Economische Nota Drimmelen

Deel B – Bouwstenen

April 2021

gemeente Drimmelen

Inhoud

Deel A: Bouwstenen voor de visie 3

Bouwsteen 1. Drimmelen in beeld 4

Bouwsteen 2. Sociaaleconomische structuur 9

Bouwsteen 3. Verschillende dorpen in de gemeente 16

Bouwsteen 4. Analyse per focusgebied 22

Bouwsteen 5: Factsheets bedrijventerreinen 32

Bouwsteen 6: Beleidskaders 49

B

Deel B

Bouwstenen voor de visie

01

Drimmelen in beeld

1.1 Drimmelen in de regio

Regio West-Brabant

De regio West-Brabant heeft enkele onderscheidende kenmerken die de regio een sterke positie geven. Zowel van noord naar zuid als van west naar oost kruisen belangrijke verkeersaders de regio: de A4, A16, A17, A58 en A59. Dit maakt West-Brabant goed bereikbaar. Ook zijn de havens van Rotterdam en Antwerpen beiden slechts op 50 km afstand en beschikt buurtgemeente Moerdijk over een diepzeehaven met binnenhaven- en shortsea verbindingen. De regio beschikt over een uitgebreid spoornetwerk, met in Breda aansluiting op het Europese hogesnelheidsnetwerk. De intercontinentale luchthavens Schiphol Airport en Brussels Airport liggen op 100 km afstand.

In West-Brabant is er ruime keuze aan goed bereikbare, betaalbare kantoorruimten, bedrijfsgebouwen en nieuwbouwkavels. Er is een sterke samenwerking tussen clusters van bedrijven, kennisinstellingen en bedrijven om nieuwe innovatieve bedrijvigheid te ontwikkelen in de regionale topsectoren Hightech & Maintenance, Logistiek en Agrofood & Biosbased.

Drimmelen in de regio

De gemeente Drimmelen ligt in het westen van de provincie Noord-Brabant en wordt omringd door de gemeenten Moerdijk, Altena, Geertruidenberg, Oosterhout en Breda. Ten noorden van Drimmelen ligt Nationaal Park de Biesbosch. Aan de overzijde van de Biesbosch ligt Dordrecht. De gemeente is echter voornamelijk georiënteerd op de stad Breda. Drimmelen maakt deel uit van de regio West Noord-Brabant en de Amerstreek met buurgemeenten Geertruidenberg en Oosterhout.

De ontsluiting van de gemeente Drimmelen is goed dankzij de ligging aan de A59 en A16. Dit maakt dat Drimmelen een aantrekkelijk vestigingsklimaat heeft. Aandacht gaat uit naar de groeiende drukte op deze snelwegen, wat ervoor zorgt dat toegangswegen vastlopen en de bereikbaarheid van de gemeente onder druk komt te staan.
Met een treinstation in Lage Zwaluwe is de gemeente Drimmelen ook per spoor bereikbaar. Het station ligt op het traject Dordrecht – Arnhem en Dordrecht – Roosendaal en ligt daardoor in directe verbinding met de steden Dordrecht en Breda.

1.2 Drimmelen in beeld

Drimmelen: duurzame en groene gemeente, met veel ondernemerschap en De Biesbosch als voortuin

Drimmelen is een gemeente met veel natuur en water, gelegen aan Nationaal Park De Biesbosch. Dit brengt prachtige wandel-, fiets- en vaarroutes met zich mee. Ze beschikt over de grootste jachthaven van West-Europa met zo'n 1.600 ligplaatsen en een groot buitengebied met een sterke kassensector en agrarische sector. Daarnaast zijn er, verdeeld over de gemeente, veel rijksmonumenten te vinden. Drimmelen bestaat uit 7 dorpen met elk haar eigen kwaliteiten.

Made is het grootste dorp en beschikt over veel voorzieningen, zowel winkels en horeca als onderwijs, sportclubs en gezondheidscentra. Dit jaar zijn de straten en pleinen in het centrum van Made heringericht, waardoor het centrum nu nog aantrekkelijker is voor bewoners, bezoekers en (nieuwe) ondernemers. Een zwakker punt van het centrum is dat deze erg langgerekt is wat concentratie van de voorzieningen bemoeilijkt. Terheijden is het op één na grootste dorp en beschikt ook over een aantal voorzieningen. Ze is omringd door bossen met verschillende wandel- en fietsroutes. Aandacht gaat uit naar de toekomst van de leegstandslocatie aan de Bredaseweg. De invulling van dit pand is nog onzeker.

In het westen van de gemeente Drimmelen bevindt zich het dorp Lage Zwaluwe. Hier bevindt zich het enige treinstation van de gemeente. Lage Zwaluwe beschikt over een pontje waarmee fietsers toegang tot De Biesbosch krijgen. De kern beschikt over een kleine winkelstrip en een supermarkt. Er is enig ruimtegebrek voor zowel bedrijven en horeca, als voor de parkeervoorzieningen voor toeristen in de zomer. Wagenberg is een klein dorp dat sterk is gericht op Terheijden. Het is een van oorsprong agrarisch dorp. Hooge Zwaluwe is een klein dorp dat zich sterk richt op Made. Het dorp beschikt over een kleine haven en heeft veel authentieke woningen en boerderijen. Het dorp Drimmelen bevat veel watergebonden activiteiten: een haven, bootverhuur voor dagrecreatie en handel en reparatie van boten en schepen. Hier en daar is er wat horeca. Er is een kleine supermarkt aanwezig. Door het dorp loopt een gracht met aangrenzend monumentale panden. Op toeristisch gebied liggen er kansen, zoals uitbreiding van de verblijfsrecreatie en leisure. Zevenbergschen Hoek valt voor het grootste gedeelte in de gemeente Moerdijk. Het deel van dit dorp dat onder de gemeente Drimmelen valt, bevat slechts 20 inwoners.

Economische kerngegevens Drimmelen

Economie van gemeente Drimmelen cijfermatig in beeld

Op de volgende pagina worden de economische kerngegevens van Drimmelen weergegeven. Op basis van kerngegevens kan aan de hand van vier categorieën (en onderliggende indicatoren) een goed beeld worden verkregen van het functioneren van de economie van Drimmelen: Economische karakteristiek / kracht; Arbeidsmarkt; Economische dynamiek; en Bevolkingsdynamiek.

We zetten de gegevens in de tabel af tegen de gegevens van andere vergelijkbare gemeenten, de COROP-regio West Noord-Brabant en het Nederlands gemiddelde, Dit helpt om de gegevens in perspectief te plaatsen. Enkele zaken die opvallend zijn:

- Een relatief laag werkloosheidspercentage;
- Een lage banenindex maar wel een positieve ontwikkeling van het aantal arbeidsplaatsen;
- Hoog aandeel van zzp'ers;
- Voorzieningenniveau (weinig m2 WVO per 1.000 inwoners maar wel lage leegstand);
- Ontwikkeling beroepsbevolking blijft achter waardoor de demografische druk verder oploopt.

Maar verder kijken dan cijfers is belangrijk

Deze kerngegevens geven een goed eerste beeld, maar om goed gevoel te krijgen bij de werkelijke kansen en opgaven is het van belang om verder dan de cijfers te kijken. Op de volgende pagina's wordt dieper ingegaan (zowel kwantitatief als kwalitatief) op de verschillende onderdelen die mede de kracht van een economisch gebied bepalen.

De gegevens worden in perspectief geplaatst door ze af te zetten tegen benchmarkgemeenten en -gebieden

Laag
Ondergemiddeld
Gemiddeld
Bovengemiddeld
Hoog

	Drimmelen	Steenbergen	Halderberge	Geertruidenberg	Oosterhout	Moerdijk	Breda	West-Noord-Brabant	Steenwijkerland	Friese Meren	Nederland
Economische karakteristiek / kracht											
Aantal bedrijven (2019)	2.590	2.140	2.790	1.950	5.220	3.730	19.880	60.390	4.610	5.780	1.637.270
Aantal arbeidsplaatsen (2019)	9.510	7.530	12.530	11.260	28.950	21.990	109.520	316.570	16.970	21.510	8.893.490
Banenindex	63.4	53.8	78.3	93.8	96.5	91.6	108.4	93.9	73.8	79.7	97.5
Aantal zzp'ers in % totaal aantal banen (2018)	21.8%	21.7%	16.3%	9.3%	10.2%	10.1%	8.4%	10.4%	23.7%	22.6%	11.4%
Aantal exporterende bedrijven in %	7%	8%	9.6%	10.1%	9.1%	12.6%	7.6%	8.8%	5%	5.2%	6.2%
Voorraad werklocaties (ha)	63	171	251	410	592	1.544	797	5.384	236	326	107.869
Uitgeefbare werklocaties (ha)	1	43	13	0	0	108	38	287	18	25	6.268
Gemiddeld WVO per 1000 inwoners	1.572	1.692	1.987	1.816	2.588	1.526	2.823	2.226	2.578	2.729	2.319
Leegstand winkels (%)	2.5%	9%	9%	7.6%	14.7%	6.7%	7.5%	8.7%	7.1%	4.4%	8.3%
Arbeidsmarkt											
Gemiddeld inkomen per inwoner (2019)	26.700	25.400	25.400	25.600	26.000	26.000	27.300	25.600	22.700	23.300	26.300
Werken in eigen woonplaats in %	23.6%	20.6%	22.6%	32.4%	32%	34.3%	47.1%	32.3%	33%	38.7%	38%
Gemiddelde reisafstand tot werk (km) in 2017	21.7	30.3	24.4	21.5	22.4	25.6	25.7	25.5	31.9	29.8	22.5
Werkloosheid in % (2019)	2.5%	3%	2.9%	2.6%	3.1%	2.7%	3.6%	3.2%	3%	2.7%	3.4%
Ontwikkeling werkloosheid in % (2010-2019)	-32.4%	-30.2%	-37%	-36.6%	-36.7%	-30.8%	-29.4%	-31.9%	-33.3%	-40%	-32%
Economische dynamiek											
Ontwikkeling aantal bedrijven in % (2015-2019)	14.4%	8.6%	15.3%	14%	17.6%	11.3%	20.1%	15.8%	8.7%	9.3%	12.7%
Ontwikkeling aantal arbeidsplaatsen in % (2015-2019)	13.1%	-3.4%	19.2%	0.9%	7.7%	6.8%	1.6%	4.4%	5.9%	9.3%	6.1%
Ontwikkeling zzp'ers in % (2009-2018)	-19%	-19.9%	-38.3%	-12.3%	8.5%	20.2%	18.3%	2.0%	-8.8%	-36.8%	-1.7%
Bedrijvendynamiek (oprichtingen per 1.000 vestigingen; 2018)	77.1	78.4	88.1	93.2	94.8	83.9	107.6	91.7	75	66	100.6
Bedrijvendynamiek (opheffingen per 1.000 vestigingen; 2018)	52	59.4	64.7	60.5	62.5	60.9	70.5	62.4	55.1	49	61.6
Bevolkingsdynamiek (% toe- of afname)											
Bevolkingsontwikkeling in % (2008 – 2018)	2.6%	5.1%	3.1%	2.2%	3.4%	1.6%	6.2%	3.5%	1.6%	-	5%
Demografische druk	74.3	69.5	77.8	73.9	76.8	74.5	66.8	71.8	80.0	83.8	70.3
Prognose bevolkingsontwikkeling in % (2020-2040)	1.1%	5.8%	-1.7%	0.5%	4.5%	-2.2%	11.4%	5.2%	3.4%	-4.5%	6.0%
Prognose beroepsbevolking (2020-2040; 20-65 jaar)	-13%	-13.5%	-18.2%	-12.1%	-4.7%	-13.7%	-1.0%	-7.6%	-7.7%	-13.1%	-5.6%

Bronnen: CBS, IBIS, LISA, Locatus, waarstaatjegemeente

02

Sociaal-economische structuur

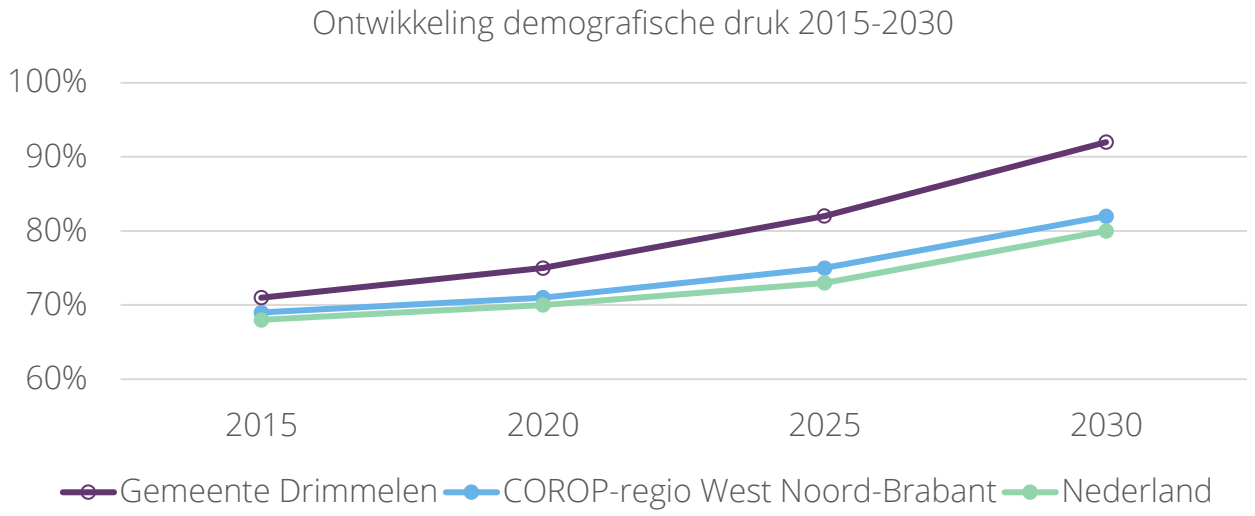
2.1 Analyse sociaaleconomische structuur

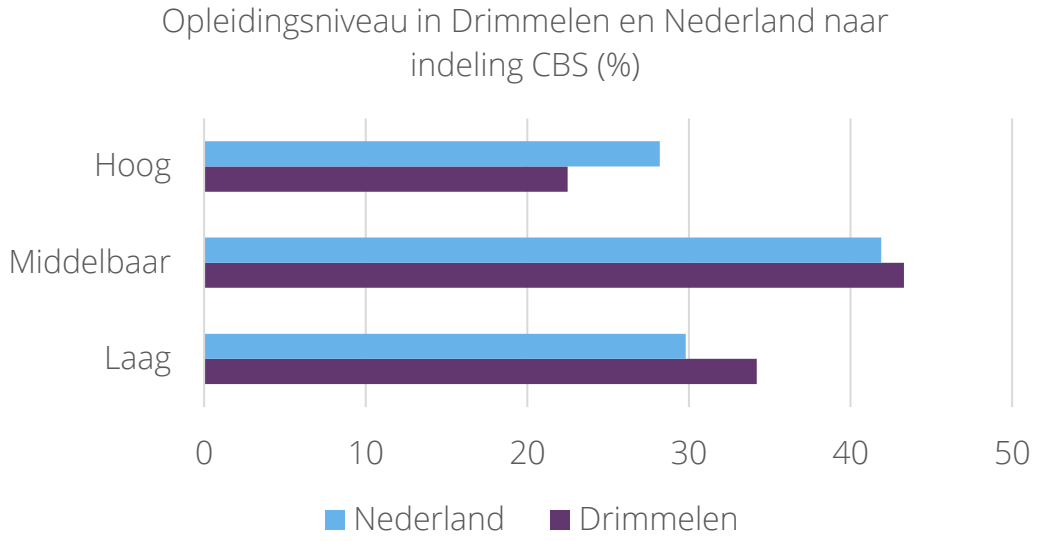
Bevolkingsopbouw

De gemeente Drimmelen heeft ruim 27.000 inwoners. De prognose is dat de bevolking tot 2040 met ruim 1,1% toeneemt. Daarbij is er echter wel sprake van een forse afname van de beroepsbevolking (20-65 jaar). Dit zorgt voor een toename in de demografische druk (zie figuur rechtsboven) die in de gemeente Drimmelen hoger is dan in de regio of landelijk.

