd en biedt mogelijkheden om dicht bij huis een leuke baan te hebben.</li> </ul>
Drie Kronen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastgoed verouderd</li> <li>• Aanjager aanwezig op terrein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwaliteit vastgoed in orde, waken voor veroudering/verloedering;</li> <li>• CNC Grondstoffen.</li> </ul>
Hoogveld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Camera)beveiliging</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voornamelijk 's nachts overlast van oneigenlijk gebruik van het terrein.</li> </ul>
Moutstraat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op termijn mogelijk interessant voor ander gebruik/transformatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichtbij kern, kleine omvang;</li> <li>• Relatief veel leegstand;</li> <li>• Al enige weerstand vanuit naast gelegen wooncomplex.</li> </ul>

Ovenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gevelrennovatie</li> <li>• Ruimte voor uitbreiding mogelijk maken</li> <li>• Leegstand aanpakken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerdere panden staan leeg en/of zijn verouderd. Keet aan de Ovenberg 10 is een sprekend voorbeeld;</li> <li>• Woonbestemming midden op het terrein biedt ruimte voor uitbreiding;</li> <li>• Samen met ondernemers herstructureringsplan maken.</li> </ul>
----------	--	--

### 4.3 Duurzame en circulaire bedrijventerreinen



Duurzaamheid leeft niet alleen in het politieke landschap, maar ook bij de ondernemers op de Gennepe bedrijventerreinen. Een deel van de ondernemers is al concreet bezig met het thema, bijvoorbeeld door het investeren in isolatie, LED-verlichting of het uitwisselen van restmateriaal en -warmte. Ook denken ondernemers na over maatregelen richting de toekomst. Een belangrijke voorwaarde voor het succesvol doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen is voldoende draagvlak bij ondernemers. Op basis van de gesprekken met ondernemers tijdens de verschillende bijeenkomsten

concluderen we dat dit momentum aanwezig is.

#### A) Unieke uitgangspunt Gennepe en huidig momentum ondernemers benutten

Samenwerking staat aan de basis van iedere ontwikkeling van de circulaire economie en energietransitie. Deze processen draaien namelijk om verbinding, maar iemand moet deze verbinding leggen en het overzicht bewaren. Een actieve ondernemersvereniging en Parkmanagement zijn daarom cruciaal en een basisvoorwaarde voor het faciliteren van circulaire initiatieven. Het is belangrijk dat de gemeente bedrijven goed kent en weet waar plannen en initiatieven spelen. Zo wordt het mogelijk om bedrijven(terreinen) optimaal te faciliteren bij voorkomende initiatieven.

De ondernemers op de bedrijventerreinen in Gennepe zijn goed verenigd, beschikken over het KVO-B keurmerk, Parkmanagement en kennen elkaar over het algemeen goed. Dit is een gunstige uitgangspunt om de bedrijventerreinen richting de Next Economy te helpen. Bovendien constateerden we tijdens de schouwronde en de ontbijtsessie dat veel ondernemers met duurzame initiatieven bezig zijn. Het is zaak om de huidige energie over het thema optimaal te benutten. Dit betekent in eerste instantie het stimuleren en faciliteren van de huidige plannen die leven bij bedrijven. Bijvoorbeeld door het verlenen van vergunningen, maar ook informatieverschaffing over subsidiemogelijkheden.

#### Kruisbestuiving op het terrein faciliteren, smeed een 'coalition of the willing'

Naast een individuele aanpak op de terreinen liggen er ook veel kansen voor een meer collectieve aanpak. Zoals in het voorgaande toegelicht is, zijn de ondernemers goed verenigd, maar weten buurbedrijven bijvoorbeeld van elkaar of ze restwarmte over hebben en kunnen delen? Denken bedrijven ook na over het gezamenlijk inkopen of doorvoeren van duurzaamheidsmaatregelen?

In dit kader is het erg waardevol om gesprekken en kennismaking te faciliteren. Hoe meer transparantie wordt gefaciliteerd, hoe beter ondernemers van elkaars initiatieven op de hoogte zijn. Zodra ondernemers een geschikte partner vinden, gaat samenwerken aan initiatieven in veel gevallen vanzelf. Belangrijk is om niet eindeloos energie te steken in het bij elkaar krijgen van alle partijen. Begin met een kleine verzameling goed gemotiveerde bedrijven en creëer ambassadeurschap. Ook in het midden- en kleinbedrijf zit veel kennis. Organiseer regelmatig kennistafels of richt een fysiek informatiepunt op. Bedrijven kunnen daar informatie uitwisselen en elkaar helpen en inspireren met circulaire oplossingen.

#### INVESTERINGSAGENDA NOORD-LIMBURG 'ONDERNEMEN & INNOVEREN'

De Regiogemeenten werken samen met het bedrijfsleven en de provincie Limburg aan het versterken en verduurzamen van de regionale sociaaleconomische structuur. Speerpunten zijn:

1. **Gezond ecosysteem voor innovatie, startups en bedrijven.** De regio maakt zich hard voor de ontwikkeling van een gezond en uitnodigend ecosysteem voor (open) innovatie, voor startups en voor bestaande bedrijven die zich in de regio willen vestigen of willen uitbreiden.



2. **Brightlands Campus als hart van het kennis-ecosysteem.** Op de campus bundelen bedrijfsleven, overheden, onderwijs en kennisinstellingen hun krachten om kennis en innovatie op het gebied van gezonde en veilige voeding, future farming en (bio)circulaire economie te ontwikkelen.
3. **Verder ontwikkelen van kennisinfrastructuur en opleidingen.** Het is van belang te blijven investeren in de doorontwikkeling van de kennisinfrastructuur, opleidingen en onderzoeksfaciliteiten. Zo kan de regio het bedrijfsleven ontwikkelingsmogelijkheden bieden en mensen opleiden die in de regio willen blijven wonen en werken.
4. **Crossroads Limburgs als verbinder.** Crossroads Limburg is de triple-helix organisatie die de brug vormt tussen het regionale bedrijfsleven, onderwijsinstellingen en overheden in Noord-Limburg.
5. **Aantrekken en binden van talent.** De vraag naar talent is en blijft groot. De regio wil daarom nog meer jongeren binden en talenten uit binnen- en buitenland aantrekken met carrièreperspectief en uitdagende opdrachten.

### Zoek winstgevende verbindingen tussen bedrijven en realiseer quickwins

Investeringen in circulaire of andere 'slimme' oplossingen moeten binnen een bepaalde termijn zijn terugverdiend, maar bij nieuwe technologieën is dat soms lastig en/of zijn risico's nog moeilijk in te schatten. Reik ondernemers kant-en-klare voorbeelden van businesscases aan en wijs ondernemers erop dat voor een bedrijfsspecifieke beoordeling en advies een onafhankelijk energiemanager beschikbaar is en deels vergoed kan worden<sup>8</sup>. Stimuleer daarnaast expliciet ruimtelijke clustering en verbinding tussen industrie (producenten en consumenten van stromen) en logistiek (transport van stromen). Meerdere bedrijventerreinen in Gennep bieden hiervoor aanknopingspunten. Zie hieronder in het kader enkele voorbeelden van mogelijke quickwins waar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland over adviseert.

Concrete businessplannen voor specifieke bedrijventerreinen werken over het algemeen goed. Bovendien houden ze energie in uw opgave en zorgt u ervoor dat er sneller eerste successen worden geboekt. Het actief delen van deze successen is vervolgens een stimulans voor verdere ontwikkeling. Zo ontstaat vertrouwen in slimmere oplossingen op een bedrijventerrein en dit wakkert initiatieven bij andere bedrijven aan.

#### RIJKDIENST VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND: WAAROM EEN COLLECTIEVE AANPAK?

- Gezamenlijke inkoop van energie, deskundigheid en LED-verlichting levert ondernemers kostenbesparing op: het scheelt zo'n 10-20% op de energierekening;
- Gezamenlijke inkoop van deskundigheid neemt de ondernemers tijdrovend werk uit handen, garandeert kwaliteit en zorgt voor objectief advies;
- Samenwerking schept kansen voor de regionale economie: restwarmte en reststromen van één ondernemer kunnen worden benut door anderen, regionale installateurs kunnen inspelen op gebundelde vraag naar bijvoorbeeld zonnepanelen;
- Positieve uitwerking op de waarde van het vastgoed en de uitstraling van het terrein;
- Ondernemers kunnen zo bijdragen aan de energietransitie wat ten goede komt aan het draagvlak;
- Een collectieve aanpak maakt het ondernemers eenvoudiger en goedkoper om aan wettelijke verplichtingen te voldoen.

Verschillende ondernemers beschikken bovendien over een groot dakoppervlak. De bedrijven hebben naar verwachting zelf niet altijd zoveel stroom nodig voor de eigen onderneming, maar kunnen dit mogelijk wel delen met collega-ondernemers. Belangrijk aandachtspunt is de dakconstructie, deze moet de belasting van zonnepanelen kunnen dragen. Als stip op de horizon kan worden ingezet op het gezamenlijk duurzame energie opwekken middels een energiecoöperatie (mits de netcapaciteit het toelaat). Er zijn meerdere initiatieven in Nederland waar bedrijventerreinen hun eigen energie opwekken en zo energieonafhankelijk

<sup>8</sup> TNO heeft een terreinbrede energiescan ontwikkeld. De Energie Potentieelscan (EPS) maakt op basis van openbaar beschikbare informatie en kentallen een inschatting van het energiegebruik en de besparingsmogelijkheden bij de afzonderlijke gebouwen op een bedrijventerrein.



worden. Een voorbeeld uit de regio is ontwikkelbedrijf Etriplus dat werkt aan het energieneutrale bedrijventerrein Greenport Venlo.

#### INSPIRATIE: DUURZAME UITGIFTEVOORWAARDEN WAALWIJK


De gemeente Waalwijk heeft haar duurzaamheidsambities vertaald naar het uitgiftebeleid. In het collegebesluit van 25-06-2018 is besloten dat:

1. Bedrijven die bedrijfsgrond aankopen en daarop gaan bouwen verplicht zijn het dak – qua constructie – geschikt te maken voor zonnepanelen. Tegelijkertijd zijn ze verplicht toegang te verlenen tot het dak en een derde partij toe te staan het dak geheel of gedeeltelijk te exploiteren voor zonnepanelen, mits men niet zelf het dak gebruikt.
2. De gemeente gaat samen met Parkmanagement en Stichting Waalwijk CO2 neutraal beleid ontwikkelen voor het plaatsen van zonnepanelen op bestaande bedrijfsgebouwen.
3. De partijen die zich gaan vestigen op Haven 8 West moeten schriftelijk bevestigen dat zij hun gebouw ten minste geschikt maken voor zonnepanelen en streven naar ‘gasloze’ gebouwen.

