

Lokaal vestigingsbeleid

Lokaal vestigingsbeleid is gericht op de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport & logistiek en zakelijke dienstverlening. Het betreft vestigingsbeleid exclusief Industrierrein Moerdijk en het toekomstige Logistiek Park Moerdijk, die beiden een bovenregionale functie hebben. In de vraagruiming is wél rekening gehouden met de vraag naar lokale bedrijventerreinen die voortkomt uit de aanwezigheid van beide bovenregionale terreinen; de multiplievraag.

De opgave

- 1) Om in voldoende mate te kunnen voorzien in de vraag naar lokale bedrijventerreinen, wordt de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerrein voortvarend opgepakt. Op korte termijn (t/m 2012) ligt er een opgave van 19 ha. Voor de langere termijn (2013-2020) komt daar naar verwachting ca 47 ha bij.
- 2) Er wordt vooral voorzien in de volgende typen bedrijventerrein:
 - a) Moderne en regulier gemengde locaties en locaties met een etalagefunctie;
 - b) Productie en openlucht locaties en hoge milieucategorie (HMC) locaties.
- 3) Op korte termijn wordt vooral voorzien in de behoefte aan reguliere bedrijfshallen voor de bouwnijverheid, handel en reparatie en een vraag naar grootschalige kavels voor de sector industrie en bouwnijverheid.
- 4) Aangezien de vraag naar zelfstandige kantoren beperkt is, wordt bij verzoeken om kantoorruimte naar een oplossing op maat gezocht.

Het vestigingsbeleid

- 5) De ambitie van de gemeente Moerdijk is het streven naar een gezonde economische ontwikkeling, waarbij werkgelegenheid, leefbaarheid en duurzaamheid hand in hand dienen te gaan.
- 6) Uitgangspunten bij nieuwvestiging, uitbreiding of verplaatsing van bedrijven in de gemeente Moerdijk zijn:
 - a) Elk lokaal gevestigd bedrijf in Moerdijk wordt beschouwd als een inwoner van de gemeente en maakt deel uit van de lokale gemeenschap. De gemeente gaat uit van een bijdrage van het bedrijf aan het functioneren van de eigen gemeenschap en aan het mee zorg dragen voor het behoud van de kwaliteit van de (eigen) omgeving).
 - b) De gemeente zorgt voor een duurzame vestigingsplaats voor alle Moerdijkse bedrijven, waarbij de principes van de SER-ladder worden gehanteerd (intensiveringsmogelijkheden op de bestaande vestigingslocatie zoeken, uitbreiding en/of verplaatsingsmogelijkheden in ander bestaand bedrijfsonroerend goed zoeken, aanbieden nieuwe kavel die op een duurzame manier wordt ingericht). Creatieve en innovatieve oplossingen worden niet geschuwd en zo nodig zullen de randen van beleid worden opgezocht.
 - c) De upgrading, revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen wordt waar nodig en planmatig ter hand genomen, geprioriteerd en gefaseerd en met een beroep op de ondersteuning van derden.
 - d) Uitgangspunt bij het faciliteren van de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven is de inpasbaarheid van een bedrijf in de omgeving ten aanzien van uitstraling, maat en schaal, verkeersveiligheid en milieubelastendheid. Daarmee wordt het functioneren van het bedrijf boven diens omvang in meters oppervlakte gesteld. Hierbij wordt in beginsel wel een maximale kavelgrootte van 5000 m² aangehouden.
 - e) Nieuwvestigings van buiten de gemeente worden niet gefaciliteerd aansluitend op bestaande lokale bedrijventerreinen, maar dienen zich te vestigen op de nieuwe ontwikkellocaties. Ook op nieuwe locaties in het buitengebied worden geen nieuwvestigings van buiten de gemeente toegelaten.
- 7) De huidige ruimtelijke structuur en indeling van de gemeente wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en het open karakter van het landschap, de aanwezige sociale verbanden en huidige concentratie van bedrijvigheid in Dintelmond en Zevenbergen worden in stand gehouden.

