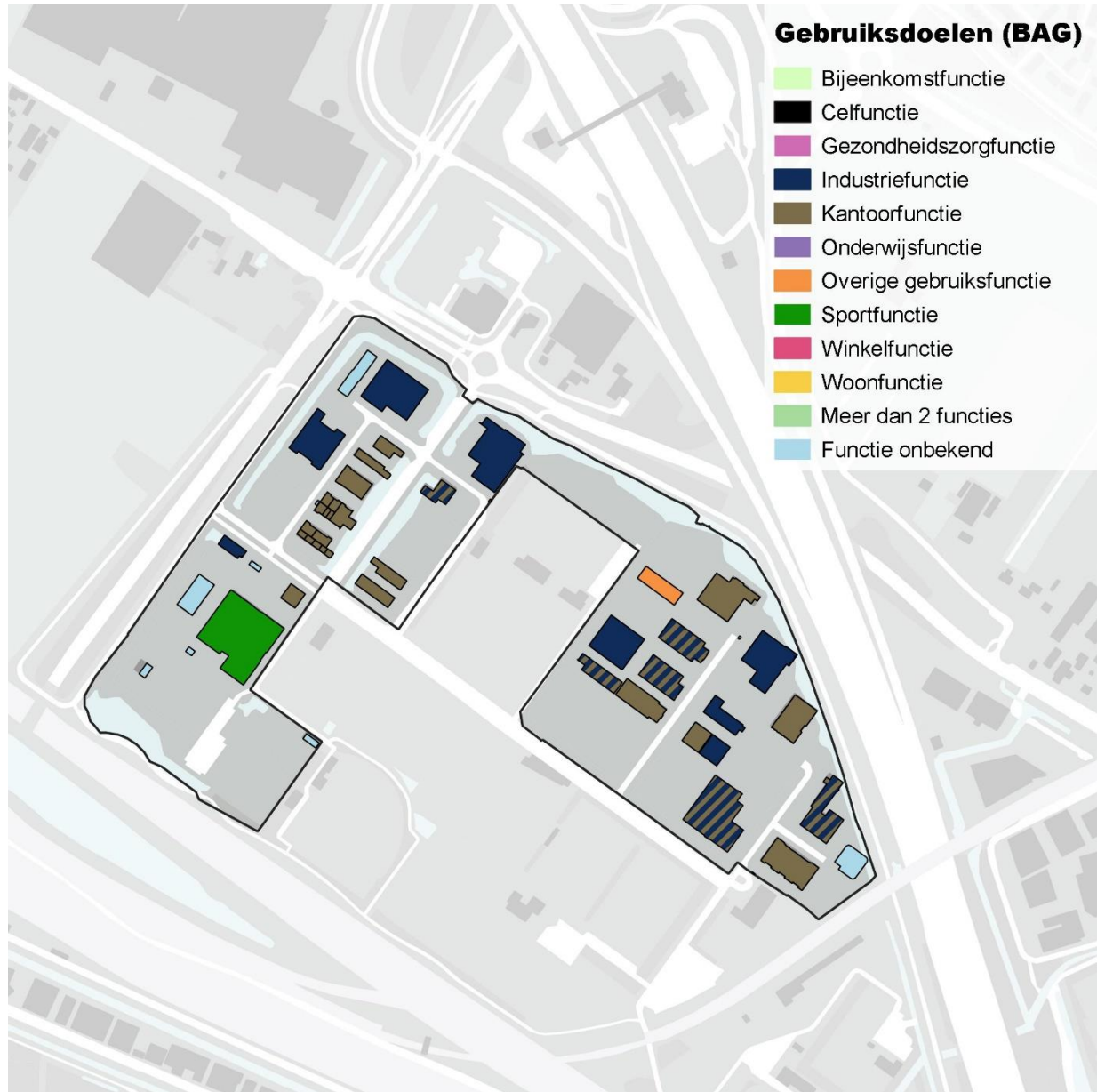
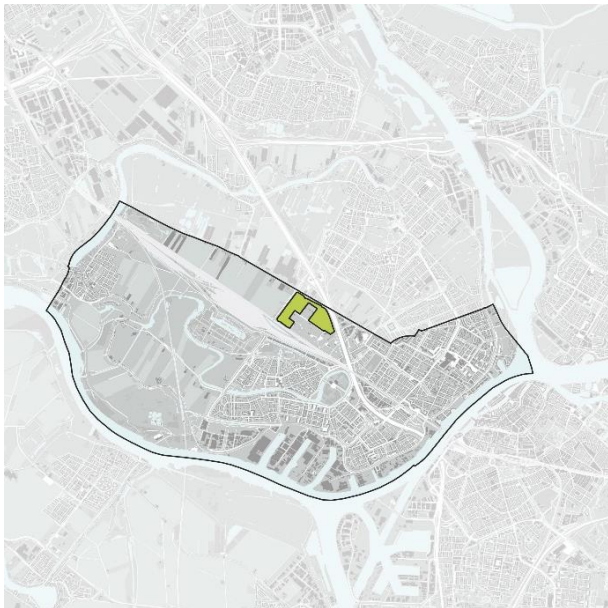


Bedrijventerreinenstrategie Zwijndrecht *paspoorten*



Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	88
Aantal arbeidsplaatsen	2.421
Oppervlakte	27 ha bruto 16,9 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	0%
Parkmanagement	Ja
BIZ	Nee

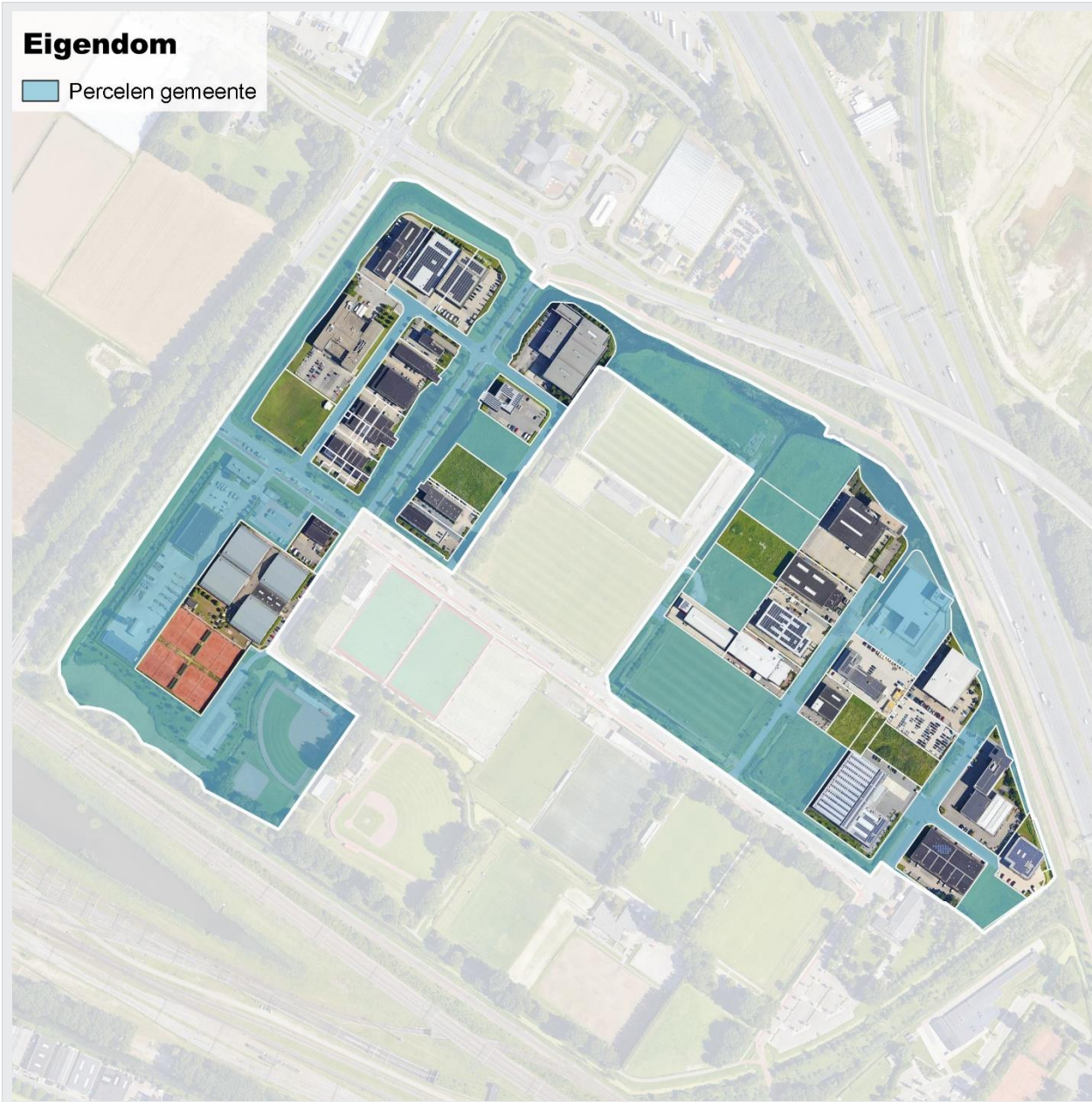


Gebruiksdoelen (BAG)

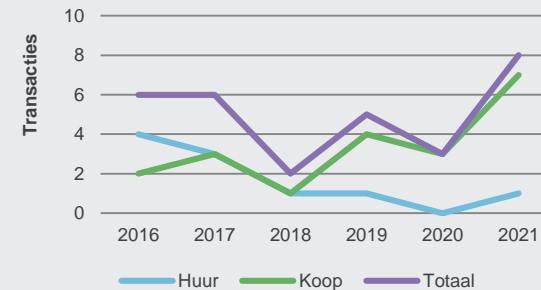
- Bijeenkomstfunctie
- Celfunctie
- Gezondheidszorgfunctie
- Industriefunctie
- Kantoorfunctie
- Onderwijsfunctie
- Overige gebruiksfunctie
- Sportfunctie
- Winkelfunctie
- Woonfunctie
- Meer dan 2 functies
- Functie onbekend

Eigendom

 Percelen gemeente

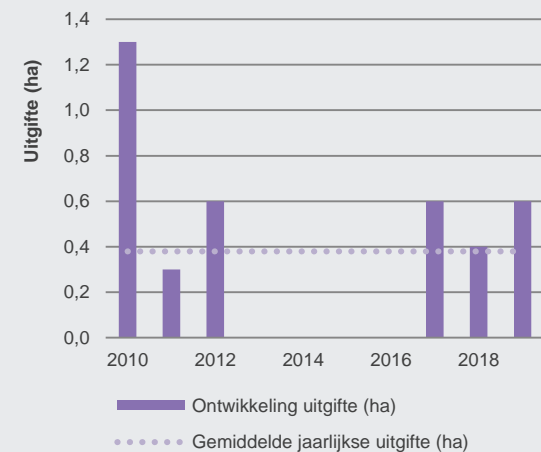


DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	30	49.014
Koop	20	46.122
Huur	10	2.892

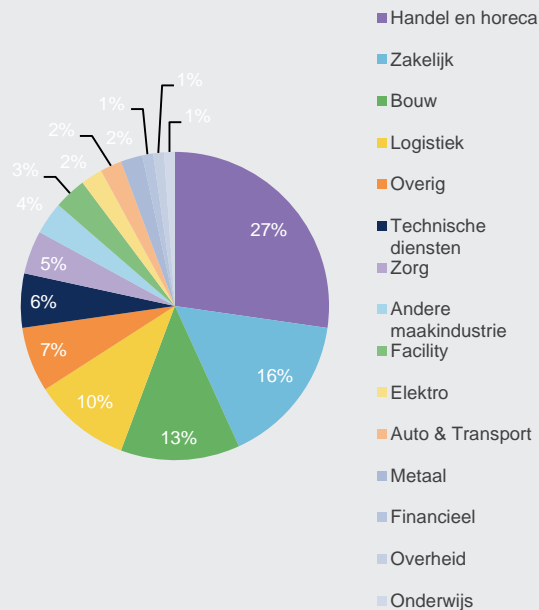
UITGIFTE



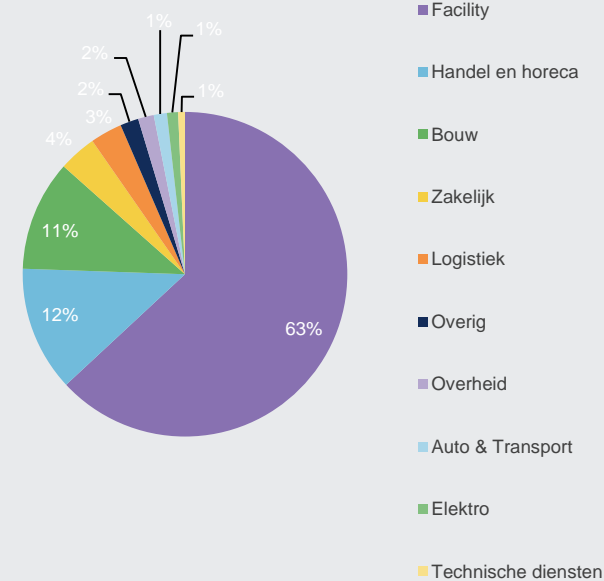
RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

Sectoren op basis van vestigingen



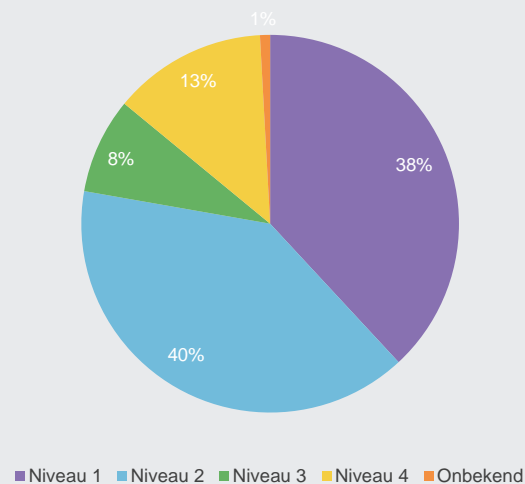
Sectoren op basis van werkgelegenheid



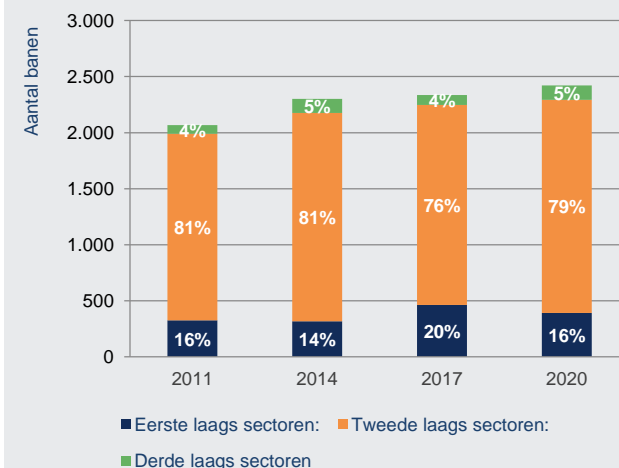
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Nee
Nabijheid A-weg	1 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Nee
Routing op terrein	Doorgaand
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

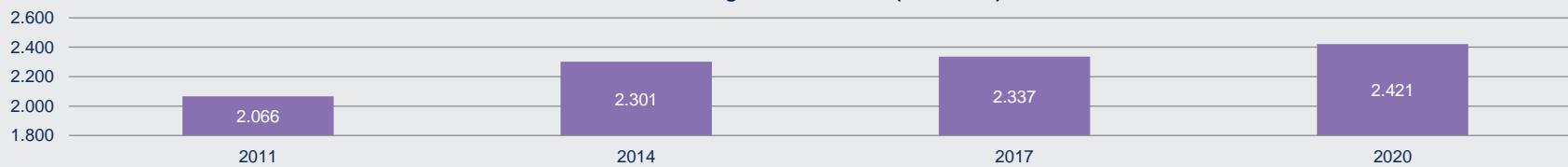
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

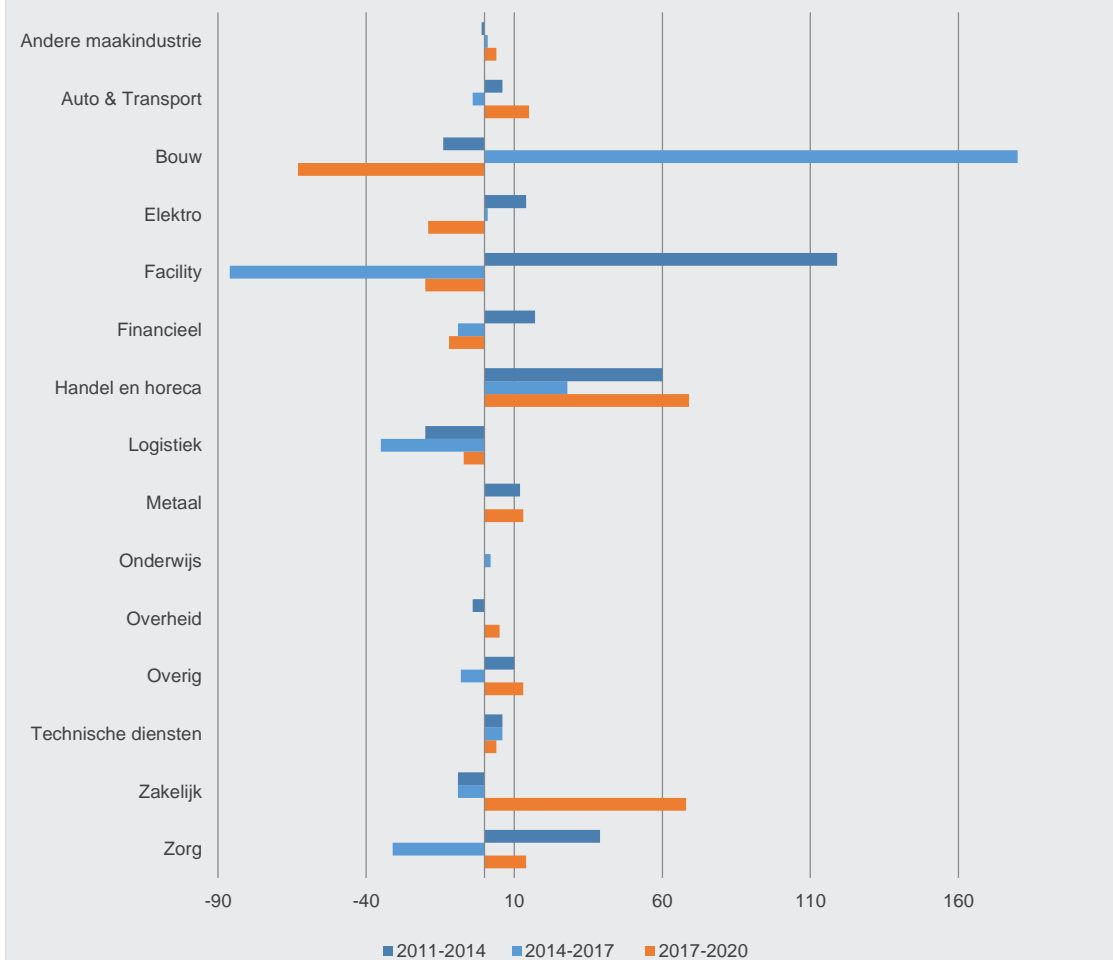


Ontwikking banen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	0	1	5
Auto & Transport	14	20	16	31
Bouw	157	143	323	260
Elektro	30	44	45	26
Facility	1475	1594	1508	1488
Financieel	11	28	19	7
Handel en horeca	137	197	225	294
Logistiek	137	117	82	75
Metaal	0	12	12	25
Onderwijs	0	0	2	2
Overheid	36	32	32	37
Overig	28	38	30	43
Technische diensten	0	6	12	16
Zakelijk	39	30	21	89
Zorg	1	40	9	23

Ontwikking banen per sector 2011-2020

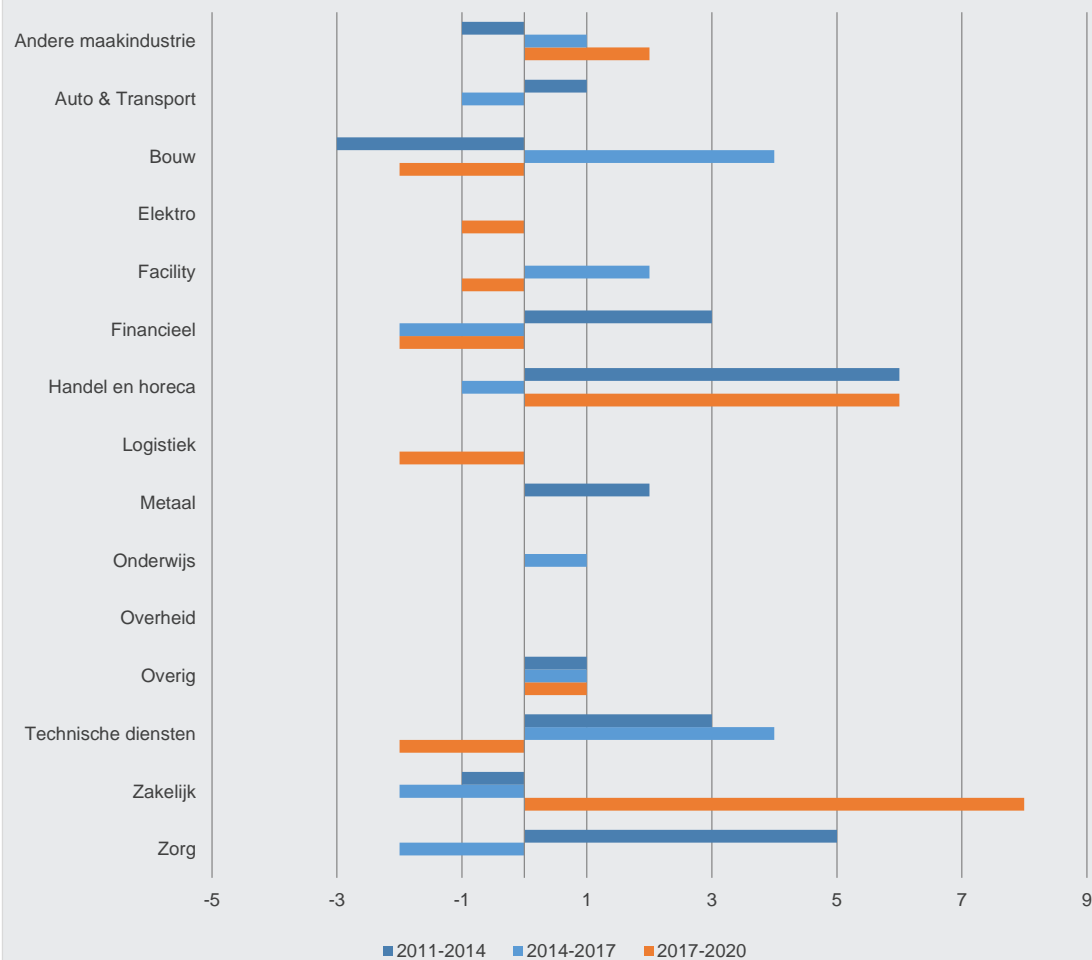


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	0	1	3
Auto & Transport	2	3	2	2
Bouw	12	9	13	11
Elektro	3	3	3	2
Facility	2	2	4	3
Financieel	2	5	3	1
Handel en horeca	13	19	18	24
Logistiek	11	11	11	9
Metaal	0	2	2	2
Onderwijs	0	0	1	1
Overheid	1	1	1	1
Overig	3	4	5	6
Technische diensten	0	3	7	5
Zakelijk	9	8	6	14
Zorg	1	6	4	4

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

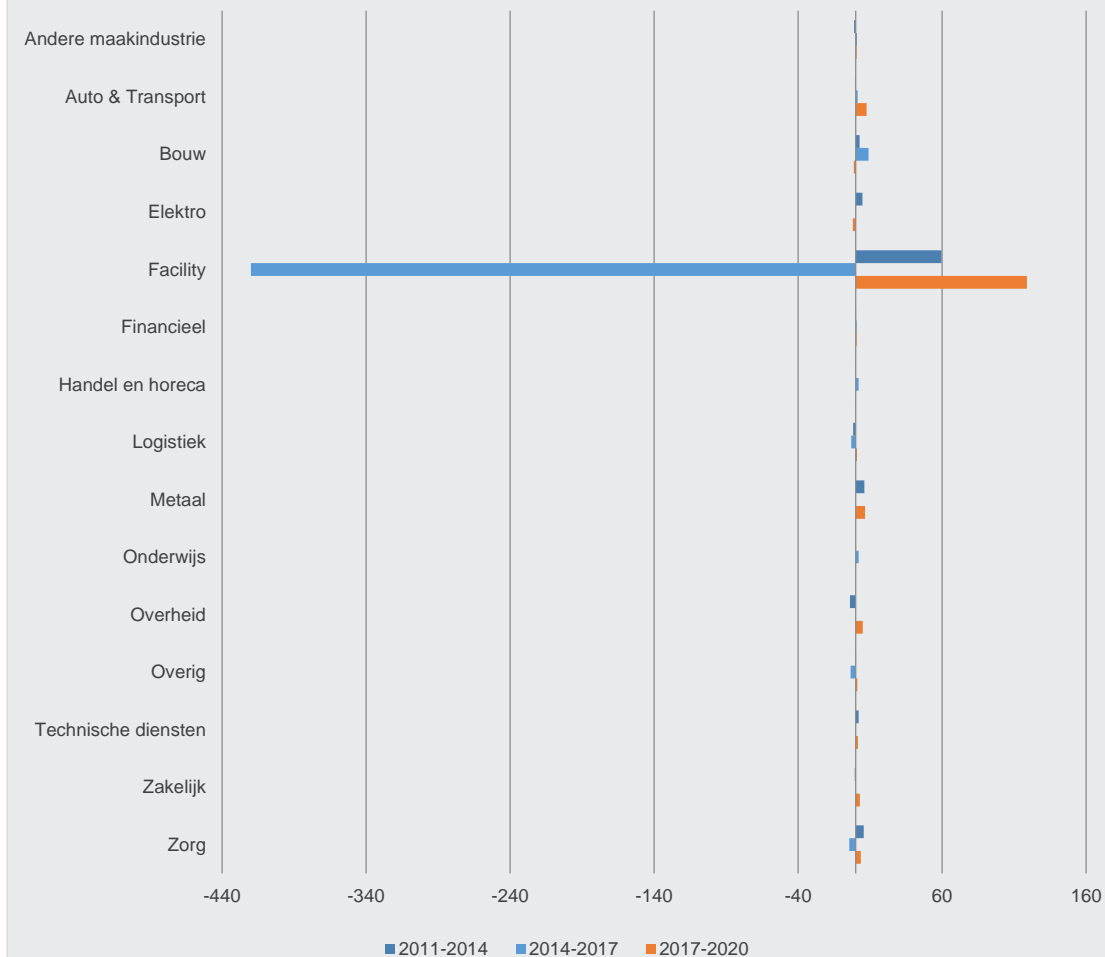


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	0	1	1,7
Auto & Transport	7	6,7	8	15,5
Bouw	13,1	15,9	24,8	23,6
Elektro	10	14,7	15	13
Facility	737,5	797	377	496
Financieel	5,5	5,6	6,3	7
Handel en horeca	10,5	10,4	12,5	12,3
Logistiek	12,5	10,6	7,5	8,3
Metaal	0	6	6	12,5
Onderwijs	0	0	2	2
Overheid	36	32	32	37
Overig	9,3	9,5	6	7,2
Technische diensten	0	2	1,7	3,2
Zakelijk	4,3	3,8	3,5	6,4
Zorg	1	6,7	2,3	5,8

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

Dubbelbestemming

 Waarde - Archeologie - 2

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 Veiligheidszone



MAXIMALE BOUWHOOGTES

Maatvoering

- 7 meter
- 8 meter
- 9 meter
- 10 meter
- 16 meter
- 20 meter
- 24 meter



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein wordt als zeer prettig ervaren, mede door de moderne uitstraling.
- Het bedrijfsaanbod is zeer gevarieerd, wat geresulteerd heeft in de vestiging van veel verschillende type bedrijven.
- Op het terrein zijn veel banen in de sector Facility terug te vinden. Dit heeft met name te maken door de aanwezigheid van een groot schoonmaakbedrijf op het terrein.
- De combinatie met de sportvelden wordt als positief ervaren. De actieve tijd van beide functies sluiten goed op elkaar aan.
- Door middel van de A15 en A16 is Bakestein goed te bereiken.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Het verbeteren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Vooral op de spitsmomenten zou het terrein geholpen zijn met aansluiting op het openbaar vervoer, zodat bijvoorbeeld ook jongeren en uitzendkrachten het terrein makkelijker kunnen bereiken. De beperkte OV-bereikbaarheid wordt echter niet als een probleem in het vinden van genoeg arbeidskrachten.
- De verbetering van onderlinge samenwerking tussen de bedrijven (contact, toelevering, etc.) naar de toekomst toe. Op dit moment bestaat deze samenwerking nauwelijks, wat mede komt door de grote diversiteit aan type bedrijven

Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Er zijn voldoende parkeervoorzieningen op het terrein aanwezig. Voor sommige bedrijven is er echter een tekort aan parkeervoorzieningen in de directe nabijheid. Dit kan leiden tot parkeeroverlast.
- Het terrein is volledig uitgegeven, waardoor er geen planaanbod meer beschikbaar is.

