

Bedrijventerreinenprogramma Willemstad / Helwijk

Gemeente Moerdijk
Vastgesteld door het College van B&W op 4 december 2012

1 Algemeen

1.1 Inleiding bedrijventerreinenprogramma

In het raadsprogramma zet de gemeenteraad met het thema Industrie en bedrijvigheid in op de lokale bedrijventerreinen en wil daarmee bereiken dat deze beter benut worden, dat de lokale werkgelegenheid hierdoor behouden blijft en mogelijk uitgebreid wordt en dat de vestigingsmogelijkheden op lokale bedrijventerreinen uitgebreid worden. Bedoeling is om daar via een Bedrijventerreinenprogramma op kernniveau aan bij te dragen.

De gemeente heeft onder andere door de bezuinigingen een andere rol dan een aantal jaar geleden. Samenwerking tussen gemeente en ondernemers is meer dan ooit noodzakelijk om tot resultaten te komen. Deze overtuiging is het uitgangspunt bij het opstellen van het bedrijventerreinenprogramma. Het bedrijventerreinenprogramma wordt in nauwe samenwerking met het lokale bedrijfsleven opgesteld én uitgevoerd.

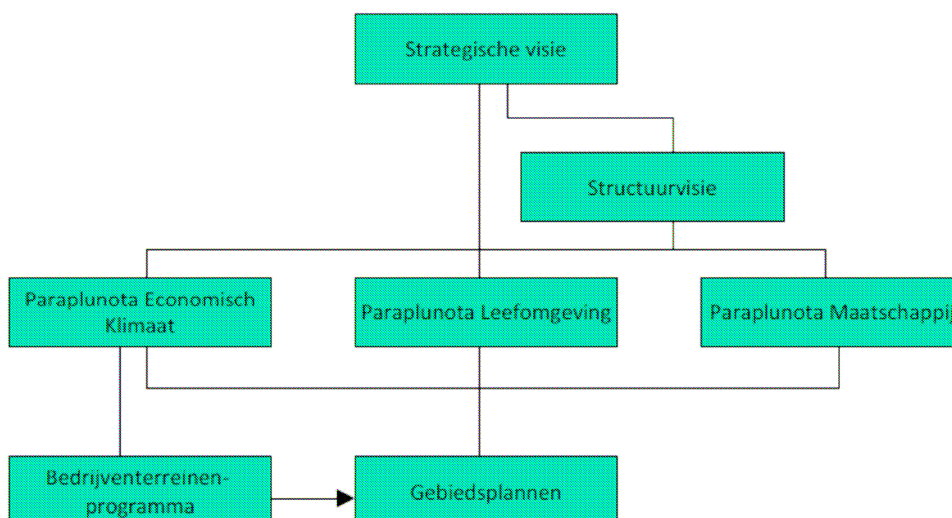
Elk bedrijventerreinenprogramma bestaat uit 2 delen:

1. Algemeen, voor alle bedrijventerreinenprogramma's hetzelfde. Gaat in op de algemene kaders voor het bedrijventerreinenprogramma, geeft een algemene gemeentebrede kenschets en geen een algemene toelichting op het proces van het bedrijventerreinenprogramma.
2. Specifiek, per kern of (cluster van) bedrijventerreinen:
 - *Beknopte kenschets*
Onderwerpen die daarbij aan bod komen zijn bijvoorbeeld de betekenis van het bedrijventerrein voor de lokale economie, werkgelegenheid, ruimtelijke kwaliteit, ruimtegebruik, bereikbaarheid, veiligheid, organisatiekracht van ondernemers.
 - *Visie met visiekaart*
Toekomstbeeld van het bedrijventerrein, met bijvoorbeeld deelgebieden, doelgroepen, randvoorwaarden.
 - *Programma*
Projecten en maatregelen voor de korte en langere termijn, gefaseerd en geprioriteerd, met vermelding van trekker, partners en met financiële paragraaf. Het betreft een dynamisch programma.

1.2 Kaders en uitgangspunten voor het bedrijventerreinenprogramma

1.2.1 Positionering Bedrijventerreinenprogramma t.o.v. andere gemeentelijke plannen

Het bedrijventerreinenprogramma staat niet op zichzelf. In onderstaande figuur is schematisch weergegeven welke plaats de bedrijventerreinenprogramma's hebben in relatie tot andere gemeentelijke visies, nota's en plannen.