De samenstelling van het opleidingsniveau van Drimmelen verschilt met die van Nederland. Met een aandeel van 34,2% praktisch opgeleiden is deze groep een stuk groter dan gemiddeld in Nederland. De theoretisch opgeleiden zijn in Drimmelen minder vertegenwoordigd met 22,5% tegenover 28,2% in Nederland. De verklaring voor het hogere aandeel praktisch opgeleiden ligt in de sectorensamenstelling van de gemeente Drimmelen. In de gemeente zijn relatief veel mensen werkzaam in de land- en tuinbouw en bouw met praktische beroepen.

Belang MKB: Van elke € 100 euro die het bedrijfsleven verdient draagt het MKB 60 euro bij. Van elke tien banen die gecreëerd worden, komen er zes voor rekening van het MKB. MKB is sterk lokaal gebonden en willen het liefst lokaal uitbreiden, of in een zoekgebied van circa 15km.





CBS 2020

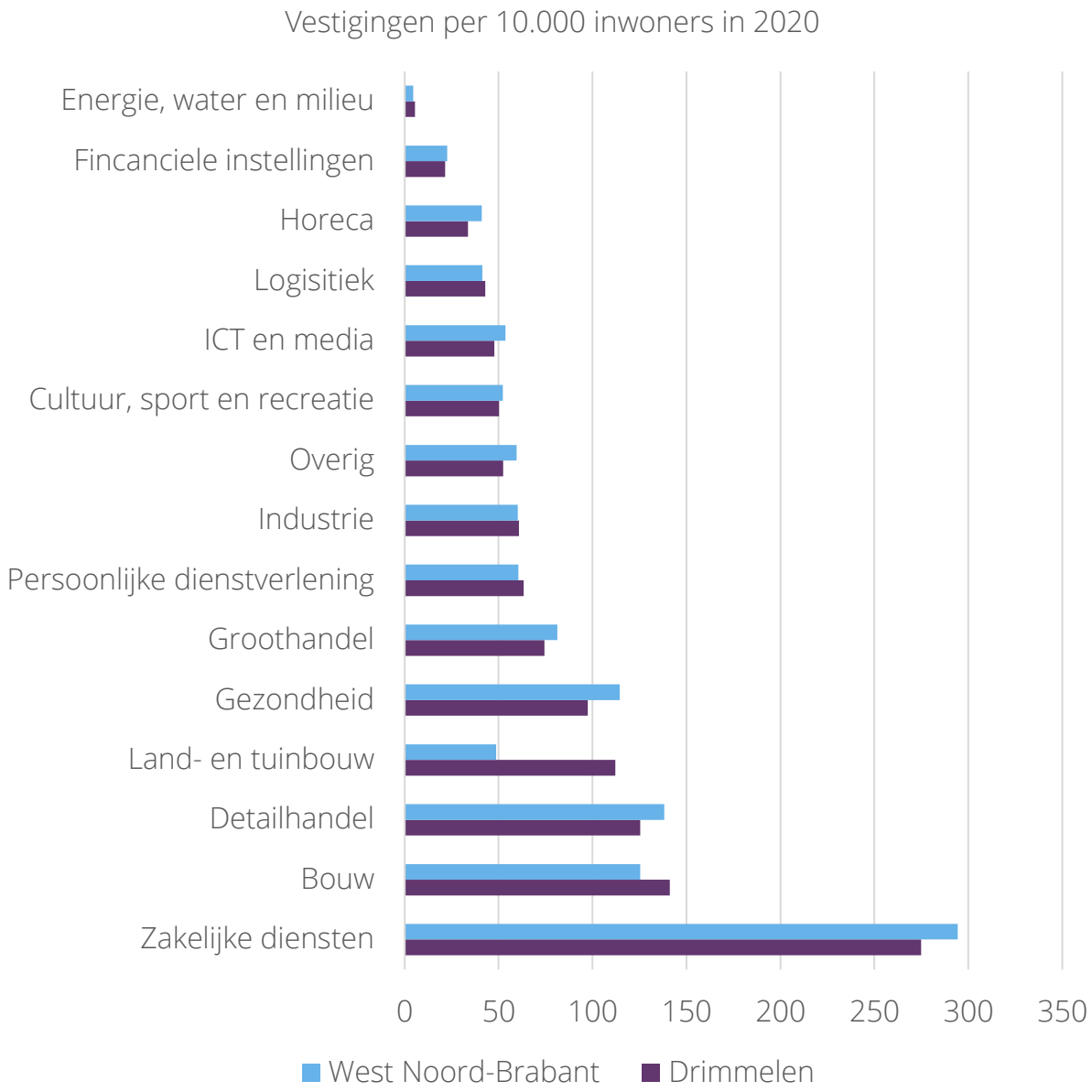
Bedrijven en werkgelegenheid

Drimmelen heeft een vergelijkbare sectorenstructuur als COROP regio West Noord-Brabant. De zakelijke diensten heeft verreweg de meeste bedrijven naast bouw en detailhandel. Daarnaast is de land- en tuinbouwsector sterk vertegenwoordigd in de gemeente. De zakelijke dienstverlening is ook de snelst groeiende sector van de regio. In Drimmelen groeit deze sector met 1,8% en in de regio met 2,6%. Daarnaast groeit in Drimmelen de sector bouw het hardst, namelijk zo'n 2,6%.[1]

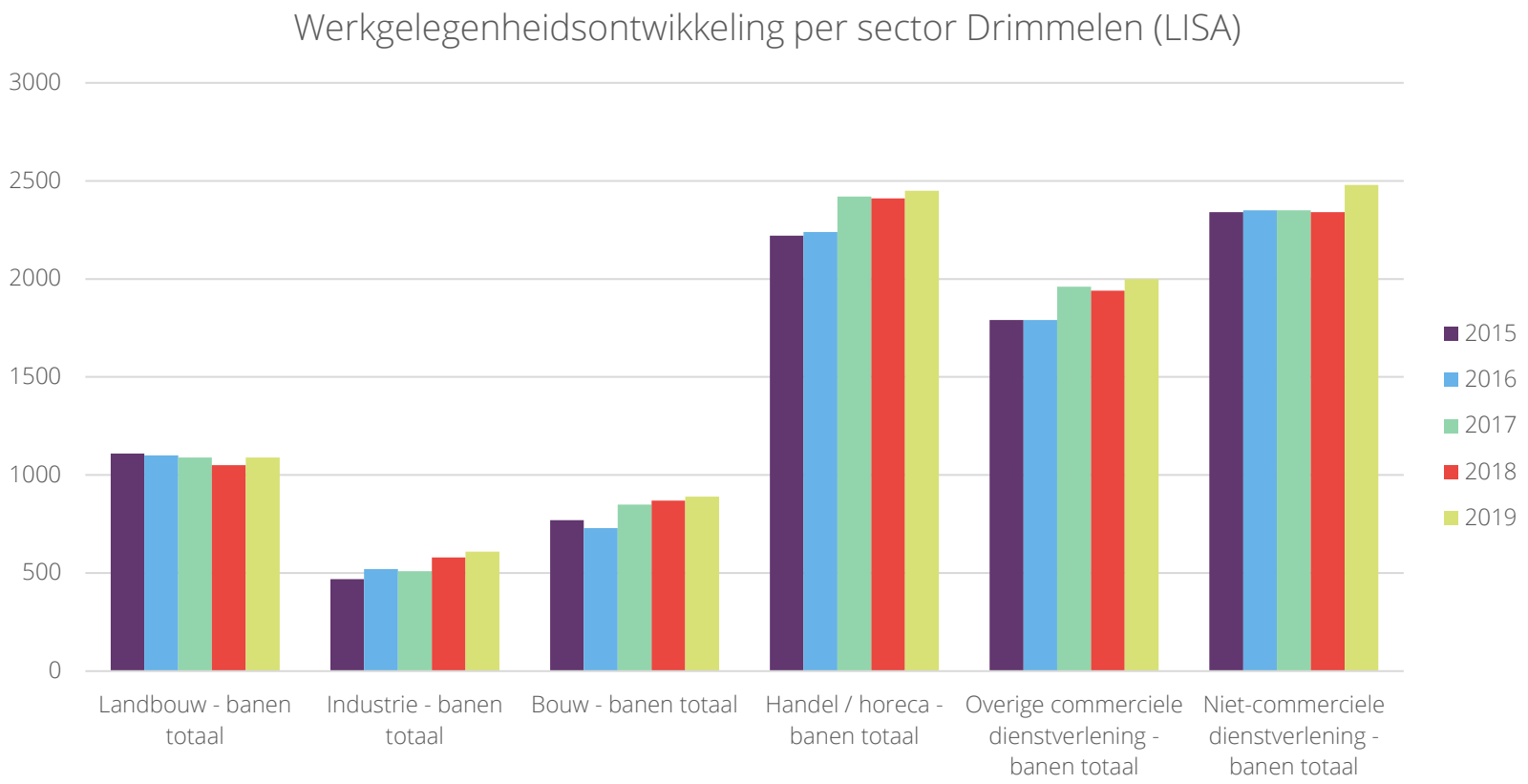
Het aantal oprichtingen van bedrijven loopt in Drimmelen achter op de rest van de regio en de gemeenten. Echter ligt het aantal opheffingen ook een stuk lager waardoor deze gegevens elkaar op kunnen heffen.

Drimmelen heeft ruim 9.500 banen

Drimmelen heeft met 63,4% een lage banenindex. Banenindex is het aantal arbeidsplaatsen in verhouding van de potentiële beroepsbevolking. Er is voor ongeveer 64% van de beroepsbevolking een arbeidsplaats in eigen gemeente. Hieruit blijkt dat ook veel mensen buiten de gemeente werkzaam zijn. Het aantal arbeidsplaatsen is de afgelopen jaren (2015-2019) wel sterk toegenomen wat duidt op een positieve ontwikkeling voor de banenindex.



1 *Kamer van Koophandel, 2020*



Werkgelegenheidsontwikkeling 2015-2019 (LISA)

De werkgelegenheid in Drimmelen ontwikkelt zich afgelopen decennium bovengemiddeld positief

Het aantal arbeidsplaatsen is over de periode 2015-2019 met 9,4% toegenomen. Over de periode 2010-2019 was deze groei 13,1%. Hiermee is Drimmelen samen met Halderberge koploper in de regio. De groei van de werkgelegenheid kan gedeeltelijk worden verklaard aan de hand van de omvangrijke groei in de bouwsector in Drimmelen het afgelopen decennium. Ook in de toekomst wordt er verwacht dat de bouwsector met 2,2% per jaar de grootste werkgelegenheidsgroei gaat kennen in vergelijking met de andere sectoren.

Mismatch vraag en aanbod arbeidsmarkt...

De match tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt wordt de komende jaren meer en meer een knelpunt. Dat geldt vooral voor praktisch opgeleide werknemers. Praktische banen in bijvoorbeeld de land- en tuinbouw zijn het meest kwetsbaar voor steeds verdergaande automatisering en robotisering[2]. In West-Brabant zijn het de beroepen in de agrarische sector, ICT, techniek en zorg & welzijn waar een krapte geldt op de arbeidsmarkt.

... vraagt om sterke verbinding onderwijs en arbeidsmarkt

Om aan de huidige en toekomstige vraag op de arbeidsmarkt te voldoen is het van belang dat onderwijs en arbeidsmarkt goed op elkaar aansluiten. Met het Dongemond College beschikt Made over een praktisch georiënteerde onderwijsinstelling. Breda biedt met onder andere De Rooi Pannen, Avans Hogeschool en Breda University of Applied Sciences (met diverse expertisecentra) een ruim aanbod van onderwijs op verschillende niveaus aan. Om de match tussen het onderwijs en arbeidsmarkt te versterken en (toekomstige) tekorten in de aanwezige sectoren in de gemeente Drimmelen zo klein mogelijk te maken, is het voor zowel bedrijven als onderwijsinstellingen van belang om samenwerking te versterken. De match op de arbeidsmarkt kan versterkt worden dankzij initiatieven als het opzetten van techniekloklalen, snuffelstages, gastlessen en projectweken die in het teken staan van een actueel vraagstuk in een bedrijf of bij de gemeente.

Dit geldt ook voor toekomstige werknemers met afstand tot de arbeidsmarkt. Sociale werkvoorziening MidZuid kan hierbij een rol spelen. Door de coronacrisis is het denkbaar dat de mismatch op de arbeidsmarkt verder versterkt wordt en omscholing en arbeidsmobiliteit nu nog belangrijker is geworden[3]. Enerzijds intern (binnen bedrijven),

BEROEPSGROEP	TYPERING SPANNING ANNO 2020
AGRARISCHE BEROEPEN	KRAP
BEDRIJFSECONOMISCHE EN ADMINISTRATIEVE BEROEPEN	GEMIDDELD
COMMERCIËLE BEROEPEN	GEMIDDELD
DIENSTVERLENENDE BEROEPEN	GEMIDDELD
ICT BEROEPEN	KRAP
OPENBAAR BESTUUR, VEILIGHEID EN JURIDISCHE BEROEPEN	GEMIDDELD
PEDAGOGISCHE BEROEPEN	GEMIDDELD
TECHNISCHE BEROEPEN	KRAP
TRANSPORT EN LOGISTIEK BEROEPEN	GEMIDDELD
ZORG EN WELZIJN BEROEPEN	KRAP
TOTAAL	GEMIDDELD

Krapte arbeidsmarkt West-Brabant (spanningsindicator UWV, 2020)

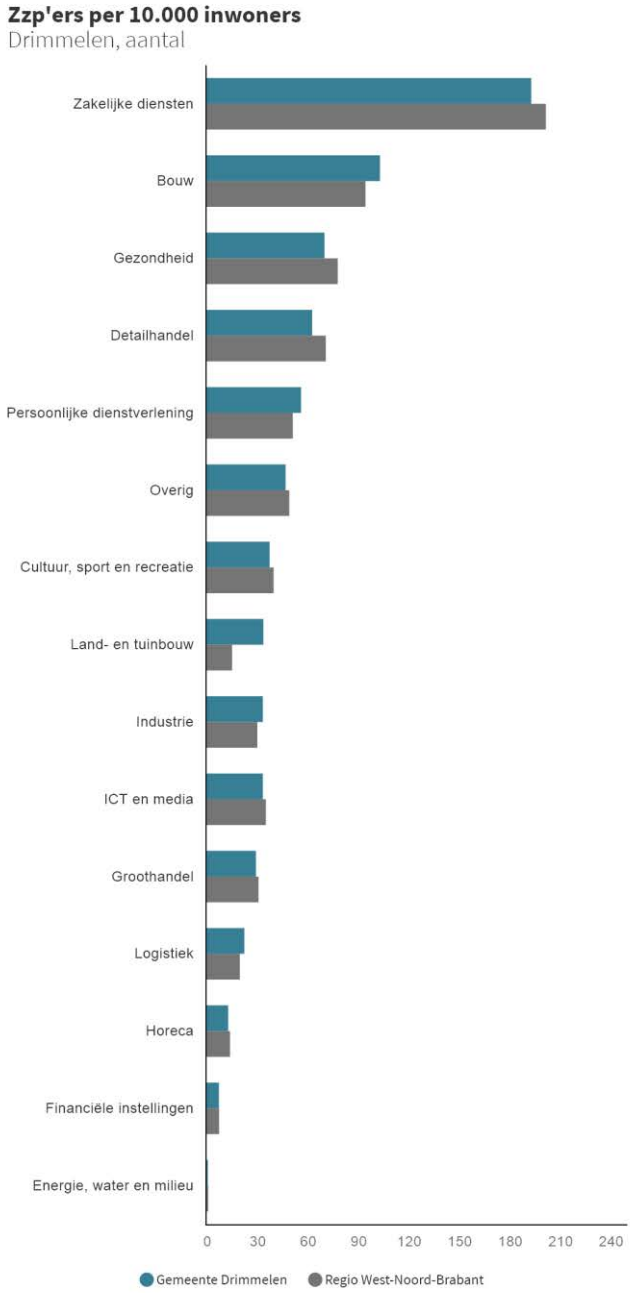
2 *Rijksoverheid, 2016*
3 *ABN Amro, 2020*

maar ook extern (tussen verschillende typen banen). Hierbij is het belang om regionaal aan te haken bij bijvoorbeeld ‘West-Brabant Werkt Door’.