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

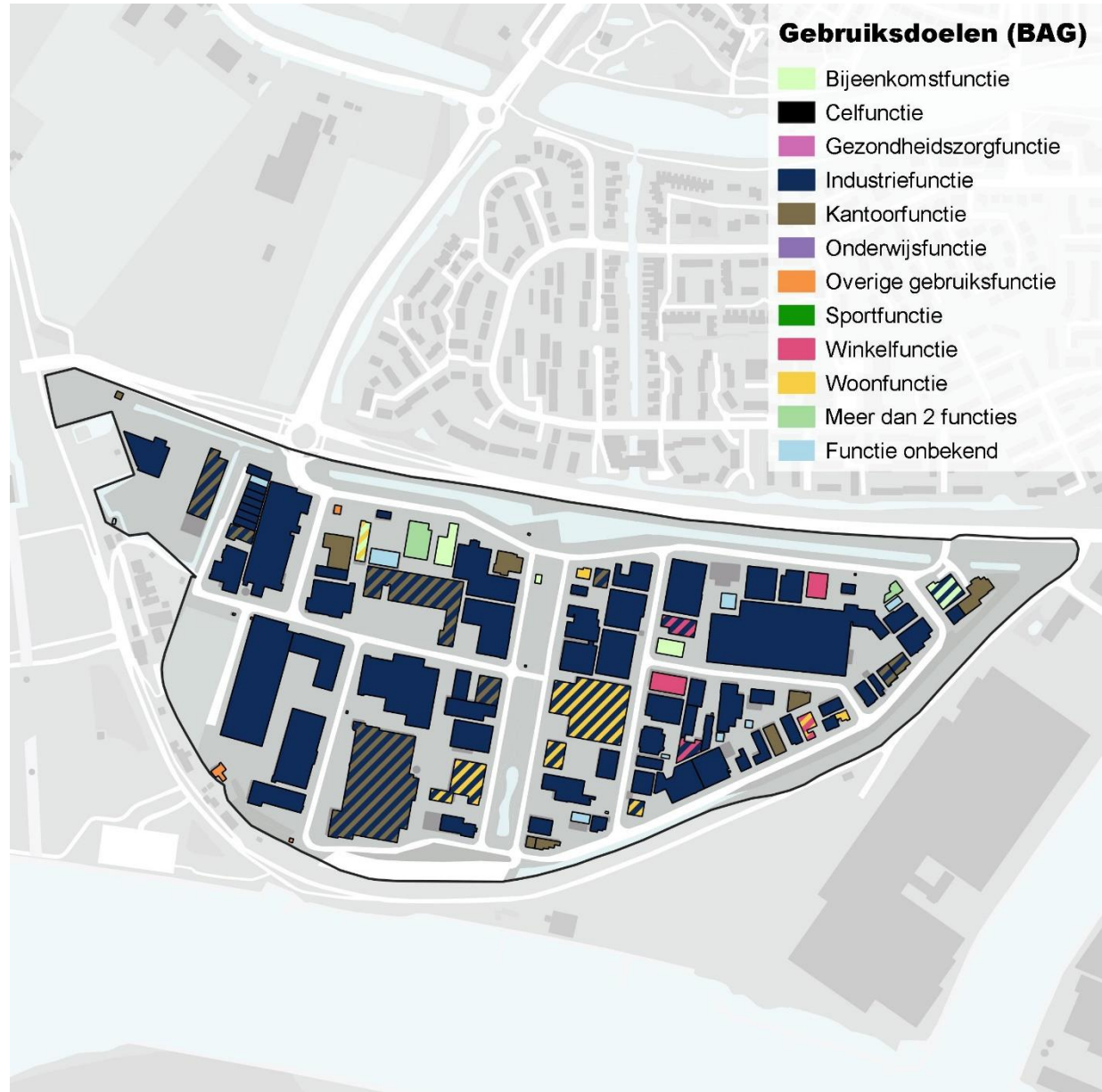
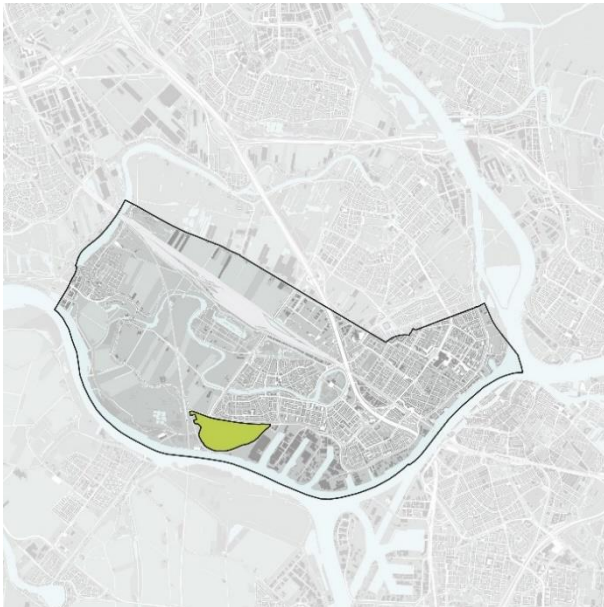
Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

- Het bedrijventerrein **consolideren** of **intensiveren**
- Het hoge kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden
- Geen verkleuring op Bakestein toestaan
- Selectief vestigingsbeleid voor nieuwvestigers
- Overwegen om de sportvelden te consolideren of om kleur te laten verschieten naar bedrijventerrein
- Versterken bereikbaarheid openbaar vervoer

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

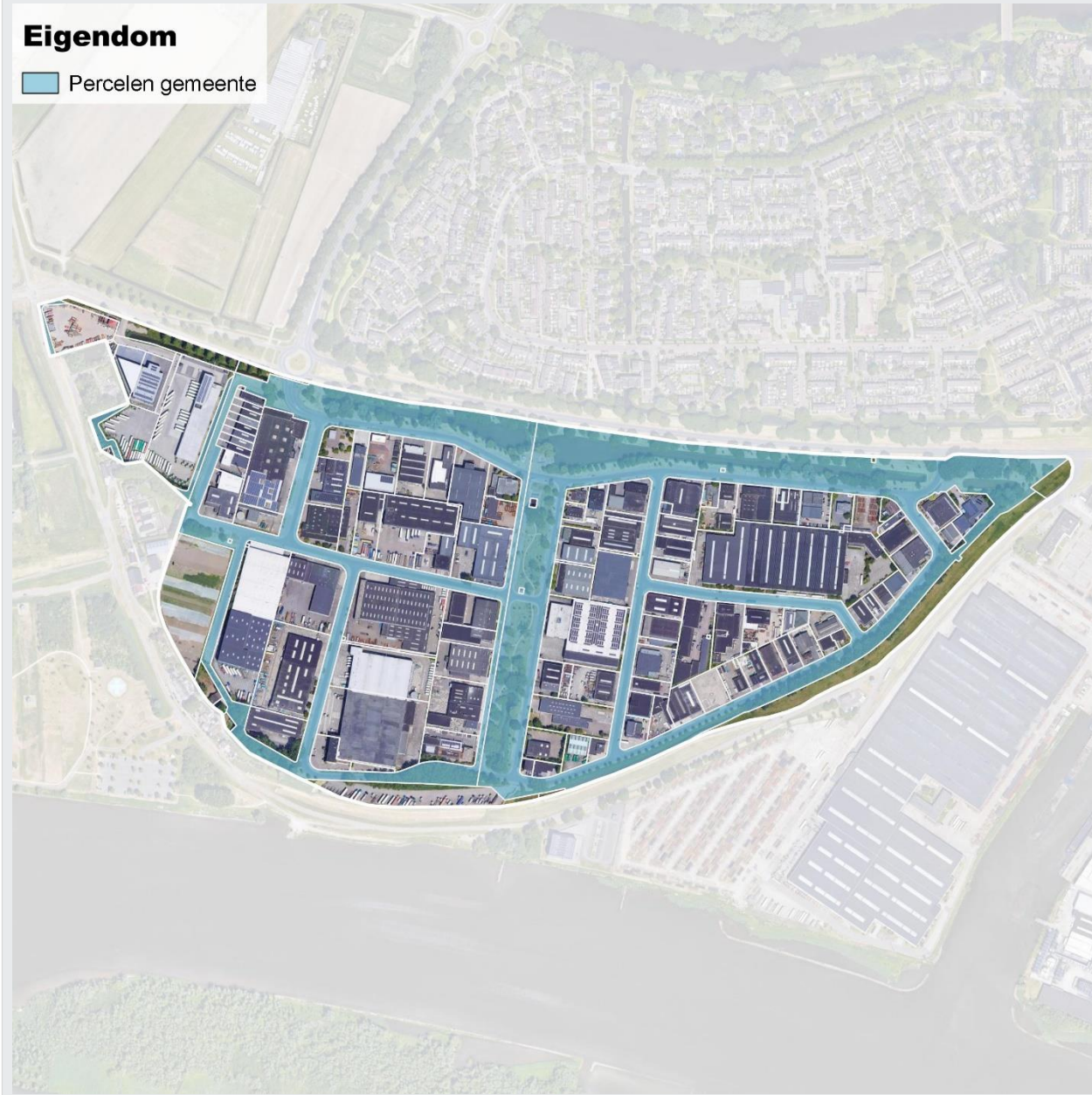
Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	139
Aantal arbeidsplaatsen	1.830
Oppervlakte	40 ha bruto 31,9 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	1%
Parkmanagement	Ja
BIZ	Nee

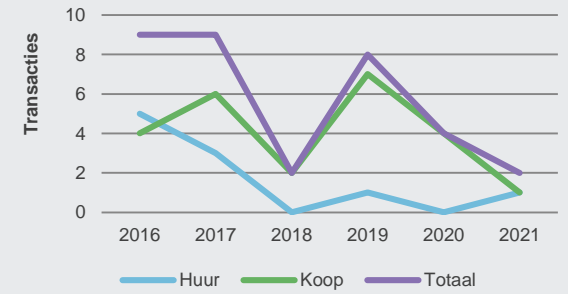


Eigendom

Percelen gemeente

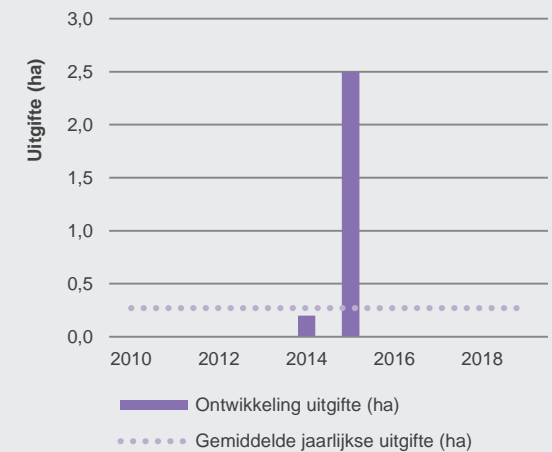


DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	34	54.097
Koop	24	20.331
Huur	10	33.766

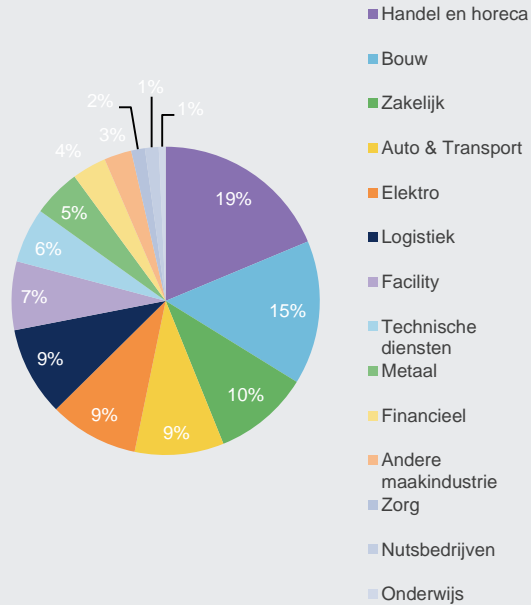
UITGIFTE



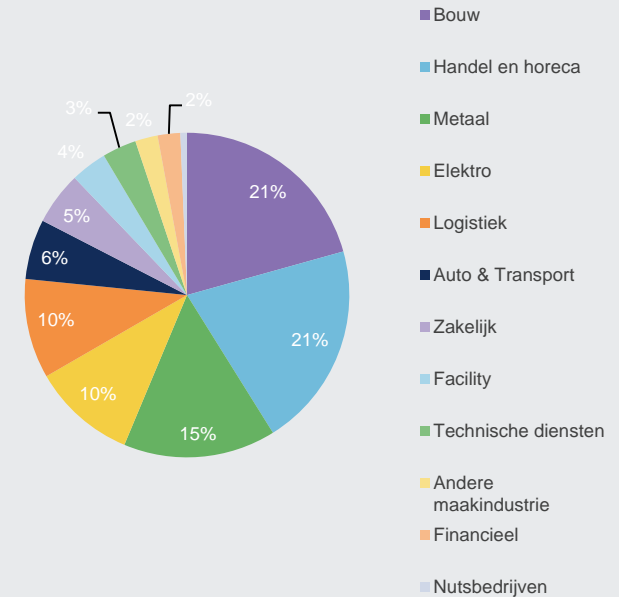
RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Fietspad aanwezig	Ja
	Voetpad aanwezig	Ja
	Openbaar groen	Gemiddeld
	Parkeervoorziening en	Onvoldoende
	Bebording op terrein	Aanwezig
	Entree terrein	Goed
	Bewegwijzering	Aanwezig
	Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.	Goed

Sectoren op basis van vestigingen



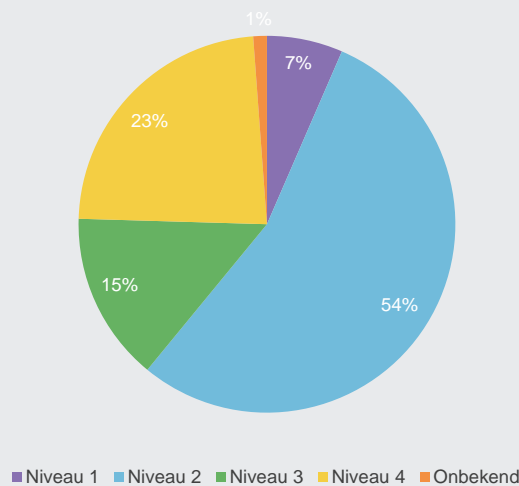
Sectoren op basis van werkgelegenheid



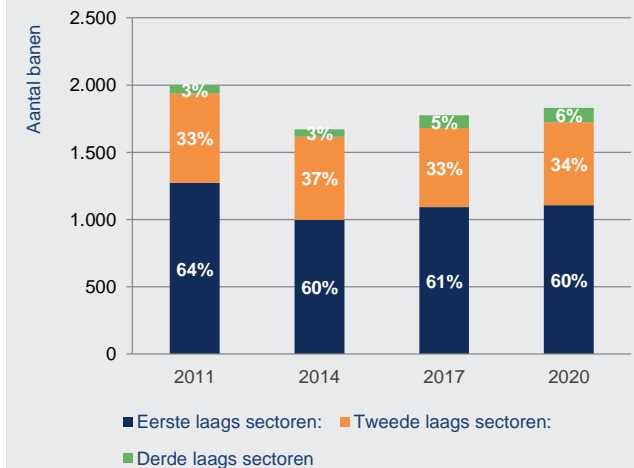
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Nee
Nabijheid A-weg	5 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Nabij terrein
Routing op terrein	Doorgaand
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

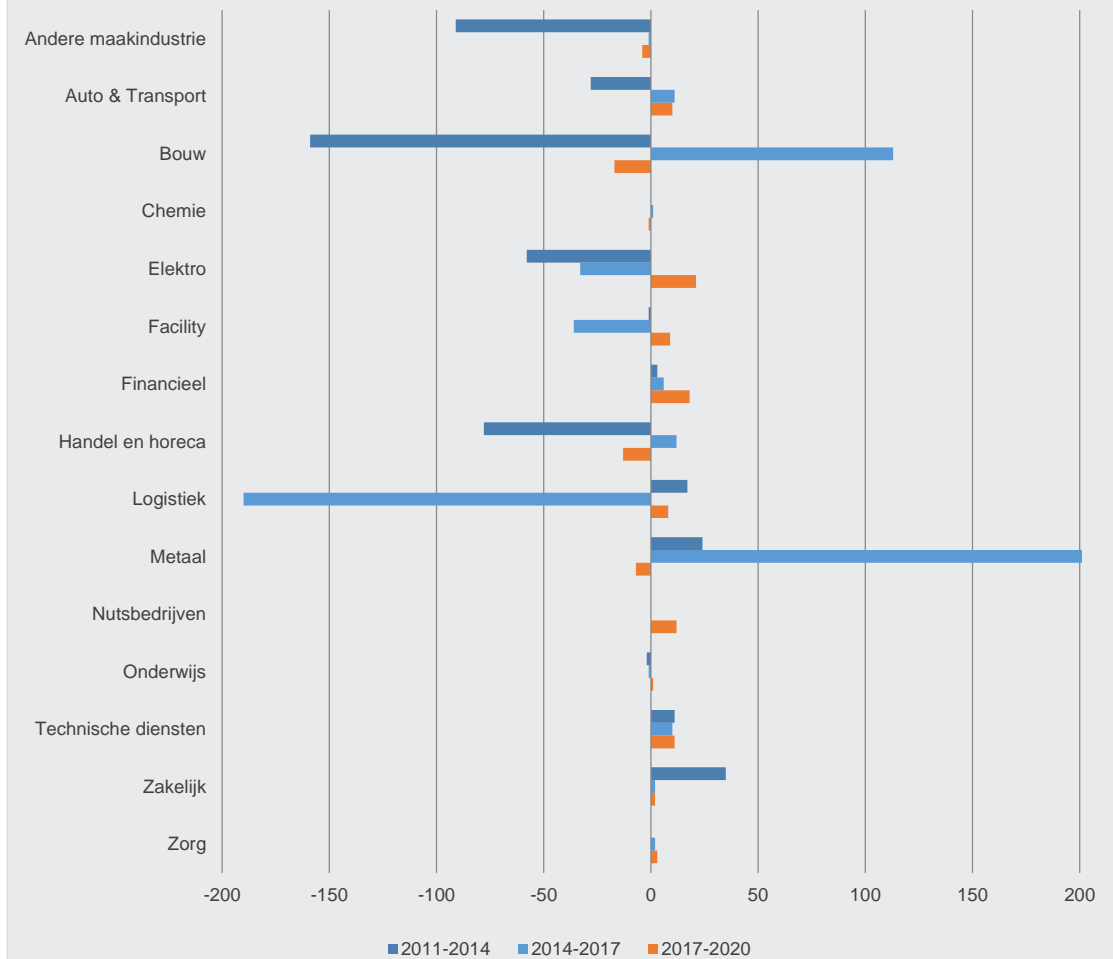


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	137	46	45	41
Auto & Transport	116	88	99	109
Bouw	440	281	394	377
Chemie	0	0	1	0
Elektro	259	201	168	189
Facility	94	93	57	66
Financieel	14	17	23	41
Handel en horeca	452	374	386	373
Logistiek	346	363	173	181
Metaal	50	74	284	277
Nutsbedrijven	0	0	0	12
Onderwijs	3	1	0	1
Technische diensten	30	41	51	62
Zakelijk	57	92	94	96
Zorg	0	0	2	5

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

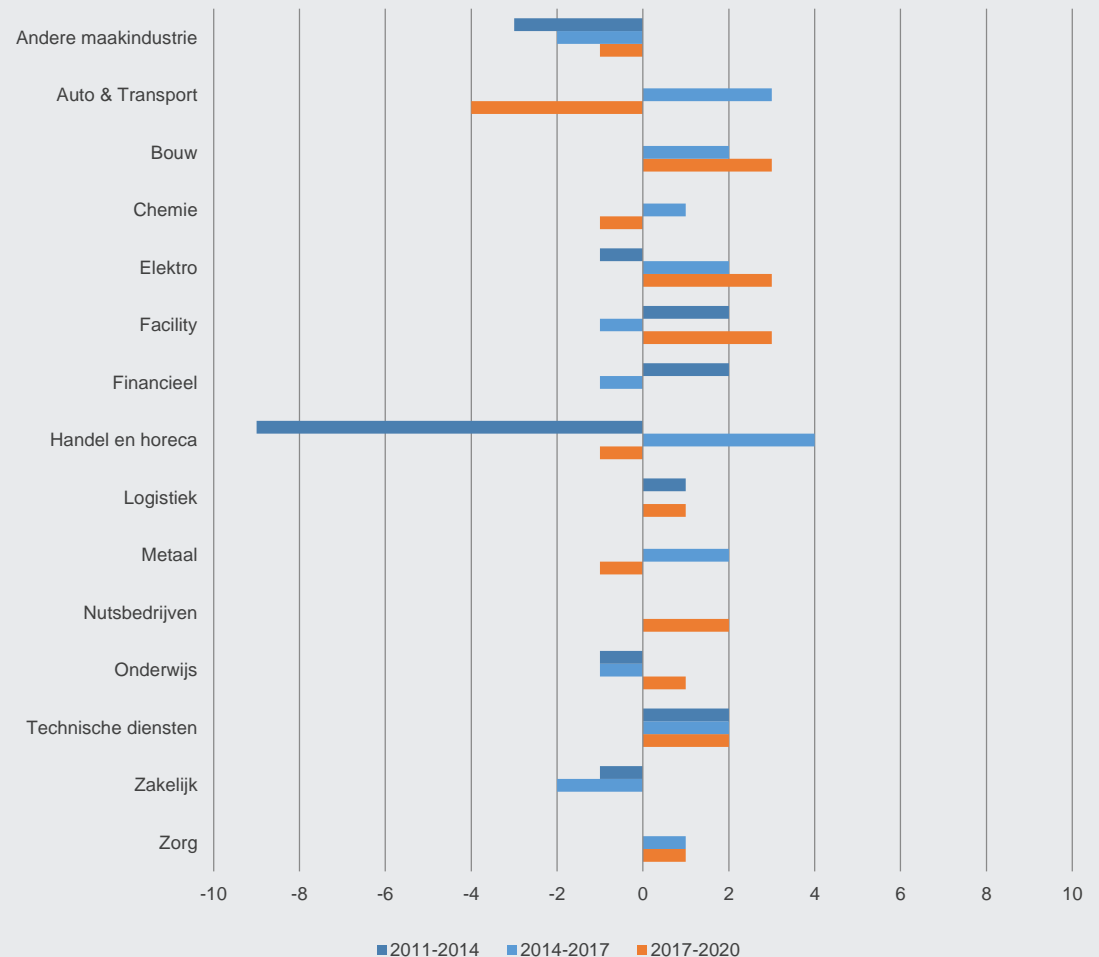


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)

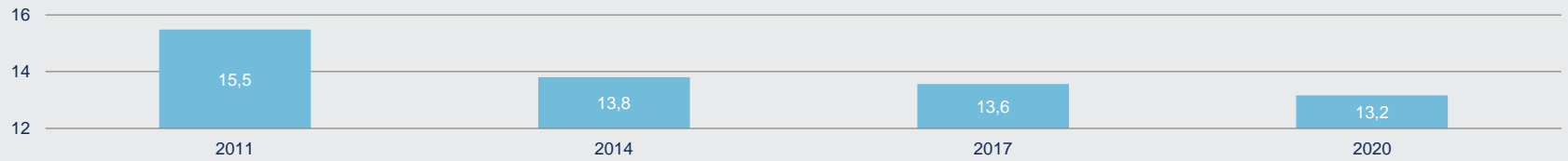


Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	10	7	5	4
Auto & Transport	14	14	17	13
Bouw	16	16	18	21
Chemie	0	0	1	0
Elektro	9	8	10	13
Facility	6	8	7	10
Financieel	4	6	5	5
Handel en horeca	32	23	27	26
Logistiek	11	12	12	13
Metaal	6	6	8	7
Nutsbedrijven	0	0	0	2
Onderwijs	2	1	0	1
Technische diensten	2	4	6	8
Zakelijk	17	16	14	14
Zorg	0	0	1	2

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

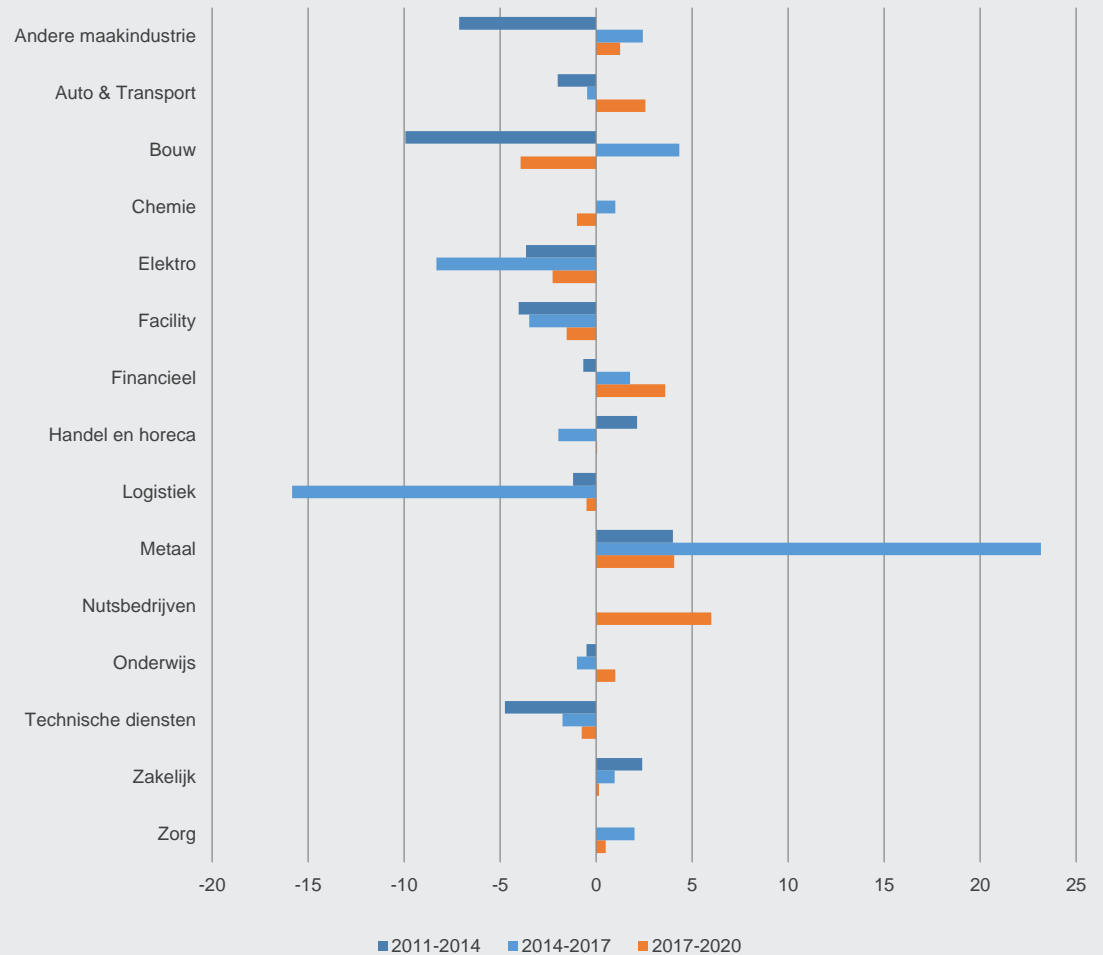


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	13,7	6,6	9,0	10,3
Auto & Transport	8,3	6,3	5,8	8,4
Bouw	27,5	17,6	21,9	18,0
Chemie	0	0	1	0
Elektro	28,8	25,1	16,8	14,5
Facility	15,7	11,6	8,1	6,6
Financieel	3,5	2,8	4,6	8,2
Handel en horeca	14,1	16,3	14,3	14,3
Logistiek	31,5	30,3	14,4	13,9
Metaal	8,3	12,3	35,5	39,6
Nutsbedrijven	0,0	0,0	0,0	6,0
Onderwijs	1,5	1,0	0,0	1,0
Technische diensten	15,0	10,3	8,5	7,8
Zakelijk	3,4	5,8	6,7	6,9
Zorg	0,0	0,0	2,0	2,5

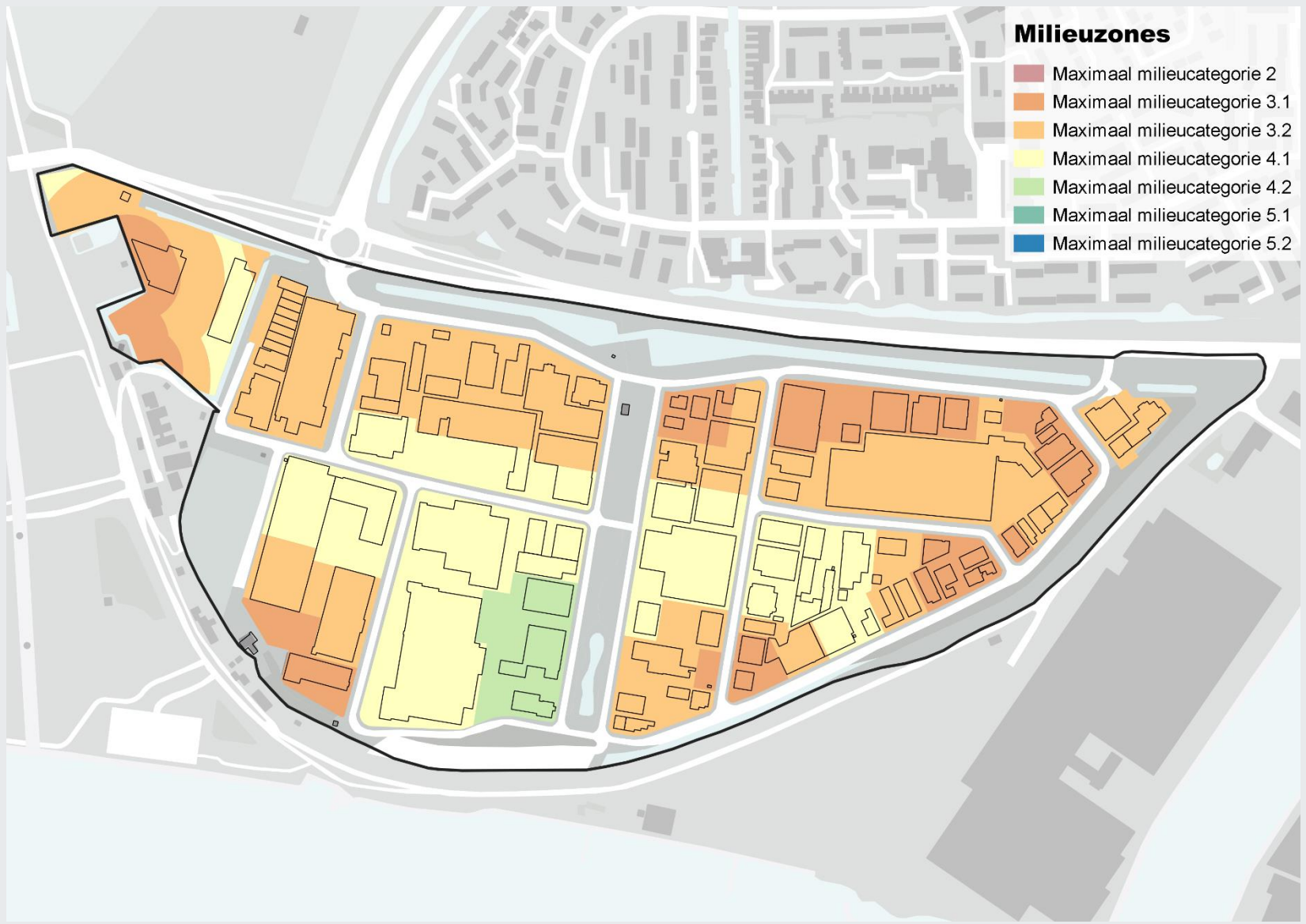
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



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

- Dubbelbestemming**
 - Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduiding**
 - Geluidzone
 - Wro-zone



MAXIMALE BOUWHOOGTES



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het terrein is recent gerevitaliseerd, waarbij de uitstraling sterk is verbeterd. Dit uit zich onder andere door het groene wandelpark te midden van het bedrijventerrein.
- Het terrein beschikt voornamelijk over de milieucategorieën 3.1 t/m 4.2.
- Het bedrijfsaanbod is zeer gevarieerd met hoofdzakelijk sectoren die representatief zijn voor klassiek-gemengde bedrijventerreinen.
- Het terrein functioneert goed.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Het terrein is slecht bereikbaar met het openbaar vervoer. Dit brengt problemen met zich mee ten opzichte van personeel (stagairs en personeel buiten de directe omgeving). Het aanpakken van dit probleem kan resulteren in het aantrekken van meer personeel.
- Mogelijk interessant om de OV-bereikbaarheid en duurzaamheid gezamenlijk op te pakken.

Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is
- Het bedrijventerrein is vol, waardoor er geen ontwikkelmogelijkheden zijn
- Er wordt op het terrein een beperkt parkeeraanbod ervaren.
- De infrastructurele situatie is niet optimaal voor vrachtverkeer, het terrein is lastig te bereiken voor vrachtwagen en grotere auto's
- Beperkte uitbreidingsmogelijkheden zorgen ervoor dat bedrijfsactiviteiten vanuit fysiek oogpunt niet of nauwelijks kunnen groeien. Diverse bedrijven geven tevens wel aan een (toekomstige) behoefte aan uitbreiding te hebben

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

Profilering

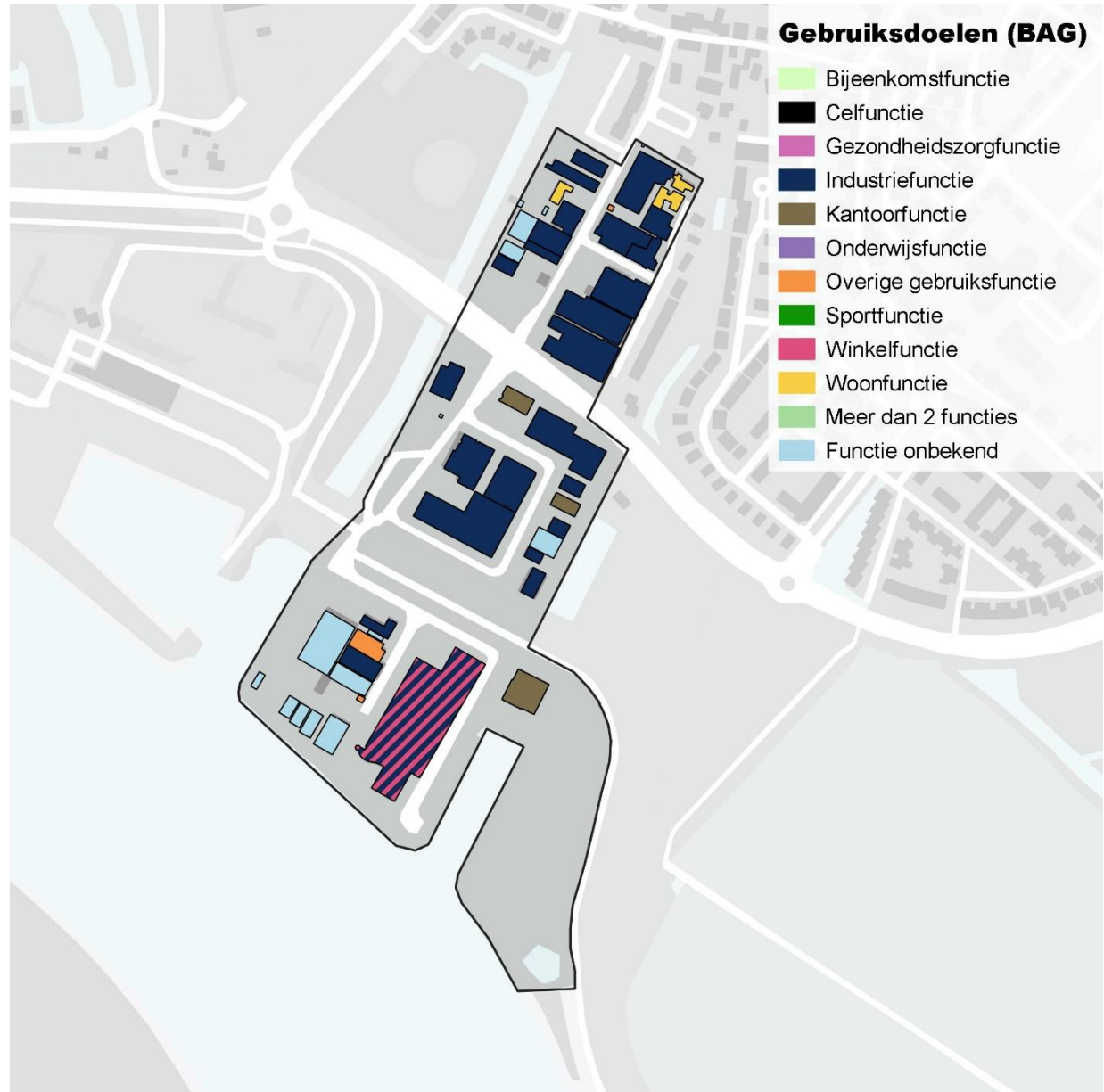
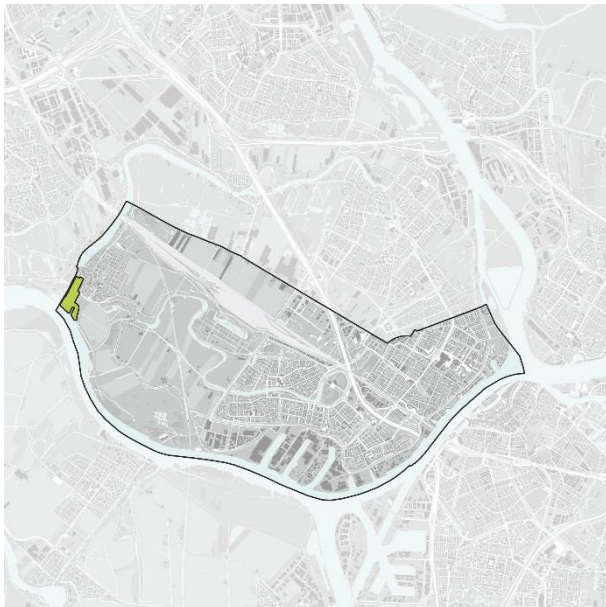
- Regulier werkmilieu
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, industrie, diensten
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens)
- Overwegend milieucategorie 3.1 t/m 4.2

Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden


- Het bedrijventerrein **consolideren**
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden
- De hogere milieucategorieën optimaal benutten
- Selectief vestigingsbeleid voor nieuwvestigers
- Geen verkleuring toestaan op dit bedrijventerrein
- Inzetten op de kansrijke sectoren Handel en Industrie

Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	30
Aantal arbeidsplaatsen	569
Oppervlakte	14,4 ha bruto 11,0 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	6%
Parkmanagement	Nee
BIZ	Nee

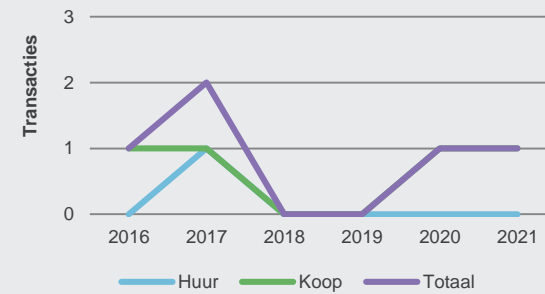


Eigendom

 Percelen gemeente



DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	5	3.860
Koop	4	3.706
Huur	1	154

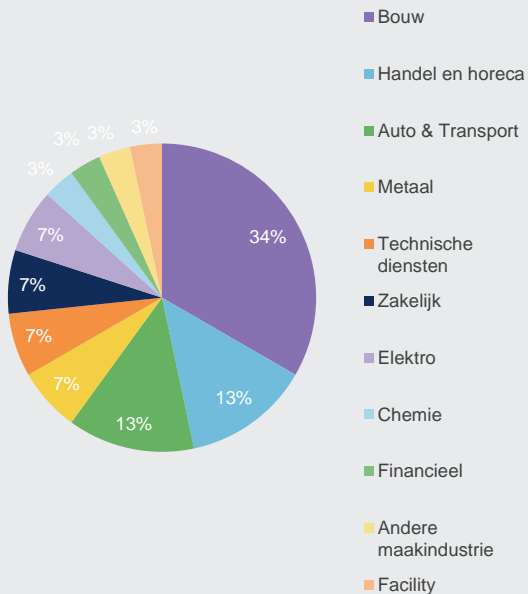
UITGIFTE



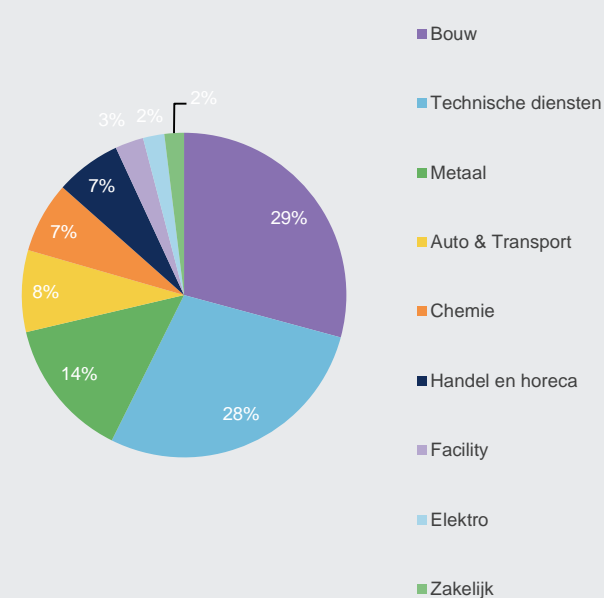
RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

Sectoren op basis van vestigingen



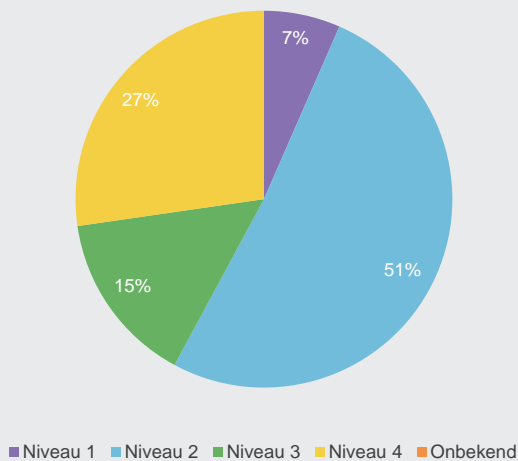
Sectoren op basis van werkgelegenheid



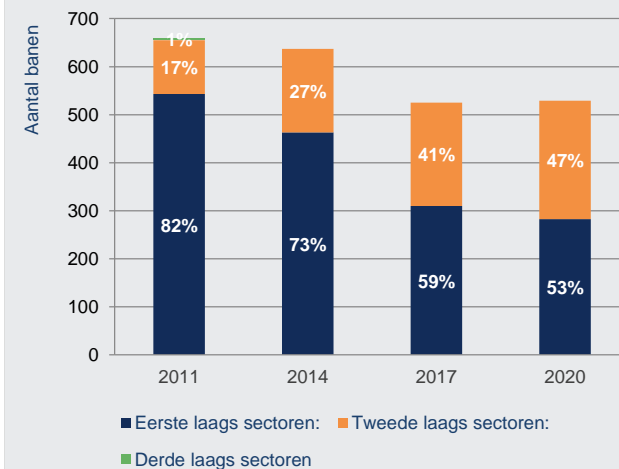
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Ja
Nabijheid A-weg	10 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Ja
Routing op terrein	Doodlopend
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

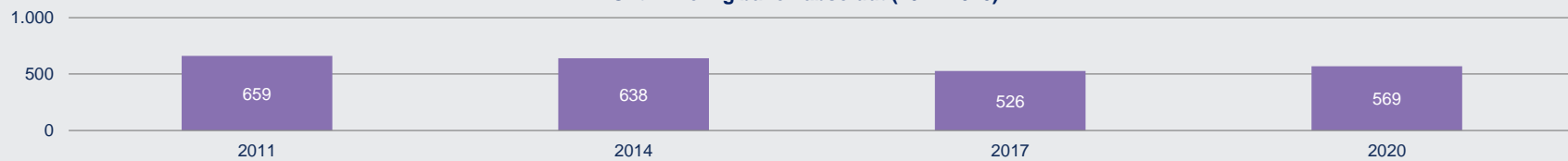
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

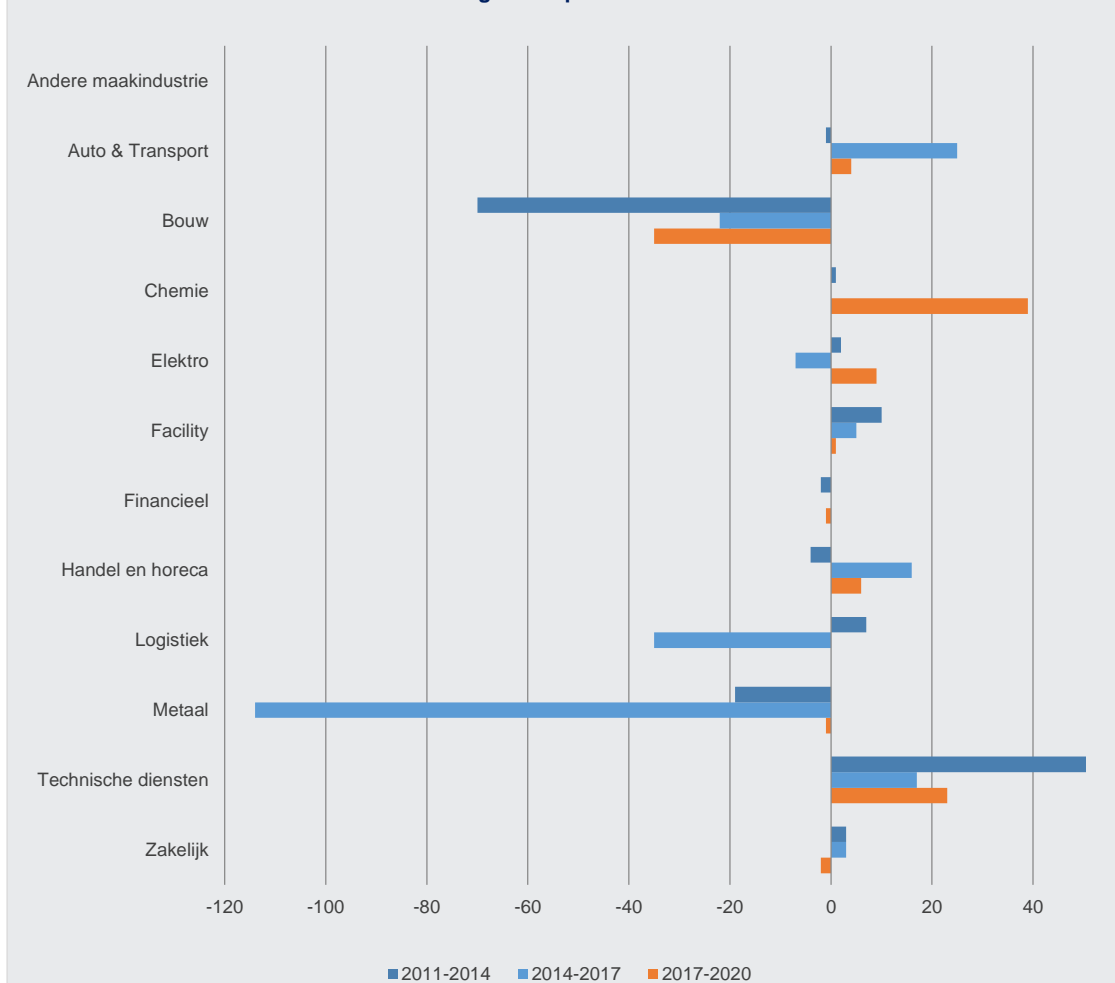


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)

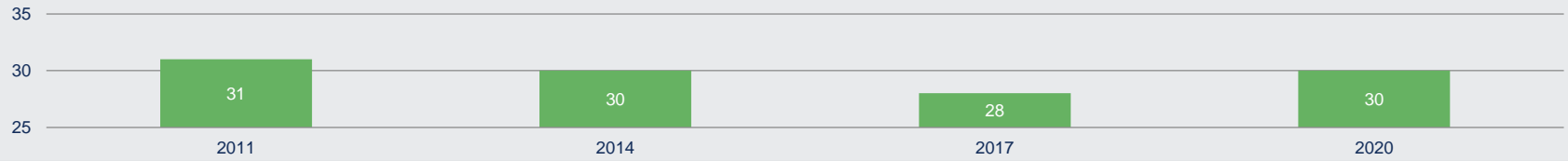


Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	2	2	2
Auto & Transport	18	17	42	46
Bouw	292	222	200	165
Chemie	0	1	1	40
Elektro	8	10	3	12
Facility	0	10	15	16
Financieel	5	3	3	2
Handel en horeca	19	15	31	37
Logistiek	28	35	0	0
Metaal	213	194	80	79
Technische diensten	67	119	136	159
Zakelijk	7	10	13	11

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

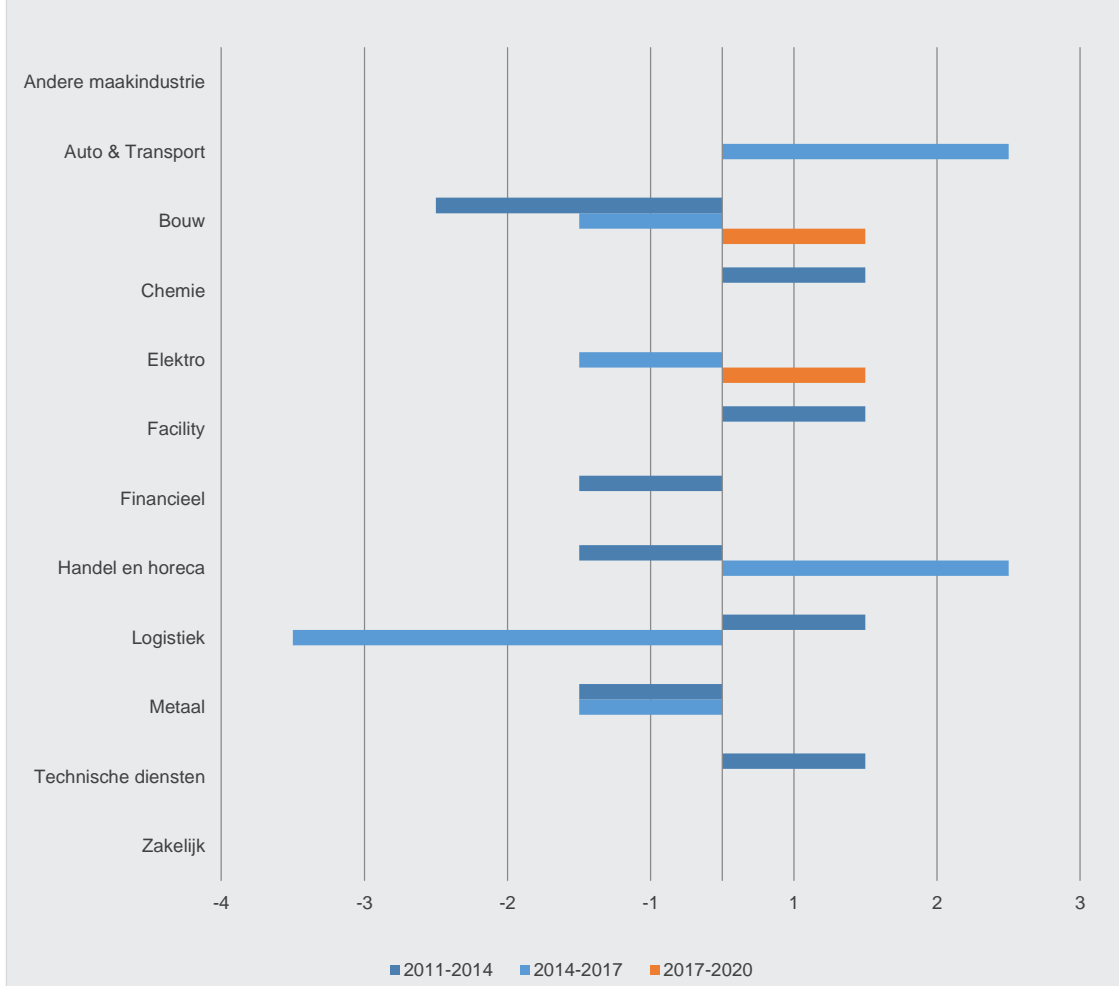


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	1	1	1
Auto & Transport	2	2	4	4
Bouw	12	10	9	10
Chemie	0	1	1	1
Elektro	2	2	1	2
Facility	0	1	1	1
Financieel	2	1	1	1
Handel en horeca	3	2	4	4
Logistiek	2	3	0	0
Metaal	4	3	2	2
Technische diensten	1	2	2	2
Zakelijk	2	2	2	2

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

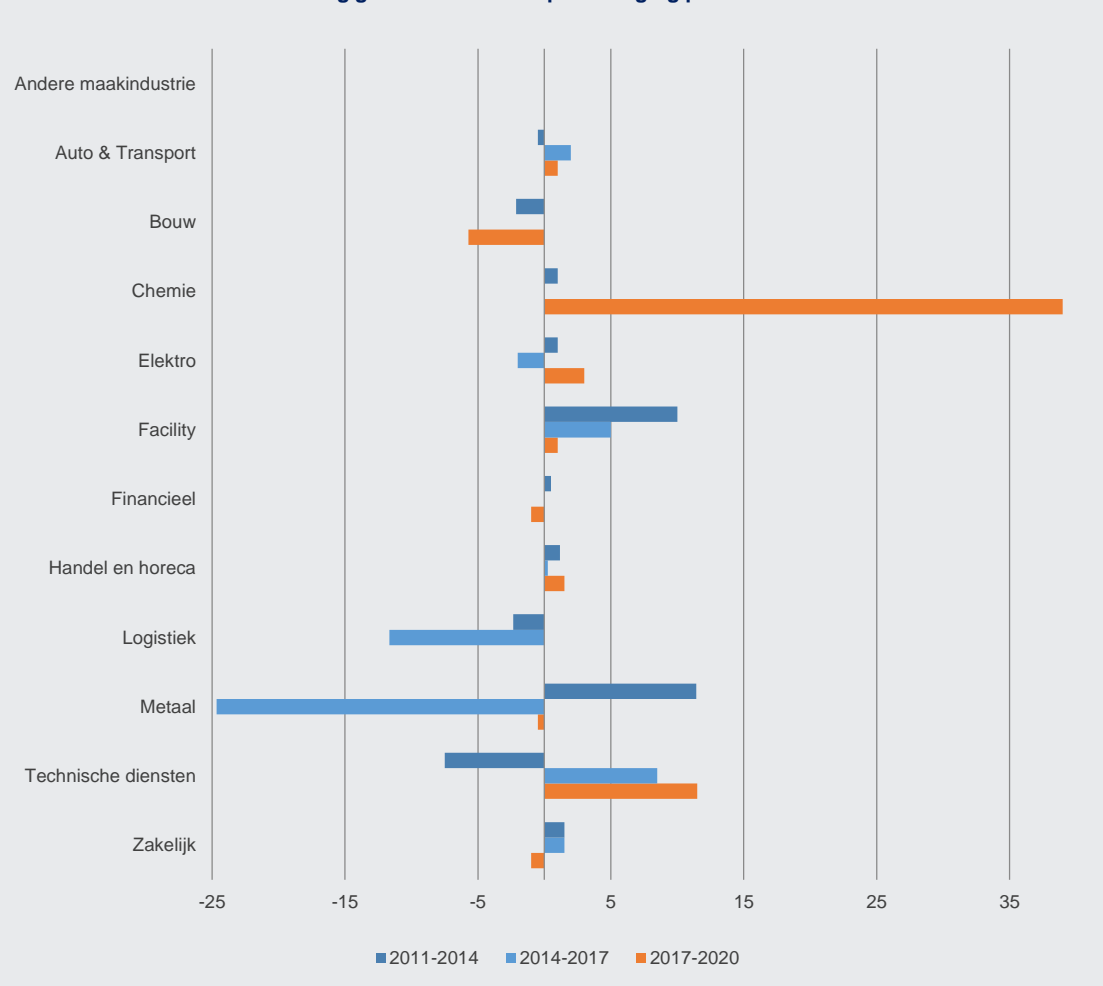


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	2	2	2
Auto & Transport	9	8,5	10,5	11,5
Bouw	24,3	22,2	22,2	16,5
Chemie	0	1	1	40
Elektro	4	5	3	6
Facility	0	10	15	16
Financieel	2,5	3	3	2
Handel en horeca	6,3	7,5	7,8	9,3
Logistiek	14,0	11,7	0	0
Metaal	53,3	64,7	40,0	39,5
Technische diensten	67	59,5	68	79,5
Zakelijk	3,5	5	6,5	5,5

