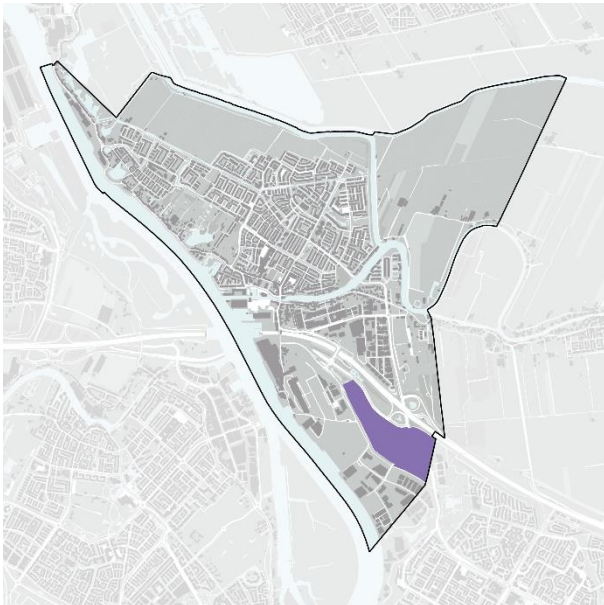


# Bedrijventerreinen Alblasserdam *paspoorten*

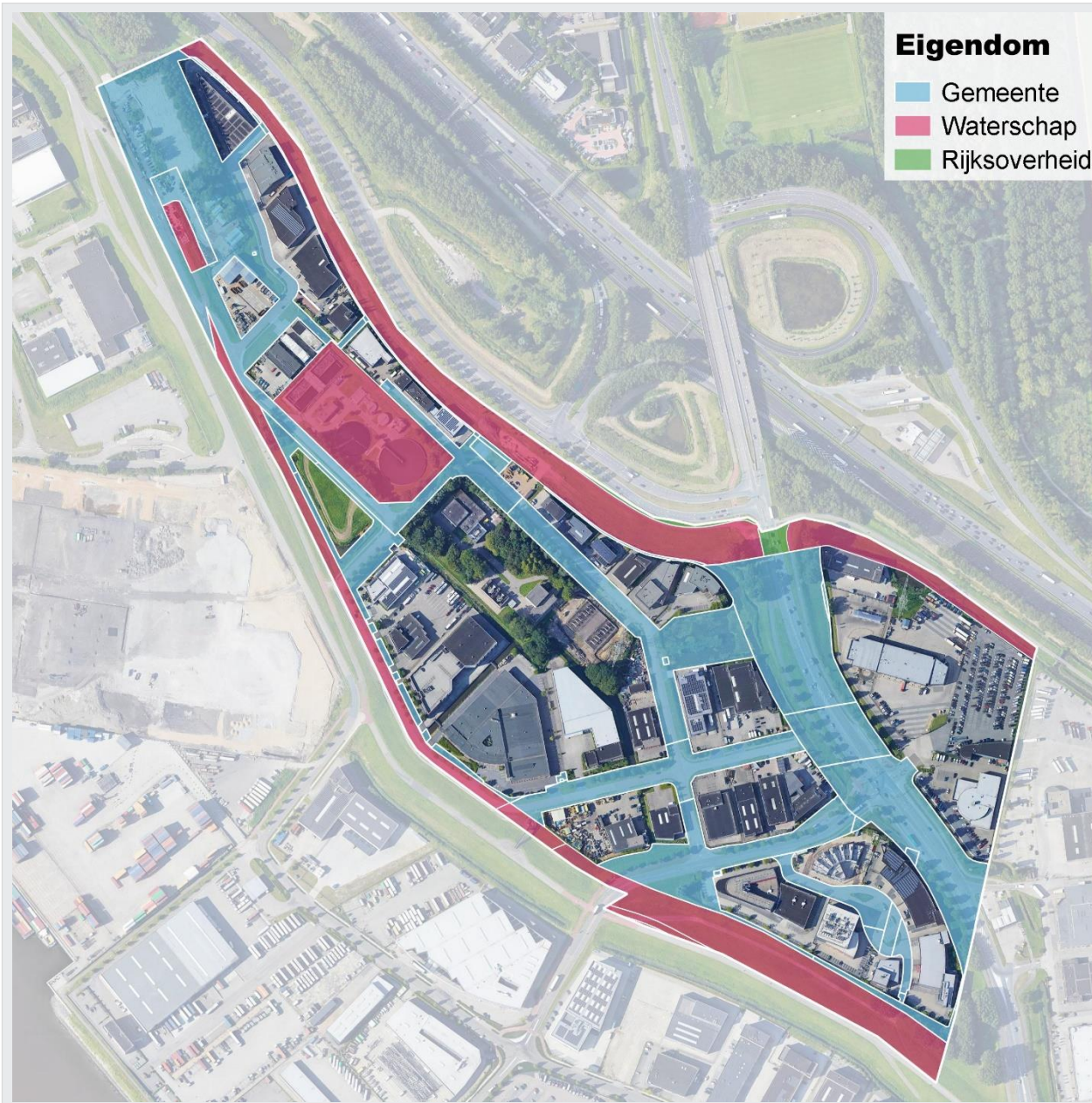


## Algemeen

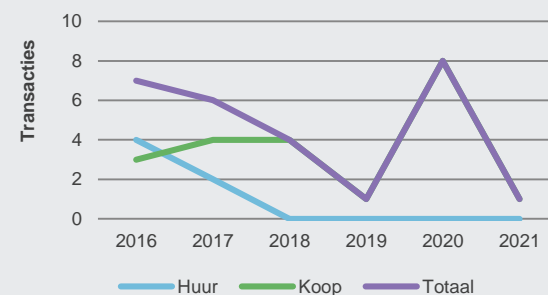
Type terrein	Regulier werkmilieu
Aantal bedrijven	144
Aantal arbeidsplaatsen	1.817
Oppervlakte	32,1 ha bruto 19,3 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	1 ha
Leegstand (in m <sup>2</sup> )	1%
Parkmanagement	Ja
Ondernemersfonds	Ja





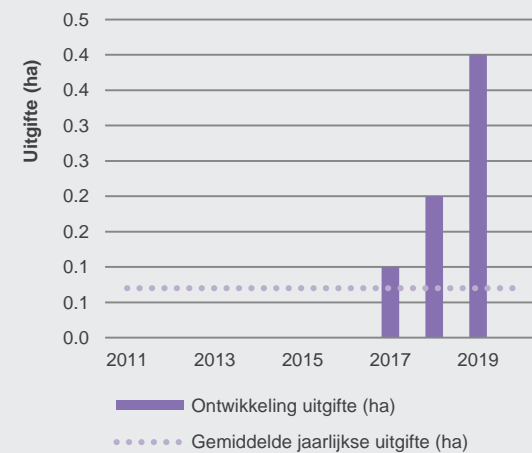


## DYNAMIEK



	Aantal	GO
<b>Totaal</b>	27	20.600
<b>Koop</b>	21	17.600
<b>Huur</b>	6	3.100

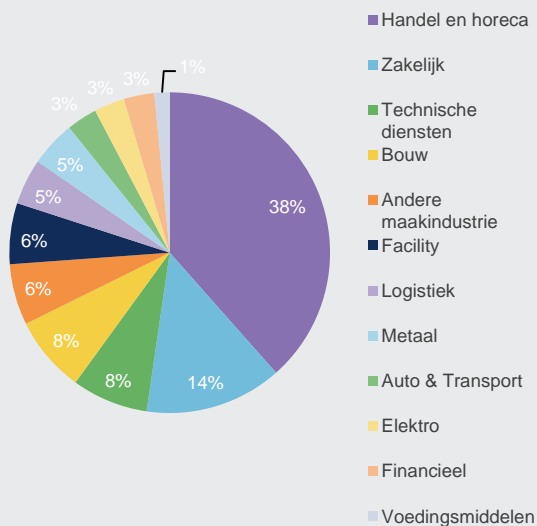
## UITGIFTE



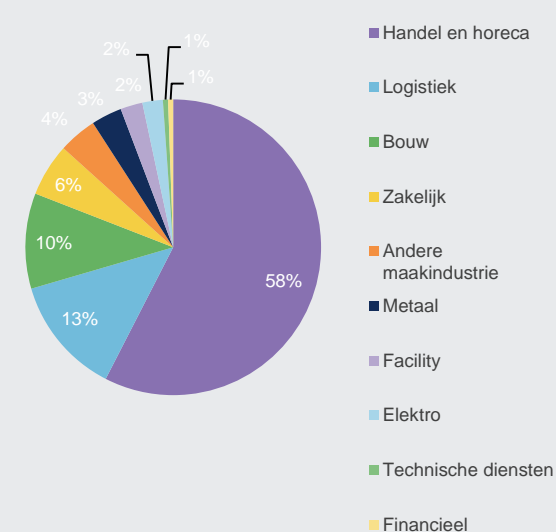
## RUIMTELIJKE KWALITEIT

	<b>Fietspad aanwezig</b>	Deels
	<b>Voetpad aanwezig</b>	Ja
	<b>Openbaar groen</b>	Goed
	<b>Parkeervoorziening en</b>	Voldoende
	<b>Bebording op terrein</b>	Aanwezig
	<b>Entree terrein</b>	Goed
	<b>Bewegwijzering</b>	Aanwezig
	<b>Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.</b>	Goed

## Sectoren op basis van vestigingen



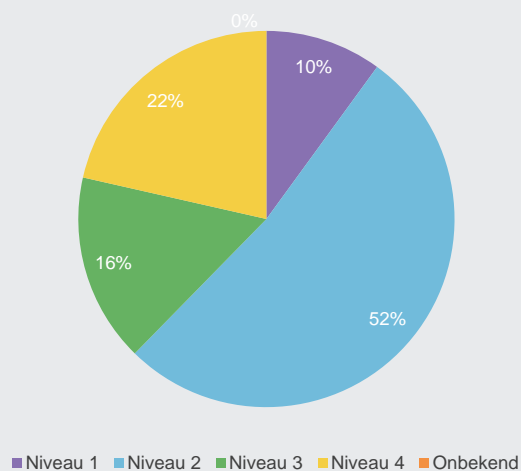
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



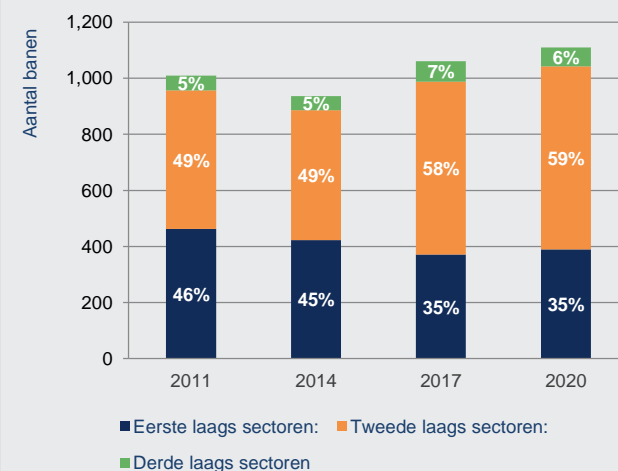
## ONTSLUITING

<b>Spoorontsluiting</b>	Nee
<b>Kadegebonden</b>	Nee
<b>Nabijheid A-weg</b>	< 1 min
<b>Aansluiting hoofdweg</b>	Aansluiting Staalindustrieweg
<b>OV-halte</b>	Op het terrein
<b>Routing op terrein</b>	Deels doorgaand, deels doodlopend
<b>Ligging terrein</b>	Binnen bebouwde kom

## BANEN - BEROEPSNIVEAUS

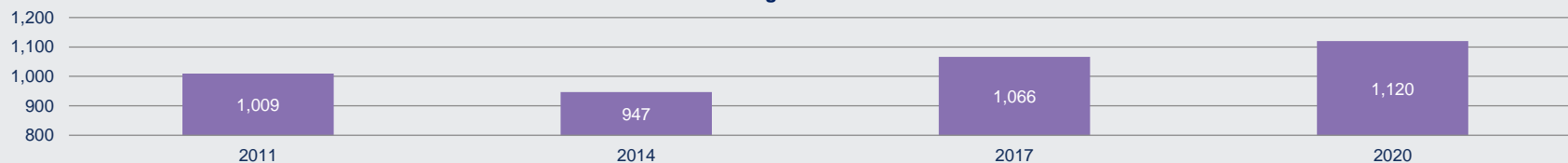


## VERKLEURING



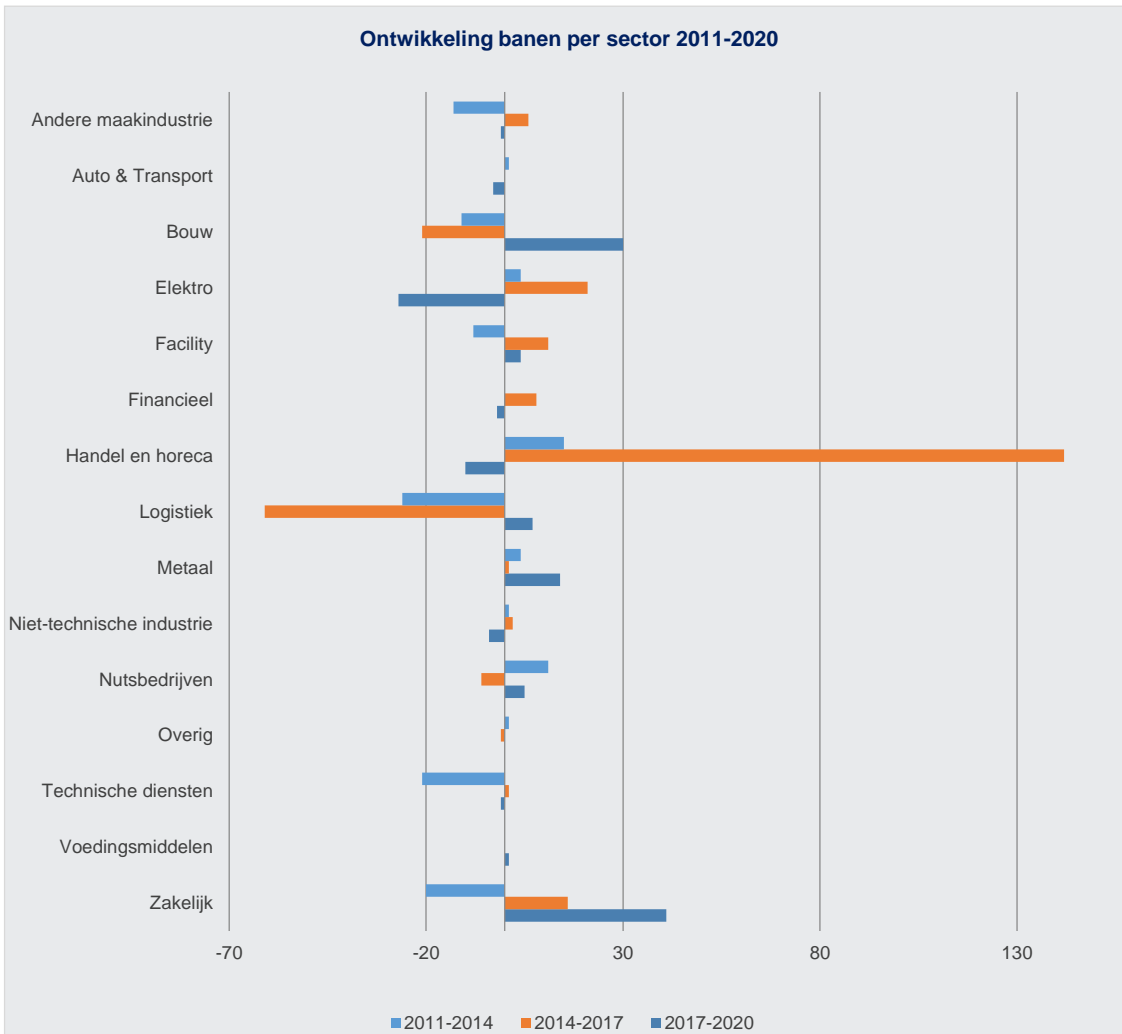


Ontwikkeling banen absoluut

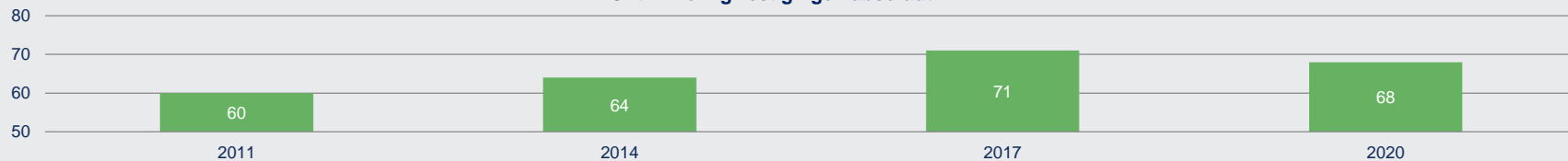


Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	53	40	46	45
Auto & Transport	5	6	6	3
Bouw	114	103	82	112
Elektro	26	30	51	24
Facility	19	11	22	26
Financieel	0	0	8	6
Handel en horeca	471	486	628	618
Logistiek	219	193	132	139
Metaal	17	21	22	36
Niet-technische industrie	33	34	36	32
Nutsbedrijven	0	11	5	10
Overig	0	1	0	0
Technische diensten	27	6	7	6
Voedingsmiddelen	0	0	0	1
Zakelijk	25	5	21	62

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

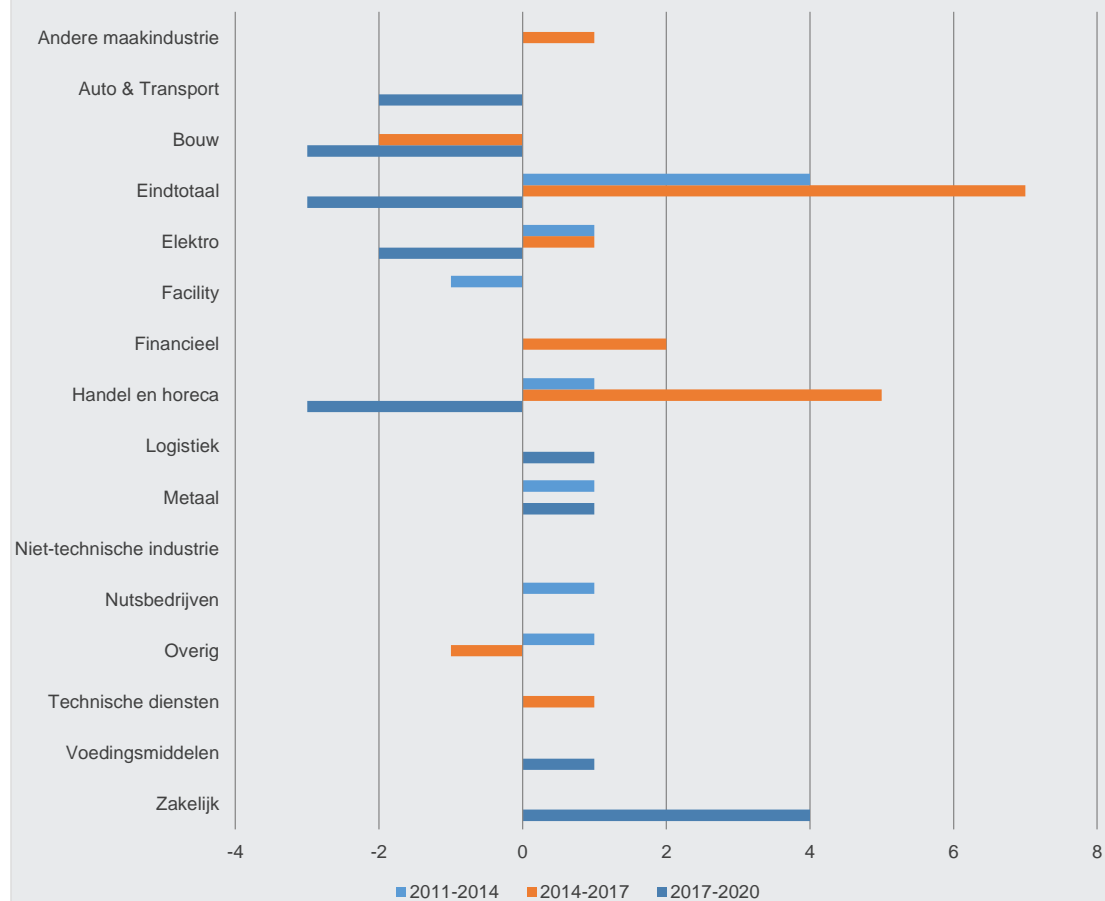


Ontwikkeling vestigingen absoluut



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	3	3	4	4
Auto & Transport	4	4	4	2
Bouw	10	10	8	5
Elektro	2	3	4	2
Facility	5	4	4	4
Financieel	0	0	2	2
Handel en horeca	22	23	28	25
Logistiek	2	2	2	3
Metaal	1	2	2	3
Niet-technische industrie	2	2	2	2
Nutsbedrijven	0	1	1	1
Overig	0	1	0	0
Technische diensten	4	4	5	5
Voedingsmiddelen	0	0	0	1
Zakelijk	5	5	5	9

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

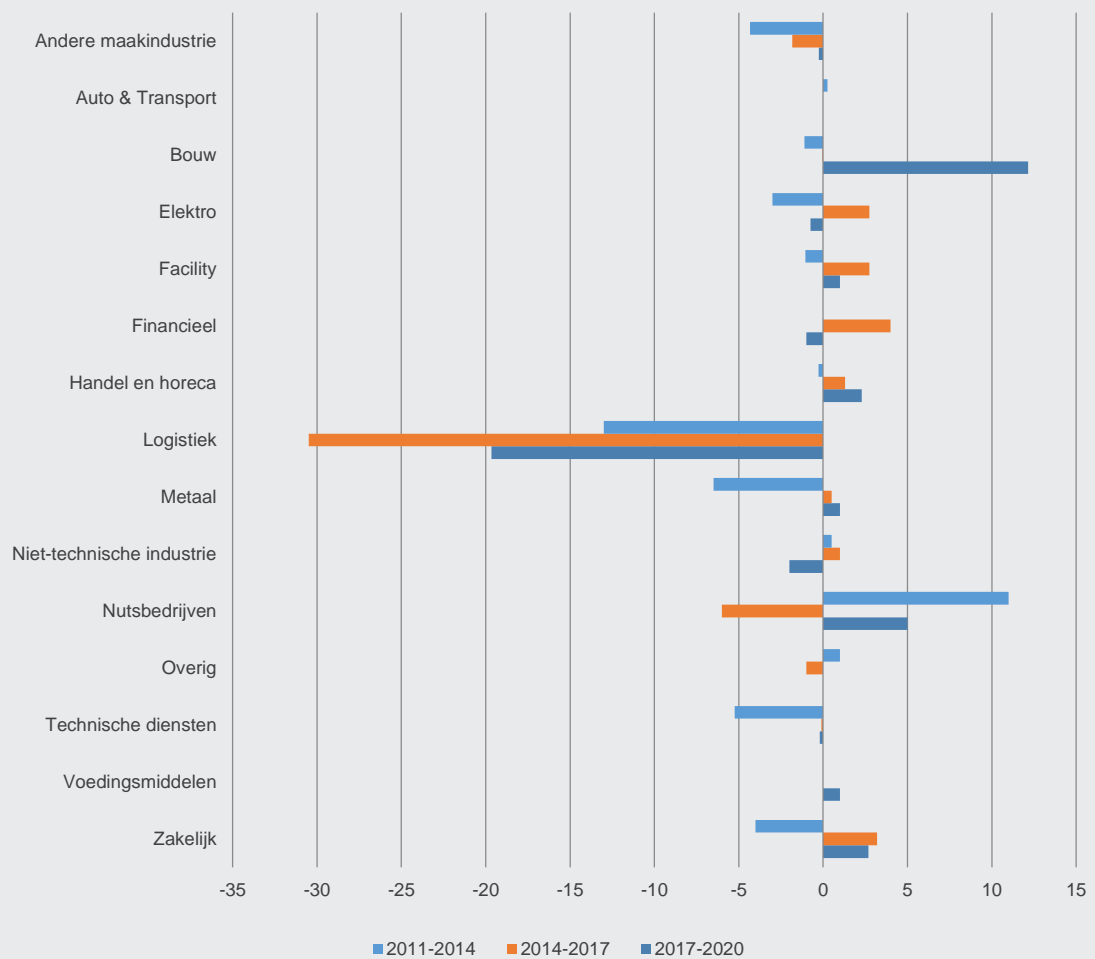


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	17,7	13,3	11,5	11,3
Auto & Transport	1,25	1,5	1,5	1,5
Bouw	11,4	10,3	10,3	22,4
Elektro	13	10	12,8	12
Facility	3,8	2,75	5,5	6,5
Financieel	0	0	4	3
Handel en horeca	21,4	21,1	22,4	24,7
Logistiek	109,5	96,5	66	46,3
Metaal	17	10,5	11	12
Niet-technische industrie	16,5	17	18	16
Nutsbedrijven	0	11	5	10
Overig	0	1	0	0
Technische diensten	6,8	1,5	1,4	1,2
Voedingsmiddelen	0	0	0	1
Zakelijk	5	1	4,2	6,9