De Strategische Visie (2009) is de algemene visie van de gemeente Moerdijk tot 2030. De strategische visie is ruimtelijk vertaald in de Structuurvisie (2011), die de ruimtelijke kaders biedt voor ontwikkelingen, zoals het bedrijventerreinenprogramma. In de structuurvisie staat bijvoorbeeld aangegeven waar mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bedrijventerreinen. De strategische visie wordt nader uitgewerkt in drie zogenaamde 'paraplunota's', die de kapstok vormen voor alle gemeentelijke beleidsnotities van de gemeente: Economisch klimaat, Leefomgeving en Maatschappij. Vanaf najaar 2012 wordt voor alle kernen en voor het buitengebied een gebiedsplan opgesteld, waarin specifiek voor de kern een integraal plan gemaakt wordt voor de toekomst.

1.2.2 Ruimtelijk beleid en beleid bedrijventerreinen

Lokaal vestigingsbeleid (2010)

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. De gemeente wil in voldoende mate kunnen voorzien in de vraag naar lokale bedrijventerreinen, via de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen. Het Lokaal vestigingsbeleid, dat is verankerd in de Structuurvisie, bevat algemene uitgangspunten voor de lokale bedrijventerreinen:

- 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).
- 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 bedrijfsomroerend 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.
- 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.
- 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 5.000 m² aangehouden.
- Nieuwvestigers 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 nieuwvestigers van buiten de gemeente toegelaten.

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. Nieuwe lokale bedrijventerreinen zijn voorzien in en nabij Zevenbergen.

Milieucategorieën

Voor elk bedrijventerrein is in het bestemmingsplan aangegeven welke milieucategorieën op het terrein zijn toegestaan. Dit varieert voor de lokale bedrijventerreinen tussen milieucategorie 2 en 4. Een aantal voorbeelden:

- Milieucategorie 1: fietsenmaker, kapper, sportschool;
- Milieucategorie 2: supermarkten en detailhandel, bouwbedrijf, groothandel;
- Milieucategorie 3: glastuinbouw, tankstation, transportbedrijf, hout- en metaalproductiebedrijf, intensieve veehouderij;
- Milieucategorie 4: farmaceutische grondstoffenfabriek, betonfabriek, bewerking van vleesafval,
- Milieucategorie 5: verffabriek, scheepsbouw, vervaardiging industriegas;
- Milieucategorie 6: olieraffinaderij, koolelektrodenfabriek, ruwijzer- en staalfabriek.

Structuurvisie (2011)

Het Lokaal vestigingsbeleid is geïntegreerd in de Structuurvisie. Daarin staat het volgende opgenomen: "De meeste kernen in de gemeente hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein. Op deze terreinen ligt de nadruk op kwaliteit en kleinschaligheid. Waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen over laat, wordt ingezet op revitalisering en herstructurering. In een aantal kernen, zoals in Klundert, wordt het bedrijventerrein (gedeeltelijk) getransformeerd tot een gemengd gebied met bedrijven en (woon-)woningen. In een aantal kernen - in ieder geval Zevenbergen en Fijnaart - wordt in dergelijke gemengde gebieden gezocht naar een plek voor sportscholen, bouwmarkten et cetera. Op de lokale terreinen en in het buitengebied worden alleen bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 2." In de structuurvisie staat opgenomen welke bedrijventerreinontwikkelingen zijn voorzien tot 2030.

Regionale Agenda Werklocaties (2012)

In juni 2012 hebben de gemeenten in de Regio West-Brabant met de Provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de ontwikkeling van bedrijventerreinen, die zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Werklocaties. De behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen in de periode tot 2020 is met 350 hectare naar beneden bijgesteld. Deze planning doet recht aan de gemeentelijke ambities enerzijds en de nieuwe realiteit anderzijds. Naast afspraken over nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen blijft het optimaal benutten van bestaande locaties speerpunt van beleid. De afspraken worden jaarlijks geactualiseerd. Gemeente Moerdijk staat aan de lat om in de periode tot 2020 23 ha bedrijventerrein te ontwikkelen (exclusief Logistiek Park Moerdijk).

1.2.3 Arbeidsmarkt

Naast de meer ruimtelijke aspecten, heeft de gemeente ook sociale ambities en doelstellingen die een relatie hebben met de lokale bedrijventerreinen. Arbeidsmarktbeleid is daar een belangrijk voorbeeld van. De gemeente streeft een goede aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt na, waarbij de gemeente speciale aandacht heeft voor mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt. De gemeente voert actief beleid op het gebied van de zogenaamde reïntegratiedoelgroepen, maar bijvoorbeeld ook laaggeletterden. Samenwerking met bedrijfsleven en onderwijs zijn daarbij vanzelfsprekend. Samenwerking met de ondernemers op de lokale bedrijventerreinen maakt hier uiteraard deel van uit. Arbeidsmarktbeleid maakt deel uit van de Paraplunota Economisch Klimaat, die momenteel wordt opgesteld.

