



Bedrijventerreinenvisie Noordenveld 2024

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING/ACHTERGROND.....	2
1.2	DOEL EN FUNCTIE VAN DE VISIE	2
1.3	LEESWIJZER.....	2
2.	ANALYSE.....	3
2.1.	RELEVANT BELEID	3
2.1.1.	<i>Gemeentelijk beleid</i>	<i>3</i>
2.1.2.	<i>Provinciaal & regionaal beleid</i>	<i>4</i>
2.1.3.	<i>Rijksbeleid.....</i>	<i>4</i>
2.2.	(SOCIAAL) ECONOMISCHE SITUATIE	5
2.2.1.	<i>Werkgelegenheid</i>	<i>5</i>
2.2.2.	<i>Sectorstructuur</i>	<i>6</i>
2.2.3.	<i>Trends & ontwikkelingen</i>	<i>7</i>
2.3.	BEDRIJVENTERREINEN	7
2.3.1.	<i>Functie en typering bestaande bedrijventerreinen</i>	<i>8</i>
2.3.2.	<i>Kwaliteit in relatie tot toekomstbestendigheid</i>	<i>9</i>
2.3.3.	<i>Vraag & aanbodconfrontatie</i>	<i>11</i>
2.4.	CONCLUSIES.....	14
3.	AMBITIE, VISIE & STRATEGIE	16
3.1.	TOEKOMSTBESTENDIGE (BESTAANDE) BEDRIJVENTERREINEN	16
3.2.	RUIMTE VOOR ONTWIKKELING & VESTIGINGSBELEID	19
4.	UITVOERING EN MONITORING.....	21
4.1.	UITVOERING.....	22
4.2.	AFSLUITEND	23
	GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding/achtergrond

De beschikbare ruimte staat in Nederland weer in het middelpunt van de aandacht. De ruimte voor economie en ondernemerschap concurreert met ruimteclaims vanuit tal van andere domeinen, zoals de woningbouwopgave, natuur, landbouw en meer. Daarnaast is de afgelopen jaren het beschikbare areaal aan bedrijventerreinen regionaal zeer snel gevolgen, waardoor ruimte voor bedrijven in Noordenveld om te groeien en zich te ontwikkelen schaars is geworden.

Ook op bedrijventerreinen zelf veranderen de inrichtingseisen en ziet de gemeente Noordenveld het belang om verduurzaming in de praktijk te brengen, zowel voor onze inwoners als voor ons bedrijfsleven. Bedrijventerreinen zijn een belangrijk onderdeel van het economisch weefsel van Noordenveld en hebben een cruciale rol in de werkgelegenheid en lokale economische activiteit. Tegelijk bieden bedrijventerreinen grote kansen voor de energietransitie en circulaire economie. Een visie op onze bedrijventerreinen moet ruimte bieden aan bedrijven om toekomstbestendig en duurzaam te ondernemen op bedrijventerreinen in Noordenveld. Daarom is deze visie nu nodig.

1.2 Doel en functie van de visie

De gemeente Noordenveld geeft met deze bedrijventerreinvisie aan hoe de gemeente om wil gaan met de bedrijventerreinen in de gemeente. In de bedrijventerreinvisie geven we aan welke opgaven we zien voor bestaande bedrijventerreinen en op welke wijze we daaraan willen werken in de komende periode tot 2040. De doelen die we voor onszelf stellen voor de opgaven, vormen tevens het uitgangspunt voor de ontwikkeling van onze bedrijventerreinen. Daarmee geeft deze visie ook richting aan het vestigingsbeleid van Noordenveld. Hoe willen we bijvoorbeeld omgaan met nieuwe potentiële vestigers van buiten de gemeente? De vertaalslag naar uitvoering wordt gemaakt in de uitvoeringsagenda economie van de gemeente. Dit is in dit document op hoofdlijnen, omdat dit hoofdzakelijk een visie betreft.

1.3 Leeswijzer

Dit document geeft weer hoe de gemeente Noordenveld de komende periode om wil gaan met de bedrijventerreinen in de gemeente en wat er in hoofdlijnen bewerkstelligt moet worden om dat te realiseren. Daartoe geven we in hoofdstuk 2 eerst een analyse van de huidige situatie en gaan we in op relevant beleid, sociaal economische ontwikkelingen en trends en de bedrijventerreinen zelf (inclusief vraag en aanbod). Aan het eind trekken we enkele conclusies. Op basis van deze conclusies en de opgaven die er liggen, zijn de ambitie, visie en strategie per opgave opgesteld in hoofdstuk 3, opgedeeld in een deel waarin we ingaan op toekomstbestendige bestaande bedrijventerreinen en een deel over ruimte voor ontwikkeling en vestigingsbeleid. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de uitvoeringspunten beschreven die voortvloeien uit deze visie, in hoofdlijnen omdat dit hoofdzakelijk een visie betreft. Een concretisering hierop volgt in de nog op te stellen uitgebreidere uitvoeringsagenda.

2. Analyse

De bedrijventerreinenvisie van de gemeente Noordenveld moet weergeven hoe de gemeente om gaat met de opgaven in relatie tot bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen dienen een maatschappelijk doel. Dit hoofdstuk bevat een analyse van relevant beleid vanuit rijk, provincie, regio en gemeente, gaat in op de sociaal economische situatie en bekijkt de huidige bedrijventerreinen en de vraag naar nieuwe vestigingsmogelijkheden nader. Vanuit deze analyse wordt duidelijk welke opgaven er liggen. Het hoofdstuk eindigt met een conclusie, waarin de opgaven worden benoemd.

2.1. Relevant beleid

Bedrijventerreinen genieten hernieuwde aandacht van beleidsmakers op rijks-, provinciaal- en regionaal niveau. Deze aandacht betekent enerzijds dat er sturing en richting wordt gegeven in de vorm van beleidsstukken en kennisoverdracht en anderzijds dat er middelen beschikbaar zijn. Gezien de omvang en de complexiteit van de opgaven op bedrijventerreinen, zetten we vanuit de gemeente in op deelname en aansluiting bij programma's die bijdragen aan de ambities die we hebben voor onze bedrijventerreinen. Waar nodig of van meerwaarde doen we dit samen met de bedrijven gevestigd op de bedrijventerreinen. Gemeente Noordenveld ziet het als haar rol om relevant beleid vanuit de gemeente, provincie en regio en het rijk samen te brengen in haar bedrijventerreinenbeleid.

2.1.1. Gemeentelijk beleid

Vanuit de omgevingsvisie 2030 zet de gemeente in op toekomstbestendige bedrijventerreinen, met een belangrijke functie voor de werkgelegenheid. Daarbij geeft de omgevingsvisie aan dat de waardevolle kenmerken groen, campus en aansluiting op het landschap het waard zijn om te behouden. De ambitie van gemeente Noordenveld is om in 2030 dé duurzaamste gemeente van Drenthe te zijn. Dat laat zich vertalen naar de volgende hooflijnen:

- Behoud en versterking van de werkgelegenheid;
- Groene en aantrekkelijke bedrijventerreinen;
- Bedrijvigheid met aandacht voor maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheid;
- Efficiënt ruimtegebruik.

In het Economisch beleidskader en uitvoeringsagenda 2021 – 2022 van gemeente Noordenveld is beschreven hoe onze inzet op toekomstbestendige bedrijventerreinen en een vitaal vestigingsklimaat eruit ziet, aan de hand van enkele activiteiten, te weten:

- Het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijven in de toekomst;
- Verbeterde samenwerking tussen ondernemers en bedrijven op thema's als energietransitie, circulaire economie en klimaatbestendigheid;
- Behoud en verbetering van verblijfskwaliteit;
- Actieve samenwerking met ondernemersverenigingen;
- Samenwerking met en versterking van de Health Hub Roden;
- De pilot Energieneutrale bedrijventerreinen wordt lokaal voortgezet.

De gemeente heeft samen met bedrijven, ondernemers en bewoners de Verkeersvisie Bedrijventerreinen Roden ontwikkeld, die als bijlage is toegevoegd. In deze visie wordt aangegeven hoe de wegenstructuur op de bedrijventerreinen in Roden verbeterd kan worden.

In deze visie is gekozen voor een duidelijkere hiërarchie in de verbindingen. Hierbij krijgen de gebiedsontsluitingswegen, zoals de Dwaziewegen en Ceintuurbaan Noord, een herkenbaar profiel. Fietspaden worden daarbij waar mogelijk vrij liggend ingericht, terwijl de gebiedsontsluitingswegen een maximale snelheid van 50 km/u behouden. De onderliggende wegen worden ingericht als erfontsluitingswegen met een maximale snelheid van 30 km/u. In aansluiting op deze visie zal in samenwerking met de provincie Drenthe een rotonde worden aangelegd bij de oversteek Dwaziewegen/Noordholt. Met deze maatregelen streven we naar een veiligere verkeerssituatie op en naar de bedrijventerreinen in Roden.

Momenteel werken we aan een nieuwe versie van de Uitvoeringsagenda Economie, aangezien de vorige dateert uit 2021-2022. De uitvoeringspunten uit deze bedrijventerreinvisie worden in de vernieuwde Uitvoeringsagenda opgenomen en zullen periodiek worden uitgevoerd en gemonitord om de voortgang te waarborgen.