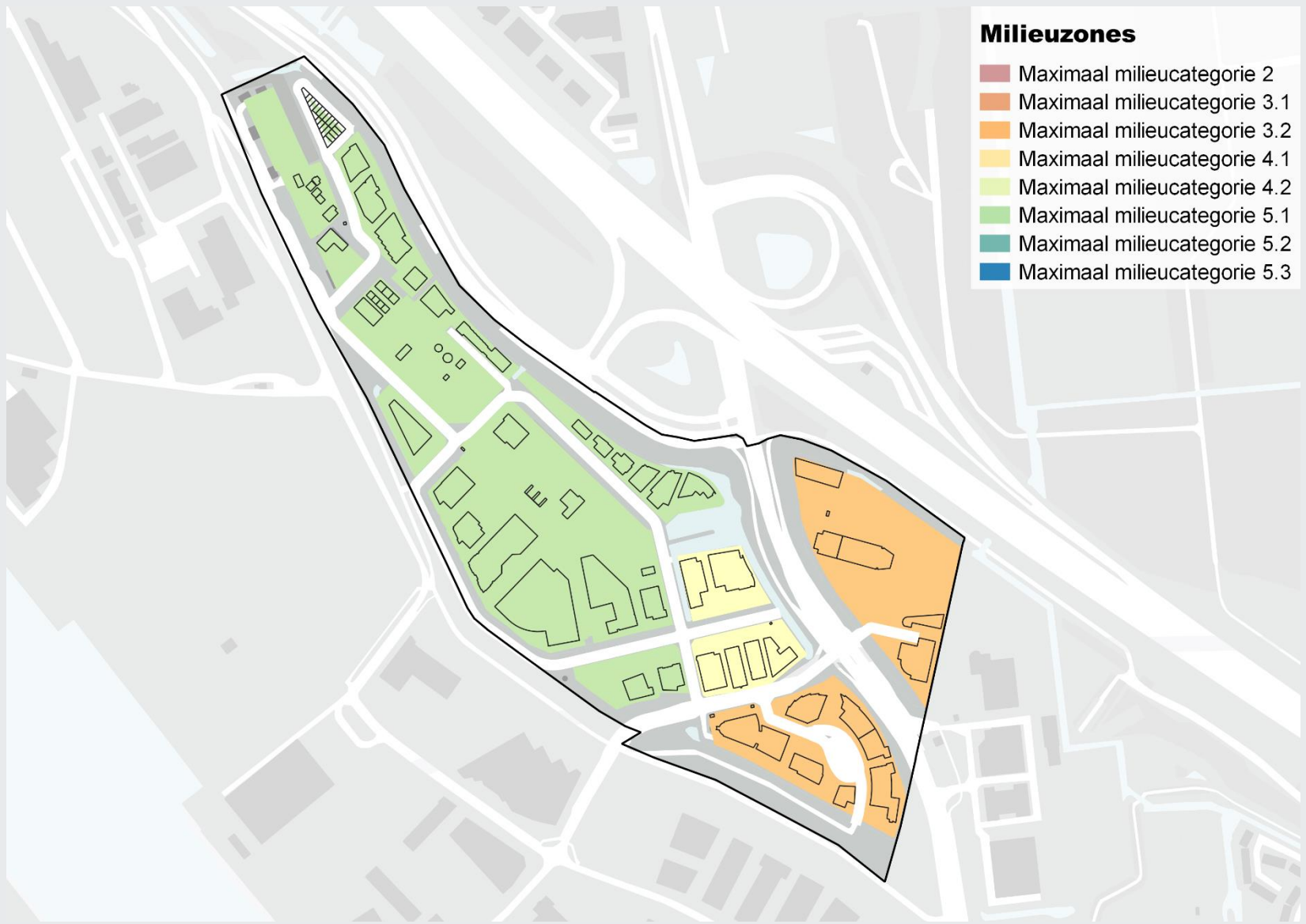
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020





### MILIEUZONES

- Milieuzones**
- Maximaal milieucategorie 2
  - Maximaal milieucategorie 3.1
  - Maximaal milieucategorie 3.2
  - Maximaal milieucategorie 4.1
  - Maximaal milieucategorie 4.2
  - Maximaal milieucategorie 5.1
  - Maximaal milieucategorie 5.2
  - Maximaal milieucategorie 5.3



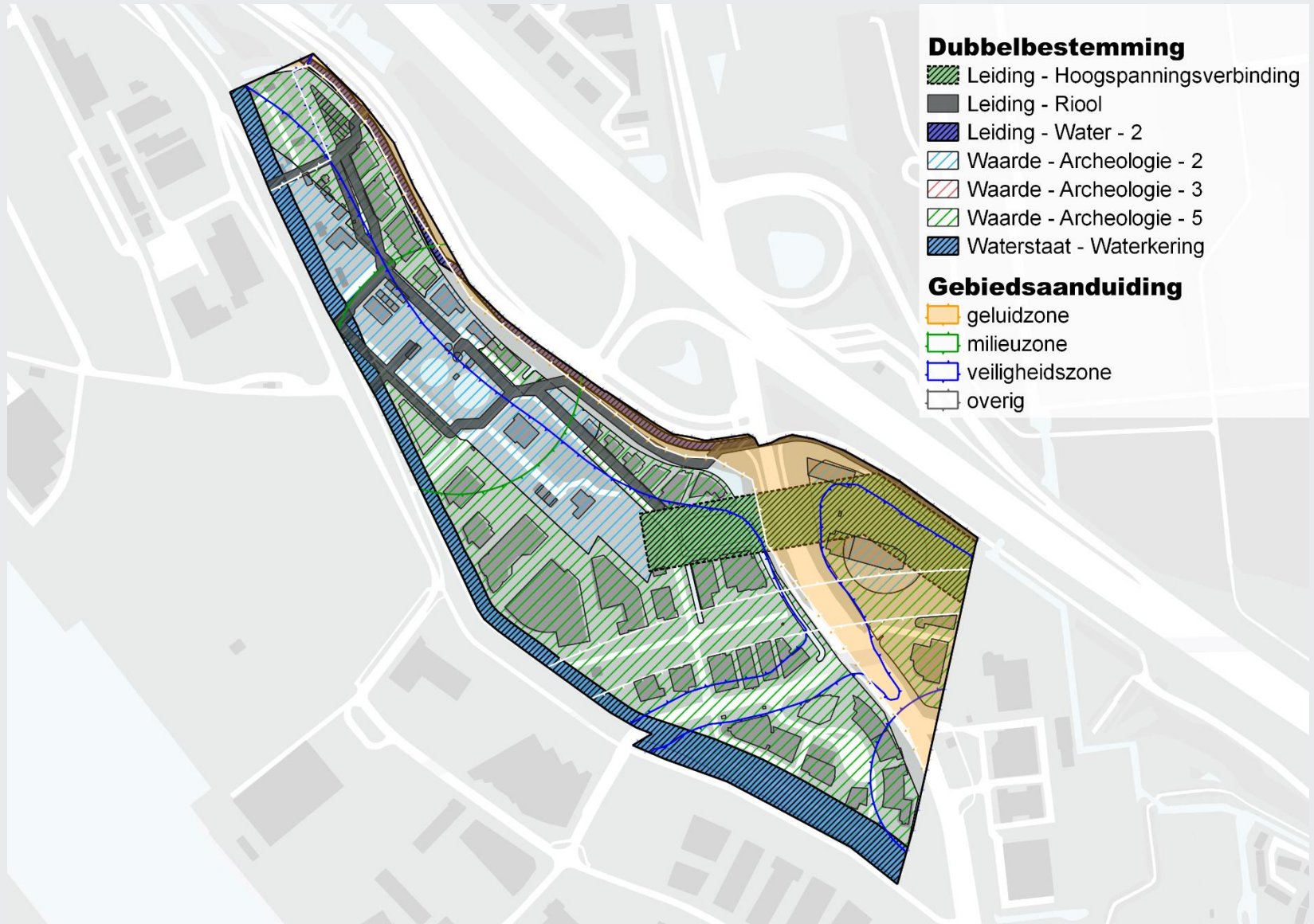
## DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING

### Dubbelbestemming

- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Leiding - Riool
- Leiding - Water - 2
- Waarde - Archeologie - 2
- Waarde - Archeologie - 3
- Waarde - Archeologie - 5
- Waterstaat - Waterkering

### Gebiedsaanduiding

- geluidzone
- milieuzone
- veiligheidszone
- overig



MAXIMALE BOUWHOOGTES

- Maatvoering**
- 8 meter
  - 9 meter
  - 10 meter
  - 11 meter
  - 12 meter
  - 14 meter
  - 15 meter
  - 20 meter







## KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein heeft een moderne en groene uitstraling
- Op een groot deel van het bedrijventerrein is bedrijvigheid met een hogere milieucategorie toegestaan (MC 4.1 en 4.2)
- Op dit bedrijventerrein zijn veel groothandelsbedrijven gevestigd.
- Op de locatie van het voormalige woonwagencamp worden nieuwe bedrijfspanden ontwikkeld.
- Door middel van de A15 is de locatie goed bereikbaar over de weg.

## KANSEN EN BEDREIGINGEN

### Kansen

- Optimaal benutten van de hogere milieucategorieën.
- Alternatieve vervoersmodi stimuleren om de parkeeroverlast te reduceren.

### Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Beperkte uitbreidingsmogelijkheden. De vraag vanuit de ondernemers kan niet worden gefaciliteerd.
- De toegangswegen op en rond het bedrijventerrein loopt tijdens de spits ernstig vast. Dit komt de bereikbaarheid van bedrijven niet ten goede.
- De komst van nieuwe bedrijven die veel vrachtbewegingen met zich meebrengen, zorgen ervoor dat het overbelaste wegennet nog meer vrachtbewegingen gaat tellen.

## PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

### Profilering

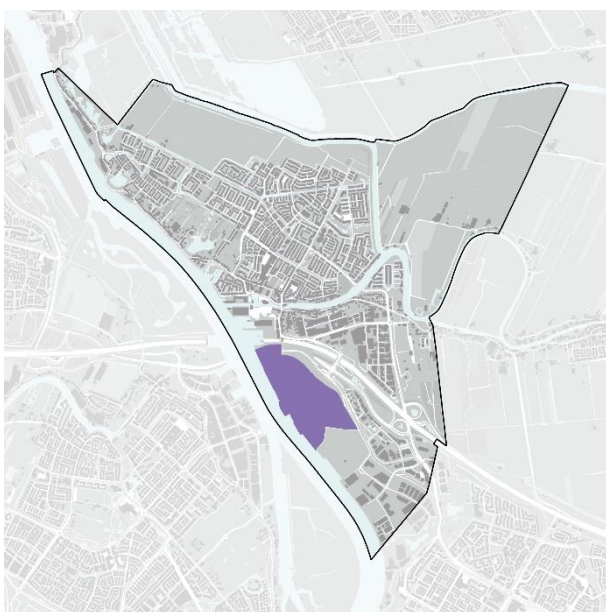
- Regulier werkmilieu
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, logistiek, industrie, diensten
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens)
- Overwegend milieucategorie 3.1 t/m 4.2

### Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

- Consolideren/intensiveren
- Kwaliteit behouden
- Geen verkleuring toestaan
- Optimaal benutten hogere milieucategorieën
- Inzetten op de sectoren hoogwaardige services en toeleveranciers (HTSM)

## Algemeen

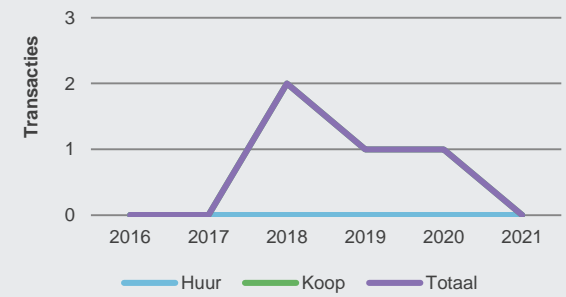
Type terrein	Grootschalige productie
Aantal bedrijven	22
Aantal arbeidsplaatsen	631
Oppervlakte	41,8ha bruto 41,8 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m <sup>2</sup> )	<1%
Parkmanagement	Nee
Ondernemersfonds	Ja







## DYNAMIEK



	Aantal	GO
<b>Totaal</b>	3	1.700
<b>Koop</b>	3	1.700
<b>Huur</b>	0	0

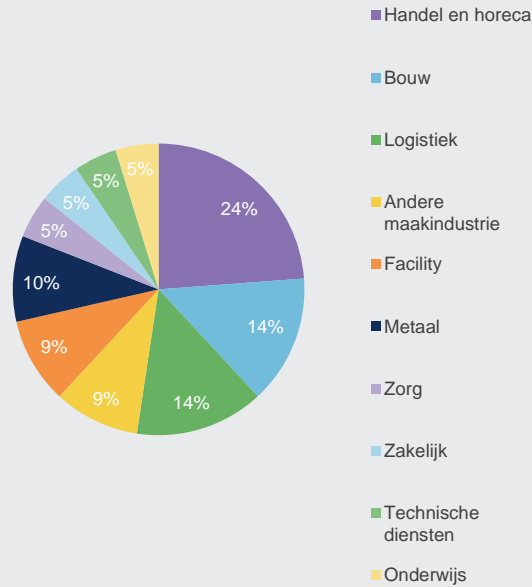
## UITGIFTE



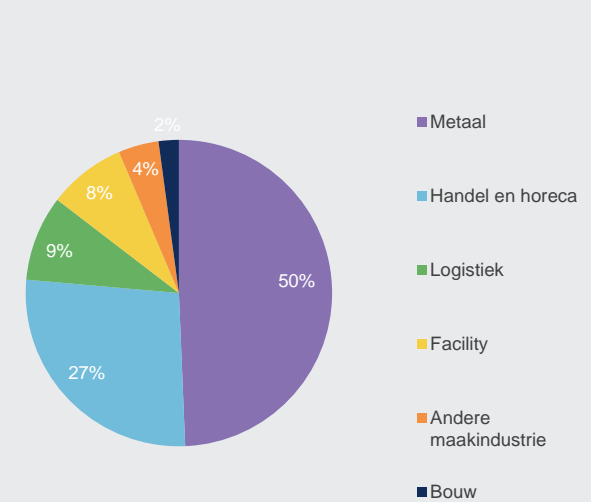
## RUIMTELIJKE KWALITEIT

	<b>Fietspad aanwezig</b>	Nee (enkel rondom terrein)
	<b>Voetpad aanwezig</b>	Nee
	<b>Openbaar groen</b>	Beperkt
	<b>Parkeervoorziening en</b>	Voldoende
	<b>Bebording op terrein</b>	Aanwezig
	<b>Entree terrein</b>	Gemiddeld
	<b>Bewegwijzering</b>	Aanwezig
	<b>Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.</b>	Voldoende

## Sectoren op basis van vestigingen



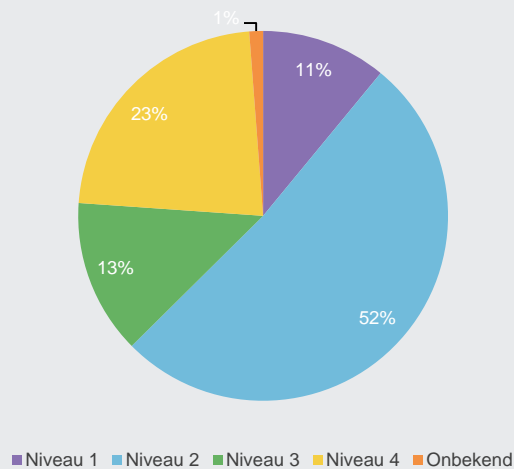
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



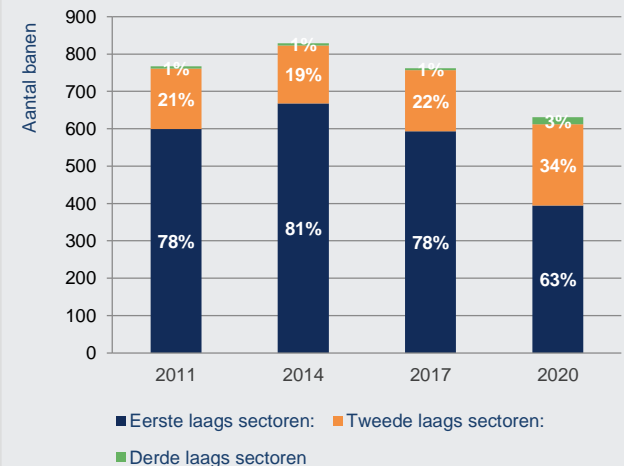
## ONTSLUITING

<b>Spoorontsluiting</b>	Nee
<b>Kadegebonden</b>	Ja
<b>Nabijheid A-weg</b>	3 min
<b>Aansluiting hoofdweg</b>	2 min
<b>OV-halte</b>	Nabij het terrein
<b>Routing op terrein</b>	Doodlopend
<b>Ligging terrein</b>	Binnen bebouwde kom

## BANEN - BEROEPSNIVEAUS



## VERKLEURING

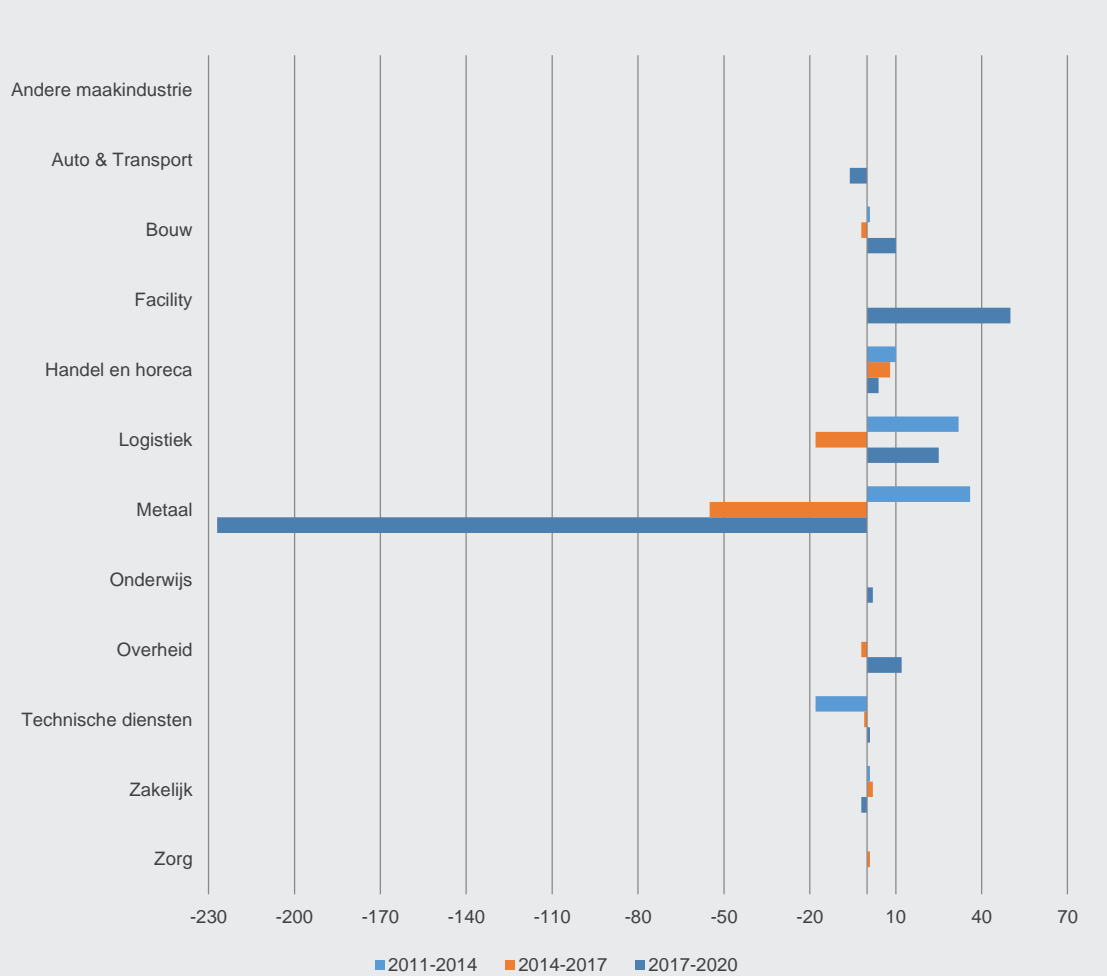


### Ontwikkeling banen absoluut



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	26	26	26	26
Auto & Transport	6	6	6	0
Bouw	4	5	3	13
Facility	0	0	0	50
Handel en horeca	143	153	161	165
Logistiek	16	48	30	55
Metaal	547	583	528	301
Onderwijs	0	0	0	2
Overheid	6	6	4	16
Technische diensten	19	1	0	1
Zakelijk	0	1	3	1
Zorg	0	0	1	1

### Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

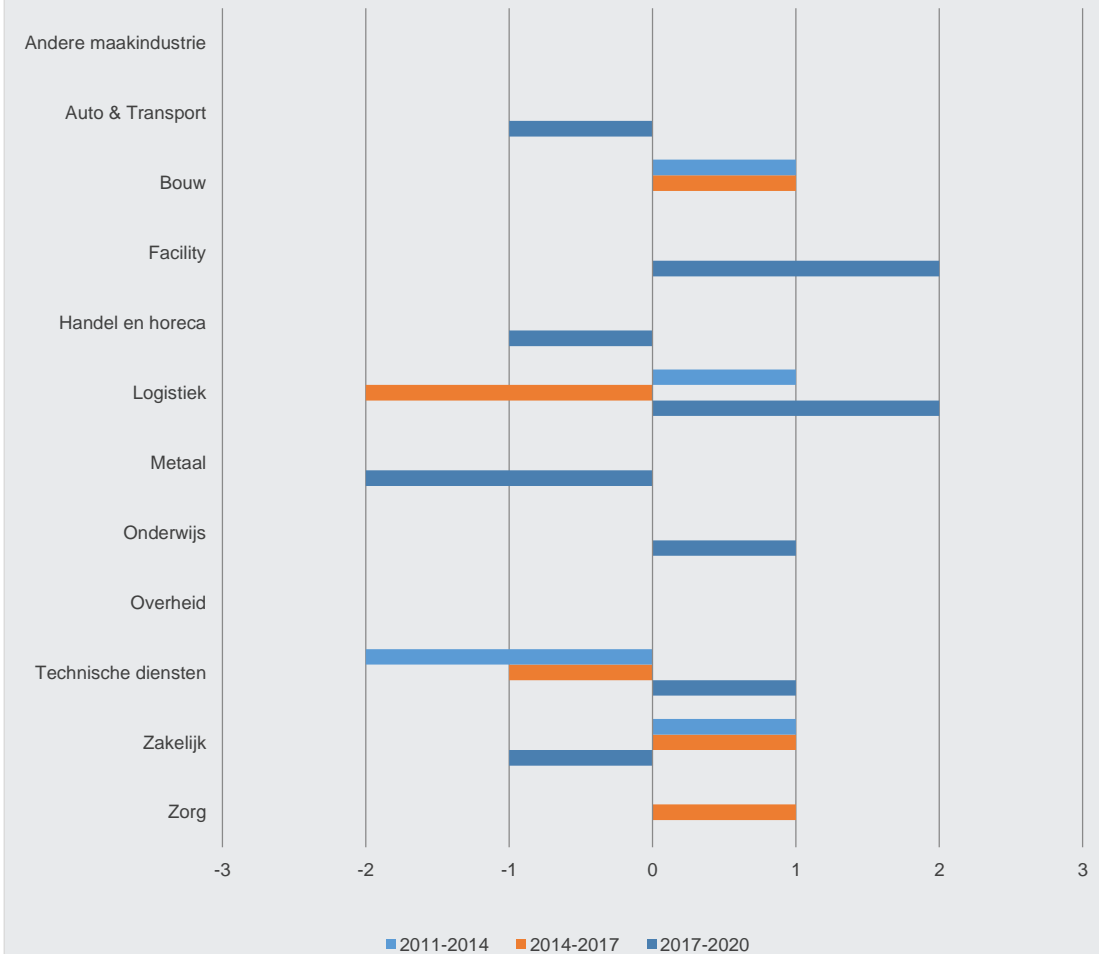


### Ontwikkeling vestigingen absoluut



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	2	2	2
Auto & Transport	1	1	1	0
Bouw	1	2	3	3
Facility	0	0	0	2
Handel en horeca	6	6	6	5
Logistiek	2	3	1	3
Metaal	4	4	4	2
Onderwijs	0	0	0	1
Overheid	1	1	1	1
Technische diensten	3	1	0	1
Zakelijk	0	1	2	1
Zorg	0	0	1	1

### Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020



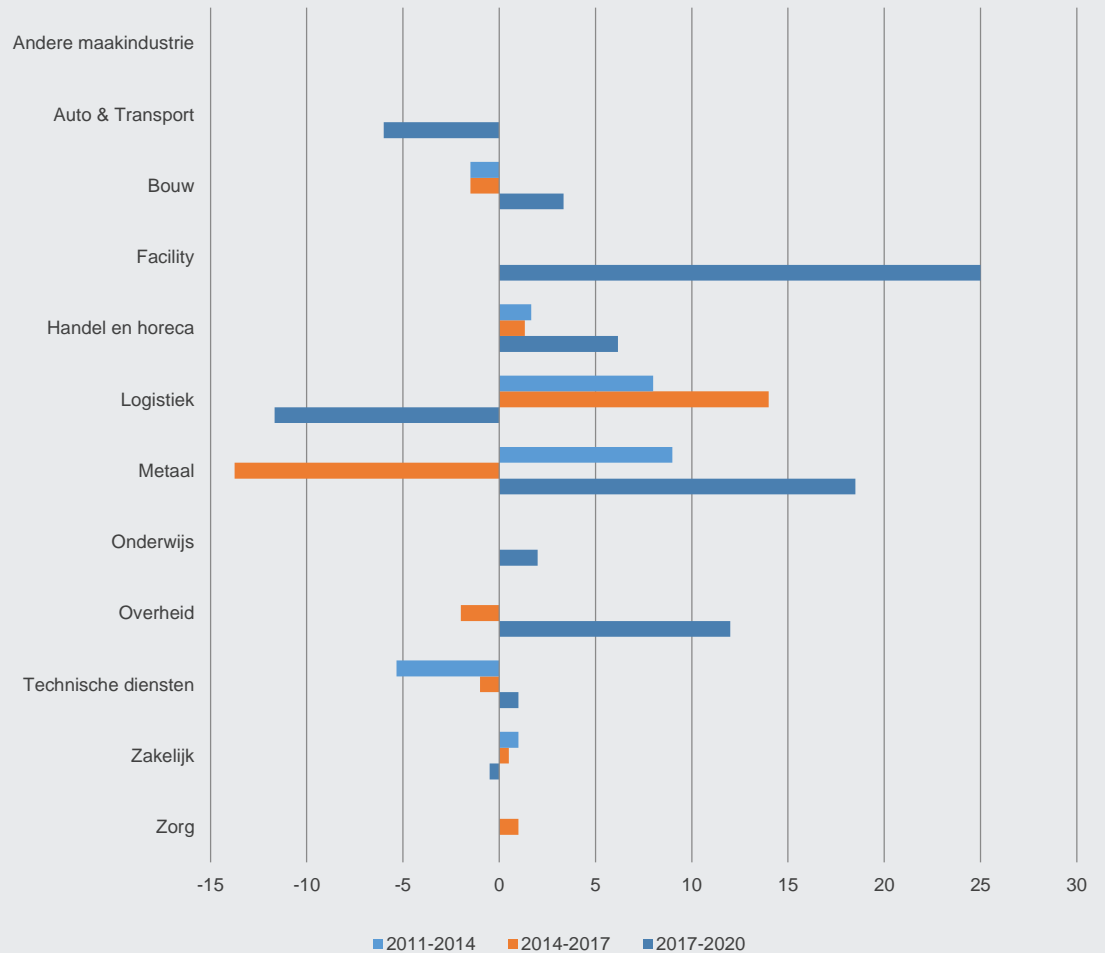


### Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	13	13	13	13
Auto & Transport	6	6	6	0
Bouw	4	2,5	1	4,3
Facility	0	0	0	25
Handel en horeca	23,8	25,5	26,8	33
Logistiek	8	16	30	18,3
Metaal	136,8	145,8	132	150,5
Onderwijs	0	0	0	2
Overheid	6	6	4	16
Technische diensten	6,3	1	0	1
Zakelijk	0	1	1,5	1
Zorg	0	0	1	1

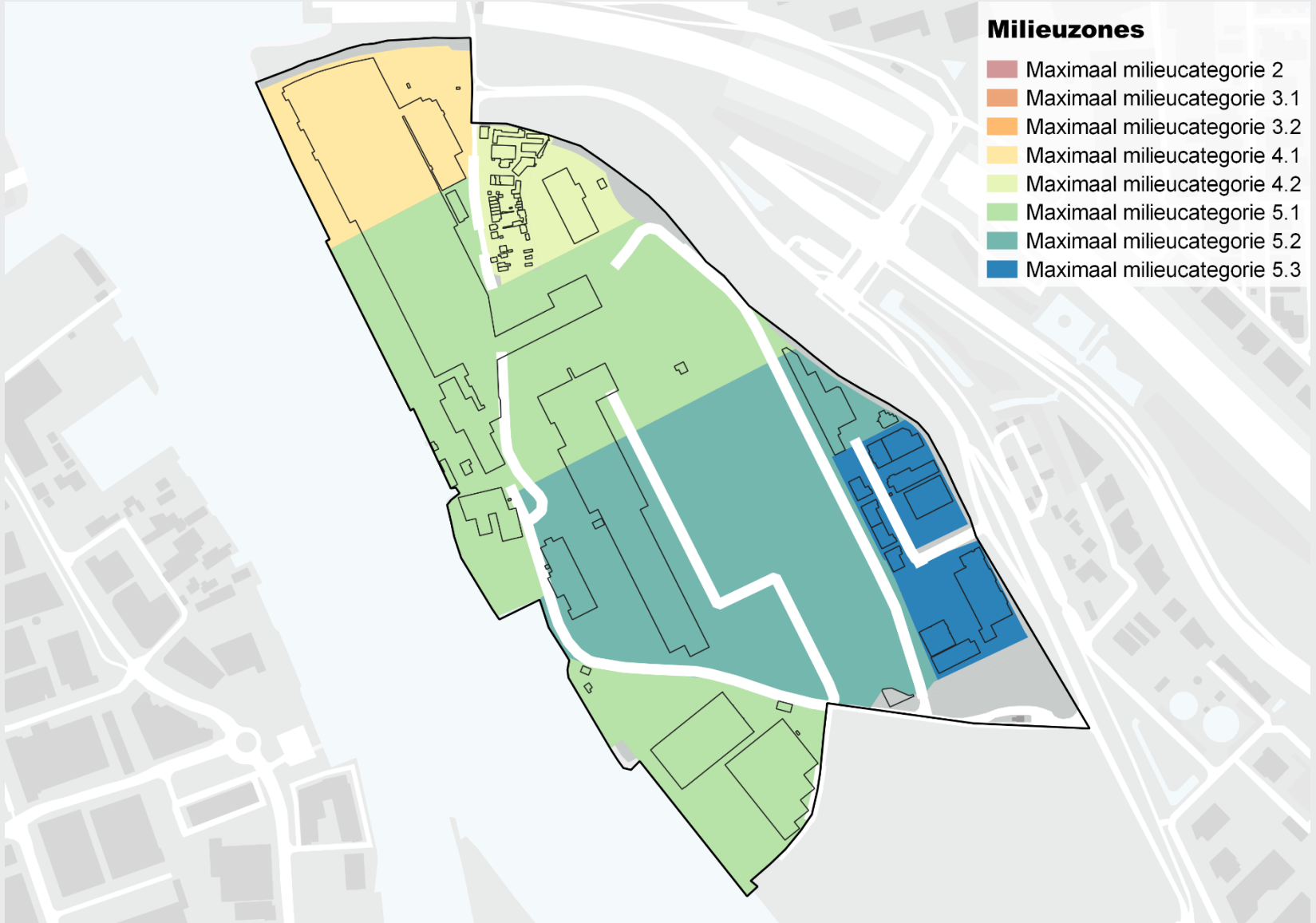
### Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



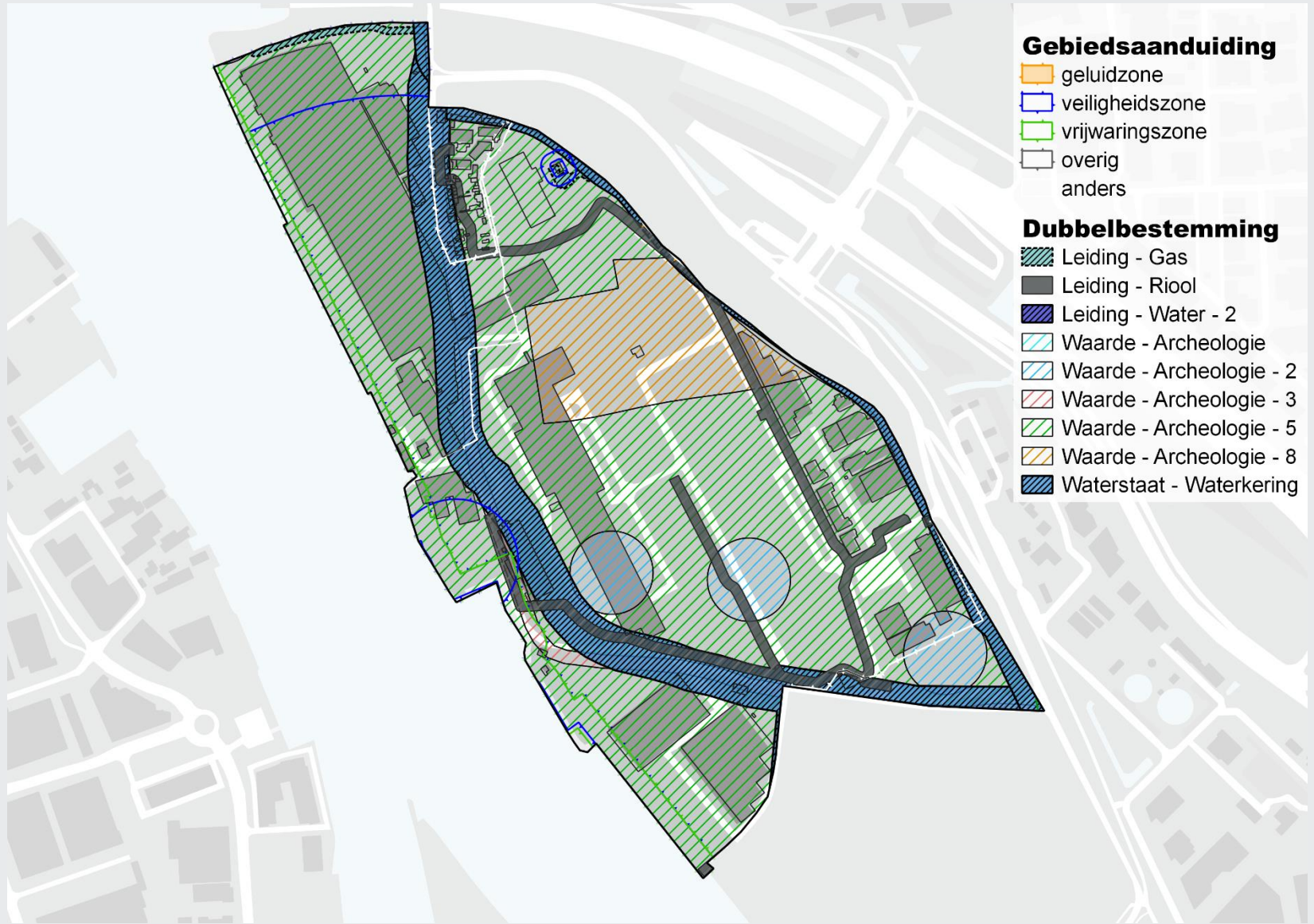
MILIEUZONES

**Milieuzones**

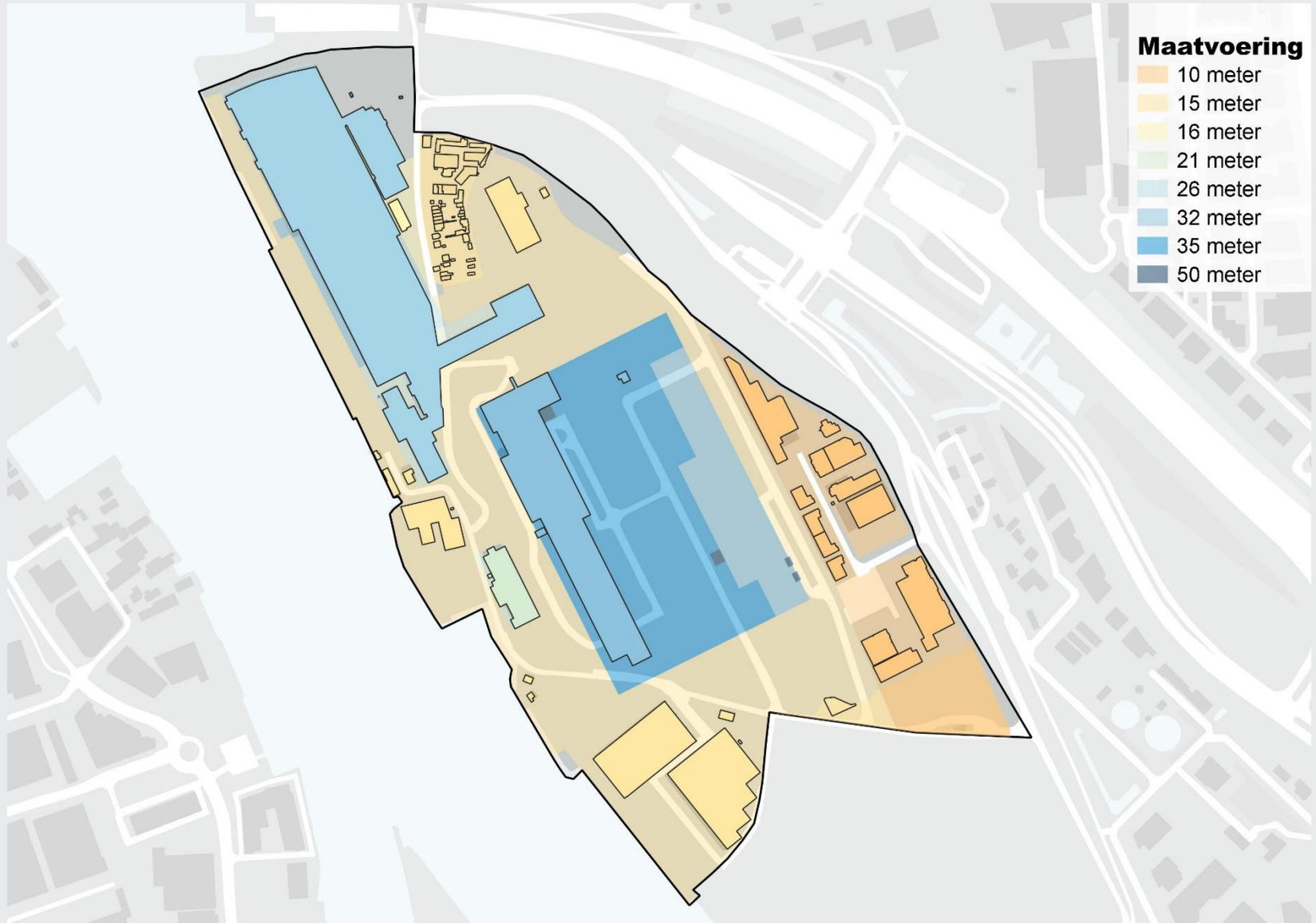
- Maximaal milieucategorie 2
- Maximaal milieucategorie 3.1
- Maximaal milieucategorie 3.2
- Maximaal milieucategorie 4.1
- Maximaal milieucategorie 4.2
- Maximaal milieucategorie 5.1
- Maximaal milieucategorie 5.2
- Maximaal milieucategorie 5.3



## DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING



MAXIMALE BOUWHOOGTES







## KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein omvat het voormalige bedrijf Nedstaal. Dit bedrijf is in 2017 failliet verklaard.
- De staalactiviteiten worden voornamelijk in noordelijke zijde van het bedrijventerrein geconcentreerd.
- De herontwikkeling van het bedrijventerrein voorziet in kavels voor FN Steel, Peute en opslag/magazijnen.
- Het bedrijventerrein biedt ruimte voor bedrijvigheid met een zeer hoge milieucategorie (MC 5.1 en 5.2)

## KANSEN EN BEDREIGINGEN

### Kansen

- Door concentratie van de staalactiviteiten in noordelijke zijde zijn er mogelijkheden om het verouderde vastgoed te slopen en te vervangen voor courant vastgoed en om het bedrijventerrein efficiënter in te richten.
- De herinrichting van delen van het bedrijventerrein biedt kansen om het karakter van het bedrijventerrein 'open' te maken.
- Locatiekenmerken maken dit bedrijventerrein geschikt voor initiatieven op het gebied van de circulaire economie.
- Beter benutten van de ligging aan het water.

### Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Als gemeente zijnde relatief weinig invloed op herinrichting van delen van dit bedrijventerrein.
- De vestiging van logistieke bedrijvigheid zorgt ervoor dat (zeer schaarse) zware milieucategorieën niet optimaal worden benut.
- De toegangswegen op en rond het bedrijventerrein loopt tijdens de spits ernstig vast. Dit komt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein niet ten goede.
- De komst van nieuwe bedrijven die veel vrachtbewegingen met zich meebrengen, zorgen ervoor dat het overbelaste wegennet nog meer vrachtbewegingen gaat tellen.

## PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

### Profilering

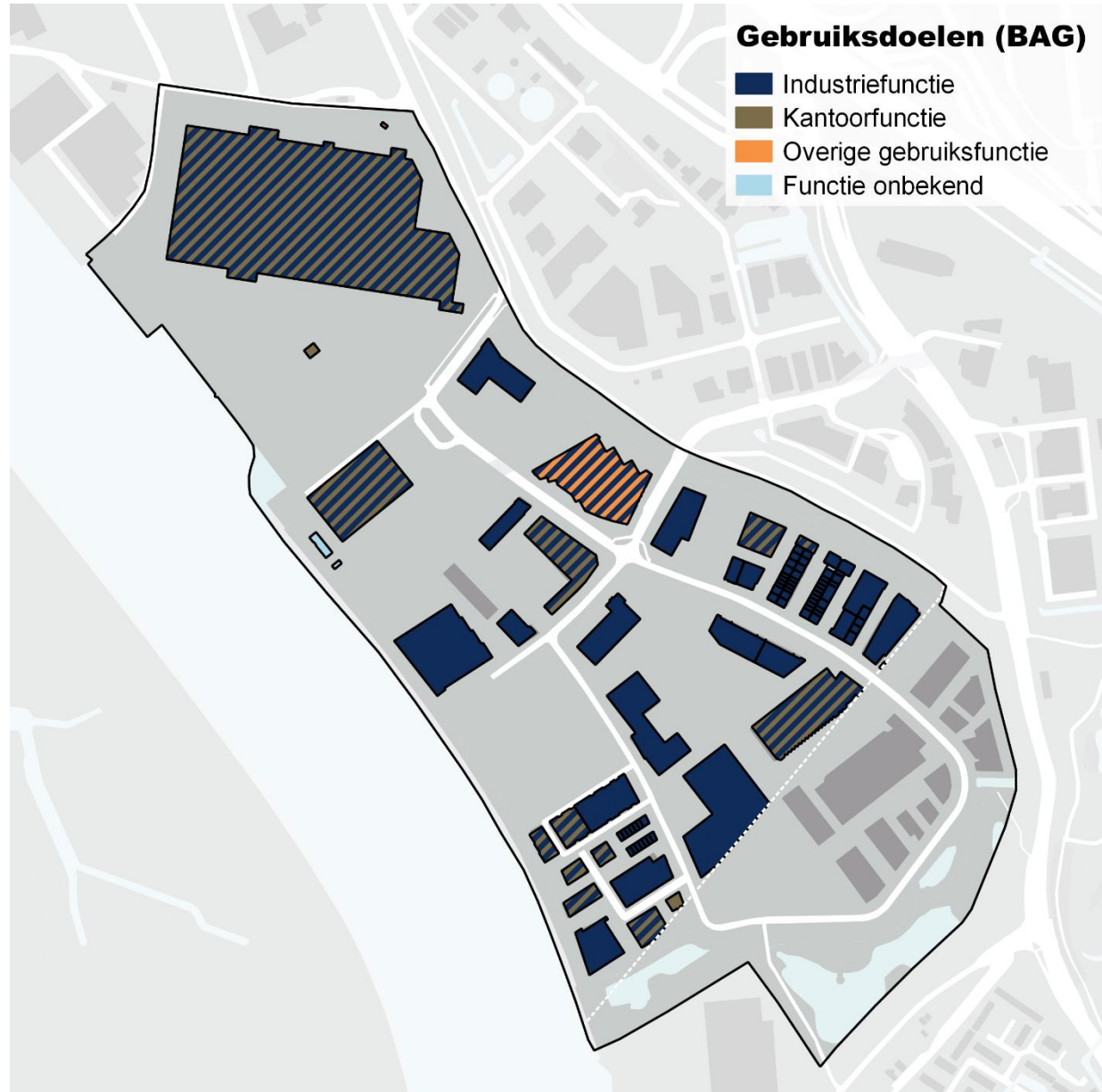
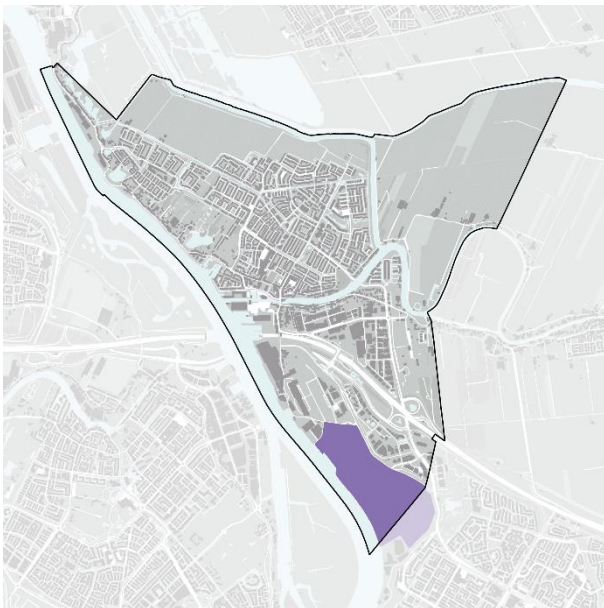
- Grootschalige productie
- Activiteiten: Productie, recycling, circulair
- Type bedrijven: Chemie, HTSM, industriële bouw, voedingsmiddelenindustrie
- Marktregio: Regionaal tot internationaal
- Milieucategorie: Overwegend 4.1 of hoger

### Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

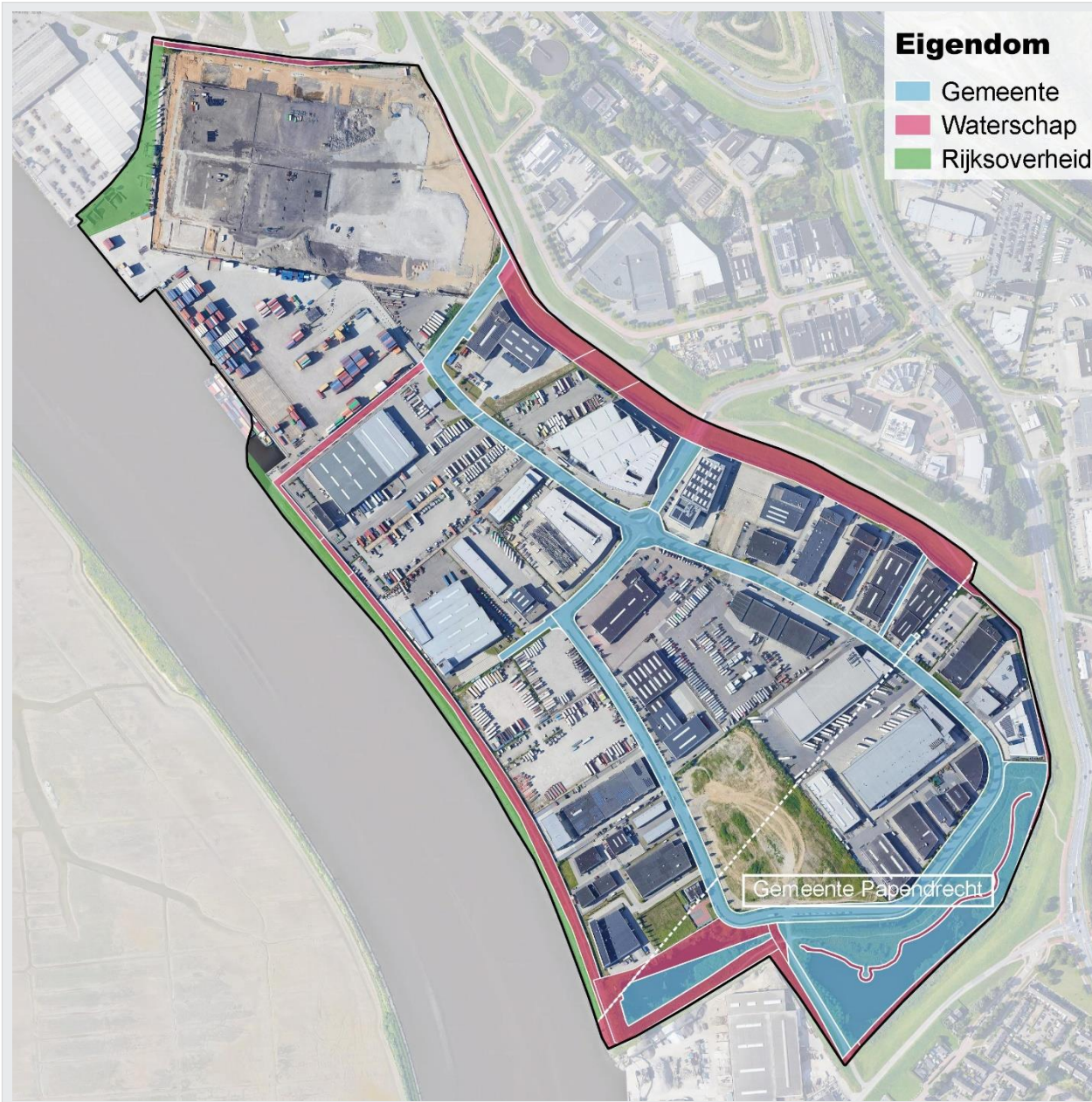
- Herstructureren/intensiveren
- Kwaliteit waar nodig versterken
- Intensiever benutten kades en steigers
- Verkennen om milieucategorieën (waar mogelijk) af te schalen
- Inzetten op de Next Economy
- Geen verkleuring toestaan
- Verdere verduurzaming: goed kijken naar productieprocessen voor circulaire economie

## Algemeen

Type terrein	Regulier werkmilieu
Aantal bedrijven	87
Aantal arbeidsplaatsen	1.139
Oppervlakte	51,1 ha bruto 45,3 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m <sup>2</sup> )	2%
Parkmanagement	Ja
Ondernemersfonds	Ja