1.2.4 Milieu en veiligheid

De gemeente streeft een prettige, schone en duurzame leefomgeving na en wil de uitstoot van broeikasgassen beperken. De gemeente stimuleert het bedrijfsleven om hun CO₂-uitstoot te verminderen, om reststromen uit te wisselen etc. Schone lucht, bodem en water zijn belangrijke thema's in de Paraplunota Leefbaarheid. In de Nota Integrale Veiligheid, die binnenkort geactualiseerd wordt via de nota's Sociale Veiligheid en Externe Veiligheid, staan de gemeentelijke ambities op het gebied van veiligheid opgenomen.

1.2.5 Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud aan de openbare ruimte vindt plaats volgens Beeldkwaliteit. De gemeenteraad heeft in 2011 besloten om de woongebieden (en lintbebouwing in het buitengebied) te onderhouden volgens het basis (standaard) niveau, en de bedrijventerreinen en het buitengebied op niveau laag.

1.3 De lokale bedrijventerreinen

1.3.1 Een algemene kenschets

Met lokale bedrijventerreinen worden in de gemeente Moerdijk de volgende terreinen bedoeld: Molenvliet/Vlietweg (Klundert), Willemstad (Helwijk), Molenstraat (Standdaarbuiten), Eerste Kruisweg (Fijnaart), Moerdijkbrug (Zevenbergschen Hoek), Havenkant (Moerdijk), Koekoek (Zevenbergen), Zwanengat/De Hil/Hazeldonkse Zandweg (Zevenbergen), Schansdijk (Zevenbergen), Molengors/Huizersdijk/Generaal Allenweg (Zevenbergen), Hazeldonk (Zevenbergen) en Dintelmond.

Op de lokale bedrijventerreinen zijn in totaal ongeveer 290 bedrijven gevestigd. In totaal zijn er in de gemeente Moerdijk ruim 3000 bedrijven gevestigd (inclusief Haven- en industrieterrein Moerdijk).¹ Dit

¹ Het gaat hier om alle bedrijven, inclusief vastgoed bv, verschillende bv's binnen 1 bedrijf etc.

betekent dat op de lokale bedrijventerreinen bijna 10% van het totaal aantal bedrijven gevestigd is. Deze bedrijven zorgen voor een aanzienlijk deel van de totale werkgelegenheid.

Lokale binding

Gemiddeld komt de helft van de medewerkers van bedrijven op de lokale bedrijventerreinen uit de kern waar het bedrijf gevestigd is. Bijna 80 procent van de bedrijven sponsort het lokale verenigingsleven, ruim 53 procent sponsort structureel.

1.3.2 Ondernemingsklimaat

Eind 2011 is een benchmarkonderzoek naar het ondernemersklimaat in Moerdijk verricht. Ondernemers in de gemeente Moerdijk zijn daarbij gevraagd naar hun oordeel over het ondernemingsklimaat in de gemeente. Hoewel de uitkomsten breder zijn dan alleen lokale bedrijventerreinen geeft dit onderzoek wel een indicatie over de heersende meningen onder ondernemers in de gemeente. Het algemene oordeel over het ondernemingsklimaat in de gemeente Moerdijk is 6,5. In de benchmark ligt dit cijfer iets hoger, namelijk op 6,8. Het grootste deel van de ondernemers ziet voornamelijk redenen om in de gemeente te blijven. De bereikbaarheid van bedrijfslocatie wordt conform de benchmark beoordeeld met een 6,2. De openbare ruimte krijg een 6,7 als cijfer. De ondernemers ervaren de directe omgeving over het algemeen als veilig (85% geeft dit aan). Dienstverlening vanuit de gemeente scoort conform benchmark een 6,3. Wel wordt vaak aangegeven dat ondernemers graag meer duidelijkheid en daadkracht van de gemeente zien. Daarnaast is er een roep naar sneller en volledig reageren.

1.3.3 Ruimte voor bedrijven – vraag en aanbod

In totaal is op de lokale bedrijventerreinen circa 1.400 hectare netto bedrijventerrein beschikbaar. Op ca 2,5 ha in Zevenbergschen Hoek (Bedrijventerrein Moerdijkbrug) na, zijn alle gronden uitgegeven aan bedrijven. Dat wil zeggen dat op alle andere lokale bedrijventerreinen geen nieuw uitgeefbare grond beschikbaar is. Op de particuliere markt worden bestaande kavels en bedrijfspanden te koop of te huur aangeboden. Het actuele aanbod is te vinden op www.uwpand.nl.