2.1.2. Provinciaal & regionaal beleid

Voor gemeente Noordenveld gaan toekomstbestendige bedrijventerreinen over duurzame en gezonde terreinen, die fysiek-ruimtelijk goed op orde zijn en de best mogelijke sociaaleconomische kansen bieden. De provincie Drenthe zet eveneens in op toekomstbestendige bedrijventerreinen binnen heel Drenthe, blijkens het coalitieakkoord 2023-2027 en de provinciale Omgevingsvisie 2022. De opgaves die de provincie ziet hebben we als volgt gerubriceerd:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptieve en toekomstbestendige (werk)omgeving;
3. Efficiënt ruimtegebruik;
4. Ruimte voor circulaire economie;
5. Basis op orde.

De vijfde opgave is daarbij van fundamenteel belang voor de andere vier opgaven en gaat over bijvoorbeeld een georganiseerd en betrokken bedrijfsleven en het tegengaan van ondermijning.

In de provinciale koers 2024-2025 werkt de Provincie Drenthe komende jaren aan een vitale en toekomstbestendige economie en zet in op voldoende ruimte voor de economie van de toekomst. Er wordt ingezet op toekomstbestendige werklocaties, met een aantrekkelijke vestigingsklimaat. Daarom komt de Provincie Drenthe in 2024-2025 met een integraal programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen. Er wordt daarnaast gestart met een verkenning van de mogelijkheden van een herstructureringsfonds voor bedrijventerreinen. Vanuit de verstedelijkingsstrategie regio Groningen-Assen en ontwikkelperspectief NOVEX regio Groningen-Assen wordt er ingezet op functiemenging en intensivering op bedrijventerreinen. Voor de gemeente Noordenveld houdt het ontwikkelperspectief NOVEX rekening met een groei van bedrijventerreinen van 6 tot 8 ha. Dit ontwikkelperspectief is toegevoegd als bijlage.

2.1.3. Rijksbeleid

Vanuit het rijk is via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) het programma SpUk BV geïnitieerd, waarmee voor de provincie Drenthe ongeveer 900.000 euro beschikbaar is voor organiserend vermogen op bedrijventerreinen en 1,1 miljoen euro voor een ontzorgingsprogramma verduurzaming mkb'ers. Vanuit de aanpak voor organiserend vermogen op bedrijventerreinen is het Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen (PVB) Nederland opgezet. Een programma dat ondersteunt in de uitvoering en een kennisbank voor verduurzaming van bedrijventerreinen. De

uitvoering van de regeling SpUk BV ligt bij de provincie Drenthe, die ook sturing geeft aan de invulling.

Daarnaast is door het Rijk samen met de regio (provincie Groningen en gemeenten, waaronder de Noord-Drentse gemeenten Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo) het programma Nij Begun, een nieuw perspectief voor Groningen, opgezet. Vanuit Nij Begun wordt een Economische Agenda ontwikkeld, waarbinnen ook het realiseren van toekomstbestendige bedrijventerreinen door revitalisering en herprofilering van bestaande bedrijventerreinen een thema is.

2.2. (Sociaal) Economische situatie

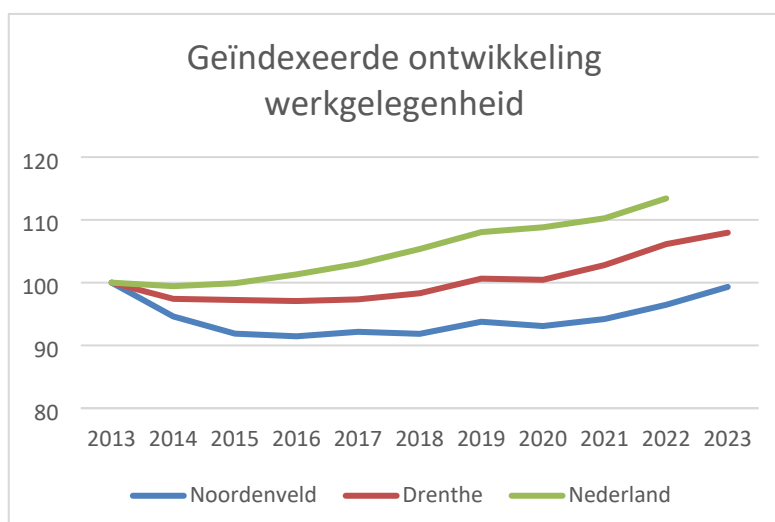
Bedrijventerreinen ondersteunen de economie en bieden werkgelegenheid aan onze inwoners. In Nederland en de provincie Drenthe gaat het om circa 30% van de banen, in Noordenveld om ruim 20% (figuur 1). Daarmee zijn bedrijventerreinen ondanks het relatief lagere aandeel werkgelegenheid in Noordenveld niet alleen een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, maar ook een factor van belang voor brede welvaart. Voor het gemeentebestuur voor bedrijventerreinen is het daarom van belang de ontwikkeling van werkgelegenheid en beroepsbevolking nader te beschouwen.

Totaal banen bedrijventerreinen Noordenveld		
Banen totaal	11.202	KVK-regiodata, Lisa (2021)
Banen bedrijventerreinen	2028	KVK
Banen bedrijventerreinen overig	182	Company info
% banen op bedrijventerrein	20,2% ¹	

Figuur 1 Banen op bedrijventerreinen Noordenveld

2.2.1. Werkgelegenheid

De werkgelegenheid in de gemeente Noordenveld is tussen 2013 en 2023 min of meer gelijk gebleven, met in de tussenliggende periode een dip. In Drenthe en Nederland als geheel is de werkgelegenheid in dezelfde periode flink gestegen (figuur 2). Tussen 2013 en 2015 laat de werkgelegenheid in Noordenveld een daling zien, waarna de trend weer gelijk is aan Drenthe en Nederland. In paragraaf 2.2.2. bekijken we dit nader.



Figuur 2 Werkgelegenheidsontwikkeling. Bron: Werkgelegenheidsregister provincie Drenthe (2024), Lisa (2023)

¹ Werkelijke aandeel ligt waarschijnlijk iets hoger, beschikbare data voor de kleinere terreinen is beperkt.

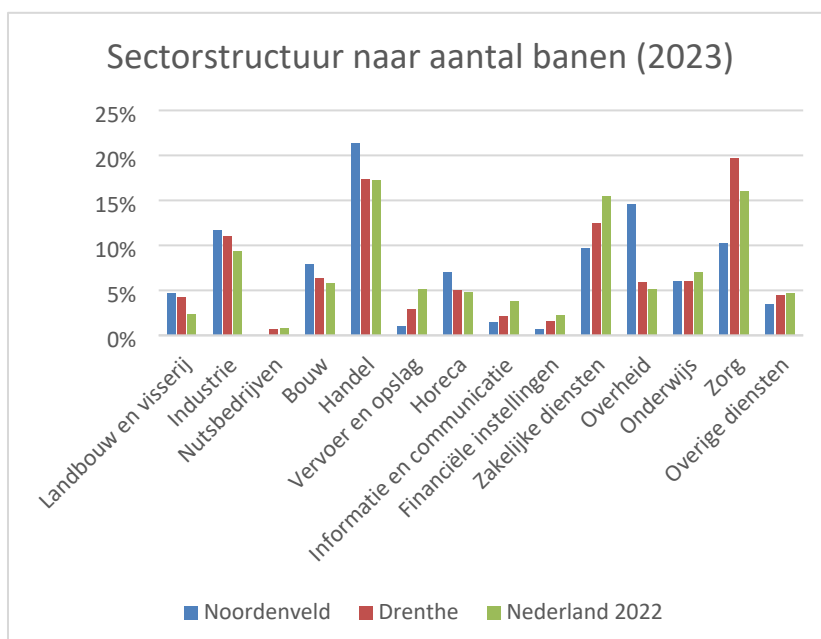
Het lagere aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Noordenveld ten opzichte van Drenthe en Nederland houdt verband met de leeftijdsopbouw en het opleidingsniveau van de bevolking. De bevolkingspiramide laat zien dat de bevolking in Noordenveld in vergelijking met Nederland relatief vergrijsd is (CBS, 2024). Tegelijk laat het opleidingsniveau (figuur 4) zien dat de beroepsbevolking theoretischer is opgeleid dan gemiddeld in Drenthe en Nederland. De werkzame beroepsbevolking laat een vergelijkbaar patroon zien (CBS, 2024).

2.2.2. Sectorstructuur

De cijfers in figuur 3 tonen tussen 2013 en 2023 een aanzienlijke relatieve en absolute krimp in de sector Vervoer en opslag, zowel ten opzichte van Nederland als de provincie Drenthe. Deze krimp heeft waarschijnlijk bijgedragen aan de dip in werkgelegenheid in de gemeente Noordenveld in dezelfde periode. Andere sectoren vertonen geen vergelijkbare trends.

De sectorstructuur van Noordenveld wijkt op enkele punten af van die van Drenthe en Nederland. De dorps structuur van de

gemeente resulteert in een sterke aanwezigheid van de retailsector (handel) en overheidsdiensten, terwijl grote zorginstellingen, zoals ziekenhuizen, ontbreken. Bovendien kent Noordenveld beperkte logistieke bedrijvigheid, wat verklaarbaar is door het ontbreken van een rijksweg binnen de gemeentegrenzen.