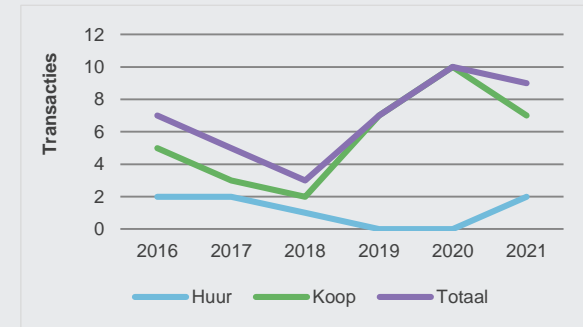




## Eigendom

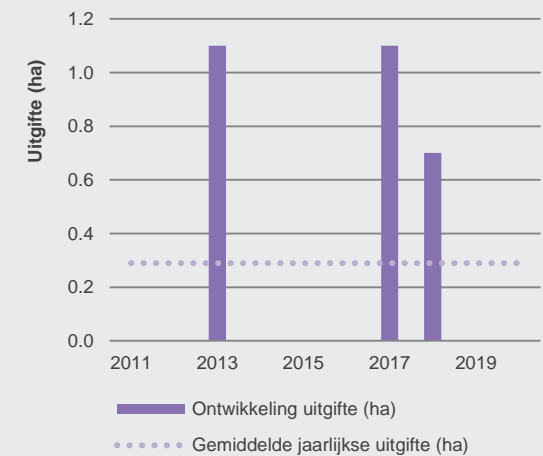
- Gemeente
- Waterschap
- Rijksoverheid

## DYNAMIEK



	Aantal	GO
<b>Totaal</b>	41	188.600
<b>Koop</b>	34	110.000
<b>Huur</b>	7	78.300

## UITGIFTE

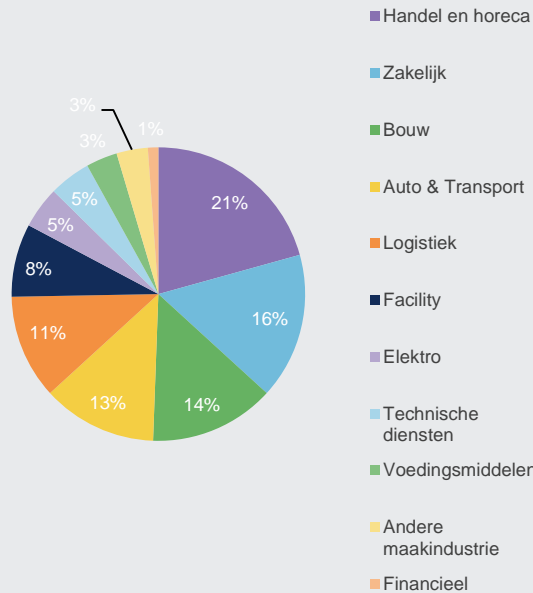




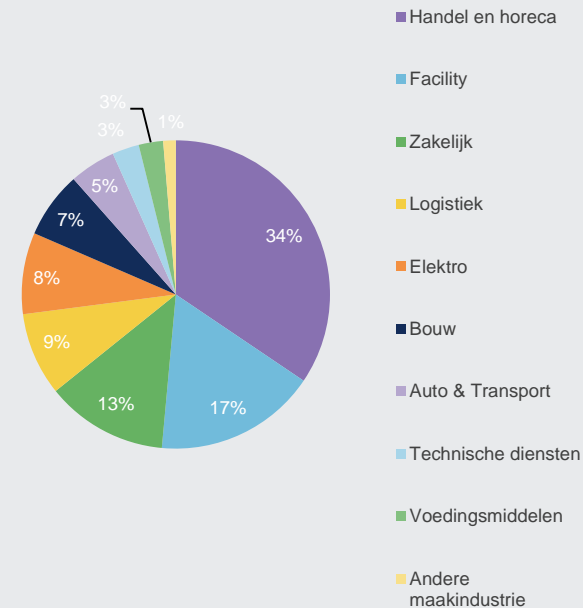
## RUIMTELIJKE KWALITEIT

	<b>Fietspad aanwezig</b>	Ja
	<b>Voetpad aanwezig</b>	Nee
	<b>Openbaar groen</b>	Goed
	<b>Parkeervoorziening en</b>	Voldoende
	<b>Bebording op terrein</b>	Aanwezig
	<b>Entree terrein</b>	Goed
	<b>Bewegwijzering</b>	Aanwezig
	<b>Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.</b>	Goed

## Sectoren op basis van vestigingen



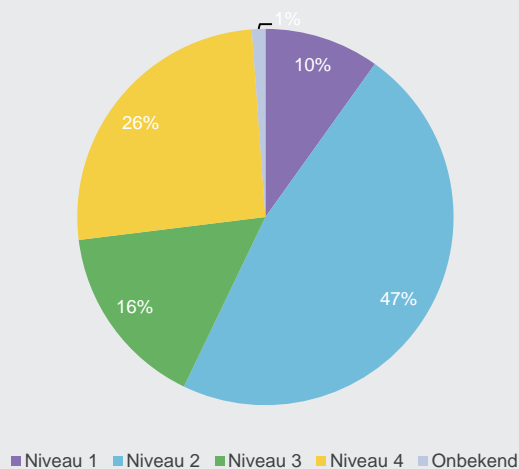
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



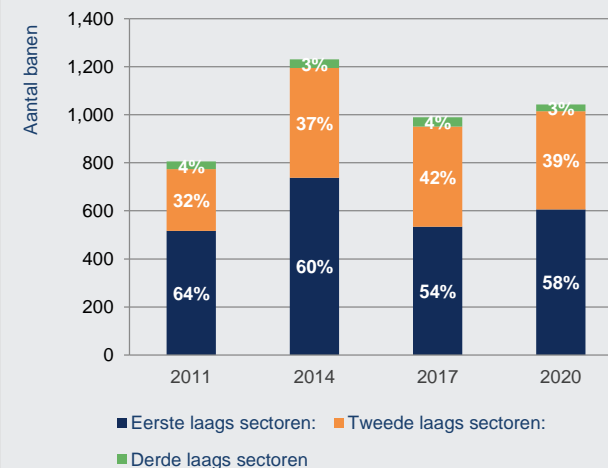
## ONTSLUITING

<b>Spoorontsluiting</b>	Nee
<b>Kadegebonden</b>	Ja
<b>Nabijheid A-weg</b>	3 min
<b>Aansluiting hoofdweg</b>	< 1 min Edisonweg
<b>OV-halte</b>	Ca. 500m van terrein
<b>Routing op terrein</b>	Doorgaand
<b>Ligging terrein</b>	Binnen bebouwde kom

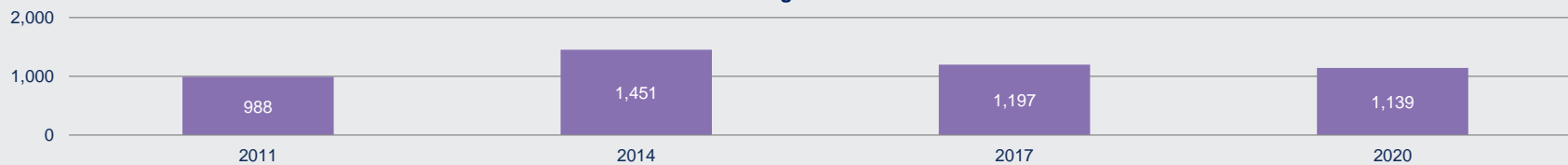
## BANEN - BEROEPSNIVEAUS



## VERKLEURING

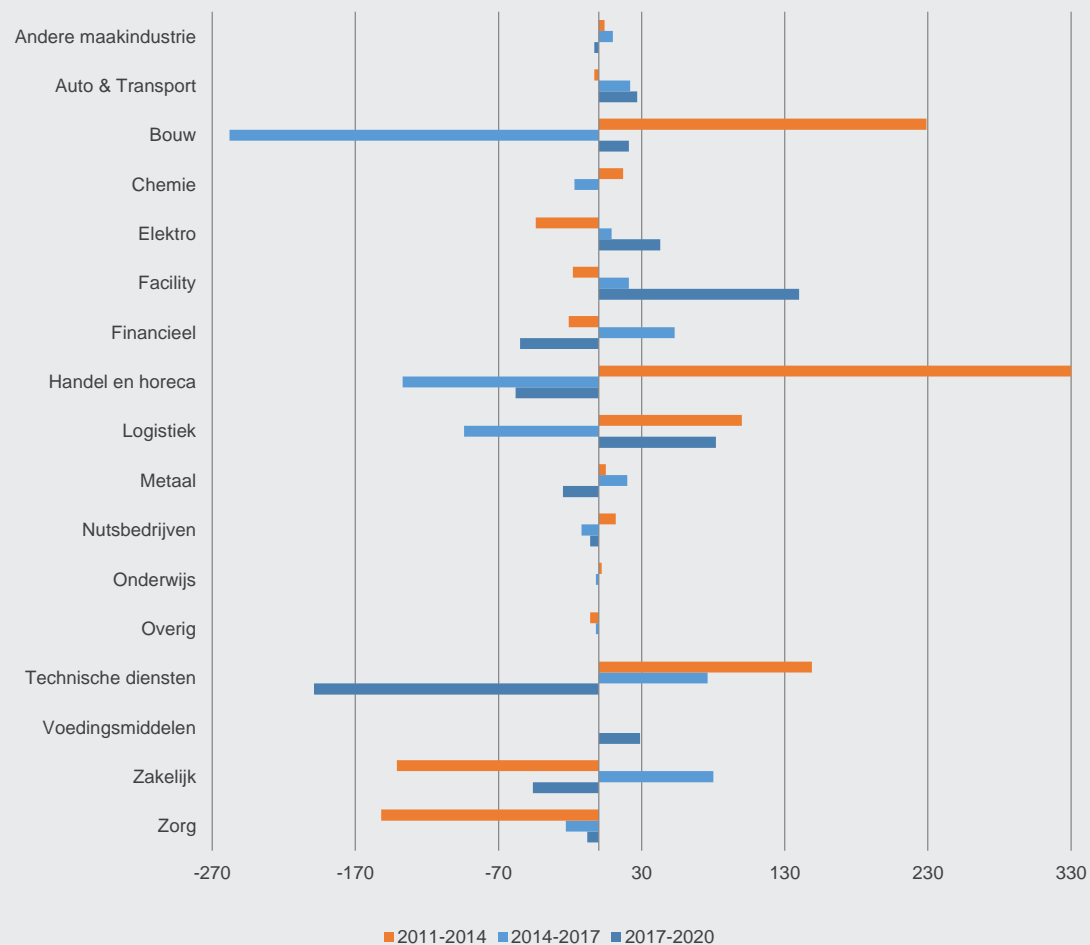


### Ontwikkeling banen absoluut



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	4	8	18	15
Auto & Transport	9	6	28	55
Bouw	87	316	58	79
Chemie	0	17	0	0
Elektro	89	45	54	97
Facility	50	32	53	193
Financieel	27	6	59	4
Handel en horeca	256	586	449	391
Logistiek	11	111	17	99
Metaal	0	5	25	0
Nutsbedrijven	6	18	6	0
Onderwijs	0	2	0	0
Overig	8	2	0	0
Technische diensten	6	155	231	32
Voedingsmiddelen	0	0	0	29
Zakelijk	252	111	191	145
Zorg	183	31	8	0

### Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

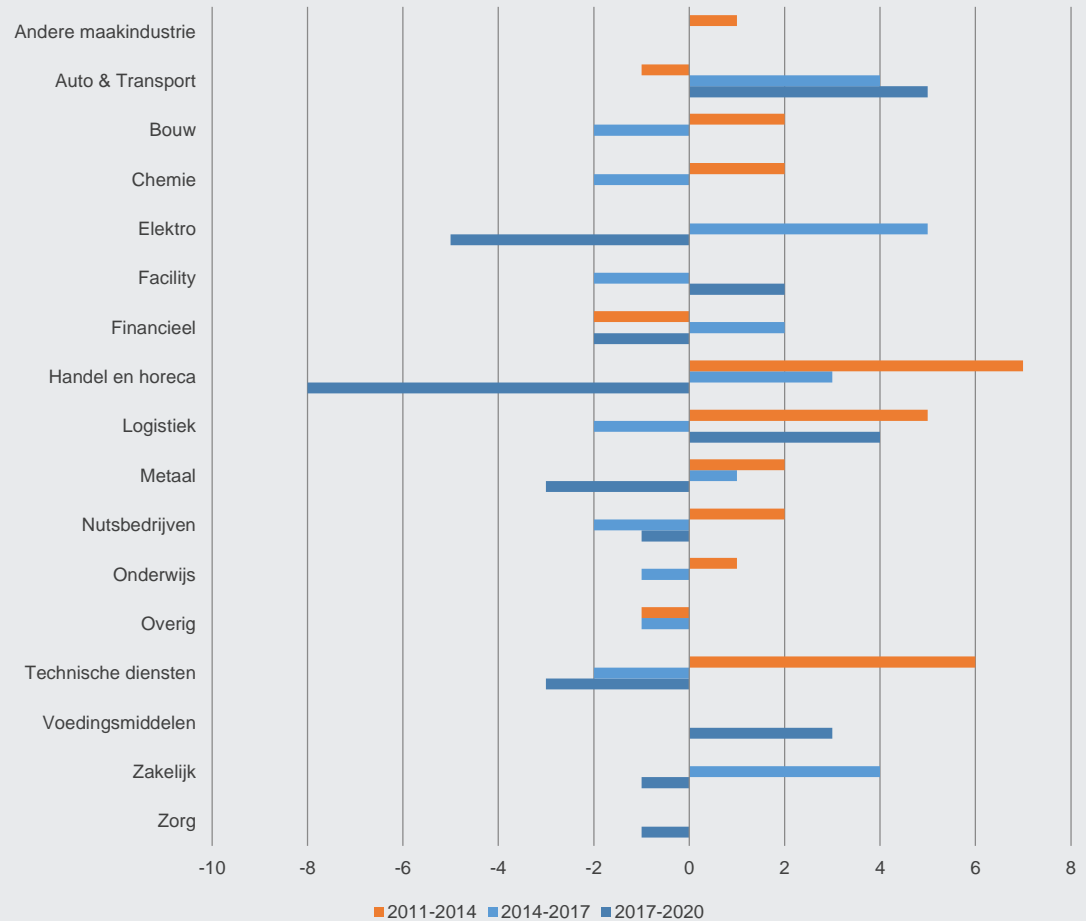


### Ontwikkeling vestigingen absoluut

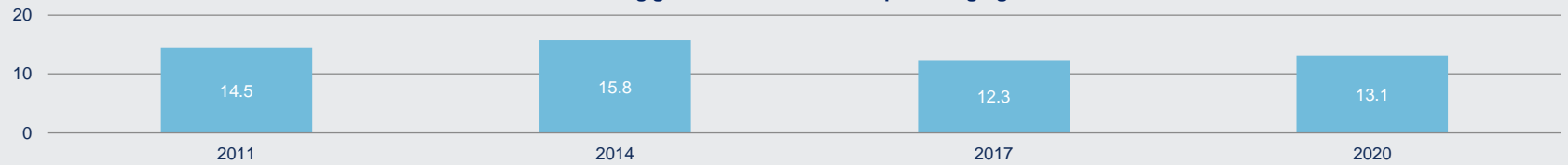


Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	3	3	3
Auto & Transport	3	2	6	11
Bouw	12	14	12	12
Chemie	0	2	0	0
Elektro	4	4	9	4
Facility	7	7	5	7
Financieel	3	1	3	1
Handel en horeca	16	23	26	18
Logistiek	3	8	6	10
Metaal	0	2	3	0
Nutsbedrijven	1	3	1	0
Onderwijs	0	1	0	0
Overig	2	1	0	0
Technische diensten	3	9	7	4
Voedingsmiddelen	0	0	0	3
Zakelijk	11	11	15	14
Zorg	1	1	1	0

### Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

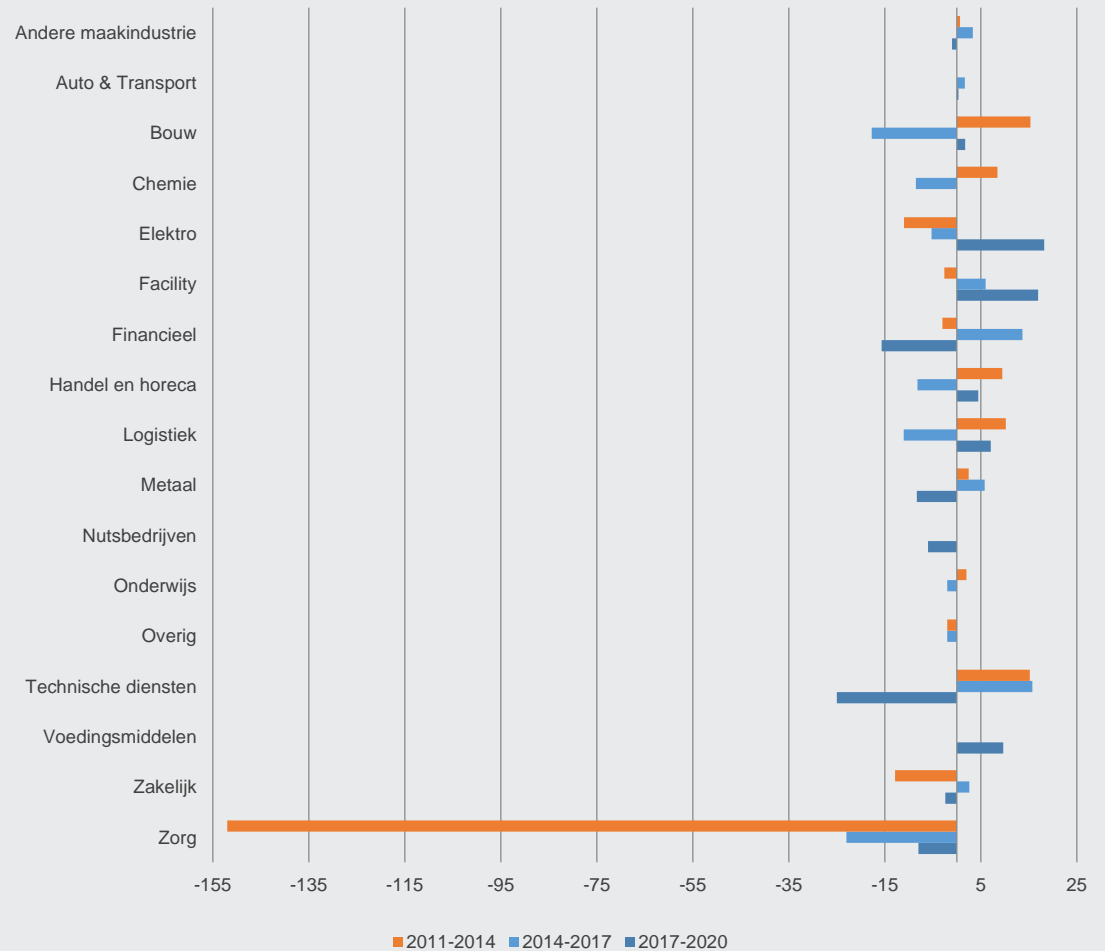


### Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2,0	2,7	6,0	5,0
Auto & Transport	3,0	3,0	4,7	5,0
Bouw	7,3	22,6	4,8	6,6
Chemie	0,0	8,5	0,0	0,0
Elektro	22,3	11,3	6,0	24,3
Facility	7,1	4,6	10,6	27,6
Financieel	9,0	6,0	19,7	4,0
Handel en horeca	16,0	25,5	17,3	21,7
Logistiek	3,7	13,9	2,8	9,9
Metaal	0,0	2,5	8,3	0,0
Nutsbedrijven	6,0	6,0	6,0	0,0
Onderwijs	0,0	2,0	0,0	0,0
Overig	4,0	2,0	0,0	0,0
Technische diensten	2,0	17,2	33,0	8,0
Voedingsmiddelen	0,0	0,0	0,0	9,7
Zakelijk	22,9	10,1	12,7	10,4
Zorg	183,0	31,0	8,0	0,0

### Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020

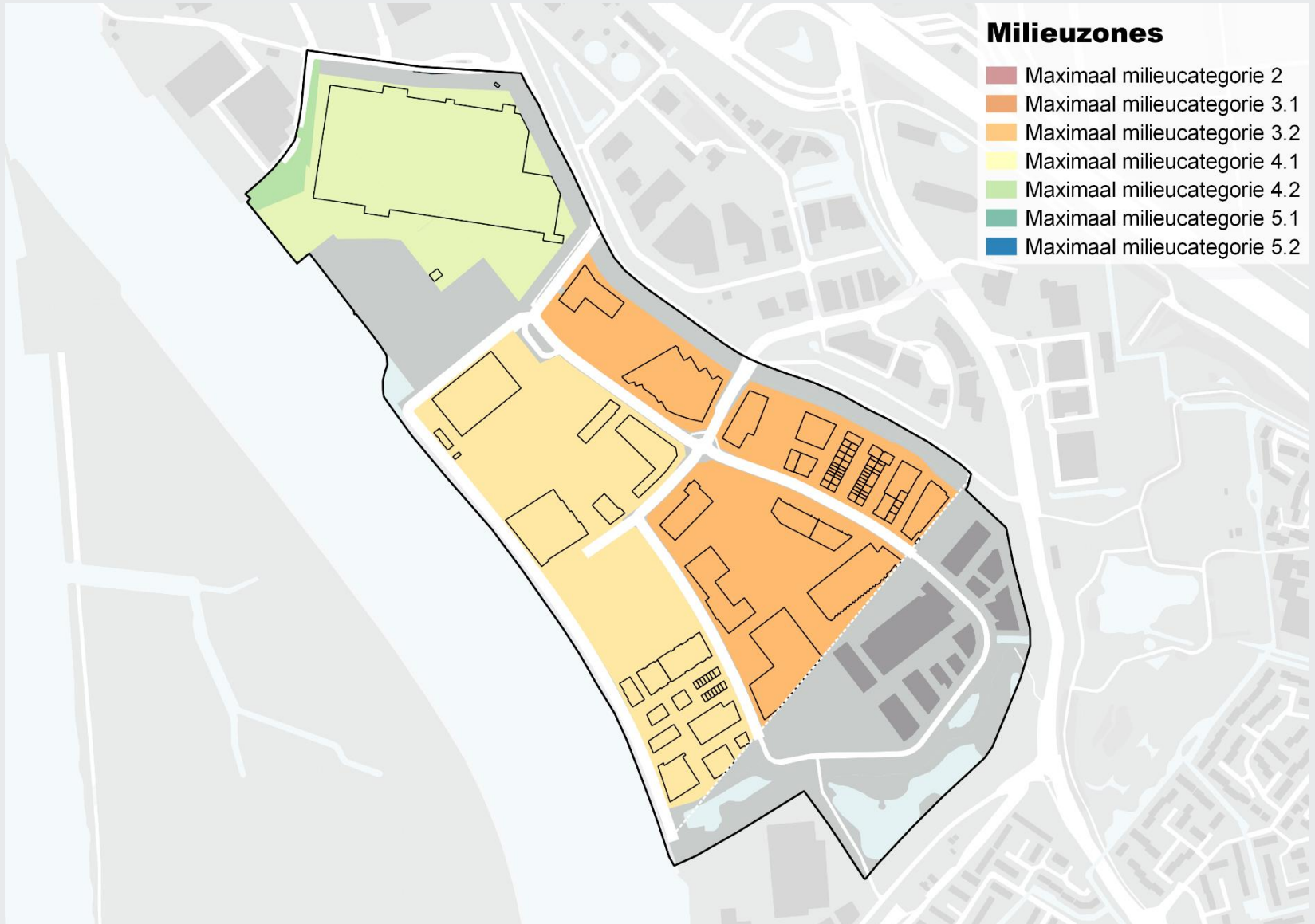




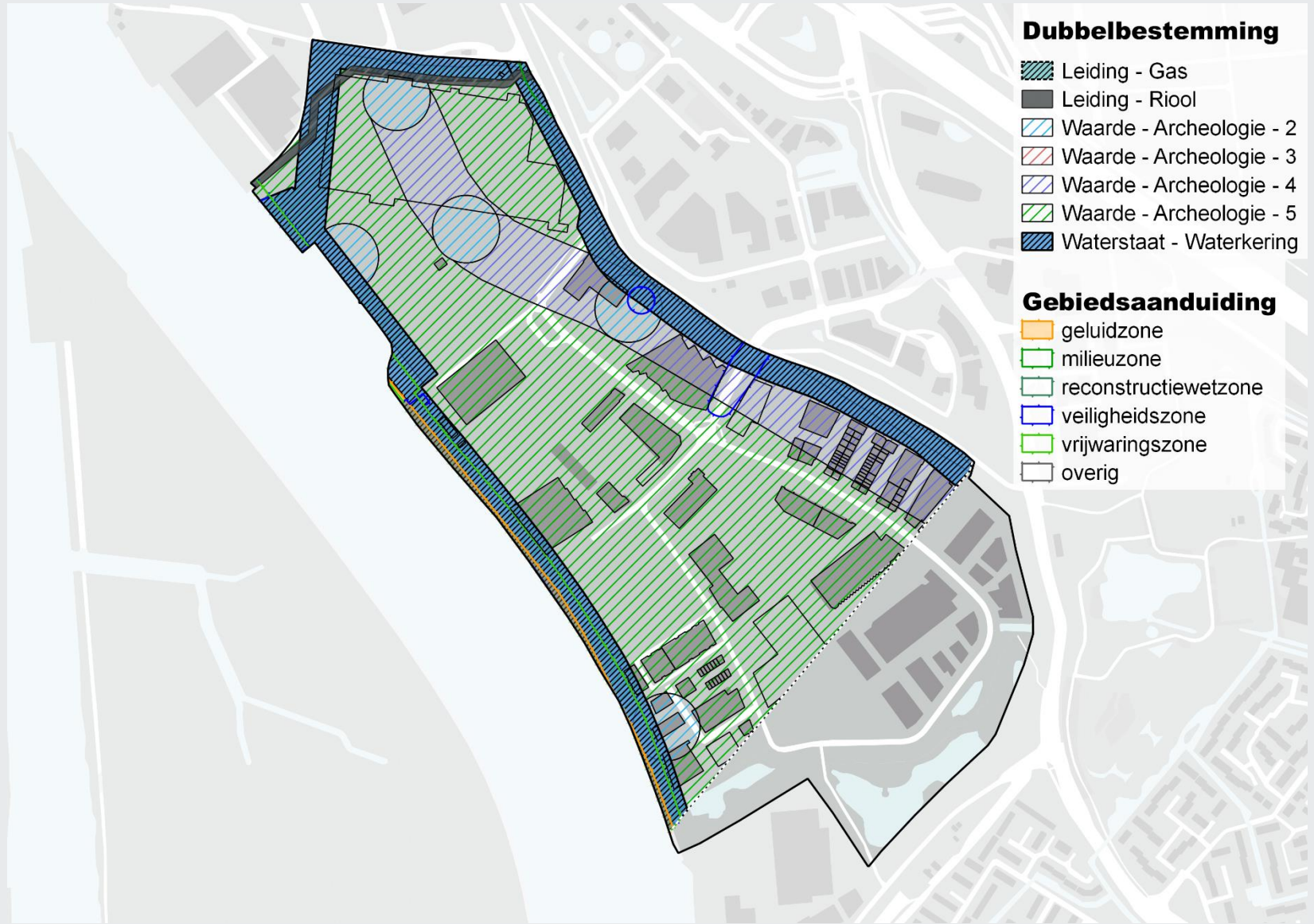
## MILIEUZONES

### Milieuzones

- Maximaal milieucategorie 2
- Maximaal milieucategorie 3.1
- Maximaal milieucategorie 3.2
- Maximaal milieucategorie 4.1
- Maximaal milieucategorie 4.2
- Maximaal milieucategorie 5.1
- Maximaal milieucategorie 5.2



