



**Gemeente
De Ronde Venen**



WELKOM

**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijldrecht
13 februari 2024**

8 speerpunten voor de toekomst bedrijventerrein Mijdrecht



Gemeente
De Ronde Venen





1

De waarde van het bedrijventerrein.

Wat is het bedrijventerrein waarop u onderneemt waard?

2

Uitvoeringsplan mobiliteit

De gemeenteraad heeft in 2023 het mobiliteit- en verkeersveiligheidsplan vastgesteld. Dit wordt in 2024 uitgewerkt in een uitvoeringsplan met als doel het bedrijventerrein beter bereikbaar en verkeersveiliger te maken.



3

Verduurzaming van het bedrijventerrein

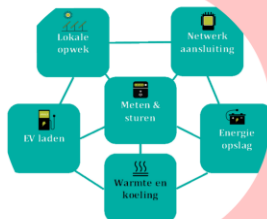
Verduurzaming is nodig om te kunnen blijven ondernemen. Wat doen we daar aan en wat kunnen we nog meer doen?



4

Netcongestie

Om er voor te zorgen dat bestaande aansluitingen kunnen worden verzaamd en er ook ruimte is voor nieuwe aansluitingen op het stroomnet, zetten ondernemers en gemeente zich in voor een energiehub.



5

Bedrijventerreinstrategie

Hoe zorgen we voor de juiste ontwikkeling van het bedrijventerrein? Een bedrijventerrein strategie geeft houvast bij de keuzes die gemaakt moeten worden.



6

Het nieuwe bedrijventerrein

In 2023 heeft de provincie akkoord gegeven op het mogen ontwikkelen van in totaal 8 ha bedrijventerrein in gemeente De Ronde Venen. We informeren u over de huidige stand van zaken en nemen u mee in de plannen en de planning.



7

Beeldkwaliteitsplan

Hoe zorgen we er voor dat het bedrijventerrein er goed uitziet en dat het aantrekkelijk blijft? Door het opstellen een beeldkwaliteitsplan willen we keuzes maken voor bijvoorbeeld reclame-uitingen, maar ook eisen stellen aan nieuwbouw.



8

Actieplan toekomstbestendig Bedrijventerrein Mijdsrecht

Samen met ondernemers, VIB, SBB, politie en gemeente is een actieplan opgesteld om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken. Het plan bevat acties voor ondernemers en gemeente voor de komende 5 jaar.





**Gemeente
De Ronde Venen**



Anja Vijselaar

Wethouder Gemeente De Ronde Venen

Daniël Storm

Voorzitter VIB De Ronde Venen



Verandering als enige constante

Ruimte om te ondernemen

Eerlijke en haalbare
energietransitie

Veiligheid

Netwerken

Technisch opgeleide collega's in
de toekomst

Bereikbaarheid via fiets, OV,
vrachtwagen en auto

Betaalbare woningen

Alles netjes houden

Mijdrecht. Panorama met watertoren



De waarde van het bedrijventerrein.

Wat is het bedrijventerrein waarop u onderneemt waard?



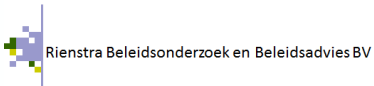
Gerlof Rienstra



**Gemeente
De Ronde Venen**

WAARDE BEDRIJVENTERREIN MIJDRECHT

Welke waarde (op/van/maatschappelijk) kunnen we toekennen aan bedrijventerreinen?



Gerlof Rienstra

13 februari 2024

Op verzoek van:



Gemeente
De Ronde Venen



Samenstelling Waarde Bedrijventerreinen

Onze aanpak resulteert in factsheets met:

- Waarde op (werkgelegenheid, productie en toegevoegde waarde) én
- Waarde van bedrijventerreinen (vastgoed en grond).

Daarnaast indirecte/maatschappelijke/toekomstwaarde met:

- Financieel-economische waardering van ecosysteemdiensten (agrarische productie, regulering water, lucht en CO2 opslag, waarde natuurrecreatie) en
- **Paris Proof Ranking**: hoe verhoudt het huidige energiegebruik (aardgas en elektriciteit via het openbare net) zich tot de Parijse klimaatdoelstelling.
- Aangevuld met een typologie uit 'Werklandschappen van de toekomst' (IVN, september 2022)

Meerwaarde van de analyse

- Verhouding tussen Waarde op en Waarde van: **Maatschappelijke meerwaarde**
- Draaien aan de knoppen als eigenaar/beheerder:

Steeds meer collectieve, gezamenlijke investeringen op bedrijventerreinen:

- gemeente in de openbare ruimte en infrastructuur
- vastgoedeigenaren en ondernemers in verduurzaming van bedrijfsgebouwen en energietransitie

Ondernemers zullen in hun panden investeren, en daarmee in het terrein. Deze investeringen beogen een waardestijging of minimaal waardebehoud. Dan is het dus wel noodzakelijk dat de waarde en de waardeontwikkeling bekend zijn.

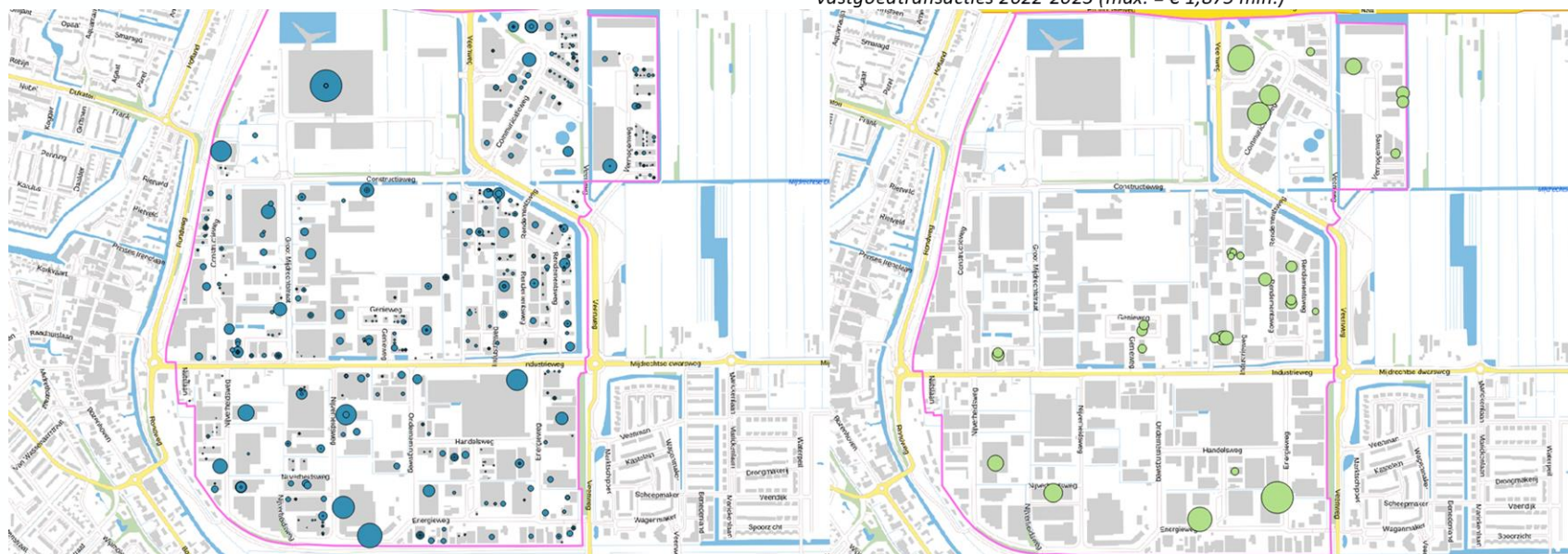
Het terrein vertegenwoordigt een waarde die als onderpand kan dienen voor het plegen van collectieve investeringen. De methodiek geeft inzicht in waarde beïnvloedende investeringen waarmee een bestuur van een ondernemersvereniging ook financiering kan organiseren.