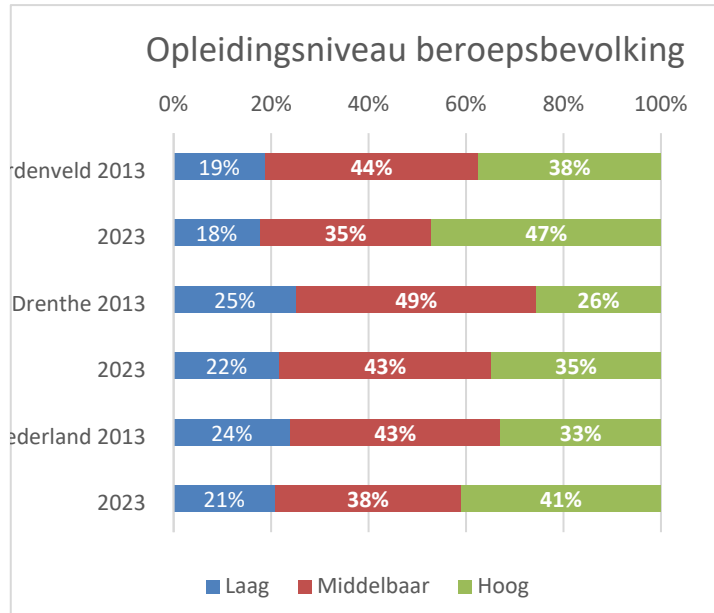
Figuur 3 Sectorstructuur. Bron: Werkgelegenheidsregister Drenthe (2024), LISA (2023)

2.2.3. Trends & ontwikkelingen

Bedrijventerreinen zijn een belangrijke spil in diverse transitie die samenhangen met klimaatverandering en de verduurzamingsopgave. Daarnaast hebben deze transitie impact op de bedrijfsvoering van bedrijven, waardoor eisen aan de omgeving veranderen.

Stec Groep ziet in de Marktanalyse bedrijventerreinen voor de provincie Drenthe (2022) de volgende trends & ontwikkelingen:

1. Circulaire economie, met naar verwachting ruimtebehoefte voor hogere milieucategorieën;
2. Digitalisering, met naar verwachting toenemende automatisering en robotisering in (maak)industrie;
3. Energie(transitie), met een toename van energie-infrastructuur, meer (geconcentreerde) opwek, vraag naar waterstof en verduurzaming van mobiliteit;
4. Klimaat(adaptatie), waardoor ruimtelijke inrichtingseisen veranderen.



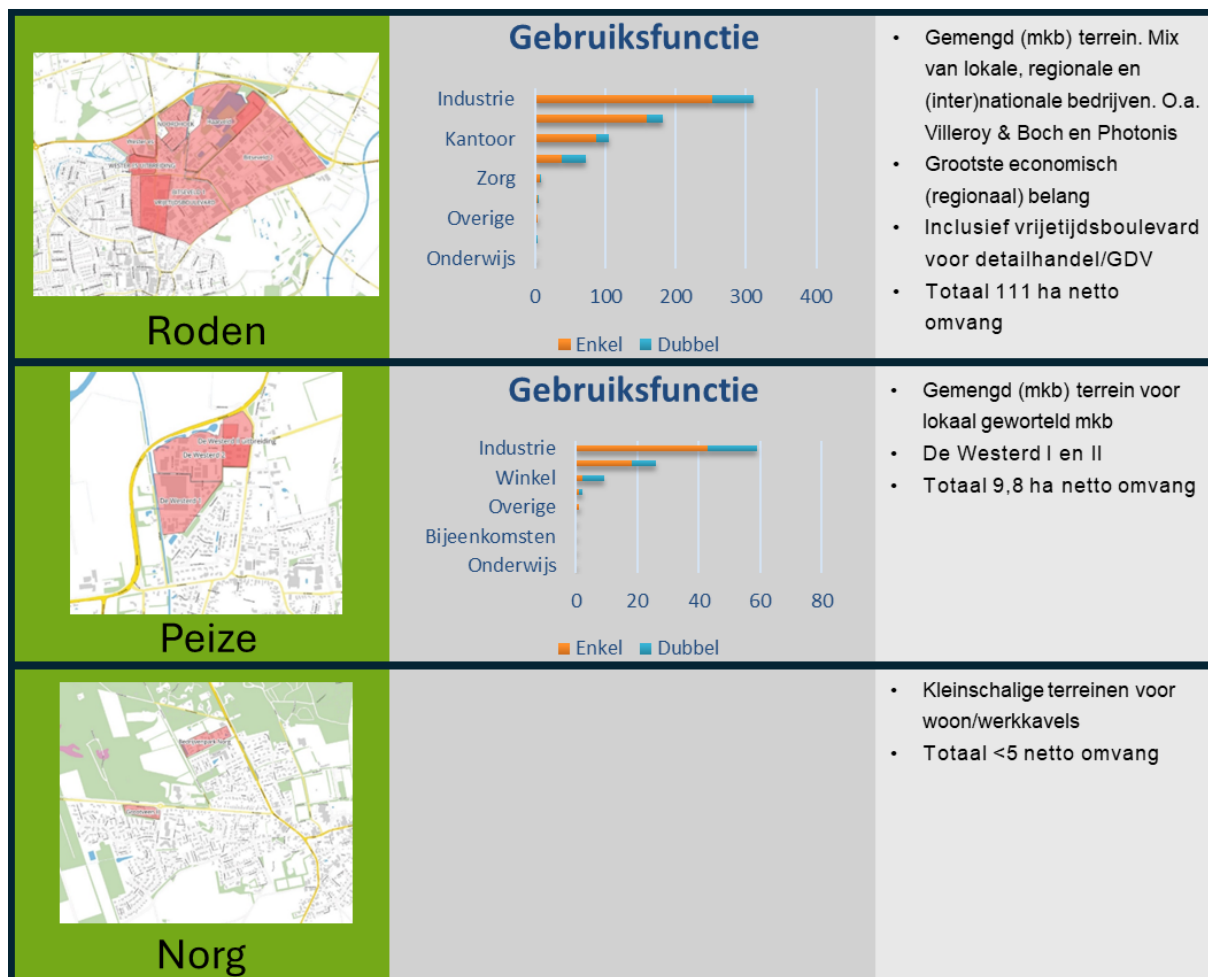
Figuur 4 Opleidingsniveau. Bron: CBS (2024)

De automatisering en robotisering zijn uitwerkingen van digitalisering, maar ook een gevolg van de veranderende arbeidsmarkt, waar personeel lastig vindbaar is, tegen stijgende loonkosten. Figuur 4 laat het opleidingsniveau zien in 2013 en 2023 in Noordenveld, Drenthe en Nederland. In de figuur is de onderverdeling van het CBS gebruikt volgens laag, middelbaar en hoog. Daarbij is te zien dat het gemiddelde opleidingsniveau van de beroepsbevolking stevig stijgt, zeker in Noordenveld. Naast de krimp van de beroepsbevolking als gevolg van vergrijzing betekent dit dat praktisch opgeleid personeel steeds minder beschikbaar is, terwijl die groep het meest werkzaam is op bedrijventerreinen.

2.3. Bedrijventerreinen

We gaan in op de omvang en gebruiksmogelijkheden van de verschillende kernen. Daarna wordt in dit hoofdstuk een analyse gedaan toekomstbestendigheid van de terreinen in gemeente Noordenveld ten opzichte van de totaalscores in de provincie Drenthe.

2.3.1. Functie en typering bestaande bedrijventerreinen



Figuur 5 Overzicht bestaande bedrijventerreinen

Enkelbestemming: Bij een enkelbestemming is een perceel bestemd voor één specifiek gebruikstype. Dit betekent dat het perceel alleen voor het aangegeven gebruik mag worden gebruikt.

Dubbelbestemming: Een dubbelbestemming geeft aan dat een perceel twee verschillende bestemmingen heeft, waarbij een primaire en een secundaire bestemming worden gecombineerd. Dit biedt ruimte voor meerdere gebruiksmogelijkheden.

Naast de diverse mix van mkb en internationale bedrijven is in Roden tevens de Health Hub gevestigd, waar ondernemers, onderzoek en onderwijs samenkomen om te werken aan diverse innovaties op het snijvlak van health en techniek. Gecombineerd met bijvoorbeeld de aanwezigheid van IMDS en Lifelines is de gezondheidseconomie een belangrijke innovatieve sector. De Health Hub is onderdeel van het Masterplan Campussen voor Groningen en een schakel in het innovatiesysteem rondom de Groningse kennisinstellingen en kenniseconomie. Het Masterplan Campussen is een van de vijf masterplannen die gezamenlijk de Toekomstagenda Nij Begun vormen. Deze masterplannen waren samen met de baanbrekers van het Nationaal Programma Groningen inhoudelijke input voor de gesprekken met het Rijk over de uitkomsten van de parlementaire enquête gaswinning Groningen en Noord-Drenthe.

