



---

# WERKEN AAN BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE TOEKOMST

---

**VISIE** Bedrijventerreinen Vlaardingen | 2024-2034



Gemeente Vlaardingen

Het document dat voor u ligt is de Visie Bedrijventerreinen van de gemeente Vlaardingen. Het is echter óók het startdocument om als gemeente Vlaardingen samen met de Vlaardingse ondernemers te gaan werken aan de toekomst van de Vlaardingse bedrijventerreinen. Met de waardevolle inbreng van ondernemers aan dit document is de tekst opgesteld vanuit die gezamenlijke intenties. De tekst is met die reden niet enkel vanuit gemeentelijk perspectief geschreven, maar nadrukkelijk vanuit Vlaardingen als ondernemende gemeenschap.

Voorwoord	3
1. Inleiding	4
2. Bedrijventerreinen klaar voor de toekomst	6
3. Waar staan we?	8
4. Vijf opgaven	13
OPGAVE 1: Voldoende vestigingsmogelijkheden	13
OPGAVE 2: Upgraden kwaliteit en uitstraling	17
OPGAVE 3: Vergroten veiligheid	21
OPGAVE 4: Bevorderen duurzame energie en klimaatadaptatie	22
OPGAVE 5: Goede bereikbaarheid waarborgen	24
5. Samenwerking met partners	26
6. Naar de uitvoering	27

## Voorwoord

Je ziet het al als je Vlaardingen binnen komt: in Vlaardingen wordt gewerkt. Je ziet de indrukwekkende terminals, de kranen en de loodsen die reeds lang het beeld bepalen, aangevuld met bedrijven die zich nieuw bij ons vestigen. Bijvoorbeeld in de Rivierzone, waar we nieuwe woon-werkmilieus ontwikkelen. Het maakt duidelijk dat de wereld snel verandert, ook in Vlaardingen. En die wereld stelt nieuwe eisen aan onze bedrijventerreinen voor de werkgelegenheid van morgen. Daar willen we mee aan de slag. Samen met onze ondernemers en iedereen die belang heeft bij onze bedrijventerreinen. Want als mij één ding duidelijk is geworden tijdens de voorbereiding op deze visie, is het wel dat er veel energie is. Energie om nieuwe locaties te ontwikkelen en oude te verbeteren. Om de veiligheid te vergroten en de bereikbaarheid te waarborgen. Om aan de slag te gaan met duurzame energie en klimaatadaptatie en om bedrijven naar een toekomstige circulaire economie te begeleiden, zodat we goed

op de toekomst zijn voorbereid en onze bedrijventerreinen een aantrekkelijke plek blijven om te ondernemen en te werken. Waarbij zij als belangrijke bron van inkomen voor onze stad blijven dienen.

Deze visie is tot stand gekomen op basis van vele gesprekken met ondernemers en ondernemersorganisaties. Daarvoor hartelijk dank. Ik hoop en verwacht dat we ook bij het vervolg elkaar blijven vinden en steunen in de realisatie van deze visie.

**Bart Bickers**  
Wethouder Economische Zaken



**“Want als mij één ding duidelijk is geworden tijdens de voorbereiding op deze visie, is het wel dat er veel energie is. Energie om nieuwe locaties te ontwikkelen en oude te verbeteren.”**

## Leeswijzer

Deze visie bedrijventerreinen start met een korte beschrijving van de Vlaardingse bedrijventerreinen. Voor een compleet beeld verwijzen we naar het uitgebreide onderzoeksrapport van adviesbureau Stec. Vanuit deze beschrijving benadrukken we het belang van de bedrijventerreinen voor de gehele Vlaardingse gemeenschap. Dit belang leidt tot de noodzaak van behoud en versterking van de ruimte voor bedrijven in Vlaardingen. Naast de grootschalige woningbouwopgave in Vlaardingen blijft ook de ruimte voor bedrijfshuisvesting noodzakelijk. Want een uitbreiding van woningen vergt juist óók een uitbreiding

van bedrijventerreinen. Hoe in deze uitbreiding wordt voorzien, is in deze visie beschreven. Tevens komen de vijf belangrijke opgaven voor de bedrijventerreinen aan de orde, waarmee het uitvoeringsprogramma in hoofdlijnen wordt geschetst en wordt geplaatst binnen de huidige stadsprogramma's van gemeente Vlaardingen. Dit uitvoeringsprogramma wordt in 2024 in nauwe samenwerking met de Vlaardingse ondernemers in een uitvoeringsplan per bedrijventerrein vertaald. Met die vervolgstap wordt deze relatief abstracte visie concreet gemaakt voor alle gebruikers van de bedrijventerreinen.