Gemeente De Ronde Venen, bedrijventerrein Mijdrecht

Waarde op en van bedrijventerrein Mijdrecht

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 37,367 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 1,875 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 1,156 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 672,7 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 483,3 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 554
Aantal werkzame personen: 5.350
Gemiddelde vestigingsgrootte: 10 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 175,2 ha.
Netto oppervlakte: 144,3 ha.
Startjaar: 1960

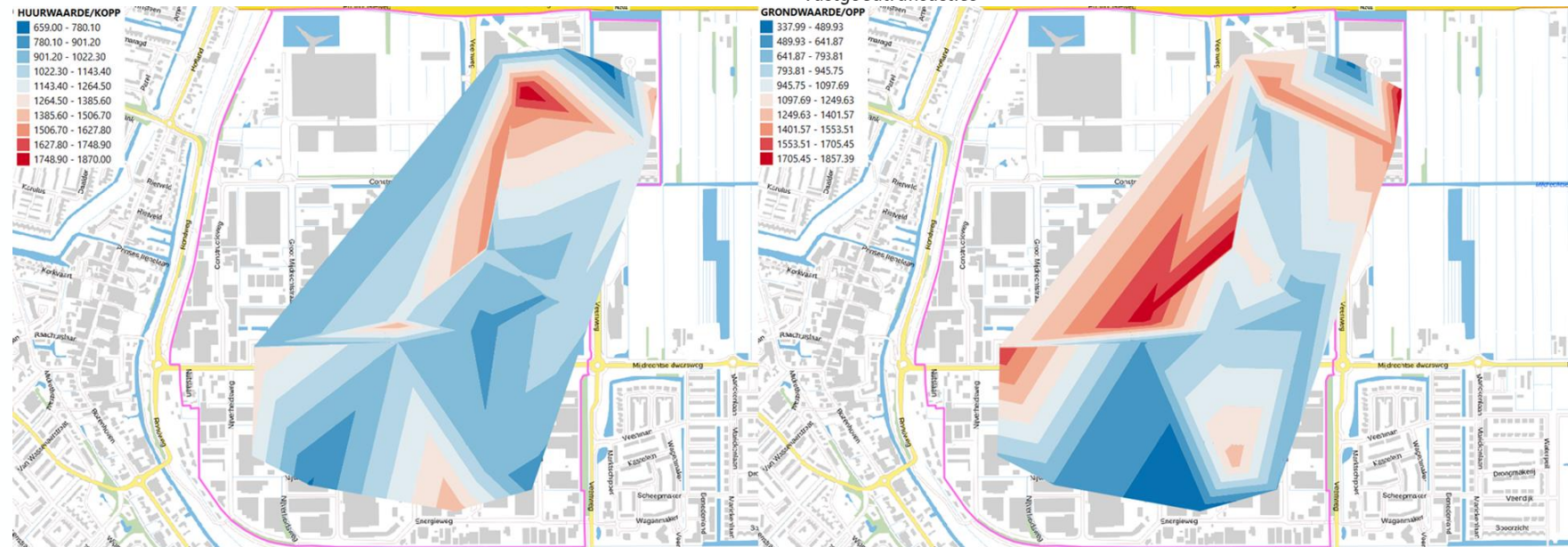
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 117 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 90.336
Herstructurering: n.v.t.
Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)
Totaal: € 270.938, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 1.733
Waarde regulerende functies: € 28.711
Waarde voor natuurrecreatie: € 240.493
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 7.872.518

Gemeente De Ronde Venen, bedrijventerrein Mijdrecht

Waarde van bedrijventerrein Mijdrecht

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 30

Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 394.178

Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.041

Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1.081

Paris Proof Ranking: 316.465 GJ (energiegebruik)/ 110.258 GJ (norm) = 2,87 (geel)

BENCHMARK WAARDE BEDRIJVENTERREINEN: FUNCTIONEEL GROOTSCHALIG

Tweede ronde Waarde Bedrijventerrein						
Bedrijventerrein	Gemeente	Bruto	Netto	Productie	Verbruik	Toegevoegde waarde
Vosdonk	Etten-Leur	365	285	2.730	1.834	0.896
Havens	Schiedam	123	101	2.421	1.666	0.755
Schiedistrict	Schiedam	107	72	2.254	1.333	0.973
Mijdrecht	De Ronde Venen	175	144	1.156	0.673	0.483
Gemiddelde		193	151	2.468	1.377	0.777

Bedrijventerrein	Vestiging	WP	Gem. WP	Gem. BVO/WP	Gem. TW/WP
Vosdonk	530	8773	17	143	102173
Havens	226	8214	36	46	91907
Schiedistrict	448	7572	17	59	121593
Mijdrecht	554	5350	10	117	90336
Gemiddelde	440	7477	20	91	101502

Bedrijventerrein	Gem. prijs huur/kopp	Gem. waarde/m²	Gem. grondwaarde/m²	PP_inde x
Vosdonk	413478	802	493	3.16
Havens	232500	1443	1689	9.74
Schiedistrict	386800	873	844	3.77
Mijdrecht	394178	1041	1081	2.87
Gemiddelde	356739	1040	1027	4.89

In totaal 26 bedrijventerreinen in de tweede ronde, waarvan 4 functioneel grootschalig:

- Grote omvang (> 100 hectare)
- Ligging: randen stad/dorp
- Gemengde activiteiten, met dominantie van industrie en logistiek

Aandachtspunten voor vervolg

- 🕒 Vermeerdering Waarde **op** is mogelijk door:
 - Selectieve acquisitie: moderne maakindustrie, groothandel en ICT
 - 'Scheef' werken tegengaan door beperking tot hogere milieucategorie
 - Verdichten en intensivering ruimtegebruik, nu vaak 1 bouwlaag
- 🕒 Vermeerdering Waarde **van** is mogelijk door:
 - investering in verduurzaming van bedrijfsgebouwen en energietransitie
 - Hogere bouwkwaliteit i.p.v. 'verdozing'
- 🕒 Behalen Parijse klimaatdoelen (**Paris Proof**) is mogelijk door:
 - Optimalisatie gebruik huidige energiec capaciteit (Energiehub, groepsafspraken met infrastructuurbeheerder)
 - Inzet op hernieuwbare energiebronnen en energiebesparing
 - Meer groen in openbare ruimte, op daken en langs gevels



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**

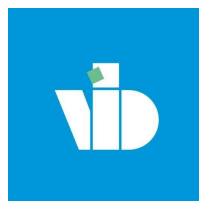


Uitvoeringsplan mobiliteit

De gemeenteraad heeft in 2023 het mobiliteit- en verkeersveiligheidsplan vastgesteld. Dit wordt in 2024 uitgewerkt in een uitvoeringsplan met als doel het bedrijventerrein beter bereikbaar en verkeersveiliger te maken.



Michael Woerden



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Gemeente
De Ronde Venen**

Waarom een uitvoeringsplan?

- ▶ Gemeenteraad heeft op 27 november 2023 het Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan 2023-2030 vastgesteld
- ▶ Mobiliteit is in ontwikkeling en meer aandacht voor verkeersveiligheid
- ▶ Gemeentelijke ambities voor wonen en werken
- ▶ Visie voor 2040 en beleidslijnen om doelstelling te bereiken
- ▶ Uitvoeringsplan is de uitwerking van het MVP per dorp en voor Bedrijventerrein Mijdsrecht



**Gemeente
De Ronde Venen**

Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan

- ▶ Doelstelling: een bereikbare, leefbare en verkeersveilige gemeente in 2040
- ▶ Noodzakelijk om keuzes te maken hoe we omgaan met mobiliteit
- ▶ Ontwikkelingen wat betreft woningbouw en bedrijvigheid vragen om een verandering in ons mobiliteitssysteem
- ▶ Mobiliteitstransitie ook in onze gemeente
- ▶ Actieve en duurzame mobiliteit moet een grotere plaats in het mobiliteitssysteem krijgen, naast de automobility



**Gemeente
De Ronde Venen**

Hoe komen we tot een uitvoeringsplan? (1)

Stap 1: Inventarisatie beleid en data

- verkeersveiligheidsrisico's (top 3 meest risicovolle wegen per dorp)
- meldingen van inwoners en ondernemers
- verkeersintensiteiten
- fietsintensiteiten
- ongevallen
- beleidsuitgangspunten Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan
- planningen (beheer en onderhoud, woningbouw en realisatie (fiets)infrastructuur)



**Gemeente
De Ronde Venen**

Hoe komen we tot een uitvoeringsplan? (2)

Stap 2: Participatie

- ▶ overleg met VIB
- ▶ online platform voor knelpunten, wensen en suggesties
- ▶ inloopbijeenkomst



**Gemeente
De Ronde Venen**

Hoe komen we tot een uitvoeringsplan? (3)

Stap 3: Opstellen Uitvoeringsplan

- ▶ lijst met mogelijke of benodigde mobiliteitsmaatregelen, uitvoeringstermijn en kosteninschatting
- ▶ selectie uit deze lijst van maatregelen die binnen uitvoeringstermijn van 3 jaar en binnen het beschikbare budget uitgevoerd kunnen worden
- ▶ uitwerking maatregelen



**Gemeente
De Ronde Venen**

Planning

- ▶ Q2: selectie adviesbureau
- ▶ Q3-Q4: opstellen uitvoeringsplan



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



Verduurzaming van het bedrijventerrein

Verduurzaming is nodig om te kunnen blijven ondernemen.
Wat doen we daar aan en wat kunnen we nog meer doen?



Tristan Frese



**Gemeente
De Ronde Venen**

Wie & voor wie zijn de duurzaamheidpartners

De Ronde Venen?

- Kerngroep
 - Werkgroep Duurzame Bedrijfsvoering
 - Werkgroep Bewustwording

VAN ONDERNEMERS



VOOR ONDERNEMERS



Doelen?