### C) Industriehaven Hoogveld als (circulaire) mainport van Gennepe

Bereikbaarheid via de weg is en blijft een essentieel locatiecriterium, maar het belang van multimodale oplossingen neemt verder toe. Met name vervoer over water naar een centraal verzamel- en/of verwerkingspunt is vaak een reëel alternatief, bijvoorbeeld voor kunststoffen (recycling van plastics), agrifood, consumptiegoederen (kartons, luiers, verpakkingen, etc.) en scheepsbouw (levensduurverlening). Ook voor de bouwlogistiek en stadsdistributie bestaan innovatieve mogelijkheden over het water. Gennepe beschikt met bedrijventerrein Hoogveld over een goede havenfaciliteit aan de Maas met aansluiting op verschillende stedelijke concentraties (Cuijk, Nijmegen en Venlo) en richting Duitsland. Er liggen al plannen om deze faciliteit uit te breiden en met oog op toekomstige ontwikkelingen is dit wenselijk. De havenontwikkeling biedt veel perspectief voor Gennepe. Zowel de bedrijvigheid als de havenfaciliteit geven – niet alleen Hoogveld – maar de hele gemeente veel potentie voor een circulaire economie. Met bedrijven als AVG, Essity en ForFarmers zijn grotere industriële partijen aanwezig die zich bovendien goed lenen voor een circulaire bedrijfsvoering.

Tabel 8: Uitwerking thema ‘duurzame bedrijventerrein’

Duurzaamheid en circulariteit		
		
Bedrijventerrein	Op welke manier kan dit terrein bijdragen aan dit thema?	Toelichting (waarom)
De Brem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiteren van recente ontwikkeling</li> <li>• Onderzoeken of hogere milieucategorie (tot 4) op terrein mogelijk is</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekening houden met duurzaamheidsdoelstellingen bij bouw vastgoed; zie voorbeeld Waalwijk;</li> <li>• Momenteel geen hogere milieucategorie mogelijk (maximaal 3.2).</li> </ul>
De Grens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiteren van cluster</li> <li>• Profiteren van dakoppervlak (zonnepanelen en/of groene daken)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerdere (grote) logistieke partijen op het terrein gevestigd (delen);</li> <li>• Relatief veel dakoppervlak (direct) bruikbaar voor zonnepanelen. Zie voorbeeld Waalwijk.</li> </ul>
De Grote Heeze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiteren van cluster</li> <li>• Milieustraat goed voorbeeld van lokale inzameling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerdere (grote) bedrijven uit dezelfde sector. Intos belangrijke aanjager;</li> <li>• Belangrijke voorwaarde voor circulariteit is inzameling.</li> </ul>
De Heij	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relatief kleine energieopgave</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klein bedrijventerrein met een grootverbruiker: Janssen Pers. Dit maakt de energieopgave overzichtelijk.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Janssen Pers beschikt over groot dakoppervlak</li> </ul>	
Drie Kronen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiteren van bedrijvigheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afvalverwerking wordt belangrijk in een circulaire economie (CNC).</li> </ul>
Hoogveld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Havenfaciliteit in combinatie met bedrijvigheid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multimodale vervoersopties worden belangrijker; aanwezige bedrijvigheid veel circulaire potentie.</li> </ul>
Moutstraat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leegstaande hal kan dienen als tentoonstelling reststromen uit de gemeente</li> <li>• Energieneutraalterrein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor het uitwisselen van reststromen moeten ondernemers op de hoogte zijn van beschikbare reststromen. Het (fysiek) inzichtelijk maken van de reststromen draagt hieraan bij;</li> <li>• De bedrijvigheid op Moutstraat is allereerst klein en betreft geen groot verbruikers. Overzichtelijke energieopgave.</li> </ul>
Ovenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profiteren van bedrijvigheid</li> <li>• Mogelijkheden voor delen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sectoren aanwezig die zich goed laten lenen voor een circulaire bedrijfsvoering;</li> <li>• Vooral lokaal MKB; grotere investeringen gezamenlijk oppakken.</li> </ul>

# 5 Actieagenda per terrein

Niet elk thema is even relevant voor elk terrein. We beginnen met een aantal acties die gemeentebreed opgepakt moeten worden (paragraaf 4.1). Daarna worden de drie thema's per terrein vertaald in concrete acties, inclusief planning, fasering, betrokken partijen et cetera (vanaf paragraaf 4.2).

Wanneer de gemeente prioritaire trekker is betekent dit niet dat zij ook verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de acties. De trekker coördineert, stimuleert en faciliteert primair. De verantwoordelijkheid voor veel acties ligt zeker ook bij de andere stakeholders: georganiseerd bedrijfsleven, Parkmanagement en individuele bedrijven. We geven dit duidelijk aan per actie.

Als afsluiting van dit hoofdstuk is een tabel opgenomen die overzicht geeft van de acties voor de bedrijventerreinen in de gemeente Gennep. De acties zijn onderverdeeld per thema en in de tabel wordt aangegeven voor welk terrein de actie (het meest) relevant is.

## 5.1 Gemeentebrede acties

Actie: Bewaken uitvoering en voortgang voorgestelde acties	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitvoering geven aan de actieagenda zoals opgenomen in deze bedrijventerreinenvisie</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Per terrein prioritering voorstellen aan de bedrijventerreinenvereniging;</li> <li>Werkgroepen met ondernemers per bedrijventerrein of thema formeren ('coalition of the willing').</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitvoering en monitoring van de actieagenda</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Op te stellen organisatiestructuur bestaande uit bestuurders van bedrijventerreinenverenigingen, de voorzitter van de Industriële Kring, wethouder EZ en Groen, bedrijvencontactfunctionaris gemeente Gennep en het Parkmanagement.</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedrijventerreinenverenigingen, gemeente, werkgroepen met ondernemers.</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hele looptijd van deze bedrijventerreinenvisie</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tijdsinzet 0,1 FTE: €8.000</li> </ul>

## Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

Actie: Mobiliteitsmanagement volgens doelen Trendsportal	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>De volgende Gennepse projecten uit Trendsportal prioritair uitvoeren (willekeurige volgorde):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Uitbreiding e-laadpunten (auto en fiets)</li> <li>Onderzoek haalbaarheid snelfietsroute Gennep-Nijmegen</li> <li>Mobiliteitsmanagement Arvato</li> <li>Vrachtwagenparkeren A77</li> <li>Vergroten Haven Heijen &amp; Ontsluiting Haven Heijen</li> </ul> </li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie Trendsportal</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een hoogwaardig en integraal mobiliteitssysteem in Gennep dat iedereen kan gebruiken</li> <li>Duurzame mobiliteit, infrastructuur en faciliteiten faciliteren</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Gennep</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provincie Limburg, ondernemers, kennisinstellingen, andere instellingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitbreiding laadpunten is doorlopend</li> <li>Onderzoek naar snelfietsroute start in 2020</li> <li>Mobiliteitsmanagement (oriënterend gesprek) start in 2020</li> <li>Vrachtwagenparkeren A77 (onderzoek) start in 2021/2022</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tijdsinzet 0,1 FTE: €8.000</li> </ul>

<b>Actie: Vindbaarheid bedrijventerreinen verbeteren door unieke nummering terreinen op N-wegen</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vindbaarheid en onderscheid Gennepse bedrijventerreinen verbeteren</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijventerreinen voorzien met uniek nummer</li> <li>• Deze nummers corresponderen op de bewegwijzering op de A77 en N-wegen</li> <li>• Nummering op bedrijventerreinen zelf aanpassen</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betere vindbaarheid van de Gennepse bedrijventerreinen</li> <li>• Hinder door verkeer dat verkeerd rijdt tot het minimum beperken</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe (lobbyen bij de Nationale Bewegwijzeringdienst)</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nationale Bewegwijzeringdienst</li> <li>• Provincie - Rijkswaterstaat</li> <li>• Parkmanagement voor nummering op bedrijventerreinen zelf</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2022 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten zijn afhankelijk van de werkzaamheden die verricht moeten worden</li> </ul>

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

<b>Actie: Pandendatabase</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inzichtelijk maken welke kansen er nog liggen binnen het bestaand vastgoed voor bedrijven die willen doorgroeien of –stromen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opzetten van een pandendatabase met bijbehorende contactgegevens</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er ontstaan mogelijkheden voor vragers van bedrijfsruimte om in te spelen op kansen binnen bestaande terreinen</li> <li>• Dit bevordert de doorstroming op de terreinen en kan een oplossing zijn voor leegstand</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemers en andere instellingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstart opzetten database: €5.000. Bijhouden database binnen tijdsbudget betrokkenen</li> </ul>

<b>Actie: Inventarisatie inbreidingsruimte</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokale uitbreidingsruimte voorzien binnen het bestaande bedrijventerreinenareaal in Gennepe</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op bedrijventerreinen De Groote Heeze (locatie Intos?), De Grens en Ovenberg de mogelijkheden voor inbreiding (efficiënter ruimtegebruik) inventariseren</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er ontstaan mogelijkheden voor vragers van uitbreidingsruimte om in te spelen op kansen binnen bestaande terreinen</li> <li>• Bedrijven kunnen zo uitbreiden of starten in de gemeente Gennepe en hoeven zich niet elders te gaan oriënteren en dit houdt het ondernemersklimaat op orde</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkmanagement en andere instellingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten onderzoek circa €2.500</li> </ul>

<b>Actie: Behouden en versterken accountmanagement en communicatie met ondernemers</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdere verbetering van ondernemersgerichtheid en communicatie van de gemeente Gennepe met haar bedrijfsleven</li> <li>• Hernieuwd en goed bezocht economisch overleg tussen gemeente en ondernemers, bijvoorbeeld in de vorm van een halfjaarlijkse economische conferentie c.q. ondernemersontbijt</li> <li>• Nadrukkelijke promotie kwaliteiten/vestigingsvoordelen van Gennepe en regio</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proactief accountmanagement</li> <li>• Organiseren van periodiek (2x per jaar) bedrijfscontact, zoals een ondernemersontbijt</li> <li>• Bekijken aanvullende mogelijkheden om brede communicatie met ondernemers te verbeteren. Bijvoorbeeld via een app t.b.v. communicatie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventariseren van alle regelgeving voor bedrijven en waar mogelijk schrappen van regels (bijvoorbeeld conflicterende regels)</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente en ondernemers zijn constructief met elkaar in gesprek</li> <li>• Vroegtijdig inzichtelijk krijgen van wensen en eisen van bedrijven, zodat ondernemers optimaal kunnen functioneren</li> <li>• Tevreden ondernemers die positief praten over Gennepe en als visitekaartje fungeren richting potentiële nieuwe vestigers</li> <li>• Succesvolle verankering en doorgroei van zittende bedrijven. Dit als basis voor acquisitie van nieuwe bedrijven en inwoners</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkmanagement, bedrijven, overige instellingen en belanghebbenden in gemeente Gennepe</li> <li>• Naar behoefte uitnodigen van andere (sleutel)partijen en sprekers (bijvoorbeeld rondom specifiek thema) bij halfjaarlijkse conferentie c.q. ondernemersontbijt</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventarisatie van conflicterende regels en van mogelijkheden voor verdere verbetering van en innovatie in communicatie met ondernemers: doorlopend binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Proactief accountmanagement: 0,25 FTE: €20.000 (inzet app voor communicatie circa €5.000)</li> </ul>