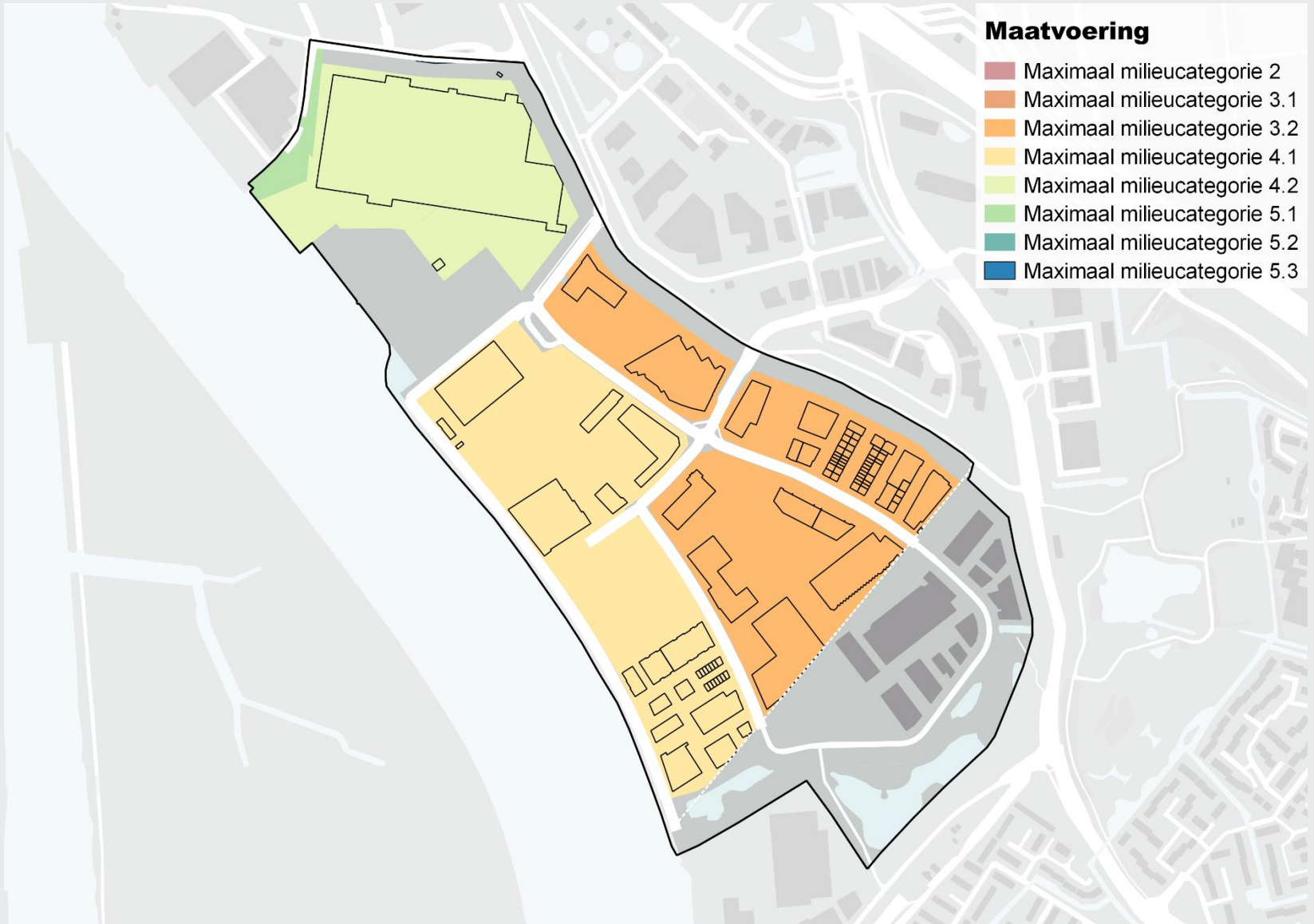
DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING



### MAXIMALE BOUWHOOGTES

#### Maatvoering

- Maximaal milieucategorie 2
- Maximaal milieucategorie 3.1
- Maximaal milieucategorie 3.2
- Maximaal milieucategorie 4.1
- Maximaal milieucategorie 4.2
- Maximaal milieucategorie 5.1
- Maximaal milieucategorie 5.2
- Maximaal milieucategorie 5.3











## KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Multimodale transportmogelijkheden over weg (A15) en water (BCTN Alblasserdam)
- Het bedrijventerrein beschikt voornamelijk over de milieucategorieën 3.2 t/m 4.2.
- Het bedrijfsaanbod is voornamelijk gericht op de logistieke sector. Hierbij horen ook de toeleverende en aanverwante bedrijven (zoals bijv. de vrachtwagendealers/monteurs). Aan de noordzijde van het bedrijventerrein voornamelijk regulier-gemengde bedrijvigheid.
- Het bedrijventerrein functioneert goed.
- Een deel van het bedrijventerrein ligt in de gemeente Papendrecht.

## KANSEN EN BEDREIGINGEN

### Kansen

- Optimaliseren van de multimodale transportmogelijkheden
- Efficiënter ruimtegebruik op het bedrijventerrein
- Optimaal benutten hogere milieucategorieën (combinatie bedrijven met productie en logistiek)

### Bedreigingen

- De toegangswegen op en rond het bedrijventerrein loopt tijdens de spits ernstig vast. Dit komt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein niet ten goede.
- De komst van nieuwe bedrijven die veel vrachtbewegingen met zich meebrengen zorgen ervoor dat het overbelaste wegennet nog meer vrachtbewegingen gaat tellen.
- De logistieke bedrijvigheid gaat vaak gepaard met een hoog terreinquotiënt. Dit leidt tot arbeidsextensivering op het bedrijventerrein.

## PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

### Profilering

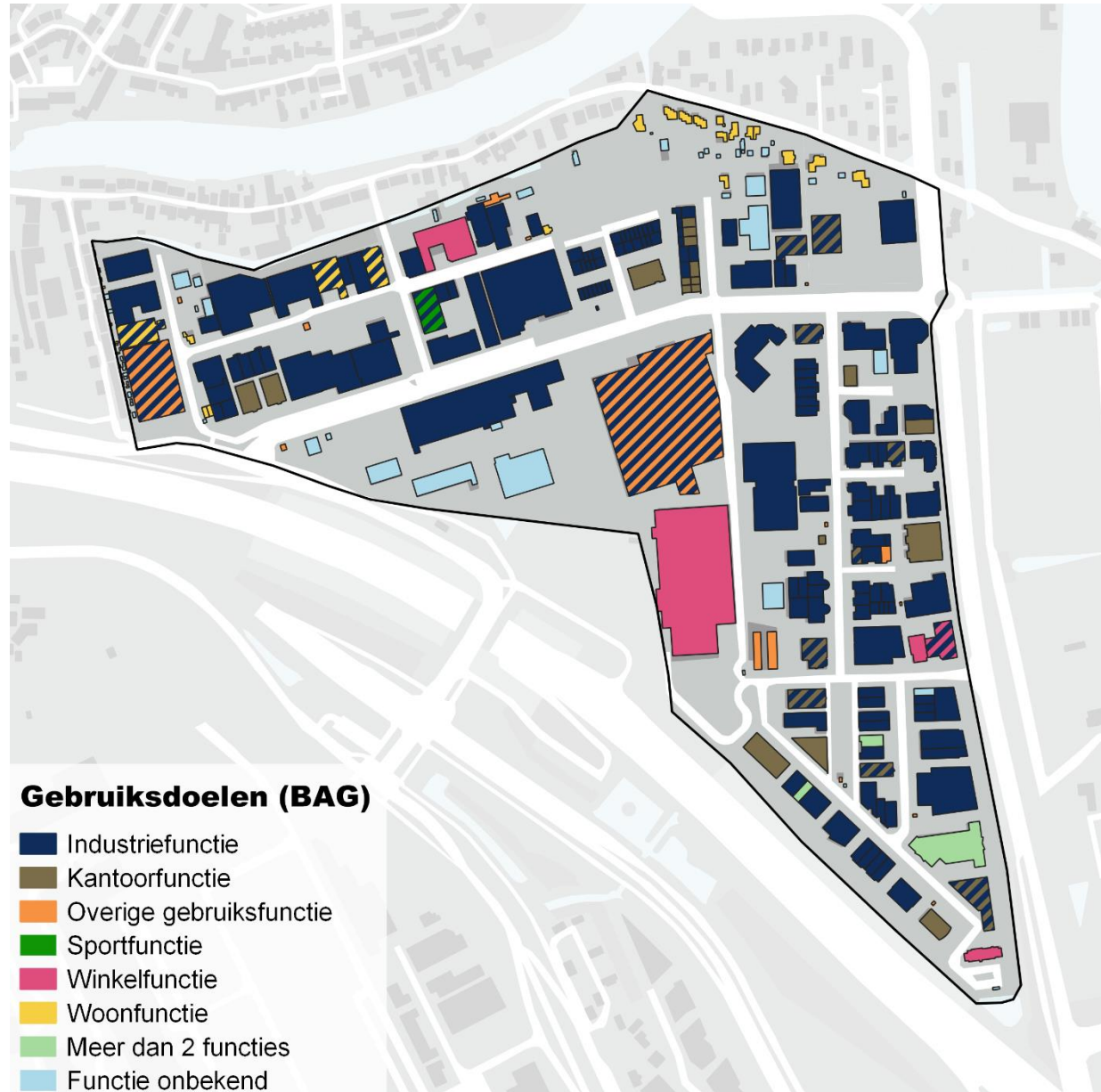
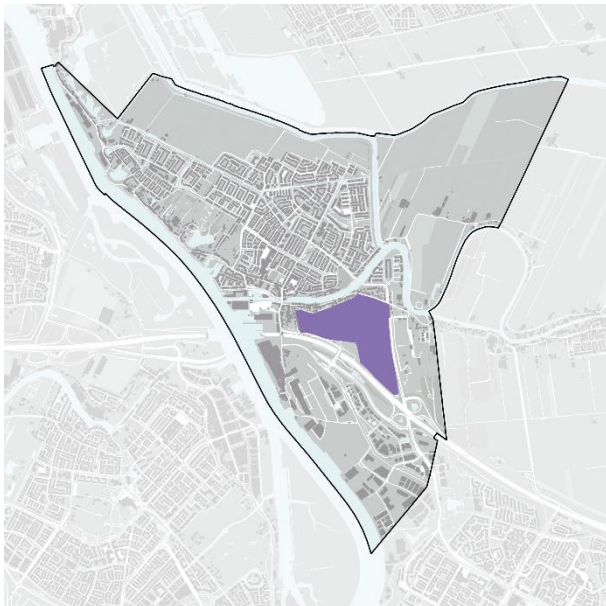
- Regulier werkmilieu & Grootschalige distributie
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie, warehousing
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, logistiek, industrie, diensten, e-commerce, logistieke dienstverlening, value added logistics
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens) voor regulier werkmilieu, voor grootschalige distributie een regionale tot internationale marktregio
- Overwegend milieucategorie 3.1 t/m 4.2

### Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

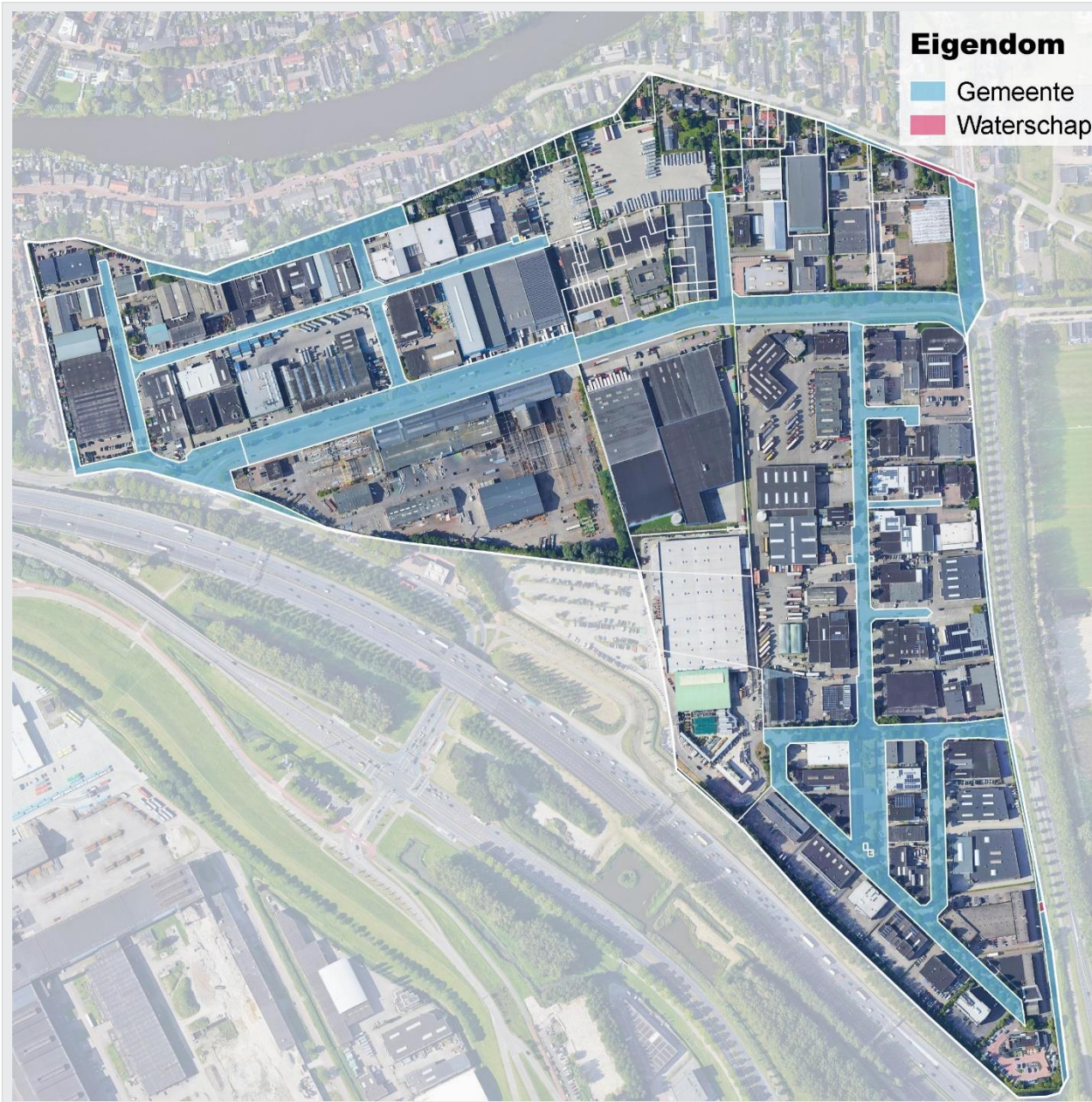
- Consolideren
- Kwaliteit behouden
- Hogere milieucategorieën optimaal benutten
- Geen verkleuring toestaan
- Inzetten op de sector Logistiek
- Kansen voor meer vervoer over water
- Werken aan verduurzaming

## Algemeen

Type terrein	Regulier werkmilieu & Gemengd stedelijk
Aantal bedrijven	239
Aantal arbeidsplaatsen	2.278
Oppervlakte	42,5 ha bruto 32,5 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m <sup>2</sup> )	1 %
Parkmanagement	Ja
Ondernemersfonds	Ja



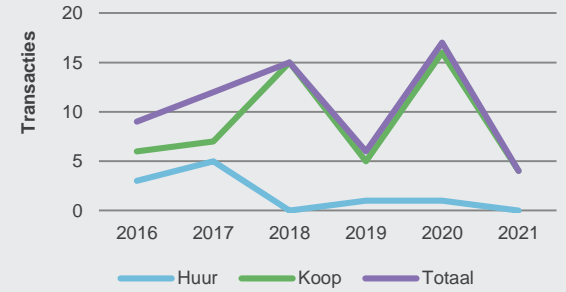




## Eigendom

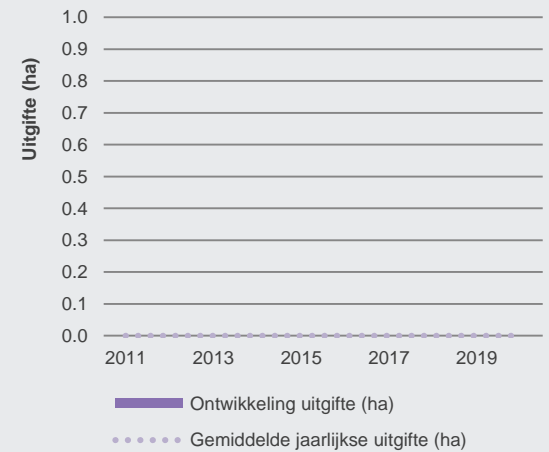
- Gemeente
- Waterschap

## DYNAMIEK



	Aantal	GO
<b>Totaal</b>	59	38.200
<b>Koop</b>	49	35.300
<b>Huur</b>	10	2.900

## UITGIFTE

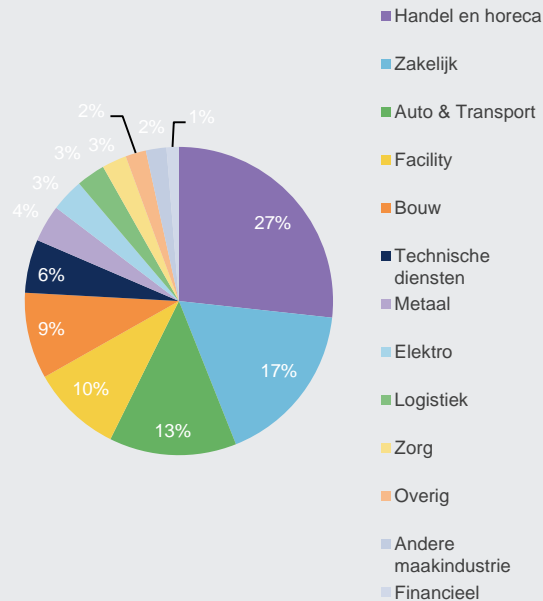




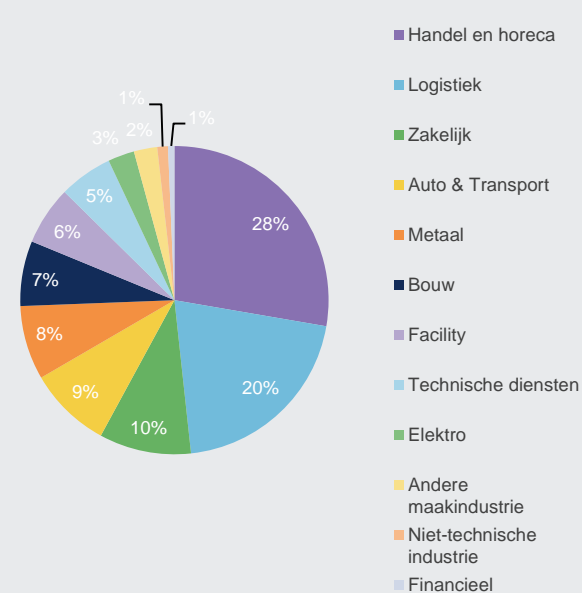
## RUIMTELIJKE KWALITEIT

	<b>Fietspad aanwezig</b>	Ja (op hoofdwegen)
	<b>Voetpad aanwezig</b>	Enkel op hoofdwegen
	<b>Openbaar groen</b>	Voldoende
	<b>Parkeervoorziening en</b>	Matig
	<b>Bebording op terrein</b>	Niet aanwezig
	<b>Entree terrein</b>	Gemiddeld
	<b>Bewegwijzering</b>	Niet aanwezig
	<b>Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.</b>	Gemiddeld

## Sectoren op basis van vestigingen



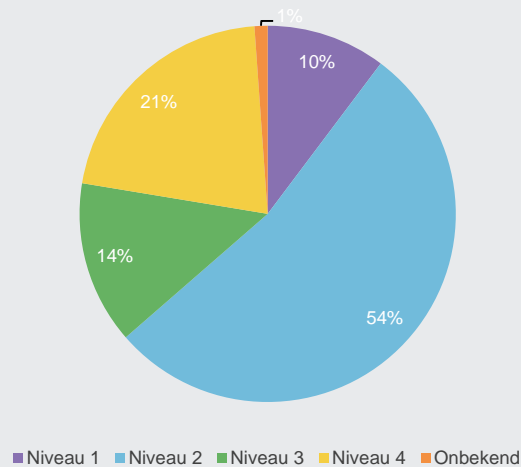
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



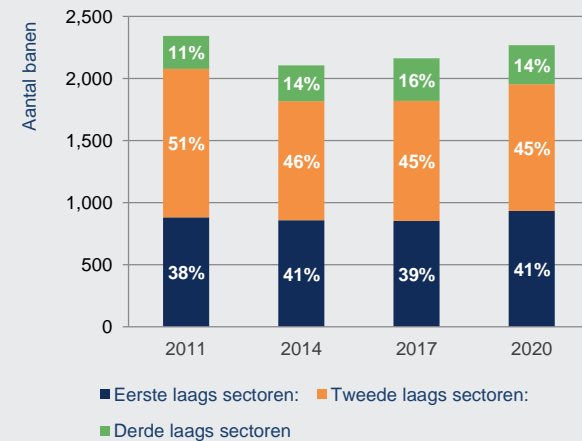
## ONTSLUITING

<b>Spoorontsluiting</b>	Nee
<b>Kadegebonden</b>	Nee
<b>Nabijheid A-weg</b>	4 min
<b>Aansluiting hoofdweg</b>	3 min
<b>OV-halte</b>	Grenzend aan terrein
<b>Routing op terrein</b>	Hoofdzakelijk doorgaand Deels doodlopend
<b>Ligging terrein</b>	Binnen bebouwde kom

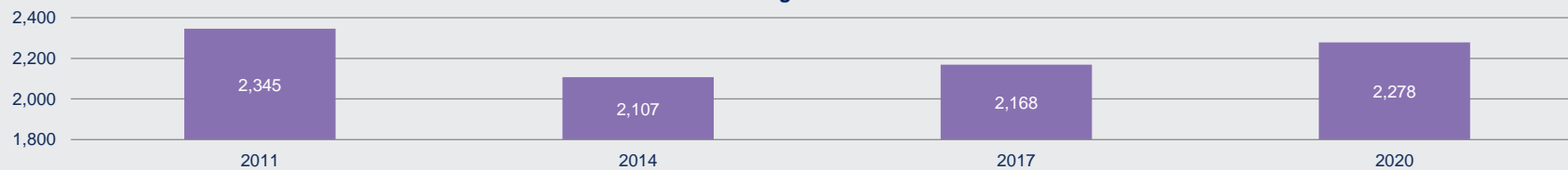
## BANEN - BEROEPSNIVEAUS



## VERKLEURING

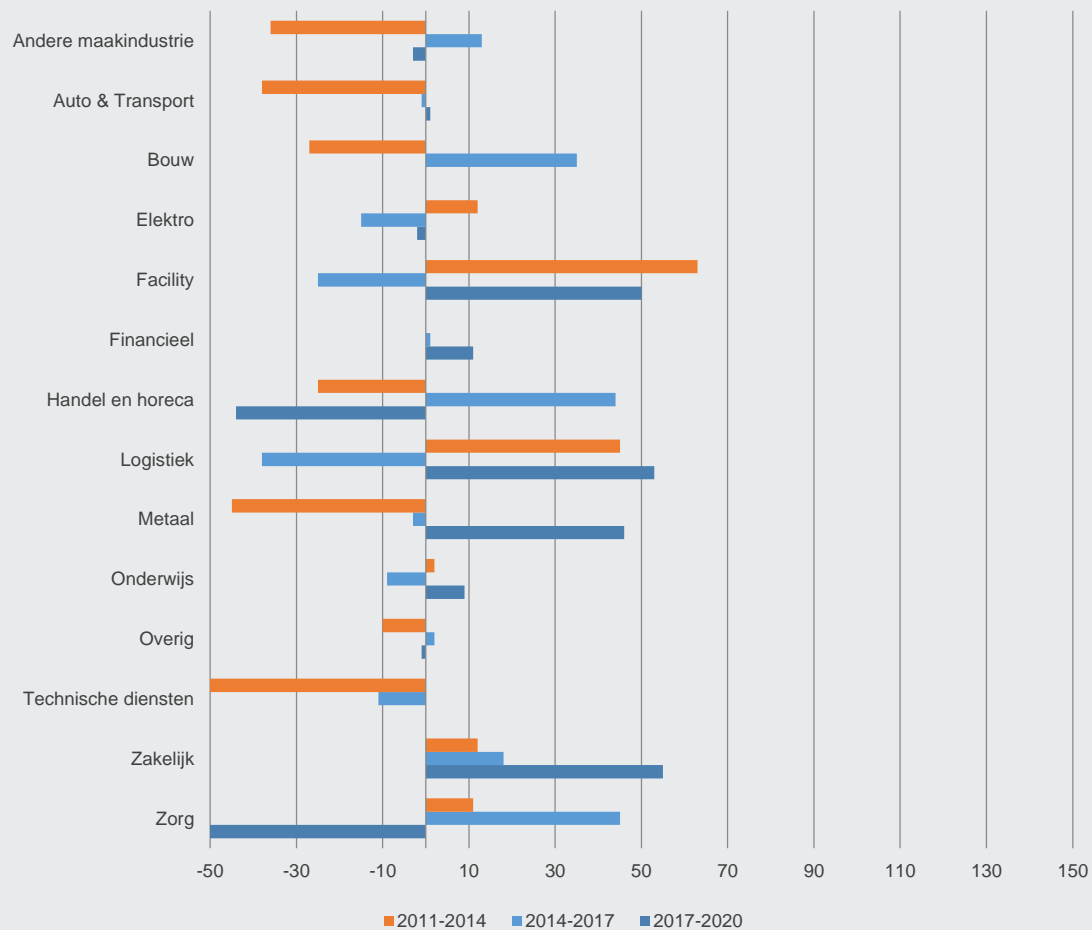


Ontwikkeling banen absoluut



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	81	45	58	55
Auto & Transport	233	195	194	195
Bouw	145	118	153	153
Elektro	67	79	64	62
Facility	50	113	88	138
Financieel	3	3	4	15
Handel en horeca	646	621	665	621
Logistiek	401	446	408	461
Metaal	176	131	128	174
Onderwijs	8	10	1	10
Overig	19	9	11	10
Technische diensten	370	137	126	126
Zakelijk	131	143	161	216
Zorg	5	16	61	7