Uit een benchmarkonderzoek naar het ondernemingsklimaat in Moerdijk, dat eind 2011 is gehouden, blijkt dat 9 procent van alle ondernemers momenteel ruimtebehoefte heeft 23 Procent van de ondernemers verwacht binnen 2 jaar meer ruimte nodig te hebben. Om nader inzicht te krijgen in de behoefte naar ruimte voor lokale bedrijventerreinen is in de eerste helft van 2012 een enquête gehouden onder lokale bedrijven (exclusief Zeehaven- en Industrieterrein). Voor de enquête zijn alleen de bedrijven geselecteerd die potentieel op een bedrijventerrein of in een overgangszone tussen bedrijventerrein en bijvoorbeeld woonwijk gevestigd zouden kunnen zijn, in de breedste zin (denk aan: transport, industrie, maar ook publieksgerichte functies zoals een sportschool, zakelijke dienstverlening, groothandel en autohandel). In de enquête is gevraagd of de ondernemers behoefte hebben aan meer ruimte en op welke termijn ze deze behoefte hebben.

Ongeveer 10 procent van de respondenten heeft aangegeven binnen nu en 5 jaar ruimtebehoefte te hebben, in totaal ruim 3,2 ha. Dit is exclusief de eventuele ruimtebehoefte van starters, groeiende eenmanszaken en nieuwvestigings van buiten de gemeente. De resultaten van de enquête worden besproken met de ondernemers bij het opstellen van het Bedrijventerreinenprogramma. Eerste conclusie is dat de resultaten van de enquête met grote voorzichtigheid gebruikt moeten worden en niet meer dan als indicatief beschouwd kunnen worden. Niet alle ondernemers met ruimtebehoefte blijken de enquête ingevuld te hebben. Nader onderzoek is nodig om tot een gedegen planning voor bedrijventerreinontwikkeling te komen.

1.4 Van bedrijventerreinenprogramma naar uitvoering

1.4.1 Opstellen bedrijventerreinenprogramma

Om tot een bedrijventerreinenprogramma te komen hebben we voor elk terrein een aantal bijeenkomsten georganiseerd waarin we met de ondernemers op het terrein in gesprek gaan:

- *Schouw:* tijdens de schouw hebben we met een afvaardiging van de ondernemers het bedrijventerrein bekeken. Daarbij hebben we gesproken over wat de ondernemers als kansen en knelpunten zien. Dit gaat over uiteenlopende thema's, van leegstand tot veiligheid, van duurzaamheid tot samenwerking tussen ondernemers. De bevindingen van de schouw zijn een belangrijk vertrekpunt voor de 2^e bijeenkomst.

- *Kansenkaart en visie*: voor de tweede bijeenkomst zijn alle ondernemers die op het terrein gevestigd zijn uitgenodigd. Ondernemers zijn met elkaar aan de slag gegaan en hebben onderling discussie gevoerd over de aan te pakken knelpunten en de kansen voor de toekomst. Deze hebben zij op kaarten ingetekend en een ondernemer heeft de resultaten namens de groep gepresenteerd. De gemeente heeft op basis van de verkregen input een concept-kansenkaart met -visie gemaakt, als vertrekpunt voor de 3^e bijeenkomst.
- *Uitvoeringsprogramma*: de 3e bijeenkomst staat in het teken van acties en uitvoering ervan: als we de kansen en de visie willen realiseren, wat moet er dan gebeuren en wie moet dit doen?

De gemeente heeft de resultaten verwerkt tot het uiteindelijke 'Bedrijventerreinenprogramma'. Dit document is een startpunt van nadere samenwerking tussen gemeente en ondernemers.

1.4.2 Uitvoering bedrijventerreinenprogramma

De uitvoeringspunten zijn heel divers. Sommige kunnen direct gerealiseerd worden, voor andere is nadere afweging en besluitvorming nodig. Daarom wordt een indeling in drie categorieën gehanteerd:

1. *Direct realiseerbaar*

Hierbij gaat het om punten die op korte termijn kunnen worden opgepakt. Bijvoorbeeld omdat ze al in de gemeentelijke planning zitten en er budget beschikbaar is. Een voorbeeld hiervan is een verzakking in de weg repareren of ondernemers die de handen ineen slaan om samen te werken aan bijvoorbeeld beveiliging.