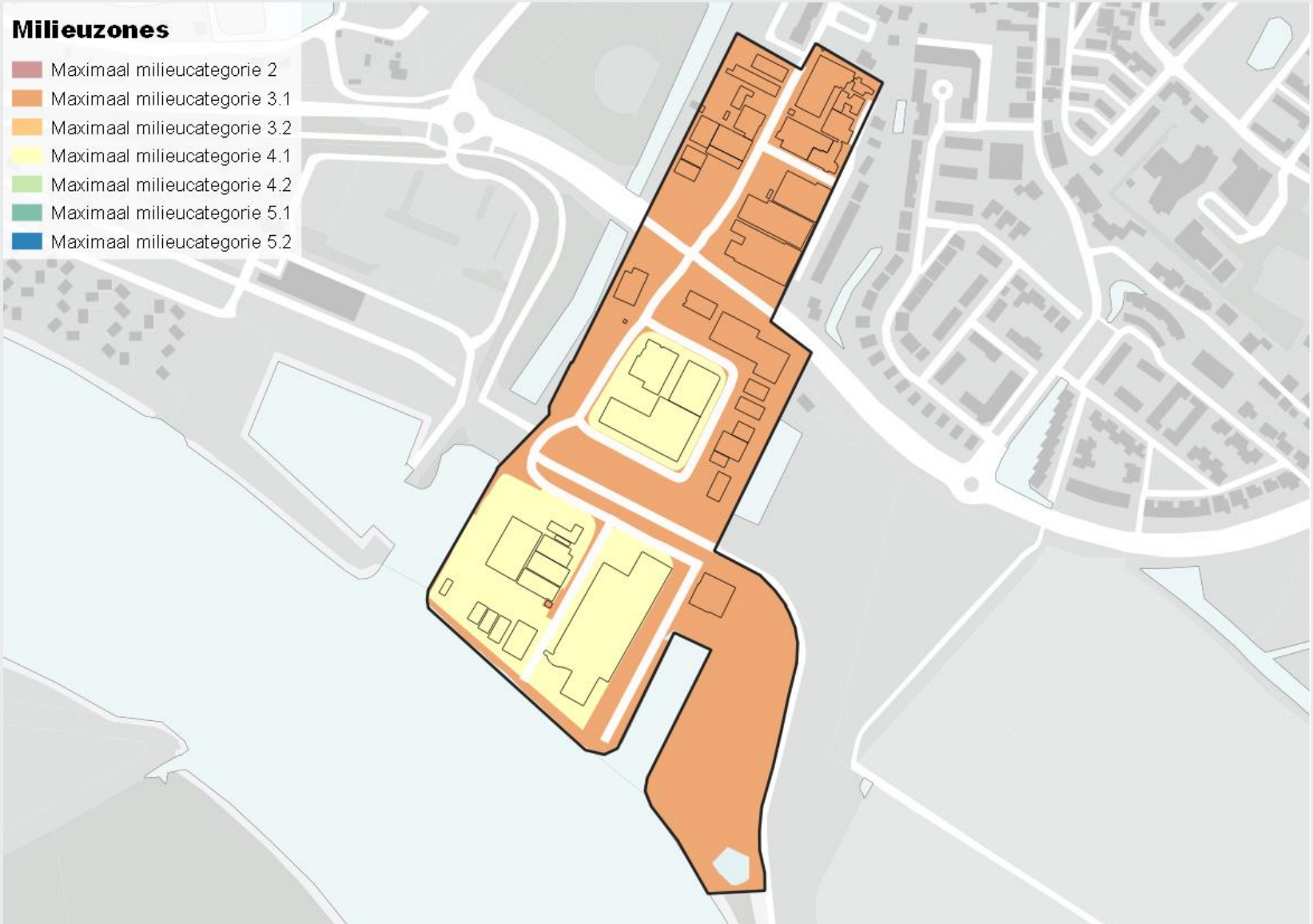
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



MILIEUZONES

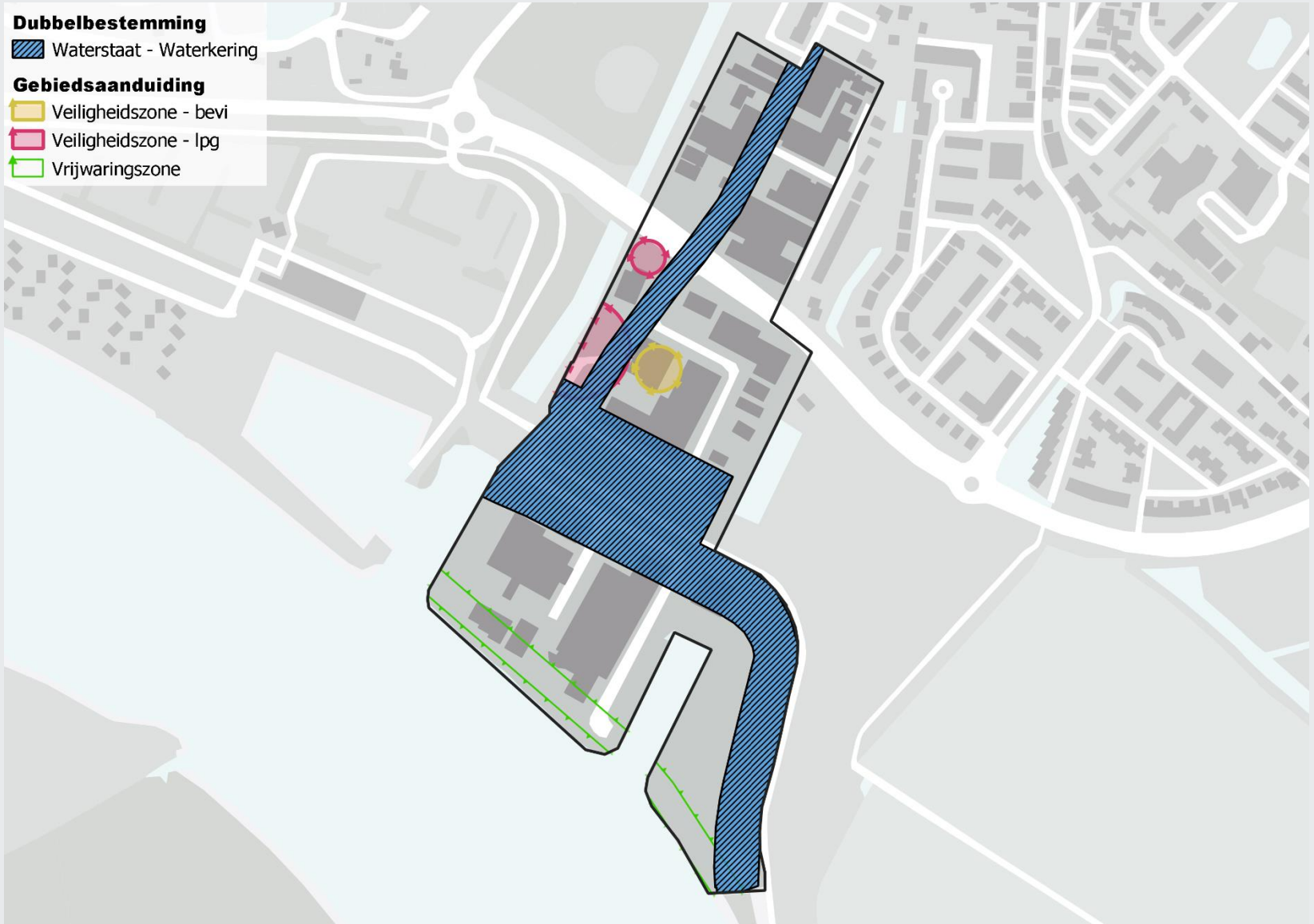
Milieuzones

- 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

- Dubbelbestemming**
- Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduiding**
- Veiligheidszone - bevi
 - Veiligheidszone - lpg
 - Vrijwaringszone



MAXIMALE BOUWHOOGTES

Maatvoering

- 4 meter
- 7 meter
- 8 meter
- 9 meter
- 10 meter
- 11 meter
- 12 meter
- 15 meter



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein bestaat in feite uit twee locaties, het noordelijk en het zuidelijk deel, dat wordt doorkruist door de randweg. Tegen het noordelijk deel groeit de woonfunctie meer tegen het terrein aan.
- Sinds enige tijd is er parkmanagement actief, wat een positief effect heeft gehad op de netheid van het terrein. De organisatiegraad is versterkt.
- De samenwerking op basis van bedrijfsactiviteiten heeft geen vaste vorm. Er wordt links en rechts wel gebruik gemaakt van elkaars producten en diensten. Er is een vorm van parkmanagement in oprichting.
- De Gors Noord is qua uitstraling voor een groot deel gedateerd.
- Het bedrijventerrein is vol.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Het aanpakken van de beplanting-onkruid en de bewegwijzering kan het terrein makkelijk een betere uitstraling geven.
- De OV-bereikbaarheid op het terrein is voor verbetering vatbaar.
- Intensiever gebruik van de kades en steigers.

Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Doorgroeimogelijkheden van bedrijven wordt mogelijk beperkt door het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, terwijl er wel wensen zijn ten aanzien van uitbreiding van bijvoorbeeld het buitenterrein. Mogelijkheid bestaat dat bedrijven voor uitbreiding uitwijken naar omliggende locaties.
- Er moet meer aandacht komen voor de parkeergelegenheid op het terrein. Dit komt onder druk te staan omdat er steeds meer mensen op het terrein komen werken.
- Door de stijgende behoefte aan elektriciteit zijn er zorgen over of de huidige energievoorziening richting de toekomst toe nog voldoende gaat zijn.

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

Profilering

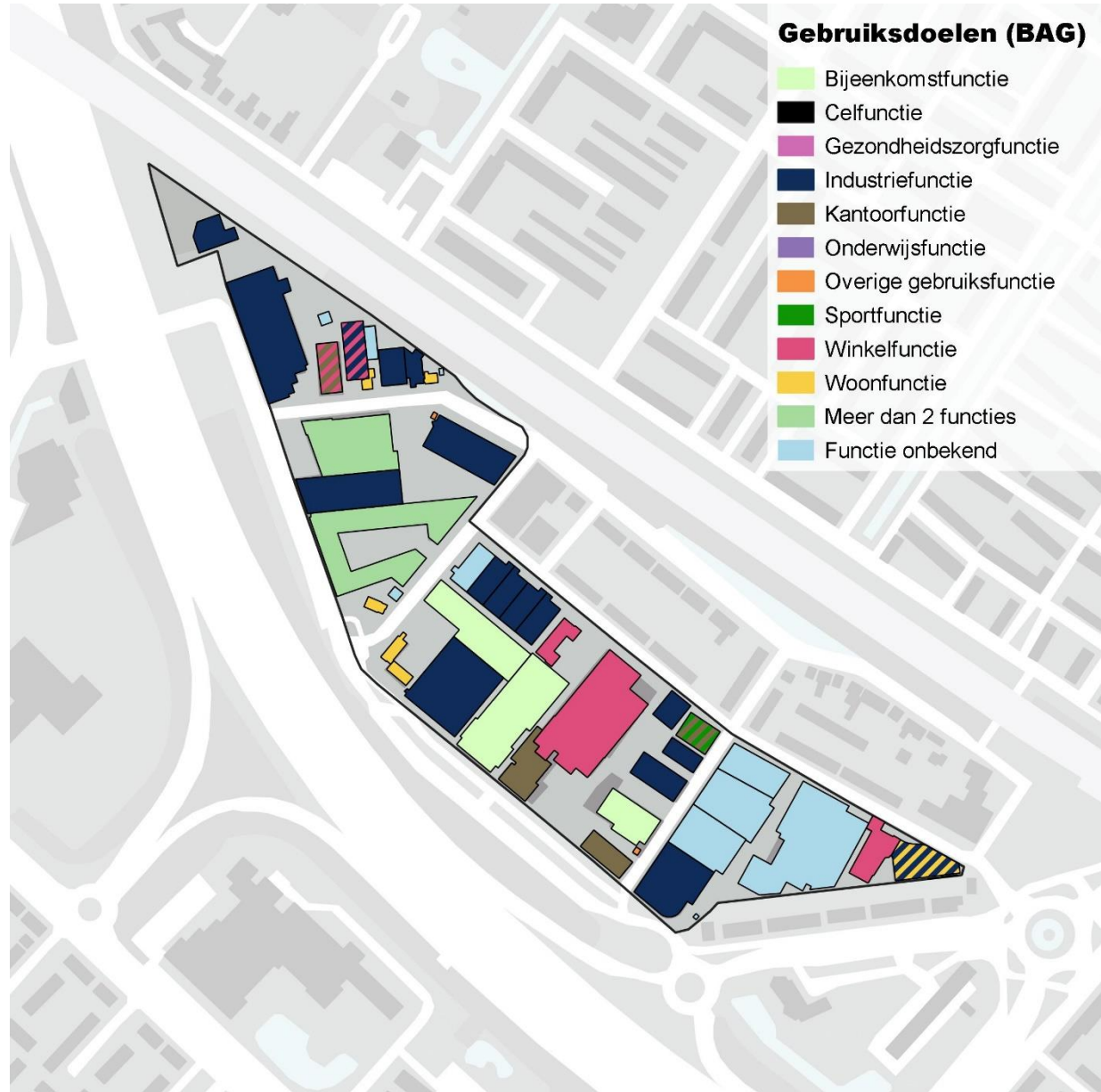
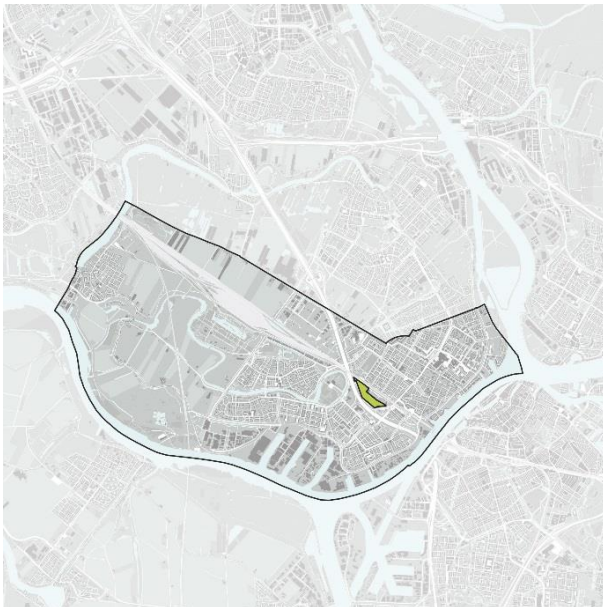
- Regulier werkmilieu
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, logistiek, industrie, diensten
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens)
- Overwegend milieucategorie 3.1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

Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden


- Het bedrijventerrein **consolideren** of **intensiveren** in het zuidelijke gedeelte
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden
- Een verkenning starten om de kades en steigers te intensiveren
- Een verkenning starten naar de in- en uitbreidingsmogelijkheden
- Geen verkleuring toestaan op het zuidelijke deel dit bedrijventerrein
- In het noordelijke deel is het, gezien de aangrenzende woningbouw, mogelijk dat een deel van het bedrijventerrein gaat verkleuren.

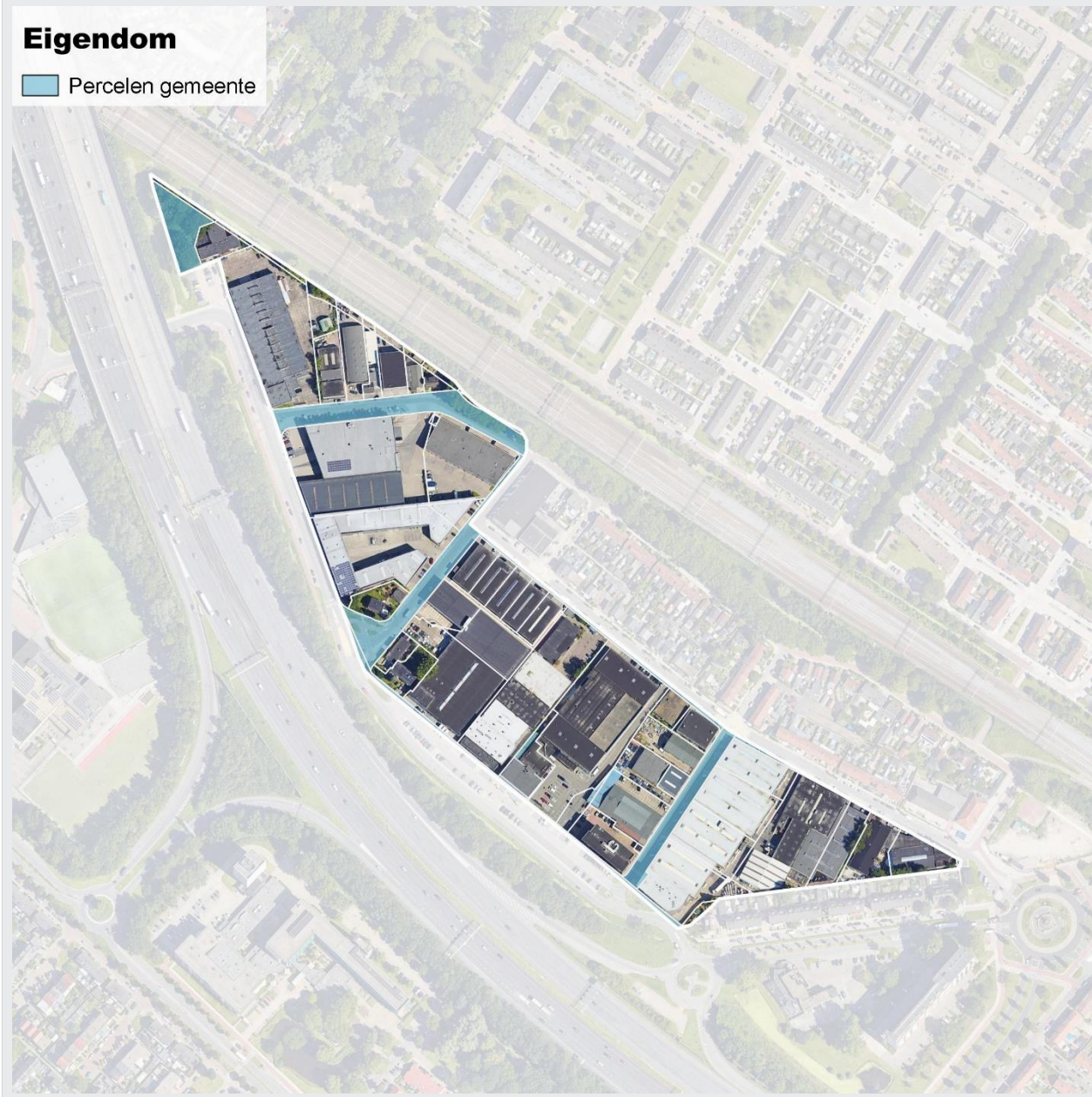
Algemeen

Type terrein	Gemengd
Aantal bedrijven	70
Aantal arbeidsplaatsen	525
Oppervlakte	8 ha bruto 8 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	0%
Parkmanagement	Ja
BIZ	Nee

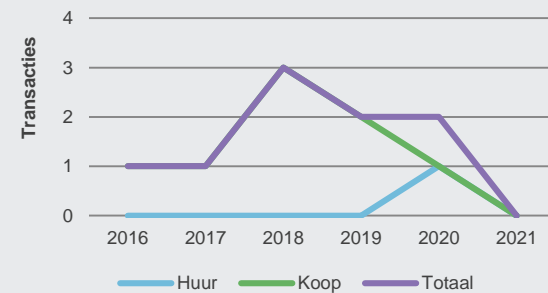


Eigendom

 Percelen gemeente



DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	9	8.958
Koop	8	8.780
Huur	1	178

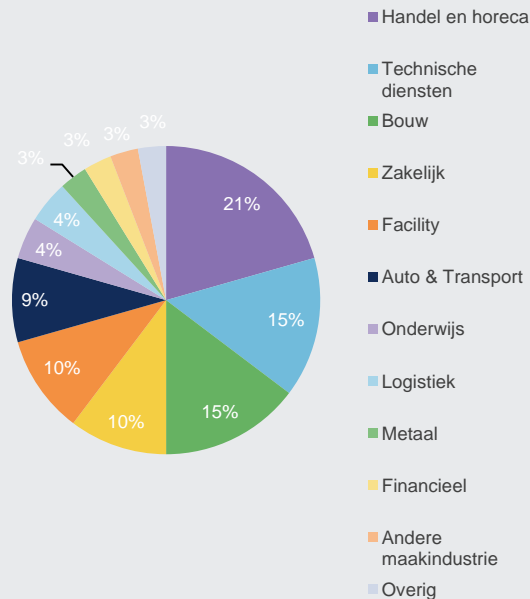
UITGIFTE



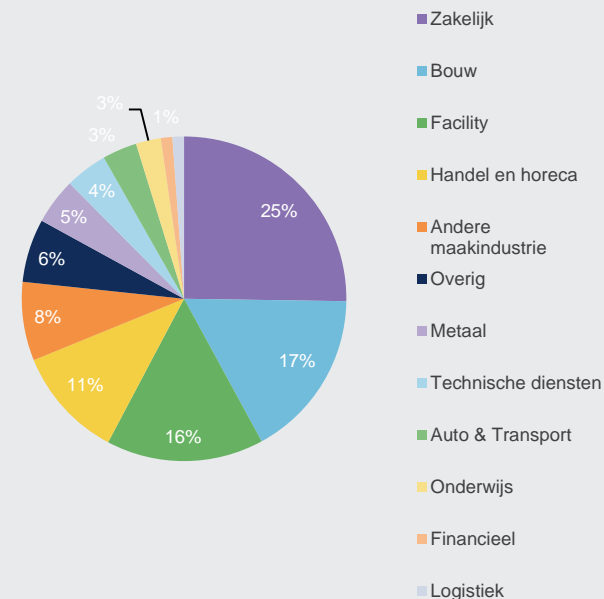
RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

Sectoren op basis van vestigingen



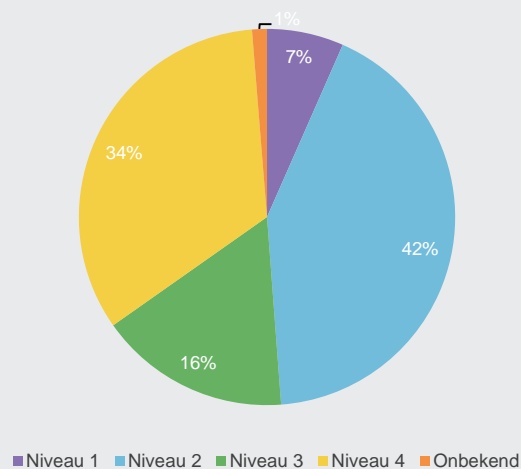
Sectoren op basis van werkgelegenheid



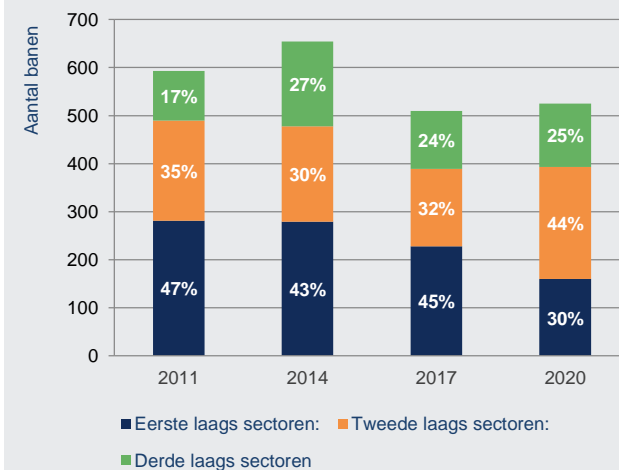
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Nee
Nabijheid A-weg	<1 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Ja
Routing op terrein	Doorgaand
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

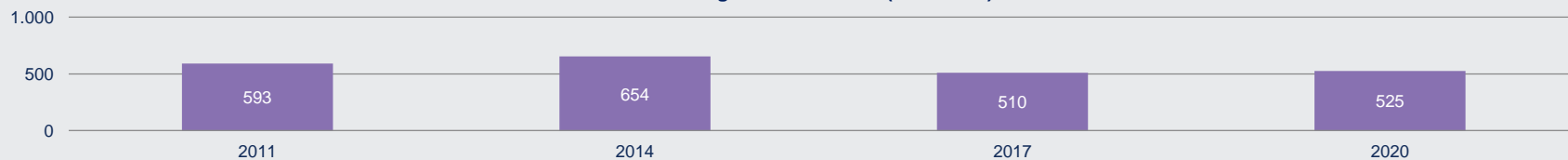
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

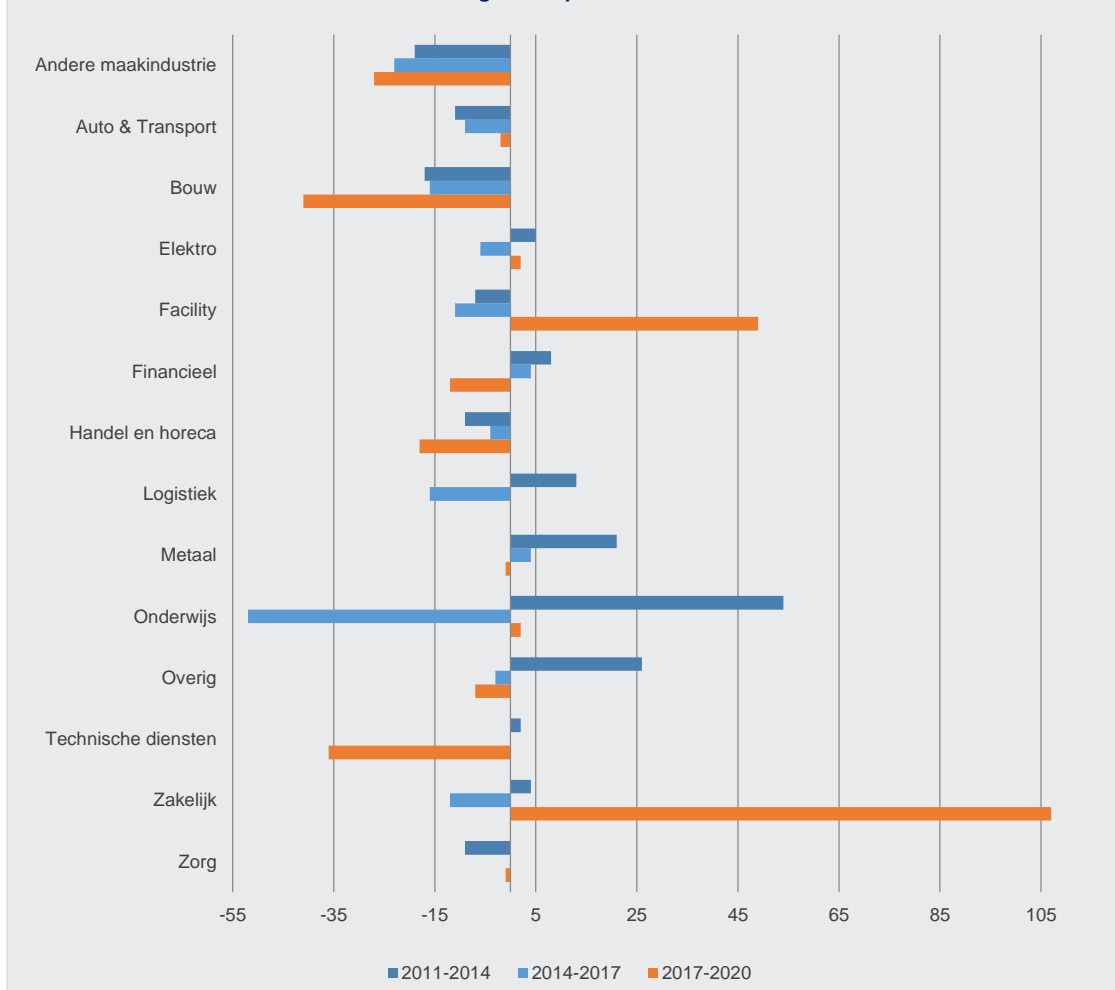


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)

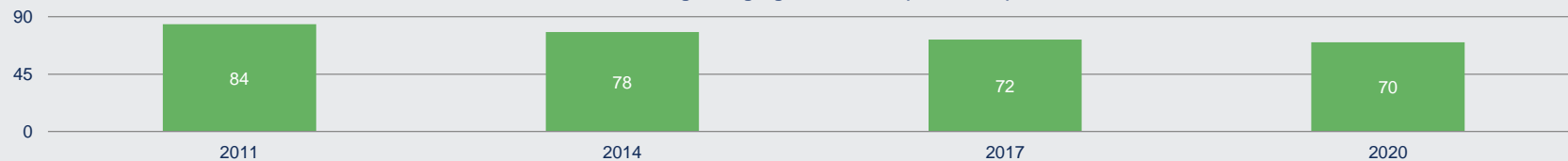


Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	110	91	68	41
Auto & Transport	40	29	20	18
Bouw	162	145	129	88
Elektro	1	6	0	2
Facility	51	44	33	82
Financieel	6	14	18	6
Handel en horeca	89	80	76	58
Logistiek	9	22	6	6
Metaal	0	21	25	24
Onderwijs	9	63	11	13
Overig	17	43	40	33
Technische diensten	56	58	58	22
Zakelijk	33	37	25	132
Zorg	10	1	1	0