Inspireren = Motiveren = Activeren



Jaarplan 2024

Werkgroep bewustwording



Gemeente
De Ronde Venen



1 Techniekwedstrijd TechNet Amstel en Venen

Wanneer: Aanvang januari 2024
Voor wie: Aangesloten scholen



2 Nieuw Duurzaamheid manifest + Lancering

Wanneer: Gereed Q1 2024
Voor wie: Bedrijven binnen De Ronde Venen
Wat: Presentatie betreft:
• Wat de Duurzaamheidspartners allemaal doen? • Wat het oplevert?
• Wat er wordt verwacht?
• Dat het leuk is!

Hoe: Diverse ondertekeningmomenten gedurende 2024 waaronder:
• Energiebijeenkomst bedrijventerrein Mijdrecht vanuit de werkgroep Duurzame bedrijfsvoering voorjaar 2024
• Duurzame bedrijven-tour juni 2024
• Dag van de ondernemer november 2024



4 Duurzame-ogen scan

Wanneer: Geheel 2024
Voor wie: Bedrijven binnen De Ronde Venen
Hoe: Op aanvraag
Doel: Laaghangend duurzaam fruit oogsten



6 Dag van de Ondernemer

Wanneer: November 2024 (jaarlijks terugkomend)
Voor wie: Ondernemers van DRV
Wat: Presentatie/bekendmaking van het jaarplan 2025 van beide werkgroepen

3 Duurzame Bedrijven-Tour

Wanneer: 14 juni 2024
Voor wie: Bedrijven binnen De Ronde Venen ca. 50 personen
Doel: Inspireren, motiveren & activeren



5 Techniek Driedaagse 2024

Wanneer: 8 t/m 10 oktober
Voor wie: Leerlingen (en familie) groepen 7, 8 en 1ste middelbaar van aangesloten regionale scholen
Aanvullend: Vanuit het duurzaamheidsplein komen zowel de leerlingen als mede familie, vrienden en ouders op laagdrempelige wijze in contact met Duurzaamheid & Techniek

Oproep!

- Onderteken het nieuwe manifest
- Lever een actieve bijdrage aan een werk- of projectgroep
- Energiescans
- Verklein je voetafdruk: pilot 1 jaar gratis Milieubarometer (10 deelnemers gezocht)
- Meld je aan voor een activiteit
- Start nu en ervaar dat het leuk is!

A stylized, handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the slide. The signature is fluid and appears to be a combination of letters, possibly 'J. A. S.' or similar.

A wooden signpost with four horizontal planks is centered against a clear blue sky. The planks are dark brown and weathered, with white text printed on them. The text is arranged in four lines, reading from top to bottom: 'A LITTLE PROGRESS', 'EACH DAY', 'ADDS UP TO', and 'BIG RESULTS'. The signpost is supported by two vertical wooden posts.

A LITTLE PROGRESS

EACH DAY

ADDS UP TO

BIG RESULTS



Gemeente
De Ronde Venen

Doe mee!

Gelijk meer
info?

Ik verneem ze graag tijdens de

Ander tijdstip
of liever een
afspraak?



**duurzaamheid
partners**
De Ronde Venen

duurzaam@derondevenen.nl

www.duurzaamderondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**



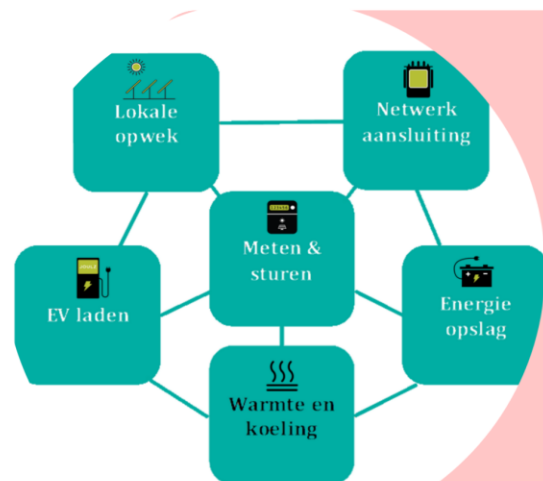
**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



4

Netcongestie

Om er voor te zorgen dat bestaande aansluitingen kunnen worden verzaaid en er ook ruimte is voor nieuwe aansluitingen op het stroomnet, zetten ondernemers en gemeente zich in voor een energiehub.



Léon Raadschelders & Ivar Dorst

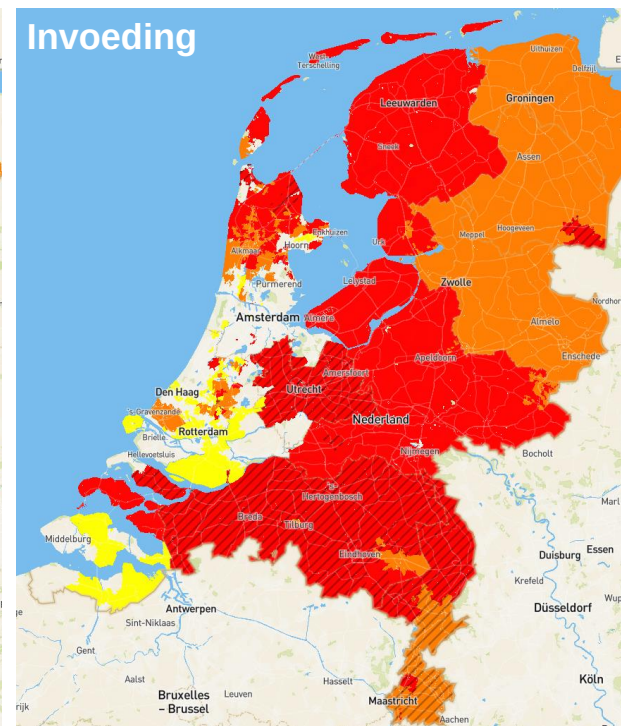
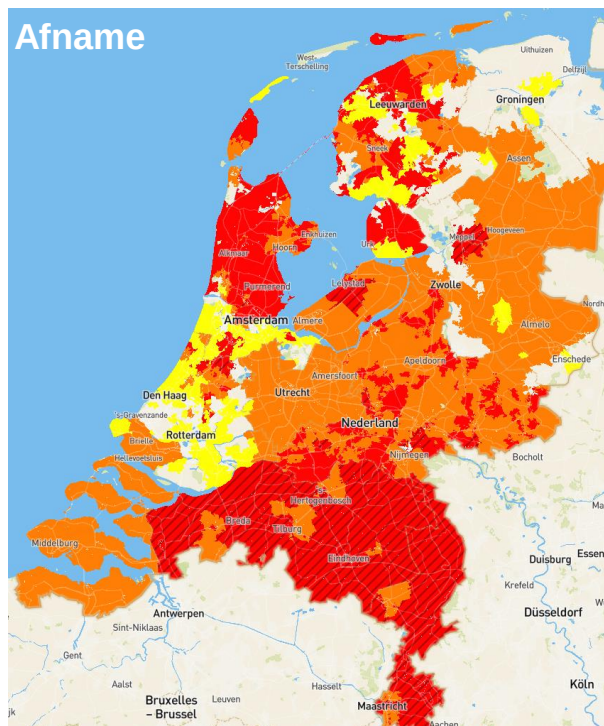


**Gemeente
De Ronde Venen**

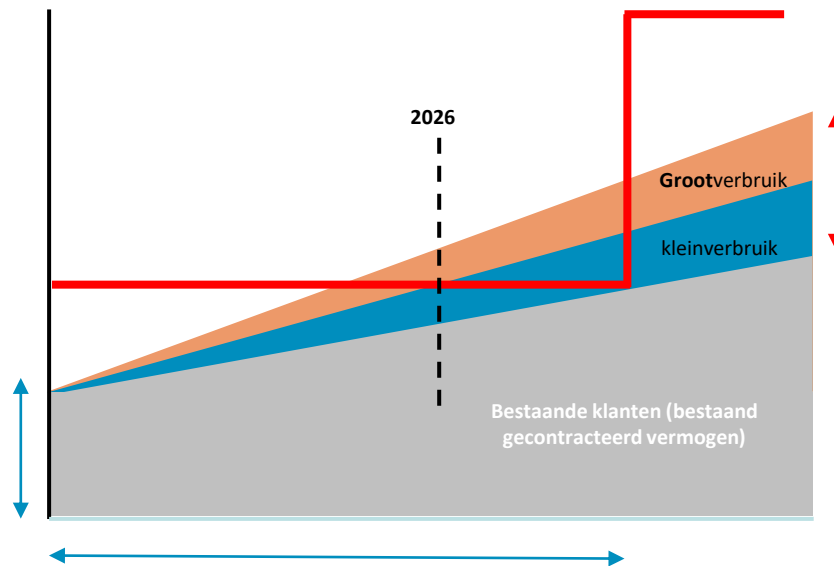
Programma

- ▶ Netcongestie
- ▶ Onderzoek energiehubs
- ▶ Hoe nu verder?