<b>Actie: Inzetten van financieel stimuleringsinstrumentarium voor duurzame initiatieven</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemers stimuleren om te investeren in het vastgoed en/of de kavel door een stimuleringsmaatregelen in het leven te blazen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stimuleringsmaatregel opstellen in de vorm van een fonds of subsidie</li> <li>• Lobbyen bij de provincie om hier geld voor beschikbaar te stellen</li> <li>• Samen met ondernemers kijken wie of wat gefinancierd moet worden</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrokken en goed ondernemersklimaat</li> <li>• Verbetering van kwaliteit en uitstraling Gennepe bedrijventerreinen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provincie Limburg, lokale bedrijfsleven en overige instellingen en belanghebbenden</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende beleidsperiode; eerst (laten) onderzoeken of het een subsidie wordt of revolverend fonds, et cetera</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderzoek/inventarisatie opzetten fonds: €2.500</li> <li>• Uitvoeren van fonds 0,05 FTE: €4.000</li> </ul>

### Thema: Duurzame en circulaire bedrijventerreinen

<b>Actie: 'Next Economy' uitgiftebeleid</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behalen van duurzaamheidsdoelstellingen door (nieuwe) bedrijven te stimuleren om te investeren in duurzaamheid (met name op het gebied van vastgoed)</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bij nieuwe uitgifte van grond de exploitant stimuleren om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Bijvoorbeeld door de vastgoedeigenaar te stimuleren zijn of haar dak geschikt te maken voor de aanleg van zonnepanelen of het recht geven aan derden om dit dak voor duurzame energieopwekking te gebruiken</li> <li>• Stimuleer waar mogelijk ruimtelijke clustering op bedrijventerreinen om circulaire economie mogelijk te maken</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzaamheidsdoelstellingen geïntegreerd in uitgiftebeleid</li> <li>• Vanaf het begin af aan al bezig met duurzaamheid / duurzame partijen</li> <li>• Imago als duurzame gemeente versterken</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe: uitgiftebeleid opstellen</li> <li>• Parkmanagement: informeren en aanjagen bedrijven</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrokken bedrijven en overige instellingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderzoek uitgiftebeleid: €5.000</li> </ul>

Actie: Gemeentelijk groendakbeleid	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwikkeling groene daken stimuleren om bij te dragen aan de gewenste duurzaamheids transitie in Gennepe</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemers bewust maken van een dak dat bijdraagt aan het sluiten van de waterkringloop, multifunctioneel ruimtegebruik met een integrale bijdrage aan verschillende klimaatvraagstukken (infiltratie, hittestress, reduceren wateroverlast)</li> <li>• Korte termijn: voorbeeldprojecten creëren die helpen bij het creëren van draagvlak. Via communicatiemiddelen laten zien dat groene daken multifunctioneel zijn</li> <li>• Lange termijn: instrumenten ontwikkelen die verdere opschaling mogelijk maken (financiering, regels, voorschriften, etc.)</li> <li>• Koppel groendakbeleid aan stedenbouwkundige ontwikkelingen</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Groene daken dragen bij aan de uitstraling van een gebouw en bedrijventerrein</li> <li>• Groene daken dragen bij aan de gewenste duurzaamheids transitie in Gennepe</li> <li>• Groene daken verbeteren de functionaliteit waardoor bijvoorbeeld de waterhuishouding en biodiversiteit fors toenemen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe: beleid opstellen</li> <li>• Parkmanagement: informeren en aanjagen bedrijven</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemers, vastgoedeigenaren en onderzoeksinstellingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afhankelijk van omvang fonds</li> </ul>

### Voorgestelde acties gemeente Gennepe

Actiepunten	Behorende beleidsadviseur/externe	Capaciteit / financiële vertaling	Fasering
Informatiepunt en netwerkbijeenkomsten voor bedrijven i.z. circulaire economie.	Beleidsadviseur met programmamanager duurzaamheid (ingezet vanuit Parkmanagement) en externe expert(s).	Kosten inhuur €5.000 voor 2020. Vanaf 2020 e.v. budget duurzaamheid.	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Deel concrete businesscases voor circulaire economie met ondernemers.	Beleidsadviseur in samenwerking met programmamanager duurzaamheid (ingezet vanuit Parkmanagement).	€15.000 voor het eerste jaar. Evaluatie na het eerste jaar kan leiden tot vervolg financiering.	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Uitdragen unieke kwaliteiten en trots i.z. bedrijventerreinen om zo ook duurzame arbeid aan te trekken.	Parkmanagement, Talentenbureau en Bedrijvenloket+.	-	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Constante factor voorzien in de vorm van een duurzaamheidsmanager.	Parkmanagement met gemeenten in Het Land van Cuijk & Noord-Limburg.	€100.000 totale kosten per jaar voor de inzet van de duurzaamheidsmanager, waarbij de gemeente Gennepe voor het eerste jaar € 15.000 vrijmaakt. 0,5 fte voor alle gemeenten in werkgebied DBO. Na het eerste jaar wordt de inzet van de duurzaamheidsmanager geëvalueerd waarna vervolffinanciering kan komen.	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Inventariseren welke functies de bestemmingsplannen mogelijk maken op de bedrijventerreinen. Functies waarvoor bedrijventerreinen niet primair bedoeld zijn niet toestaan. De bestemmingsplannen hierop aanpassen.	Gemeente Gennepe. Waarin het Bedrijvenloket+ als generalist de aanjager is en waar nodig gebruik maakt van expertise van R/O en/of externen.	Inventarisatie past binnen de reguliere werkzaamheden R/O.	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Keurmerk Veilig Ondernemen (en hercertificering).	Parkmanagement en gemeente Gennepe.	Kosten hercertificering €2.000.	2020 en verder gedurende beleidsperiode.



Beveiligingsplan bedrijventerreinen opstellen.	Parkmanagement, gemeente Gennepe en ondernemersverenigingen.	Enmalig €10.000	2020 en verder gedurende beleidsperiode.
Plan van aanpak accountmanagement (en verdeling taken Parkmanagement en bedrijvencontactfunctionaris).	Parkmanagement, gemeente Gennepe en centrummanager.	Enmalig €10.000	2020 en verder gedurende beleidsperiode.

## 5.2 De Brem

### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

#### Verbeteren bereikbaarheid de Brem

De bereikbaarheid van De Brem is een belangrijk aandachtspunt. In dit kader staat een infrastructurele ingreep voor bedrijventerreinen De Grens en De Brem gepland. Het bedrijventerrein wordt verbonden aan bedrijventerrein de Brem door de Grens (de straat) door te trekken (zie figuur 10). Dit komt ten goede aan de bereikbaarheid van het bedrijventerrein en neemt verkeershinder weg op de Karrevenseweg. Hier komt vracht- en recreatieverkeer elkaar namelijk op een smalle weg tegen wat qua verkeersveiligheid en doorstroming niet wenselijk is.

**Figuur 12: Verbeteren bereikbaarheid de Brem**



#### Bewegwijzering verbeteren

Vanuit Centerparks rijden vrachtwagens via de Hommersumseweg richting de Sleen waardoor ze uitkomen in Heijen. Veel vrachtwagens rijden zich hier vast en moeten ergens keren wat voor gevaarlijke situaties zorgt. Met name de combinatie tussen (opnieuw) vrachtwagenverkeer en langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) is onwenselijk. Vanwege de hiervoor voorgestelde plannen om een wegverbindingen tussen bedrijventerrein De Grens en De Brem te voorzien kan een groot deel van deze problematiek al opgelost worden. Tot die tijd en om ook in de toekomst te garanderen dat vrachtwagenverkeer en langzaam verkeer zoveel mogelijk gescheiden blijft raden we aan om duidelijke bewegwijzering te voorzien. Vrachtwagenverkeer kan dan nu via de Karrevenseweg richting de N271 en in de toekomst via De Grens.

Actie: Bewegwijzering Hommersumseweg verbeteren	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vrachtwagenverkeer om Heijen heen leiden om zo veel overlast in de kern (combinatie met langzaamverkeer) te voorkomen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewegwijzering op de Hommersumseweg voorzien</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vrachtwagenverkeer van CenterParcs en bedrijventerrein De Brem via de Karrevenseweg ontsluiten</li> <li>Geen ongewenste verkeershinder in kern Heijen</li> </ul>

Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennep</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nationale Bewegwijzeringsdienst</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tijdsinzet gemeente</li> <li>• Advieskosten € 5.000</li> <li>• Uitvoeringskosten € 20.000</li> </ul>

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein De Brem vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>• Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>• Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>• Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>• Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennep en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemene belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

## 5.3 De Grens

### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

Bereikbaarheid is een belangrijk vestigingsvoorwaarde en betreft allereerst de externe bereikbaarheid. Deze wordt voor De Grens in 2020 verbeterd doordat de verkeerslichten vervangen worden en er komt een vrije *rechtsaffer* waardoor verkeer vanaf de Grens zonder belemmering door kan rijden richting de A77.

Daarnaast is ook een goede interne doorstroming belangrijk om goed te kunnen ondernemen. Op verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Gennep wordt echter overlast ervaren ten gevolgen van fout geparkeerde vrachtwagens. Het betreft vrachtwagens die een periode moeten overbruggen en zodoende langs de openbare weg op verschillende bedrijventerreinen parkeren. Op bedrijventerrein De Grens is ruimte om (al dan niet tijdelijke) parkeerfaciliteiten voor vrachtwagens in te richten. Degelijke faciliteiten kunnen bovendien een rol spelen in de regionale context waarin samen wordt opgetrokken met de buurgemeenten Bergen en Mook & Middelaar.

Actie: (tijdelijke) parkeerfaciliteiten vrachtwagens voorzien	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeeroverlast van vrachtwagens die moeten overnachten en/of parkeren verhelpen door al dan niet tijdelijke (betaalde) parkeerfaciliteiten te faciliteren</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peilen hoeveel ondernemers behoefte hebben aan faciliteiten voor parkeren van vrachtwagens. Ook peilen of deze problematiek in omliggende gemeenten speelt. Kijken of er verbinding mogelijk is</li> <li>• (Tijdelijke) parkeervoorzieningen voor vrachtwagens inrichten</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen overlast meer van oneigenlijk parkeren in de openbare ruimte (doorstroming en uitstraling)</li> <li>• Aantrekkelijk vestigingsklimaat</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennep samen met ondernemers</li> </ul>

Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buurgemeenten Bergen en Mook &amp; Middelaar</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek kan in 2020/2021 uitgevoerd worden</li> <li>Daarna kan gewerkt worden aan het inrichten van parkeerfaciliteiten</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Allereerst kosten onderzoeksbureau: € 50.000</li> <li>Afhankelijk van omvang/faciliteiten/tijdelijk of permanent etc. Reken voor een permanente truckparking met basis faciliteiten op circa € 25.000/truck (o.b.v. kencijfers van o.a. bouwkostenkompas)</li> </ul>

#### Actie: Mobiliteitsmanagement vorm geven in een verkeersplan

Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne doorstroming op bedrijventerrein De Grens verbeteren door pieken in logistieke bewegingen te stroomlijnen en parkeervoorzieningen te faciliteren</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en ondernemers trekken gezamenlijk op bij het opstellen van een integraal verkeersplan voor bedrijventerreinen in Gennep</li> <li>Gemeente kan parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien; ondernemers kunnen op private kavels parkeerplekken voorzien</li> <li>Ondernemers en gemeente kunnen onderzoek doen naar piekmomenten en op welke plekken dit speelt om waar nodig de ruimte / bedrijfsvoering hierop aan te passen</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betere interne doorstroming</li> <li>Aantrekkelijker vestigingsklimaat</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Gennep samen met Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ondernemers (en eventueel onderzoeksbureau)</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022 - 2023</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>Kosten onderzoeksbureau €15.000</li> </ul>

#### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Op bedrijventerrein De Grens lopen al een aantal trajecten (zie figuur 11). Zo wordt het terrein aan de westzijde uitgebreid tot aan de N271. Daarnaast wordt de doorstroming verbeterd door de eerder benoemde infrastructurele ingreep en krijgt het bedrijventerrein een betere aansluiting op het openbaar vervoer door een extra bushalte bij de entree. Deze investeringen zullen het vestigingsklimaat op bedrijventerrein de Grens verbeteren. Zo verwacht onder andere Noy Logistics de momenteel leegstaande bedrijfshal makkelijker te kunnen verhuren na deze ingrepen.

#### Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen

Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein De Grens vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Gennep en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemene belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>



**Figuur 13: Bedrijventerrein de Grens inclusief reeds geplande toekomstplannen**



#### 5.4 De Groote Heeze

##### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

Met name door het veranderen van functie (van bedrijfsfunctie naar kringloopwinkel) is de parkeerdruk langs De Groote Heeze 32 toegenomen. Bij functiewijziging gelden parkeernormen ook mits hier een ruimtelijke procedure/vergunning voor nodig is. Anders is het juridisch niet mogelijk parkeerplaatsen af te dwingen.

##### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein De Groote Heeze vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>• Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>• Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>• Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Genneep ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In consultatie met ondernemers en eigenaren. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

## 5.5 De Heij

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein De Heij vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>• Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>• Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>• Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe, ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In consultatie met ondernemers en eigenaren. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

## 5.6 Drie Kronen

### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

De kruising tussen De Dellen en de N271 vormt de entree van bedrijf Emons op bedrijventerrein De Drie Kronen. Het betreft een smalle kruising waar vanuit twee kanten fietsverkeer komt dat voorrang heeft. Vrachtwagen vanaf Emons moeten voorrang aan fietser verlenen, maar hebben beperkt zicht op het fietspad. Het is daarom wenselijk om in het kader van verkeersveiligheid en doorstroming de kruising tussen het fietspad en de in-/uitrit opnieuw in te richten.

Actie: In-/Uitrit De Dellen richting N271 verbeteren t.b.v. verkeersveiligheid	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkeersveiligheid op in-/uitrit Emons vanaf de De Dellen richting N271 verbeteren</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hiervoor alternatieven laten onderzoeken want de ruimte is schaars</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betere interne en externe doorstroming bedrijventerrein De Drie Kronen</li> <li>• Gevaarlijke verkeerssituaties voorkomen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provincie Limburg en eventueel verkeerskundig advies-/onderzoeksbureau</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne uren binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Kosten verkeerskundig advies-/onderzoeksbureau: €10.000</li> </ul>

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein De Drie Kronen vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>• Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>• Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>• Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>• Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>

Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemeen belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

## 5.7 Hoogveld

### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

Actie: Mobiliteitsmanagement vorm geven in een verkeersplan	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne doorstroming op bedrijventerrein Hoogveld verbeteren door pieken in logistieke bewegingen te stroomlijnen en parkeervoorzieningen te faciliteren</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente en ondernemers trekken gezamenlijk op bij het opstellen van een integraal verkeersplan voor bedrijventerreinen in Genneep</li> <li>Gemeente kan parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien; ondernemers kunnen op private kavels parkeerplekken voorzien</li> <li>Ondernemers en gemeente kunnen onderzoek doen naar piekmomenten en op welke plekken dit speelt om waar nodig de ruimte / bedrijfsvoering hierop aan te passen</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betere interne doorstroming</li> <li>Aantrekkelijker vestigingsklimaat</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Genneep en/of Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ondernemers en andere instellingen (onderzoeksbureau)</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022-2023</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen verkeersplan door bureau: €15.000</li> </ul>

### Thema: Duurzame en circulaire bedrijventerreinen

In dit kader wordt de havenontwikkeling op bedrijventerrein Hoogveld nogmaals genoemd. Dit initiatief loopt al en is bovendien een particulier initiatief. Zodoende wordt deze actie niet verder uitgewerkt.

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein Hoogveld vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Genneep en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemeen belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>



## 5.8 Moutstraat

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Transformatie laten onderzoeken	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potentie transformatie verkennen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedrijventerrein Moutstraat staat deels leeg en betreft een klein bedrijventerrein ingesloten in de woonkern Gennepe hierdoor is transformatie/verkleuring aantrekkelijk</li> <li>Gemeente en ondernemers trekken gezamenlijk op bij het onderzoeken van de noodzaak om de Moutstraat als bedrijventerrein aan te houden</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meer ruimte voor wonen en/of andere functies (maatschappelijke- en/of dienstverlenende functies) in de woonkern Gennepe</li> <li>Overlast voor omwonende wegnemen</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ondernemers en andere instellingen (onderzoeksbureau)</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne uren binnen tijdsbudget betrokkenen</li> </ul>

### Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein Moutstraat vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Gennepe en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemeen belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

## 5.9 Ovenberg

### Thema: (Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen

#### Entree Ovenberg op twee plekken verbeteren

Onder andere tijdens de schouw, maar ook tijdens de ontbijtsessie hebben we geconstateerd dat de entree van Ovenberg op twee plekken voor onduidelijkheid en daardoor gevaarlijke situaties zorgt. Allereerst de afslag van de N271 richting bedrijventerrein Ovenberg. Deze afslag is smal en er is weinig ruimte voor een vrachtwagen om te stoppen, zonder daarmee het doorgaande verkeer op te houden. Toch hebben fietsers en ander langzaam verkeer voorrang op het afslaande verkeer. Dit creëert gevaarlijke situaties waarin of het doorgaande of het langzame verkeer het slachtoffer is. We adviseren een investering om het kruispunt anders in te richten.

Daarnaast zorgt de daadwerkelijke entree van Ovenberg (afslag Sprokkelveld-Ovenberg) voor verwarring. De weg is optisch namelijk ingericht als een doorgaande weg richting Sprokkelveld. Hierdoor mist veel vrachtverkeer de afslag en belandt als gevolg in de woonwijk. Vrachtverkeer is om meerdere redenen

ongewenst in een woonwijk – waarvan de belangrijkste veiligheid is. In onze ogen is een investering in de verduidelijking van de entree daarom gewenst. Dit zorgt ervoor dat het vrachtverkeer makkelijker op de plek van bestemming komt en niet in een woonwijk belandt met alle gevolgen van dien.

**Figuur 14: Entree Ovenberg**



**Thema: Aantrekkelijke bedrijventerreinen**

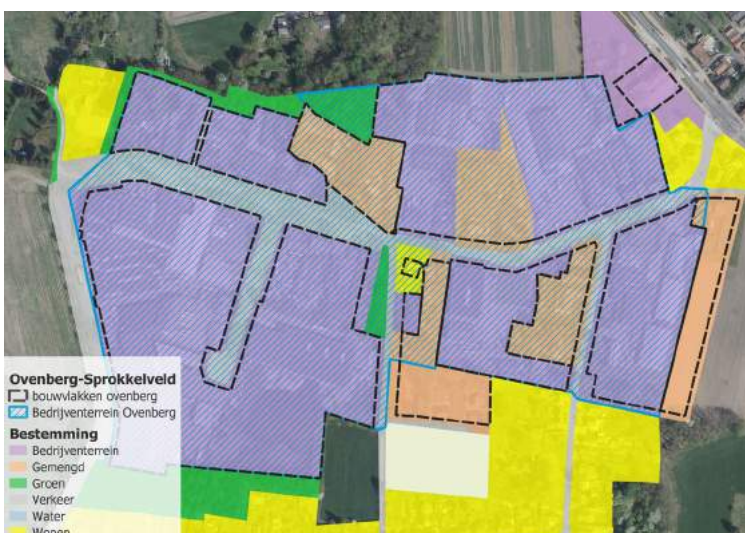
Actie: Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen/omgevingsplannen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruiksmogelijkheden voor Ovenberg bedrijventerreinen (waar mogelijk) verruimen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan – c.q. milieuruimte, bouwhoogte en bouwpercentages – verruimen/aanpassen</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Courante en investeringsgerichte bestemmingsplan</li> <li>• Ruimte voor efficiënter ruimtegebruik doordat inbreiding mogelijk wordt gemaakt.</li> <li>• Aansluitend op trends zoals smart industry, logistics en circulaire economie meer gebruiksmogelijkheden creëren (met name hogere milieucategorie van belang)</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In consultatie met achterban en huidige bedrijvigheid. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers (die investeringsbereid zijn)</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> <li>• 2-5 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen tijdsbudget betrokkenen</li> </ul>

Actie: Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie voor de openbare ruimte en private kavels van bedrijventerrein Ovenberg vormen dat past bij de uitstraling van het terrein en intensief ruimtegebruik mogelijk maakt</li> <li>• Bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitsplan per bedrijventerrein</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaststellen van gewenste 'eindbeeld' in samenspraak met ondernemers en eigenaren</li> <li>• Dit eindbeeld vertalen naar ambities en regels m.b.t. openbaar gebied, openbaar groen, privé groen op de kavels en de uitstralingen van private kavels en bebouwing</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uniform beeldkwaliteitsplan</li> <li>• Meer betrokkenheid en duidelijke basis voor handhaving</li> <li>• Makkelijker om publieke en private investeringen op elkaar af te stemmen</li> <li>• Herkenbaarheid, verbindende factor en samenwerking op het terrein</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennepe en ondernemersverenigingen / Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In consultatie met ondernemers en eigenaren verenigd in de ondernemersverenigingen. Belangrijk om hierin goed aan te sluiten op de wensen en behoefte van lokale ondernemers en tegelijk algemeen belang te behartigen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne begeleiding onderzoek, binnen tijdsbudget betrokkenen</li> <li>• Opstellen beeldkwaliteitsplan €5.000- €10.000 (bij meerdere beeldkwaliteitsplannen zijn de kosten per terrein lager)</li> </ul>

### Bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld staat woonbestemming midden op terrein toe

Zoals afgebeeld in figuur 13 geeft het bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld ruimte voor wonen (gele zone) midden op het bedrijventerrein. Uiteraard zal de gemeenten alle bestaande bestemmingen respecteren. Bij een verhuizing of verkoop valt te overwegen om deze bestemming te wijzigen en daarmee transformatie toe te staan. Zodoende ontstaat een courant en investeringsgericht bestemmingsplan dat de lokale ondernemers voorziet van uitbreidingsruimte of ruimte biedt voor nieuwe bedrijvigheid, passend bij de schaal en omvang van het bestaande bedrijventerrein.

Figuur 15: Bestemmingsplan Ovenberg-Sprokkelveld



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl; Bewerking Stec Groep, 2020.