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

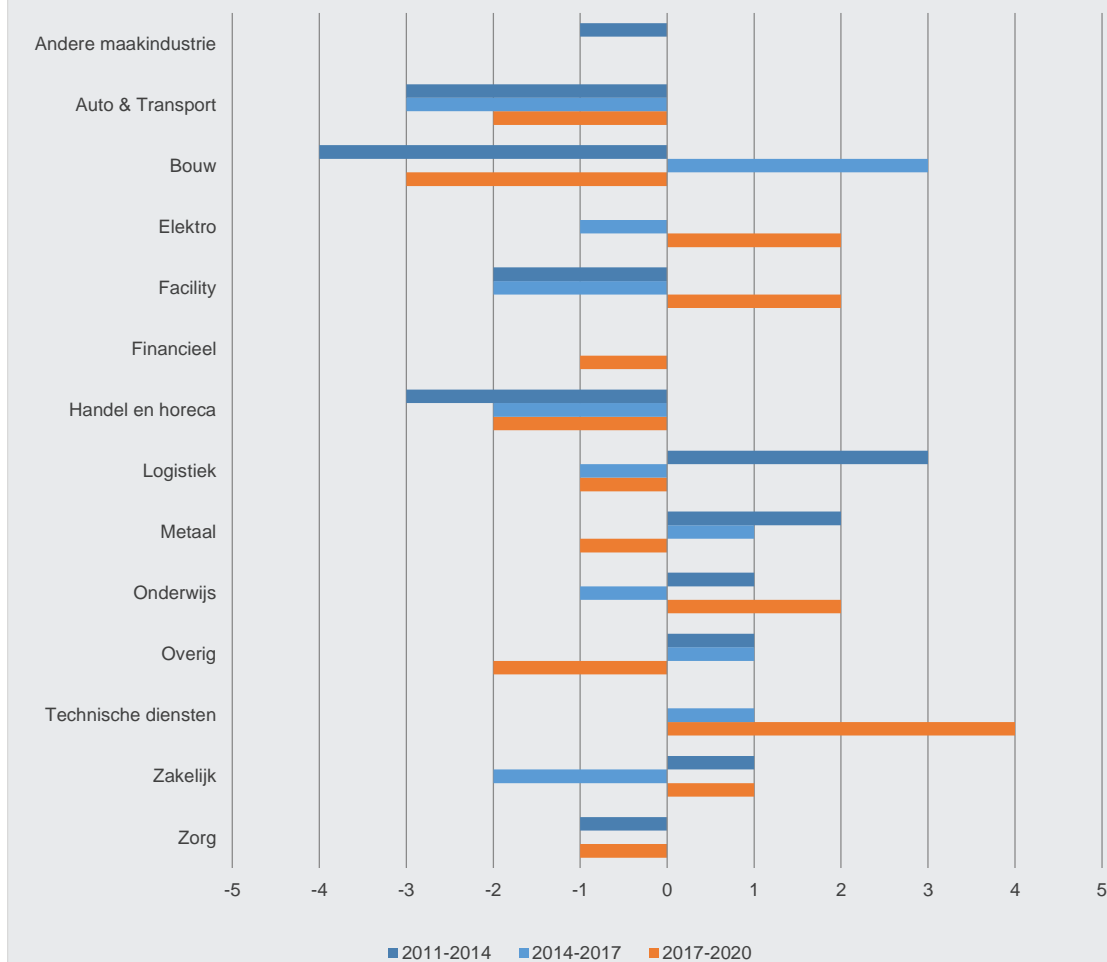


Ontwikking vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	3	2	2	2
Auto & Transport	14	11	8	6
Bouw	14	10	13	10
Elektro	1	1	0	2
Facility	9	7	5	7
Financieel	3	3	3	2
Handel en horeca	21	18	16	14
Logistiek	2	5	4	3
Metaal	0	2	3	2
Onderwijs	1	2	1	3
Overig	2	3	4	2
Technische diensten	5	5	6	10
Zakelijk	7	8	6	7
Zorg	2	1	1	0

Ontwikking vestigingen per sector 2011-2020

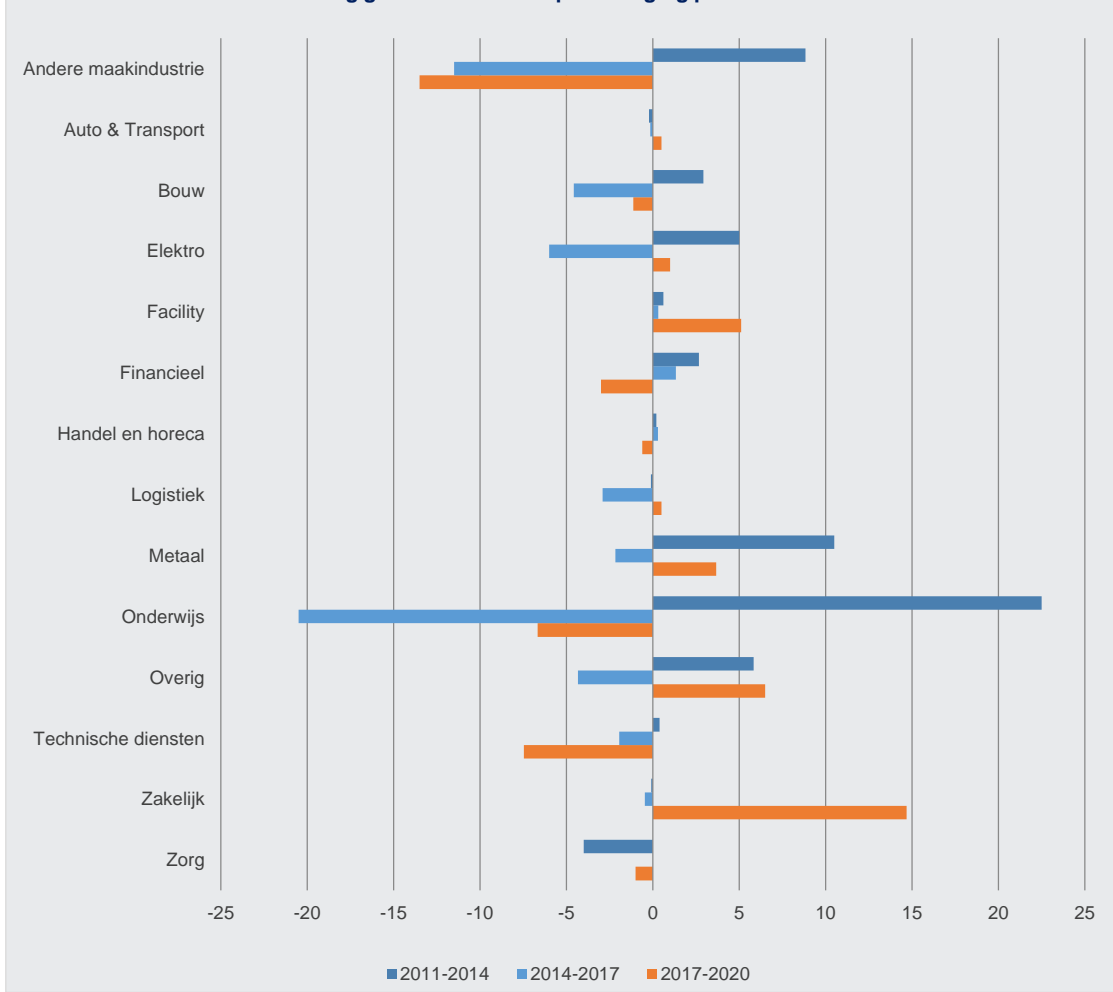


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	36,7	45,5	34	20,5
Auto & Transport	9	8,5	10,5	3
Bouw	24,3	22,2	22,2	8,8
Elektro	4	5	3	1
Facility	0	10	15	11,7
Financieel	2,5	3	3	3
Handel en horeca	6,3	7,5	7,8	4,1
Logistiek	14	11,7	0	2
Metaal	53,3	64,7	40	12
Onderwijs	0	0	0	4,3
Overig	0	0	0	16,5
Technische diensten	67	59,5	68	2,2
Zakelijk	3,5	5	6,5	18,9
Zorg	0	0	0	0

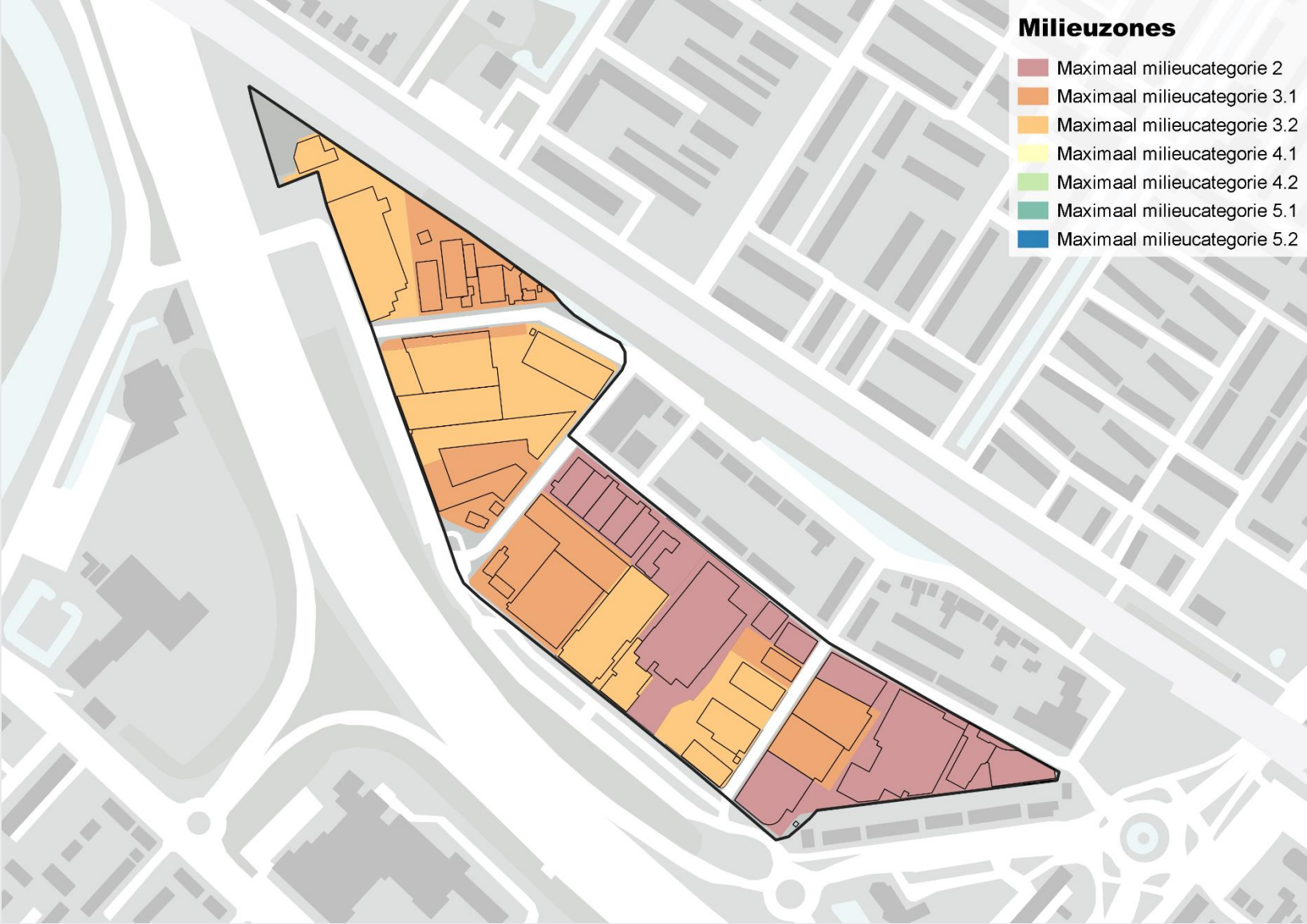
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



MILIEUZONES

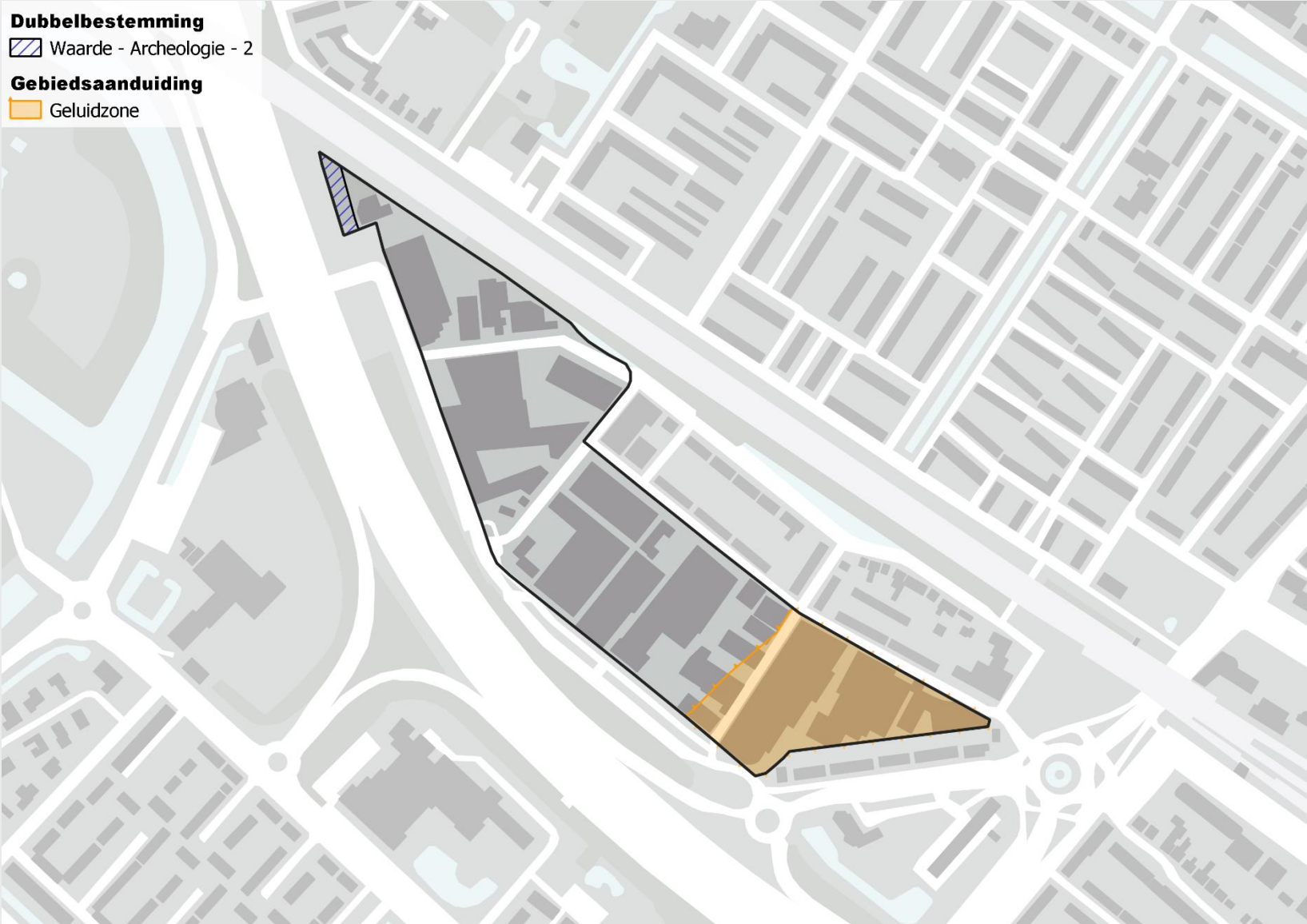
Milieuzones

- 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

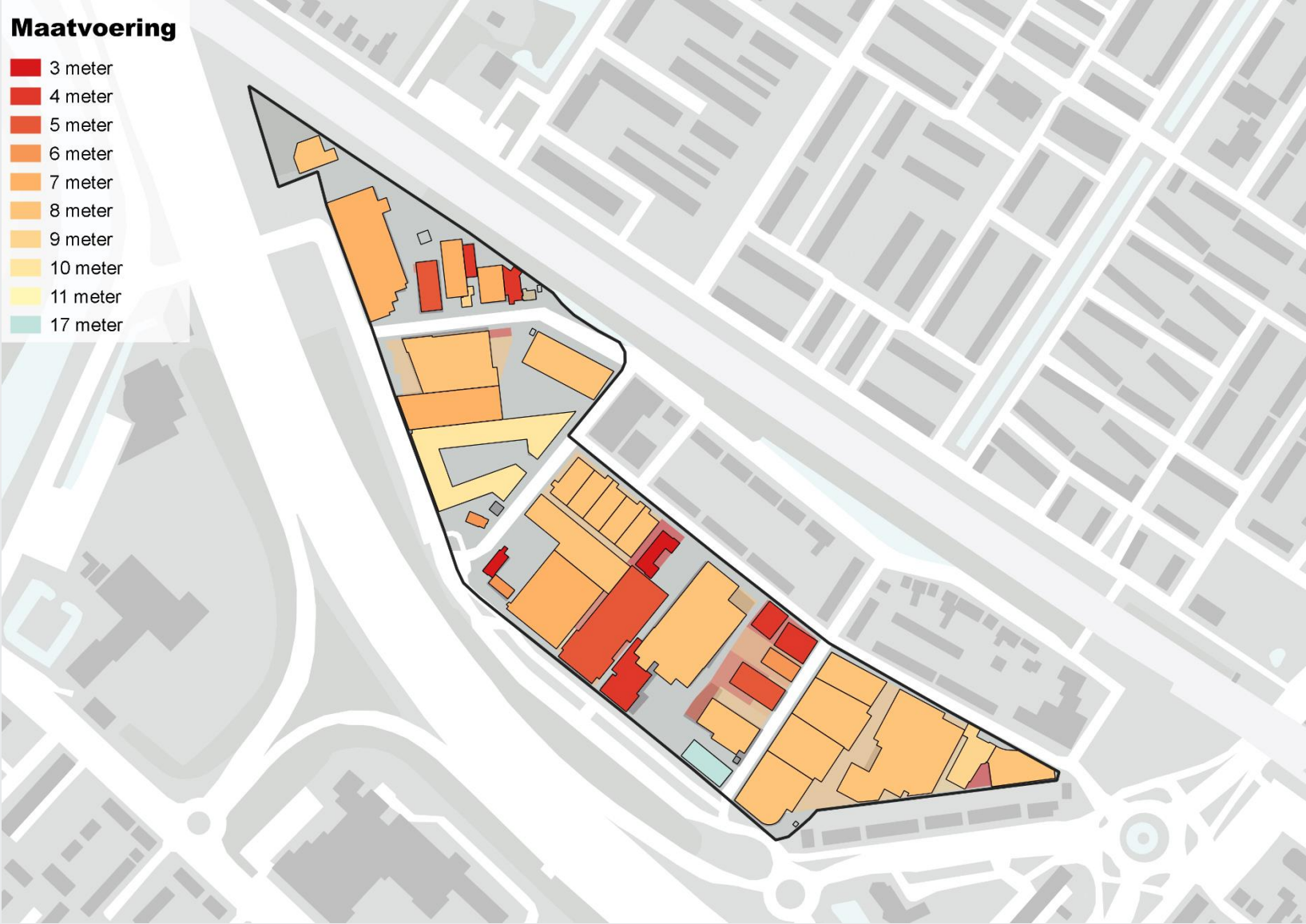
- Dubbelbestemming**
 - Waarde - Archeologie - 2
- Gebiedsaanduiding**
 - Geluidzone



MAXIMALE BOUWHOOGTES

Maatvoering

- 3 meter
- 4 meter
- 5 meter
- 6 meter
- 7 meter
- 8 meter
- 9 meter
- 10 meter
- 11 meter
- 17 meter



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein is vol.
- Op het terrein is een parkmanager actief, verder is er beperkt zicht op onderlinge samenwerking.
- Op de locatie zijn enkele verouderde panden aanwezig die minder passend zijn op een binnenstedelijke locatie
- Het bedrijventerrein functioneert goed.
- Bestrating en buitenruimte zijn gerevitaliseerd.
- Het terrein is vol.
- Verkleuring met onder andere perifere detailhandel.
- Het bedrijventerrein is volledig ingekapseld door andere stedelijke functies, zoals wonen en verkeer.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Locatie is zeer goed bereikbaar door de directe ligging aan de A16 en de nabijheid van het station. Er kan een kwalitatieve verbetering plaatsvinden wanneer er meer bedrijfsactiviteiten worden aangetrokken die passen op een binnenstedelijke locatie en van deze ligging gebruik maken.
- Dit terrein biedt mogelijkheden om de stedelijke dienstverlening verder te versterken.
- Delen van het terrein een facelift geven. Diverse panden zijn verouderd en daardoor minder passend op een binnenstedelijke locatie.
- Aansluiting zoeken bij de ontwikkeling van de Spoorzone.

Bedreigingen

- Er is op landelijk niveau een structureel te kort aan technische capaciteit uit het midden- en hogere opleidingsniveau. Om te zorgen dat het tekort wordt opgelost is het van belang in te zetten op nieuwe aanwas van onderaf. Dat houdt onder andere in dat er een passende opleidingsstructuur moet liggen die aansluit op regionale behoefte. Ook vanuit de bedrijven moet blijvend geïnvesteerd worden in het verzorgen/faciliteren van nieuwe aanwas, waaronder bijvoorbeeld actief plek (blijven) bieden aan stagairs.
- Aangrenzende woningbouw beperkt de mogelijkheden voor bedrijfsvoering met hogere milieucategorie.

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

Profilering

- 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

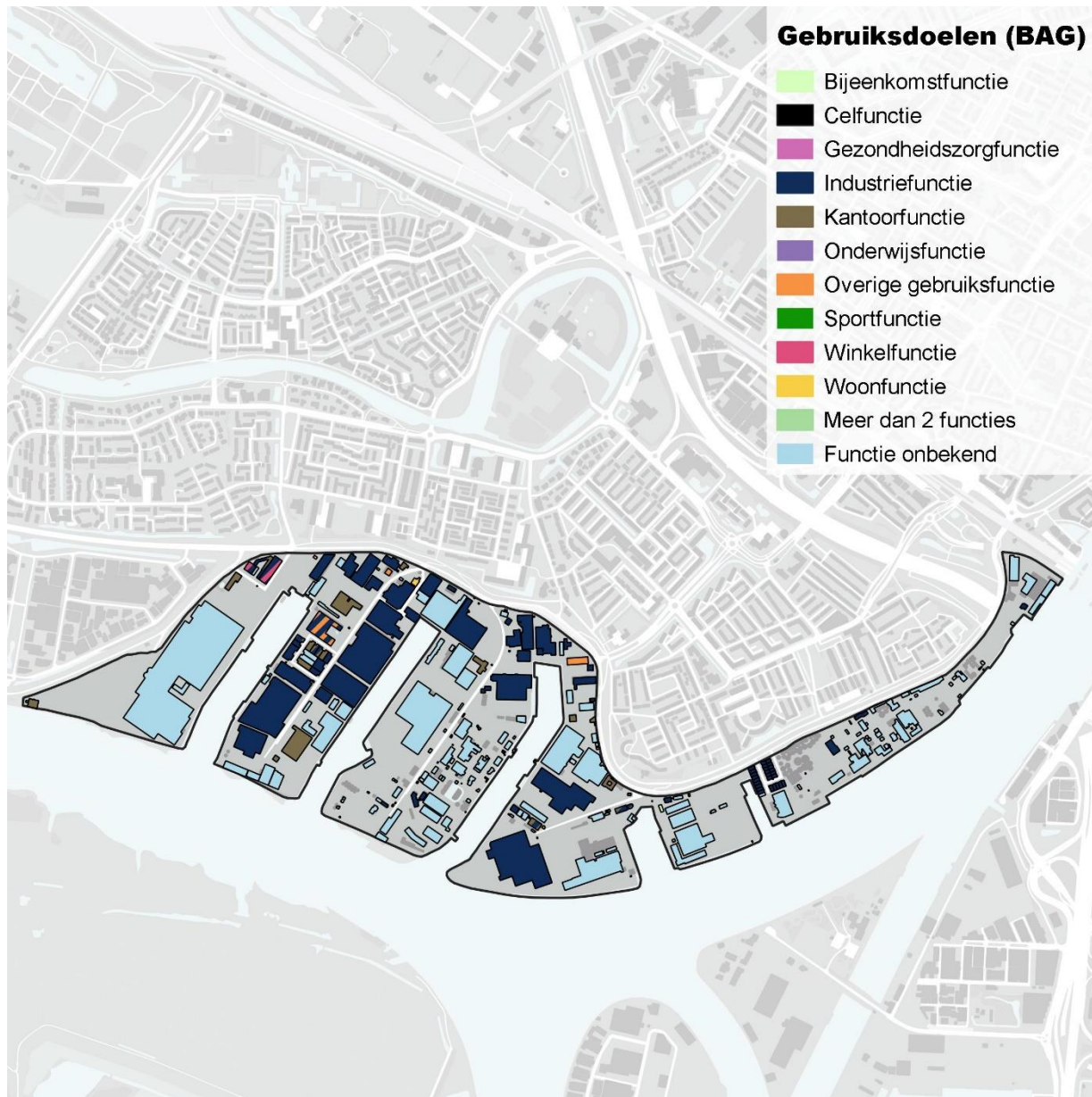
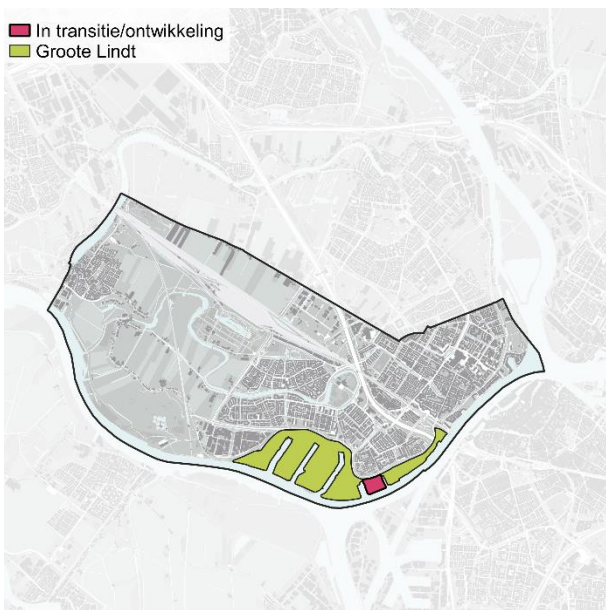
Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden

- Het bedrijventerrein **consolideren**
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein versterken
- Ruimte voor stedelijke dienstverlening en kleinschalige bedrijfsunits
- Niet van kleur laten verschieten naar wonen


Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	122
Aantal arbeidsplaatsen	2.764
Oppervlakte	144 ha bruto 140 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	7,5 ha
Leegstand (in m ²)	<1%
Parkmanagement	Ja
BIZ	Ja

■ In transitie/ontwikkeling
■ Groote Lindt

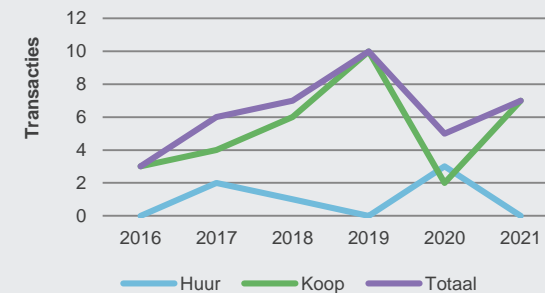


Eigendom

 Percelen gemeente

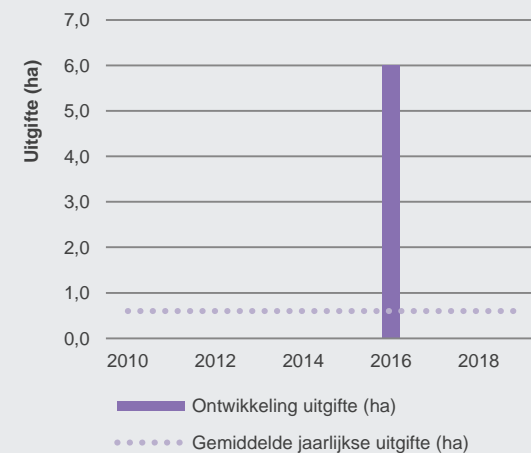


DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	31	44.524
Koop	25	31.868
Huur	6	12.656