### De ruimtelijke puzzel is groot

De provincie schat dat zij, om aan alle ruimteclaims te kunnen voldoen 1,6 keer zo groot zou moeten zijn. Vlaardingen groeit naar 39.000 woningen, maar kent ook ruimtevrage voor bijv. nieuwe waterberging en energieinfrastructuur. En de Vlaardingse bedrijven zoeken ruimte om te groeien. Dat past overigens bij de uitbreiding van het aantal woningen. Of zoals de MRDH-werkwijzer transformatie bedrijventerreinen meldt: voor elke 2 nieuwe woningen is 1 nieuwe arbeidsplaats nodig.

## Visie en uitvoering

Deze visie heeft een looptijd van 2024 tot 2034. Lang genoeg om een langetermijnperspectief te bieden; en kort genoeg om aan te zetten tot spoedige actie. Direct na aanvaarding van de visie wordt begonnen met het gezamenlijk bepalen van concrete uitvoeringsplannen en acties voor de opgaven die we in deze visie vaststellen. Uitvoeringsplannen worden zodoende samen met de gebruikers van de bedrijventerreinen opgesteld en samen uitgevoerd. We bieden de ondernemers de ruimte om zich goed te organiseren voor de bijdrage die ze hierin hebben aangeboden te willen leveren. In 2024 wordt samen met de ondernemers, per bedrijventerrein een concreet actieplan gemaakt en waar mogelijk ook meteen gestart met uitvoering.



“Deze visie is niet bedoeld als (voorlopig) eindpunt, maar juist als startschot voor de uitvoering die we vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid met het bedrijfsleven gaan oppakken.”

# 1. Inleiding

De bedrijventerreinen in Vlaardingen zijn van grote waarde voor onze gemeenschap. Veel inwoners vinden er hun werk en met hun ligging en mogelijkheden bieden ze kansen voor ondernemerschap en innovatie. Voor Vlaardingen is het van belang om de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen in stand te houden en waar mogelijk uit te breiden. We willen immers dat Vlaardingers ook in eigen stad een baan kunnen vinden.

Op onze bedrijventerreinen spelen echter ook de nodige opgaven die om een aanpak vragen. De fysieke kwaliteit en uitstraling is niet overal zoals we die zouden wensen en er spelen vragen rond veiligheid en integriteit. Bovendien is er geen ruimte meer om uit te breiden en zitten ambitieuze bedrijven klem op hun huidige kavel. De bedrijventerreinen bieden tegelijkertijd ook kansen om bij te dragen aan de grote uitdagingen van onze tijd zoals: innovatie in werkprocessen, verduurzaming van de economie, aanpassen aan de gevolgen van klimaatveranderingen, tegengaan van ondermijning en beperking van vervoerbewegingen.

We hebben dan ook behoefte aan een visie op de toekomst van onze bedrijventerreinen. Een visie die onze ambities laat zien en zicht geeft op de opgaven en kansen op korte en lange termijn. Een visie die het kader geeft voor nieuwe ontwikkelingen en acties, zowel van de gemeente, als van onze partners die actief zijn op de bedrijventerreinen: ondernemers, vastgoedeigenaren en samenwerkingsverbanden. De seinen staan wat dat betreft op groen: MRDH-regio en provincie delen de grote lijn van onze visie en bieden de nodige ondersteuning. Daarnaast vraagt het georganiseerde bedrijfsleven nadrukkelijk om



### Bedrijventerreinen

1. Benelux Workpark (1954 - 11 ha)
2. Vulcaanhaven (1920 - 26 ha)
3. KW-haven (1920 - 26,5 ha)
4. Buitenhaven (1910 - 3,5 ha)
5. Deltaweg (1955 - 38 ha)
6. Groot Vettenoord (1961 - 25,3 ha)
7. Zevenmanshaven (2005 - 34 ha)
8. 't Scheur (1977 - 16 ha)
9. Koggehaven (2009 - 6 ha)
10. De Vergulde Hand (1962 - 21 ha)

### Perifere detailhandel

11. Hoogstad (1992 - 8,3 ha)

### Nieuw terrein

12. De Vergulde Hand West (13,2 ha)
13. AWZI

### Transitie naar gemengd woon-werk

- A. Deltaweg
- B. KW-Haven West

Terreinen met startjaar en netto oppervlakte

partner te zijn in de uitwerking van het beleid, ingegeven vanuit een grote betrokkenheid bij het welzijn van de stad en de mogelijkheden die bedrijven hebben om bijdragen te leveren aan de opgaven waar we voor staan.