Zzp-structuur

In de gemeente Drimmelen is een relatief hoog aandeel zzp’ers werkzaam: 21,8% tegenover 11,4% in Nederland. Deze zzp’ers zijn voornamelijk actief in de sectoren zakelijke dienstverlening en bouw. De gemeente en de regio hebben in grote lijnen dezelfde zzp-structuur. Alleen het aandeel zzp’ers in de land- en tuinbouw is relatief hoger dan in de regio. De verklaring hiervoor ligt deels bij dat deze sector in de gemeente goed vertegenwoordigd is vergeleken met andere, vaak grotere, gemeenten.

Zzp’ers hebben verschillende achtergronden, vakgebieden, opdrachtgevers en werkwijzen. Dit maakt het voor gemeenten lastig om te achterhalen waar behoeften zzp’ers zitten. Deze groep ondernemers is daarnaast ook nog extra kwetsbaar voor de economische nasleep van de coronacrisis, waardoor extra ondersteuning passend is. De gemeentelijke dienstverlening is al opgenomen als een van de thema’s waar de gemeente Drimmelen de komende periode aan wil werken. Om dienstverlening op maat te kunnen leveren, is het belangrijk om in kaart te brengen wat de behoeften van zzp’ers zijn. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden in de verschillende sectoren. Een zzp’er in de zakelijke dienstverlening heeft immers andere behoeften en vragen dan een zzp’er in de agrarische sector. Zzp’ers geven aan dat zij graag bijeenkomsten met andere zzp’ers hebben om elkaar te leren kennen en ervaringen uit te wisselen. Hieraan kunnen themasessies verbonden worden om kennisdeling te bevorderen. Ten slotte geven zzp’ers aan dat ze graag een verzamelgebouw zien ontstaan met flexwerkplekken, waardoor zij ook gemakkelijk in contact kunnen komen met andere zzp’ers en ondernemers.



KVK, 2020

Zorg belangrijk voor werkgelegenheid en leefbaarheid

De grootste werkgevers in de gemeente Drimmelen zijn Zwaluwebouw in Hooge Zwaluwe, de gemeente Drimmelen, Hazera Seeds in Made en de drie zorginstellingen De Wijngaerd, SOVAK en Antonius Abt. Dit laat zien dat zorg & welzijn een belangrijke sector is in de gemeente, zowel in het voorzien van werkgelegenheid als het bieden van voorzieningen aan ouderen en zorgbehoevenden. Zorgorganisaties, (woon)zorgcentra en voorzieningen voor dagbesteding zijn verdeeld over de verschillende dorpen te vinden. Door toenemende vergrijzing wordt verwacht dat de vraag naar zorg de komende jaren verder toeneemt, waardoor deze sector alleen nog maar groter wordt in het voorzien van arbeidsplaatsen. Voor de leefbaarheid van inwoners in de gemeente is het belangrijk dat het voorzieningenniveau van de zorg op peil blijft, zodat inwoners niet de gemeente uit hoeven om van zorg te worden voorzien. Een goede match tussen vraag en aanbod is noodzakelijk en een aandachtspunt om te zorgen voor voldoende zorgpersoneel waardoor hulpbehoevenden niet de gemeente uit hoeven voor de juiste zorgvoorzieningen.

Arbeidsmigranten zijn onmisbaar voor de lokale economie

Naar (ruwe) schatting zijn er ongeveer 900 arbeidsmigranten (tijdelijk) werkzaam binnen de gemeente Drimmelen. Deze groep is onmisbaar voor bijvoorbeeld agrarische bedrijven in Drimmelen. De druk op de arbeidsmarkt, in combinatie met de afnemende beroepsbevolking maakt dat arbeidsmigranten een sleutelpositie hebben. Goede huisvesting, arbeidsvoorwaarden en afspraken is hierbij cruciaal. Nederland verliest de internationale concurrentiepositie ten opzichte van andere landen op de internationale arbeidsmigrantenmarkt met name door het tekort aan kwalitatief goede huisvesting en lage lonen.

Takeaways economie en werkgelegenheid:

- Hoge aandeel MKB-bedrijven zorgt voor **lokale verbondenheid** bedrijfsleven en bijdrage aan leefbaarheid / sociale cohesie
- Beperkte werkgelegenheid zorgt voor hoge **pendelgraad** en zet daarmee ook bereikbaarheid onder druk
- Toenemende **demografische druk** en tekort in specifieke sectoren zorgt voor druk op arbeidsmarkt
- Hoge aantal zzp'ers en vraag goedkope arbeidskracht rechtvaardigt **beleidsmatige aandacht** zzp'ers en arbeidsmigranten

03

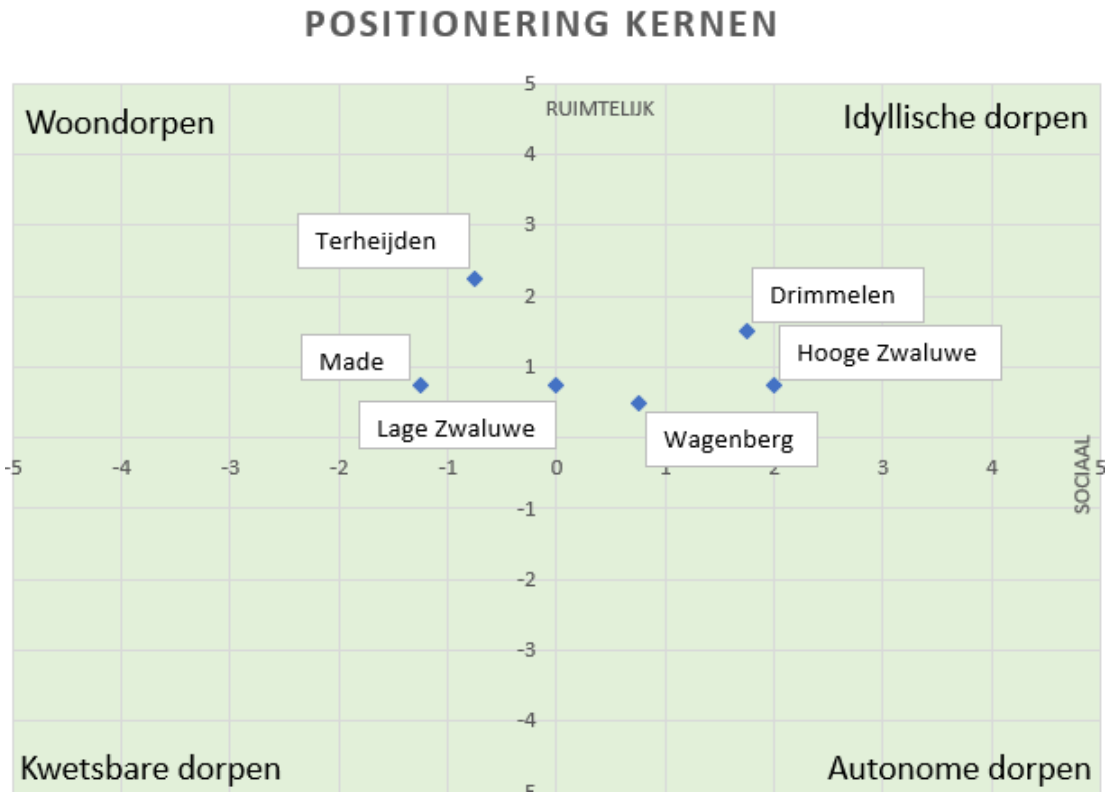
Verschillende dorpen in de gemeente

3.1 Positionering van de dorpen

Het plattelandsvitaliteitmodel van Seinpost-ZKA brengt de vitaliteit van de dorpen in beeld aan de hand van verschillende ruimtelijke en sociale indicatoren. Voorbeelden van ruimtelijke indicatoren zijn groene omgeving, bereikbaarheid en de nabijheid van voorzieningen. Voorbeelden van sociale indicatoren zijn de aanwezigheid van verenigingsleven, mantelzorg en criminaliteit/overlast in de gemeente.

Dorpen komen goed uit de vitaliteitsscan

De dorpen liggen allen dicht bij natuur. Wel is er sprake van een hoge vierkante meter huizenprijs. De gemiddelde afstand tot basis- en leisure-voorzieningen is onder gemiddeld, dit is mede te verklaren door de grote hoeveelheid rijksmonumenten in de gemeente. Op sociaal vlak is er iets meer diversiteit tussen de verschillende dorpen. In de gehele gemeente in er sprake van veel ondernemerschap, wat terug te zien is het hoge aandeel zzp'ers in de gemeente. Er wordt veel aan mantelzorg gedaan en er is een hoge opkomt bij (lokale) verkiezingen. Dit toont aan dat er vertrouwen is in bestuurders. Op veiligheid en vrijwilligerswerk scoren de dorpen minder goed in vergelijking tot vergelijkbare dorpen. In het dorp Made is de mate van vergrijzing en eenzaamheid bovengemiddeld hoog.



Vitaliteitsscan Drimmelen (Seinpost-ZKA , 2020)

3.2 Voorzieningen in de gemeente

Voorzieningen in de dorpen op orde

Alle dorpen in de gemeente Drimmelen, met uitzondering van het dorp Drimmelen, beschikken over een basisschool. In Made is de middelbare school het Dongemond college gevestigd. Aanbod van onderwijs is een belangrijke toegevoegde waarde voor een gemeente.
In de kleine dorpen zijn enkele winkel- en basisvoorzieningen gevestigd. De dorpen Made en Terheijden hebben een sterk voorzieningenniveau met winkels, horeca, diensten en maatschappelijke voorzieningen. Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat dit voorzieningenniveau op peil blijft en inwoners voor dagelijkse producten en diensten niet de gemeente uit hoeven.
De (ontwerp-)omgevingsvisie geeft richting aan de visie op het voorzieningenniveau in Drimmelen: Het behouden van basisvoorzieningen in de dorpen en het verzorgen van een hoger voorzieningenniveau in de drie grote dorpen Made, Terheijden en Lage Zwaluwe.

Made vormt het voorzieningenhart van de gemeente

Made is het grootste dorp in de gemeente. Het hart van Made vormt een aantrekkelijk centrum met een gevarieerd aanbod van verschillende functies. Ondanks dat er wel enkele trekkers liggen (Blokker, Hema, Kruidvat) ontbreekt er een supermarkt waarvan het centrum echt kan profiteren. De Coop is wel gelegen in het kernwinkelgebied, maar vanwege de ligging is het combinatiebezoek met dagelijks aanbod in de omgeving beperkt. De afgelopen jaren is er aandacht besteed aan het betrekken van de Coop bij het kernwinkelgebied, maar dit blijft een aandachtspunt. Daarnaast vindt er de nodige afvloeiing plaats naar de Albert Heijn, Aldi en Jumbo die buiten het centrum liggen.

Naast de winkelfunctie vormt het centrum van Made ook een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners van de gemeente Drimmelen. Zo is er een rijk evenementen- en horeca-aanbod, de weekmarkt op woensdag, diverse zorgfuncties zoals huisarts, apotheek en woonzorgcentra en diverse culturele en maatschappelijke voorzieningen. Aanvullend zijn er plannen om een sociaal cultureel dorpshart in en rond de Bernarduskerk te ontwikkelen. Hier is ruimte beoogd voor verenigingen, consultatiebureau, kinderopvang en bibliotheek.

Integraal centrumplan Made (Centrumvisie 2016)

Een belangrijke kwaliteit is het gratis parkeren en de relatief goede bereikbaarheid (zowel openbaar vervoer als auto) van Made. Daarnaast is er in 2018 een BIZ opgericht, Bruisend Made. Deze BIZ zet zich in voor het versterken van de samenwerking en organisatiegraad, evenementen, marketing en promotie en de uitstraling, attractiviteit en toegankelijk in en van het centrum. Continuering van deze BIZ is gewenst, omdat dit een sterke manier is voor samenwerking in een kerngebied met meerdere, verschillende soorten ondernemers.

Made kent echter ook enkele aandachtspunten. Zo vormt toekomstige leegstand een belangrijke bedreiging. Bedrijfsopvolging is niet altijd vanzelfsprekend en van sommige branches (met name non-food, zoals kledingwinkels) wordt verwacht dat ze het moeilijk gaan krijgen in de toekomst, mede door de opkomst en ontwikkeling van webwinkels (zie de figuur op de volgende pagina). Deze trend wordt versterkt door de maatregelen tegen het corona-virus en het toenemende aandeel online winkelen. De langgerektheid van het centrum zorgt voor een verspreide ligging van de voorzieningen. Een echt centraal verblijfsplein met horeca en terrassen ontbreekt. Ook op het gebied van duurzaamheid liggen er opgaven. Zoals het verbinden van Made-centrum met duurzame mobiliteit en het klimaatbestendig (hittestress en wateropvang) maken van het centrum.

Centrumvisie Made ter versterking van het centrum

In 2016 is de centrumvisie Made opgesteld. In deze centrumvisie is de ambitie opgenomen om van het centrum van Made dé huiskamer voor alle inwoners van Made te laten zijn. Deze ambitie wordt gerealiseerd aan de hand van het tackelen van drie kernopgaven:

- Compacter kernwinkelgebied (focus op Marktstraat), transformatie Nieuwstraat gericht op diensten, Den Deel behouden (geen wonen)[4]
- Vergroten bezoekgemak (verbetering verkeers- en parkeersituatie, o.a. bereikbaarheid parkeerplaatsen Valkenbergplein)
- Verblijfskwaliteit verbeteren (pleinen en parkeren)

De afgelopen jaren zijn meerdere acties en projecten uit dit uitvoeringsplan uitgevoerd of in gang gezet. Actiepunten die nog aandacht vragen zijn: voortzetting van de BIZ Bruisend Made, versterken van de verbinding Coop-terrein met verblijfsgebied en de invulling van de Bernarduskerk.

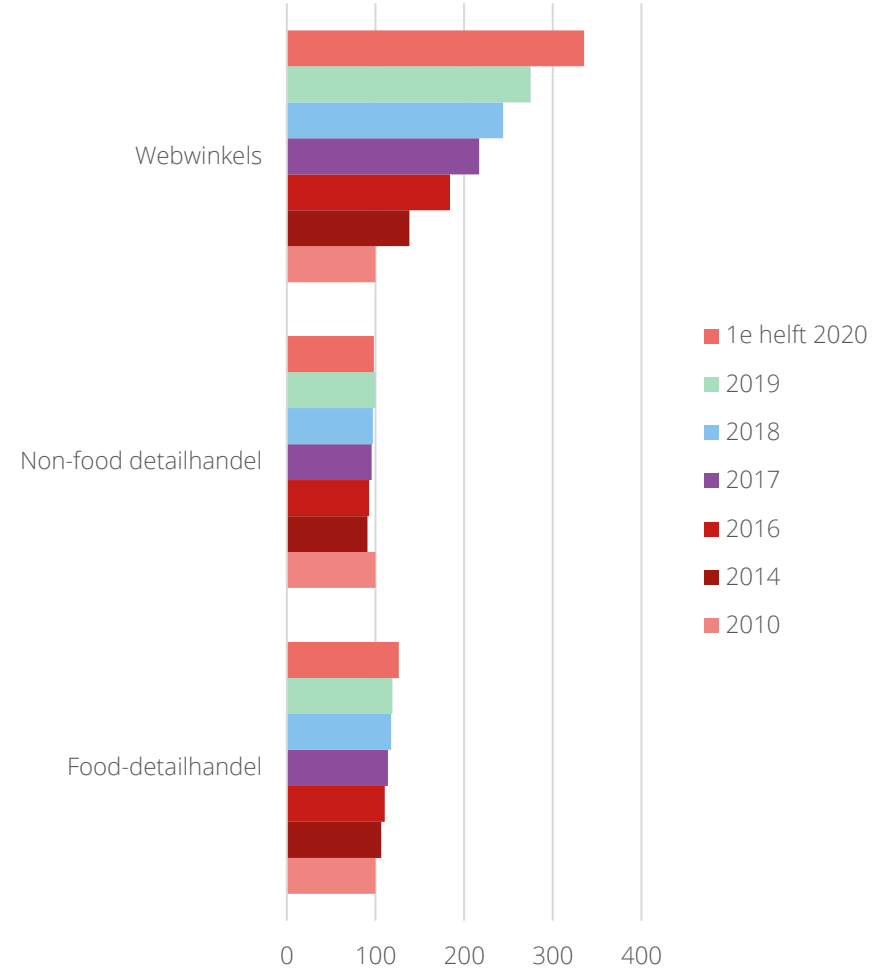
4 *Ook in het Detailhandelsbeleid (2015) worden twee concrete actieplannen over het kernwinkelgebied genoemd: in geval van winkelleegstand buiten de Markstraat en Den Deel werkt de gemeente actief mee aan het omzetten van de bestemmen; en borgen dat voorkomen wordt dat winkels op de begane grond in de winkelstraat worden omgezet naar wonen.*

Kernverzorgend voorzieningenniveau in Terheijden...