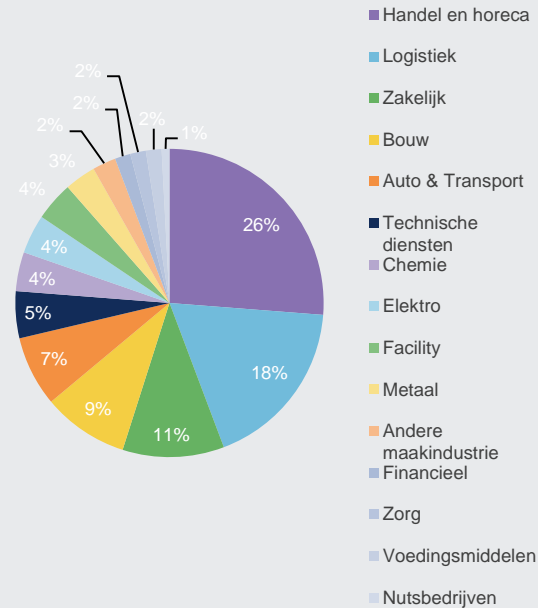
UITGIFTE



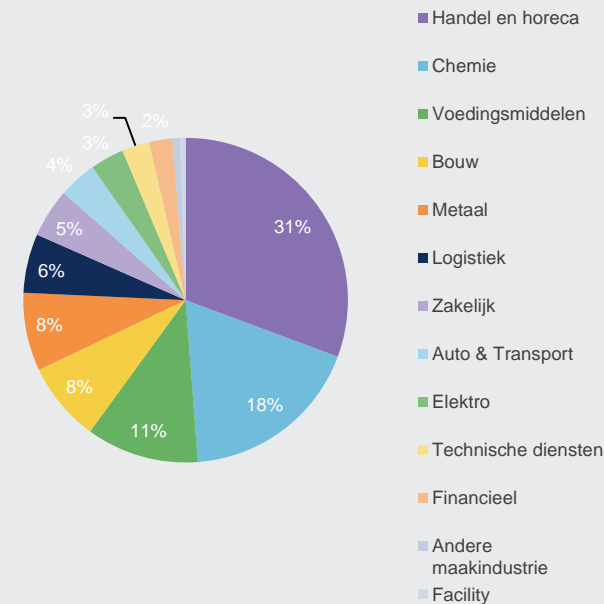
RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Fietspad aanwezig	Deels
	Voetpad aanwezig	Deels
	Openbaar groen	Beperkt
	Parkeervoorziening en	Voldoende
	Bebording op terrein	Aanwezig
	Entree terrein	Goed
	Bewegwijzering	Aanwezig
	Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.	Gemiddeld tot matig

Sectoren op basis van vestigingen



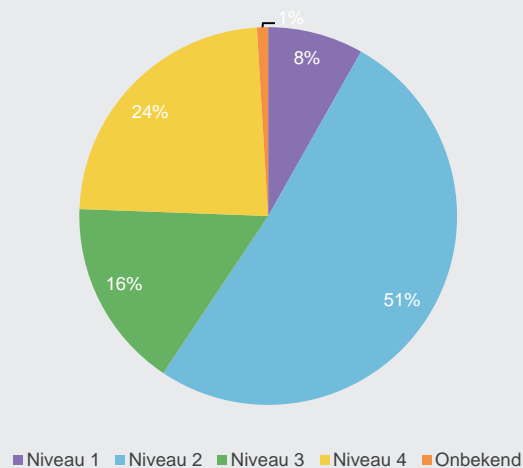
Sectoren op basis van werkgelegenheid



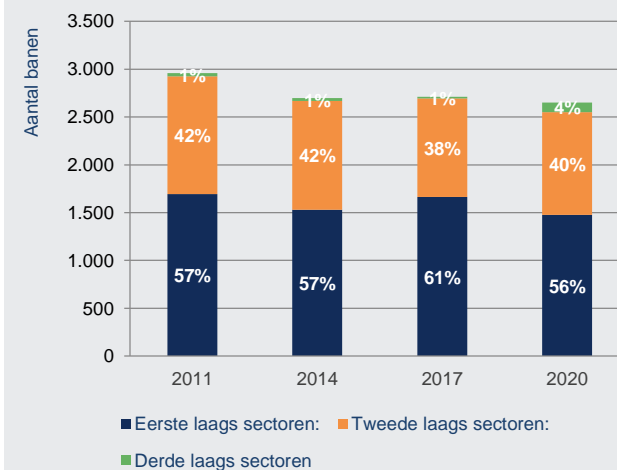
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Ja (één bedrijf)
Kadegebonden	Ja
Nabijheid A-weg	5 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Nee
Routing op terrein	Doodlopend
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

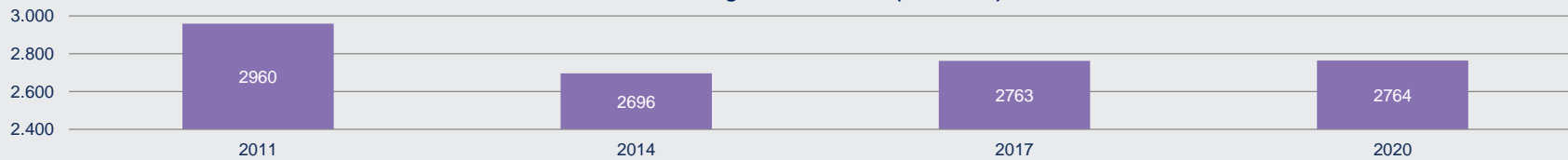
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

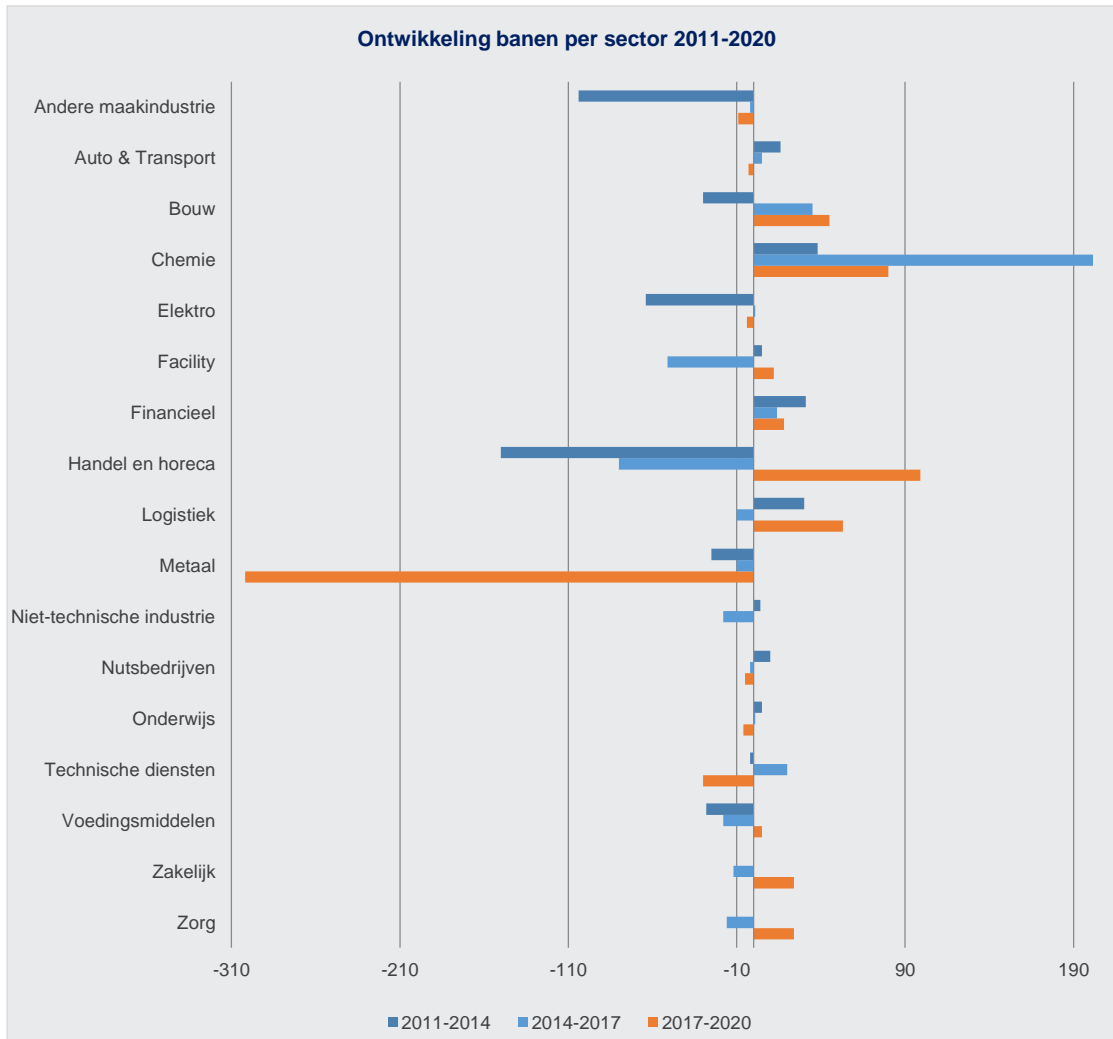


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)

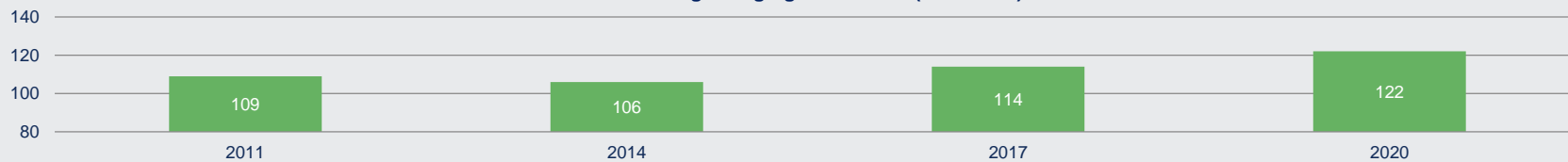


Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	136	32	30	21
Auto & Transport	86	102	107	104
Bouw	167	137	172	217
Chemie	168	206	416	496
Elektro	159	95	96	92
Facility	49	54	3	15
Financieel	0	31	45	63
Handel en horeca	970	820	740	839
Logistiek	88	118	108	161
Metaal	550	525	515	213
Niet-technische industrie	14	18	0	0
Nutsbedrijven	0	10	8	3
Onderwijs	0	5	6	0
Technische diensten	87	85	105	75
Voedingsmiddelen	348	320	302	307
Zakelijk	121	121	109	133
Zorg	17	17	1	25

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

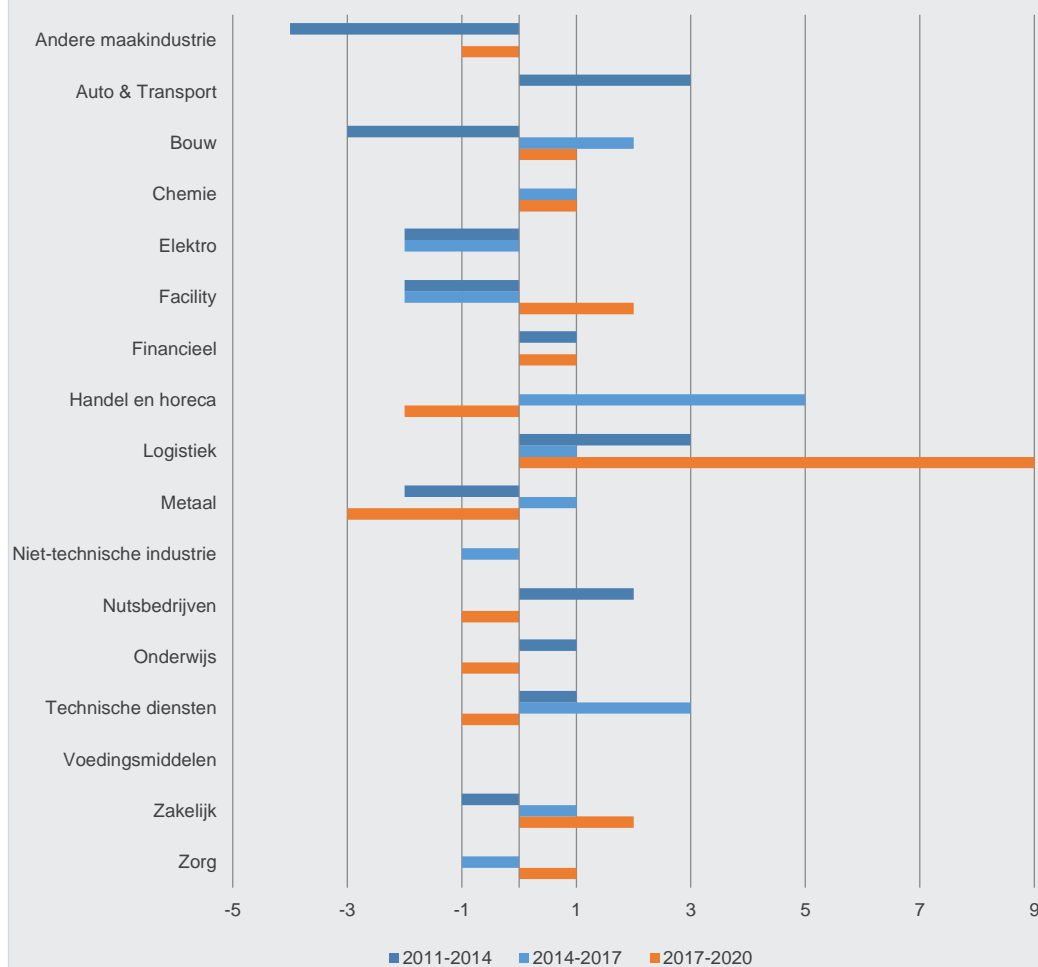


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	8	4	4	3
Auto & Transport	6	9	9	9
Bouw	11	8	10	11
Chemie	3	3	4	5
Elektro	9	7	5	5
Facility	7	5	3	5
Financieel	0	1	1	2
Handel en horeca	29	29	34	32
Logistiek	9	12	13	22
Metaal	8	6	7	4
Niet-technische industrie	1	1	0	0
Nutsbedrijven	0	2	2	1
Onderwijs	0	1	1	0
Technische diensten	3	4	7	6
Voedingsmiddelen	2	2	2	2
Zakelijk	11	10	11	13
Zorg	2	2	1	2

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

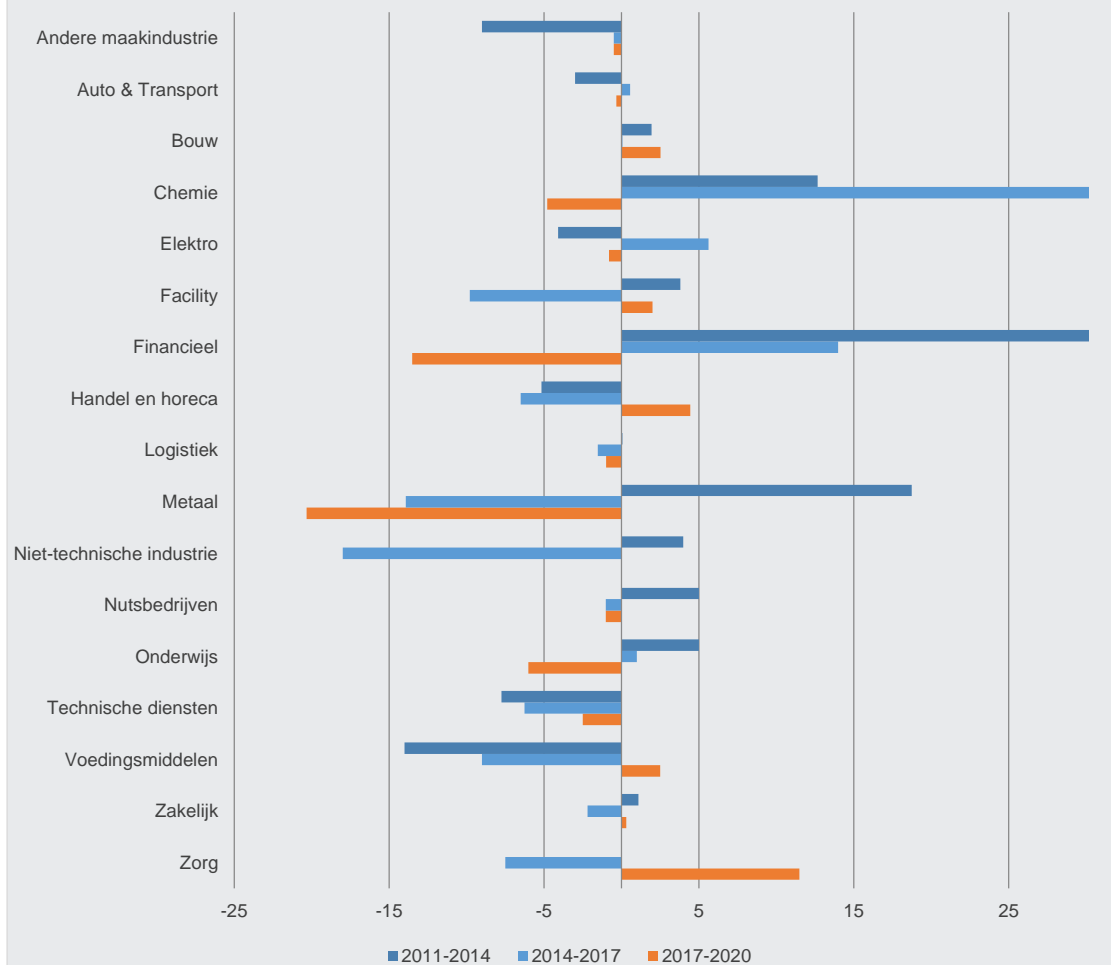


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	17	8	7,5	7
Auto & Transport	14,3	11,3	11,9	11,6
Bouw	15,2	17,1	17,2	19,7
Chemie	56	68,7	104	99,2
Elektro	17,7	13,6	19,2	18,4
Facility	7	10,8	1	3
Financieel	0	31	45	31,5
Handel en horeca	33,4	28,3	21,8	26,2
Logistiek	9,8	9,8	8,3	7,3
Metaal	68,8	87,5	73,6	53,3
Niet-technische industrie	14	18	0	0
Nutsbedrijven	0	5	4	3
Onderwijs	0	5	6	0
Technische diensten	29	21,3	15	12,5
Voedingsmiddelen	174	160	151	153,5
Zakelijk	11	12,1	9,9	10,2
Zorg	8,5	8,5	1	12,5

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



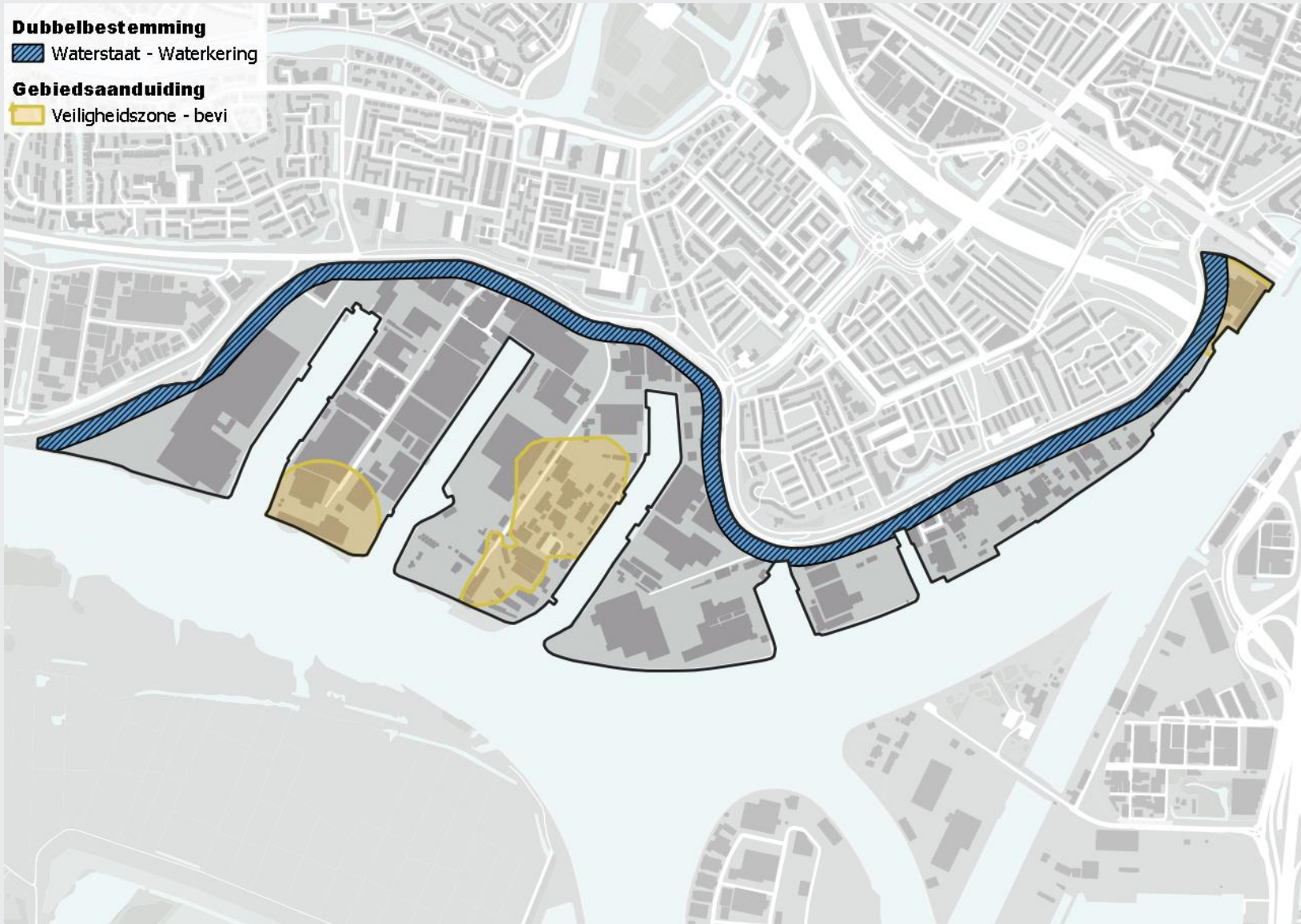
MILIEUZONES

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



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het gros van de bedrijven die aan het water zijn gelegen maakt ook gebruik van het water voor hun bedrijfsactiviteiten.
- Nautisch-maritiem cluster op voormalige Loveld-terrein.
- Er is een bedrijfsschool opgericht. Via deze weg worden leerlingen in een vroeg stadium technische vakbekwaamheid bijgebracht en wordt er gezocht naar een structurele oplossing voor het knelpunt op de arbeidsmarkt.
- De BIZ houdt zich voornamelijk bezig met 'schoon, heel en veiligheid'.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Niet alle bedrijven die aan water zijn gelegen maken met hun bedrijfsactiviteiten niet per se gebruik van de kades of steigers. De bedrijven die op het terrein aanwezig zijn zitten daardoor niet altijd meer op de juiste plek voor efficiënt gebruik van het terrein.
- Infrastructuur voor fietsers verbeteren.
- Het nieuwe cluster op het voormalige Loveld-terrein biedt mogelijkheden om volop in te zetten op de smart industry.
- Versterken van het maritieme cluster.
- Versterken van het openbaar vervoer om goed bereikbaar te zijn voor stagiairs en jonge arbeidskrachten.
- Locatiekenmerken maken Groote Lindt geschikt voor initiatieven op het gebied van de circulaire economie.

Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Er is weinig parkeerruimten voor zowel vrachtwagens als voor het gaan en komend verkeer.
- Op het bedrijventerrein zijn over de volledige breedte te weinig geschikte arbeidskrachten beschikbaar (van hoog tot laag opgeleid). Dat heeft mede als oorzaak dat veel jongeren die voorheen begonnen met werken in technische groepen, nu andere keuzes maken.

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

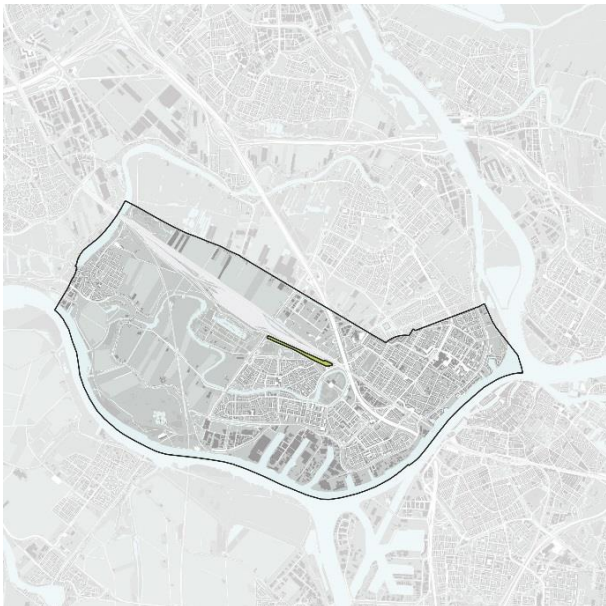
- Het bedrijventerrein **intensiveren**
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden en waar nodig versterken
- Inzetten op de sectoren Scheepsbouw, Binnenvaart, Industrie en handel en Haven en logistiek
- Benutten van de potentie die de Next Economy biedt
- De hogere milieucategorieën en kades/steigers optimaal benutten
- Niet van kleur laten verschieten naar wonen

Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	41
Aantal arbeidsplaatsen	471
Oppervlakte	5,2 ha bruto 4,2 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	0%
Parkmanagement	Nee
BIZ	Nee

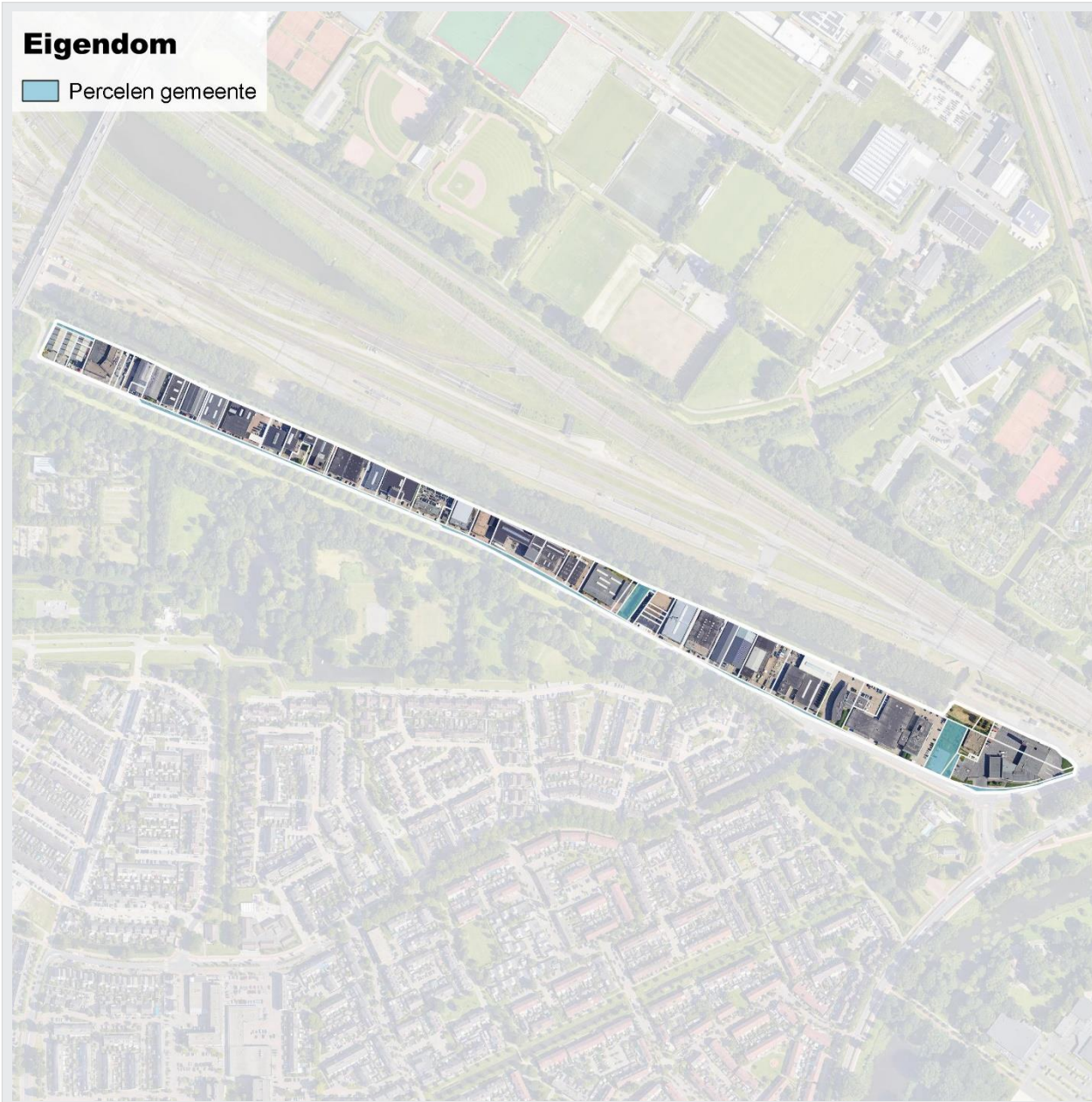
Gebruiksdoelen (BAG)

- Bijeenkomstfunctie
- Celfunctie
- Gezondheidszorgfunctie
- Industriefunctie
- Kantoorfunctie
- Onderwijsfunctie
- Overige gebruiksfunctie
- Sportfunctie
- Winkelfunctie
- Woonfunctie
- Meer dan 2 functies
- Functie onbekend

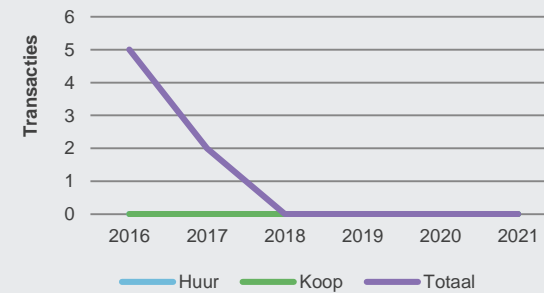


Eigendom

 Percelen gemeente



DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	7	5.224
Koop	7	5.224
Huur	0	0