Deze visie is dan ook niet bedoeld als (voorlopig) eindpunt, maar juist als startschot voor de uitvoering die we vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid met het bedrijfsleven gaan oppakken. De ondersteuning, kennis en betrokkenheid van de bedrijven zijn onmisbaar en we willen dan ook graag naar een structuur waarin gedeelde verantwoordelijkheid de basis vormt, met een rolverdeling die passend is voor de positie van overheid, bedrijven en andere partners. We verwachten er veel van: meer inzicht en begrip voor elkaars standpunten, meer sociale cohesie en veiligheid op de bedrijventerreinen, een gedeelde visie en agenda, gebundelde uitvoeringskracht en uiteindelijk ook hogere tevredenheid bij ondernemers en een beter vestigingsklimaat.

De voorliggende nota is een visie op hoofdlijnen. Concreet genoeg om beleid op te baseren en richting te geven aan actieprogramma's. En tegelijkertijd met voldoende ruimte om flexibel in te kunnen springen op kansen die zich voordoen en om ruimte te bieden aan prioriteiten en wensen die bij onze partners leven.

Ten behoeve van deze visie is een onderzoek uitgevoerd door Stec Groep: *Werken aan waardevolle werklocaties; Bouwstenen voor de bedrijventerreinvisie van Vlaardingen; september 2023*. In dit rapport is een uitgebreide analyse opgenomen en het bevat tal van illustraties en praktijkvoorbeelden bij de voorgestelde actielijnen. De voorliggende nota bevat diverse passages uit dit rapport, dat is in te zien op ons online ondernemersloket.

## 2. Bedrijventerreinen klaar voor de toekomst



Met deze bedrijventerreinvisie zet Vlaardingen een stap in het ontwikkelen van toekomstbestendige bedrijventerreinen die bijdragen aan een sterke economie, een gezonde en veilige leefomgeving en een klimaatneutrale en klimaatbestendige samenleving.

Het streven naar goed functionerende bedrijventerreinen past binnen de visie van Vlaardingen op de toekomst van de stad. Bij de goede woonstad die Vlaardingen wil zijn, hoort voldoende, waardevolle en diverse werkgelegenheid voor onze inwoners<sup>1</sup>. Zeker voor praktisch geschoolde mensen is de nabijheid van werk vaak een belangrijke factor. Ook bieden de bedrijven veel stageplekken voor de opleidingen in onze MBO-stad en werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het programma Vlaardingen MBO-stad sluit aan bij onze bedrijventerreinen met kansen voor bijvoorbeeld de aansluiting op het Food Innovation Academy (FIA), Zorg Innovatie Academy (ZIA) en Techniek Oriëntatie Vlaardingen (TOCV).

In onze visie komt ook het belang naar voren van een goed en veilig vestigingsmilieu voor ondernemers, zodat zij hun economische ambities kunnen ontplooiën en toegevoegde waarde kunnen bieden aan de Vlaardingse economie. De ondernemers maken bovendien deel uit van het sociale weefsel van de stad, met bijdragen in de vorm van sponsoring, stageplekken en maatschappelijke projecten. Met een goed vestigingsmilieu bestendigen we ook deze toegevoegde waarde.

Van belang is tevens dat we op de bedrijventerreinen een deel van onze duurzaamheidsambities kunnen realiseren, onder meer door bijdragen aan de energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en beperking van mobiliteit. Vlaardingen wil groeien en bloeien op het gebied van leefbaarheid en vergroening, tegengaan van ondermijning, bieden van opleidingsmogelijkheden en herontwikkeling van de Rivierzone. Ook voor deze doelen en ambities is een ambitieus bedrijventerreinenbeleid voor Vlaardingen onontbeerlijk.

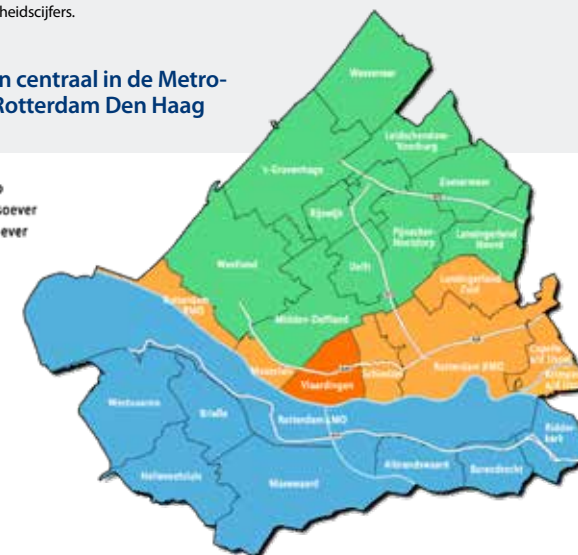
**Gelet op het toekomstbeeld dat we met Vlaardingen willen bereiken, is het onze ambitie om waardevolle toekomstvaste bedrijventerreinen te behouden en te ontwikkelen, die:**