Terheijden vormt een belangrijke ondersteunende functie voor Made op het gebied van dagelijks aanbod. Er zijn een Lidl en een Jumbo gevestigd in Terheijden die een belangrijke trekkersfunctie hebben. Op termijn wil de Lidl uitbreiden om toekomstbestendig te blijven. Ook zijn er diverse zorgfuncties in Terheijden. Op dinsdag is er een weekmarkt aan het Dorpsplein. Een weekmarkt is een belangrijke toevoeging in het leefbaarheidsvraagstuk. Het centrum is recentelijk opgeknapt, waarbij belangrijke aanpassingen zijn doorgevoerd op met name verkeerstechnisch (stimuleren gedragsverandering) vlak. Ook is er extra groen toegevoegd en is de uitstraling van de openbare ruimte verbeterd. Georganiseerde samenwerking ontbreekt in Terheijden.

... en Lage Zwaluwe

Ook Lage Zwaluwe beschikt over een kernverzorgend voorzieningenniveau met een Jumbo supermarkt en diverse horecagelegenheden. Behouden van de voorzieningen is belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden, voornamelijk een supermarkt is hierin essentieel. Aanvullend op de supermarkten is in Lage Zwaluwe op donderdagochtend een weekmarkt. Toerisme en recreatie en het verbeteren van de samenwerking zijn belangrijke kansen om het voorzieningenaanbod in Lage Zwaluwe op peil te houden. Het behouden van dagelijkse voorzieningen vraagt dan ook constante afstemming met ondernemers in het centrum.



Omzetontwikkeling 2010-2020 online- offline. 2010 = 100 (CBS, 2020).

Basisvoorzieningen in Hooge Zwaluwe, Wagenberg en Drimmelen

Kenmerkend voor de gemeente Drimmelen is het rustige leven in de dorpen en op het platteland. Het behouden van de basisvoorzieningen in de dorpen is belangrijk voor de levendigheid en werkgelegenheid. Het behouden van de voorzieningen vormt dan ook het uitgangspunt van de detailhandelsvisie (2015) en de ontwerp-omgevingsvisie. De dorpen Wagenberg, Hooge Zwaluwe en Drimmelen hebben een beperkt dagelijks- en voorzieningenaanbod en het detailhandelsbeleid is er vooral op gericht om voorzieningen in stand te houden en op het behouden van leefbaarheid. Voor Drimmelen ligt er een kans in het creëren van een verbinding tussen het centrum en de jachthaven.

Trend: Schaalvergroting van supermarkten

Op het gebied van detailhandel is er landelijk een trend gaande van schaalvergroting van supermarkten (toename 2005-2019 van gemiddelde wvo 768m2 naar 1.087m2). **Het behouden van supermarkten is cruciaal voor het omliggende dagelijks- en niet-dagelijkse aanbod.** De toekomstbestendigheid van de supermarktlocaties vormt dan ook een aandachtspunt voor de dorpen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Jumbo in Lage Zwaluwe en de Lidl in Terheijden.

04

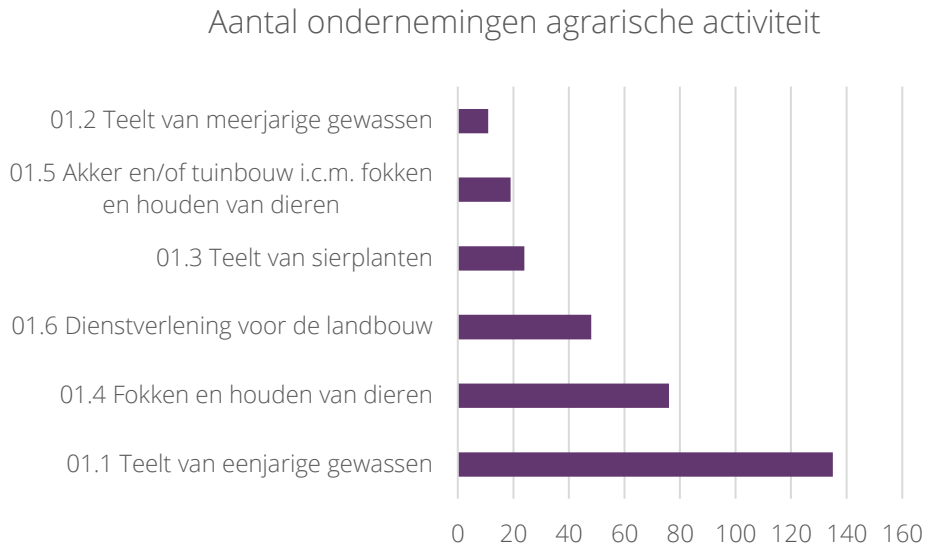
Analyse per focusgebied

4.1 Analyse Buitengebied

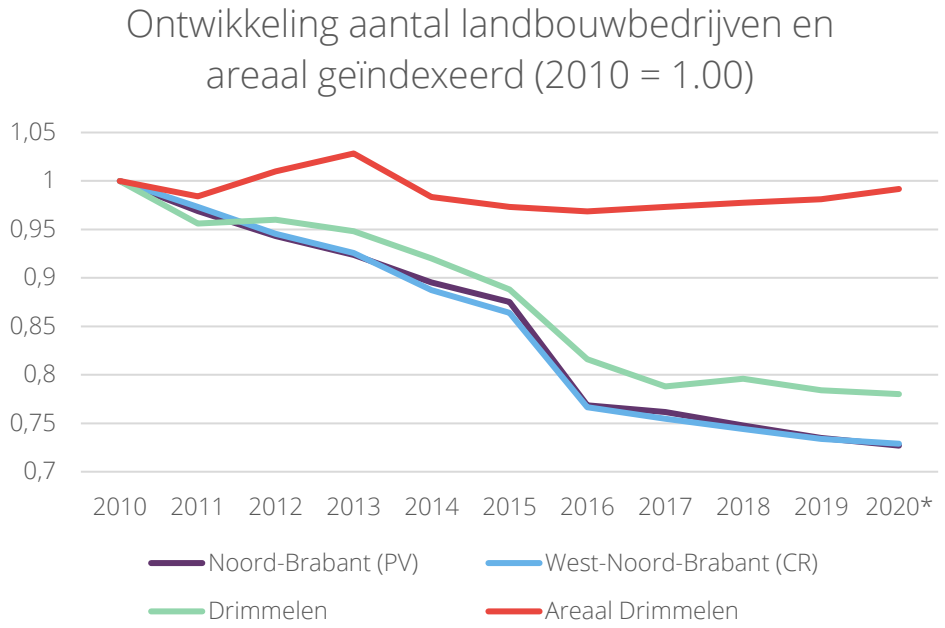
Landbouwbedrijven krijgen steeds grotere omvang

Het buitengebied in de gemeente Drimmelen is georganiseerd via ZLTO Drimmelen – Geertruidenberg. Onderling is er sterke verbondenheid tussen ondernemers in het buitengebied en ook met de lokale gemeenschap. De figuur rechtsboven laat zien dat er een diverse agrarische structuur is in de gemeente Drimmelen. De meeste bedrijven bestaan in de 'teelt van eenjarige gewassen'. Met name teelt van granen, peulvruchten en oliehoudende zaken.

In de figuur rechtsonder is te zien dat het aantal landbouwbedrijven in de gemeente Drimmelen sinds 2010 afneemt, maar iets minder sterk in vergelijking met de provincie en de regio. In 2020 zijn er 195 landbouwbedrijven in Drimmelen. De oppervlakten van de landbouwbedrijven blijft op peil. Dit betekent dat er sprake is van schaalvergroting van landbouwbedrijven in de gemeente Drimmelen. Dit is een landelijke trend en voor landbouwbedrijven vaak een strategie om op lange termijn te kunnen voortbestaan. Door toenemende regelgeving komen boeren in een lastig parket: door steeds hogere eisen vanuit de overheid, wordt de boer verplicht steeds hogere investeringen te doen. Deze kunnen bijna alleen maar worden terugverdiend door schaalvergroting van het bedrijf toe te passen. Ook zoeken agrarische ondernemers naar alternatieve inkomstenbronnen, door het leggen van slimme verbindingen met bijvoorbeeld zorg of toerisme & recreatie. Aanvullende belangrijke trends zijn meer aandacht voor biologische landbouw, dierenwelzijn en duurzaamheid.



Overzicht agrarische ondernemingen in het buitengebied van gemeente Drimmelen. (KVK 2020)



Ontwikkeling landbouwbedrijven en -areaal gemeente Drimmelen. (CBS, 2020)

Plukmade als bijzonder (glastuinbouw)gebied

Drimmelen beschikt over een groot (132 ha) glastuinbouwgebied. In de Plukmadense Polder werken 550 mensen in vast dienstverband, met in piekseizoenen extra werkgelegenheid voor tot wel 1300 personen[5]. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid, voor onder andere arbeidsmigranten en scholieren. Ook in de glastuinbouw is sprake van schaalvergroting en revitalisering. Met als gevolg dat de ruimtevraag stijgt.

Een belangrijke trend in de werkzaamheden in de glastuinbouw is automatisering en robotisering. Arbeidsintensief werk wordt steeds meer geautomatiseerd. Desondanks blijft een groot gedeelte van de werkzaamheden door mensen uitgevoerd worden. Verder speelt ook in de glastuinbouw verduurzaming een belangrijke rol. Het telen van de gewassen moet steeds duurzamer gebeuren: de consument wil jaarrond kunnen kopen met constante kwaliteit, het liefst op een biologische manier geteeld. Deze trend zorgt in combinatie met veranderingen in teelt en techniek ook voor toename in vraag naar hooggeschoold personeel.

Zowel de arbeidskosten (mede door ingevoerde wet flexibel arbeid), als de hogere energiekosten en innovatiekosten voor automatisering en robotisering zorgen voor een stijging van de kosten in de glastuinbouw.

5 Bron: Land- en Tuinbouwvisie 2020 en ontwerp-Omgevingsvisie

Takeaways voor het buitengebied

- In de land- en tuinbouwsector is **ruimtevraag** een belangrijk thema. Er moeten afwegingen gemaakt worden tussen grond voor land- en glastuinbouw en andere stedelijke functies. Landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk. Verder is het voor bedrijven in het buitengebied belangrijk om ruimte (zowel fysiek als beleidsmatig) te krijgen voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten.
- Het is voor landbouwbedrijven een uitdaging om voldoende en **geschikte (tijdelijke) arbeidskrachten** te vinden, zowel in de arbeidspiek als hooggeschoold personeel voor management, teelt en techniek. Een goed arbeidsmigrantenbeleid en –huisvesting zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor arbeidsmigranten. Samenwerking tussen agrarische ondernemers en onderwijsinstellingen zorgt voor een betere match tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- Ook **(verkeers)veiligheid** in het buitengebied is een belangrijk aandachtspunt. Polderwegen in het buitengebied worden gebruikt door trekkers, auto's, fietsers en wandelaars. Het is belangrijk om een goede weg te vinden in deze combinatie van weggebruikers. Verlichting is daarbij een basisvoorwaarde. Het buitengebied wordt voor fietsers en wandelaars aantrekkelijker door voor die twee groepen speciale paden aan te leggen of wegen te verbreden.
- **Bedrijfsopvolging** is niet altijd een vanzelfsprekendheid voor huidige ondernemers in het buitengebied. Mede doorstrenge duurzaamheidseisen en constante verandering van wet- en regelgeving is het voor ondernemers een uitdaging om binnen deze kaders te blijven ondernemen.

4.2 Analyse jachthavens

Bedrijvigheid en recreatie op de Jachthavens

De gemeente **Drimmelen** heeft 2 jachthaven: in Drimmelen en in Lage Zwaluwe. De jachthaven in Drimmelen heeft 1.600 ligplaatsen, wat het de grootste jachthaven van West-Europa maakt. De haven bevat veel voorzieningen, zoals een supermarkt, restaurants en bootverhuur. Bij de jachthaven is enkele industrie gevestigd met water gerelateerde activiteiten, zoals reparatie van boten en schepen. Bereikbaarheid en parkeergelegenheid vragen aandacht, voornamelijk in het hoogseizoen. Vrachtverkeer naar bedrijven gebruiken dezelfde aanrijroutes als toeristen. Bedrijven hebben niet allemaal parkeermogelijkheden op het eigen terrein. Ook gebeurt laden en lossen soms op de openbare weg.

Jachthaven **Lage Zwaluwe** heeft ruim 300 ligplaatsen. In Lage Zwaluwe is het pontje naar de Biesbosch te vinden voor fietsers en wandelaars. Dit zorgt voor voornamelijk in het hoogseizoen voor pieken. Bij deze jachthaven is bedrijventerrein Louisapolder gevestigd. Deze combinatie zorgt voor knelpunt in ruimtegebruik.

Daarnaast is er in Jachthaven **Terheijden** nog circa 120 ligplaatsen te vinden. Vanuit deze haven vertrekt een pontje naar het natuurgebied De Haagse Beemden.

In de Visie Vrijetijdseconomie wordt ingezet op de recreatieve ontwikkeling van de ‘poorten naar de Biesbosch’, de jachthavens in Lage Zwaluwe en Drimmelen. Het havengebied van Drimmelen vormt het hart van het toeristisch aanbod. Op Jachthaven Drimmelen is enige uitbreidingsruimte, maar deze ruimte is voor toeristische randzaken zoals verblijfsrecreatie en leisure.

Om de aantrekkingskracht van de Biesbosch te behouden en versterken wordt samenwerking tussen ondernemers in de havens gestimuleerd. Kansen liggen op het gebied van het verbeteren van de openbare ruimte en de kwaliteit van de havens.

Opgaven jachthavens

De belangrijkste opgaven voor de jachthavens ligt in de invulling van het ruimtegebruik. De jachthavens worden steeds meer recreatief gebruikt. Ook blijkt uit de visie VTE dat het verblijfsaanbod in de gemeente versterkt kan worden. Dit zorgt ervoor dat er een belangrijke afweging gemaakt moet worden tussen het ruimtegebruik in de jachthavens: industrie en bedrijvigheid versus toerisme en recreatie. Ook de bereikbaarheid van en verkeerscirculatie op de jachthavens is een aandachtspunt. Vooral in het hoogseizoen is de bereikbaarheid niet optimaal.

Trends en ontwikkelingen

Vraag en aanbod regionaal

Vraag en aanbod lokaal

Behoefte lokaal

4.3 Bedrijventerreinen Drimmelen

7 bedrijventerreinen in Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft in totaal 7 bedrijventerreinen die verspreid over de dorpen gevestigd zijn. De bedrijventerreinen zijn divers qua grootte en bedrijvigheid. Grootste sectoren op de bedrijventerreinen in Drimmelen zijn detailhandel, groothandel, industrie en bouw. De volgende pagina geeft een indicatie van de ligging, de grootte, uitgeefbare ruimte en de leegstand op de terreinen. In paragraaf 5.1 worden de bedrijventerreinen binnen Drimmelen in de vorm van factsheets nader toegelicht.