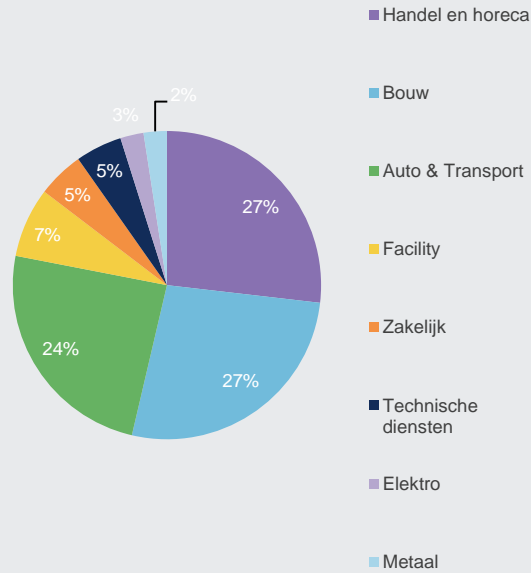
UITGIFTE



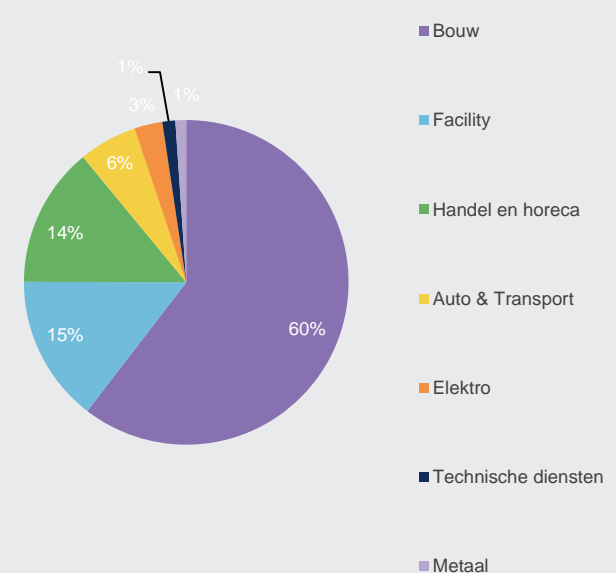
RUIMTELIJKE KWALITEIT

	Fietspad aanwezig	Nee
	Voetpad aanwezig	Nee
	Openbaar groen	Beperkt
	Parkeervoorziening en	Onvoldoende
	Bebording op terrein	Niet aanwezig
	Entree terrein	Goed
	Bewegwijzering	Aanwezig
	Uitstraling wegen/ straatverlichting etc.	Gemiddeld tot matig

Selectie op basis van vestigingen



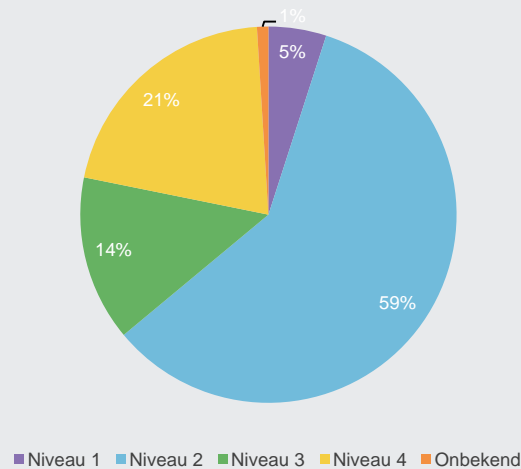
Sectoren op basis van werkgelegenheid



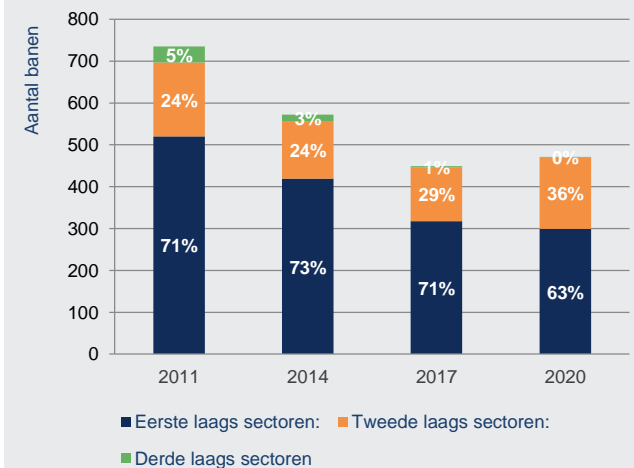
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Nee
Nabijheid A-weg	3 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Nabij terrein
Routing op terrein	Doorgaand
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

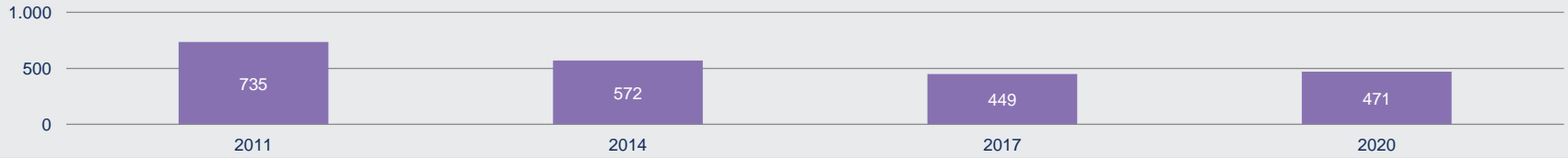
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

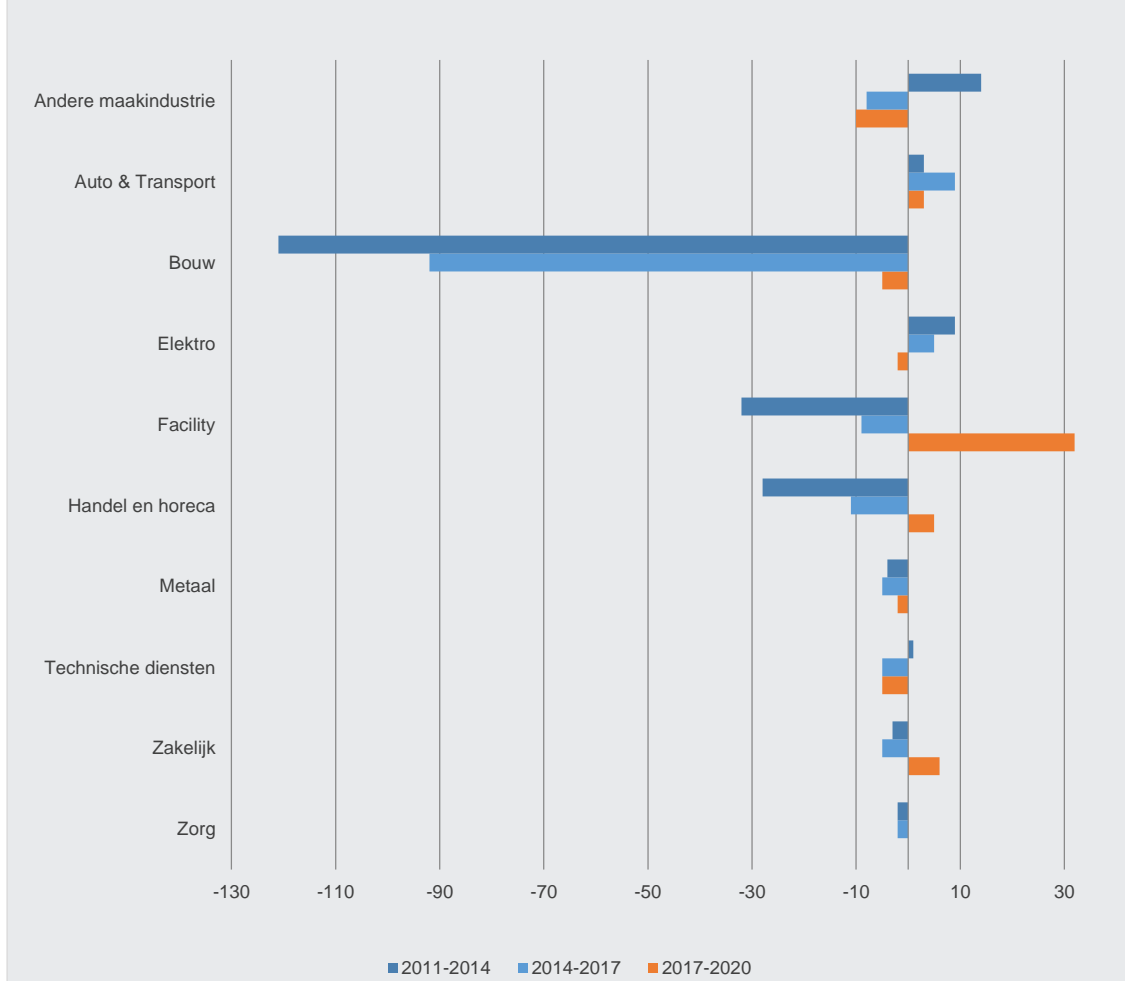


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	4	18	10	0
Auto & Transport	12	15	24	27
Bouw	499	378	286	281
Elektro	1	10	15	13
Facility	77	45	36	68
Handel en horeca	99	71	60	65
Metaal	16	12	7	5
Technische diensten	15	16	11	6
Zakelijk	8	5	0	6
Zorg	4	2	0	0

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

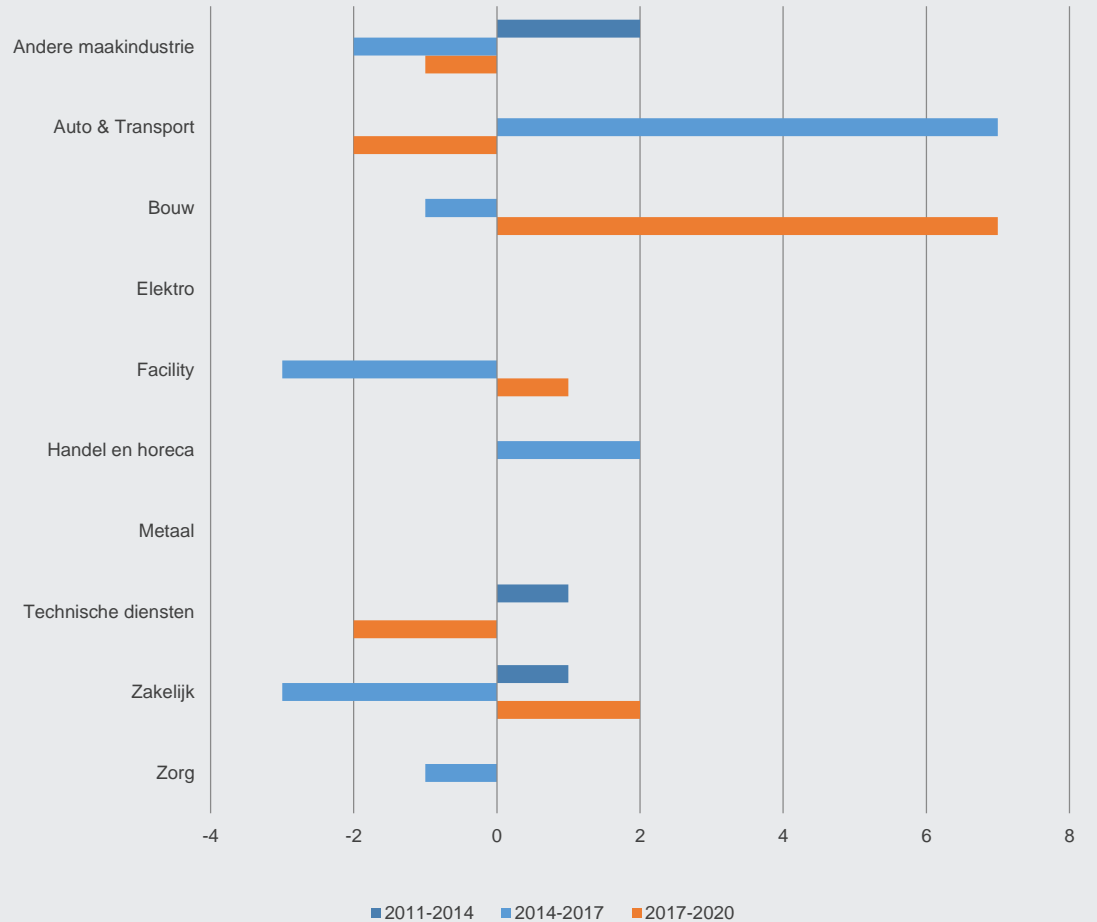


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	3	1	0
Auto & Transport	5	5	12	10
Bouw	5	5	4	11
Elektro	1	1	1	1
Facility	5	5	2	3
Handel en horeca	9	9	11	11
Metaal	1	1	1	1
Technische diensten	3	4	4	2
Zakelijk	2	3	0	2
Zorg	1	1	0	0

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

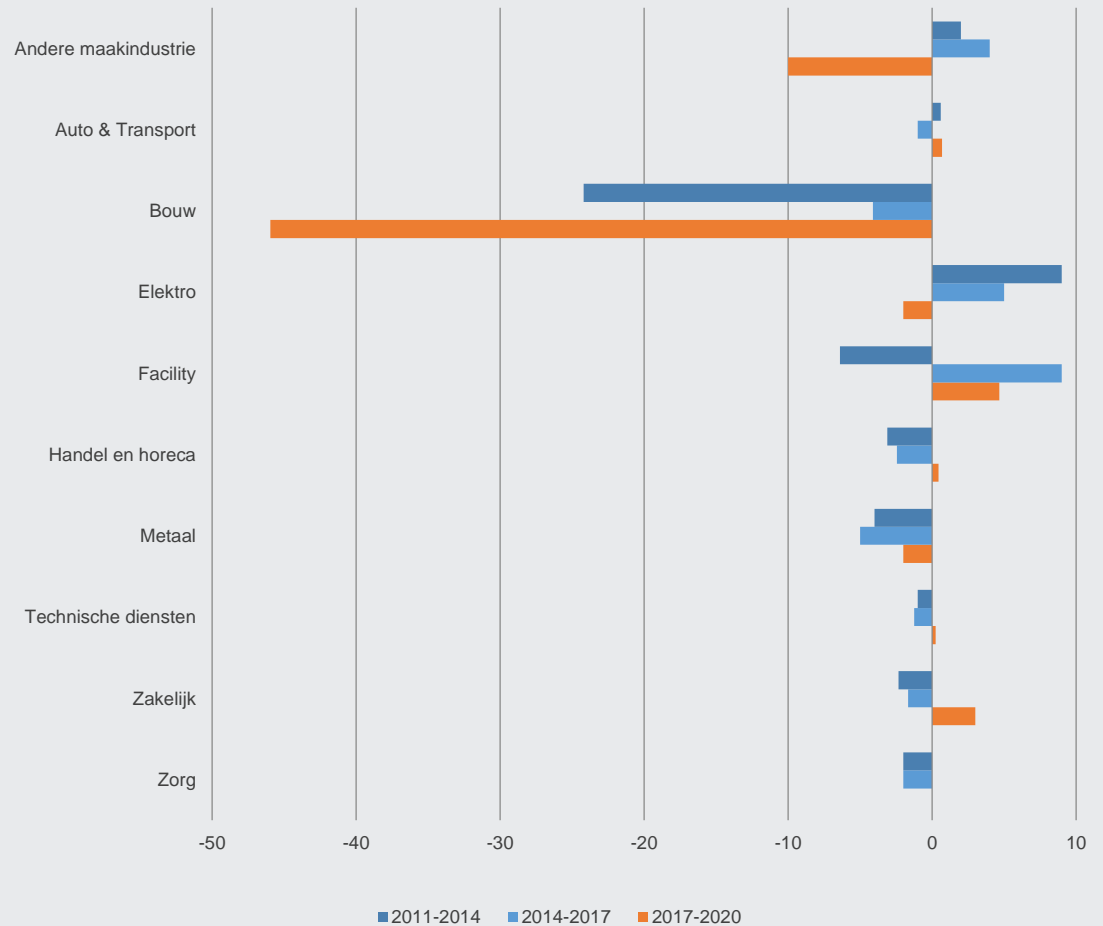


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)

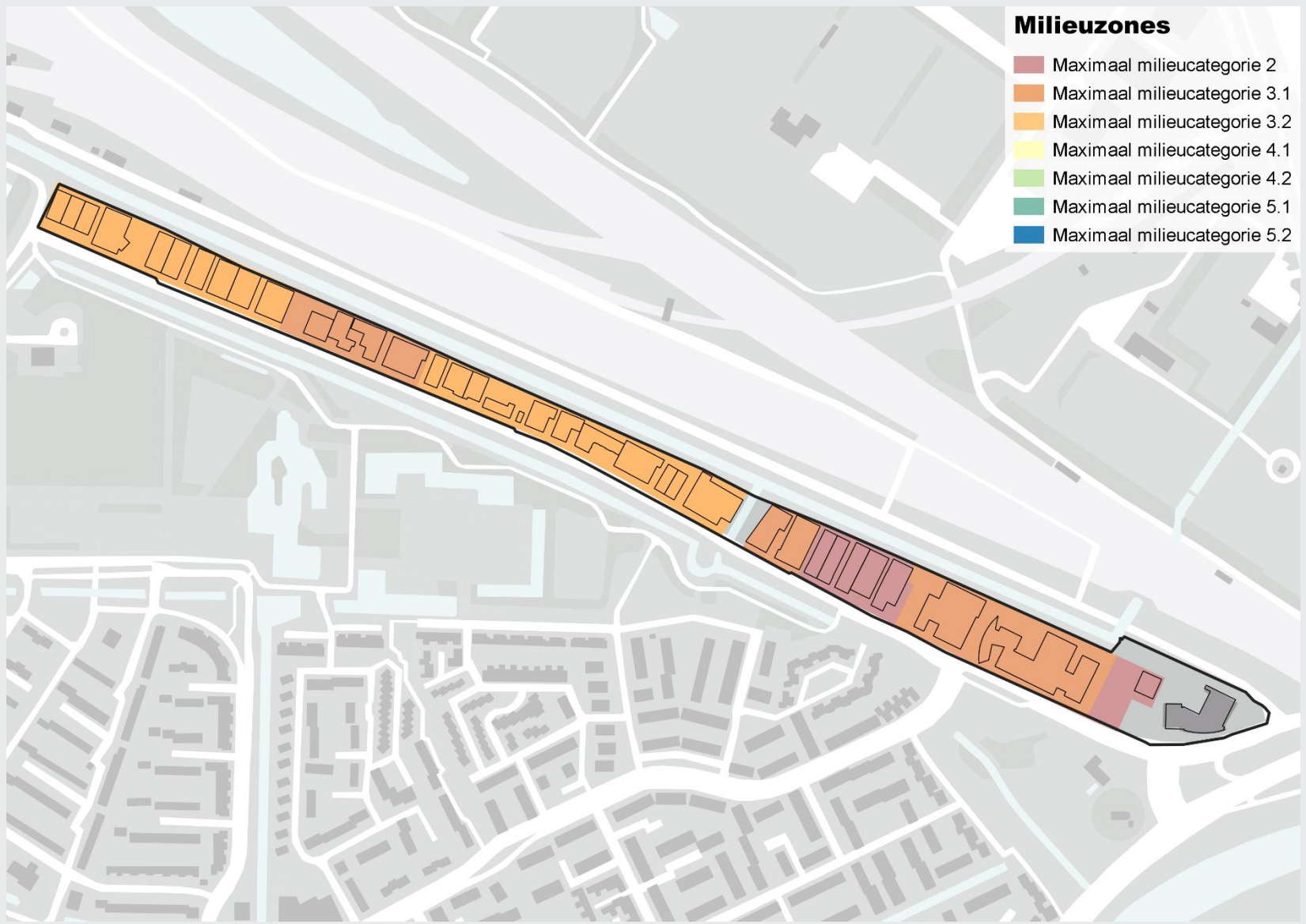


Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	4	6	10	0
Auto & Transport	2,4	3	2	2,7
Bouw	99,8	75,6	71,5	25,5
Elektro	1	10	15	13
Facility	15,4	9	18	22,7
Handel en horeca	11	7,9	5,5	5,9
Metaal	16	12	7	5
Technische diensten	5	4	2,8	3
Zakelijk	4	1,7	0	3
Zorg	4	2	0	0

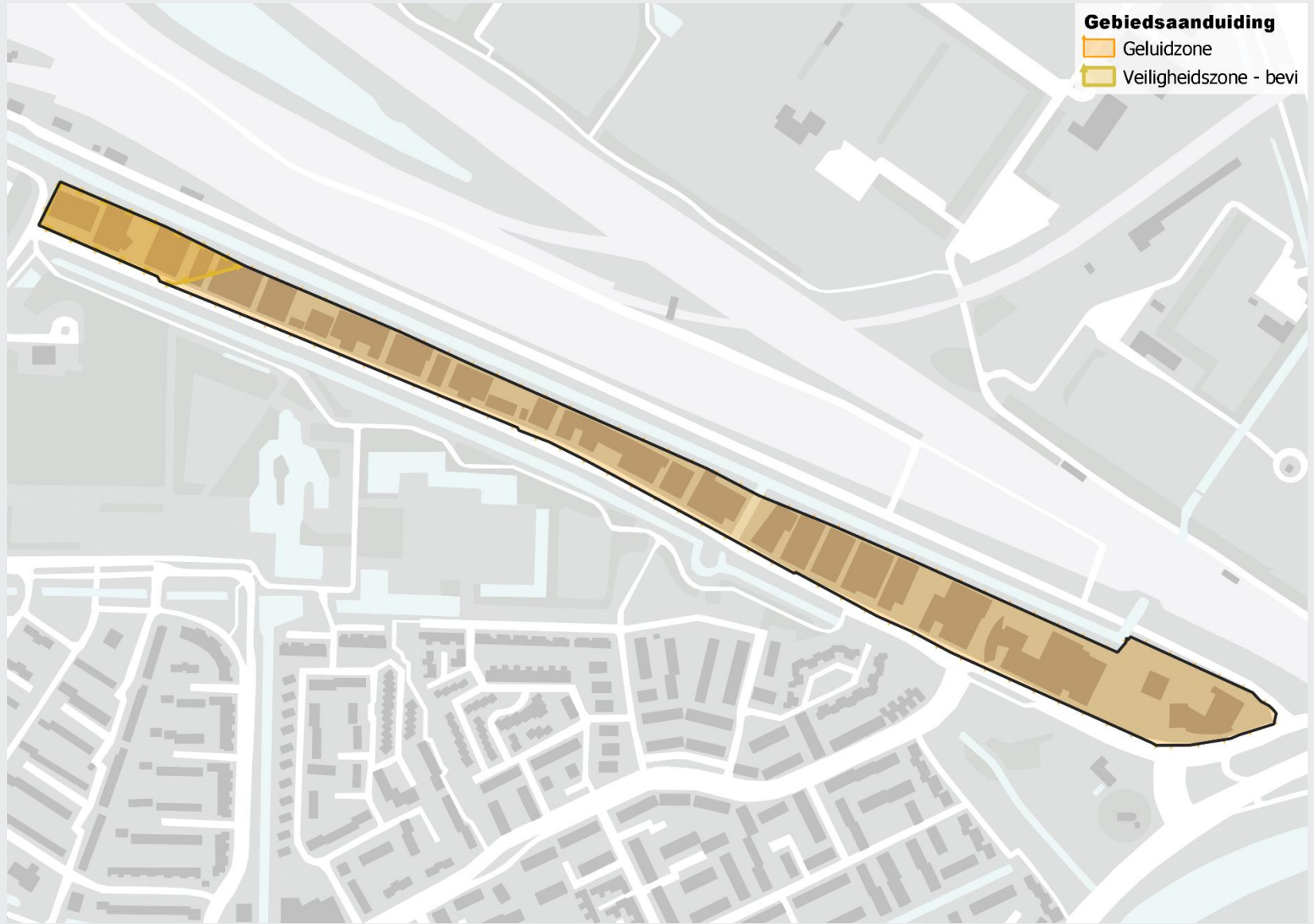
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



MILIEUZONES



DUBBELBESTEMMING & GEBIEDSAANDUIDING



MAXIMALE BOUWHOOGTES

Maatvoering

- 10 meter
- 11 meter



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Molenvliet is als een lange lint opgezet. Het begin van het terrein oogt net en verzorgd, echter wordt de uitstraling minder verder het terrein op.
- Het bedrijventerrein is vol.
- Op het terrein zijn vooral autobedrijven bijgekomen. Deze hebben zich aan de westzijde van Molenvliet gevestigd.
- Het terrein is vol en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Goede fysieke barrière tussen het spoor (met zwaar vrachtvervoer) en de woonwijken.
- Wisselwerking met het aangrenzende park benutten.

Bedreigingen

- Groot tekort aan nieuwe vakmensen. Door vergrijzing raakt vakmanschap verloren, terwijl er weinig nieuwe aanwas vanuit de jeugd is.
- Het terrein kent problemen met de parkeervoorzieningen. Door de vestiging van autogarages is er behoefte aan meer parkeerplekken, terwijl die voorzieningen er niet zijn.
- Op het terrein zijn grote zorgen over de veiligheid.
- De ruimtelijke structuur: Aan de westkant is er weinig zicht op bedrijventerrein, wat de locatie interessant maakt voor louche praktijken. Als oplossing wordt aangedragen het terrein meer te laten 'ademen'.
- Activiteiten in strijd met de regels: Naar verwachting vinden er activiteiten plaats die in strijd zijn met de regels.
- Infrastructuur: Molenvliet is een sluiproute voor verkeer dat tijdens de spits naar de Dordtse brug gaat. Hierbij gaat het ook om vrachtverkeer met gevaarlijke stoffen. Als oplossing wordt het plaatsen van drempels gegeven.
- Verpaupering: Het kwaliteitsniveau van het aanbod is de afgelopen jaren achteruit gegaan. Er dient streng gekeken te worden naar welke bedrijven/activiteiten toegelaten worden.

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

Profilering

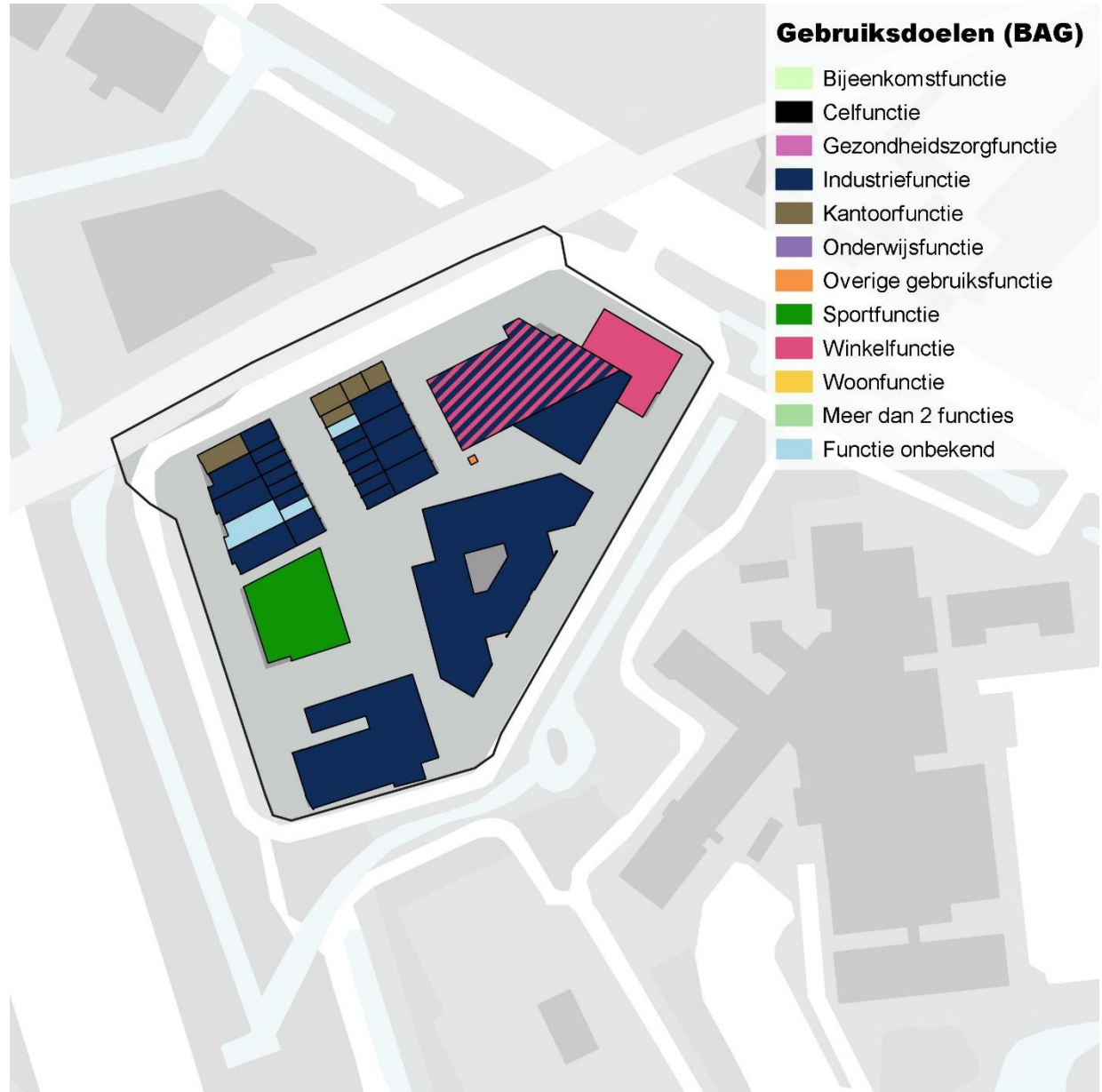
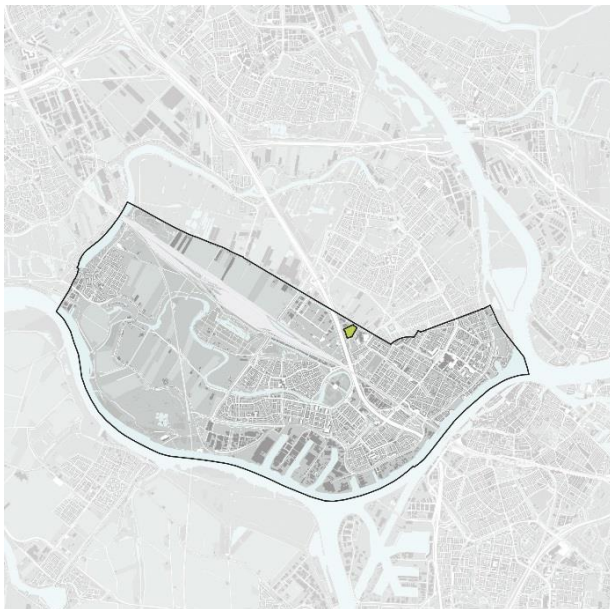
- Regulier werkmilieu
- Activiteiten: Handel en reparatie, opslag, werkplaats, productie/assemblage, transport/distributie
- Type bedrijven: B2B, MKB, bouw, groothandel, logistiek, industrie, diensten
- Marktregio: Lokaal tot bovenlokaal (veelal binnen gemeentegrens)
- Overwegend milieucategorie 3.1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

Ontwikkel- en verdichtingsmogelijkheden


- Het bedrijventerrein **herstructureren**
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein verbeteren
- Een selectief vestigingsbeleid hanteren (bij actieve aanpak) om meer grip op dit bedrijventerrein te krijgen
- Het terrein niet van kleur laten verschieten.