- ✓ Bijdragen aan de brede welvaart van stad en regio;
- ✓ Passen bij de kwaliteiten van onze beroepsbevolking en bedrijven;
- ✓ Onze (inter)nationale bedrijven blijven huisvesten;
- ✓ Aandacht hebben voor milieu en welzijn, aansluitend bij de doelen van de stadsprogramma's;
- ✓ Voldoende ruimte bieden aan bedrijven die bijdragen aan de ambities van Vlaardingen en de behoefte aan werkgelegenheid;
- ✓ Voldoende kwaliteit bieden om aansprekend te zijn voor aantrekkelijke bedrijven en (schaars) talent;
- ✓ Door een optimale ordening zorgen voor een ecosysteem dat werken, leren en ontwikkelen mogelijk maakt.

<sup>1</sup> Zie bijlagenrapport Werken aan waardevolle werklocaties (Stec, 2023) voor toelichting op de werkgelegenheidscijfers.

### Vlaardingen centraal in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag

- Haagse Regio
- Rechter Maasoever
- Linker Maasoever



Bron: Strategie Bedrijventerreinen MRDH 2023- 2030 (bewerking)

Vlaardingen in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)



Arbeidsmarkt en vestigingsmilieu zijn voor een belangrijk deel lokaal georiënteerd: veel (familie)bedrijven zijn aan de stad verbonden en veel mensen werken graag dicht bij huis, wat zeker voor een MBO-stad van belang is. Onmiskenbaar is echter dat bedrijven en medewerkers zich veelal op de regionale arbeidsmarkt oriënteren. Vanwege de grote druk op de beschikbare ruimte in onze regio, hebben de gemeenten in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag afgesproken om hun beleid op elkaar af te stemmen. Kernpunten hierin zijn dat we gezamenlijk werken aan voldoende beschikbaarheid van bedrijventerreinen en dat we zuinig omgaan met onze bestaande terreinen. Hierin staat het streven naar efficiënt ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek centraal en is ook aandacht nodig voor de kwaliteit van de openbare ruimte en bedrijfspanden. Deze punten zien we ook weer terug in de bedrijventerreinvisie van Vlaardingen.

Het streven naar goed functionerende bedrijventerreinen sluit aan bij de visie van Vlaardingen op de toekomst van de stad.

### 3. Waar staan we?

Om de stap van visie naar strategie te kunnen maken is het van belang om een goed zicht te hebben op de huidige situatie in Vlaardingen<sup>2</sup>. Deze is als volgt te karakteriseren: **Compleet beeld is terug te vinden in het bijlagerapport *Werken aan waardevolle werklocaties (Stec, 2023)***:

- Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de werkgelegenheid;
- Vlaardingen biedt een bijzonder vestigingsmilieu met meerdere watergebonden terreinen die tot een hoge vaarklasse bereikbaar zijn en waarbij hoge milieucategorie bedrijven zijn toegestaan;
- Bedrijven zijn tevreden over hun locatie, maar zien ook belangrijke verbeterpunten;
- Kansen voor vergroenen en verduurzamen;
- De bedrijventerreinen kennen veel verouderd vastgoed;
- De organisatiegraad van de ondernemers is aanwezig middels de Industriële Kring Vlaardingen (IKV) en is per bedrijventerrein georganiseerd, maar werkt nog niet optimaal;
- De kwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte laat deels te wensen over;
- Vlaardingen heeft nauwelijks aanbod aan locaties, daar staat een aanzienlijke ruimtevraag tegenover.

<sup>2</sup> In het rapport van Stec is een nulmeting opgenomen ten aanzien van onze bedrijventerreinen - mede gebaseerd op een enquête onder ondernemers - alsmede een overzicht van trends en ontwikkelingen. In dit hoofdstuk lichten we de belangrijkste conclusies hieruit toe.

#### Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de werkgelegenheid

De Vlaardingse bedrijventerreinen leveren circa 6.300 directe banen, verspreid over ruim 600 bedrijven. Hiermee dragen de bedrijventerreinen bij aan 34% van de totale werkgelegenheid in de gemeente. Rekening houdend met indirecte werkgelegenheid gaat het om circa 8.800 (44%) van alle banen in Vlaardingen. Daarmee zijn de bedrijventerreinen van groot belang voor de stad, juist omdat het aanbod van banen relatief beperkt is in Vlaardingen. Dat is op zichzelf niet zo gek, gelet op de ligging midden in de banenrijke metropoolregio, maar dit betekent ook dat het lastig kan zijn om een baan te vinden in de eigen gemeente. Terwijl werken dicht bij huis juist van belang is voor de relatief grote groep inwoners die minder arbeidsmobiel zijn.