Om in beeld te krijgen hoe het toekomstperspectief van de werklocaties in Drimmelen eruit moet zien, is het van belang om verder dan de eigen terreinen te kijken. Welke trends en ontwikkelingen spelen zich af? Hoe ontwikkelt vraag en aanbod zich in de regio? En hoe verhoudt zich dit tot de vraag en aanbod binnen de gemeente? Op deze manier krijgen we zicht op de belangrijkste aandachtspunten voor de economische visie wat betreft werklocaties.

Bedrijventerreinen Drimmelen in beeld

Bedrijventerreinen Drimmelen

1. Brieltjenspolder
2. Stuivezand
3. 't Spijk
4. Louisapolder
5. Zwingel
6. Moerseweg
7. Thijssenweg
8. Nieuwe Jachthaven[1]

BEDRIJVENTERREINEN	NETTO	ARBEIDS-PLAATSEN PER HA	UITGEEFBAAR		FRICTIELEEGSTAND (5-6%)
			GEMEENTE	PARTICULIER	
1. BRIELTJENSPOLDER	10.9 ha	67		2.0 ha (NIET-TERSTOND)	Gezond
2. STUIVEZAND	19.8 ha	13		-	Ondergemiddeld
3. T SPIJCK	8.4 ha	61		-	Ondergemiddeld
4. LOUISAPOLDER	5.0 ha	6		-	Ondergemiddeld
5. ZWINGEL	2.7 ha	14		-	Ondergemiddeld
6. MOERSEWEG	7.1 ha	49		-	Ondergemiddeld
7. THIJSSEWEG	5.5 ha	42		1.2 ha (TERSTOND)	Gezond
8. NIEUWE JACHTHAVEN	4.3 ha	-		-	-
TOTAAL	**63,6 ha**	**27**	**-**	**3.2 ha**	**ONDERGEMIDDELD**

6 *Volgens IBIS heeft de gemeente Drimmelen 8 bedrijventerreinen. De Nieuwe Jachthaven wordt echter vanwege haar profiel door de gemeente Drimmelen niet als bedrijventerrein aangemerkt. Voor het glastuinbouwgebied geldt dat deze in het analysehoofdstuk nader in beeld wordt gebracht*

Trends en ontwikkelingen

Landelijk en provinciaal zijn enkele belangrijke trends en ontwikkelingen voor bedrijventerreinen gaande, die ook voor Drimmelen relevant zijn. De volgende verdienen extra aandacht:

- Logistieke sector als belangrijke ruimtevrager waarbij het uitbesteden van logistieke handelingen van verschillende bedrijven en de opkomst van online winkelen als belangrijkste aanjagers van deze ontwikkeling gelden.
- Kansen en uitdagingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit waarbij samenwerking, in beeld krijgen van de kansen voor collectieve initiatieven en/of hergebruik van grondstoffen kan bijdragen aan het behalen van de klimaatdoelstellingen
- Groeiend personeelstekort: Voor bedrijven wordt het steeds lastiger wordt om goed personeel te vinden. Zeker in sectoren waarin toekomstige tekorten ontstaan (ICT, techniek, zorg) is de vraag naar goed personeel groot. Zoals aangegeven moet er bij nieuwvestiging van (grootschalige) bedrijven ook rekening worden gehouden met goede huisvesting van arbeidsmigranten. Goede verbinding met onderwijs is dan ook erg belangrijk.
- Opkomst flexkantoren, businesscenters en bedrijfsverzamelgebouwen met flexibele verhuur van kleinschalige units. Deze bieden potentiële ruimte voor groeiende ondernemingen en/of zzp'ers.

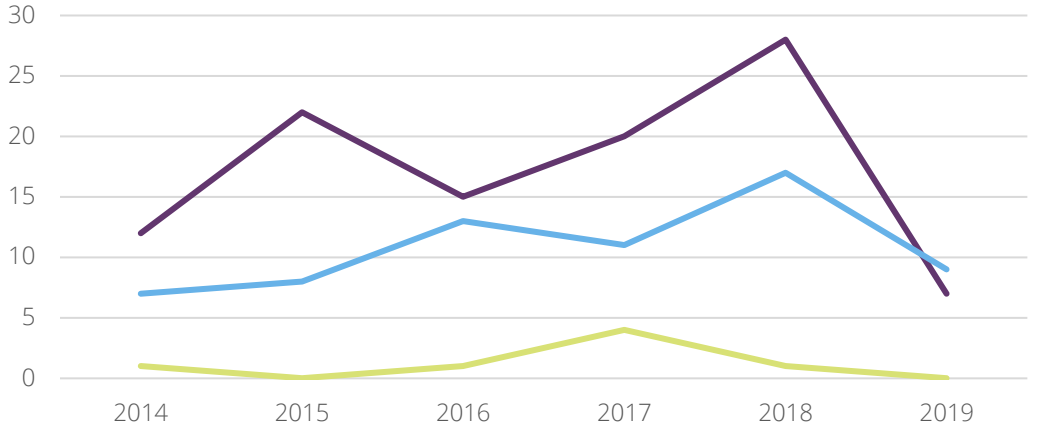
Vraag en aanbod in West-Brabant

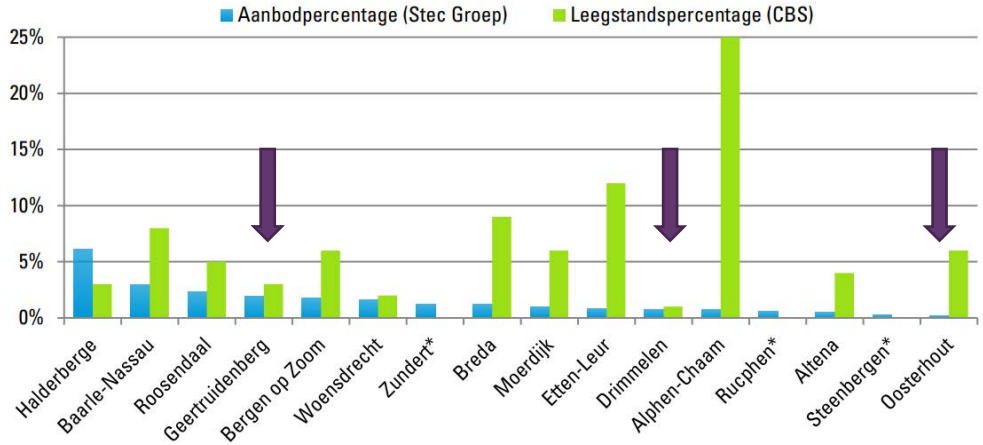
Kijkend naar de historische uitgifte over de periode 2014-2019 zien we dat regionaal vooral uitgifte op grootschalige locaties heeft plaatsgevonden (totaal 104 ha). Ook relatief veel uitgifte op functioneel – klein tot middelgroot (64 ha). In 2019 is er wel duidelijk minder bedrijventerrein uitgegeven dan voorgaande jaren. Stec Groep concludeert in haar regionale analyse op basis van twee bronnen (eigen monitor – blauw in figuur en CBS – groen in figuur) dat het leegstandspercentage gemiddeld op of zelfs onder frictieleegstand zit. Ook wordt geconcludeerd dat er regionale verschillen zitten. Hierin zien we dat in de Amerstreek (Geertruidenberg, Drimmelen en Oosterhout) de leegstand bijzonder laag is.

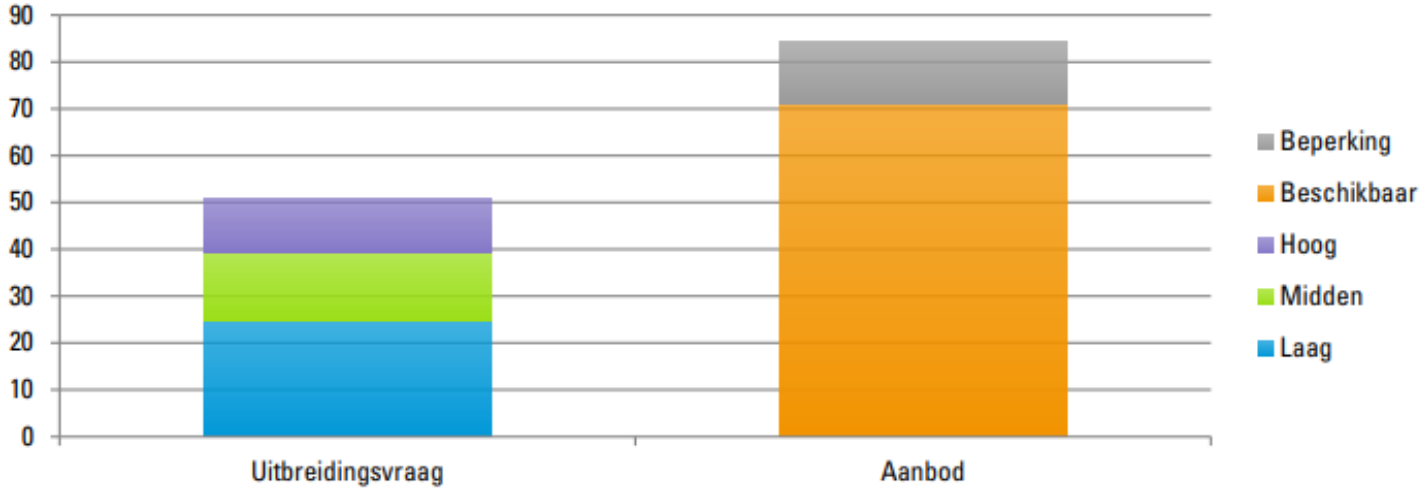
Toekomstige vraag in de regio concentreert zich rondom grootschalige bedrijventerreinen en stedelijke bedrijventerreinen

Op de volgende pagina is de vraag-aanbodconfrontatie van de verschillende typen bedrijventerreinen (relevant voor Drimmelen) weergegeven. Er is vooral een tekort aan grootschalige bedrijventerreinen. Hier zijn logistiek en groothandel en industrie (voornamelijk chemie) de belangrijkste ruimtevragers. Drimmelen beschikt momenteel niet over grootschalige bedrijventerreinen. Met het 'groene licht' in 2020 voor de ontwikkeling van Logistiek Park Moerdijk vindt er echter wel een grootschalige ontwikkeling aan de rand van de gemeente plaats. Hierbij is de vraag in welke mate Drimmelen als toekomstig uitbreidingsgebied kan gelden. Ook voor stedelijke bedrijventerreinen (zoals Stuivezand in Made) geldt dat er een ruimtevraag geldt. Deze vraag komt voornamelijk vanuit uitbreidingsbehoefte of verplaatsing van lokale bedrijvigheid.

Uitgifte (in hectare per jaar) per type bedrijventerrein, West-Brabant (bron: Brabantse monitor bedrijventerreinen)

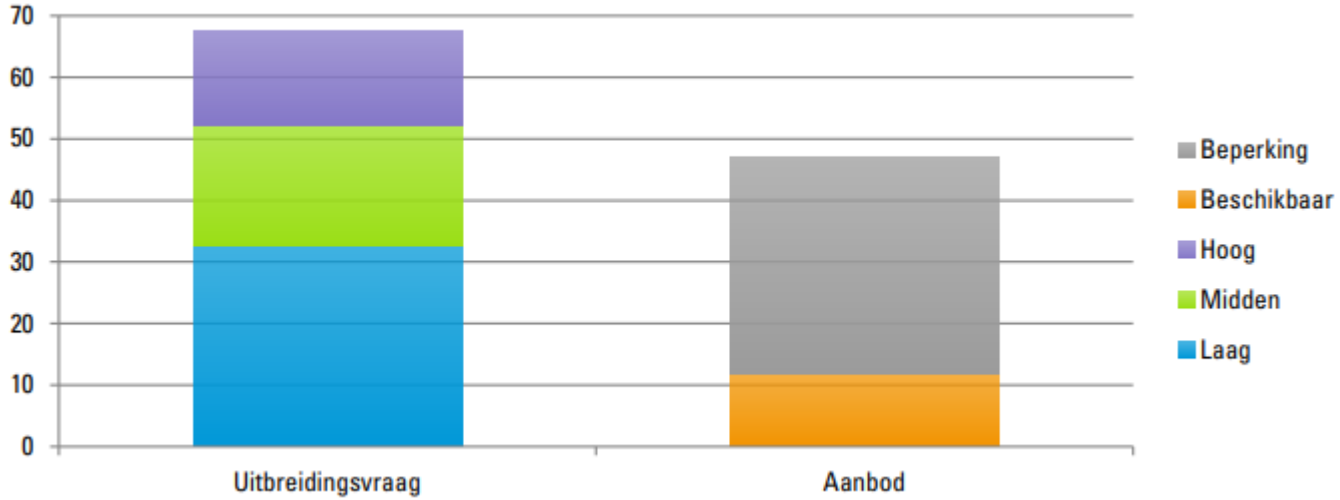






Confrontatie vraag (2020 t/m 2030) en aanbod functioneel klein tot middelgroot milieu (Stec, 2020)

37 hectare van het totale harde planaanbod ligt in Roosendaal/ Haldenberge. Uit interviews met makelaars en signalen uit de markt blijkt dat subregionaal (Amerstreek) een sterke uitbreidingsvraag ligt voor functionele bedrijventerreinen (zoals Brieltjenspolder).



Figuur: Confrontatie vraag (2020 t/m 2030) en aanbod stedelijk klein tot middelgroot milieu (Stec, 2020)

Voor stedelijke werkmilieus (zoals Stuivezand) geldt dat er een kwantitatief tekort bestaat op regionaal niveau voor dit type bedrijventerrein. Interviews met makelaars en signalen uit de markt bevestigen dit beeld voor de subregio en gemeente Drimmelen specifiek.

Vraag en aanbod in Drimmelen

Lokaal zien we dat het aanbod bedrijventerreinen in Drimmelen relatief beperkt is en er behoefte bestaat aan kwalitatief en kwantitatief bedrijventerrein. In het totaal beschikt Drimmelen over een kleine 64 hectare bedrijventerrein (inclusief jachthaven). Hierbij geldt dat er 3,2 hectare bedrijventerrein uitgeefbaar is. Echter, dit is particulier, waarvan 2 hectare (Brieltjenspolder) niet-terstond is waardoor er in de praktijk geen uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar is[7].

De kwaliteit en toekomstbestendigheid van enkele bedrijventerreinen staat daarnaast onder druk (zie factsheets). Er is sprake van weinig tot geen samenwerking, de bereikbaarheid is niet overal even optimaal, er zijn slechts in beperkte mate duurzaamheidsmaatregelen genomen en de uitstraling van panden en kavels op sommige bedrijventerreinen kan en moet beter. Aanvullend hebben de bedrijventerreinen een zeer hoge bebouwingsgraad. Dit houdt in dat de terreinen krap overkomen en er slechts beperkte mogelijkheden tot uitbreiding zijn.

Voor de meerderheid van de bedrijventerreinen in Drimmelen geldt dat de leegstand onder frictieleegstand ligt. Dit is een signaal dat de vraag groter is dan het aanbod. Een te lage leegstand zorgt er tevens voor dat de markt 'op slot' raakt. Gedurende het traject van deze visie werd meermaals door verschillende ondernemers aangegeven dat het huidige aanbod niet voldoet aan de (uitbreidings)vraag van ondernemers. Dit remt bedrijven in hun ontwikkeling of zorgt zelfs voor verplaatsing naar elders, wat ongewenst is. Op basis van de verschillende sessies, kennis van de gemeente, interviews met makelaars, een positieve werkgelegenheidsontwikkeling van 9,4% over de periode 2015-2019, het beperkte aanbod en de behoefte voor een strategische voorraad om in te spelen op economische dynamiek, is vast te stellen dat er een latente behoefte van minstens 4-5 bruto hectare aanwezig is[8]. Hiervan is minstens 3 hectare milieucategorie 3 of hoger.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit enkel de behoefte is van bedrijven die concreet hun wensen hebben aangegeven bij gemeente of makelaar. Naar verwachting is de vraag in werkelijkheid nog hoger: Er zijn bedrijven zijn die hun interesse nog niet kenbaar hebben gemaakt en er uit diverse gesprekken blijkt dat er zzp'ers zijn die op zoek zijn naar ruimte en/of opslag op bedrijventerreinen.