2.3.2. Kwaliteit in relatie tot toekomstbestendigheid

Onderzoek Bureau Buiten voor provincie Drenthe naar toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen als basis



Figuur 6 Criteria toekomstbestendige bedrijventerreinen. Bron: Bureau Buiten (2021)

De kwaliteit van de bedrijventerreinen in de provincie Drenthe, is gemiddeld redelijk in orde, concludeert Bureau Buiten in het onderzoek uitgevoerd in 2021 in opdracht van de provincie Drenthe naar de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen in Drenthe. Het onderzoek analyseert bedrijventerreinen aan de hand van de kenmerken genoemd in figuur 6, volgens de pijlers duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en sociaaleconomisch. In het onderzoek zijn bijvoorbeeld geen aparte indicatoren voor ecologie of biodiversiteit opgenomen, maar gaan de onderzoekers ervanuit dat dit gekoppeld is aan een groene werkomgeving. De uitkomsten van de analyse worden gewogen aan de hand van een score tussen de 1 en 5, waarbij het Drents gemiddelde uitkomst op een 3.1. Gemeente Noordenveld wijkt daar iets vanaf met 3.2. Deze iets betere score heeft vooral te maken met de hoge organisatiegraad (pijler sociaaleconomisch) in Noordenveld, dankzij OCN. In figuur 7 zijn alle scores op de relevante opgaves in beeld gebracht voor provincie Drenthe en gemeente Noordenveld. Daarnaast is een belangrijke kanttekening bij dit onderzoek dat het gebaseerd is op data van 2020. Om een goed beeld te krijgen van de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen in gemeente Noordenveld, bekijken we per opgave de situatie op de bestaande bedrijventerreinen nader.

	Totaal gemiddelde	Energie-transitie	Klimaat-adaptatie	Groene werkomgeving	Gezonde werkomgeving	Circulaire economie	Organisatiegraad	Veiligheid
Provincie Drenthe	3,1	2,2	3,0	2,9	2,9	2,5	3,3	3,8
Gemeente Noordenveld	3,2	2,2	3,2	2,9	3,5	2,3	5,0	3,9

Figuur 7: Overzicht van relevante scores voor toekomstbestendige bedrijventerreinen uit rapport Bureau Buiten van provincie Drenthe en gemeente Noordenveld

Energietransitie

Voor de energietransitie zijn diverse facetten van belang die bovendien een grote wederzijdse afhankelijkheid hebben. Het overschakelen naar hernieuwbare energiebronnen betekent in de praktijk momenteel hoofdzakelijk elektrificatie van productieprocessen en mobiliteit. De beschikbare netcapaciteit is momenteel vrijwel overal in Nederland een belangrijke belemmering hiervoor. Lokale opwek voor eigen gebruik wordt daarmee belangrijker, waarbij terug levering opnieuw wordt beperkt door de netcapaciteit en door de financiële onaantrekkelijkheid daarvan. Lokale uitwisseling kan hiervoor een oplossing bieden. Voor de mobiliteitstransitie is de beschikbaarheid van laadinfrastructuur een randvoorwaarde.

Voor de gemeente Noordenveld geldt volgens het onderzoek van Bureau Buiten dat de situatie goed vergelijkbaar is met het Drents gemiddelde (2,2). In het onderzoek zijn projecten voor zon op dak of vanuit de pilot energieneutrale bedrijventerreinen Drenthe niet meegenomen.

Van eind 2020 tot december 2021 heeft er een pilot energieneutrale bedrijventerreinen plaatsgevonden in gemeente Noordenveld. Binnen het pilotgebied (Bitseveld in Roden en de Westerd in Peize) is er begonnen met een globale verkenning en is door middel van een data-analyse de beginsituatie in kaart gebracht. Vervolgens zijn er samen kansen geïdentificeerd, zijn projecten uitgewerkt en samenwerkingen gespecificeerd. Na afronding van de pilot is de voortzetting van dit traject vanaf 2022 ondergebracht binnen het parkmanagement. Inmiddels werken, onder leiding van OCN, 44 lokale bedrijven enthousiast samen aan de verduurzamingsopgaven binnen hun organisaties, wat een positieve impuls geeft aan de duurzame ontwikkeling van onze bedrijventerreinen.

Klimaatadaptatie en toekomstbestendige (werk)omgeving

Voor klimaatadaptatie zijn de thema's water, bodem en milieu van belang. Bedrijventerreinen kunnen vanwege het zwaar versteende en bebouwde karakter kwetsbaarder zijn voor wateroverlast en hitteoverlast. Klimaatadaptatie op toekomstbestendige bedrijventerreinen gaat daarom over de vermindering van kwetsbaarheid voor overstromingen bij piekbuien en het zoveel mogelijk voorkomen van hittestress bij warmte. Dit wordt gedaan door meer ruimte te geven aan landschappelijke kracht door aanbrengen van groen in de omgeving. Dit draagt ook bij aan een groene en gezonde werkomgeving.

Gemeente Noordenveld scoort op het thema klimaatadaptatie met een 3,2 een fractie hoger dan de provincie Drenthe met een score van 3,0. De meeste terreinen in gemeente Noordenveld scoren rond dit gemiddelde, met de uitzonderingen Haarveld (3,8) en de vrijetijdsboulevard (2,3). De hogere score voor Haarveld ten opzichte van het gemiddelde is goed te verklaren, vanwege de hoeveelheid groen op en om het terrein. De lagere score van de vrijetijdsboulevard is te verklaren, omdat dit een sterk versteend terrein is met nauwelijks aanwezigheid van groen. De scores op groene werkomgeving zijn hiermee in lijn.

De bedrijventerreinen in de gemeente Noordenveld en Drenthe scoren respectievelijk 3,5 en 2,9 op het gebied van een gezonde werkomgeving. De hogere score in Noordenveld is te danken aan de landelijke ligging en de afwezigheid van industrie met hogere milieucategorieën. Hierdoor zijn er weinig fijn- en roetstoffen, zijn er goede wandel- en fietsmogelijkheden, en is er sprake van een gezonde werkomgeving met minimale geur- en geluidshinder. Hoewel onze terreinen over het algemeen hoog scoren op alle onderdelen, zijn er uitzonderingen. Op de bedrijventerreinen Bitsveld en Noordhoek komt bovengemiddelde geluidshinder voor en zijn er verdachte asbestpanden (Bureau Buiten 2021).

Transitie naar circulaire economie

Circulaire economie betreft in de kern het volledige hergebruik van grondstoffen, waarvoor productieprocessen volledig omkeerbaar moeten zijn. Voordat een product tot grondstoffen wordt teruggebracht kan een product meerdere levensfasen hebben doorgemaakt, inclusief hergebruik in een laagwaardiger vorm. Circulaire economie beperkt zich niet tot tastbare producten, maar omvat ook gebruik van reststromen, zoals warmte.

Het produceren van grondstoffen uit reststromen (afval) en terugbrengen in de reguliere keten als basisgrondstof, vraagt over het algemeen om ruimte-intensieve industrie met hogere milieucategorieën. Dergelijke industrie vraagt ook om een passende ontsluiting, geschikt voor bulk en chemische stromen, zoals via spoor of water. De gemeente Noordenveld kent geen bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie (4 of hoger) zo constateert ook Bureau Buiten. De afwezigheid van zwaardere industrie of datacenters maakt ook dat er beperkte stromen zijn van bijvoorbeeld restwarmte voor hergebruik.

Dergelijke terreinen en industrie zijn wel aanwezig in de regio, maar de afstand is dan een belemmering. Onder andere in Leek en op Westpoort in Groningen is wel bedrijvigheid in hogere milieucategorieën aanwezig. Op kleinere schaal wordt de transitie naar een circulaire economie wel gefaciliteerd. Als gemeente jagen we met ons Programma Duurzaam Noordenveld de transitie aan. In gesprek met OCN spreekt de gemeente over het scheiden van afval bij de bron. De gemeente ondersteunt ook reparatie-initiatieven.

Organisatiegraad

Organiserend vermogen op bedrijventerreinen is één van de belangrijkste voorwaarden om via een gezamenlijke aanpak bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Bedrijventerreinen met een goede samenwerking, met daaraan een financiering gekoppeld om daadwerkelijk ook zaken voor elkaar te krijgen, blijken doorgaans veel beter in staat te zijn om het terrein toekomstbestendig te houden en maken. De samenwerking en sociale controle die daarvan uitgaat verminderd bovendien de kans op ondermijning. Tot slot zorgt het parkmanagement voor een duidelijke vertegenwoordiging richting de gemeente Noordenveld en regionale initiatieven.

De organisatiegraad in de gemeente Noordenveld krijgt van Bureau Buiten de perfecte score (5), waarvoor OCN de belangrijkste pijler is. OCN verenigt ondernemers op de belangrijkste bedrijventerreinen in de gemeente. Er is sprake van een BIZ² in Roden en Peize met ongeveer 200 tot 250 bijdrageplichtigen. Deze BIZ garandeert de financiering voor de gekozen opgaven. Sinds jaar en dag wordt de uitvoering van deze opgaven efficiënt gecoördineerd door het parkmanagement. De perfecte score betekent overigens niet dat er geen ruimte voor versterking van de samenwerking is. De enquête die is afgenomen onder bedrijven in de gemeente, aangevuld met interviews, geeft ook een beeld dat ondernemers gemiddeld tevreden zijn met het contact en de samenwerking met de gemeente.