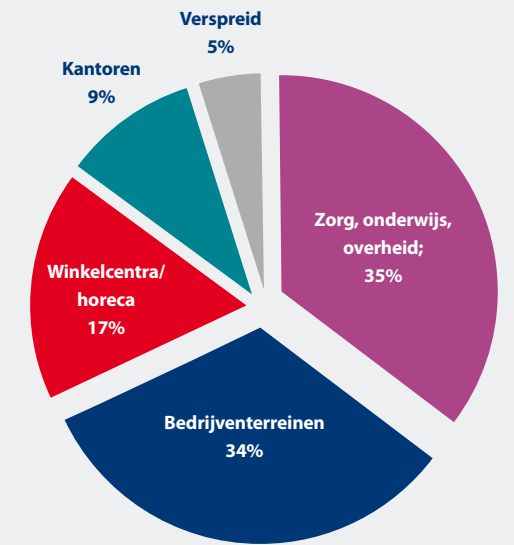
#### Vlaardingen kent relatief weinig werkgelegenheid

- Vlaardingen kent 50 banen per 100 inwoners van de beroepsbevolking.
- Ter vergelijking: voor de regio Rijnmond en ook voor heel Nederland is dat 88 banen.

Kijken we niet naar de statistieken voor de beroepsbevolking, maar naar alle inwoners tussen 15 en 74 jaar dan zijn het 40,5 banen per 100 inwoners in Vlaardingen en gemiddeld 70,4 banen voor heel Nederland.

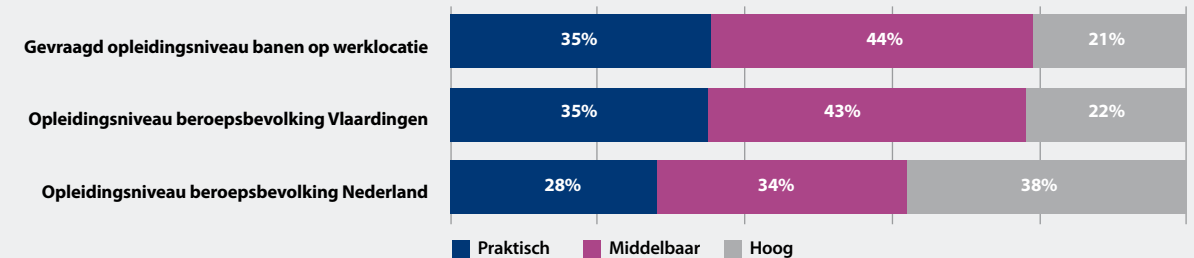
Op de bedrijventerreinen is naar verhouding een grote behoefte aan middelbaar opgeleid personeel. Daarmee sluiten de gevestigde bedrijven goed aan op de beroepsbevolking van Vlaardingen, dat voor een belangrijk deel praktisch en middelbaar is opgeleid.

Bedrijventerreinen leveren één derde van de banen in Vlaardingen



Bron: CBS en waarstaatjegemeente.nl (bewerking)

#### Relatief veel praktisch en middelbaar opgeleiden in Vlaardingse beroepsbevolking



Bron: CBS (2020), ISCO (2019) en bureauexpertise Stec Groep, 2023. Gevraagd opleidingsniveau betreft het Nederlands gemiddelde.

**Bedrijventerreinen dragen bij aan 34% van de totale werkgelegenheid in de gemeente en bieden een goede match met de samenstelling van de Vlaardingse beroepsbevolking.**

## Bedrijven zijn tevreden over hun locatie, maar zien ook belangrijke verbeterpunten

De ondernemers op onze bedrijventerrein zijn over het algemeen tevreden over hun vestigingslocatie.

Uiteraard zijn er verschillen per locatie, maar over het geheel genomen is de top 3 van positieve vestigingsplaatsfactoren in Vlaardingen:

1. Centrale ligging ten opzichte van toeleveranciers, afzetmarkt en werknemers;
2. Bereikbaarheid openbaar vervoer;
3. Digitale infrastructuur (glasvezel).