De lokale vraag concentreert zich vooral op kleine tot middelgrote kavels (tot 5000m2), of kleinschalige opslag/werkplaats met kantoorfunctie à circa 500m2 totaal, waarbij bedrijfsverzamelgebouw een rol kunnen spelen. Ook is de vraag voor bedrijfsverzamel-gebouwen in de vorm van garageboxcomplexen aanwezig (voor bv. zzp'ers of vermogende particulieren voor opslag), zoals in Oosterhout recent is ontwikkeld.

7 *Dit is exclusief het voormalige Dega-terrein in Lage Zwaluwe. Hier is ruimte voor drie percelen van circa 780m2, milieucategorie 2, gericht op water- of havengerelateerde bedrijvigheid*

8 *Dit is inclusief de 3,2 hectare die reeds boven de markt hangen, maar niet tot ontwikkeling komen vanwege particulier bezit*

05

Factsheets bedrijventerreinen

Factsheets geven bondig de huidige situatie van de bedrijventerreinen weer

5.1 Factsheets bedrijventerreinen

Op de volgende pagina's worden de bedrijventerreinen binnen Drimmelen weergegeven in de vorm van factsheets. Eerst wordt de spreiding van de verschillende bedrijventerreinen in de gemeente Drimmelen weergegeven. Vervolgens wordt er per bedrijventerrein ingezoomd op de ligging, typering en belangrijkste kenmerken. Per bedrijventerrein geven we een korte omschrijving, inclusief de belangrijkste ontwikkelingen en de kernkwaliteiten en –opgaven van het terrein.

Aanvullend is aan de hand van een kwantitatieve en kwalitatieve analyse in beeld gebracht hoe het terrein scoort op de indicatoren schoon, heel & veilig, werkgelegenheid & arbeidsmarkt, huisvesting, duurzaamheid & circulariteit, samenwerking & innovatie en bereikbaarheid.

Aan de hand van bovenstaande indicatoren is bepaald wat het gewenste toekomstbeeld per bedrijventerrein is. We maken onderscheid in consolideren (behouden huidige situatie), optimaliseren (verbeteren knelpunten), versterken (mogelijk uitbreiden) en transformeren (afbouwen).

Het oog voor bedrijventerreinen

...biedt de basis om aan de hand van kwantitatieve en kwalitatieve[9] criteria het profiel en de vitaliteit van een bedrijventerrein in kaart te brengen. We onderscheiden de volgende thema's:

- Schoon, heel en veilig (staat openbare ruimte, collectieve beveiliging, verkeersveiligheid, overlast/misdaad)
- Werkgelegenheid & arbeidsmarkt (aantal arbeidsplaatsen, arbeidsplaatsen per ha, relatie tot groei/krimpsectoren)
- Huisvesting (aantal ha, leegstand + uitgeefbare ruimte, uitbreidingsmogelijkheden, mutatie, kwaliteit vastgoed)
- Duurzaamheid en circulariteit (benutte potentie zonnedaken, bekende duurzaamheidsinitiatieven, maatregelen klimaatadaptatie, kansen voor circulariteit)
- Samenwerking en innovatie (organisatiegraad, type, marketing en promotie, concurrentievermogen)
- Bereikbaarheid (reisafstand/ligging in verzorgingsgebied, laden/lossen, bewegwijzering, oplaadmogelijkheden, infrastructuur)

9 *Deze criteria zijn waarneembaar gemaakt op basis van deskresearch waarbij de volgende bronnen zijn gebruikt: Integrale Monitor Werklocaties, Vastgoeddata, Funda Business, IBIS, LISA en eigen waarneming*

Bedrijventerrein Brieltjenspolder heeft een bovenlokale functie

5.2 Brieltjenspolder – Made

Beschrijving

Brieltjenspolder[10] ligt ten oosten van Made, langs de A59. Vanaf eind jaren 90 zijn hier terreinen uitgegeven. Het is netto zo'n 9 hectare groot en heeft een bovenlokale functie met milieucategorie 4. Qua bedrijvigheid beschikt het voornamelijk over bedrijven in de sectoren zakelijke dienstverlening (18), groothandel (15) en detailhandel (10). Qua uitstraling domineren bedrijven die actief zijn in de groothandel.

Ontwikkelingen

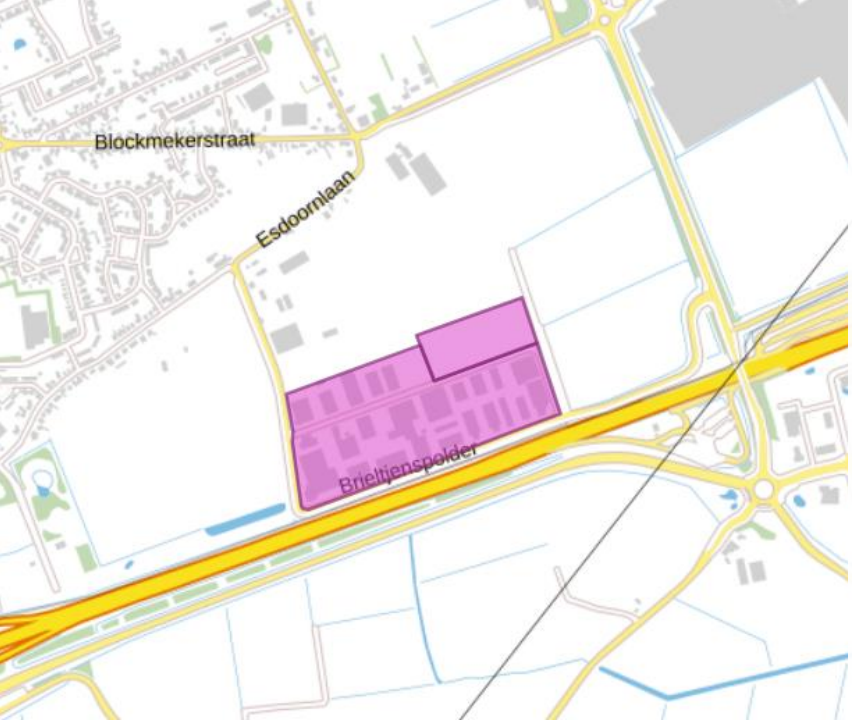
De afgelopen jaren hebben er geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden op dit terrein. Uitbreiding van zo'n 2 hectare is eventueel mogelijk ten noordoosten van het huidige bedrijventerrein. Er zijn nu echter geen signalen dat bedrijven willen uitbreiden. Wens is om op termijn autobedrijf Leeman om te vormen.

Kernkwaliteiten en opgaven

Het is een relatief sterk, modern bedrijventerrein. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is beperkt, zowel via de openbare weg als met het openbaar vervoer. Er is geen sprake van een samenwerkingsverband en zover bekend zijn er anno 2020 geen collectieve duurzaamheids-maatregelen genomen. Slechts enkele bedrijven benutten hun daken voor zonnepanelen.

10 *In deze analyse worden Brieltjenspolder en Brieltjenspolder II als één bedrijventerrein opgenomen*

Brieltjenspolder - Made



Kerngegevens

Grootte: Ca. 11 ha
Uitgeefbare ruimte: Ca. 2 ha (nog te ontwikkelen)
Leegstand: Op frictie leegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 592
Per ha: 67

Potentie zonnedaken: 2997 MWh
Percentage onbenut: 97%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Nee

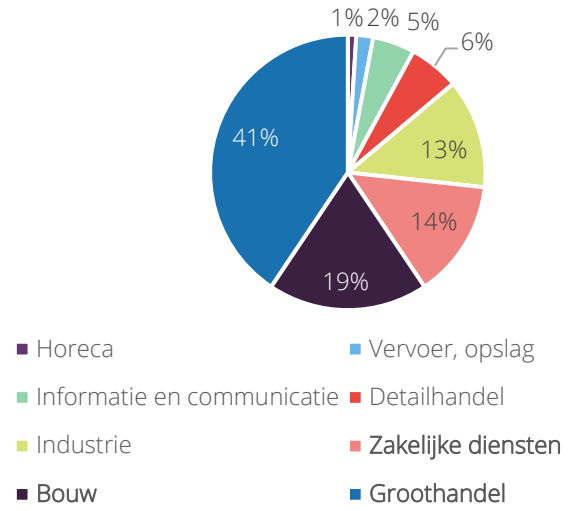
Bereikbaarheid: Slecht
Afstand OV: 1,2km (bus)
Halte: Blockmekerstraat
Afstand oprit snelweg: 3,1km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld: Versterken

Industrieterrein met kantoorfunctie

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	+
Huisvesting	+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	-

Percentage banen naar sectoren



De combinatie van industrie en woningen zorgt niet voor problemen op Stuivezand

5.3 Stuivezand – Made

Beschrijving

Stuivezand ligt ten westen van Made. Dit bedrijventerrein is halverwege jaren 70 opgericht. Het is netto bijna 20 hectare groot. Naast bedrijven zijn hier ook bedrijfswoningen en kantoren te vinden. Deze combinatie lijkt vooralsnog geen problemen op te leveren. Het bedrijventerrein heeft milieucategorie 4. Stuivezand beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren groothandel (9), detailhandel (8) en bouw (7).

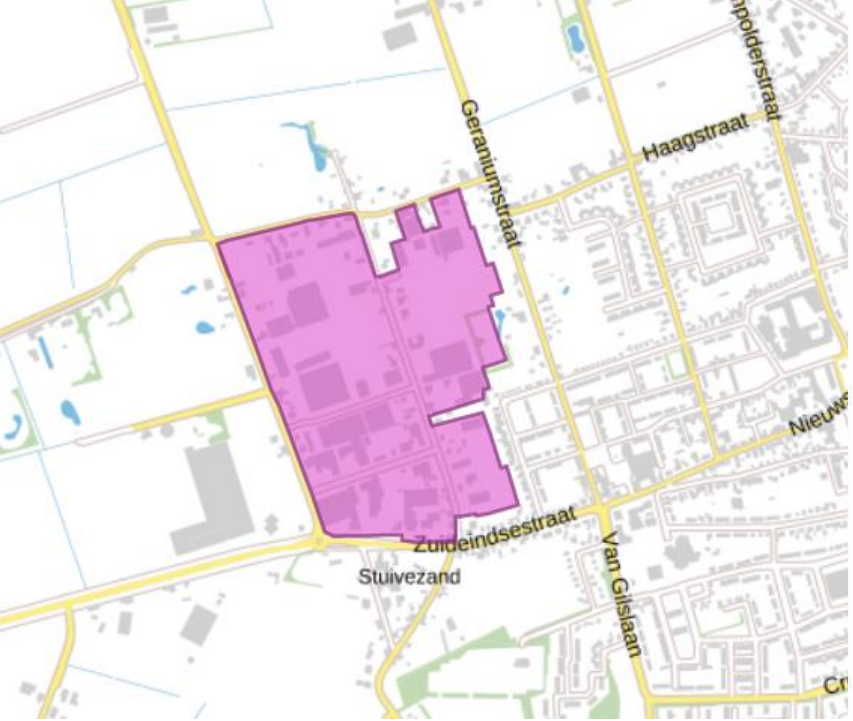
Ontwikkelingen

De afgelopen jaren hebben er geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden op dit terrein.

Kernkwaliteiten en opgaven

Opgave is om de kwaliteit van (het vastgoed op) het terrein op peil te houden. Dit is het bedrijventerrein dat relatief gezien het hoogste percentage van de daken benut voor het opwekken van zonne-energie. Desondanks is het merendeel van de daken nog onbenut. Op het gebied van waterhuishouding zijn er maatregelen genomen. Samenwerking ontbreekt en de toegangswegen naar het bedrijventerrein zijn beperkt en niet optimaal. Aandacht gaat uit naar de verkeersstromen en overlast met betrekking tot laden en lossen van goederen.

Stuivezand - Made



Kerngegevens

Grootte: Ca. 20 ha
Uitgeefbare ruimte: 0 ha
Leegstand: Onder frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 253
Per ha: 13

Potentie zonnedaken: 2798 MWh
Percentage onbenut: 80%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Ja

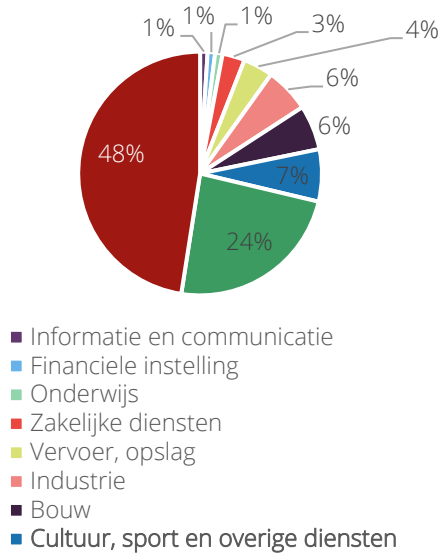
Bereikbaarheid: Redelijk
Afstand OV: 0.5 km (bus)
Halte: Zuideindestraat
Afstand oprit snelweg: 2.5 km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld:
Optimaliseren (en mogelijk versterken)

Industrieterrein met kantoorfunctie en woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	-/+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	-/+
Huisvesting	-
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	-/+

Percentage banen naar sectoren



Aandacht gaat uit naar de leegstandslocatie aan de Bredaseweg in Terheijden

5.4 ‘t Spijk - Terheijden

Type/beschrijving

Bedrijventerrein ‘t Spijk ligt ten zuidoosten van Terheijden. Het is in 1990 opgericht en heeft milieucategorie 3. ‘t Spijk is netto zo’n 8,5 hectare groot. Er is geen georganiseerde samenwerking op dit bedrijventerrein. ‘t Spijk beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren zakelijke dienstverlening (15), informatie en communicatie (8) en groothandel (7).

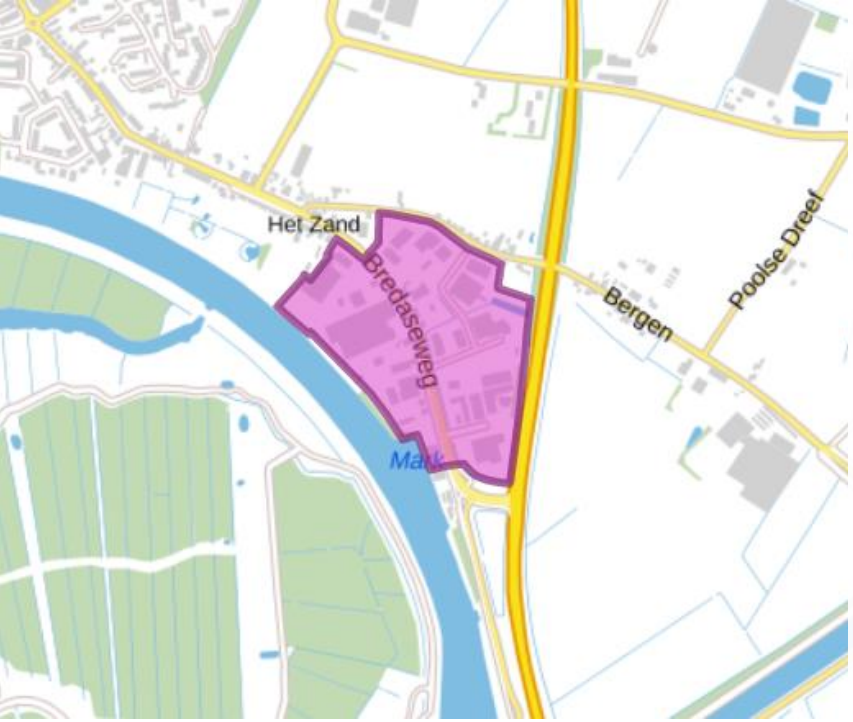
Ontwikkelingen

De afgelopen jaren hebben er geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden op dit terrein. Aandacht gaat uit naar de toekomst van de leegstandslocatie aan de Bredaseweg. De invulling van dit pand, een oude leerlooierij, is nog onzeker: bedrijfspand behouden of transformatie tot woningen.