2.3.3. Vraag & aanbodconfrontatie

De afgelopen jaren is er veel grond verkocht op onze bedrijventerreinen, waardoor momenteel nog slechts drie hectare beschikbaar is binnen onze gemeente. Veel bedrijfskavels zijn ingevuld met woon-werkkavels en kleinere units, die beperkter bijdragen aan de economie. Om deze trend in de toekomst te keren, zijn in overleg met de ondernemersvereniging kwalitatieve selectiecriteria opgesteld. In Q2 2024 is een uitgifteprocedure gestart voor de resterende bedrijfskavels op

² Bedrijveninvesteringszone

Haarveld, waardoor momenteel 2,2 hectare grond in optie is bij lokale bedrijven die aan deze criteria voldoen. Deze selectiecriteria blijven van kracht zolang er nog kavels beschikbaar zijn op Haarveld. In de praktijk leiden deze opties doorgaans tot verkoop. In de afgelopen tien jaar is in totaal 8,2 hectare uitgegeven, zoals weergegeven in figuur 8. Op basis van het uitgiftetempo van de laatste drie jaar kan dit betekenen dat de gemeente op korte termijn mogelijk geen bedrijfskavels meer beschikbaar heeft.

Direct uitgeefbaar en historische uitgifte Noordenveld					
Kern	Roden			Peize	
Terrein	Haarveld (ex. Opties)	Westeres	Westeres (uitbreiding)	De Westerd 2	Totaal
Uitgifte 2013-2023	6,4 ha	0,2 ha	0 ha	1,6 ha	8,2 ha
Uitgeefbaar	2,2 ha (in optie)	0,3 ha	0,5 ha	0 ha	3 ha

Figuur 8 Uitgeefbaar en historische uitgifte bedrijventerreinen Noordenveld

De gemeente beschikt over ruimte op bedrijventerreinen dankzij de vier gemeentewerven, verspreid over verschillende locaties. Deze percelen hebben al de bestemming 'bedrijventerrein'. Per locatie kan, in goed overleg met de Veiligheidsregio Drenthe (VRD), een deel van deze grond worden voorbereid voor verkoop. In de periodieke Uitvoeringsagenda Economie zal concreet worden uitgewerkt hoe de verkoop van de gemeentewerven zal plaatsvinden en welke stappen hiervoor nodig zijn.

Daarnaast blijkt uit een gemeentelijke analyse dat er ruimte is voor intensivering op bestaande bedrijventerreinen door het benutten van strategische restruimte op bedrijfskavels. Dit hangt echter af van de bereidheid van bedrijven om mee te werken aan verkoop. Om deze potentie te benutten en het economisch klimaat in onze gemeente te versterken, is het van cruciaal belang dat we financiële middelen beschikbaar stellen om een actief grondbeleid te kunnen hanteren. Door nu te handelen, stellen we ons als gemeente in staat om kwalitatieve invulling te geven aan de strategische locaties en om voor de toekomst de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Dit is essentieel voor het realiseren van duurzame economische groei. Indien het uitvoeren van actief grondbeleid te veel vertraging oploopt, bestaat het risico dat de gemeente haar beleidsdoelstellingen niet (volledig) kan realiseren.

Nadere analyse toont dat de restruimte optelt tot circa 8 hectare. In figuur 9 is de beschikbare ruimte uitgesplitst naar kern en de eigendomssituatie van de gronden.

Mogelijk beschikbare hectare huidige terreinen	
Terrein	ha
Roden gemeente (werf)	1,6
Roden bedrijven	5
Peize gemeente (werf)	0,5
Peize bedrijven	0
Norg gemeente (werf)	0,6
Norg bedrijven	0
Totaal bedrijfsruimte	7,7

Figuur 9 Mogelijke (intensiverings)ruimte bestaande bedrijventerreinen

Stec Groep geeft in de behoefte-raming voor de provincie Drenthe de volgende conclusies ten aanzien van de vraag in Drenthe:

- Op termijn behoefte aan nieuw te ontwikkelen extra kleinschalig lokaal aanbod in Noord-Drenthe;
- In het regulier gemengde segment in Noord-Drenthe zijn kavels van groter dan een hectare moeilijk te vinden terwijl hier wel vraag naar is. Gelet op de ruimtevraag in dit segment is intensivering van bestaande bedrijventerreinen mogelijk aantrekkelijk;
- In Noord-Drenthe is er een overaanbod aan regulier gemengde kavels met een omvang van kleiner dan een hectare. In en om de gemeente Groningen ontstaat op termijn een tekort aan (kleinere) regulier gemengde kavels om te voorzien in de vraag. Mogelijk ontstaat er dus 'overloopvraag' binnen de regio Groningen-Assen.

Gemeentenaam	Aa en Hunze	Assen	Midden-Drenthe	Noordenveld	Tynaarlo
Indicatieve ruimtevraag tot 2030	1 tot 3 ha	12 tot 24 ha	1 tot 5 ha	2 tot 6 ha	1 tot 4 ha

Figuur 10 Autonome vraag naar bedrijventerreinen in Noord-Drenthe tot 2030. Bron: Stec Groep (2022)

De vraag naar kavels in Noordenveld wordt door Stec Groep geraamd op maximaal zes hectare tot 2030, inclusief vervangingsvraag (figuur 10). Deze raming is gebaseerd op de Welvaart en Leefomgeving (WLO) Laag (twee hectare) en Hoog scenario's (zes hectare). Een vergelijking met de voorraad direct uitgeefbaar bedrijventerrein (figuur 8) wijst uit dat Noordenveld op korte termijn tot drie hectare tekort komt. Dit tekort kan mogelijk deels worden opgevangen door onbenutte ruimte op bedrijventerreinen beschikbaar te maken (figuur 9).

Voor de periode 2030 tot 2040 verwacht Stec op basis van het WLO Hoog scenario een behoefte van 27 hectare voor Noord-Drenthe. Voor Noordenveld betekent dit een vraag van ongeveer vier hectare, gebaseerd op dezelfde verhouding als de vraag tot 2030 (14% van 27 hectare). Hoewel de onzekerheidsmarge voor deze periode groot is, sluiten deze ramingen goed aan bij de 6 tot 8 hectare die het Ontwikkelperspectief NOVEX regio Groningen-Assen voor Noordenveld nodig acht.

Stec geeft daarbij de volgende aanbevelingen:

- Ga uit van een autonome vraag die zich aan de bovenkant van de geraamde bandbreedte (WLO Hoog) begeeft. Dit lijkt het meest realistisch op basis van de huidige informatie en inzichten;
- Houd echter strak vinger aan de pols via monitoring. De precieze ruimtelijke impact van veel grote ontwikkelingen, zoals de circulaire economie, zal komende jaren moeten blijken;
- De beschikbare ruimte voor lokaal geworteld MKB is schaars, wat kan leiden tot een toenemende behoefte aan kleinschalige lokale uitbreidingen. Om hier effectief op in te spelen, is het essentieel om duidelijke afwegingskaders vast te stellen. Deze kaders moeten bepalen onder welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, waarbij er creatief wordt omgegaan met de beschikbare ruimte om optimaal aan de behoeften van het MKB te voldoen.
- Geef invulling aan regionale samenwerking op het gebied van vraag, aanbod en kwaliteit van de bestaande voorraad op bedrijventerreinen binnen de bestaande interprovinciale samenwerkingsverbanden. Zo sluiten de regio's waarin wordt afgestemd ook goed aan op de marktregio's in Drenthe;

- Ga aan de slag met beter benutten van de bestaande voorraad bedrijventerreinen en richt hierbij eerste aandacht op prioritaire locaties. Door bedrijventerreinen beter te benutten kan een deel van de ruimtevrage in de bestaande voorraad gefaciliteerd worden in plaats van in het groen (bijvoorbeeld aan de randen van bestaande terreinen).

Interviews & enquête onder bedrijven in Noordenveld

Om naast de meer theoretische benadering van de behoefteraming en de marktruimte analyse ook gevoel te krijgen bij de behoefte van de ondernemers in Noordenveld zijn er interviews gehouden met de tien grootste werkgevers op de bestaande terreinen. Daarnaast is er een enquête uitgezet gericht op ondernemers op de bedrijventerreinen. De uitkomsten van de enquêtes zijn in bijlage drie toegevoegd. Als laatste is gesproken met de ondernemersverenigingen van de verschillende kernen.

Wanneer we naar de resultaten kijken dan zegt in de enquête ongeveer een kwart van de bedrijven naar de komende jaren een ruimtevrage te hebben. Dit betreft dan de ruimte benodigd voor het uitoefenen van het bedrijf en het faciliteren van groei. Het gaat dan om kleinere uitbreidingen, die opgeteld tot een significante aanvullende vrage kunnen leiden. Deze ruimtevrage is verspreid over Roden, Peize en Norg.

In de interviews met de grotere werkgevers geven drie van de tien een aanvullende ruimtebehoefte aan in de nabije toekomst. Anderen hebben wel behoefte aan optimalisatie van de locaties. Daarnaast is een aantal bedrijven ook op zoek naar goede parkeerinfrastructuur. Dit heeft ook een ruimtebeslag. De totale vrage is bij deze groep redelijk beperkt maar zal naar verwachting tot een halve of één hectare ruimtevrage leiden, met name in Roden.

Naast de ruimtevrage is in de interviews en enquêtes ook gevraagd naar andere zaken zoals personeelsbeleid, verduurzaming, contact met de gemeente en meer. De uitkomsten hiervan vormen inbreng voor de uitvoeringsagenda economie.