Congestie – Een snel groeiend probleem



Congestie – Laatste verwachting



- Bestaande gebruikers groeien (nóg) harder dan verwacht
- Waardoor de reeds genomen maatregelen mogelijk onvoldoende zijn
- Er ontstaat **daardoor** ook een **knelpunt voor nieuwe kleinverbruikers (woningbouw)**

Wat betekent dit voor bedrijventerrein Mijdrecht

- ▶ Heden tot 2033:
 - Geen nieuwe grootverbruikaansluitingen of verzwaringen
 - Geen terugleverovereenkomsten voor zonne-energie
- ▶ Vanaf 2026(verwachting) tot 2033:
 - Geen nieuwe kleinverbruikaansluitingen of verzwaringen
- ▶ Ongebruikte contractruimte vanuit netbeheerder wordt steeds meer onzeker
- ▶ Kortom beperkte energiezekerheid.

Wat gebeurt er op bedrijventerrein Mijdrecht

LANGE TERMIJN

- ▶ Alle huidige kabels op bedrijventerrein zullen tussen nu en 2033 verzwaard worden → straten open
- ▶ Nieuw hoofdverdeelstation op nieuwe bedrijventerrein, realisatie voor 2033 → inzet gemeente is 2029

KORTE TERMIJN

- ▶ Onderzoek energiehubs door duurzaamheidpartners en gemeente

Onderzoek energiehubs

	aantal	aandeel
Aantal GV aansluitingen binnen scope	80	100%
Aantal geen meetdata beschikbaar	15	19%
Aantal meerdata t.b.v. analyse	65	81%
	MW	aandeel
CC gecontracteerd binnen scope	11.173	100%
CC met inzicht meetdata	9.452	86%
CC geen meetdata beschikbaar	1.490	14%
	aantal	
aantal afgenomen interviews	20	
aantal ontvangen datamachtigingen	11	
waarvan anomien wenst te blijven	5	

Onderzoek energiehubs

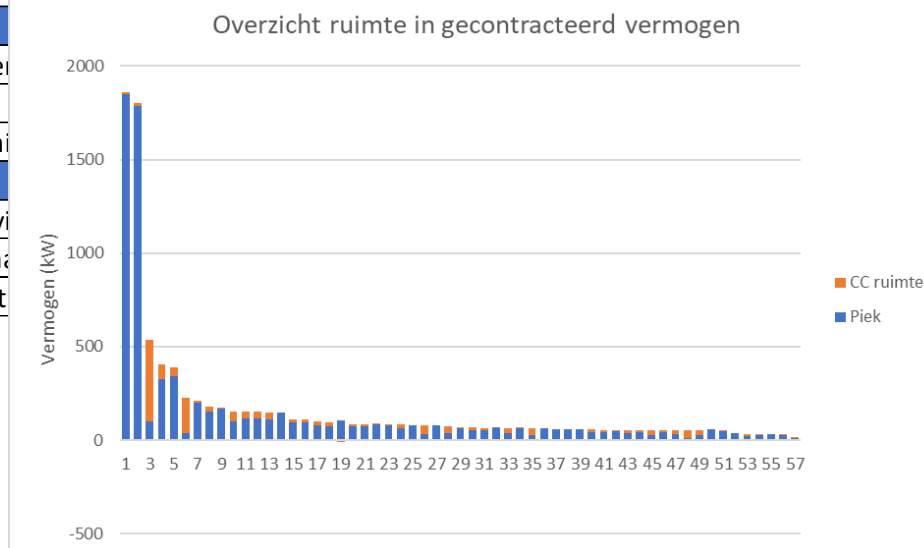
	aantal	aandeel
Aantal GV aansluitingen binnen scope	80	100%
Aantal geen meetdata beschikbaar	15	19%
Aantal meerdata t.b.v. analyse	65	81%
	MW	aandeel
CC gecontracteerd binnen scope	11.173	100%
CC met inzicht meetdata	9.452	86%
CC geen meetdata beschikbaar	1.490	14%
	aantal	
aantal afgenomen interviews	20	
aantal ontvangen datamachtigingen	11	
waarvan anomien wenst te blijven	5	



Onderzoek energiehub

	aantal	aandeel
Aantal GV aansluitingen binnen scope	80	100%
Aantal geen meetdata beschikbaar	15	19%
Aantal meerdata t.b.v. analyse	65	81%

CC gecontracteerd binnen
CC met inzicht meetdata
CC geen meetdata beschik
aantal afgenomen intervi
aantal ontvangen datama
waarvan anomien wenst





**duurzaamheid
partners**

De Ronde Venen

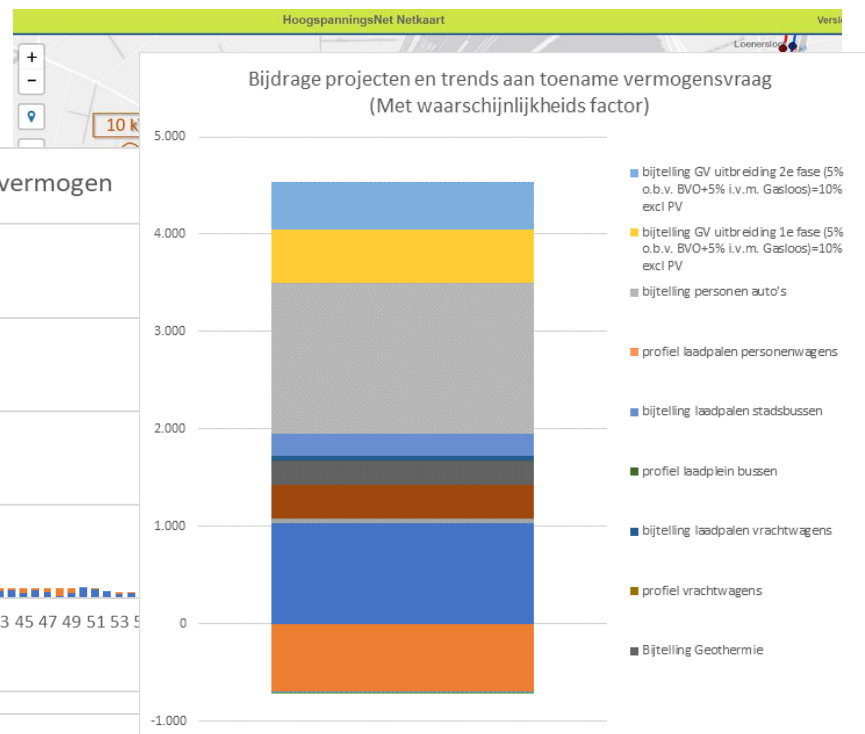
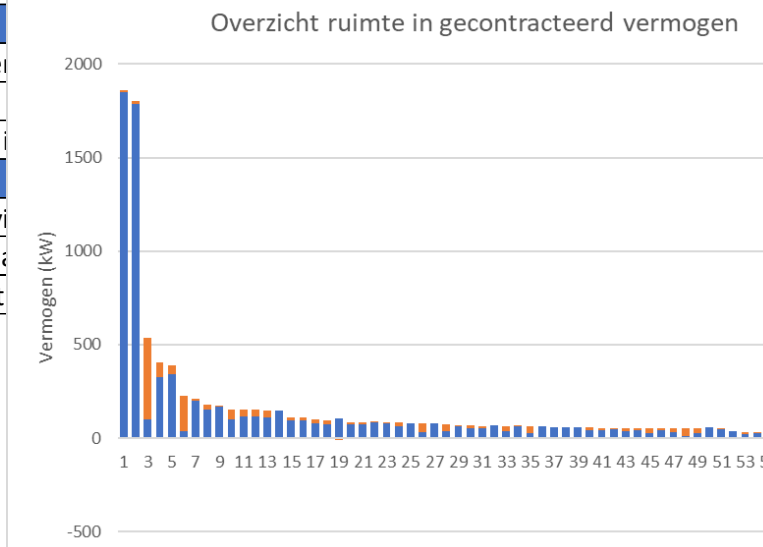


**Gemeente
De Ronde Venen**

Onderzoek energiehub

	aantal	aandeel
Aantal GV aansluitingen binnen scope	80	100%
Aantal geen meetdata beschikbaar	15	19%
Aantal meerdata t.b.v. analyse	65	81%

CC gecontracteerd binnen
CC met inzicht meetdata
CC geen meetdata beschik
aantal afgenomen interv
aantal ontvangen datam
waarvan anomien wenst