Kernkwaliteiten en opgaven

Bereikbaarheid is goed dankzij de ligging aan de N285. Het bedrijventerrein is gelegen aan vaarwater, maar er is geen kade aanwezig. Het behouden en ontwikkelen van een onderscheidend profiel op dit terrein met sterke mix van wonen/werken is een belangrijk thema. Aanvullend is aansluiting op het initiatief rond het warmtenet een belangrijke kans.

‘t Spijk - Terheijden



Kerngegevens

Grootte: Ca. 8,5 ha
Uitgeefbare ruimte: ca. 0 ha
Leegstand: Onder frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 513
Per ha: 61

Potentie zonnedaken: 1963 MWh
Percentage onbenut: 94%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Nee

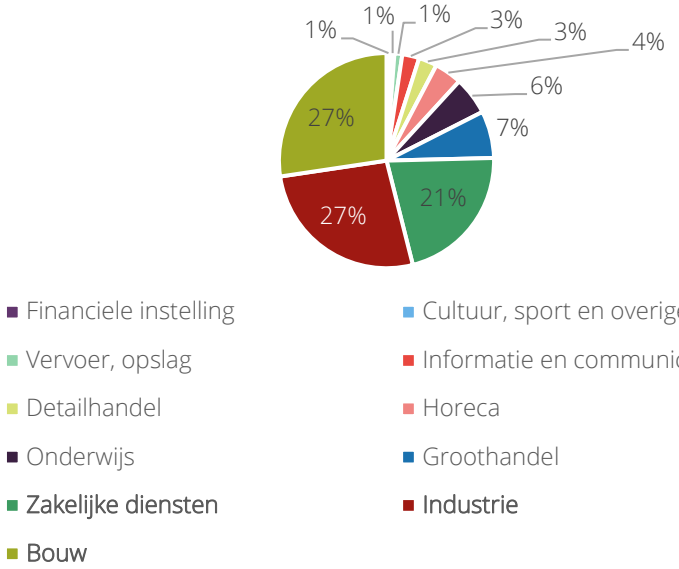
Bereikbaarheid: Redelijk
Afstand OV: 0.6 km (bus)
Halte: Hoofdstraat
Afstand oprit snelweg: 3,2km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld:
Optimaliseren

Industrieterrein met kantoorfunctie en woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	+
Huisvesting	+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	-/+

Percentage banen naar sectoren



Hier bevindt zich ook de oprit van de fietspont naar de Biesbosch, wat vooral ‘s zomers leidt tot drukte

5.5 Louisapolder – Lage Zwaluwe

Type/beschrijving

Bedrijventerrein Louisapolder ligt ten noorden van het dorp Lage Zwaluwe. Het is in 1960 opgericht en zo’n 5 hectare groot. Hier is ook de oprit van de fietspont naar de Biesbosch te vinden. Dit zorgt ervoor dat het ‘s zomers druk is met toeristen bij dit bedrijventerrein.
Louisapolder beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren industrie, informatie en communicatie en cultuur, sport en overige diensten en heeft vooral een sterk gemixt karakter. Veel bedrijvigheid is water gerelateerd.

Ontwikkelingen

De afgelopen jaren hebben er geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden op dit terrein.

Kernkwaliteiten en opgaven

Lage Zwaluwe heeft een slechte bereikbaarheid door het ontbreken van ligging aan een A of N-weg. Opgaven liggen op het gebied van parkeerdruk (vooral in de zomer) en ruimtegebrek, zowel voor bedrijven en horeca als parkeren. De grond ten westen van het bedrijventerrein is van het Waterschap en biedt potentie om lucht te creëren tussen de verschillende functies. Samenwerking en afspraken tussen de verschillende typen bedrijvigheid is nodig om toekomstige knelpunten te voorkomen en het gebied toeristisch aantrekkelijk en veilig te maken.

Louisapolder – Lage Zwaluwe

Kerngegevens

Grootte: Ca. 5 ha
Uitgeefbare ruimte: 0 ha
Leegstand: Onder frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 29
Per ha: 6

Potentie zonnedaken: 264 MWh
Percentage onbenut: 100%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Nee

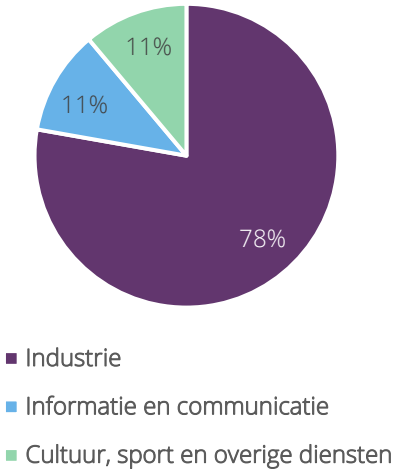
Bereikbaarheid: Slecht
Afstand OV: 0.9km (bus)
Halte: Oude Weg
Afstand oprit snelweg: 5.2km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld:
Consolideren (mogelijk op termijn transformeren)

Industrieterrein met woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	-
Huisvesting	-/+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	-

Percentage banen naar sectoren



De Zwingel is een bedrijventerrein met bedrijfswoningen

5.6 Zwingel – Lage Zwaluwe

Type/beschrijving

Zwingel ligt ten westen van Lage Zwaluwe. Het bedrijventerrein is halverwege de jaren ’90 opgericht, heeft milieucategorie 4 en is bijna 3 hectare groot. Er is voornamelijk lokale bedrijvigheid op dit terrein en er zijn enkele bedrijfswoningen gevestigd. Er is geen georganiseerde samenwerking op het bedrijventerrein. Zwingel beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren detailhandel (4), zakelijke dienstverlening en groothandel.

Ontwikkelingen

De afgelopen jaren hebben er geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden op dit bedrijventerrein.

Kernkwaliteiten en opgaven

De bereikbaarheid van Zwingel is beperkt. De functiemix van wonen-werken en de beperkte schaal van het terrein zorgt voor vraagtekens wat betreft toekomstbestendigheid. De bedrijvigheid versterkt elkaar niet. Er worden, voor zover bekend, geen duurzaamheidsmaatregelen genomen op de Zwingel. Door georganiseerde samenwerking kan dit collectief opgepakt worden.

Zwingel - Lage Zwaluwe

Kerngegevens

Grootte: Ca. 3 ha
Uitgeefbare ruimte: 0 ha
Leegstand: Onder frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 37
Per ha: 14

Potentie zonnedaken: 420 MWh
Percentage onbenut: 100%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Nee

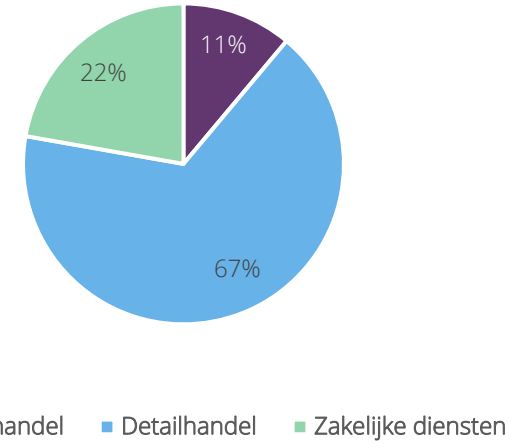
Bereikbaarheid: Redelijk
Afstand OV: 0.3km (bus)
Halte: Oude Weg
Afstand oprit snelweg: 4.7km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld:
Optimaliseren (en mogelijk versterken)

Industrieterrein met woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	-/+
Huisvesting	-/+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	-/+

Percentage banen naar sectoren



Moerseweg beschikt voornamelijk over bedrijven in de sector groothandel

5.7 Moerseweg – Hooge Zwaluwe

Type/beschrijving

Bedrijventerrein Moersweg ligt ten oosten van Hooge Zwaluwe. Het is halverwege de jaren ‘90 gestart, zo’n 7 hectare groot en het beschikt over milieucategorie 3. Er loopt een spoorlijn langs het bedrijventerrein, maar laden en lossen is hier niet mogelijk. Moerseweg beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren groothandel (4), vervoer en opslag en industrie.

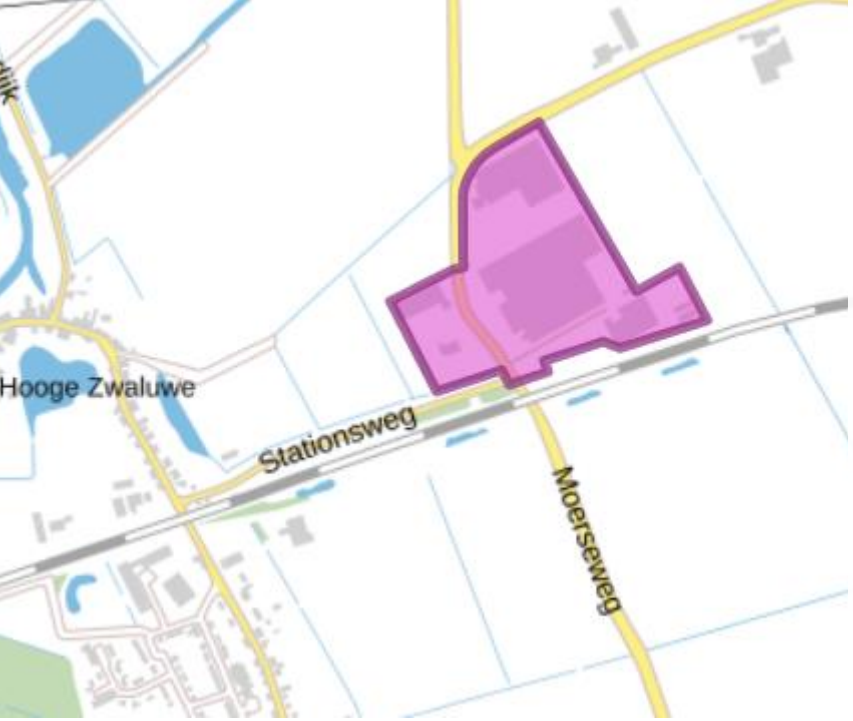
Ontwikkelingen

Er hebben geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden de afgelopen jaren. Het gevestigde touringcarbedrijf wil anno 2020 uitbreiden, daar is eventueel ruimte voor aan de rechterzijde naast het terrein van dit bedrijf.

Kernkwaliteiten en opgaven

Het bedrijventerrein ligt ver van de snelweg af. Aandacht gaat uit naar geparkeerde auto’s van ondernemers langs de kant van de weg en de uitstraling van enkele panden en kavels. Samenwerking is beperkt en zicht op de bedrijvigheid en eventuele ondermijning vormt een thema.

Moerseweg – Hooge Zwaluwe



Kerngegevens

Grootte: Ca. 7 ha
Uitgeefbare ruimte: 0 ha
Leegstand: Onder frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 349
Per ha: 49

Potentie zonnedaken: 2099 MWh
Percentage onbenut: 100%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Nee

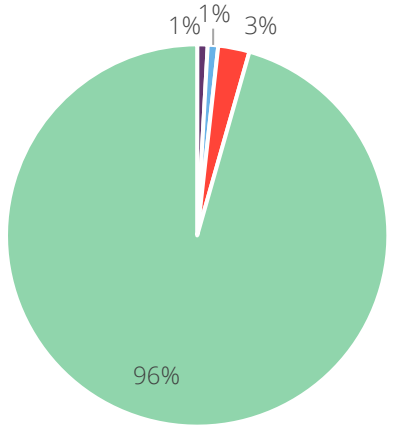
Bereikbaarheid: Slecht
Afstand OV: 0.6km (bus)
Halte: Kerkdijk
Afstand oprit snelweg: 4.5km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld:
Consolideren

Industrieterrein met kantoorfunctie en woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	-
Werkgelegenheid en arbeidsmarkt	+
Huisvesting	-/+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking en innovatie	-
Bereikbaarheid	-

Percentage banen naar sectoren



Groothandel · Zakelijke diensten · Industrie · Vervoer, opslag

Op bedrijventerrein Thijssenweg is sprake van lokale bedrijvigheid

5.8 Thijssenweg – Wagenberg

Type/beschrijving

Bedrijventerrein Thijssenweg[11] ligt ten noorden van het dorp Wagenberg. Het bedrijventerrein bestaat sinds 2012, is zo'n 5,5 hectare groot en heeft milieucategorie 2. Er is geen sprake van georganiseerde samenwerking. Thijssenweg beschikt voornamelijk over bedrijven in de sectoren detailhandel (7), bouw (5) en groothandel (4). In 2013 is dit bedrijventerrein met 1,3ha uitgebreid.

Ontwikkelingen

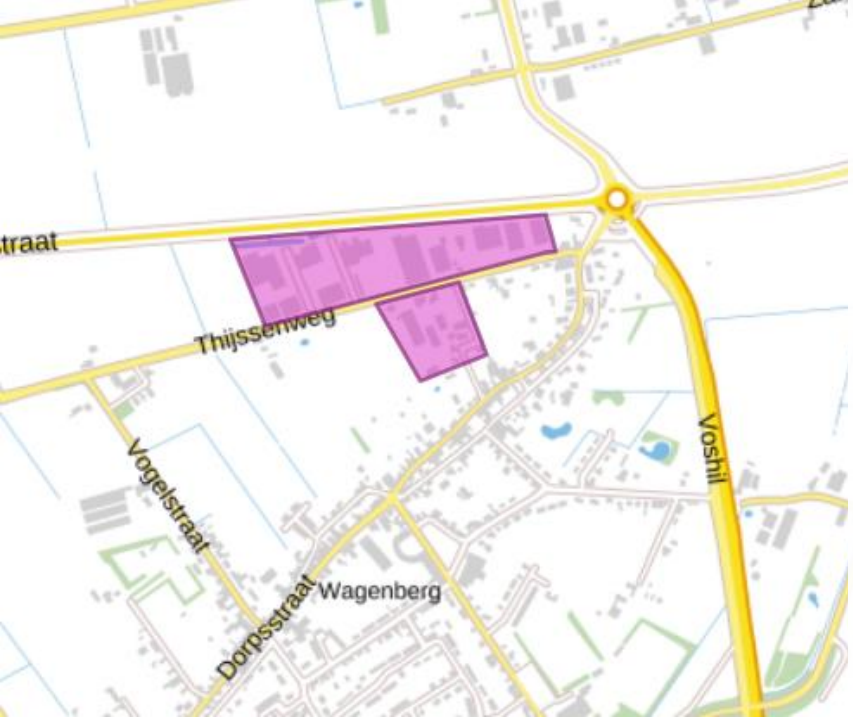
Er hebben geen grote ontwikkelingen plaatsgevonden de afgelopen jaren. Het is een relatief klein bedrijventerrein waar anno 2020 geen grote zaken of problemen bekend zijn.

Kernkwaliteiten en opgaven

De bereikbaarheid van dit bedrijventerrein over de weg is beperkt. Verschillende daken worden benut voor het opwekken van duurzame energie en ook op het gebied van waterhuishouding zijn maatregelen getroffen. Dit kan verder versterkt worden.