2.4. Conclusies

Vanuit de analyse is duidelijk dat de belangrijkste thema's in het beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau overeenkomen. De thema's die de provincie Drenthe ziet voor toekomstbestendige bedrijventerreinen geven een compleet beeld van de opgaven. Het rijksbeleid biedt mogelijkheden ter ondersteuning van de aanpak voor deze opgaven. De opgaven die de provincie ziet:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptieve en toekomstbestendige (werk)omgeving;
3. Efficiënt ruimtegebruik;
4. Ruimte voor circulaire economie;
5. Basis op orde.

Toekomstbestendigheid legt de nadruk op kwaliteit van bedrijventerreinen. Ook vanuit de maatschappelijke doelstellingen van bedrijventerreinen geredeneerd is deze kwaliteit belangrijk. De relatie tussen werkgelegenheid en benodigde ruimte voor bedrijven verandert. In de afgelopen tien jaar is de werkgelegenheid in de gemeente niet toegenomen, maar het totaal uitgegeven areaal bedrijventerrein wel. Door diverse ontwikkelingen en trends zoals circulaire economie,

digitalisering en een meer autonome economie (relatief veel zzp'ers) neemt het aantal vierkante meter per werknemer op bedrijventerreinen gemiddeld toe, of anders gezegd, neemt de ruimtebehoefte bij gelijke werkgelegenheid toe. Vanuit bijvoorbeeld klimaatadaptatie is er ook meer behoefte aan niet-uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen, met een groenbestemming. De beroepsbevolking in Noordenveld (en Nederland) is in toenemende mate theoretisch opgeleid, waar bedrijventerreinen traditioneel veel praktische werkgelegenheid bieden. Tegelijk blijven bedrijventerreinen van groot belang voor de werkgelegenheid, met ruim 20% van de totale werkgelegenheid in de gemeente op bedrijventerreinen.

De analyse van Bureau Buiten naar de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen in Noordenveld laat zien dat de kwaliteit van onze terreinen over het algemeen goed is, zeker in vergelijking met de rest van de provincie. Echter, op het gebied van circulaire economie scoren de bedrijventerreinen in onze gemeente matig. Dit is grotendeels te verklaren door de lagere milieucategorieën van de bedrijventerreinen. Positief is dat de organisatiegraad dankzij de OCN bijzonder hoog is, zeker in vergelijking met het provinciale gemiddelde. Hoewel de kwaliteit van de bedrijventerreinen over het algemeen goed is, benadrukt de analyse van Bureau Buiten dat er op verschillende thema's nog belangrijke opgaven liggen om onze bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Zie hiervoor hoofdstuk 3.1.

Om een aantrekkelijke gemeente te blijven voor bedrijvigheid en groei, is de beschikbaarheid van uitbreidingsruimte op bedrijventerreinen een van de grootste uitdagingen. Vooral voor de ontwikkeling van bedrijven in de gezondheidseconomie en de Health Hub Roden is fysieke ruimte cruciaal voor de doorontwikkeling van startups, zodat deze in de gemeente kunnen blijven. Het benutten van intensiveringskansen biedt op korte termijn een oplossing, maar op de langere termijn kan er een ruimte tekort ontstaan. Daarom is het essentieel om de huidige bedrijventerreinen zo goed mogelijk te intensiveren. Naast de uitdagingen op bestaande bedrijventerreinen, vormt de beschikbaarheid van ruimte om te ondernemen na 2030 ook een belangrijke opgave.

3. Ambitie, visie & strategie

De ambitie, visie en strategie van de gemeente Noordenveld voor de bedrijventerreinen vormen de kern van deze bedrijventerreinenvisie. In dit hoofdstuk komen per opgave de ambitie, visie en strategie aan bod, gebaseerd op het beeld dat vanuit de analyse is gevormd. Het hoofdstuk is opgedeeld in twee delen, te weten Toekomstbestendige (bestaande) bedrijventerreinen, waarin we de visie van de gemeente tot 2040 op bestaande bedrijventerreinen uiteen zetten en Ruimte voor ontwikkeling & vestigingsbeleid, waarin aangeven hoe en welk type bedrijven we willen faciliteren in hun ontwikkeling met fysieke ruimte op bedrijventerreinen.

3.1. Toekomstbestendige (bestaande) bedrijventerreinen

Voor de ambitie voor toekomstbestendige bedrijventerreinen in de gemeente Noordenveld volgt de bedrijventerreinenvisie het Programma Duurzaam Noordenveld, waarin de gemeente de ambities en doelen voor verduurzaming uiteen zet. Per opgave zijn in deze paragraaf de ambities en daaraan gekoppelde visie en strategie nader gespecificeerd voor bedrijventerreinen. Als onderdeel van de ambities zijn geambieerde scores aangeven voor de thema's zoals die in het rapport toekomstbestendige bedrijventerreinen van Bureau Buiten zijn genoemd. Dit vraagt om periodieke herijking van dit rapport, als onderdeel van de monitoring in de Uitvoeringsagenda Economie. De gemeente volgt de provincie Drenthe in de opgaves die voor ons liggen om toekomstbestendige terreinen te bewerkstelligen.

Inzetten op energietransitie

Noordenveld wil in 2040 klimaatneutraal zijn geeft het Programma Duurzaam Noordenveld van de gemeente aan. Eén van de elementen van het programma is de energietransitie, waarvoor we in de gemeente naar veel minder verbruik moeten en dat wát we verbruiken moet duurzaam zijn. We streven naar een verhoging van de score op Energietransitie van 2,2 naar een 3,5 in 2040.

Voor de energietransitie zet de gemeente in op:

1. Minder energiegebruik;
2. Overstap op alternatieven voor fossiele energie;
3. Meer zonpotentie benutten, bij voorkeur op daken;
4. Meer windpotentie benutten met oog voor landschap;
5. Innovatie als aanjager van lokale energieopwek- en verbruik.

Netcongestie is een belangrijke belemmering in de energietransitie. Op de kortere termijn moeten een lager energieverbruik en meer lokale opwek en verbruik (en uitwisseling middels energiegids) hiervoor verlichting bieden.

Om de transitie te verwezenlijken geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld en zien we intensieve samenwerking met het bedrijfsleven en met andere partners als voordelig. Dat betekent dat we de volgende strategische uitgangspunten hanteren:

1. Faciliteren van individuele bedrijven met het beschikbaar maken van begeleiding en ondersteuning vanuit regionale of provinciale projecten (zoals het Koploperproject en Ik ben Drents Ondernemer);
2. Deelname aan projecten voor innovatie zoals de pilot Energieneutrale Bedrijventerreinen Drenthe;

3. In ruimte en regelgeving balanceren. We maken innovatieve oplossing voor energieopwekken en verbruik waar het kan mogelijk, uitgaande van meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld windenergie op dak of kavel).

Klimaatadaptief en een toekomstbestendige (werk)omgeving

De ambitie vanuit het Programma Duurzaam Noordenveld geeft aan dat de gemeente in 2040 een gezonde leefomgeving kent voor mens en dier. We werken aan klimaatadaptatie en het terugdringen van klimaatverandering. Een gezonde leefomgeving is ook een gezonde werkomgeving en vraagt dus evenzeer om inzet op bedrijventerreinen. We streven er naar om bovengemiddeld te presteren en de score te verhogen van een 3,2 naar 4.

Op bedrijventerreinen ziet de gemeente de volgende elementen voor een gezonde werkomgeving:

1. Verminderen wateroverlast en droogte;
2. Verminderen van hitteoverlast (hittestress) in de zomer;
3. Benutten van landschappelijke kracht in vergroenen van de omgeving voor verblijfskwaliteit en biodiversiteit;
4. Prettige en veilige openbare ruimte (o.a. verkeersveiligheid).

De omgeving op een bedrijventerrein bestaat uit openbare ruimte enerzijds en bedrijfskavels anderzijds, waarbij dit een combinatie van infrastructuur, groen, water en bebouwing betreft. Deze combinatie maakt dat een klimaatadaptief bedrijventerrein met een prettige en toekomstbestendige omgeving ook om een goede samenwerking tussen bedrijven en gemeente vraagt. We hanteren daarnaast de volgende strategische uitgangspunten:

1. We laten zien wat er mogelijk is door bestaande groenstroken in de openbare ruimte op bedrijventerreinen in te richten voor klimaatadaptatie, biodiversiteit en verblijfskwaliteit;
2. Samen met bedrijven pakken we de knelpunten voor verkeersveiligheid aan, onder andere door uitvoering van de Verkeersvisie bedrijventerreinen Roden;
3. We ondersteunen bedrijven met klimaatadaptatie en vergroening op kavelniveau;
4. We sluiten aan bij regionale en provinciale inzet (o.a. Operatie Steenbreek).

Efficiënt ruimtegebruik (intensivering)

De vraag en aanbodconfrontatie in de analyse laat zien dat er op korte termijn een tekort aan beschikbare ruimte op bedrijventerreinen kan ontstaan, waardoor de mogelijkheden voor bedrijven om door te groeien in Noordenveld beperkt zijn. Ook voor bijvoorbeeld energietransitie en klimaatadaptatie is ruimte nodig. Op de bestaande bedrijventerreinen zien we kansen om de beschikbare ruimte efficiënter en intensiever te benutten, in overeenstemming met de wensen van de ondernemers. Voor vergroening van de werkomgeving willen we minimaal een 3 scoren (nu 2,9). In het verlengde daarvan willen we voor een gezonde werkomgeving minimaal op het huidige niveau blijven (3,5).