► Verwachte toename vermogensvraag



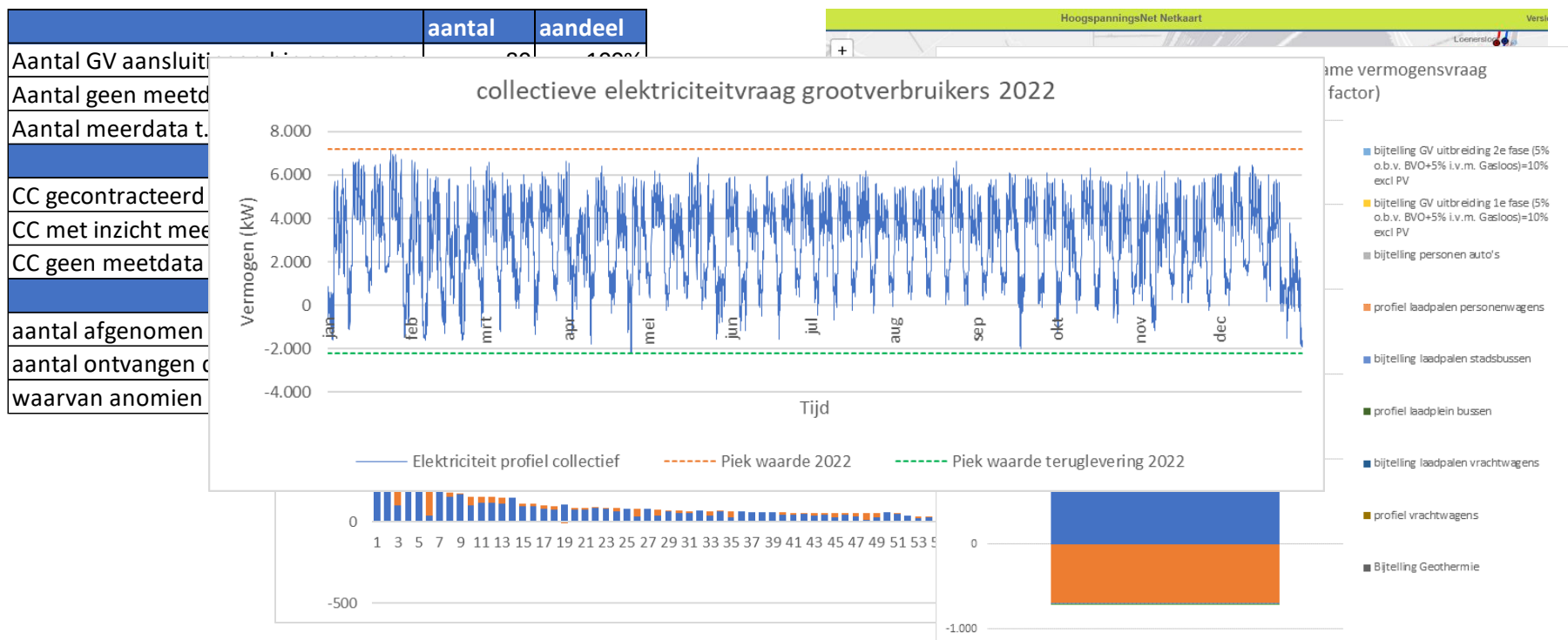
duurzaamheid
partners

De Ronde Venen



Gemeente
De Ronde Venen

Onderzoek energiehubs



► Collectieve elektriciteitsvraag grootverbruikers



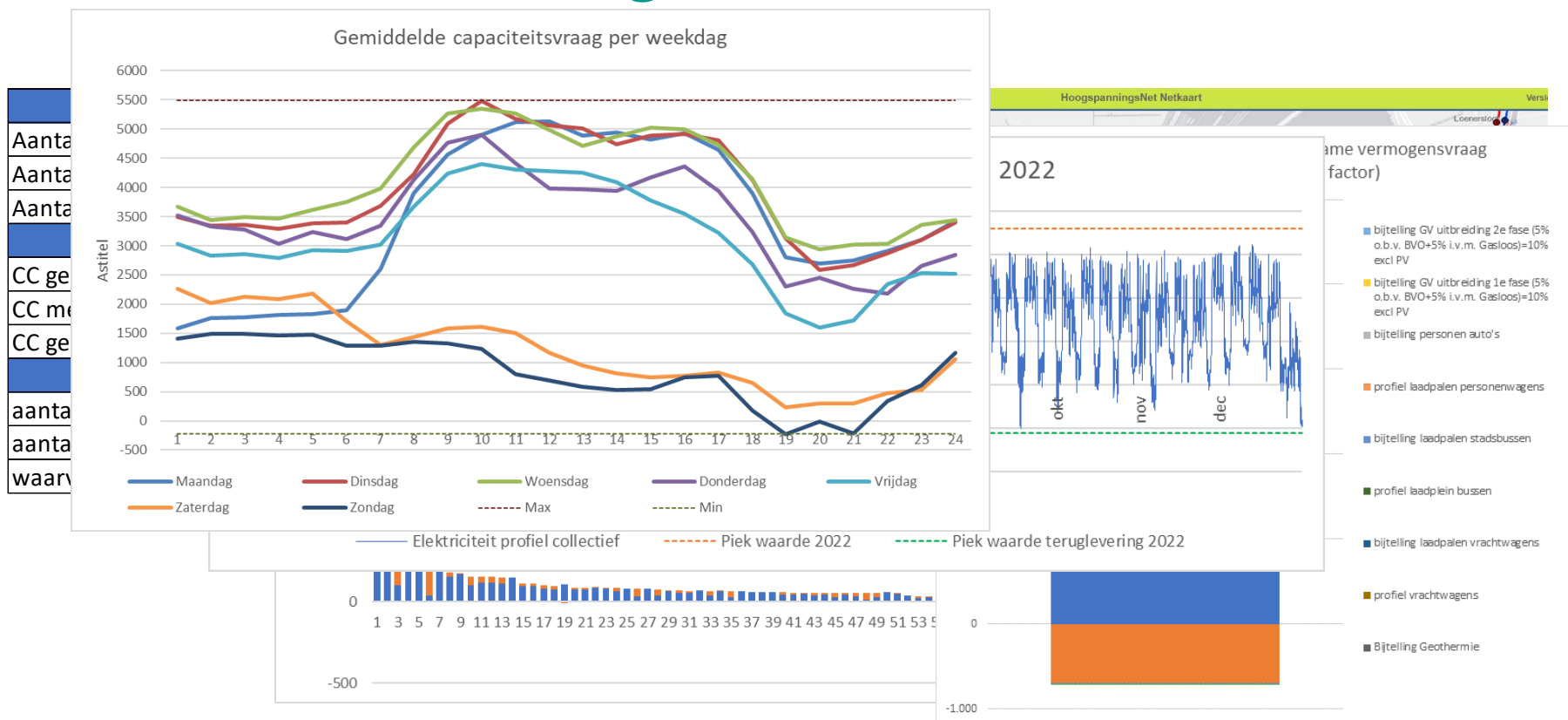
duurzaamheid
partners

De Ronde Venen



Gemeente
De Ronde Venen

Onderzoek energiehubs



► Vermogensvraag per weekdag



duurzaamheid
partners

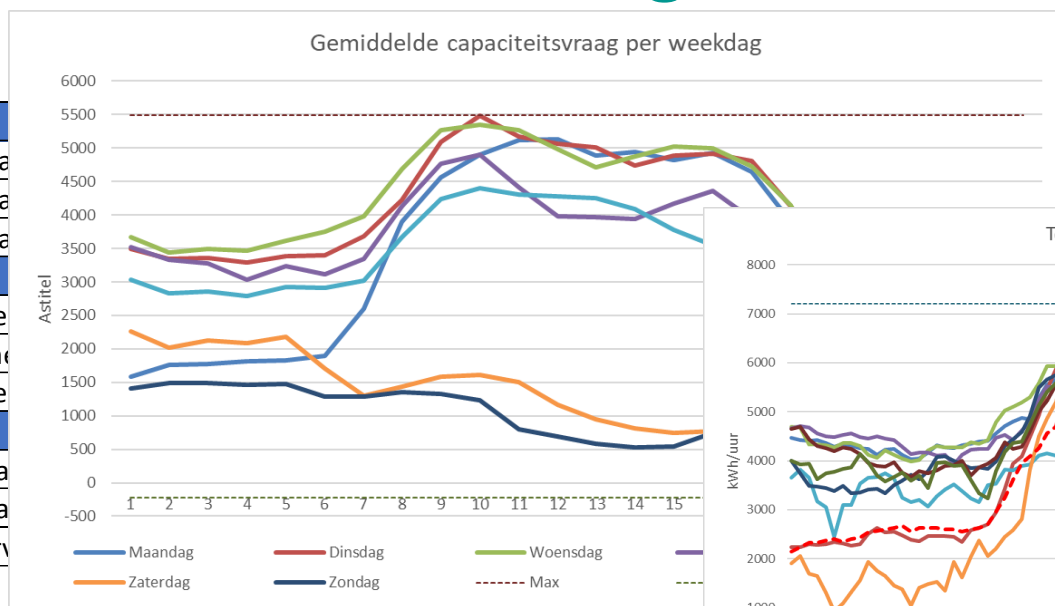
De Ronde Venen



Gemeente
De Ronde Venen

Onderzoek energiehub

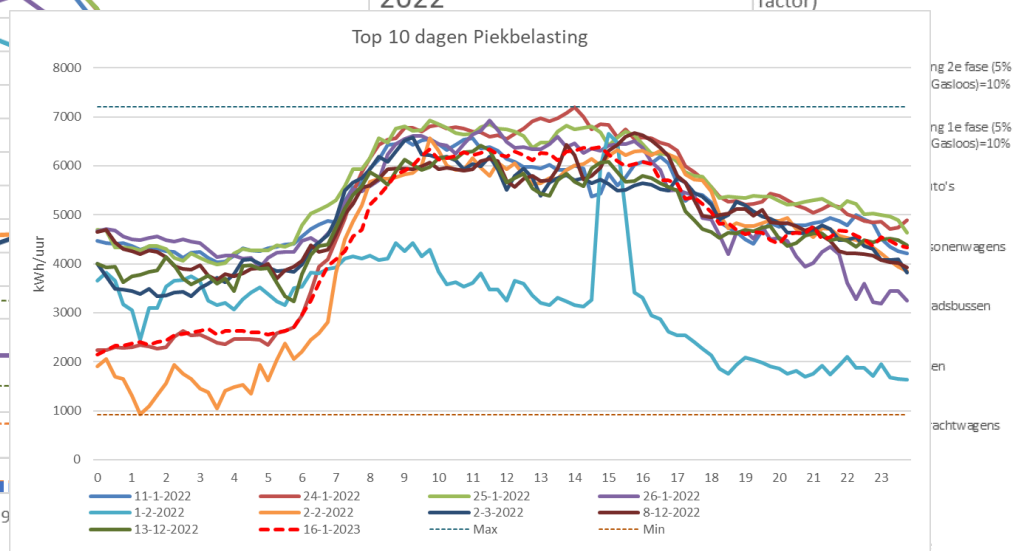
Aanta
Aanta
Aanta
CC ge
CC me
CC ge
aanta
aanta
waarv



HoogspanningsNet Netkaart

2022

ame vermogensvraag
factor)



-500

-1.000

► Profiel dagen met hoogste piekbelasting



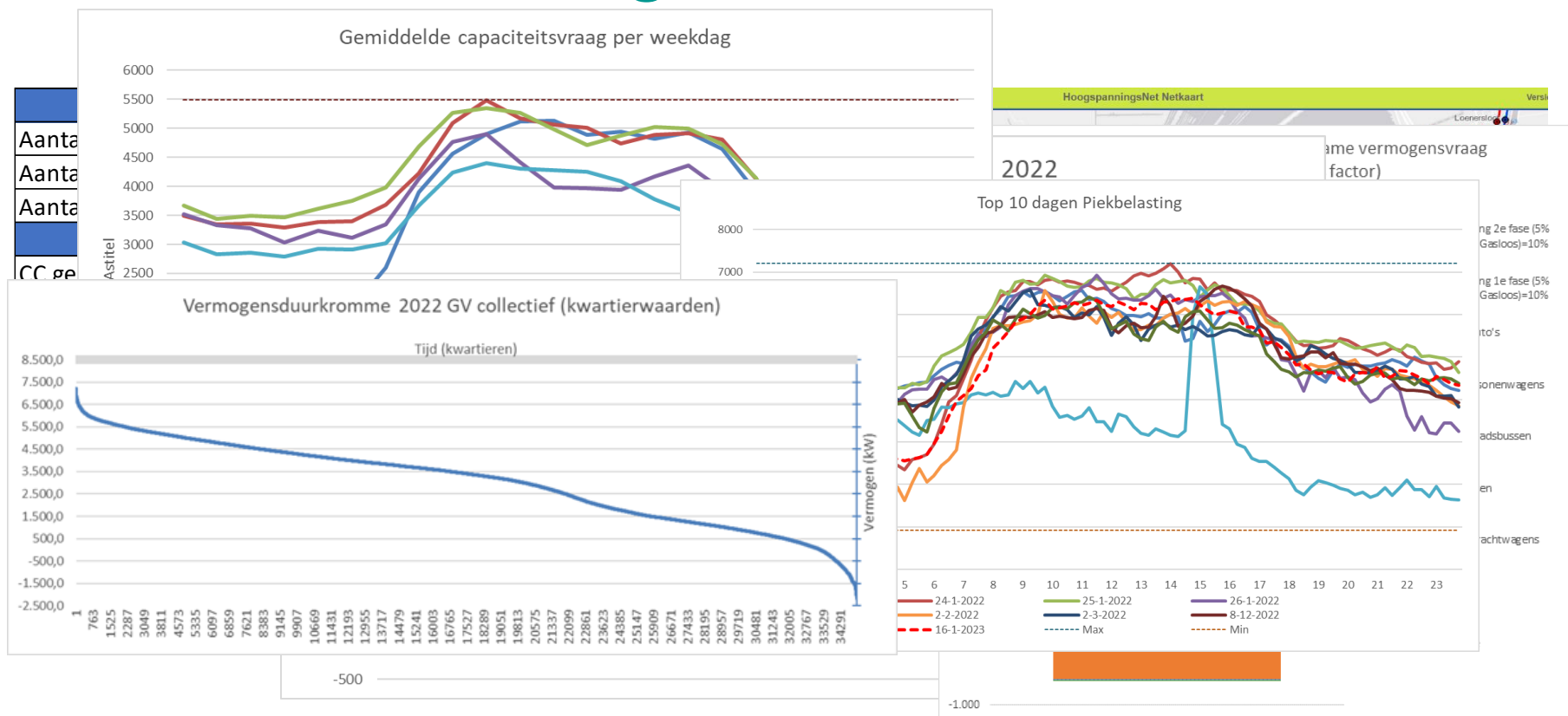
duurzaamheid
partners

De Ronde Venen



Gemeente
De Ronde Venen

Onderzoek energiehubs



► Aantal kwartier per jaar welke piekbelasting

Onderzoek energiehubs

- ▶ En nog veel meer...
- ▶ Eindadvies: energiehubs met batterij opslag systeem
- ▶ Meer weten? Meld je via duurzaam@derondevenen.nl

Hoe nu verder?

- ▶ **INVESTEREN OM ENERGIEZEKERHEID TE CREEREN!**
- ▶ Verdiepende bijeenkomst over onderzoek, resultaten en oplossing
- ▶ Intentieverklaring deelname collectief
 - Organisatorische uitwerking
 - Technische uitwerking
- ▶ Start energiehubs 2025
- ▶ Meld je nu via duurzaam@derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



5

Bedrijventerreinstrategie

Hoe zorgen we voor de juiste ontwikkeling van het bedrijventerrein? Een bedrijventerrein strategie geeft houvast bij de keuzes die gemaakt moeten worden.