### Pilot: groenonderhoud bedrijventerrein Ovenberg-Driekronen uitbesteden aan Parkmanagement

Tijdens de schouw, maar ook tijdens de ontbijtsessie is naar voren gekomen dat de ondernemersvereniging en Parkmanagement op Ovenberg graag hun steentje bij willen dragen aan het onderhouden van de openbare ruimte. In het kader van aantrekkelijke bedrijventerreinen, maar ook aansluitend op participatie doelstellingen, is het interessant om het gemeentelijk groenonderhoud uit te besteden aan de ondernemers en Parkmanagement. Bedrijventerrein Ovenberg kan als een pilotproject

gebruikt worden, omdat het de juiste randvoorwaarden heeft. Er is veel groen op het bedrijventerrein, de ondernemers zijn betrokken en verenigd en er is een hoveniersbedrijf op het terrein gevestigd. Bij een geslaagde pilot kan dit initiatief over alle terreinen worden uitgerold.

<b>Actie: Pilot groenonderhoud bedrijventerrein Ovenberg-Driekronen uitbesteden aan Parkmanagement</b>	
Doel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Management groenonderhoud laten vallen onder het Parkmanagement. Ovenberg-Driekronen is een pilot. Bij succes ook uitbreiden voor de overige bedrijventerreinen</li> </ul>
Acties	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overdracht groenonderhoud van gemeente naar Parkmanagement voor de Ovenberg-Driekronen (contract dient opgesteld te worden)</li> <li>• Middels beeldkwaliteitsplan inzichtelijk maken wat de wensen/kwaliteitsuitgangspunten zijn van het groen op de Ovenberg-Driekronen</li> <li>• Uitvoering groenonderhoud</li> </ul>
Resultaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een aantrekkelijk bedrijventerrein</li> <li>• Participatie van ondernemers in het groenonderhoud</li> </ul>
Trekker	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkmanagement</li> </ul>
Andere betrokken partijen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeente Gennep en ondernemersverenigingen</li> </ul>
Fasering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 en verder gedurende de beleidsperiode</li> </ul>
Prioritering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0-2 jaar</li> </ul>
Kostenindicatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemeente maakt beschikbare budget voor groenonderhoud inzichtelijk en levert ambtelijke capaciteit voor de overdracht</li> </ul>

Acties	De Brem	De Grens	De Groote Heeze	De Heij	Drie Kronen	Hoogveld	Moutstraat	Ovenberg
<b>(Duurzaam) bereikbare bedrijventerreinen</b>								
Mobiliteitsmanagement volgens doelen Trendsportal	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bewegwijzering en nummering bedrijventerreinen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Doortrekken De Grens (straat)	✓	✓						
Bewegwijzering Hommersumseweg verbeteren	✓	✓						
Kruising De Dellen en N271 herinrichten					✓			
(Tijdelijke) parkeerfaciliteiten vrachtwagens voorzien		✓						
Mobiliteitsmanagement vorm geven in een verkeersplan		✓				✓		
<b>Aantrekkelijke bedrijventerreinen</b>								
Pandendatabase	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Opstellen beveiligingsplan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Inventarisatie inbreidingsruimte	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Het KVO-b keurmerk dient te worden behouden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Behouden en versterken accountmanagement en communicatie met ondernemers	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Inzetten van financieel stimuleringsinstrumentarium voor duurzame initiatieven	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Visie m.b.t. openbare ruimte en private kavels vormen	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Transformatie laten onderzoeken							✓	
Courante en investeringsgerichte bestemmingsplannen/omgevingsplannen								✓
Proef: uitbesteden groenonderhoud aan ondernemersvereniging					✓			✓
<b>Duurzame en circulaire bedrijventerreinen</b>								
'Next Economy' uitgiftebeleid	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gemeentelijk groendakbeleid	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Zoek verbinding; maak 'coalition of the willing'	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Inzet duurzaamheidsmanager	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Industriehaven Hoogveld						✓		



# Bijlage A: beoordeling bedrijventerreinen

## Aanpak en gebruikte bronnen

### NEER-model beoordeelt objectief het functioneren en de waarde van een bedrijventerrein

Next economy is een containerbegrip voor vijf belangrijke trends die substantiële effecten hebben op de toekomst van steden en bedrijventerreinen. Het gaat om circulaire economie, smart-industry, open innovatie, robotisering en smart logistics. Om deze trends door te vertalen naar bedrijventerreinen is de Next Economy geoperationaliseerd tot een Next Economy Effect Rapportage (NEER). De NEER is een meetlat van robuuste, objectieve indicatoren waarlangs bedrijventerreinen kunnen worden gelegd en gescoord. Het model vormt zo input voor gemeenten, regio's, investeerders en bedrijvenparken om met het beleid en investeringsbeslissingen maximaal in te spelen op de kansen van de Next Economy. Voor een beoordeling van het functioneren van bedrijventerreinenvoorraad is vanuit duurzaamheids-, markt- en economische bril gekeken naar de verschillende locaties. De basis hiervoor is ons oude EER-model: Economische Effectrapportage. De NEER brengt op basis van verschillende criteria objectief in beeld hoe een bedrijventerrein functioneert, welke waarde het heeft en waar het investeringspotentieel zit.

### Input voor het NEER model bestaat uit zowel kwantitatieve data als kwalitatieve inzichten

In figuur 14 is een overzicht van de bronnen die als input zijn gebruikt voor het NEER model, onderverdeeld per hoofdcriterium. Van iedere bron zijn de meest actuele, beschikbare data gehanteerd.

Figuur 16: Indicatoren NEER model

Next Economy Effect Rapportage (NEER)			
A	B	C	D
Economie & werkgelegenheid	Marktwaaarde & ruimtelijke kwaliteit	Smart Industry & logistics	Circulariteit & duurzaamheid
A1. Ontwikkeling banen	B1. Opname vastgoedmarkt	C1. Profilering & clustering	D1. Energieverbruik bedrijven
A2. Indirecte werkgelegenheid	B2. Verhuisdynamiek	C2. Robotiseringsgraad	D2. Duurzaamheid vastgoed
A3. Banendichtheid	B3. Aanbod / leegstand	C3. Shared facilities	D3. Circulariteit & potentie
A4. Arbeidsproductiviteit	B4. Bereikbaarheid (multimodaal)	C4. Anchor tenants & OEM'ers	D4. CO <sub>2</sub> & klimaat
A5. Aandeel in BRP	B5. Gebruiksmogelijkheden	C5. Innovatief vermogen	D5. Organisatiegraad

Bron: Stec Groep (2019).

### Resultaat NEER-model: positie op de 'levenscyclus bedrijventerreinen' en Next Economy potentie

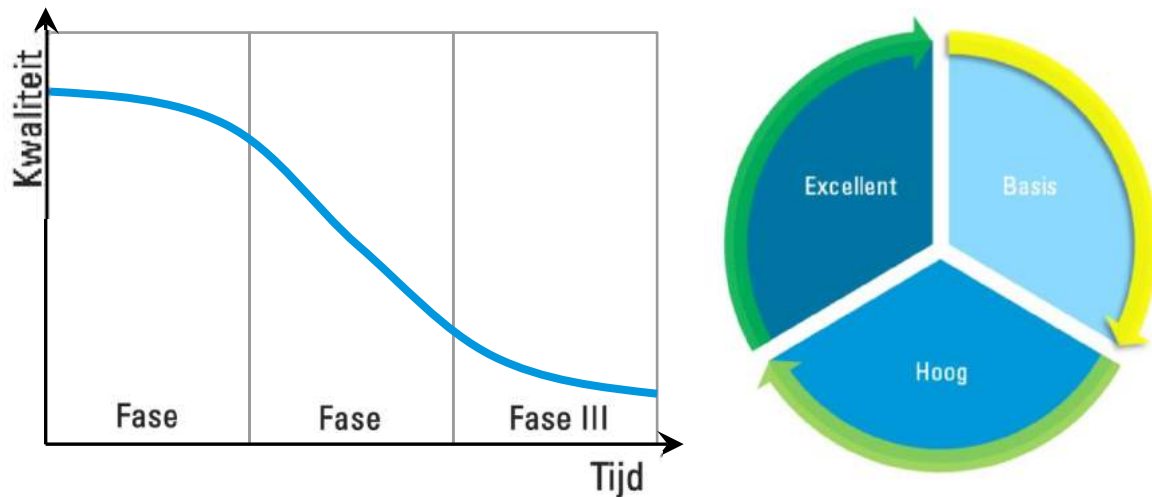
Een bedrijventerrein heeft, net als ieder ander product, een levenscyclus. Als het bedrijventerrein veroudert, wordt het steeds minder geschikt voor de doelgroepen en zijn ingrepen of innovaties nodig om het bedrijventerrein weer nieuw leven in te blazen. Daarmee blijft het bedrijventerrein zijn economische waarde behouden. Dergelijke ingrepen zijn belangrijk, omdat een bedrijventerrein, in tegenstelling tot veel andere producten, niet zomaar weggegooid, gerecycled of vervangen kan worden. Bedrijven op bedrijventerreinen kunnen zich bijvoorbeeld niet zomaar verplaatsen naar een nieuwe, betere plek. Dat kost veel tijd en geld, en geschikte plekken zijn vaak niet direct voorhanden.

De scores van ieder individueel bedrijventerreinen worden in het NEER-model vertaald naar een positie op







de 'levenscyclus bedrijventerreinen'. De positie van een bedrijventerrein op de levenscyclus geeft handvatten voor hoe ingrepen of innovaties aan te pakken. Het vormt daarmee de basis voor een (door)ontwikkelstrategie van een bedrijventerrein. In figuur 15 de levenscyclus; in het kader eronder een uitgebreide toelichting op de betekenis van de verschillende fasen.

**Figuur 17: Levenscyclus voor bedrijventerreinen (links) en Next Economy potentie (rechts)**



**Tabel 9: Bronnenlijst NEER-model**

Indicator	Gebruikte bronnen
<p>A. Economie &amp; werkgelegenheid</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LISA</li> <li>• CPB, TNO</li> <li>• IBIS Bedrijventerreinen</li> <li>• CBS Statline</li> </ul>
<p>B. Marktwaarde &amp; ruimtelijke kwaliteit</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Property NL, Vastgoeddata.nl &amp; Vastgoedjournaal.nl</li> <li>• Funda in Business &amp; Real Next</li> <li>• Google Maps &amp;</li> <li>• Schouw bedrijventerrein d.d. 22 en 25 februari 2019</li> <li>• Ruimtelijkeplannen.nl &amp; input gemeente</li> </ul>
<p>C. Smart Industry &amp; logistics</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LISA</li> <li>• CBS Statline</li> <li>• Maakindustrie top 100 en R&amp;D Top 30</li> <li>• Input gemeenten &amp; ondernemers</li> </ul>
<p>D. Circulariteit &amp; duurzaamheid</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CBS Statline</li> <li>• EP Online RvON</li> <li>• Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)</li> <li>• Warmteatlas.nl &amp; klimaatatlas.nl</li> <li>• Input gemeenten &amp; ondernemers</li> </ul>







Bron: Stec Groep (2019)

**Beoordeling richt zich op functioneren bedrijventerreinen Gennepe**

Gennepe kent in totaal acht (formele) bedrijventerreinen: (1) de Brem, (2) de Grens, (3) de Grootte Heeze, (4) de Heij, (5) Drie Kronen, (6) Hoogveld, (7) Moutstraat en (8) Ovenberg.

Voor zeven van de acht terreinen is een Next Economy Effectrapportage (NEER) opgesteld. De NEER brengt objectief op basis van een uniforme beoordeling in beeld wat de waarde is van deze terreinen, hoe het bedrijventerrein functioneert en waar (investerings)kansen liggen. Omdat bedrijventerrein de Moutstraat slechts enkele bedrijven huisvesten is dit bedrijventerrein te klein voor het toepassen van het NEER-model.