De gemeente ziet de volgende elementen voor efficiënt ruimtegebruik:

1. Opnieuw beschikbaar maken van (strategische) ruimte op bedrijfskavels;
2. Inzet van groen (openbaar en op kavels) voor klimaatadaptatie en biodiversiteit;
3. Meervoudig ruimtegebruik;
4. Inzet van restruimte.

Om hier invulling aan te kunnen geven is het belangrijk om samen met bedrijfsleven op de bestaande bedrijventerreinen aan de slag te gaan. Daarnaast zet de gemeente de eigen mogelijkheden in om ruimte beschikbaar te maken voor intensivering en het openbaar gebied efficiënt in te richten. We hanteren hiervoor de volgende strategische uitgangspunten:

1. De voormalige gemeentewerven in Roden, Peize en Norg (samen circa 2 ha) worden beschikbaar gemaakt voor verkoop met aanduiding bedrijventerrein;
2. We voeren actief grondbeleid om onbenutte gronden op het bedrijventerrein waar mogelijk te verwerven en in te zetten als bedrijfsruimte (maximaal zes ha). Op deze manier kunnen we beter voorzien in de vraag. Wij achten een herstructureringsfonds vanuit hetzij provincie Drenthe hetzij Nij Begun hierbij van grote meerwaarde.
3. Openbaar groen moet behouden blijven en multifunctioneel ingericht met oog op klimaatadaptatie, verblijfskwaliteit en biodiversiteit;
4. Waar mogelijk stimuleren we meervoudig ruimtegebruik.

Ruimte voor circulaire economie

In Noordenveld produceren we in 2040 minder afval, recyclen we ons afval en kiezen we alleen nog voor hergebruik of herbruikbare materialen. We werken aan een circulaire economie waarin hergebruik de standaard is en afval elders een grondstof is. Bedrijven kunnen een rendabele businesscase vormgeven met hergebruik als basis. Daarbij past dat we werken aan het verbeteren van de huidige score van 2,3 naar een 3.

We zien als gemeente veel noodzaak aan ruimte voor innovatief ondernemerschap rondom circulaire economie. In Noordenveld willen we ruimte bieden aan circulair ondernemerschap op bedrijventerreinen, letterlijk en figuurlijk. Daarbij, zoals blijkt uit de analyse, dient rekening te worden gehouden met het feit dat in Noordenveld bedrijventerreinen niet ontsloten zijn via water of spoor en de gemiddelde milieucategorie aan de lage kant is. Beide belangrijke factoren voor circulaire bedrijvigheid (industrie). Noordenveld zet in op:

1. Innovatief ondernemerschap in de circulaire economie;
2. Goede scheiding van afval;
3. Hergebruik van afval door uitwisseling van grond- en reststoffen tussen bedrijven.

Gemeente Noordenveld vindt het belangrijk om hierin het goede voorbeeld te geven, door de eigen inkoop en aanbesteding zoveel mogelijk vanuit het circulaire principe vorm te geven. Voor uitvoering hanteren we verder de volgende strategische uitgangspunten:

1. Faciliteren van kennisontwikkeling bij bedrijven en ondernemers rondom het reduceren van afval en meer hergebruik;
2. Aansluiting op regionale netwerken en ketens voor uitwisseling van grond- en reststoffen;
3. Behoud en waar mogelijk zonder extra overlast en nodig selectief verhoging van de milieucategorie voor circulaire bedrijven;
4. Stimuleren van circulair en modulair bouwen op bedrijventerreinen.

Basis op orde

Op toekomstbestendige bedrijventerreinen is de basis in orde om andere facetten van toekomstbestendigheid mogelijk te maken. Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven is samenwerking tussen gemeenten en bedrijven (en bedrijven onderling) van fundamenteel belang voor het slagen van de energietransitie, klimaatadaptatie en transitie naar een circulaire economie. In 2040 is de organisatiegraad van bedrijven op bedrijventerreinen in Noordenveld nog verder

versterkt en heeft ondermijning geen kans. Bedrijven en gemeente weten elkaar steeds goed te vinden met korte lijnen. We streven ondanks de maximale score van 5 op organisatiegraad naar verbetering waar dat kan en behoud van de maximale score. Voor veiligheid streven we een verhoging van een 3,9 naar minimaal 4 na.

Met de OCN hebben bedrijven gevestigd op Noordenveldse bedrijventerreinen zich al goed verenigd. De meerwaarde hiervan wordt continu bewezen. De gemeente Noordenveld blijft inzetten op een steeds betere samenwerking met bedrijven, onder andere via de OCN. We:

1. Zien vertrouwen en samenwerking als belangrijkste wapen tegen ondermijning op bedrijventerreinen;
2. Zijn benaderbaar, open en pro-actief in contact met bedrijven;
3. Zien regionale samenwerking voor toekomstbestendige bedrijventerreinen als essentieel.

Daartoe hanteren we de volgende strategische uitgangspunten:

1. Faciliteren van samenwerking en organisatie van bedrijven op gemeentelijk niveau (OCN) en terreinniveau;
2. Via het accountmanagementteam en structureel overleg met OCN informeert de gemeente bedrijven over relevant beleid;
3. Daar waar mogelijk sluiten we aan bij regionale en provinciale initiatieven voor toekomstbestendige bedrijventerreinen en zetten we in op actieve lobby om dit te bereiken.

3.2. Ruimte voor ontwikkeling & vestigingsbeleid

De vraag en aanbodconfrontatie in de analyse laat zien dat de vraag het aanbod (direct beschikbaar en harde plancapaciteit) overstijgt. Er volgt een tekort richting 2040. Dit is mogelijk deels oplosbaar middels intensivering en verdichting en kleinschalige uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen, maar dat biedt geen zekerheid. Voor het toekomstperspectief van bedrijven in Noordenveld is het belangrijk dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn, waarbij we kiezen voor bedrijven met meerwaarde voor Noordenveld. In deze paragraaf specificeren we nader hoe we ruimte willen bieden en aan wie.

Een sterk profiel

Noordenveld is een mkb-gemeente en wordt daarnaast gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal innovatieve en kennisintensieve (internationaal opererende) maakbedrijven. De Health Hub Roden is hierin voor medische technologie een belangrijke katalysator. Noordenveld wil:

1. Een mkb-gemeente blijven;
2. Het profiel van Roden als vestigingsplaats van innovatieve (medisch-technische en maakindustrie) bedrijvigheid versterken;
3. De positie van Roden en de Health Hub als onderdeel van het campusnetwerk rondom Groningen verstevigen.

Hieraan verbinden we de volgende strategische uitgangspunten:

1. Bedrijventerreinen in Noordenveld houden een gemengd karakter, met grotere en kleinere kavels geschikt voor de diversiteit die het mkb kenmerkt;
2. Roden vormt hierop een uitzondering doordat we nabij de Health Hub Roden inzetten op ruimte voor medisch-technologische bedrijven die zich ontwikkelen van startup naar volwassen bedrijf (scale-up);

3. Waar we nieuw areaal bedrijventerrein toevoegen of kavels uitgeven, betrekken we reeds gevestigde bedrijven en de ondernemersvereniging om indien mogelijk een bedrijf aan te trekken met toegevoegde waarde voor de gevestigde bedrijven (bestaande ecosysteem).

Ruimte voor ontwikkeling

Uit de analyse blijkt dat tot 2030 een tekort ontstaat van drie hectare, wat richting 2040 mogelijk oploopt tot circa zeven hectare. Intensivering kan dit tekort mogelijk deels opvangen. De analyse laat tevens zien dat er kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden zijn van bedrijventerreinen middels aansluitende grondposities van de gemeente. Noordenveld:

1. Ziet voldoende vestigingsruimte voor bedrijven als belangrijke economische faciliteit;
2. Wil in eerste plaats ruimte kunnen bieden aan (groei van) bedrijven uit Noordenveld;
3. Ontwikkelt geen nieuw bedrijventerrein voordat bestaande terreinen volledig benut zijn.

Daarvoor zetten we in op de volgende strategische uitgangspunten:

1. We transformeren geen bedrijventerreinen naar andere functies, maar behouden bestaande ruimte;
2. Pas wanneer intensivering en uitgifte van genoemde percelen geen oplossing meer kunnen bieden, onderzoeken we de mogelijke realisatie van een nieuw bedrijventerrein;
3. Voor uitgifte van kavels hanteren we een vestigingsbeleid, wat voor een eventueel nieuw bedrijventerrein uiting krijgt in een uitgifteprotocol.

Vestigingsbeleid

In de vraag van bedrijven naar ruimte onderscheiden we drie typering:

- *Uitbreidingsvraag (autonoom)*. Reeds in Noordenveld of regio gevestigde bedrijven die de bestaande locatie willen uitbreiden of een uitbreidingslocatie elders in de gemeente zoeken.
- *Vervangingsvraag*. Bedrijven gevestigd op een locatie die wordt getransformeerd naar een (deels) andere functie, zoals wonen, moeten verhuizen naar een andere locatie.
- *Additionele vraag*. Bedrijven van buiten de regio die zich willen vestigen in Noordenveld. De regio betreft hierbij de regio Groningen-Assen en de omliggende gemeenten.