Martine Heidema



**Gemeente
De Ronde Venen**



Gemeente
De Ronde Venen

Aanleiding Bedrijventerreinenstrategie



- Zicht op nieuw bedrijventerrein Mijdrecht
- Schuifruimte: van bestaand naar nieuw BT
- Opgave herstructurering en intensivering

Transitie circulaire economie



Slimme en juiste toekomstige keuzes bedrijventerrein in beeld



Gemeente
De Ronde Venen

Doel Bedrijventerreinenstrategie

- ▶ Inzicht in economisch functioneren van bestaande bedrijventerrein
 - Welke delen zijn sterk en toekomstbestendig
 - Welke delen revitaliseren en herontwikkelen
 - Waar liggen kansen circulaire bedrijvigheid
 - Sprake van meest gewenste invulling of kan dit beter
- ▶ Update ruimtebehoefteonderzoek 2019
- ▶ Advies over profiel uit te breiden bedrijventerrein
- ▶ Investeringsperspectief, zekerheid en duidelijkheid voor alle partijen
- ▶ Afwegingskader nieuwe ontwikkelingen



Gemeente
De Ronde Venen

Planning

Bedrijventerreinenstrategie

- ▶ Opdrachtverlening: Maart 2024
 - Participatie met stakeholders en externen: Q2-Q3 2024
 - Update ruimtebehoefteonderzoek 2019: Q2-Q3 2024
- ▶ Vaststellen Bedrijventerreinenstrategie: Q4 2024



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



Het nieuwe bedrijventerrein

In 2023 heeft de provincie akkoord gegeven op het mogen ontwikkelen van in totaal 8 ha bedrijventerrein in gemeente De Ronde Venen. We informeren u over de huidige stand van zaken en nemen u mee in de plannen en de planning.