2. *Passend binnen kaders, maar nadere besluitvorming nodig*

Dit zijn relatief gemakkelijk te realiseren uitvoeringspunten die in principe passen binnen de gemeentelijke kaders. Nadere besluitvorming binnen de gemeente is echter nodig om tot uitvoering over te kunnen gaan, bijvoorbeeld omdat er nog geen middelen of ambtelijke capaciteit beschikbaar is. Te denken valt bijvoorbeeld aan het realiseren van uniforme bewegwijzering.

3. *Nadere integrale afweging en haalbaarheidsonderzoek nodig*

Een deel van de uitvoeringspunten kan niet direct gerealiseerd worden. Het betreft veelal grotere ontwikkelingen, waarvoor bestaande kaders moeten worden aangepast, dan wel waarvoor integrale afweging met andere ontwikkelingen en belangen nodig is. Uitvoeringspunten in deze categorie zijn voor de lange termijn en zullen allereerst op haalbaarheid moeten worden getoetst. Daarvoor is binnen de gemeente een aantal wegen denkbaar:

a) *Integrale afweging in gebiedsplannen*

Uitvoeringspunten die buiten de geldende kaders van de gemeente vallen of vragen om integrale afweging vanwege de samenhang met bijvoorbeeld de woonomgeving, worden ingebracht in het de gebiedsplannen (integrale afweging). Zo worden alle andere betrokken partijen ook gevraagd hoe zij hier tegenaan kijken en zo waarborgen we dat het binnen het gehele plan voor de kern past. Een voorbeeld hiervan is het vraagstuk van bereikbaarheid bij het bedrijventerrein Klundert. Het kan daarbij zo zijn dat een actie na nader onderzoek niet uitvoerbaar of haalbaar blijkt te zijn.

b) *Aanpak projecten*

Grotere ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld herstructurering of uitbreiding van bedrijventerreinen, worden over het algemeen in de vorm van een project opgepakt. Om te worden aangemerkt als 'project' moet een initiatief worden afgewogen en geprioriteerd, bijvoorbeeld ten opzichte van andere bedrijventerreinenontwikkelingen, woningbouwprojecten en infrastructurele projecten. Niet alle ontwikkelingen kunnen immers tegelijk worden uitgevoerd.

Gemeente en ondernemers hebben regelmatig contact over de voortgang van de uitvoering. Jaarlijks vindt een plenaire bijeenkomst met ondernemers en gemeente plaats, waarin de stand wordt opgemaakt en waarin het programma zo nodig wordt bijgesteld.