Daarbij wil de gemeente Noordenveld, in volgorde van prioriteit:

1. *Vervangingsvraag* in geval van transformatie altijd ruimte kunnen bieden, eventueel in de regio. Een goede vervangende locatie voor een bedrijf zien we als een randvoorwaarde voor transformatie;
2. *Uitbreidingsvraag* van Noordenveldse bedrijven faciliteren, om ontwikkeling binnen de gemeente mogelijk te maken. Hierbij zien we vijf opties:
 - 1) Uitbreiding op de bestaande locatie, waarbij we ervan uitgaan dat een bedrijf deze optie goed onderzoekt. Bij dit onderzoek ondersteunt de gemeente waar nodig;
 - 2) Is dat geen optie, dan ondersteunen we het bedrijf middels matchmaking in de zoektocht naar een passend bestaand pand;
 - 3) Als derde optie bekijken we met het bedrijf de opties voor inbreiding via herontwikkeling op een bestaand bedrijventerrein³;
 - 4) Bieden de eerste drie opties geen uitkomst, dan komt een bedrijf in aanmerking voor een kavel (indien beschikbaar);

³ Hiervoor ziet de gemeente een herstructureringsfonds of -maatschappij als noodzakelijk, gefinancierd vanuit bijvoorbeeld provincie Drenthe of het programma Nij Begun. Als gemeente hebben wij niet de middelen en capaciteit beschikbaar om inbreiding effectief te faciliteren. De gemeente Noordenveld maakt samen met de gemeenten Tynaarlo en Aa en Hunze wel deel uit van Nij Begun.

- 5) Zijn er binnen de gemeente geen passende mogelijkheden, dan zoeken we in overleg met het bedrijf en de regionale gemeenten naar een locatie in de regio.
3. *Additionele vraag* bieden we ruimte (indien beschikbaar), mits dit bedrijf voldoet aan vier voorwaarden:
 - 1) Regionaal gebonden. Een bedrijf moet inzichtelijk maken hoe het bedrijf een historie heeft met de regio of verbonden is met regionale partijen, via samenwerkingen of een relatie in de productieketen;
 - 2) Economisch van meerwaarde. Bedrijven moeten aantonen dat het werk en de vraag naar arbeidskrachten aansluit op de regionale arbeidsmarkt. Bedrijven moeten daarnaast een positief effect hebben op (het profiel van) de bedrijvigheid in Noordenveld;
 - 3) Multifunctioneel ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. Bedrijven moeten bij de bouw van een pand de ruimte multifunctioneel gebruiken, door functies te stapelen (bijvoorbeeld productie en kantoren, zon op dak of parkeren op dak). Daarnaast moet het pand landschappelijk ingepast worden. Per bedrijventerrein werken we dit in het omgevingsplan en eventueel uitgifteprotocol verder uit;
 - 4) Geen grootschalige logistieke bedrijven of datacenters (onder grootschalig verstaan we een kavel van drie hectare of meer).

4. Uitvoering en monitoring

Met deze bedrijventerreinenvisie bepalen we de koers voor onze bedrijventerreinen naar de toekomst. We streven ernaar om eerst de beschikbare ruimte op huidige terreinen optimaal te benutten voordat we nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen. Pas wanneer de opties op de bestaande terreinen zijn uitgeput, richten we ons op nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast maken we onze bedrijventerreinen toekomstbestendig, zodat we ook in 2040 hoger scoren dan het provinciaal gemiddelde. Deze voortgang zal regelmatig gemonitord worden. Een uitwerking van de monitoring evenals de uitwerking van de uitvoeringspunten is onderdeel van de Uitvoeringsagenda Economie.

4.1. Uitvoering

Deze bedrijventerreinenvisie bevat een aantal uitvoeringspunten die op korte termijn moeten worden gerealiseerd. Hieronder hebben we deze uitvoeringspunten in hoofdlijnen beschreven, waarbij de concrete uitwerking onderdeel zal worden van de Uitvoeringsagenda Economie:

- De beschikbare kavels op Haarveld en de Westeres worden op onze website geplaatst. We faciliteren bedrijven die momenteel een optie hebben genomen op een kavel en ondersteunen hen bij hun vergunningsaanvraag om een soepele start te waarborgen.
- We zetten in op intensivering door de gemeentewerven in Roden, Peize en Norg ook in de toekomst als bedrijventerrein te gebruiken. Stapsgewijs zullen deze percelen worden ingezet om aan de ruimtevraag te voldoen. Samen met de ondernemersverenigingen stellen we de uitgiftecriteria op, waarbij we onze uitgangspunten en visie in acht nemen. De uitgifte zal volgens een zorgvuldig proces plaatsvinden, waarbij partijen die in het verleden interesse hebben getoond, geïnformeerd worden wanneer het verkoopproces start. Na vaststelling van deze bedrijventerreinenvisie starten we met een pilot voor de uitgifte van de gemeentewerf in Peize.
- We zoeken de samenwerking met provincie Drenthe en het programma Nij Begun om de mogelijkheden voor een herstructureringsfonds nader te onderzoeken. Dit fonds biedt financiële middelen om concrete gesprekken aan te gaan met bedrijven die gronden op het bedrijventerrein bezitten. Met een herstructureringsfonds werken we vervolgens aan uitgiftecriteria die onze uitgangspunten en visie weerspiegelen (op te stellen samen met de ondernemersverenigingen). Middelen die vrijkomen na verkoop dienen zo mogelijk ten gunste te komen van het toekomstbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen.
- Als gemeente streven wij ernaar om onze huidige bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. In 2040 moeten onze bedrijventerreinen boven het provinciaal gemiddelde scoren. Op korte termijn bundelen we krachten met de provincie Drenthe, ondernemersvereniging OCN en lokale ondernemers om onze bedrijventerreinen te verbeteren op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulaire economie. We blijven ons ook richten op het behouden van hoge scores op het gebied van organiserend vermogen en een gezonde werkomgeving. Concrete uitvoering van deze plannen zal worden opgenomen in de periodieke uitvoeringsagenda van de afdeling economie.

4.2. Afsluitend

Met deze visie streven wij als gemeente naar een verantwoord gebruik van beschikbare ruimte, terwijl we een uitstekend vestigingsklimaat blijven bieden aan lokale bedrijven. Noordenveld is en blijft een groene woongemeente met een hoog kennisniveau onder haar inwoners. Onze bedrijventerreinen worden geïntensiveerd om ruimte te bieden aan bedrijven die ons profiel versterken. Tegelijkertijd zetten we ons in om onze bedrijventerreinen naar een hoog niveau te tillen, waar de komende jaren intensief aan wordt gewerkt.

Geraadpleegde documenten

- Akkoord van Groningen. (2024). *Toekomstagenda Groningen: Masterplan Campussen*. Groningen: Akkoord van Groningen.
- BonoTraffics. (2022). *Verkeersvisie bedrijventerrein Roden*. Roden: Gemeente Noordenveld.
- Bureau Buiten. (2021). *Toekomstbestendige bedrijventerreinen Drenthe*. Utrecht: Bureau Buiten.
- Bureau Pau. (2023). *Nieuw perspectief voor Groningen, Startdocument Economische Agenda*. Groningen/Den Haag: Nij Begun.
- Gemeente Noordenveld. (2017). *Omgevingsvisie Noordenveld 2030*. Noordenveld: Gemeente Noordenveld.
- Gemeente Noordenveld. (2021). *Economisch kader en Uitvoeringsagenda 2021-2022*. Roden: Gemeente Noordenveld.
- Gemeente Noordenveld. (2021). *Programma Duurzaam Noordenveld*. Roden: Gemeente Noordenveld.
- Provincie Drenthe. (2022). *Omgevingsvisie 2022*. Assen: Provincie Drenthe.
- Provincie Drenthe. (2023). *Coalitieakkoord 2023-2027 - "Samen bouwen we Drenthe!"*. Assen: Provincie Drenthe.
- Provincie Drenthe. (2023). *Leidraad Energieneutrale Bedrijventerreinen Drenthe 2035*. Assen: Provincie Drenthe.
- Provincie Drenthe. (2024). *Economische Koers Drenthe*. Assen: Provincie Drenthe.
- Raad voor de leefomgeving en infrastructuur. (2015). *Circulaire economie, van wens naar uitvoering*. Den Haag: RLI Raad voor de leefomgeving en Infrastructuur.
- Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur. (2023). *Kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen*. Den Haag: RLI.
- Regio Groningen-Assen. (2022). *Verstedelijkingsstrategie regio Groningen-Assen*. Groningen: Regio Groningen-Assen.
- Regio Groningen-Assen. (2023). *Bedrijventerreinenmonitor 2023*. Groningen: Regio Groningen-Assen.
- Regio Groningen-Assen. (2023). *Ontwikkelperspectief NOVEX-gebied Regio Groningen-Assen*. Groningen: Regio Groningen-Assen.
- Rood, T., & Evenhuis, E. (2023). *Ruimte voor circulaire economie*. Den Haag: PBL Planbureau voor de Leefomgeving.
- Stec Groep. (2022). *Behoefteraming bedrijventerreinen Drenthe*. Arnhem: Stec Groep.
- Stec Groep. (2023). *Marktanalyse kantoren en bedrijventerreinen regio Groningen-Assen*. Arnhem: Stec Groep.



GEMEENTE



NOORDENVELD