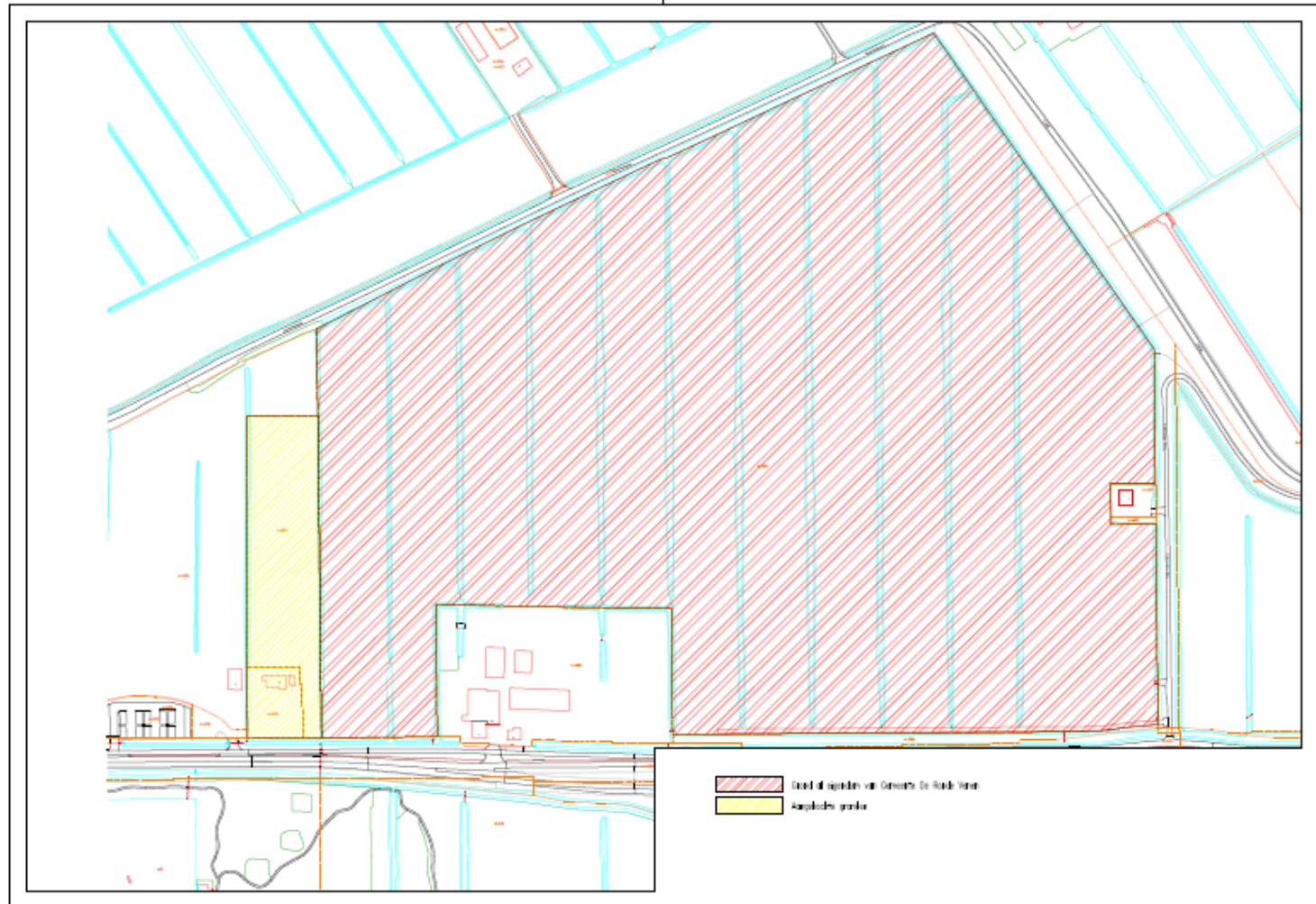
Peter Kerklaan



**Gemeente
De Ronde Venen**



Gemeente
De Ronde Venen





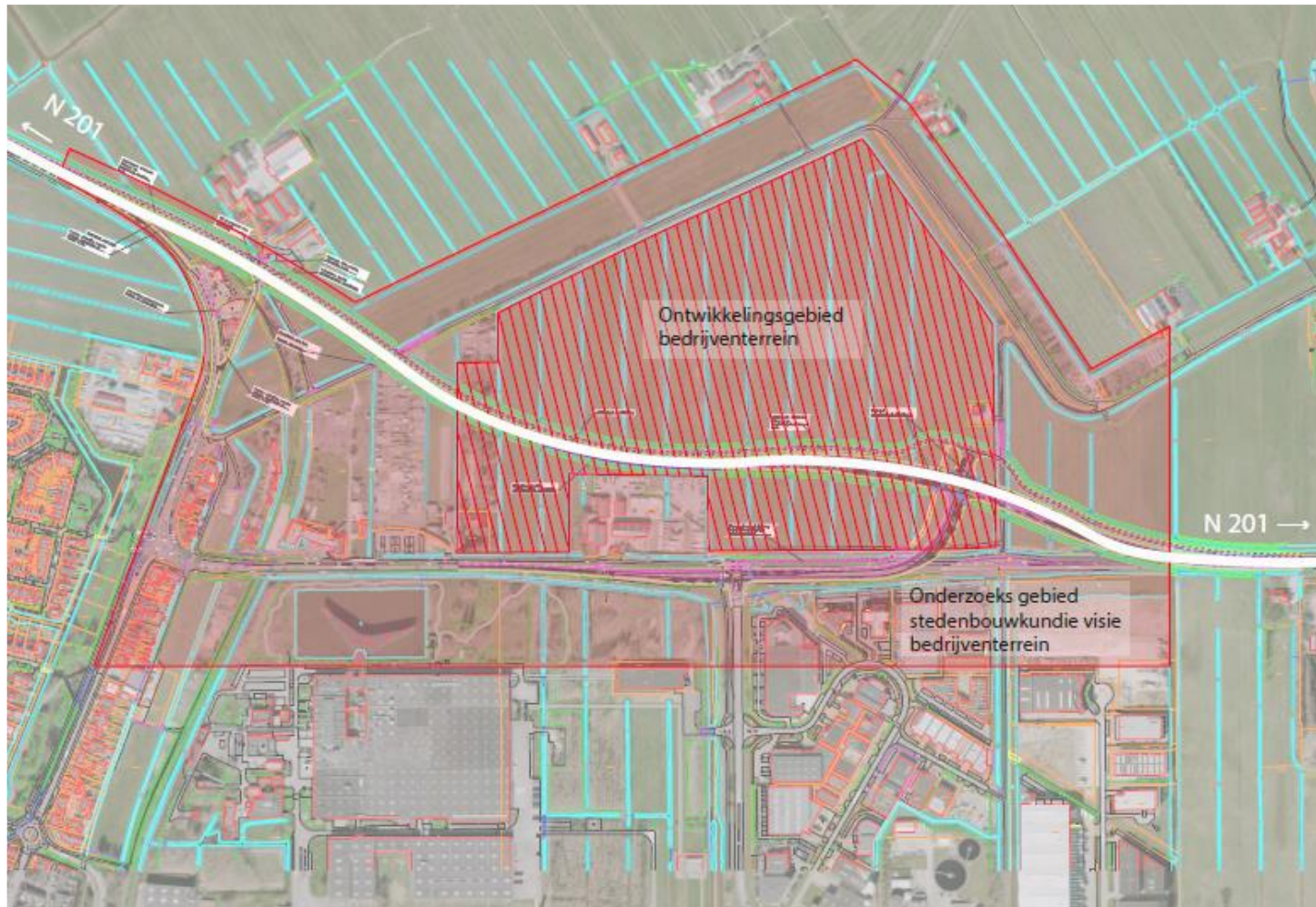
Gemeente
De Ronde Venen

UITGANGSPUNTEN UITGIFTE

- ▶ Grondaankoop door gemeente in 2017 en 2022
- ▶ De uitgifte van kavels is afhankelijk van de omlegging van de N201
- ▶ De lokale vraag naar bedrijfsruimten bedroeg in 2020 12 hectare
- ▶ Het uitgangspunt voor het nieuwe bedrijventerrein is ruimte voor lokale bedrijven
- ▶ Uitgifte tot 2030 maximaal 4 hectare (netto) na 2030 nog eens 4 hectare (netto) met mogelijkheid tot extra uitgifte op langere termijn
- ▶ De uitgifte van gronden vindt plaats vanaf de oostkant aansluitend aan de ontsluiting van nieuwe bedrijventerrein
- ▶ Uitgifte voorwaarden nog niet bekend



Gemeente
De Ronde Venen





Gemeente
De Ronde Venen

VOORLOPIGE PLANNING

- | | |
|---|-------------|
| ▶ Ontwikkeling – aanleg - uitvoering N201 | 2023 - 2028 |
| ▶ Planontwikkeling bedrijventerrein | 2024 |
| ▶ Vaststellen Ruimtelijk kader gemeenteraad | 2024 |
| ▶ RO procedure (producten en procedure) | 2024 - 2025 |
| ▶ Voorbereiding voorbelasting | 2025 - 2026 |
| ▶ Uitgifte 1 ^{ste} fase bedrijfskavels | 2026 - 2030 |



Gemeente
De Ronde Venen

ACTIVITEITEN 2024

- ▶ Opdracht verstrekt aan Kuiper Compagnons
- ▶ Ontwerp bedrijventerrein
- ▶ Sonderingen april / mei 2024



Gemeente
De Ronde Venen

RISICO'S

- ▶ Opleverdatum N201
- ▶ Netcongestie (realisatie 150 KV station)
- ▶ Kabels en leidingen in het terrein
- ▶ RO procedure N201
- ▶ Verkrijgen van de eigendommen voor de aanleg van de N201



Gemeente
De Ronde Venen

COMMUNICATIE MET U EN OVERIGE BELANGHEBBENDEN

- ▶ Gemeentelijke website
- ▶ Nieuwsbrief
- ▶ Regulier overleg Vereniging Industriële Belangen
- ▶ Inloopavond(en)



Gemeente
De Ronde Venen

BEDENK EEN NAAM VOOR HET NIEUWE BEDRIJVENTERREIN

De inzendingen

WerkEnVenen

Bedrijvenpark Polderperspectief

Bedrijventerrein Noordoost Venen

De Grote Venen

Bedrijventerrein Mijdrecht

Venen Of Mijdrecht Valley

Het Ronde Venen Maxima terrein

Samen

De Overweg

On the Move Bedrijventerrein

Waverlanden

Mijdrechtse bocht

Bedrijventerrein Mijndustrie

OndernemersOase Mijdrecht

Veenbocht

De Zwoegershoek

De Bocht

Ankerstroom

Bedrijvenpark N201

Locatie Noord



**Gemeente
De Ronde Venen**



**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



Geert Kievit



Beeldkwaliteitsplan

Hoe zorgen we er voor dat het bedrijventerrein er goed uitziet en dat het aantrekkelijk blijft? Door het opstellen een beeldkwaliteitsplan willen we keuzes maken voor bijvoorbeeld reclame-uitingen, maar ook eisen stellen aan nieuwbouw.