De ondernemers geven daarnaast aan dat er diverse verbeterpunten zijn. De top 3 van belangrijkste verbeterpunten - die daarmee ook een plaats dienen te krijgen in de uitvoeringsstrategie:

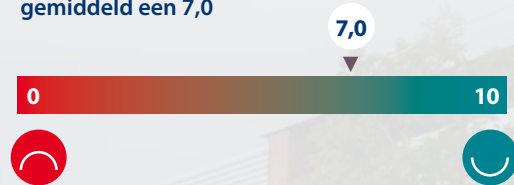
1. Parkeerdruk;
2. Uitstraling openbare ruimte en in mindere mate ook private kavels/panden;
3. Overlast en oneigenlijk gebruik.

## Vlaardingen biedt bijzonder vestigingsmilieu

Vlaardingen beschikt over meerdere watergebonden bedrijventerreinen, waarbij hogere milieucategorieën (vanaf 4.2) zijn toegestaan. We beschikken daarmee over unieke locaties, die schaars zijn in de regio, maar waar wel veel vraag naar is; onder andere vanwege de verwachte en gewenste omslag naar een circulaire economie, die deels juist om dit soort locaties vraagt (met hogere milieucategorie en logistieke ontsluiting over water). Naar verwachting blijft voornamelijk dat de autonome ruimtevraag en werkgelegenheid in dit segment toenemen. Om deze reden stuurt de provincie aan op ten minste behoud van deze locaties en is binnen de Strategie Bedrijventerreinen van MRDH de afspraak gemaakt om zich actief in te zetten om zoveel mogelijk watergebonden bedrijventerreinen te behouden.

Nederland heeft de ambitie om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. Ook Vlaardingen gaat hierin mee als het gaat om haar bedrijvigheid te helpen circulair te worden. Om producten langer in de levenscyclus te houden zijn locaties voor upcycling, opslaglocaties, reparatieplekken, refurbishing locaties, laboratoria voor productvernieuwing nodig. Wij hebben echter niet de ambitie om meer afvalverwerkers of schroothandelaren te gaan faciliteren, die nu nog het beeld van kringloopbedrijven bepalen.

Ondernemers geven hun huidige locatie gemiddeld een 7,0



Bron: Ondernemersenquête gemeente Vlaardingen, Stec Groep (2022)

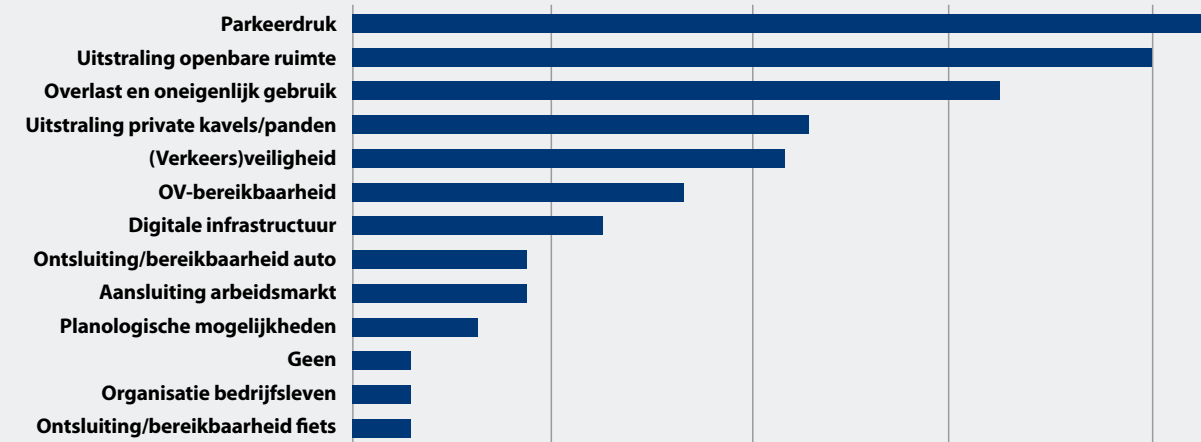
## Kansen voor vergroenen en verduurzamen

Onze bedrijventerreinen zijn over de gehele linie behoorlijk verstedend. Hierdoor zijn de bedrijventerreinen in Vlaardingen gemiddeld 1 tot 3 graden warmer dan gemiddeld in de regio. Hittestress heeft een negatieve impact op gezondheid, leefbaarheid en arbeidsproductiviteit. Vergroenen draagt daarmee bij aan de aantrekkelijkheid als werklocatie, maar ook aan klimaatadaptatie en biodiversiteit. Verduurzaming van de terreinen is ook nodig om piekbuien beter te kunnen verwerken, gelet op de toenemende risico's op overstroming en wateroverlast. In 2050 wil Nederland een volledig circulaire economie zijn. Hierbij spelen bedrijven als onderdeel van de totale product- en grondstofcyclus een cruciale rol. Op bedrijventerreinen gaan nu nog veel grondstoffen verloren in



de dagelijkse bedrijfsprocessen. Kennisuitwisseling hierover en onderlinge samenwerking in de grondstofketen geeft bedrijven inzicht in kansen in de circulaire economie en versnelt de transitie. Naast het stimuleren van kennisuitwisseling en samenwerking dragen we ook bij aan de ontwikkeling van de circulaire economie door in te zetten op de energietransitie.