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

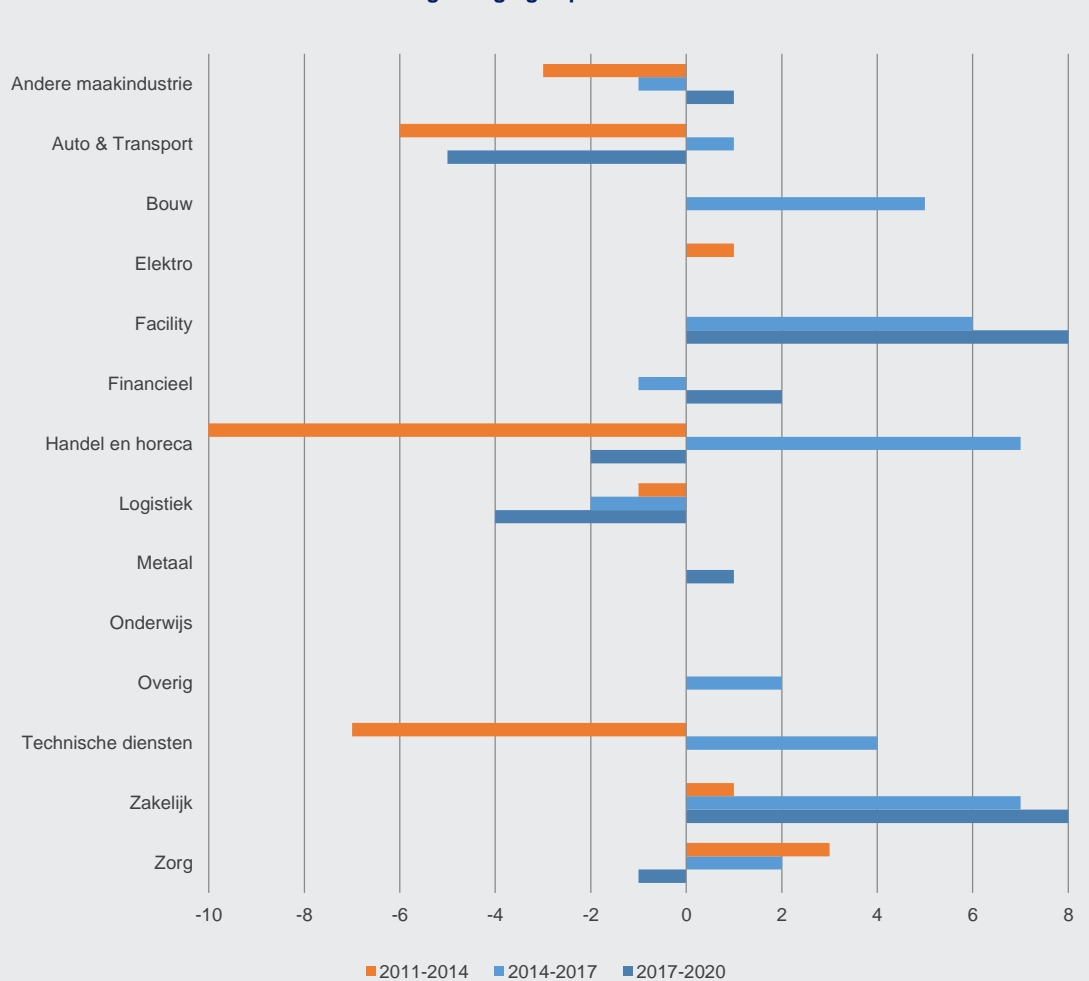


Ontwikkeling vestigingen absoluut



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	8	5	4	5
Auto & Transport	41	35	36	31
Bouw	16	16	21	21
Elektro	7	8	8	8
Facility	8	8	14	22
Financieel	2	2	1	3
Handel en horeca	73	57	64	62
Logistiek	14	13	11	7
Metaal	8	8	8	9
Onderwijs	1	1	1	1
Overig	3	3	5	5
Technische diensten	16	9	13	13
Zakelijk	24	25	32	40
Zorg	2	5	7	6

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

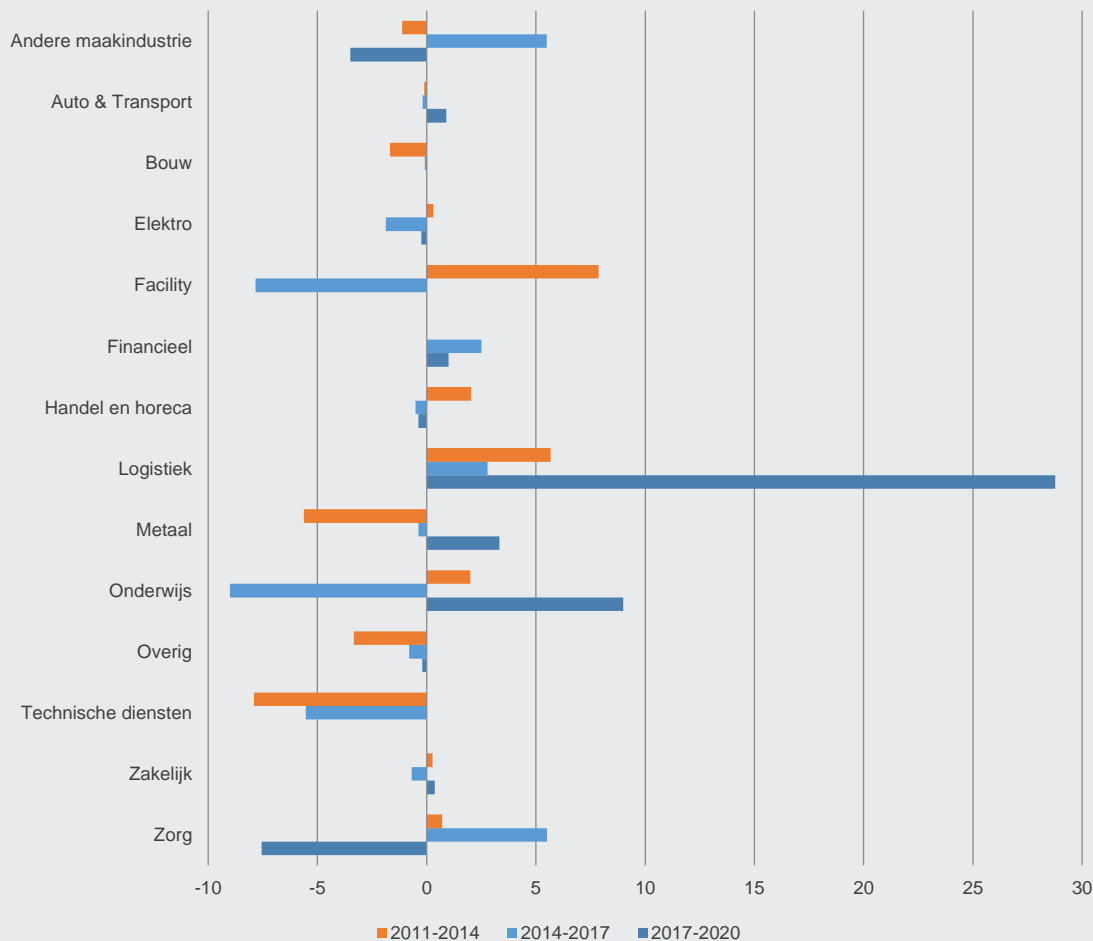


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut



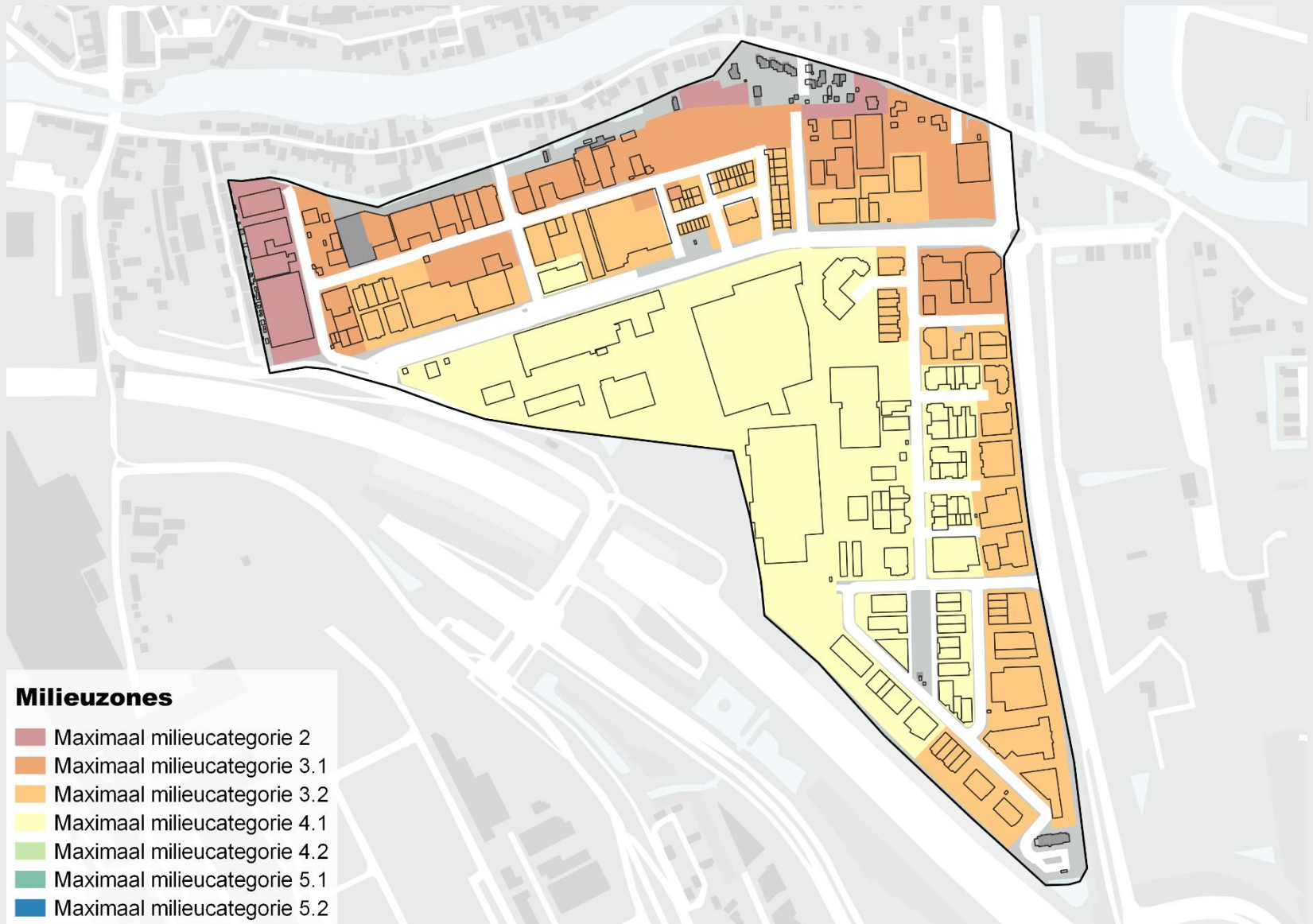
Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	10	9	15	11
Auto & Transport	6	6	5	6
Bouw	9	7	7	7
Elektro	10	10	8	8
Facility	6	14	6	6
Financieel	2	2	4	5
Handel en horeca	9	11	10	10
Logistiek	29	34	37	66
Metaal	22	16	16	19
Onderwijs	8	10	1	10
Overig	6	3	2	2
Technische diensten	23	15	10	10
Zakelijk	5	6	5	5
Zorg	3	3	9	1

Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020





## MILIEUZONES

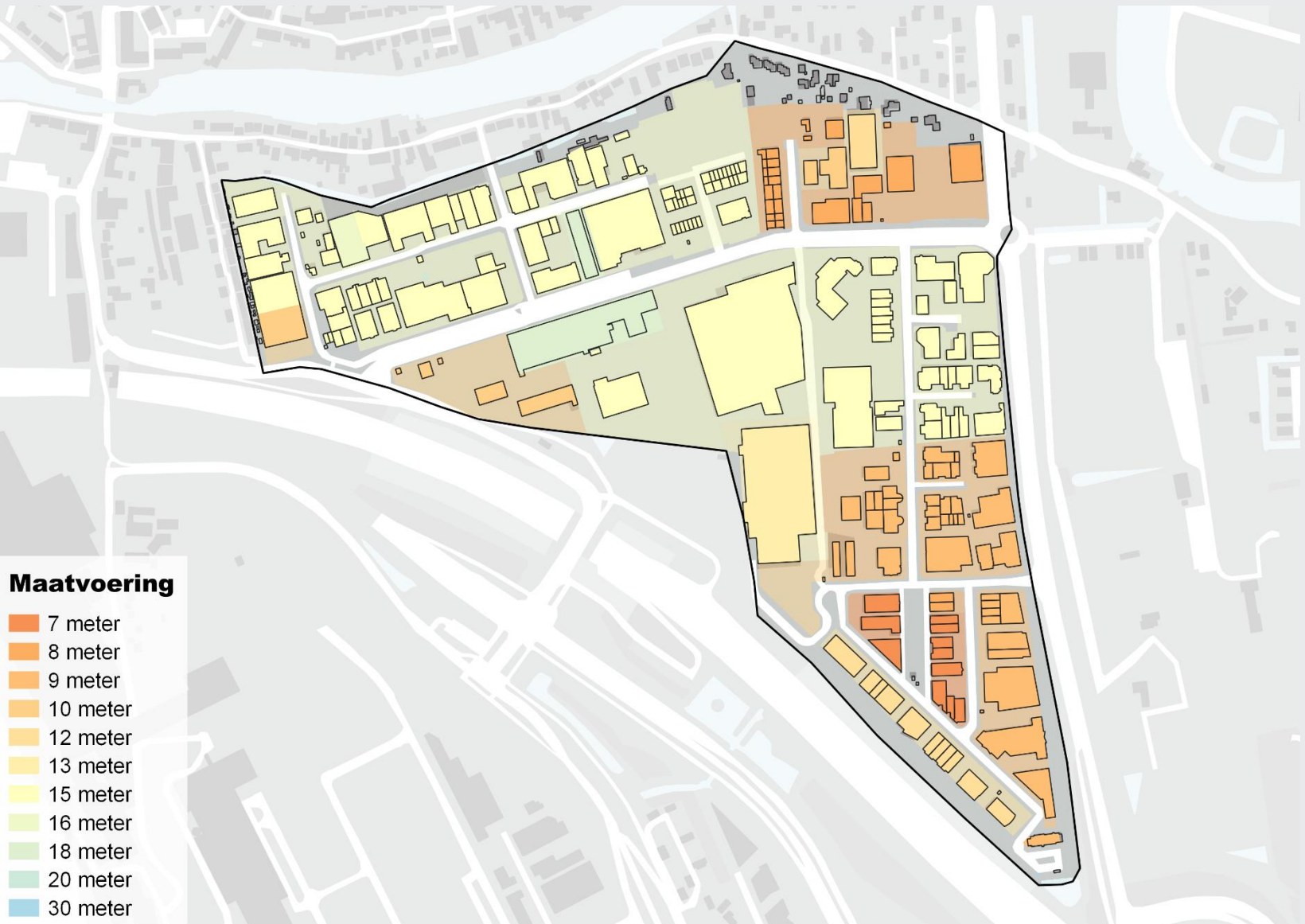


## DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING





### MAXIMALE BOUWHOOGTES



Schouw





Schouw



## KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein bestaat in feite uit twee locaties, het noordelijk en het zuidelijk deel, dat wordt doorkruist door de Edisonweg. Tegen het noordelijk deel is woningbouw gelegen.
- Het bedrijventerrein is goed bereikbaar over de weg (A15).
- Op sommige plekken wordt parkeer- en verkeersoverlast ervaren
- In het noordelijke deel zijn meer stedelijke diensten gehuisvest die meer gericht zijn op de wijk economie.
- In het zuidelijk deel zijn meer regulier-gemengde bedrijven gehuisvest.
- Vinkenwaard is qua uitstraling voor een deel gedateerd. Dit geldt hoofdzakelijk voor het noordelijk deel van de Vinkenwaard.

## KANSEN EN BEDREIGINGEN

### Kansen

- De overgangszone tussen de woningbouw aan de noordzijde (Polderstraat) en de regulier-gemengde bedrijvigheid ten zuiden van de Ampèreweg biedt kansen voor een gemixt woon-werkgebied, waarbij vooral ruimte is voor lichtere bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2). Zorg hierbij wel voor een geleidelijke overgang tussen de Polderstraat en de Edisonweg.
- Het verbeteren van de OV-bereikbaarheid van de westelijke zijde van het bedrijventerrein of het stimuleren van andere alternatieve vervoersmodi.
- Het beperken van de milieucategorie tot maximaal 3.2 biedt kansen om een groter deel ten noorden van de Edisonweg te transformeren. Houdt hierbij de plannen en wensen van bedrijven met een hogere milieucategorie ten zuiden van de Edisonweg in de gaten, zodat hier actief op kan worden gestuurd.

### Bedreigingen

- De komst van McDonalds en Hornbach op het zuidelijke deel van Vinkenwaard zorgt voor verkeersoverlast en voor toename in zwerfvuil. Dit komt de aantrekkelijk van het bedrijventerrein niet ten goede.
- De ligging van deze twee bedrijven is verkeerstechnisch niet optimaal. Het verkeer moet eerst over het bedrijventerrein rijden.
- Op het gehele bedrijventerrein wordt parkeeroverlast ervaren. Het is er (bijvoorbeeld in de omgeving van de autobedrijven) erg krap.

## PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

### Profilering

#### Ten zuiden van de Edisonweg

- Regulier werkmilieu
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, industrie, diensten
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens)
- Overwegend milieucategorie 3.1 t/m 4.2

#### Ten noorden van de Edisonweg

- Gemengd stedelijk
- Activiteiten: handel en reparatie, (stedelijke) diensten als verhuur, schoonmaak, beveiliging, bedrijfsverzamelgebouwen, kleinschalige productie, R&D, opslag, werkplaats, last mile
- Type bedrijven: B2B & B2C; MKB, diensten, bouw, handel, stadslogistiek
- Marktregio: Stedelijk gebied
- Overwegend milieucategorie 1, 2 en 3.1

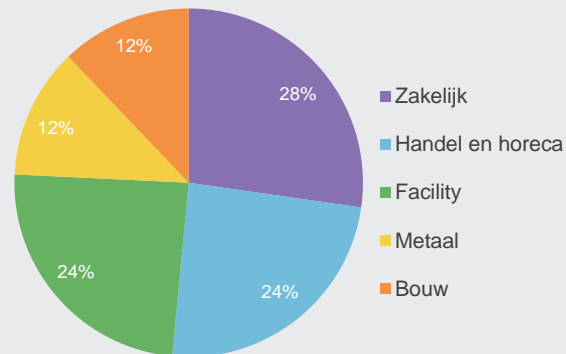
### Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

- Van kleur laten verschieten (noordelijke deel van het bedrijventerrein) en consolideren (overig deel van het bedrijventerrein)
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden en waar nodig verbeteren
- Op beperkte schaal transformatie naar wonen of een gemengde vorm van wonen en werken in het noordelijke deel van het bedrijventerrein toestaan.
- Op dorp gericht functies
- Bedrijventerreinvreemde functies goed afwegen
- Grote logistieke bedrijven verplaatsen naar Nieuwland Parc als de kans zich evt. voordoet.

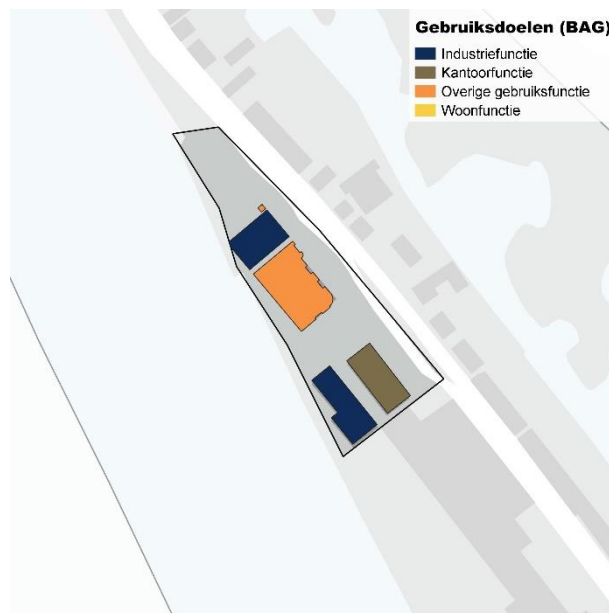
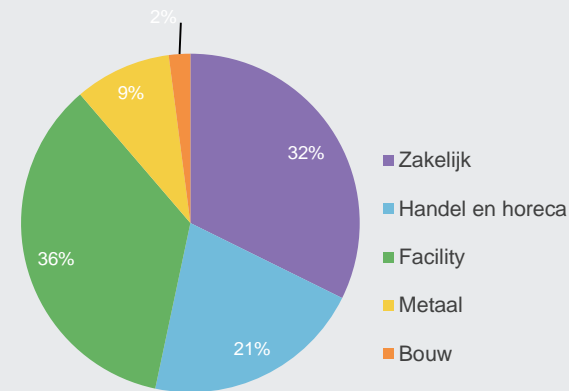
## Algemeen

Type terrein	Regulier werkmilieu
Aantal bedrijven	6
Aantal arbeidsplaatsen	22
Oppervlakte	0,85 ha bruto 0,85 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0,0 ha

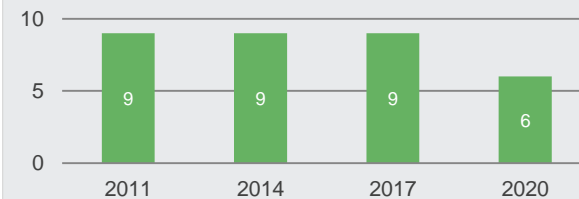
## Sectoren op basis van vestigingen



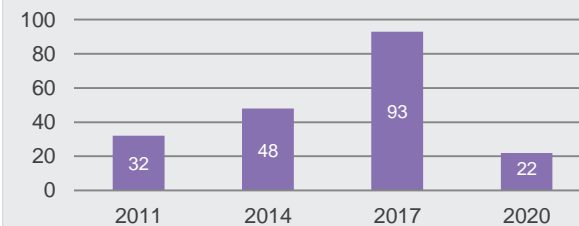
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