11 *In deze analyse worden Thijssenweg en Thijssenweg II als één bedrijventerrein opgenomen*

Thijssenweg - Wagenberg



Kerngegevens

Grootte: Ca. 5,5 ha
Uitgeefbare ruimte: 0 ha
Leegstand: Op frictieleegstand

Aantal arbeidsplaatsen: 230
Per ha: 42

Potentie zonnedaken: 1218 MWh
Percentage onbenut: 77%
Hittestressmaatregelen: Nee
Waterhuishoudingmaatregelen: Ja

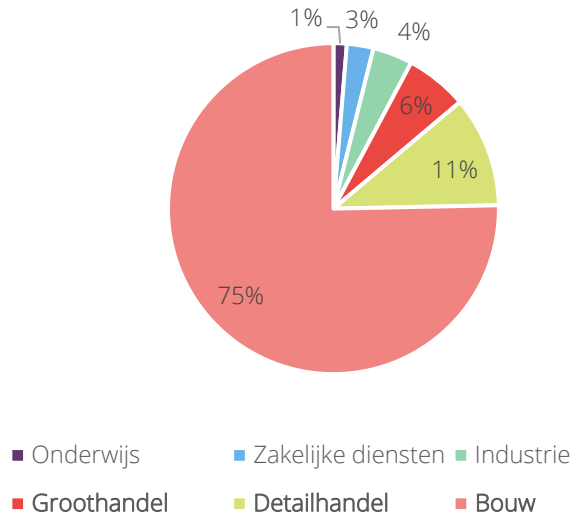
Bereikbaarheid: Goed
Afstand OV: 0.3km (bus)
Halte: Wagenberg
Afstand oprit snelweg: 2.2km
Snelweg: A59

Gewenst toekomstbeeld: Versterken

Industrieterrein met woningen

OOG VOOR BEDRIJVENTERREINEN	- | -/+ | +
Schoon, heel & veilig	+
Werkgelegenheid & arbeidsmarkt	+
Huisvesting	+
Duurzaamheid & circulariteit	-
Samenwerking & innovatie	-
Bereikbaarheid	+

Percentage banen naar sectoren



06

Beleidskaders

6.1 In ontwikkeling

Ontwerp Omgevingsvisie

Drimmelen wordt opgedeeld in 4 deelgebieden:

Gemeente als geheel: Toerisme en recreatie wordt versterkt in de gemeente, zodat ze bijdragen aan de economie en de levendigheid, maar niet ten koste van woongenot. In woongebieden worden minimaal wettelijke milieueisen gehanteerd. Er kan maatwerk toegepast worden om in enkele wijken strengere normen te hanteren op basis van de ligging van de wijk. In eerste instantie worden bestaande/verouderde bedrijventerreinen gerevitaliseerd. Daarna wordt gekeken naar nieuwe locaties.

Buitengebied: Woningbouw is mogelijk, voornamelijk op VAB-locaties. In eerste instantie wordt gekozen voor inbreiding in dorpen. Er wordt gestuurd op een minimaal m2 groen per woning. Er is ruimte voor duurzame gebiedsopwekking in het buitengebied (windmolens naast de A16). Gemeente geeft ruimte aan verduurzamingsinitiatieven en er wordt ruimte gegeven aan landbouw om te groeien, vernieuwen, veranderen en te verbreden.

Biesbosch: Er wordt balans gezocht tussen natuur en toerisme. Biesbosch wordt opgedeeld in zones die open zijn voor toerisme en zones die worden afgesloten voor toerisme.

Dorpen: De gemeente stuurt op de te bouwen woningtypen per dorp Nieuwe woningen zijn in alle dorpen gewenst. Per dorp worden kansrijke woningbouwlocaties aangewezen. In grote dorpen moet voorzieningenniveau behouden worden.

Er wordt ingezet op gedragsverandering om meer met duurzame vervoersmiddelen te reizen, door te investeren in goede fiets- en wandelpaden en duurzame vormen van verkeer. Dit beidt koppelkansen met bereikbaarheid van voorzieningen.

Concept Visie Vrijetijdseconomie

Belangrijke pijlers in de visie Vrijetijdseconomie die op dit moment wordt opgesteld zijn het versterken van de verblijfsrecreatie, versterken van het onderscheidend toeristisch profiel van de gemeente Drimmelen. En een verkenning van de verbreding van het profijt van toerisme en de Biesbosch naar alle ondernemers en inwoners in de gemeente.

6.2 Lokaal

Structuurvisie Drimmelen

De gemeente richt zich op het versterken van het aantrekkelijke landelijke woonklimaat is de woonkernen. Verbetering van de openbare ruimte en woningvoorraad zijn de belangrijkste opgaven voor de toekomst. Inbreidingslocaties zijn in Lage Zwaluwe West en Made Oost en enkele kleine locaties. In Made Oost 2 is eventueel ook ruimte voor lange termijn uitbreiding of tijdelijke functies zoals huisvesting van migranten.
Ruimte voor verplaatsing van een bestaande supermarkt in Made is aan de entree aan de westzijde van het dorp. Het beleid in Made en Terheijden is gericht op concentratie van voorzieningen.
Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en optimale benutting en bereikbaarheid. Als in de toekomst uitbreiding nodig blijkt, is dit mogelijk op Brieltjenspolder 2. De gemeente richt zich op ontwikkeling van de toeristisch de potenties van de Biesbosch en de aansluitende jachthavens.
Op Plukmade is schaalvergroting en revitalisering noodzakelijk. Uit onderzoek moet blijken wat het noodzakelijke extra ruimtebeslag is.
In Terheijden wil de gemeente de verbinding met de Mark versterken.
Het gebied rond knooppunt Zonzeel is zoekgebied voor windturbines in samenwerking met de gemeente Moerdijk en Breda.

Woningbouwprogramma 2019 – 2024 + aanvulling

In de woningbouwplanning tot en met 2024 werd ingezet op de bouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Het benutten van uitbreidingslocaties was pas voorzien na 2024. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte door het toenemende aantal huishoudens zal de planvorming voor uitbreidingslocaties echter al vóór 2024 moeten worden opgepakt. Het gaat dan om locaties die buiten het bestaande stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen.

Plan van Aanpak Centrum Made

Doel van de BIZ is om de concurrentiepositie van het centrum te verbeteren. Er wordt een activiteitenplan opgesteld dat is onder te verdelen in drie thema's: Samenwerking & organisatie, Evenementen, marketing & promotie en Uitstraling.

Rapportage MKB-vriendelijkste gemeente 2018

De gemeente Drimmelen scoort niet heel hoog met betrekking tot tevredenheid onder ondernemers. Kansen liggen op het gebied van verbeteren van communicatie en beleid naar Mkb'ers.

Coalitieakkoord gemeente Drimmelen 2018 – 2022

In het coalitieakkoord worden 6 programmapunten genoemd.

1. Samen aan de Slag: hierin staat dienstverlening en service centraal. De gemeente richt zich ook op het tegengaan van ondermijning en bestrijding van (drugs)criminaliteit.
2. Openbare ruimte: de ambitie is energieneutraal in 2040. Er komt meer ruimte voor water. Het recreatieve karakter van de gemeente wordt versterkt, onder andere door goede fietsverbindingen en voetpaden en een vrachtwagenverbod in alle dorpen.
3. Economie en recreatie: hierin staat het bevorderen van de economische vitaliteit en werkgelegenheid centraal. Dit moet bewerkstelligd worden door middel van een ondernemerspeiling die de verbeterpunten met betrekking tot het ondernemersklimaat in beeld brengt. Ook wordt er aandacht besteed aan het op de kaart zetten van toeristisch Drimmelen en de Biesbosch, onder andere door het opzetten van een bezoekerscentrum. Ook wordt er aandacht gericht op initiatieven en vernieuwende ideeën om speciale groepen dichter bij de arbeidsmarkt te brengen.
4. Meedoen in de samenleving: er komt een plan en vast persoon voor mensen die hulp nodig hebben.
5. Ruimte en wonen: er komen tot 2022 400 nieuwe woningen bij in de gemeente. Splitsing van woningen is noodzakelijk, omdat het huidige aanbod veel te grote woningen bevat voor de kleiner wordende huishoudens.
   Vrijkomende Agrarische Bebouwing wordt van een duurzame bestemming voorzien.
6. Sport, Buurthuizen en Cultuur: er wordt geïnvesteerd in sportverenigingen en er worden mogelijkheden toegevoegd voor sporten en bewegen in de openbare ruimte.

Economisch profiel Drimmelen 2018

Het aantal inwoners in Drimmelen dat buiten de eigen gemeente werkt is veel groter dan het aantal werknemers bij bedrijven en instellingen in Drimmelen dat buiten de gemeente woont. De beroepsbevolking is relatief ouder dan gemiddeld en er zijn relatief weinig allochtonen in de gemeente. Het gemiddelde opleidingsniveau is niet hoog. Er is weinig kantoorruimte en winkelruimte in Drimmelen. Winkels kennen een bescheiden bovenlokale functie. Ook kent de gemeente relatief weinig oppervlakte bedrijventerreinen. Vooral materiaal georiënteerde activiteiten zijn op bedrijventerreinen gevestigd. De ontwikkeling van het totaal aantal arbeidsplaatsen is de afgelopen twee decennia achtergebleven bij de nationale ontwikkeling. Er worden relatief weinig bedrijven gestart. Drimmelen presteert goed op werkloosheid, het percentage ligt ruim onder het nationaal gemiddelde. Op brede welvaart wordt bovengemiddeld gescoord: (materiele) welvaart, veiligheid en overlast en arbeidsparticipatie.

Toekomstvisie Drimmelen 2040

De ambitie is er om energieneutraal te zijn in 2040. Onder meer door middel van onderzoek naar de mogelijkheden van klimaatadaptatie en circulariteit. Goede infrastructuur tussen de dorpen is belangrijk voor de bereikbaarheid. Ontwikkelingen in groen en recreatie moeten als doel hebben om 'het park' voor Breda en Dordrecht te worden.
Er staan vier toekomstperspectieven centraal:

1. Samen bouwen aan de toekomst: organiseren en stimuleren van (bestaande) initiatieven die saamhorigheid vergroten, centrale ontmoetingsruimten creëren. Goede verbinding tussen en bereikbaarheid van dorpen. Ook moeten er goede voorzieningen gefaciliteerd worden.
2. Een levendige gemeente: kenmerkend is rust, tevredenheid en leefbaarheid. Tot 2030 worden er 100 woningen per jaar toegevoegd, verschillende typen: deelhuizen, familiehuizen, kangoeroewoningen (tijdelijke en flexibele huizen). Aandacht gaat uit naar fietssnelwegen, een goed bereikbaar station, elektrisch openbaar vervoer en deelauto's. Er is ruimte voor lokaal ondernemerschap
3. 3. Onze blauwgroene motor: natuurparken ontwikkelen. Sterkte: goede, veilige en bewegwijzerde fiets- en wandelpaden. Sterke akkerbouw, veeteelt en glastuinbouw.

4. Toekomstbestendige gemeente: in 2040 is Drimmelen ver op weg om energieneutraal te zijn, dit gaat in co-creatie met verschillende lokale partijen.

Beleidsplan verkeer en vervoer gemeente Drimmelen 2018 – 2028

Het reguliere openbare vervoer is onvoldoende om een aantrekkelijk alternatief te zijn voor alle doelgroepen. Het huidige OV netwerk moet minimaal behouden blijven. Aandacht gaat uit naar duurzame mobiliteit en stimuleren van minder uitstoot door voertuigen. Streven naar goede bereikbaarheid van dorpen, bedrijventerreinen en buitengebied. Langzaam verkeer en fietsgebruik wordt gestimuleerd door losstaande fietspaden, goede infrastructuur, fietsparkeervoorzieningen, bewegwijzering en verlichting. Streven naar nul verkeersdoden door een veilige infrastructuur, gedragsbeïnvloeding en verkeershandhaving. Verkeersstructuur van de dorpen ontlasten en waar mogelijk doorgaand verkeer er omheen leiden. Duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd door uitbreiding elektrische (deel)auto's en netwerk van laadpalen en goede (vrij liggende), brede fietspaden en –parkeervoorzieningen.
Toegankelijkheid van openbare ruimte voor alle bewoners borgen.

Programma Duurzaamheid

Natuur & Biodiversiteit: In 2040 is de gemeente Drimmelen een krachtige blauwgroene motor waar natuur, de agrarische sector en recreatie centraal staan. Duurzame mobiliteit: In 2040 zijn de zes dorpen met elkaar en met de regio op een duurzame manier verbonden. Klimaatadaptatie: Drimmelen is klimaatbestendig en water robuust in 2050. Duurzame & Circulaire economie: In 2040 zit circulair in het systeem van onze gemeenschap. Grondstoffen worden maximaal hergebruikt. Energietransitie: de gemeente Drimmelen is in 2050 een volledig energie neutrale gemeenschap. In 2040 zijn we al ver op weg om energieneutraal te worden.

6.3 Regionaal

Economisch programma Brabant 2020

Brabant wordt gezien als een sterke industriële provincie. Focus op innovatie en ontwikkeling d.m.v. proeftuinen. Meer kennisdeling en ondernemerschap bij studenten stimuleren. Brabant wil bij de internationale top horen op de gebieden Maintenance, logistiscs & biobased, Food & Health en Hightech systems & materials. Ambitie is om top 5 innovatieregio in Europa te zijn. Dit kan door organiserend vermogen en de kracht van de clusters, te versterken en te werken aan kansrijke crossovers, fysieke brandpunten voor open innovatie. Bereikbaarheid en mobiliteit in de hele provincie Brabant vergroten, ook internationaal: verdere ontwikkelingen Eindhoven Airport, goede treinverbindingen naar Duitsland en België, aantakking op het Europese HSL netwerk. Reconstructie van A59 (Drimmelen). Aantrekkelijk maken van landelijk gebied/platteland zodat bedrijven willen investeren en er sterk MKB ontstaat. Vrijetijdseconomie is groeimarkt (mondiaal). 'Slim verbinden' voor kennisdeling en innovatie in Brabant. Verbinden van clusters met arbeidsmarktbeleid en onderwijs/kennis. Opschalen elektrische voertuigen en bijbehorende slimme opwerk- en laadnetwerken (duurzame economie is kans). Bedreigingen op de arbeidsmarkt in Brabant: ontgroening, vergrijzing en afnemende belangstelling van jongeren voor vaktechnische beroepen. Bevolking landelijk gebied relatief vergrijsd. Groeiend tekort aan (technische) vakmensen.

Actieplan arbeidsmarkt 2020-2023

Brabantbrede verbinding tussen onderwijs en bedrijfsleven stimuleren. Door de coronacrisis neemt de werkloosheid toe, er moet ingezet worden op duurzame inzetbaarheid. Aandacht moet besteed worden aan omscholing van talent en aantrekken van internationaal talent. Digitalisering en robotisering: veranderingen in toekomstig werk. Er is een nijpend personeelstekort in de sectoren techniek, IT, logistiek, onderwijs en zorg. Een flexibel onderwijsaanbod ontwikkelen dat goed aansluit op de leer- en ontwikkelbehoeften en op de vraag op de arbeidsmarkt draagt hier aan bij.

Bedrijventerreinenvisie Amerstreek 2012

Visie: Zorgen voor een gezond evenwicht vraag en aanbod; prioriteit bij kwaliteit bestaande bedrijventerreinen.
In Drimmelen wordt voor kleinschalige bedrijventerreinen uitgegaan van invulling van gemengde lokale bedrijvigheid. Het is van belang bestaande bedrijventerreinen te verbeteren en ook duurzaam in te richten. Minder ruimte inruimen voor aanleg van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen, maar vooral inzetten op kwaliteit van bestaande terreinen. De leegstand in de regio is beperkt: er is voldoende vraag naar bedrijfsruimte in de regio. Ruimtevraag komt voornamelijk uit de sectoren industrie, logistiek, transport en groothandel. Er lijkt voldoende ruimte te zijn voor alle sectoren: wat betekent dat er een kwalitatieve match is tussen vraag en aanbod van de bedrijventerreinen.

Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019 – 2023

De groeicijfers in Regio West Brabant blijven achter met de cijfers van vergelijkbare regio's. In Drimmelen is er met betrekking tot de logistieke sector een schaarste in ruimte en schaarste op de arbeidsmarkt. Ook is er toenemende maatschappelijke weerstand tegen bijvoorbeeld verdozing.
De bedrijventerreinen in de regio worden versterkt: geen onderlinge concurrentie, regionale profilering, regionaal passend aanbod.
Logistiek: ruimte houden voor groei op bestaande locaties van bedrijventerreinen en faciliteren van voorzieningen zoals bereikbaarheid, truckparking, multimodale ontsluiting.
Arbeidsmigranten pakken arbeid op waar een personeelstekort is. Er moet voldoende goede huisvesting mogelijk zijn voor hen.

SEINPOST ADVIESBUREAU B.V.
Brugstraat 1A
5211 VS 's Hertogenbosch

088 - 210 02 00
info@seinpost.com
www.seinpost.com

Lars Pijlman
Brigitte Huisman
Luc van den Boogaart