# Bijlage B: score- overzicht

Bedrijventerrein	Kern	A. Economie & werkgelegenheid	B. Marktwaarde & ruimtelijke kwaliteit	C. Smart industry & logistics	D. Circulariteit & duurzaamheid
					
De Brem	Heijen	75%	87%	67%	63%
De Grens	Heijen	71%	51%	44%	37%
De Grootte Heeze	Heijen	63%	55%	44%	46%
De Heij	Gennep	54%	22%	56%	42%
Drie Kronen	Milsbeek	46%	63%	25%	62%
Hoogveld	Heijen	50%	56%	44%	56%
Ovenberg	Milsbeek	67%	27%	33%	60%

## De Brem ingericht op duurzaamheid en het hoogst in fase I

Bedrijventerrein de Brem is vanaf 2015 in ontwikkeling gegaan en Arvato is het enige bedrijf op het terrein. Het bedrijf heeft zowel haar pand als bedrijfsvoering ingericht op duurzaamheid. Zo is bijvoorbeeld het dak met 13.000 m<sup>2</sup> zonnepanelen bedekt en wordt intern afval gescheiden. De combinatie van de recente ontwikkeling en bestaande duurzaamheidsinitiatieven, maakt dat bedrijventerrein de Brem hoog scoort. Arvato creëert veel werkgelegenheid op het terrein en heeft nieuw vastgoed. De bereikbaarheid, met name via het openbaar vervoer, is de enige indicator waar bedrijventerrein de Brem minder goed op scoort.

## De Grens ook in Fase I

De Grens scoort op de eerste twee indicatoren goed genoeg voor fase I van de levenscyclus bedrijventerreinen. De werkgelegenheid op het terrein is goed en heeft zich de afgelopen jaren bovendien positief ontwikkeld. Ook de ruimtelijke kwaliteit is op orde en het vastgoed ziet er goed onderhouden uit. Het terrein glijdt echter af richting fase II en dit is met name het gevolg van het relatief hoge leegstandspercentage op het terrein. In totaal staat ongeveer 23% van de totale voorraad leeg. Het voormalige pand van Alucast (circa 5.800 m<sup>2</sup> bvo) en de leegstaande hal van NOY Logistics (circa 14.000 m<sup>2</sup> bvo) zijn de belangrijkste oorzaak voor het hoge leegstandspercentage. Tijdens de schouw van 25 februari 2019 hebben we begrepen dat er plannen liggen om enerzijds het terrein uit te breiden en anderzijds de Grens (straat) door te trekken richting bedrijventerrein de Brem. Dit zal naar verwachting een positieve invloed hebben op de aantrekkingskracht van het bedrijventerrein waardoor bijvoorbeeld NOY verwacht de leegstaande hal snel te kunnen verhuren. Als laatste constateren we een extensief ruimtegebruik dat kenmerkend is voor het type bedrijvigheid op het terrein. Al met al is de positie van de Grens op de rand van fase I terecht en kunnen dergelijke ingrepen het terrein een betere positie in fase I geven.

## Overige terreinen – Grootte Heeze, Drie Kronen, Hoogveld, Ovenberg en de Heij – bevinden zich om diverse redenen in fase II

Over het algemeen is de leeftijd van het vastgoed hoger op deze terreinen en is de totale werkgelegenheid op de terreinen gedaald. De ruimtelijke kwaliteit is over het algemeen goed op orde en de leegstandspercentages verschillen per terrein. Zo heeft de Drie Kronen geen leegstand, Hoogveld slechts 2% en de Grootte Heeze slechts 3%. Bovendien huisvesten deze drie terreinen voornamelijk industrie- en logistieke bedrijven. Dit zijn sectoren met een relatief hoge toegevoegde waarde en veel indirecte

werkgelegenheid. Dit maakt dat deze drie terrein zich in het eerste gedeelte van fase II bevinden en over het algemeen nog naar behoren functioneren. Er moet echter gewaakt worden voor veroudering en verloedering om het economisch functioneren op peil te houden.

Ovenberg en de Heij scoren relatief het laagst op de levenscyclus voor bedrijventerreinen. Ovenberg is voornamelijk een terrein voor het lokale MKB en heeft door het vertrek van Bovema last van relatief veel leegstand. De ruimtelijke kwaliteit van het terrein is overigens goed op orde. Bedrijventerrein de Heij heeft het oudste vastgoed, een minder goed bereikbare ligging en een negatieve werkgelegenheidsontwikkeling. Voor deze twee terreinen zijn zwaardere ingrepen nodig om de economische waarde op te krikken.

### **Bedrijventerreinen de Grootte Heeze, Hoogveld, Drie Kronen en Ovenberg profiteren van clustering**

Bedrijventerreinen de Grootte Heeze, Hoogveld, Drie Kronen en Ovenberg scoren ongeveer hetzelfde op de Next Economy potentie. Voor alle terreinen geldt dat met name de aanwezigheid van gelijksoortige bedrijven aanknopingspunten geeft voor een transitie naar de Next Economy. Voor de Grootte Heeze is met name de industrie en in het bijzonder Intos belangrijk.

Bedrijventerrein Hoogveld profiteert naast het aanwezige cluster van industriebedrijven ook van de havenfaciliteit. Het industriecluster bestaat bovendien uit bedrijven die zich over het algemeen goed lenen voor automatisering / robotisering. Ten opzichte van Smart Industry en duurzaamheid is dit een wenselijke ontwikkeling, maar het effect op de werkgelegenheid is een belangrijk aandachtspunt.

Bedrijventerrein de Drie Kronen huisvest met CNC Grondstoffen een grote afvalverwerker. In de nieuwe circulaire economie bestaat afval niet meer en wordt dit juist als grondstof gezien. De rol van afvalverwerkers wordt daarmee belangrijker en is het voornaamste aanknopingspunt in de Next Economy potentie van het terrein.

Voor bedrijventerrein Ovenberg geldt dat relatief hoge aanwezigheid van groen in combinatie met een laag energie- en gasverbruik zorgt voor gunstige omstandigheden voor de Next Economy. De bedrijvigheid op het terrein is aardig geclusterd en bovendien zijn er meerdere sectoren aanwezig die zich over het algemeen goed laten lenen voor een circulaire bedrijfsvoering. Denk aan bijvoorbeeld de afval & recycling of de bouw. Ongeveer 14% van de werkgelegenheid op Ovenberg valt in deze sectoren.

### **Bedrijventerrein de Grens en de Heij minste aanknopingspunten voor de Next Economy**

Van de beoordeelde bedrijventerreinen, scoren de Grens en de Heij het laagste op de Next Economy potentie. Beide terreinen hebben nog steeds een hoge potentie, maar over het algemeen zullen de opgaven voor deze terreinen groter zijn dan voor de eerder genoemde terreinen. Bedrijventerrein de Grens huisvest wel twee clusters van gelijksoortige bedrijven: één industriecluster en één logistiek cluster. De robotiseringspotentie voor beide clusters ligt ook relatief hoog, maar de deelsectoren laten zich niet perse goed lenen voor een circulaire bedrijfsvoering. Bovendien verbruiken de bedrijven op bedrijventerrein de Grens relatief veel gas en elektriciteit waardoor de opgaven om energieneutraal te worden fors is. Dit in combinatie met relatief oud vastgoed zorgt ervoor dat de score wat lager uit komt.

Bedrijventerrein de Heij profiteert van een relatief hoge clusteringsgraad (deels ten gevolge van beperkte omvang van het terrein). Het cluster van verschillende bedrijven uit de gezondheidszorg deelt momenteel faciliteiten en Janssen Pers geldt als een kartrekker voor het terrein. Dit maakt dat de Heij relatief goed scoort op subindicator C, maar de score voor subindicator D blijft achter. Dit komt onder andere doordat het vastgoed oud is: 95% van de totale voorraad heeft een bouwjaar voor 1986 en er is bovendien niet tot nauwelijks ruimte voor groen op het terrein.

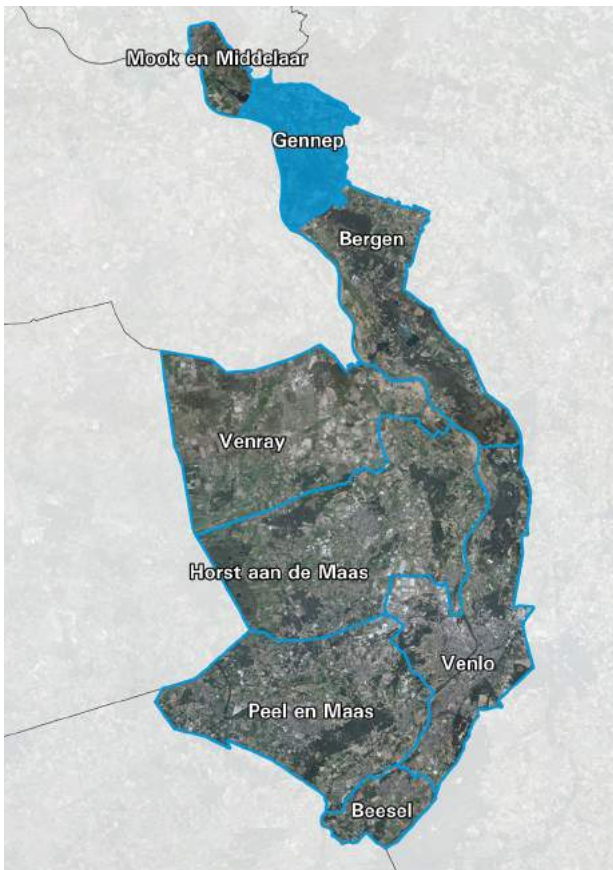
# Bijlage C: behoefteraming

## Kwantitatieve ruimtevraag

### Ruimtelijk verzorgingsgebied afgebakend op Noord-Limburg

In navolging van de provinciale prognose bakenen we het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de behoefte-raming op Noord-Limburg af. Het betreft de COROP regio bestaande uit de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas en Beesel (figuur 7).

**Figuur 18: COROP Noord-Limburg**



Bron: Stec Groep, 2019

### Zowel historische uitgifte als WLO scenario's gebruikt

We maken gebruik van twee rekenmethodes voor een betrouwbare inschatting van de toekomstige ruimtevraag in de gemeente Gennep. De eerste volgt de provinciale methode en berekent de toekomstige ruimtevraag op basis van de historische uitgifte. De tweede methode gebruikt de ontwikkelscenario's van het Centraal Planbureau: WLO Laag en WLO Hoog. Deze methode berekent de toekomstige ruimtevraag op basis van de ontwikkeling in werkgelegenheid, aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen en de terreinquotiënt (aantal vierkante meters bedrijventerrein per baan).

**Historische uitgifte: minimaal 6 en maximaal 23,5 hectare tot 2030**

In navolging van de provinciale rekenmethode hebben we de toekomstige uitbreidingsvraag op basis van de historische uitgifte berekend. De resultaten van deze berekening zijn in de volgende tabel weergegeven.