## Ontwikkeling vestigingen absoluut



## Ontwikkeling banen absoluut

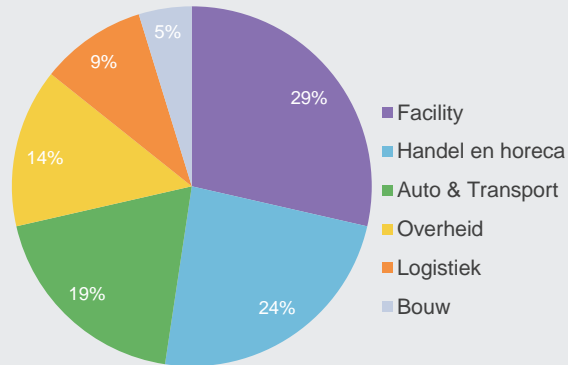




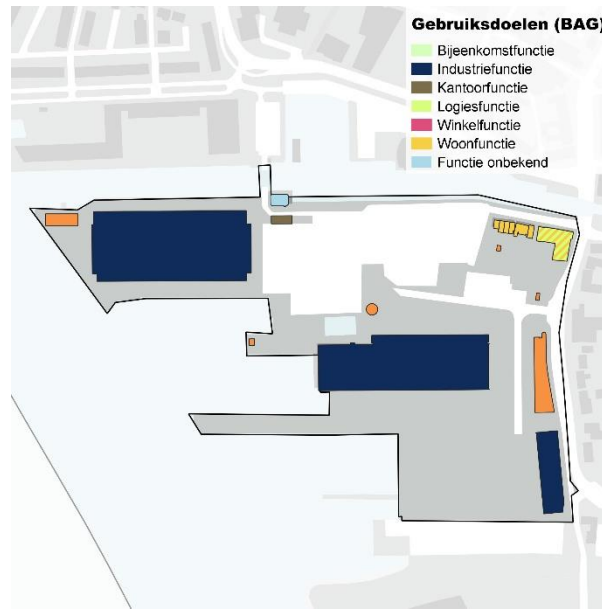
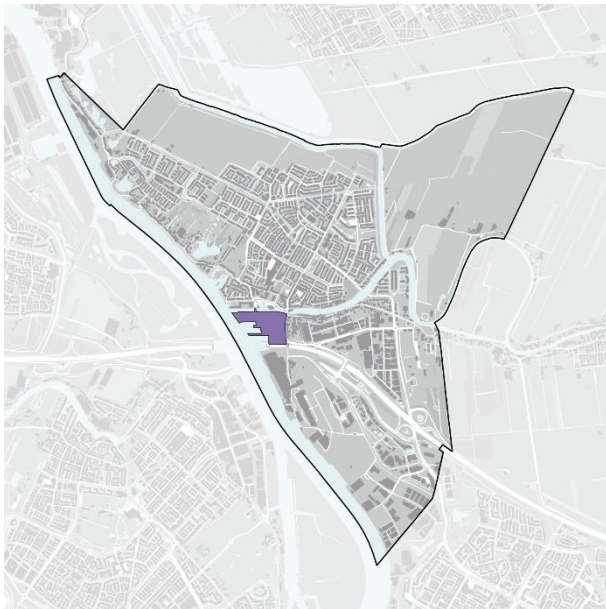
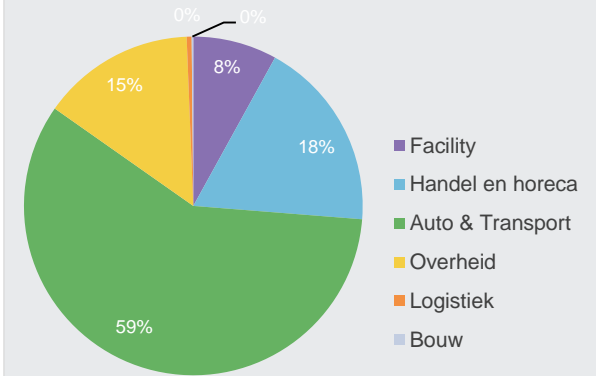
## Algemeen

Type terrein	Regulier werkmilieu
Aantal bedrijven	7
Aantal arbeidsplaatsen	183
Oppervlakte	8,2 ha bruto 8,0 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0,0 ha

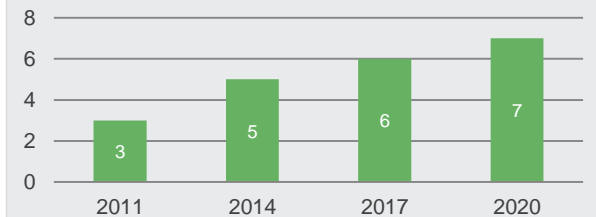
### Sectoren op basis van vestigingen



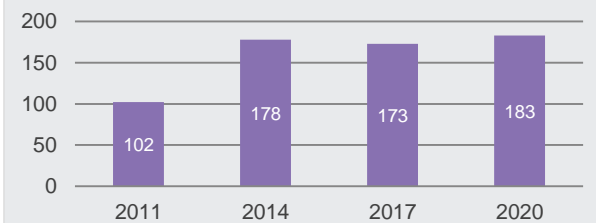
### Sectoren op basis van werkgelegenheid



### Ontwikkeling vestigingen absoluut



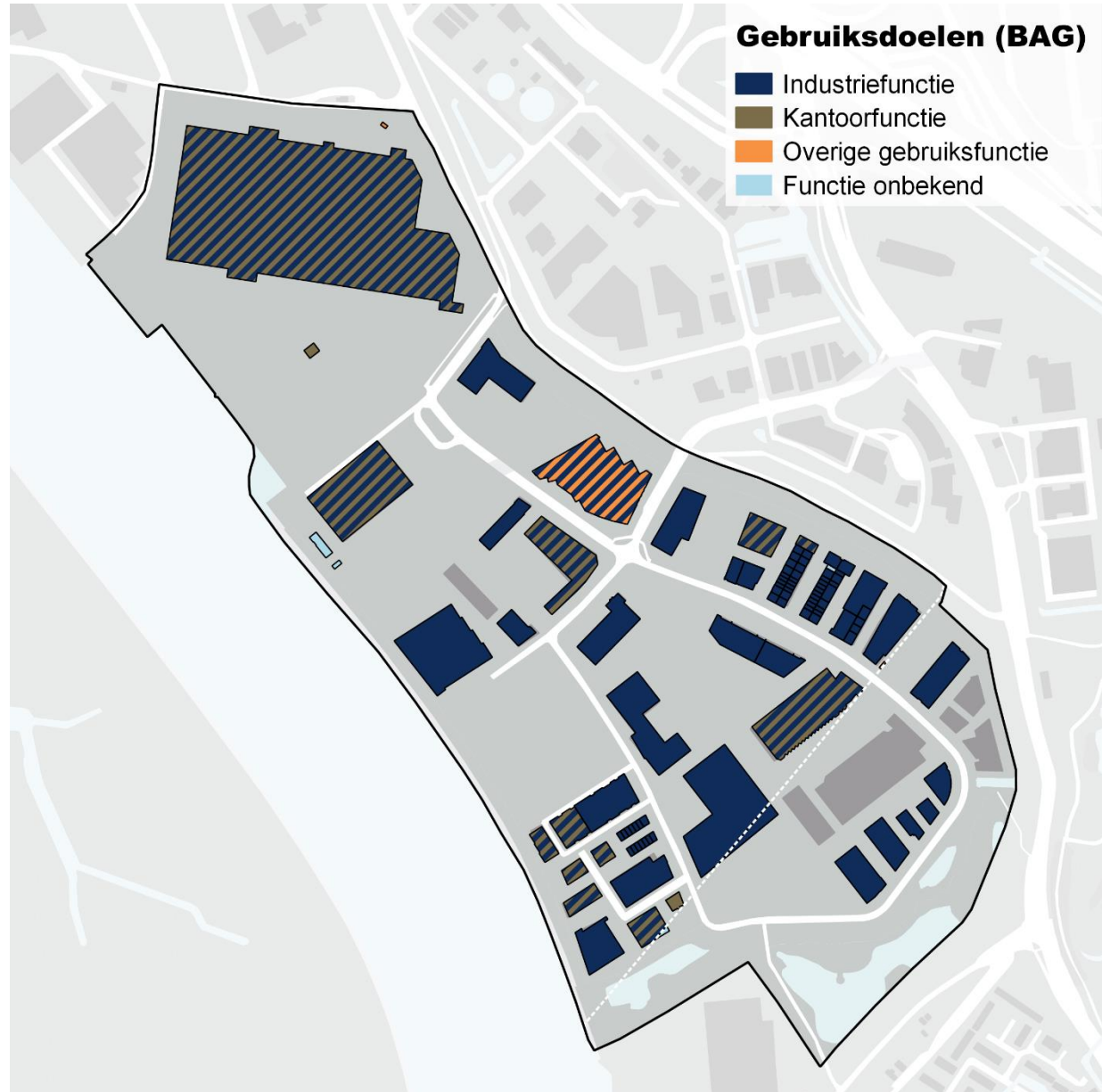
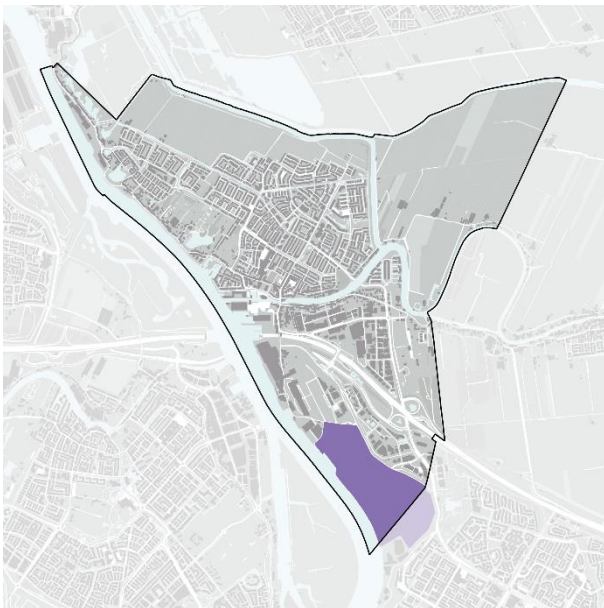
### Ontwikkeling banen absoluut

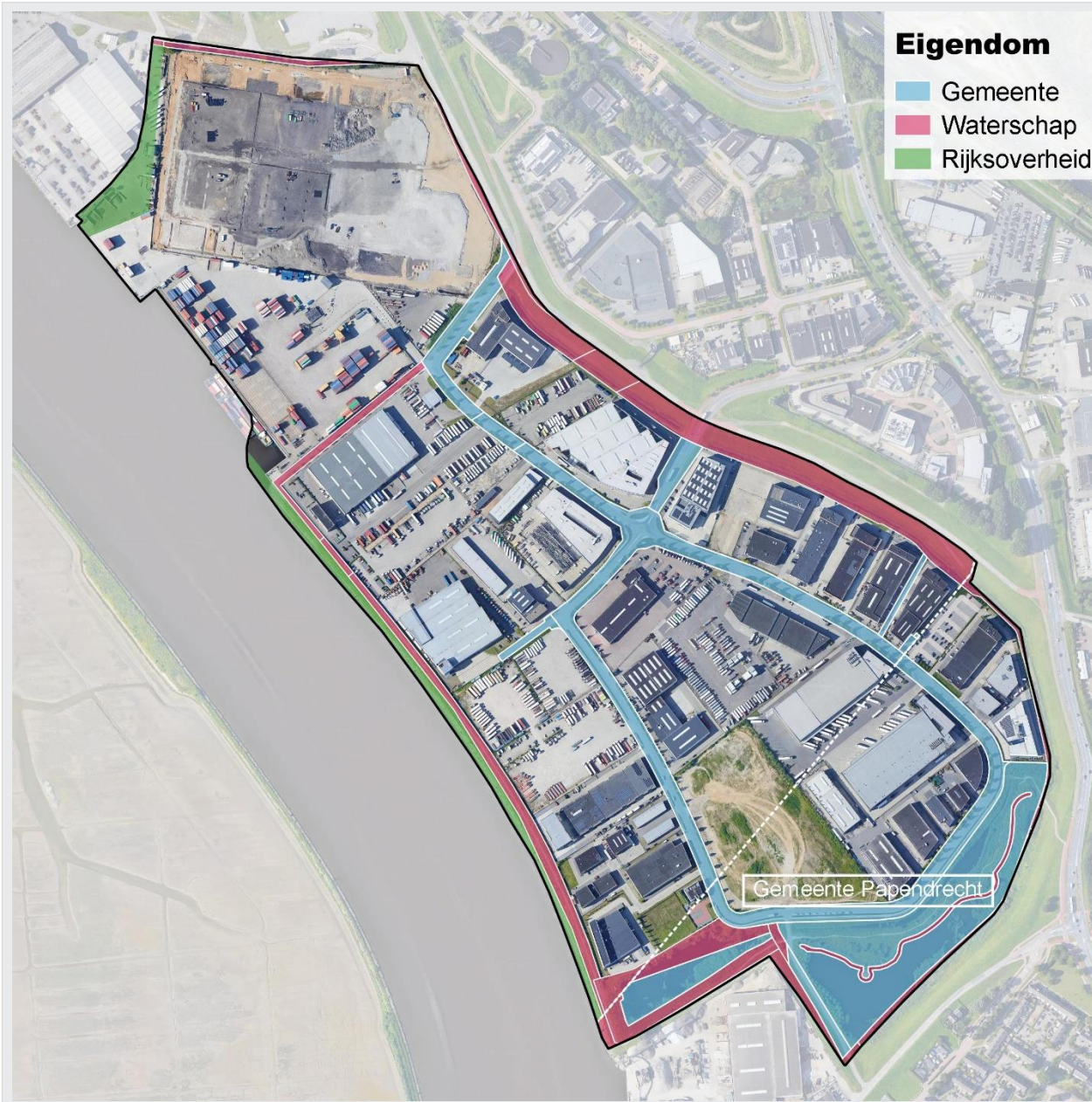




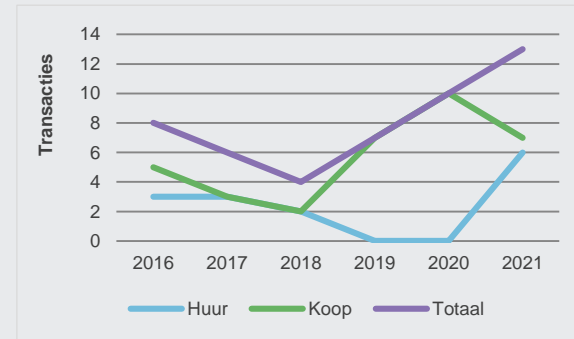
## Algemeen

Type terrein	Regulier werkmilieu
Aantal bedrijven	114
Aantal arbeidsplaatsen	1.527
Oppervlakte	62,2 ha bruto 51,5 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0,7 ha
Leegstand (in m <sup>2</sup> )	2%
Parkmanagement	Ja
Ondernemersfonds	Ja



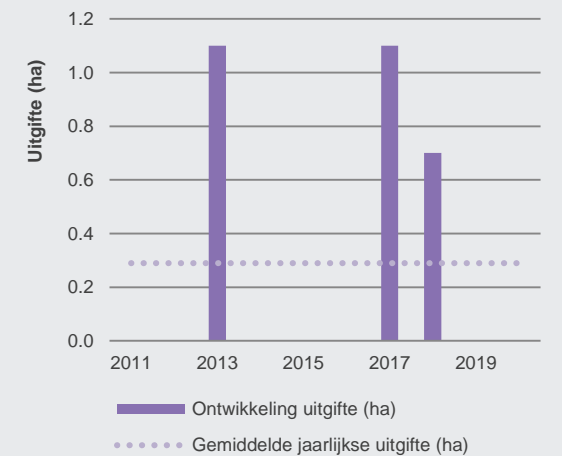


## DYNAMIEK



	Aantal	GO
<b>Totaal</b>	53	150.400
<b>Koop</b>	38	110.300
<b>Huur</b>	15	40.100

## UITGIFTE

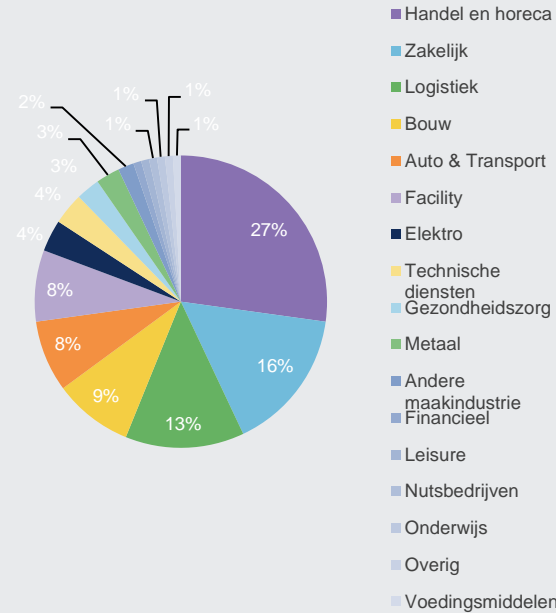




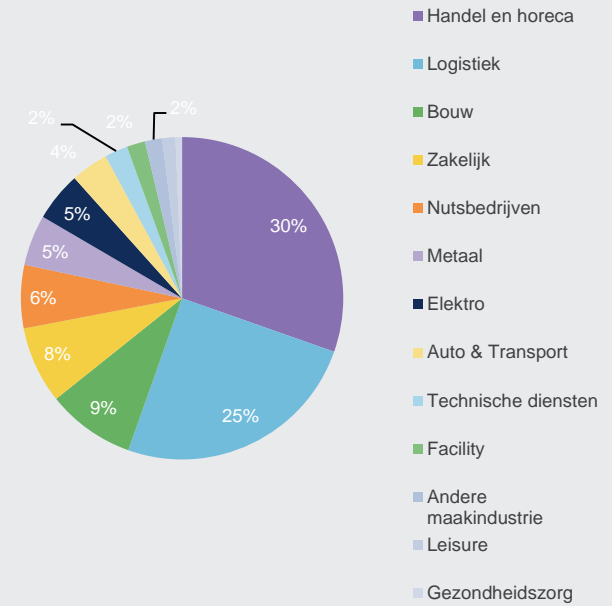
## RUIMTELIJKE KWALITEIT

	<b>Fietspad aanwezig</b>	Ja
	<b>Voetpad aanwezig</b>	Nee
	<b>Openbaar groen</b>	Goed
	<b>Parkeervoorziening en</b>	Voldoende
	<b>Bebording op terrein</b>	Aanwezig
	<b>Entree terrein</b>	Goed
	<b>Bewegwijzering</b>	Aanwezig
	<b>Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.</b>	Goed

## Sectoren op basis van vestigingen



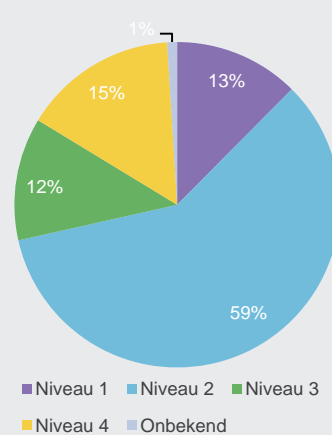
## Sectoren op basis van werkgelegenheid



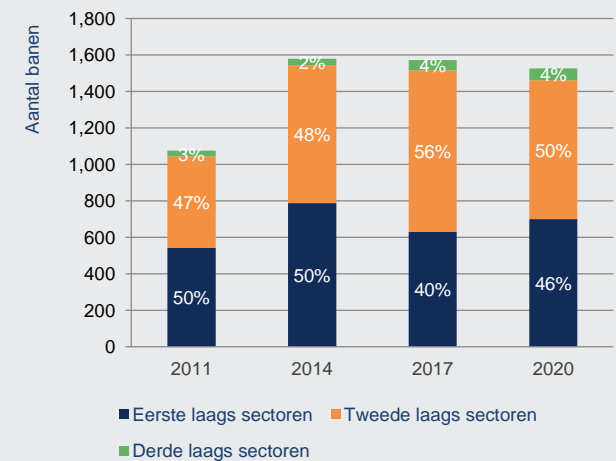
## ONTSLUITING

<b>Spoorontsluiting</b>	Nee
<b>Kadegebonden</b>	Ja
<b>Nabijheid A-weg</b>	3 min
<b>Aansluiting hoofdweg</b>	< 1 min Edisonweg
<b>OV-halte</b>	Ca. 500m van terrein
<b>Routing op terrein</b>	Doorgaand
<b>Ligging terrein</b>	Binnen bebouwde kom

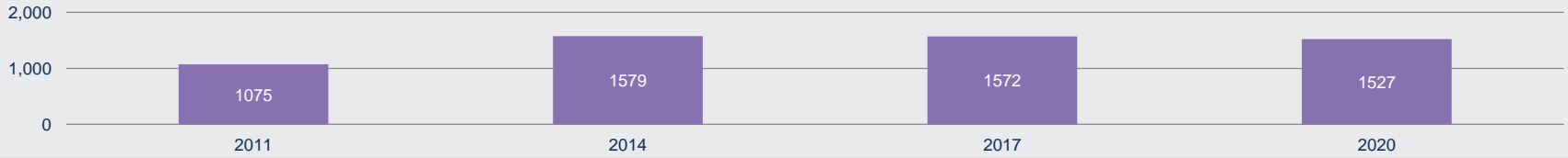
## BANEN - BEROEPSNIVEAUS



## VERKLEURING

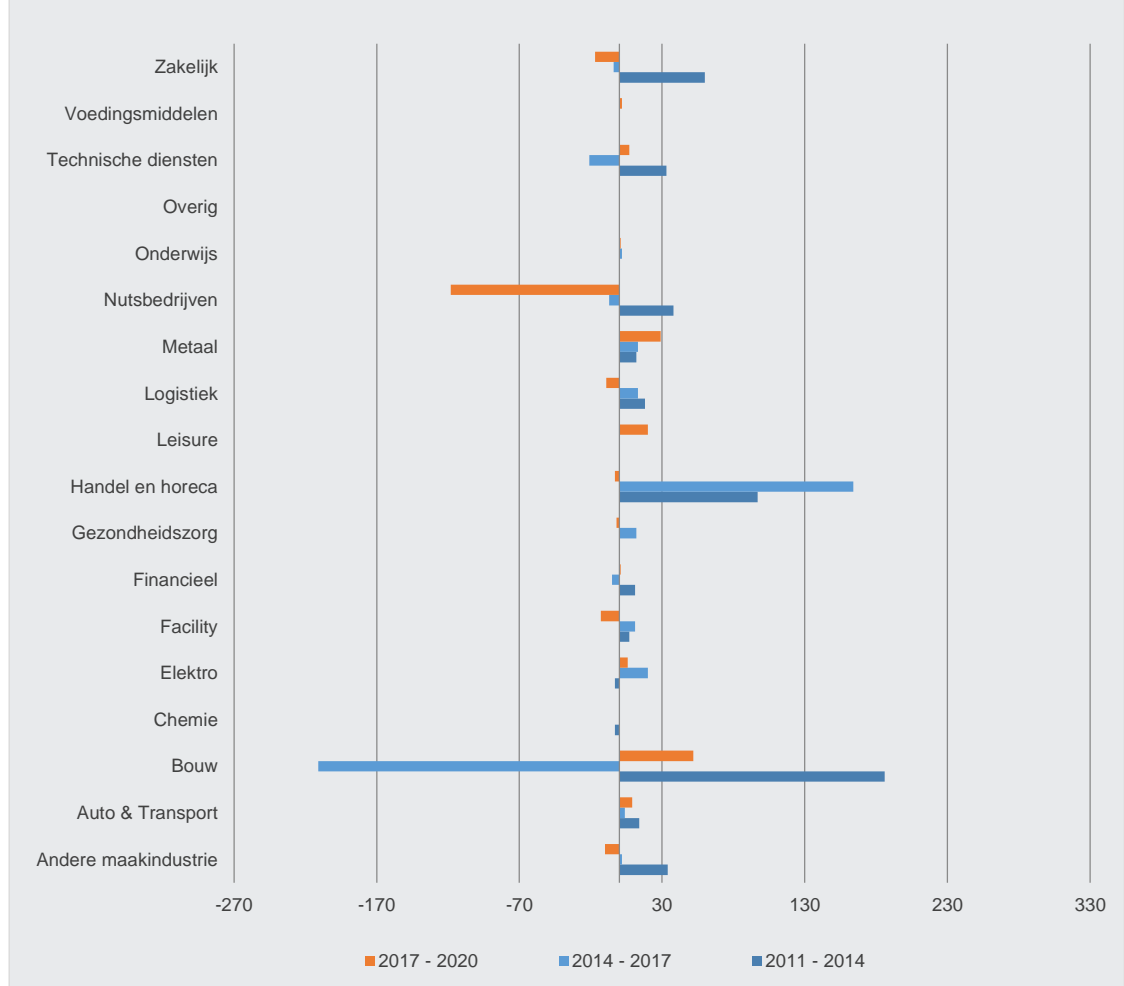


### Ontwikkeling banen absoluut



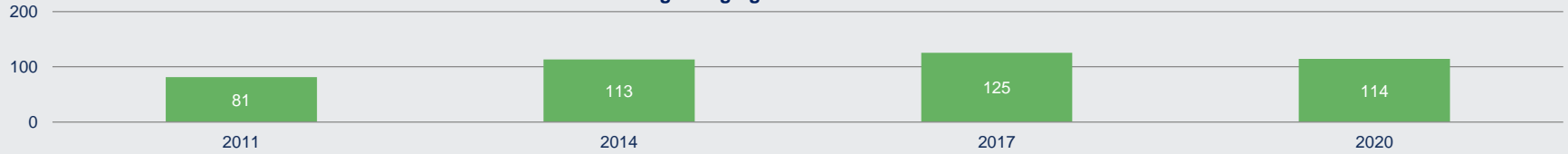
Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	<5	30	40	30
Auto & Transport	30	40	50	60
Bouw	110	290	80	130
Elektro	50	50	70	80
Facility	20	30	40	30
Financieel		10	10	10
Gezondheidszorg			10	10
Handel en horeca	200	300	460	460
Leisure				20
Logistiek	360	380	390	380
Metaal	20	40	50	80
Nutsbedrijven	180	220	210	100
Onderwijs			<5	<5
Overig	<5	<5	<5	<5
Technische diensten	20	50	30	40
Voedingsmiddelen				<5
Zakelijk	80	140	130	120