## Wat zou u willen verbeteren op of rond uw huidige vestigingslocatie?



Bron: ondernemersenquête gemeente Vlaardingen, Stec Groep (2022)

## 4. Vijf opgaven

### De bedrijventerreinen kennen veel verouderd vastgoed

Het overgrote deel van het vastgoed zit aan het einde van de economische en technische levensduur. Er ligt dus een behoorlijke opgave om de courantheid up-to-date te houden. Voor veel eigenaren komt er op korte termijn een momentum om te investeren. Dat blijkt ook uit het onderzoek: circa 65% van de ondernemers geeft aan binnen vijf jaar te willen investeren in representativiteit, functionaliteit en met name duurzaamheid. Dat geeft kansen voor klimaatadaptatie, kwaliteitsverbetering en een optimaler gebruik van de beschikbare ruimte.

### Vlaardingen heeft nauwelijks aanbod aan locaties, er is wel een aanzienlijke ruimtevraag

Als we voldoende lokale werkgelegenheid in Vlaardingen willen behouden, is het van belang dat we voldoende ruimte behouden voor uitbreiding en relocatie van bedrijven. Ongeveer één op de drie ondernemers geeft aan op korte termijn te willen uitbreiden of verhuizen, al dan niet in Vlaardingen. Op of nabij de eigen kavel is er echter niet of nauwelijks ruimte, omdat de bebouwendichtheid al groot is en er nauwelijks sprake is van leegstand.

Dat betekent dat het belang van voldoende voorraad bedrijventerrein onverminderd groot is. Vooral als gevolg van transformatie naar wonen is er inmiddels grote schaarste aan bedrijventerreinen in de regio, wat voor de provincie aanleiding is om strak te sturen op het behouden van voldoende aanbod. Transformatie van bedrijventerreinen dient gecompenseerd te worden.

Onderzoeksbureau Stec komt op basis van modelberekeningen uit op een toekomstige vraag naar kavels in Vlaardingen van 9 tot 14 ha tot 2030 (excl. Afvalwaterzuiveringsinstallatie, AWZI), zowel als gevolg van autonome ruimtevraag als van transformaties van bedrijfsruimte naar wonen. Daar staat voor de kortere termijn alleen aanbod tegenover van 3 à 4 hectare op Vergulde Hand West (de strook die niet nodig is voor relocatie van de AWZI). Voor de langere termijn is het beeld rooskleuriger, omdat dan de oude locatie van de AWZI beschikbaar komt voor ontwikkeling.

Aanvullend moet gezocht worden naar mogelijkheden voor 'inbreiding': het beter benutten van de terreinen die reeds in gebruik zijn. Hierbij zijn bijvoorbeeld omgeving Benelux Workpark en het terrein Van Adrichem kansrijk om te onderzoeken.



**Er is afgesproken om zoveel mogelijk watergebonden bedrijventerreinen te behouden.**

Om onze ambities voor de bedrijventerreinen te kunnen realiseren, gaan we de komende jaren aan de slag met de volgende vijf opgaven:

1. **Voldoende vestigingsmogelijkheden;**
2. **Upgraden kwaliteit en uitstraling;**
3. **Vergroten veiligheid;**
4. **Bevorderen duurzame energie en klimaatadaptatie;**
5. **Waarborgen bereikbaarheid.**

Deze opgaven zijn in de volgende paragrafen in hoofdstuk 5 beschreven. Samen met de ondernemers en de ondernemersverenigingen gaan we passende aanpakken en projecten ontwikkelen, op basis van de behoeften die het meest urgent zijn en waarvoor draagvlak en middelen beschikbaar zijn.