- 8) In de **kernen** van de gemeente wordt uitbreiding en nieuwvestiging van solitaire bedrijfsvestigingen met milieucategorie 1 en 2 en een schaal en maat die op verantwoorde wijze in de omgeving kan worden ingepast toegestaan. Indien niet passend op de locatie in de kern, dient het bedrijf zich op een (lokaal) bedrijventerrein te vestigen. Werken aan huis wordt toegestaan tot een maximaal vloeroppervlak van 60m².
- 9) In het **buitengebied** wordt voor niet-agrarische functies werken aan huis toegestaan. Voor dieren- en plantgerelateerde bedrijvigheid of recreatieve functies worden maatwerkmogelijkheden geboden binnen kaders van landschap, natuur en milieu.
- 10) De **bestaande lokale bedrijventerreinen** mogen beperkt uitgebreid worden, zolang andere functies in de directe omgeving hier geen hinder van ondervinden en zolang landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast. Het huidige beheer van de terreinen wordt gecontinueerd.
- 11) **Nieuwe lokale bedrijventerreinen** zijn voorzien in en nabij Zevenbergen. Uitbreiding is voorzien direct grenzend aan de bedrijventerreinconcentratie ten oosten van Zevenbergen. Stationsgebied Lage Zwaluwe is door de ligging geschikt om als specialistisch werkmilieu ontwikkeld te worden, met een specifiek profiel, waarmee het een unieke positie in de markt krijgt.
- 12) Uitbreiding van **Dintelmond** wordt niet nagestreefd in verband met ruimtelijke- en functionele beperkingen van de locatie, de financiële haalbaarheid en de vraag naar uitbreiding van het bedrijventerrein Dintelmond. Wel wordt ervoor gekozen de structuur van het bestaande bedrijventerrein Dintelmond te optimaliseren.

Het vervolg

Na vaststelling van het lokaal vestigingsbeleid wordt uitvoering aan het beleid gegeven. Het lokaal vestigingsbeleid dient als bouwsteen voor de op te stellen ruimtelijke structuurvisie en de uitwerking ervan in kerngerichte ontwikkelingsplannen. Het dient tevens als handvat voor het prioriteren van gemeentelijke projecten en als input voor het maken van regionale afspraken op het gebied van bedrijventerreinen. Aanbod en vraag worden periodiek gemonitord. Bovendien wordt het lokaal vestigingsbeleid uitgewerkt in een uitgifteprotocol, waarbij het regionaal uitgifteprotocol West- en Midden-Brabant wordt betrokken.

Schematische weergave lokaal vestigingsbeleid Moerdijk

Vestigingsmilieu	Uitstraling en inrichting	Milieu-categorie	Bestaande bedrijven	Nieuwvestigings
Kern en buitengebied	Passend bij omgeving Inrichting stuurt uitstraling	Max 2	- Faciliteren vestiging en uitbreiding, zolang passend bij locatie - Indien niet meer passend, verplaatsen naar lokale terreinen - Hergebruik kern en buitengebied in afstemming met overig beleid	- Alleen op passende bestaande locaties in kern - Op passende nieuwe locaties in kern - Alleen werken aan huis in buitengebied en dier- en plantgerelateerde bedrijvigheid, recreatieve functies
Bestaande lokale terreinen	Geen conflict met omgeving Inrichting stuurt uitstraling Actieve sturing op intensiteit	Max 4	- Faciliteren en uitbreiding, zolang passend bij locatie - Niet passende uitbreiding verplaatsen naar bovenregionale terreinen	- Alleen ruimte op bestaande kavels en panden - Uitbreidingsruimte bestaande lokale terreinen benutten voor bestaande bedrijven
Nieuwe lokale terreinen	Bovengemiddelde uitstraling Inrichting stuurt uitstraling Actieve sturing op intensiteit	Tussen 2 - 4	- Faciliteren indien niet meer passend in kern en buitengebied of op bestaande lokale terreinen - Reserveren schuifruimte voor bedrijven van transformatie- en herontwikkellocaties	- Bestaande bedrijven eerste recht op nieuw uit te geven kavel, daarna pas nieuwvestigings toestaan - Bedrijven met een profiel niet passend op een lokaal terrein, doorverwijzen naar Dintelmond of bovenregionale terreinen, dan wel de regio
Dintelmond	Reguliere uitstraling Inrichting stuurt functionaliteit Intensief	Tussen 2 - 5	- Intensiveren bedrijfsvoering zittende bedrijven - Faciliteren binnen de huidige contouren - Bedrijven met uitbreidingsbehoefte voor zover passend binnen de kaders, ruimte bieden op de Koekoek, dan wel op (boven)regionale bedrijventerreinen in Moerdijk en de regio.	- Alleen ruimte op bestaande kavels en panden - Uitbreidingsruimte bestaande lokale terreinen benutten voor bestaande bedrijven

Behoort bij besluit van de raad van de
gemeente Moerdijk d.d. 21 JAN. 2010

mij bekend,
de raadsgriffier,