### Ontwikkeling banen per sector 2011-2020



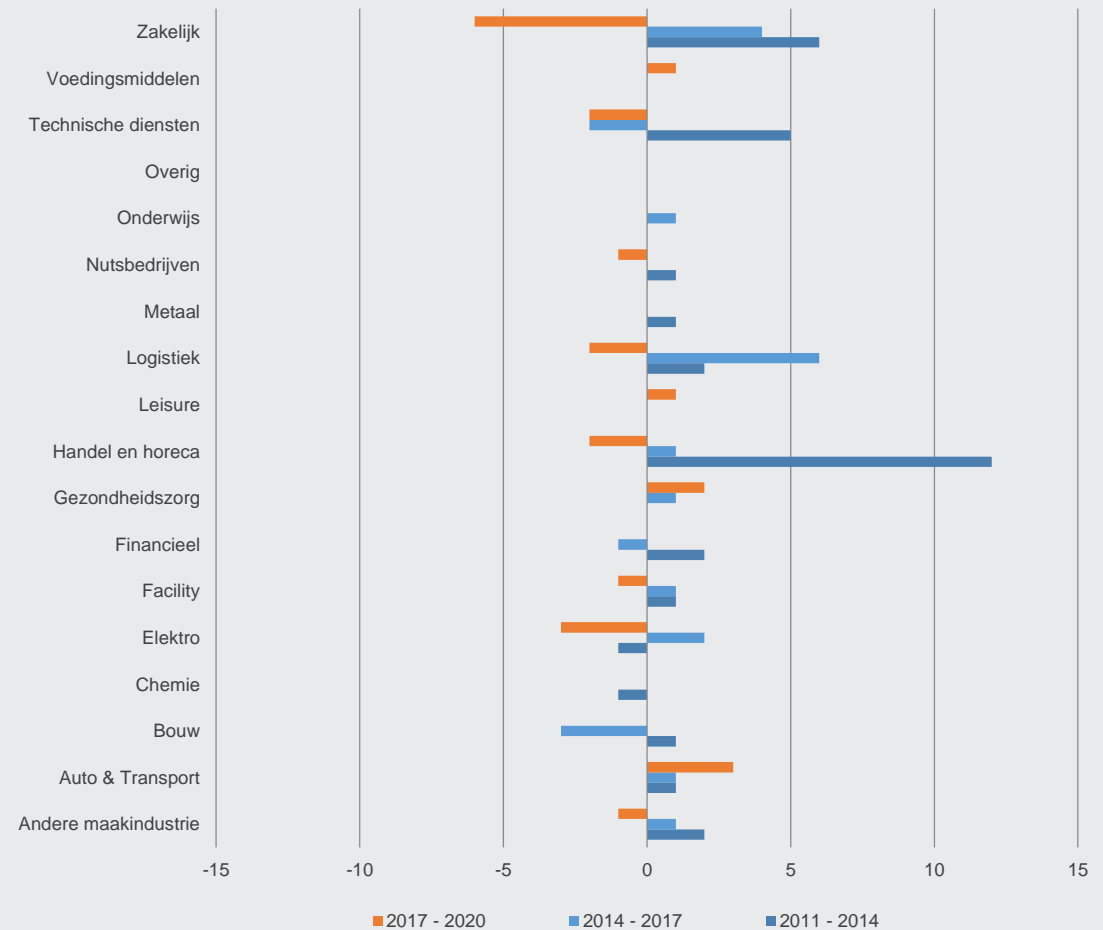


### Ontwikkeling vestigingen absoluut



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie		2	3	2
Auto & Transport	4	5	6	9
Bouw	12	13	10	10
Chemie	1			
Elektro	6	5	7	4
Facility	8	9	10	9
Financieel		2	1	1
Gezondheidszorg			1	3
Handel en horeca	20	32	33	31
Leisure				1
Logistiek	9	11	17	15
Metaal	2	3	3	3
Nutsbedrijven	1	2	2	1
Onderwijs			1	1
Overig	1	1	1	1
Technische diensten	3	8	6	4
Voedingsmiddelen				1
Zakelijk	14	20	24	18

### Ontwikkeling vestigingen per sector 2011 - 2020

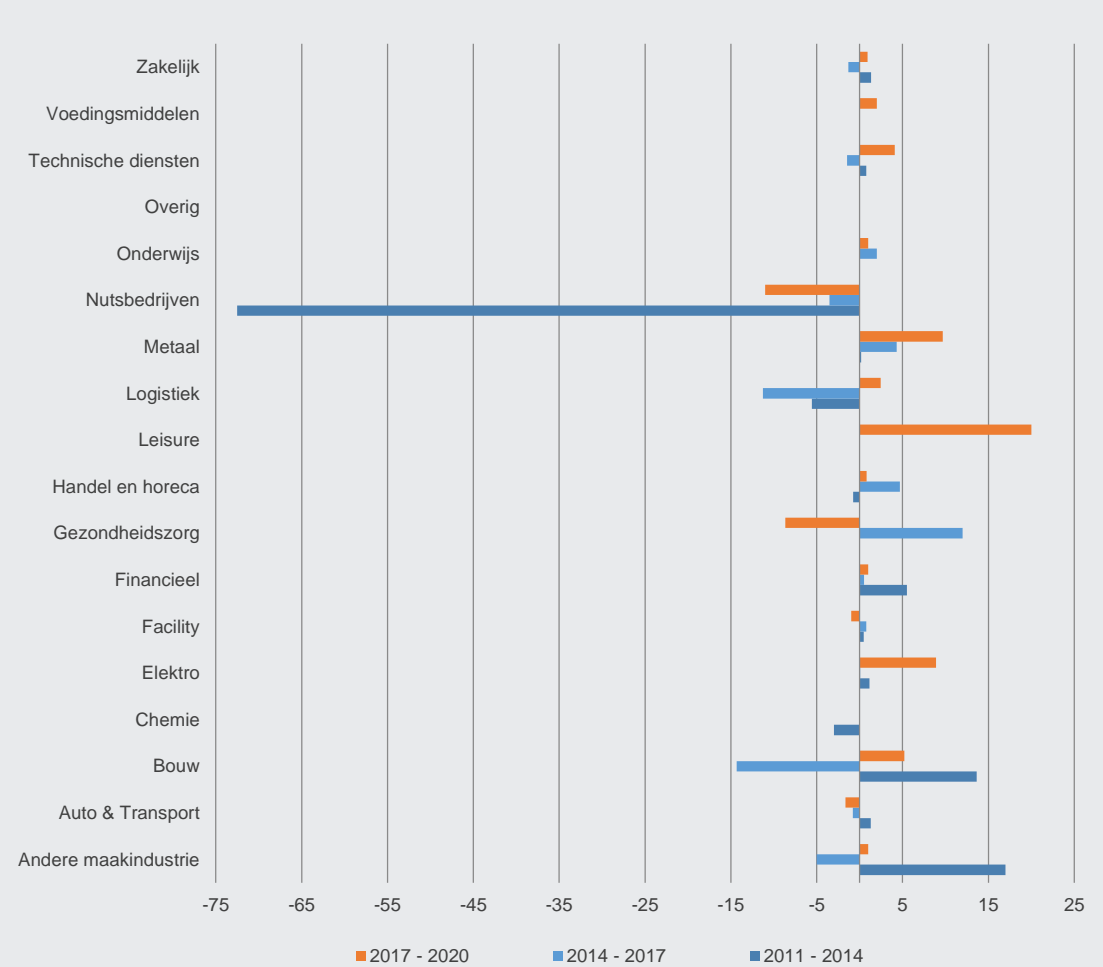


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie		17.0	12.0	13.0
Auto & Transport	7.5	8.8	8.0	6.3
Bouw	8.9	22.5	8.2	13.4
Chemie	3			
Elektro	8.7	9.8	9.9	18.8
Facility	2.9	3.3	4.1	3.1
Financieel		5.5	6.0	7.0
Gezondheidszorg			12.0	3.3
Handel en horeca	10.1	9.3	14.0	14.8
Leisure				20
Logistiek	39.7	34.1	22.8	25.3
Metaal	11.5	11.7	16.0	25.7
Nutsbedrijven	183.0	110.5	107.0	96.0
Onderwijs			2.0	3.0
Overig	1.0	1.0	1.0	1.0
Technische diensten	5.3	6.1	4.7	8.8
Voedingsmiddelen				2.0
Zakelijk	5.6	6.9	5.6	6.5

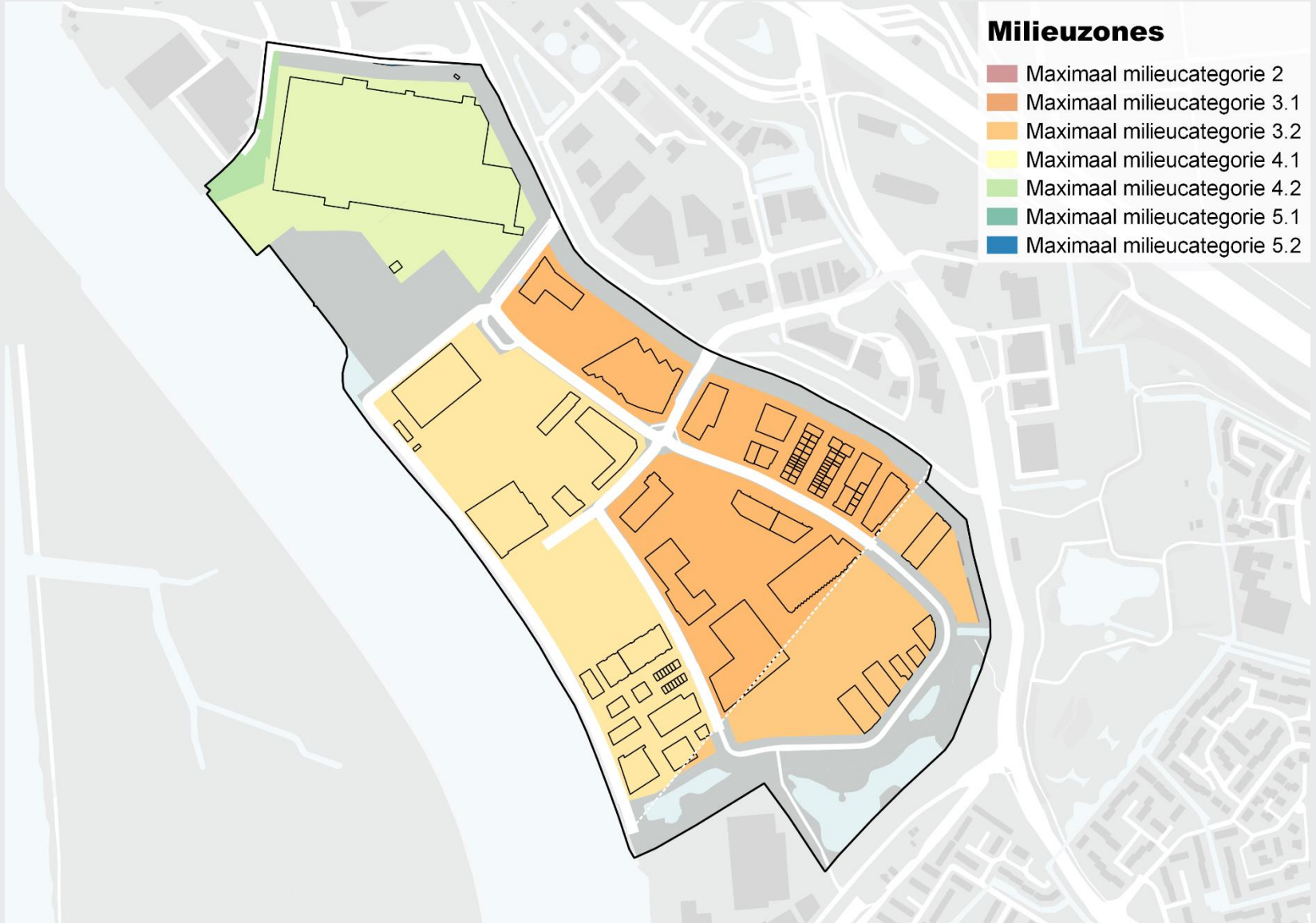
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011 - 2020



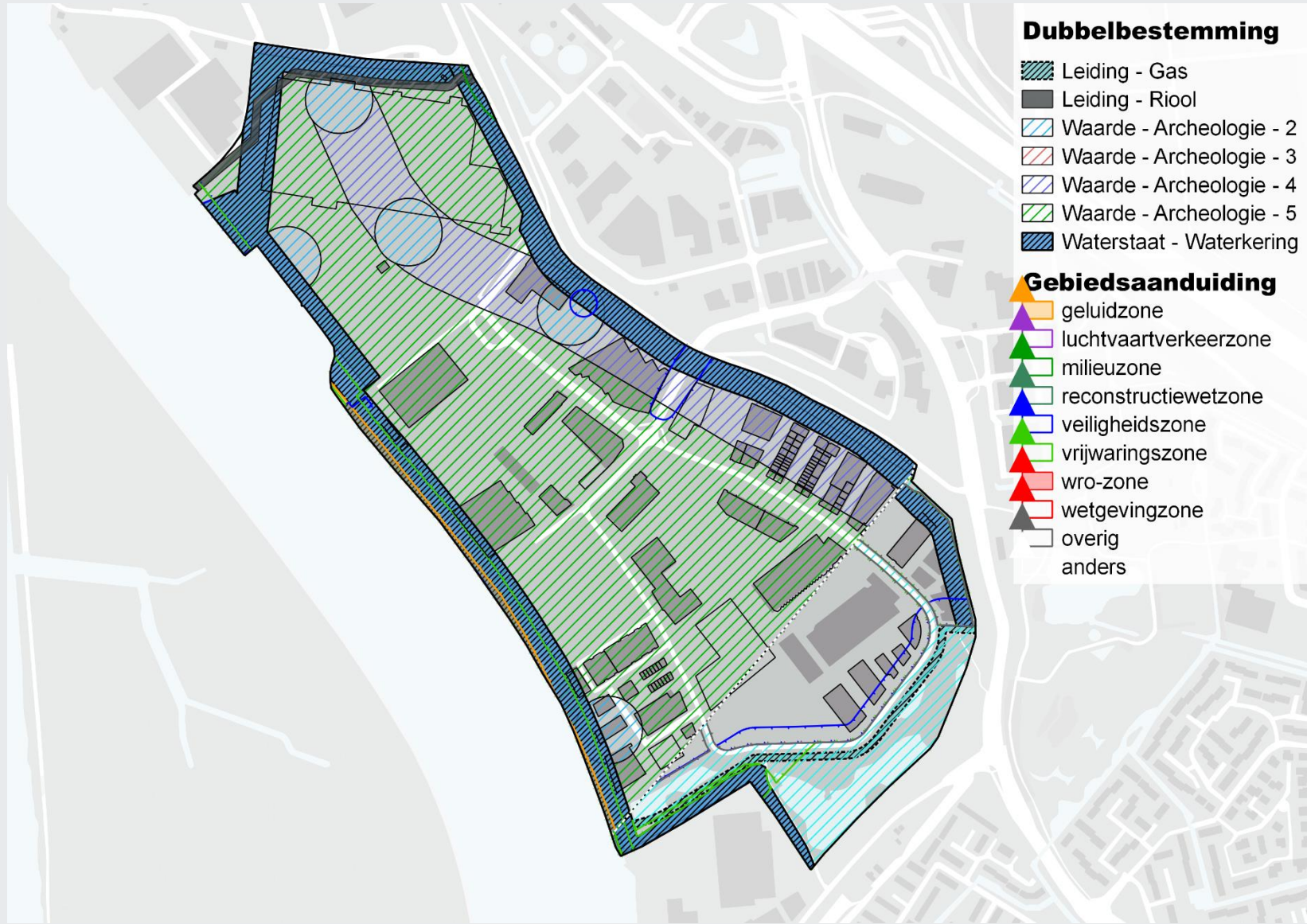
## MILIEUZONES

### Milieuzones

- Maximaal milieucategorie 2
- Maximaal milieucategorie 3.1
- Maximaal milieucategorie 3.2
- Maximaal milieucategorie 4.1
- Maximaal milieucategorie 4.2
- Maximaal milieucategorie 5.1
- Maximaal milieucategorie 5.2

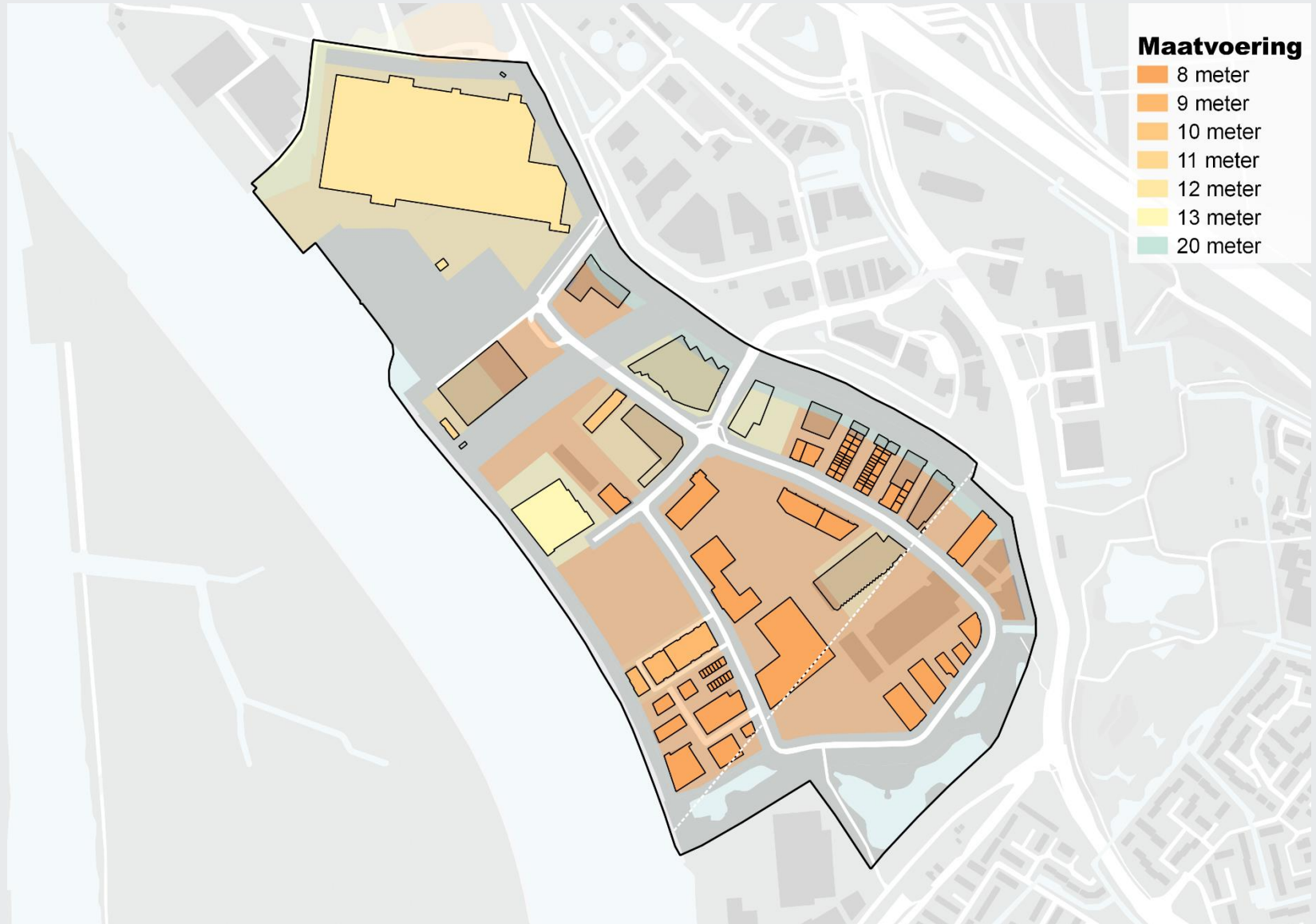


## DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING





MAXIMALE BOUWHOOGTES











# Definities

## Sectorindeling (SBI2008)

### Technische sectoren

<b>1. Chemie</b>	6	Winning aardolie en gas
	8	Winning overige delfstoffen
	9	Dienstverlening winning
	19	Cokes- en aardolieverwerking
	20	Chemisch
	21	Farmaceutisch
<b>2. Nutsbedrijven</b>	35	Energie
	36	Water
	37	Afvalwaterinzameling
	38	Afvalinzameling
	39	Overig afval
<b>3. Voedingsmiddelen</b>	10	Voedingsmiddelen
	11	Dranken
	12	Tabak
<b>4. Metaal</b>	24	Metaal
	25	Metaalproducten
<b>5. Elektro</b>	26	Computers en optisch
	27	Elektrische apparatuur
	28	Overige machines
	33	Reparatie machines
	95	Reparatie consumenten
<b>6. Auto &amp; Transport</b>	29	Auto: industrie
	30	Overige transportmiddelen
	45	Auto: handel & reparatie
<b>7. Andere maakindustrie</b>	13	Textiel
	14	Kleding
	15	Lederwaren en schoenen
	16	Houtbewerking (geen meubels)
	17	Papier en karton
	18	Reproductie media
	22	Rubber en kunststof
	23	Overige niet-metaal
	31	Meubels
<b>8. Bouw</b>	41	Utiliteitsbouw
	42	Grond-, water- en wegenbouw
	43	Gespecialiseerde bouw
<b>9. Technische diensten</b>	71	Architecten en ingenieurs
	72	Speur- en ontwikkelingswerk
	74	(Industriële) vormgeving

### Niet-technische sectoren

<b>10. Primair</b>	1	Landbouw
	2	Bosbouw
	3	Visserij
<b>11. Niet-technische industrie</b>	32	Overige industrie
<b>12. Handel en horeca</b>	46	Groothandel
	47	Detailhandel
	55	Logies
	56	Restaurants
<b>13. Logistiek</b>	49	Vervoer over land
	50	Vervoer over water
	51	Luchtvaart
	52	Opslag
	53	(Post)koeriers
<b>14. Financieel</b>	64	Bankwezen
	65	Verzekering en pensioen
	66	Overige financieel
<b>15. Zakelijk</b>	58	Uitgeverijen
	59	Productie media
	60	Broadcasting
	61	Telecommunicatie
	62	Dienstverlening IT
	63	Dienstverlenende informatie
	68	Onroerend goed
	69	Advocatuur en accountants
	70	Holdings
	73	Marktonderzoek
	75	Veterinair
<b>16. Facility</b>	77	Leasing
	78	Arbeidsbemiddeling
	79	Reisbemiddeling
	80	Beveiliging en opsporing
	81	Facilitair
	82	Overige zakelijk
<b>17. Overheid</b>	84	Overheid
<b>18. Onderwijs</b>	85	Onderwijs
<b>19. Zorg</b>	86	Gezondheidszorg
	87	Verzorging
	88	Welzijn
<b>20. Overig</b>	90	Kunst
	91	Cultureel
	92	Loterijen en kansspelen
	93	Sport en recreatie
	94	Levensbeschouwelijk
	96-99	Overig

## Beroepsniveaus

### Beroepsniveau

Het niveau van een beroep is bepaald door het niveau van de meest geëigende opleiding om het beroep uit te oefenen. Het beroepsniveau refereert aan het eerste cijfer van de classificatie.

Het niveau van een beroep is bepaald door het niveau van de meest geëigende opleiding om het beroep uit te oefenen.

Beroepsniveau 1	Eenvoudige routinematige taken; elementair of lager onderwijsniveau vereist.
Beroepsniveau 2	Weinig tot middelmatig complexe taken; lager of middelbaar onderwijsniveau vereist.
Beroepsniveau 3	Complexe taken; middelbaar of hoger onderwijsniveau vereist
Beroepsniveau 4	Zeer complexe gespecialiseerde taken; hoger op wetenschappelijk onderwijsniveau vereist.

Bron: International Standard Classification of Occupations 2008 (ISCO 2008)

Bron: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/12/beroepeninformatie-per-sector-tabel-1716-deel-i>

# Definities

## Verkleuring

### Eerste laags sectoren:

B	Winning van delfstoffen
C	Industrie
D	Productie en distributie van en handel in elektriciteit, aardgas, stoom en gekoelde lucht
E	Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer en sanering
F	Bouwnijverheid
H	Vervoer en opslag

### Tweede laags sectoren:

G	Groot- en detailhandel; reparatie van auto's <i>45 Handel in en reparatie van auto's, motorfietsen, aanhangers</i> <i>46 Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's e.d.)</i>
J	Informatie en communicatie
K	Financiële instellingen
L	Verhuur van en handel in onroerend goed
M	Advisering, onderzoek en overige specialistische zakelijke dienstverlening
N	Verhuur van roerende goederen en overige zakelijke dienstverlening <i>77 Verhuur en lease van auto's, consumentenartikelen, machines</i> <i>81 Facility management, reiniging en landschapsverzorging</i>

### Derde laags sectoren

A	Landbouw, bosbouw en visserij
G	Groot- en detailhandel; reparatie van auto's <i>47 Detailhandel (niet in auto's)</i>
I	Logies-, maaltijd- en drankverstrekking
N	Verhuur van roerende goederen en overige zakelijke dienstverlening <i>78 Arbeidsbemiddeling, uitzendbureaus en personeelsbeheer</i> <i>79 Reisbemiddeling, reisorganisatie, toeristische informatie</i> <i>80 Beveiliging en opsporing</i> <i>82 Overige zakelijke dienstverlening</i>
P	Onderwijs
O	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen
Q	Gezondheids- en welzijnszorg
R	Cultuur, sport en recreatie
T	Huishoudens als werkgever; niet-gedifferentieerde productie van goederen en diensten door huishoudens voor eigen gebruik
U	Extraterritoriale organisaties en lichamen
S	Overige dienstverlening



# Definities

## Bronvermelding

Algemeen	IBIS (2020), LISA (2020), Funda in Business (2021)
Kaart gebruiksdoelen	Kadaster – Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kaart eigendom	Atlas Zuid-Holland (2021) – Kadaster eigenaren
Dynamiek	Vastgoeddata (2021)
Uitgifte	IBIS (2011 – 2020)
Ruimtelijke kwaliteit	Schouw BRO (2022)
Sectoren op basis van vestigingen	LISA (2020)
Sectoren op basis van werkgelegenheid	LISA (2020)
Banen – Beroepsniveaus	LISA (2020)
Verkleuring	LISA (2020)
Ontwikkelingen banen	LISA (2011-2020)
Ontwikkelingen vestigingen	LISA (2011-2020)
Ontwikkelingen gem. aantal banen per vestiging	LISA (2011-2020)
Kaart milieuzones	Vigerende bestemmingsplannen
Kaart dubbelbestemming & gebiedsaanduiding	Vigerende bestemmingsplannen
Kaart maximale bouwhoogte	Vigerende bestemmingsplannen
Ruimtelijke/economische, functionele kenmerken	Schouw BRO (2022)