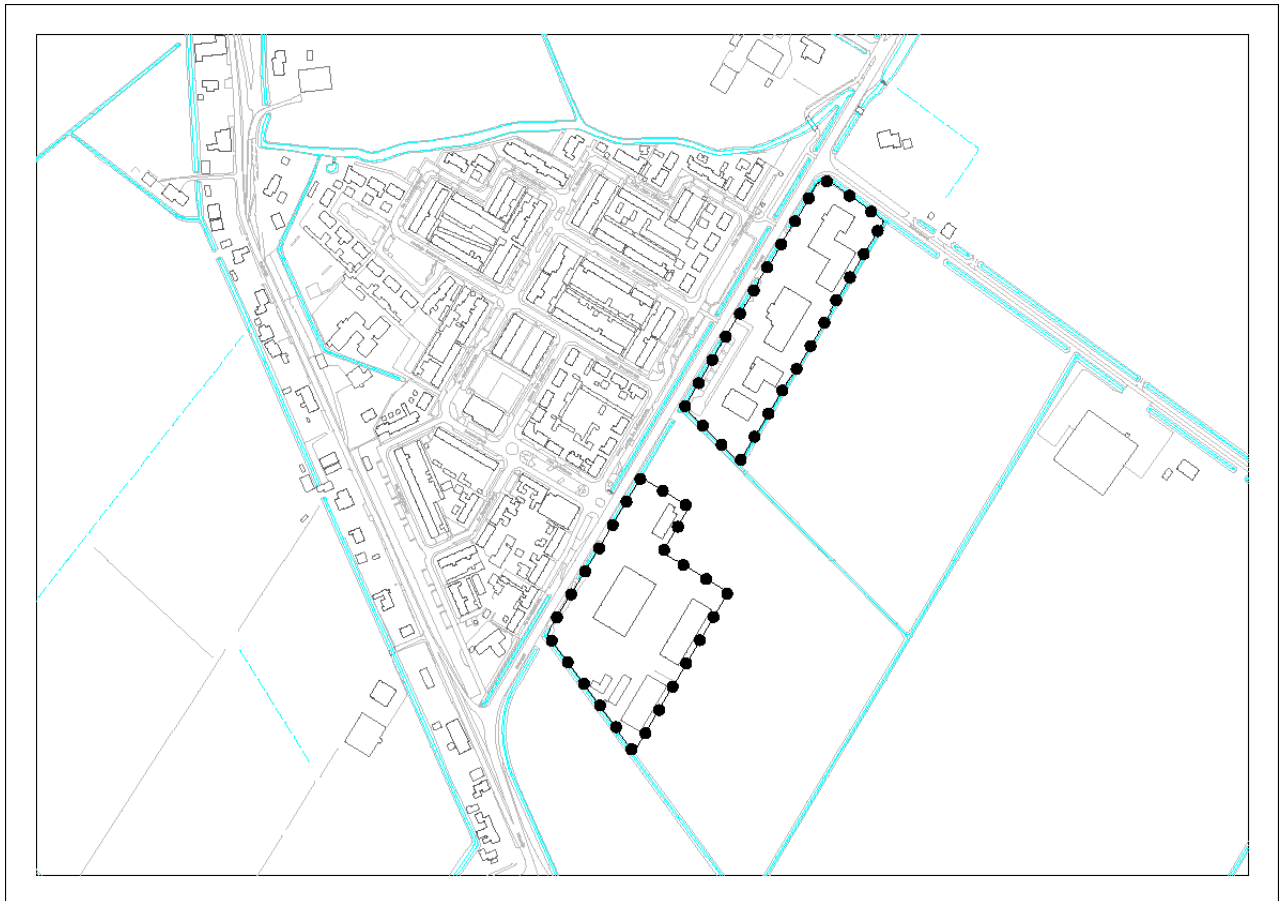
1.4.3 Monitoring

Naast met elkaar in gesprek blijven over de uitvoering van het Bedrijventerreinenprogramma, wil de gemeente graag volgen of de uitvoering ook daadwerkelijk bijdraagt aan de oorspronkelijke doelen, namelijk het beter benutten van de lokale bedrijventerreinen en het bevorderen van de lokale werkgelegenheid. In de monitor worden de volgende indicatoren opgenomen; aantal vestigingen, aantal banen, leegstand (kavels en vastgoed), uitgeefbare grond en vastgoedwaarde. Gegevens over leegstand en vastgoedwaarde zijn opgenomen in het BAG systeem, maar zijn nog niet eenvoudig 'uit het systeem te halen'. De mogelijkheden om deze gegevens te ontsluiten, worden onderzocht. De andere gegevens zijn al periodiek beschikbaar.

2 Kenschets bedrijventerrein Willemstad - Helwijk

2.1 Ligging en kenmerken

Het industrieterrein Willemstad bestaat uit de bedrijven die gevestigd zijn aan het Steenpad. Op onderstaand kaartje is het bedrijventerrein weergegeven (rode prikker) en de ligging van het terrein ten opzichte van de kern Helwijk. Het terrein bestaat twee delen, het linkerdeel (met de rode prikker) en het rechter deel (met de pijl - voormalige gemeenteloods). De totale oppervlakte van het terrein is ongeveer 2ha. Dit is de bruto oppervlakte, dat wil zeggen inclusief openbare ruimte. De netto oppervlakte is vrijwel even groot, dit is de oppervlakte die beschikbaar is voor bedrijven. Het terrein is bereikbaar via de kern Helwijk.



2.2 Werkgelegenheid en vestigingen

In totaal zijn er 11 bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein. Het totaal aantal banen op het terrein ligt op 67. Variërend van een bedrijf met 18 medewerkers tot eenmansbedrijven. In de gehele kern Willemstad zijn in totaal 258 vestigingen van bedrijven en 759 banen. Het bedrijventerrein is daarmee goed voor 5% van de bedrijfsvestigingen en bijna 10% van de banen in de kern Willemstad.