**Tabel 10: Historische uitgifte gemeente Gennepe in de periode 2008-2017**

Bedrijventerrein	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
De Brem	-	-	-	-	-	-	-	10,2 ha	-	9,25 ha
De Grens	0,70 ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De Grootte Heeze	-	-	-	-	-	-	0,57 ha	-	-	-
Drie Kronen	-	-	-	-	-	-	-	2,31 ha	-	-
<b>TOTAAL</b>	<b>0,70 ha</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,57 ha</b>	<b>12,52 ha</b>	<b>-</b>	<b>9,25 ha</b>

Bron: Provincie Limburg (2017); Bewerking Stec Groep, 2019

**Tabel 11: Uitbreidingsvraag tot 2030 op basis van de historische uitgifte**

	Totaal uitgegeven 2008-2017 <sup>9</sup>	Gemiddelde uitgifte per jaar	Behoeftes 2020	Behoeftes 2025	Behoeftes 2030
Gennepe	27,37 ha	1,96 ha	5,86 ha	15,64 ha	23,46 ha
Noord-Limburg	492,2 ha	35,16 ha	105,5 ha	281,3 ha	421,9 ha

Bron: Provincie Limburg (2017); Bewerking Stec Groep, 2019

Zoals blijkt uit bovenstaande berekening is historisch gezien ongeveer 2 hectare per jaar uitgegeven in de gemeente Gennepe. Ter vergelijking is ook de behoefte van de COROP regio 'Noord-Limburg' bekeken. Op basis van het totaal areaal bedrijventerreinen en de werkgelegenheid is een aandeel voor de gemeente Gennepe berekend. Hieruit blijkt dat Gennepe in de regio voor zowel werkgelegenheid als oppervlakte bedrijventerreinen een gemiddeld aandeel van 5,5% heeft.

**Arvato en uitgifte bedrijventerrein de Brem vertekenen het beeld**

De provincie Limburg berekent de uitbreidingsvraag op basis van de historische uitgifte tot tien jaar terug. In Gennepe is in de periode 2008-2017 bedrijventerrein de Brem bijna volledig uitgegeven. Dit gebeurde vrij recent met circa 10 hectare in 2015 en nog eens 9 hectare in 2017 (zie tabel). Ter vergelijking: in de jaren daarvoor werd in totaal slechts 1,3 hectare uitgegeven in de gemeente Gennepe. De recente, grote uitgiftes op bedrijventerrein de Brem zorgen ervoor dat de gemiddelde uitgifte relatief hoog uitkomt en vertekenen daarom het beeld. Zodoende is ervoor gekozen om ook op basis van de ontwikkelscenario's van het Centraal Planbureau een inschatting te maken van de toekomstige uitbreidingsvraag.

**WLO ontwikkelscenario's: minimaal 5 en maximaal 11 hectare tot 2030**

De studie 'Nederland in 2030-2050: twee referentiescenario's' van het Centraal Planbureau presenteert twee economische ontwikkelscenario's: WLO Laag en WLO Hoog. Het lage scenario gaat uit van een beperkte demografische ontwikkeling gecombineerd met een gematigde economische groei terwijl het hoge scenario uitgaat van een relatief hoge bevolkingsgroei gecombineerd met een hoge economische groei. Op basis van ontwikkelingen in werkgelegenheid, het aandeel dat daarvan op bedrijventerreinen wordt voorzien en het aantal vierkante meters per baan wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige uitbreidingsvraag. De twee scenario's geven op deze manier een minimaal en maximaal te verwachten uitbreidingsvraag.

<sup>9</sup> Uitgiftecijfers regio Noord-Limburg 2018 zijn nog niet gepubliceerd (peildatum april 2019)

In de onderstaande tabel is weergegeven hoe de verschillende indicatoren zich ontwikkelen in de periode 2018-2030. De ontwikkeling in werkgelegenheid is weergegeven in aantal banen en ontwikkelt zich zowel in het lage als hoge scenario negatief. Het Centraal Planbureau verwacht dat de werkgelegenheid krimpt in de regio Noord-Limburg. Het aandeel werkgelegenheid dat voorzien wordt op bedrijventerreinen wordt de locatietypevoorkeur genoemd. Dit percentage ontwikkelt zich positief wat betekent dat er relatief meer werkgelegenheid op bedrijventerreinen komt. Als laatste wordt de terreinquotiënt gebruikt. Deze geeft het gemiddelde aantal vierkante meters per arbeidsplaats weer. De quotiënt ontwikkelt zich ook positief.

**Tabel 12: Ontwikkeling werkgelegenheid, locatietypevoorkeur en terreinquotiënt regio Noord-Limburg**

Indicator	WLO scenario	2018	2020	2025	2030	2018-2030
Werkgelegenheid	Laag	140.850	139.170	135.057	131.066	-6,9%
	Hoog	140.850	140.476	139.547	138.623	-1,6%
Locatietypevoorkeur	Laag	37%	37%	38%	38%	+3,7%
	Hoog	37%	37%	38%	38%	
Terreinquotiënt	Laag	329	334	347	361	+9,9%
	Hoog	329	334	347	361	

Bron: CPB 'Nederland in 2030-2050: twee referentiescenario's'; Bewerking Stec Groep, 2019

Wanneer we bovenstaande indicatoren – werkgelegenheid, locatietypevoorkeur en terreinquotiënt – met elkaar vermenigvuldigen, kunnen we een inschatting maken van het verwachte ruimtegebruik in 2030. Onderstaande tabel geeft de uitkomsten van deze berekening weer.

**Tabel 13: Uitbreidingsvraag gemeente Gennepe tot 2030 op basis van laag en hoog ontwikkelscenario**

Periode	WLO	Ruimtevrage Noord-Limburg	Aandeel Gennepe	Ruimtevrage Gennepe
Korte termijn 2018-2020	Laag	-3,9 ha	5,5%	-0,2 ha
	Hoog	12,2 ha		0,7 ha
Middellange termijn 2018-2025	Laag	39,5 ha	5,5%	2,2 ha
	Hoog	98,2 ha		5,5 ha
Lange termijn 2018-2030	Laag	84,0 ha	5,5%	4,7 ha
	Hoog	188,4 ha		10,5 ha

Bron: CPB 'Nederland in 2030-2050: twee referentiescenario's'; Bewerking Stec Groep, 2019

### Lokale uitbreidingsvraag van maximaal 11 hectare tot 2030 realistisch voor de gemeente Gennepe

De uitbreidingsvraag komt volgens de WLO scenario's lager uit dan de ruimtevrage op basis van de historische uitgifte. De historische uitgifte wordt echter vertekend door de relatief snelle uitgifte van bedrijventerrein de Brem. Arvato is een bovenregionaal bedrijf en kan beter gezien worden als een extra of incidentele ruimtevrage. We schatten daarom de berekeningen op basis van de WLO scenario's als een betrouwbare indicatie voor de lokale uitbreidingsvraag. Alleen met het aantrekken van grotere, bovenregionale bedrijven kan de uitbreidingsvraag hoger uitkomen.

### Bij uitbreiding, inbreiding of transformatie moet aansluiting worden gezocht op de POL2014

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 zijn er regionale afspraken gemaakt met betrekking tot het areaal bedrijventerreinen. Hiervoor stuurt de gemeente op een dynamisch voorraadbeheer. In het document worden gezamenlijk ambities, opgaven en principes beschreven die later vertaald worden naar spelregels en een werkwijze. Bij eventuele uitbreiding is het belangrijk dat er aansluiting wordt gezocht bij deze afspraken en dat ontwikkelingen en ervaringen regionaal worden afgestemd en gedeeld.



## Kwalitatieve ruimtevraag

Als aanvulling op de kwantitatieve ruimtebehoefte worden in dit hoofdstuk trends en ontwikkelingen uiteengezet. Marktontwikkelingen dwingen bedrijven om op innovatieve manieren concurrerend te blijven. Daarbij gaat het om oplossingen als innovaties in bedrijfsprocessen, optimalisatie in logistiek en verbetering en versterking van arbeid, expertise en kennis. Dergelijke trends en ontwikkelingen zullen naar verwachting invloed hebben op de toekomstige ruimtebehoefte van bedrijven. Dit is met name vanuit kwalitatief perspectief: de eisen die bedrijven stellen aan hun omgeving en beschikbare ruimte. Ter illustratie en achtergrond, schetsen we in dit gedeelte beknopt de belangrijkste marktontwikkelingen die invloed hebben op de ruimtevraag.

## Next Economy

Next Economy is de megatrend die cruciaal is voor bedrijventerreinen. Het is een paraplubegrip voor een vijftal trends die invloed zullen hebben op de ruimtevraag van bedrijven. De trends zijn circulaire economie, smart industry, robotisering, open innovatie en smart logistics. Deze trends zullen kort besproken worden.

### Circulaire economie

Circulaire economie betreft het zo hoogwaardig mogelijk hergebruiken van producten, onderdelen en grondstoffen waarbij het sluiten van kringlopen centraal staat. Er is meer ruimtevraag vanuit industrie (recycling, nieuwe grootschalige productie/fabricage) en logistiek (voor transport van reststromen). Voor bedrijven loont het steeds meer om dicht bij elkaar gevestigd te zijn en/of dicht bij de herkomst van grote reststromen en afnemers. Investeringsvinden plaats op grootschalige productie- en logistieke locaties met bijvoorbeeld (open) water, ruime kavels, milieuruimte van categorie 4 of hoger en met optimale mogelijkheden voor uitwisseling tussen bedrijven en 'utilities'. De circulaire economie vraagt om ruimte voor slimme logistiek en industriële activiteiten zoals ontmantelingsfaciliteiten, recycling installaties of verzamellocaties. De locatiecriteria zijn divers. Voor het ene bedrijf heeft een monofunctionele werklocatie de voorkeur, voor het andere bedrijf een informele en multifunctionele werklocatie. Verder is logistiek cruciaal voor het sluiten van de circulaire ketens. Om dit zo slim en duurzaam mogelijk te organiseren, worden ligging en bereikbaarheid van bedrijventerreinen nog belangrijker dan dat het nu al is.

### Smart Industry

Smart industry is de koppeling van automatisering en gegevensuitwisseling aan industriële productie via slimme sensoren, big data, internet of things, automatisering, et cetera. Bestaande processen worden hierdoor efficiënter. Tevens ontstaan er nieuwe producten, diensten en processen. Samenwerking tussen bedrijven wordt aantrekkelijker om innovatief en concurrerend te blijven. Op locaties kan dit leiden tot onder andere het delen van bedrijfsgebouwen, voorzieningen en/of faciliteiten. Smart industry zorgt voor meer ruimtevraag en investeringsbeslissingen vanuit de industrie, nu en in de komende 10 a 15 jaar. Daarnaast ontstaat een impuls aan de vraag vanuit onder andere logistiek, dienstverleners en onderzoek- en kennisinstellingen. Fysieke clustering van partijen in de keten is een meerwaarde. Zo kunnen faciliteiten en kennis gedeeld worden. Ook komt er een ander type ruimtevraag naar bijvoorbeeld fieldlabs, test- en experimenteertomgevingen en proeffabrieken.