**Gemeente
De Ronde Venen**



Gemeente
De Ronde Venen

Waarom een beeldkwaliteitsplan?

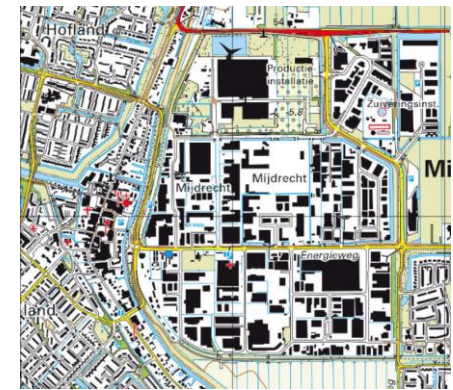
- ▶ Een beeldkwaliteitsplan gaat over ruimtelijke spelregels
- ▶ Voor bestaande panden en nieuwbouw
- ▶ Openbare ruimte als onderdeel
- ▶ Aanvullend op een bestemmingsplan



Gemeente
De Ronde Venen

Hoe zien we het terug op het bedrijventerrein?

- Organische groei van bedrijventerrein Mijdrecht
 - Groot variëteit aan type bedrijfspanden
 - Verschil in openbare ruimte
 - Verandering van 'zicht'locatie
 - Ander gebruik van het terrein





Gemeente
De Ronde Venen

Hoe gaan we het doen?

- ▶ Ondernemers en vastgoedeigenaren betrekken
- ▶ Uitdaging in uitvoerbaarheid o.a. door bestaande bebouwing
- ▶ Effect is over de lange termijn pas zichtbaar
- ▶ Starten opstellen van beeldkwaliteitsplan: 2^{de} helft 2024



**Gemeente
De Ronde Venen**

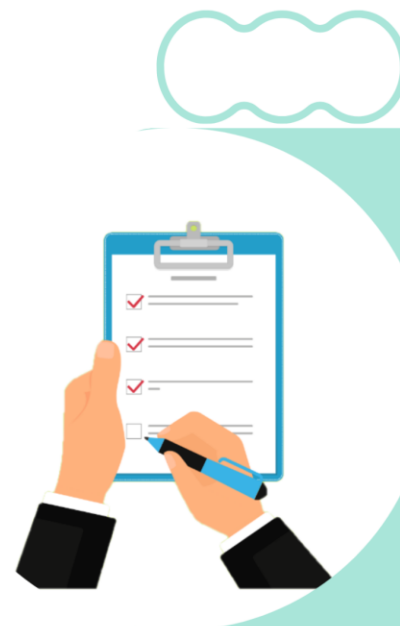


**Toekomstbestendig
bedrijventerrein Mijdrecht
13 februari 2024**



Actieplan toekomstbestendig Bedrijventerrein Mijdrecht

Samen met ondernemers, VIB, SBB, politie en gemeente is een actieplan opgesteld om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken. Het plan bevat acties voor ondernemers en gemeente voor de komende 5 jaar.



Geert Kievit



**Gemeente
De Ronde Venen**



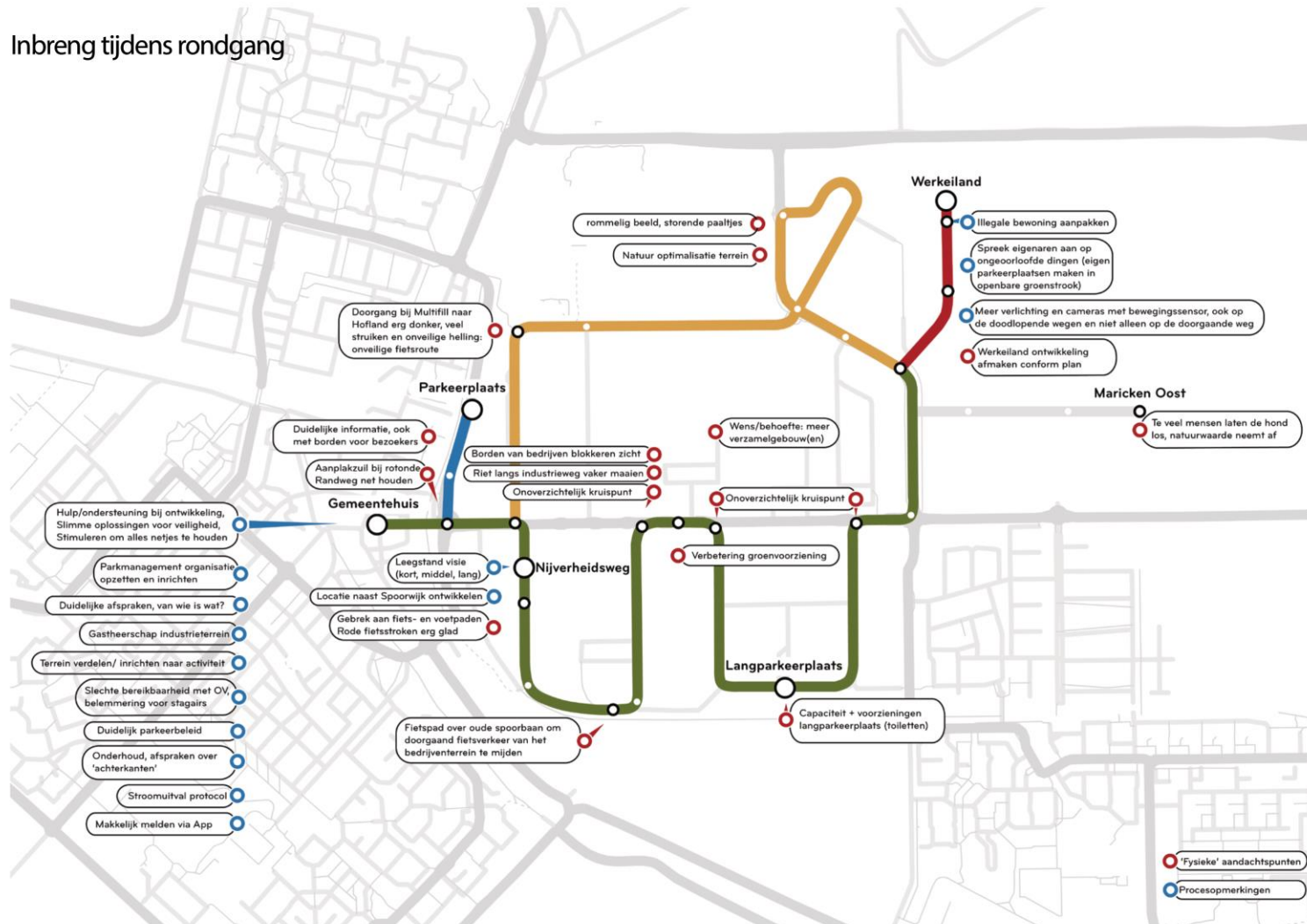
Gemeente
De Ronde Venen

Actieplan voor een toekomstbestendig bedrijventerrein

- ▶ Samen sterktes en zwaktes van het bedrijventerrein in beeld brengen
- ▶ Samen, omdat ondernemers het terrein goed kennen
- ▶ Samen acties bepalen
- ▶ Samen actie uitvoeren
- ▶ Samen waarde van het terrein vergroten



Inbreng tijdens rondgang





Gemeente
De Ronde Venen

Hoe nu verder

- ▶ Integraal beeld:
 - Wat willen we gaan doen
 - Wanneer willen het gaan doen
 - Wie is aan zet



Gemeente
De Ronde Venen

Maar nu eerst:

► Borrel!





Gemeente
De Ronde Venen

**Wil je presentatie downloaden?
Dat kan via onderstaande QR-
code:**