Algemeen

Type terrein	Bedrijventerrein
Aantal bedrijven	29
Aantal arbeidsplaatsen	189
Oppervlakte	3,5 ha bruto 3,5 ha netto
Netto ha uitgeefbaar	0 ha
Leegstand (in m ²)	0%
Parkmanagement	Ja
BIZ	Nee

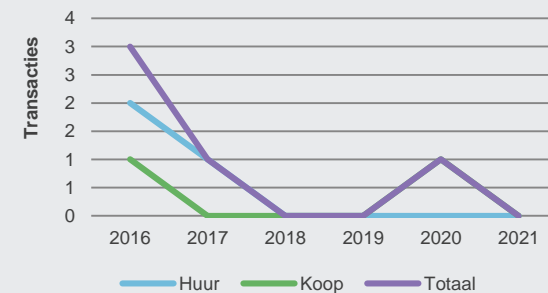


Eigendom

 Percelen gemeente

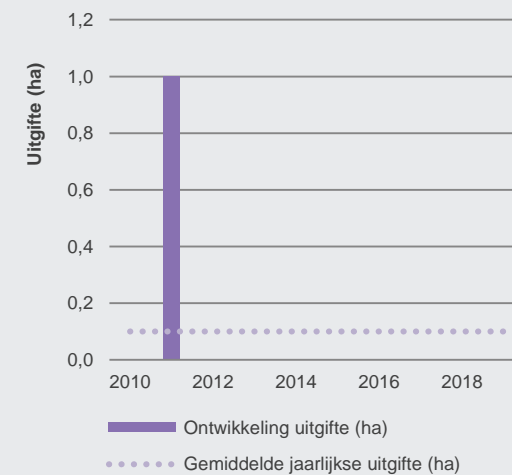


DYNAMIEK



	Aantal	GO
Totaal	5	5.689
Koop	2	4.278
Huur	3	1.411

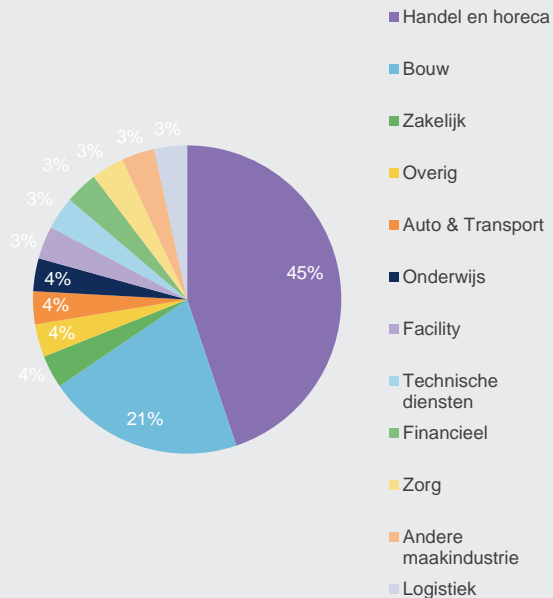
UITGIFTE



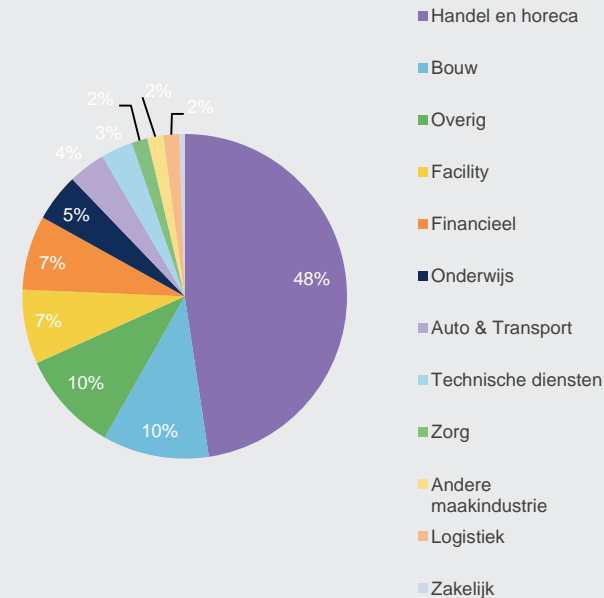
RUIMTELIJKE KWALITEIT

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

Sectoren op basis van vestigingen



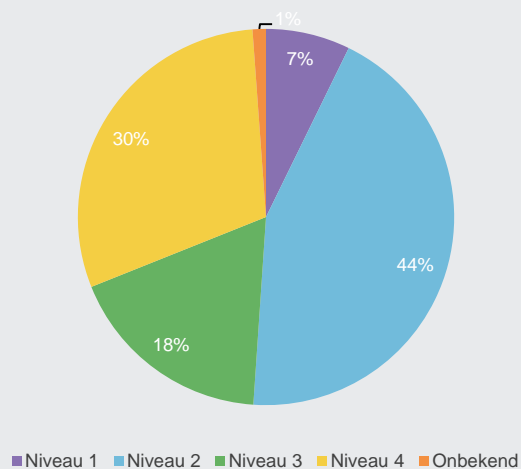
Sectoren op basis van werkgelegenheid



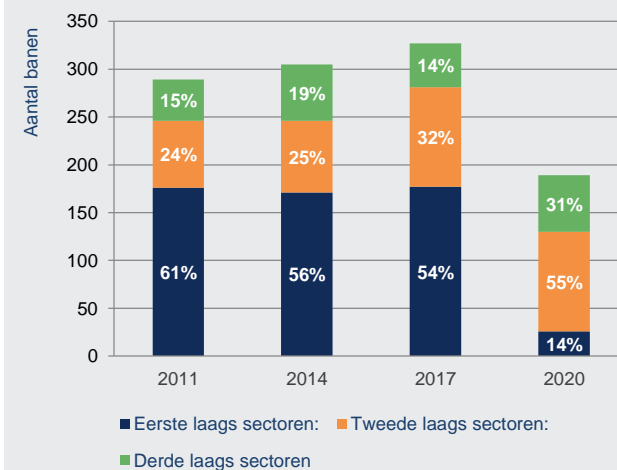
ONTSLUITING

Spoorontsluiting	Nee
Kadegebonden	Nee
Nabijheid A-weg	3 min
Aansluiting hoofdweg	Ja
OV-halte	Nee
Routing op terrein	Doorgaand
Ligging terrein	Binnen bebouwde kom

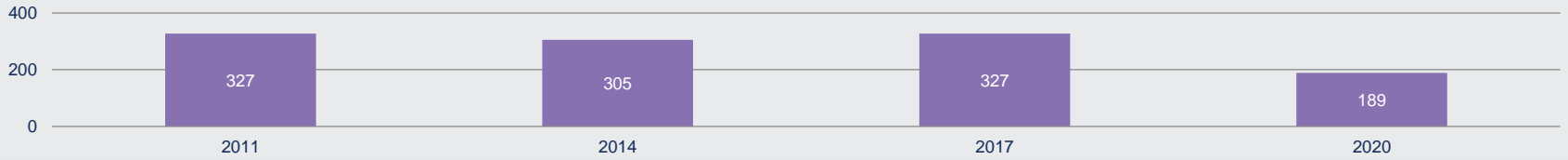
BANEN - BEROEPSNIVEAUS



VERKLEURING

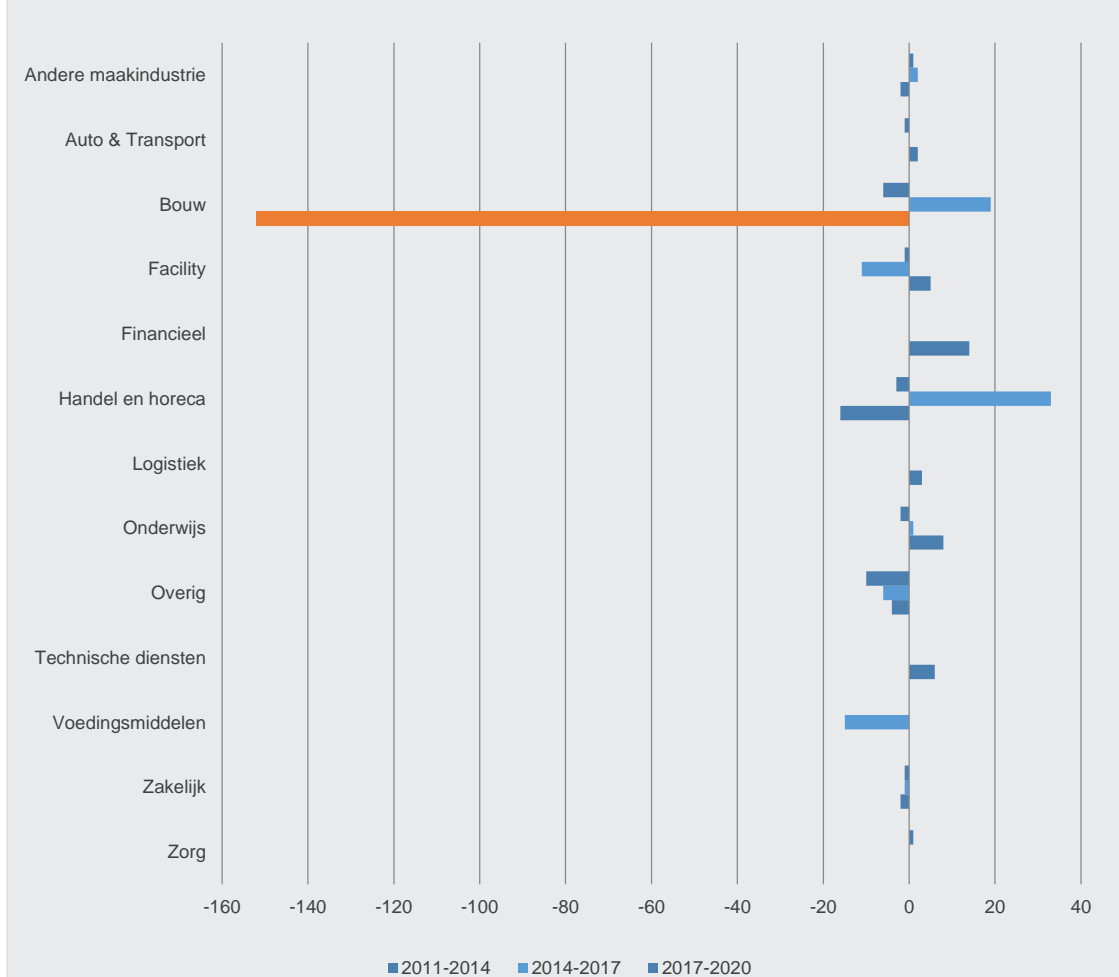


Ontwikkeling banen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal banen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	3	5	3
Auto & Transport	6	5	5	7
Bouw	159	153	172	20
Facility	21	20	9	14
Financieel	0	0	0	14
Handel en horeca	76	73	106	90
Logistiek	0	0	0	3
Onderwijs	2	0	1	9
Overig	39	29	23	19
Technische diensten	0	0	0	6
Voedingsmiddelen	15	15	0	0
Zakelijk	5	4	3	1
Zorg	2	3	3	3

Ontwikkeling banen per sector 2011-2020

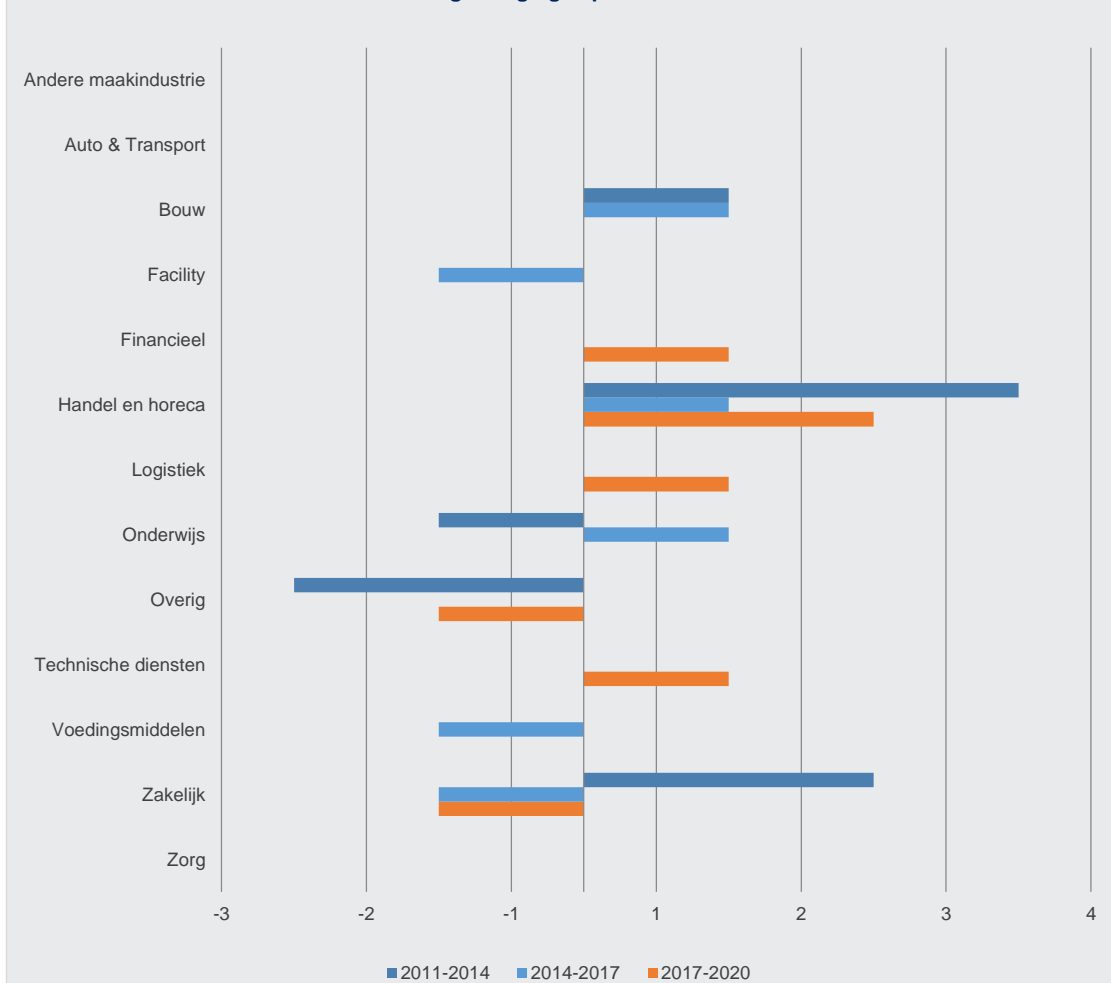


Ontwikkeling vestigingen absoluut (2011-2020)



Sector	Aantal vestigingen			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	1	1	1	1
Auto & Transport	1	1	1	1
Bouw	4	5	6	6
Facility	2	2	1	1
Financieel	0	0	0	1
Handel en horeca	7	10	11	13
Logistiek	0	0	0	1
Onderwijs	1	0	1	1
Overig	4	2	2	1
Technische diensten	0	0	0	1
Voedingsmiddelen	1	1	0	0
Zakelijk	1	3	2	1
Zorg	1	1	1	1

Ontwikkeling vestigingen per sector 2011-2020

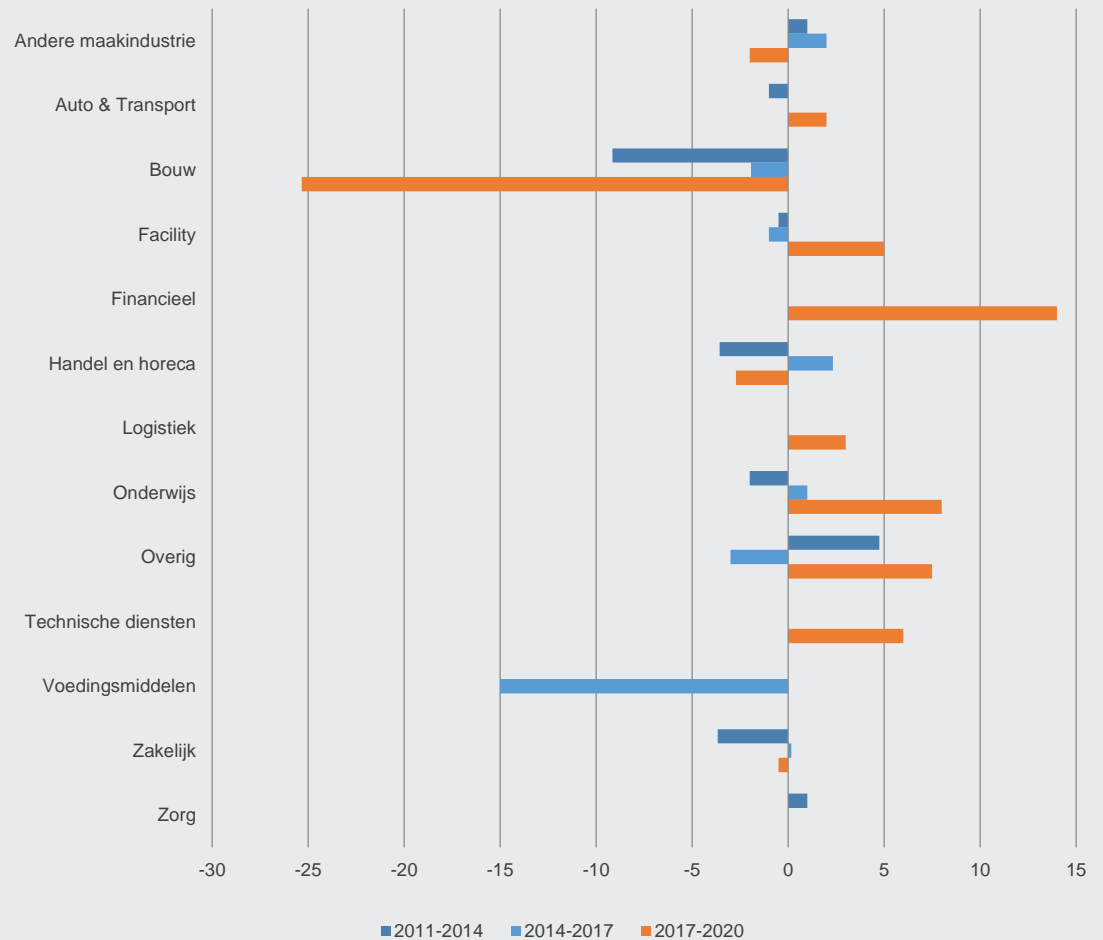


Ontwikkeling gemiddeld aantal banen per vestiging absoluut (2011-2020)



Sector	Gem. aantal banen per vestiging			
	2011	2014	2017	2020
Andere maakindustrie	2	3	5	3
Auto & Transport	6	5	5	7
Bouw	39,8	30,6	28,7	3,3
Facility	10,5	10	9	14
Financieel	0	0	0	14
Handel en horeca	10,9	7,3	9,6	6,9
Logistiek	0	0	0	3
Onderwijs	2	0	1	9
Overig	9,8	14,5	11,5	19,0
Technische diensten	0	0	0	6
Voedingsmiddelen	15	15	0	0
Zakelijk	5	1,3	1,5	1
Zorg	2	3	3	3

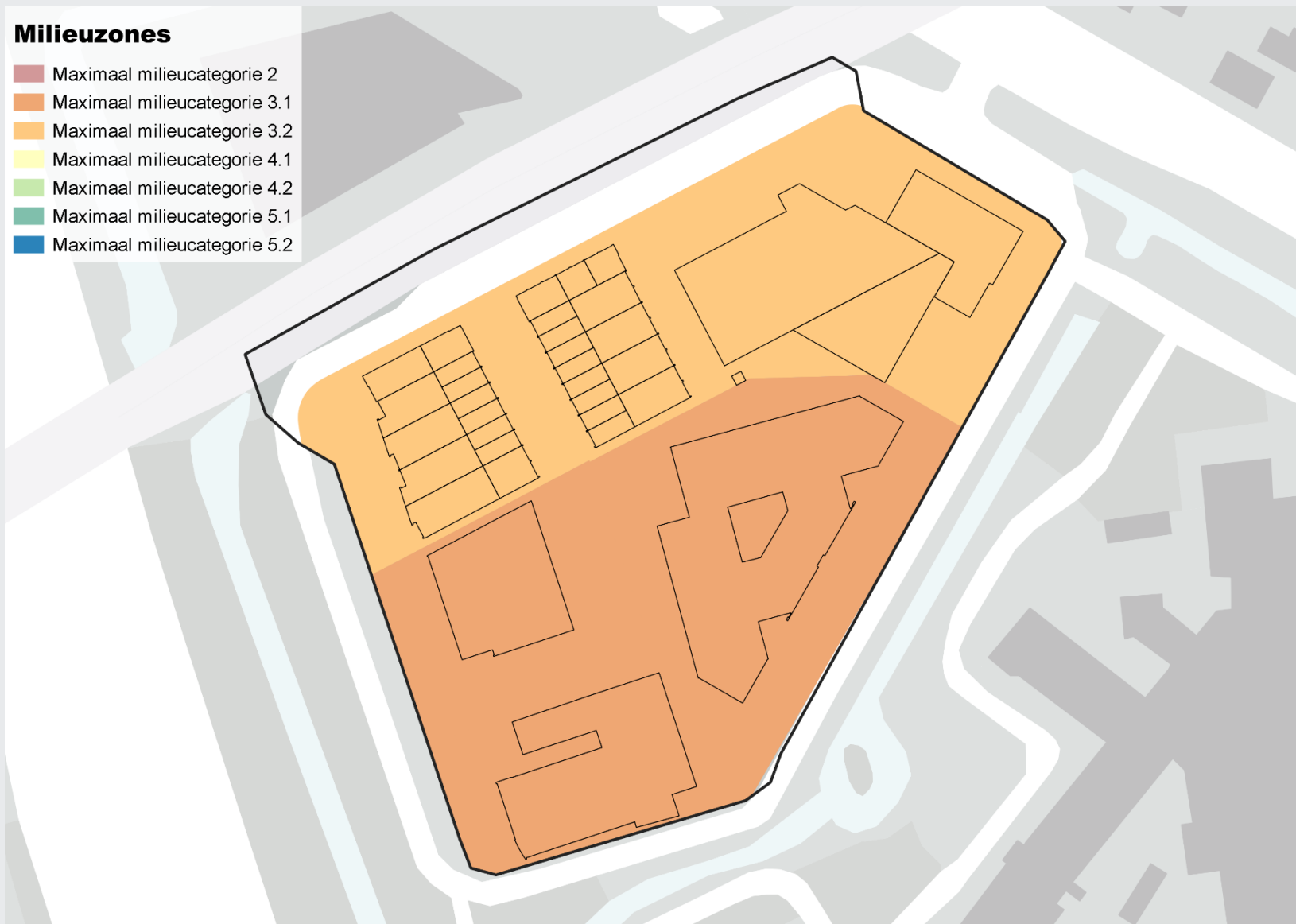
Ontwikkeling gem. aantal banen per vestiging per sector 2011-2020



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

Gebiedsaanduiding
Geluidzone



MAXIMALE BOUWHOOGTES

Maatvoering
15 meter



KENMERKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

- Het bedrijventerrein is vol.
- Goede bereikbaarheid vanaf de A16.
- Het bedrijventerrein functioneert goed.
- Verkleuring met onder andere perifere detailhandel en een sportschool.
- Overweeg om het Ames-terrein formeel onderdeel te laten worden van Ter Steeghe in IBIS en de provinciale bedrijventerreinmonitor.

KANSEN EN BEDREIGINGEN

Kansen

- Ruimte beiden voor stedelijke dienstverlening en kleinschalige bedrijfsunits
- Het terrein kan onderdeel worden van het nabijgelegen medische cluster
- Nabijheid van het medisch ziekenhuis biedt kansen rondom dit thema.
- Verschillende bedrijven in mobiliteitssector biedt kansen rondom dit thema

Bedreigingen

- Verrommeling van verschillende functies

PROFILERING, ONTWIKKEL- EN VERDICHTINGSMOGELIJKHEDEN

Profilering

- 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

- Het bedrijventerrein **consolideren**, kansen voor **herprofilering** naar thema's medisch of mobiliteit.
- Het kwaliteitsniveau van het bedrijventerrein behouden
- Aansluiting zoeken bij de aangrenzende medische vestigingen
- Ruimte voorzien voor stedelijke dienstverlening en kleinschalige bedrijfsunit

Definities

Sectorindeling (SBI2008)

Technische sectoren

1. Chemie	6	Winning aardolie en gas
	8	Winning overige delfstoffen
	9	Dienstverlening winning
	19	Cokes- en aardolieverwerking
	20	Chemisch
	21	Farmaceutisch
2. Nutsbedrijven	35	Energie
	36	Water
	37	Afvalwaterinzameling
	38	Afvalinzameling
	39	Overig afval
3. Voedingsmiddelen	10	Voedingsmiddelen
	11	Dranken
	12	Tabak
4. Metaal	24	Metaal
	25	Metaalproducten
5. Elektro	26	Computers en optisch
	27	Elektrische apparatuur
	28	Overige machines
	33	Reparatie machines
	95	Reparatie consumenten
6. Auto & Transport	29	Auto: industrie
	30	Overige transportmiddelen
	45	Auto: handel & reparatie
7. Andere maakindustrie	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
8. Bouw	41	Utiliteitsbouw
	42	Grond-, water- en wegenbouw
	43	Gespecialiseerde bouw
9. Technische diensten	71	Architecten en ingenieurs
	72	Speur- en ontwikkelingswerk
	74	(Industriële) vormgeving

Niet-technische sectoren

10. Primair	1	Landbouw
	2	Bosbouw
	3	Visserij
11. Niet-technische industrie	32	Overige industrie
12. Handel en horeca	46	Groothandel
	47	Detailhandel
	55	Logies
	56	Restaurants
13. Logistiek	49	Vervoer over land
	50	Vervoer over water
	51	Luchtvaart
	52	Opslag
	53	(Post)koeriers
14. Financieel	64	Bankwezen
	65	Verzekering en pensioen
	66	Overige financieel
15. Zakelijk	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
16. Facility	77	Leasing
	78	Arbeidsbemiddeling
	79	Reisbemiddeling
	80	Beveiliging en opsporing
	81	Facilitair
	82	Overige zakelijk
17. Overheid	84	Overheid
18. Onderwijs	85	Onderwijs
19. Zorg	86	Gezondheidszorg
	87	Verzorging
	88	Welzijn
20. Overig	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