### Robotisering

In de productie en logistiek nemen robots steeds meer routineklussen over. Dit is nodig om productiewaarde en toegevoegde waarde te kunnen blijven verhogen en zo concurrerend te blijven. Robotisering en automatisering betekenen veelal meer ruimtevraag, vooral vanuit industrie en logistiek. 75% van de bedrijven verwacht te gaan investeren in robotisering/ automatisering de komende drie jaar (Stec Groep, 2018). Slechts 9% van de bedrijven die investeert in robotisering verwacht minder ruimte nodig te hebben. De behoefte aan hoger opgeleid personeel stijgt met robotisering. Door de behoefte aan hoger opgeleid personeel worden industriële en logistieke locaties bij hoog stedelijke gebieden en in sterke economische clusters nog aantrekkelijker. Ook worden sommige bedrijven wat honkvaster door dure investeringen in productielijnen.

### Open innovatie:

Bij open innovatie werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen in een cluster samen om te blijven innoveren en concurreren. In een sector zoals de hightech maakindustrie verschuift de bedrijfsvoering van een primair gesloten innovatieaanpak, waarbij de ontwikkeling plaatsvindt binnen de muren van een bedrijf, naar open innovatie. De trend zorgt dus voor toenemende behoefte aan fysieke clustering van bedrijven in campusomgevingen. Fysieke nabijheid zorgt voor snellere uitwisseling van ideeën en stimuleert ontmoeting en samenwerking. Hierdoor ontstaat synergie en symbiose: een voedingsbodem voor product- en procesinnovatie en nieuwe bedrijvigheid. Daarbij zorgt het voor meer flexibiliteit, efficiency en kostenbesparing in de bedrijfsvoering.

### Smart Logistics

Smart logistics is de overkoepelende term voor de veelheid aan ontwikkelingen die de logistiek beïnvloeden. Het uiteindelijke doel is slimmere, efficiëntere logistiek. In veel regio's is logistiek goed voor tot wel 60% van de ruimtevraag, zeker in de hotspots. Enerzijds groeit de vraag naar XXL distributiecentra van soms tientallen hectares, anderzijds komen kleinere (stads) distributiecentra steeds meer op. Smart logistics zorgt voor nieuwe vormen van logistieke service, kennisintensieve logistiek, lastmile logistiek en retourlogistiek. De logistieke hotspots van nu blijven samen met mainports en stedelijke gebieden het brandpunt van de dynamiek. Steeds meer kansen zijn er ook voor de gebieden in de eerste schil daaromheen.

### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid is niet alleen belangrijk voor bijvoorbeeld een soepele stroom van producten binnen de circulaire economie, maar ook voor het aantrekken van personeel. De nieuwe generatie personeel heeft niet meer vanzelfsprekend een auto. Een lastig bereikbare locatie valt bij die generatie dan al snel af. Het is belangrijk een goede bereikbaarheid van bedrijven(terreinen) aan te bieden. Zeker nu de arbeidsmarkt erg krap is. Relatief geïsoleerde werklocaties verliezen de concurrentiestrijd om arbeid. Bovendien zorgt de toenemende behoefte aan samenwerking en kennisdeling ervoor dat werkplekken die goed aangesloten zijn op het openbaar vervoer populariteit winnen.

**Tabel 14: Ruimtelijke impact per genoemde trends**

Trend	Ruimtelijke eisen
Circulaire economie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer vraag naar fysieke- en milieuruimte;</li> <li>• Behoeftte aan clustering van gelijksoortige bedrijven;</li> <li>• Behoeftte aan centrale, goed bereikbare locaties.</li> </ul>
Smart Industry	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer vraag naar faciliteiten zoals glasvezel en testlocaties;</li> <li>• Efficiënter ruimtegebruik door gedeelde faciliteiten;</li> <li>• Clustering ter bevordering van samenwerking en innovaties.</li> </ul>
Robotisering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie en logistiek hebben naar verwachting meer ruimte nodig;</li> <li>• Slechts 9% van de bedrijven verwacht minder ruimte nodig te hebben;</li> <li>• Deel bedrijven wordt honkvaster door dure investeringen;</li> </ul>
Open innovatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoeftte aan gemengde locaties om samenwerking tussen bedrijven, kennis- en onderzoeksinstituten te bevorderen;</li> <li>• Fysieke clustering in een campusomgeving voor synergie en symbiose.</li> </ul>
Smart Logistics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer vraag naar faciliteiten zoals glasvezel en multimodaliteit;</li> <li>• Enerzijds behoefte aan XXL kavels, anderzijds kleinschalige distributiecentra;</li> <li>• Kansen voor gebieden in de eerste schil om stedelijke gebieden.</li> </ul>
Bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Goede ontsluiting belangrijke factor voor het vestigingsklimaat;</li> <li>• Zowel ontsluiting via weg, water als openbaar vervoer;</li> <li>• Bereikbaarheid middels openbaar vervoer ook belangrijk voor de arbeidsmarkt.</li> </ul>

# Bijlage D: ontbijtsessie

## Thema's ontbijtsessie

### Thema 1: Arbeidsmarkt

#### *Waarom is dit thema belangrijk?*

Een gezonde economie en welvaart is afhankelijk van een goede en gezonde arbeidsmarkt. Het gaat daarbij om alle – zowel kwantitatieve als kwalitatieve – randvoorwaarden, waardoor de arbeidsmarkt in Gennepe gezond blijft. In eerste instantie is dit nodig omdat de arbeidsmarkt relatief krap is, blijkt uit rapportages van het UVW en het lage werkloosheidspercentage van 3,3% (CBS, 2019). Toekomstige vergrijzing en bevolkingskrimp op middellange termijn zet de beschikbare beroepsbevolking alleen meer onder druk. Het aantrekken, maar vooral ook vasthouden van voldoende arbeidskrachten is zodoende van groot belang voor de gemeente Gennepe.

#### *Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten?*

We hebben als input meegekregen dat hoger opgeleiden wegtrekken en niet in Gennepe willen blijven werken. Dit hangt deels samen met een negatieve beeldvorming over de gemeente. Deze zou dus verbeterd kunnen worden. Daarnaast hebben ondernemers aangegeven dat er onvoldoende (geschikt) aanbod van arbeidskrachten is. In toenemende mate ontstaat behoefte aan bijvoorbeeld arbeidskrachten met praktische en technische kennis en vaardigheden. Naast hoger opgeleiden missen de ondernemers ook aanbod van MBO'ers. De ondernemers zien oplossingen in scholing die aansluit bij de bedrijven door bijvoorbeeld stageplekken.

### Thema 2: Veiligheid

#### *Waarom is dit thema belangrijk?*

Veiligheid is belangrijk voor een goed en prettig ondernemersklimaat. Veiligheid in deze zin heeft betrekking op de verkeersveiligheid en het voorkomen van oneigenlijk gebruik van de bedrijventerreinen. Verkeersveiligheid is belangrijk voor het langzame verkeer (fietsers/voetgangers) en de interne en externe bereikbaarheid. Het voorkomen van oneigenlijk gebruik van de bedrijventerreinen is belangrijk om overlast en vervuiling te voorkomen. Daarnaast is het belangrijk om het KVO-B keurmerk te behouden.

#### *Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten?*

In het kader van de verkeersveiligheid zijn allereerst verschillende, gevaarlijke kruispunten aangewezen. Zoals de kruispunt voor de kern Heijen tussen de Groote Heeze en Hoogveld of de entree van Ovenberg. Dit heeft veel te maken met de bereikbaarheid, maar ook de veiligheid van fietsers en voetgangers. Daarnaast is het veel gegaan over langparkeren; een probleem dat eigenlijk voor alle bedrijventerreinen geldt. Gennepe mist faciliteiten voor het parkeren van vrachtwagens en ervaart de overlast van vrachtwagens die langs de weg parkeren (slechte doorstroming/vervuiling). Als laatste is het oneigenlijk gebruik dat vooral 's avonds plaatsvindt op de Groote Heezen onder de aandacht gebracht.

### Thema 3: (Duurzame) mobiliteit

#### *Waarom is dit thema belangrijk?*

Duurzame mobiliteit is een belangrijk thema, omdat het nauw samen hangt met het vestigingsklimaat van de gemeente. Bedrijventerreinen die goed ontsloten zijn en bovendien middels openbaar vervoer en/of fiets bereikbaar zijn, zijn aantrekkelijke vestigingslocaties voor bedrijven. Bovendien kan door een goede ontsluiting en bereikbaarheid een groter arbeidspotentieel worden aangesproken.

#### *Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten?*

Er zijn veel thema's besproken die wellicht beter thuis horen bij de verkeersveiligheid. Relevante aandachtspunten voor dit thema waren vooral de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer en de fiets. Bedrijventerrein de Brem is bijvoorbeeld slecht bereikbaar via busvervoer. Arvato is daarom bezig met een

businesscase bij Arriva. Hierin moeten ze aantonen dat het voor Arriva rendabel is om een extra buslijn te voorzien. Ook voor andere terrein geldt dat er overlast wordt ervaren van slechte aansluiting op het openbaar vervoer. Bepaalde arbeidskrachten, zoals stagiairs en uitzendkrachten, beschikken namelijk niet altijd over een auto en zijn zodoende minder mobiel. Daarnaast is het over alternatieve vervoersmiddelen gegaan, zoals de fiets. Veel terreinen zijn niet veilig voor fietsers en bovendien promoten weinig werkgevers het fietsgebruik. Hier liggen verbetermogelijkheden.

#### **Thema 4: Duurzaamheid en energietransitie**

*Waarom is dit thema belangrijk?*

De gemeente Gennepe heeft verschillende duurzame ambities. Een belangrijk speerpunt hierin is het minimaliseren van de Gennepe voetafdruk waarmee onder andere energieverbruik dient te worden gereduceerd. De gemeente wil voor 80% energieneutraal worden. Bovendien biedt duurzaamheid sociale en economische kansen.

*Wat zijn de belangrijkste speerpunten?*

Momenteel zijn de belangrijkste aandachtspunten het capaciteitsprobleem van Enexis en de terughoudendheid van financiers. Enexis heeft alle rechten om aan het net terug te leveren ingetrokken en dit vormt een grote belemmering in de energietransitie. Daarnaast liggen de financiers dwars en werken ze niet mee met verschillende duurzame initiatieven. Ondernemers hebben bovendien het verduurzamen van het vastgoed, het uitdelen van rest- warmte/energie en de overstap naar Ledverlichting besproken.

#### **Thema 5: Overige punten**

Als overige punten zijn het aanbod aan bedrijventerreinen en samenwerking besproken.

Voor het aanbod geldt allereerst dat er verschillende uitbreidingen op de planning staan. Zo worden de Grens en Hoogveld uitgebreid. Daarnaast geldt dat er nog veel inbreidingsruimte op verschillende bedrijventerreinen aanwezig is. Deze ruimte zou efficiënter en beter gebruikt kunnen worden. De bestemmingsregel van maximaal 10% uitbreiding zou versoepeld kunnen worden.

Samenwerking is in de breedste zin van het woord besproken. Allereerst tussen de gemeente, Parkmanagement en de bedrijven. Iedereen kan zijn eigen steentje bijdragen. De gemeente kan meer begeleiden, faciliteren en motiveren. Parkmanagement kan overzicht bewaren en vragen bundelen. Bedrijven kunnen onderling meer samenwerken voor het uitdelen van reststromen en/of producten.



Vastgesteld op 14 april 2020