2.3 Ruimte: vraag en aanbod

In Willemstad heeft Stadsraad Hart voor Willemstad eind 2011 onderzoek gedaan naar de ruimtebehoefte van het lokale bedrijfsleven. Hieruit komen de volgende resultaten naar voren: 35 ondernemers hebben de enquête ingevuld. 17 van deze ondernemers heeft behoefte aan ruimte, waarvan 2 bedrijven van buiten Willemstad. 13 van deze bedrijven heeft op dit moment geen bedrijfsruimte. In totaal is er behoefte aan 4.466m². Een bedrijf heeft behoefte aan 2.000m² ruimte. De rest is verdeeld onder de overige 16 ondernemers die allemaal een kleinere ruimte zouden willen. Deze zijn allen bereid om zich in een bedrijfsverzamelgebouw te vestigen. Zes van de deelnemende ondernemers zien bedrijventerrein Willemstad- Helwijk als ideale vestigingslocatie. Tijdens de bijeenkomsten die in het kader van het Bedrijventerreinenprogramma zijn gehouden, bleek de werkelijke ruimtebehoefte groter, aangezien niet alle bedrijven met ruimtebehoefte de enquête hadden ingevuld.

Er is geen bestaande en nieuwe bedrijfsruimte beschikbaar voor (nieuwe) bedrijven die zich willen vestigen (www.uwpand.nl, geraadpleegd op: 22-10-2012).

2.4 Ruimtelijk vertrekpunt en lopende ontwikkelingen

Het ruimtelijk vertrekpunt is de structuurvisie en het huidige bestemmingsplan:

- In de structuurvisie is voor de kern Helwijk, waar het Bedrijventerrein Willemstad aan de oostzijde ligt, opgenomen: “Lokale bedrijvigheid kan kleinschalig uitbreiden aan de oostzijde van de kern.”
- Het huidige bestemmingsplan staat maximaal milieucategorie 3 toe. Dat is in lijn met het Lokaal Vestigingsbeleid.

Op het zuidelijke deel van het terrein is een vergunning verleend voor een bedrijfsverzamelgebouw. Vanwege gebrek aan ‘schuifruimte’ is de bouw nog niet gestart.

3 Visie bedrijventerrein Willemstad - Helwijk

3.1 Visie

In 2030 is bedrijventerrein Willemstad (nog steeds) een bedrijventerrein voor lokale ondernemers en biedt het een belangrijk deel van de lokale werkgelegenheid. Het contact tussen gemeente en ondernemers is goed, evenals de samenwerking tussen ondernemers onderling. Gemeente en ondernemers werken nauw samen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van het bedrijventerrein. Door uitbreiding van het terrein is ruimte ontstaan voor bedrijven die willen uitbreiden en voor lokale nieuwvestigers. Het zuidelijk deel van het terrein heeft een kwaliteitsimpuls gekregen, waarbij inrichting, uitstraling, verlichting en nutsvoorzieningen zijn verbeterd. Dit deel van het terrein biedt met name ruimte voor kleinschalige bedrijven, via bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw. De lokale betrokkenheid van de bedrijven komt tot uitdrukking in de vorm van het bieden van lokale werkgelegenheid, ook voor mensen met een beperking, en bijvoorbeeld sponsoring van en samenwerking met het Willemstadse en Helwijkse verenigingsleven. De veiligheid op het terrein is op orde door goede verlichting, afspraken met de politie en veiligheidsmaatregelen die de bedrijven zelf hebben genomen. De overlast is minimaal.

3.2 Uitvoering

Aan de hand van de bijeenkomsten met gemeente en bedrijfsleven, die in het kader van het opstellen van het Bedrijventerreinenprogramma hebben plaatsgevonden (mei-juni 2012), zijn actiepunten ter verbetering van de kwaliteit van het bedrijventerrein benoemd. Bespreking van de voortgang en actualisatie vindt jaarlijks plaats. Het bedrijventerreinenprogramma en actualisatie van het actieprogramma wordt ter vaststelling aan het College van B&W van Gemeente Moerdijk voorgelegd.

Thema	Wat	Hoe	Wanneer	Wie
<i>Samenwerking</i>	Eén aanspreekpunt ondernemers voor de gemeente.	Henk Moerland en Peter van Dueren denk Hollander zijn aanspreekpunt voor de gemeente namens de ondernemers. Categorie 1: direct realiseerbaar	Per direct	Trekker: Ondernemers Henk Moerland en Peter van Dueren denk Hollander Partner: Ondernemers Gemeente Moerdijk
<i>Samenwerking</i>	Jaarlijks overleg gemeente - bedrijfsleven	Naast reguliere samenwerking tussen gemeente en ondernemers over de aanpak van actiepunten, wordt jaarlijks een bijeenkomst georganiseerd voor alle ondernemers op het bedrijventerrein. De bijeenkomst vindt plaats onder leiding van de portefeuillehouder Economische Zaken. Categorie 1: direct realiseerbaar	jaarlijks	Trekker: Gemeente Moerdijk Partner: Ondernemers
<i>Invulling terrein</i>	Optimaliseren inrichting zuidelijk deel bedrijventerrein (voormalige gemeenteloods).	Ondernemers/eigenaren laten potentiële investeerders en huurders zien wat de mogelijkheden van het terrein zijn. Aandachtspunten: ontsluiting, routing,	Start najaar 2012	Trekker: Ondernemers: Grondeigenaren i.s.m. ondernemers die er

		<p>bebouwing, nutsvoorzieningen, verlichting.</p> <p>De gemeente faciliteert door:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ inzet 'tekenaars'; varianten worden ter inspiratie van de ondernemers op kaart weergegeven; ➤ de ruimtelijke mogelijkheden aan te geven (bijvoorbeeld wat de bebouwingmogelijkheden zijn); ➤ afstemming beheer & onderhoud private terreinen en openbare ruimte. <p>Categorie: afhankelijk van invulling plan</p>		<p>gevestigd zijn.</p> <p>Partner: Gemeente Moerdijk</p>
<i>Uitbreiding terrein</i>	Ondernemers hebben acute behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden ('omklappen' bestaande terrein) en 'schuifruimte' om een deel van het bestaande terrein te kunnen optimaliseren.	<p>Ondernemers nemen het initiatief voor uitbreiding van het bedrijventerrein. De gemeente vervult hierbij een faciliterende rol en geeft aan welke (proces)stappen doorlopen moeten worden om de uitbreiding te realiseren.</p> <p>Categorie 3b: onderdeel project 172</p>	<p>Start verkenning najaar 2012</p> <p>Startdocument project 172: 1^o kwartaal 2013</p>	<p>Trekker: Ondernemers</p> <p>Partner: Gemeente Moerdijk</p>
<i>Bewegwijzering Parkeren vrachtwagens</i>	<p>Bord 'Helwijk' staat langs de doorgaande weg net vóór het bedrijventerrein. Twee aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ In de bebouwde kom mogen geen vrachtwagens parkeren. ➤ Bij leveranciers is verwarring over de naam 'Helwijk', terwijl de adressering 'Willemstad' is. 	<p>Gemeente Moerdijk bekijkt de verbetermogelijkheden, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verplaatsing van het bord 'Helwijk'; ➤ Bord met informatie voor parkeren vrachtwagens. <p>En bespreekt deze met de ondernemers.</p> <p>Categorie: afhankelijk van resultaat.</p>	Najaar 2012	Trekker: Gemeente Moerdijk
<i>Bewegwijzering Uitstraling</i>	Aanpak uniforme bewegwijzering op en naar het bedrijventerrein t.b.v. nette uitstraling van het bedrijventerrein.	<p>Voorstel gemeenteraad voor uniforme bewegwijzering bedrijventerreinen, waarbij de gemeente zorgt voor de mogelijkheden en de bedrijven de kosten dragen voor de eigen borden, inclusief onderhoud. Hiervoor is nog geen budget beschikbaar. Na realisatie treedt de gemeente handhavend op tegen illegale bebording.</p> <p>Categorie 2: passend binnen kaders, nadere besluitvorming nodig.</p>	Najaar 2012	<p>Trekker: Gemeente Moerdijk</p> <p>Partners: ondernemers</p>

<p><i>Veiligheid</i></p>	<p>Aanpak veiligheid op het bedrijventerrein. 's Avonds en 's nachts signaleren ondernemers regelmatig samenscholingen op het terrein. De relatie tussen ondernemers en politie is voor verbetering vatbaar.</p>	<p>1) Verbeteren samenwerking ondernemers – politie De gemeente vraagt hier aandacht voor via het tweewekelijks overleg met de politie. Indien nodig initieert de gemeente overleg tussen ondernemers en de politie om de problematiek en mogelijkheden voor samenwerking te bespreken. Categorie 1: direct realiseerbaar</p> <p>2) Ondernemers nemen maatregelen op het gebied van beveiliging, al dan niet collectief. Categorie 1: direct realiseerbaar</p>	<p>1) Najaar 2012</p> <p>2) Doorlopend</p>	<p>1) Trekker: Gemeente Moerdijk Partners: ondernemers, politie</p> <p>2) Trekker: ondernemers</p>
--------------------------	--	--	--	--

3.3 Financiën

Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande budgetten, waarbij de insteek is om verbeteringen te realiseren door slimmer, efficiënter gebruik van de budgetten. Daar waar extra budget nodig is, wordt een apart voorstel naar de gemeenteraad gedaan. Daarnaast wordt er op onderdelen ook een bijdrage van de ondernemers zelf verwacht.