#### **OPGAVE 1: Voldoende vestigingsmogelijkheden**

Om voldoende werkgelegenheid te bieden voor onze inwoners, is het van belang om over voldoende bedrijventerreinen te blijven beschikken. Dit is echter niet vanzelfsprekend: bij ons en in de hele regio zien we dat er veel druk is op de beschikbare ruimte en dat niet zelden bedrijventerreinen worden getransformeerd tot woningbouwlocaties. We hebben dan ook in de MRDH Strategie Bedrijventerreinen afgesproken om de hoeveelheid bedrijventerrein op peil te houden. We zien daartoe een aantal mogelijkheden:

- **Nieuw bedrijventerrein ontwikkelen;**
- **Intensiever benutten van de huidige terreinen;**
- **Het juiste bedrijf op de juiste plek;**
- **Handhaven op oneigenlijk gebruik;**
- **Selectief vestigingsbeleid.**



#### **Nieuw bedrijventerrein ontwikkelen**

We stellen ons tot doel om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen ter grootte van circa 13 hectare (netto). Dat was oorspronkelijk geheel voorzien op de locatie Vergulde Hand West. Daar is in 2023 de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden (Mrija) gerealiseerd. Deze opvang blijft daar tot medio 2026 gevestigd om vervolgens te worden ontmanteld. Daarna zal op het grootste deel van de locatie een nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie worden gerealiseerd ter vervanging van de huidige AWZI De Grootte Lucht. Daarnaast wordt op een gedeelte van het terrein een tijdelijke logies-functie voor arbeidsmigranten gerealiseerd (voor de duur van 10 jaar, project van Tradiro). De meest oostelijke strook van 3 à 4 hectare (netto) van Vergulde Hand West blijft als bedrijventerrein beschikbaar en kan vanaf 2027 als eerste fase van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein worden uitgegeven. De tweede fase zal naar verwachting pas na 2030 ontwikkeld kunnen worden op de locatie van de huidige AWZI De Grootte Lucht, na de oplevering van de nieuwe AWZI en de sanering van het oude terrein.

Voor de gemeente betekent dit dat reeds nu met de planontwikkeling gestart is, gelet op de lange doorlooptijd. We zetten in op een hoogwaardig, waardevast en toekomstbestendig terrein.

Van oud naar nieuw: Bedrijventerrein Vergulde Hand (1), Ooststrook Vergulde Hand = nieuw bedrijventerrein (2), Nieuwe locatie AWZI (3), Huidige locatie AWZI De Grootte Lucht = nieuwe locatie bedrijventerrein (4).



Bron: Presentatie beeldvormende raadscommissie nieuwbouw AWZI, september 2023 (bewerking)

### Uitgangspunten nieuw bedrijventerrein Vergulde Hand West/De Grootte Lucht

- Bestemd voor bedrijven met beperkte milieuhinder (intentie: tot cat. 3.2, dit zijn bijvoorbeeld timmerfabrieken of constructiewerkplaatsen), alsmede beperkte en niet-gevaarlijke verkeersgeneratie, gelet op de noodzakelijke ontsluiting van het terrein door de woonkern. Geen watergebonden bedrijvigheid; nieuwe kade/havenfaciliteiten zijn niet voorzien;
- Beperkt mogelijkheden toestaan voor activiteiten die het ecosysteem op het bedrijventerrein versterken, zoals op bedrijfsleven gerichte ontmoetingsruimten, incubators, en sport-, opleidings- en horecafaciliteiten;
- Hoogwaardige groen- en blauwstructuren op zowel openbare als publieke gronden;
- Toegestane bouwhoogte en bebouwingspercentage op basis van optimale benutting en goede beeldkwaliteit;
- Voorwaarden stellen aan de duurzaamheid van bebouwing en kavelinrichting, waar mogelijk natuur inclusief;
- Alleen indien het gemeentelijk grondeigendom is: waar mogelijk uitgifte in erfpacht, om zo een extra instrument in handen te hebben om te sturen op het grondgebruik;
- Vestigingsbeleid gericht op bedrijven met veel toekomstperspectief, toegevoegde waarde en werkgelegenheid per m<sup>2</sup> of die anderszins het vestigingsklimaat van Vlaardingen versterken;
- Faciliteren van lokale bedrijven die moeten verplaatsen vanwege ontwikkelingen elders op onze bedrijven-terreinen; reserveren van schuifruimte voor herstructureringen elders in Vlaardingen;
- Geen vestiging of verplaatsing van automotieve, opslagboxen, caravanstallingen en functies die ook buiten bedrijventerreinen kunnen gedijen, zoals detailhandel, kantoren en medisch-maatschappelijke functies.

### Intensiever benutten van huidige terreinen

De druk op de beschikbare ruimte in Vlaardingen is groot. Daarom is het goed benutten van onze bestaande bedrijventerreinen urgent. Dit is zeker geen makkelijk ontwikkelingspoot en de mogelijkheden verschillen erg per type kavel en type bedrijvigheid. Maar voorbeelden elders in het land laten zien dat er tal van mogelijkheden tot intensivering zijn (zie rapport van Stec Groep), zoals gebouwd parkeren, meerlaags bouwen en het benutten van daken voor energieopwekking, vergroening of waterberging. We gaan samen met ondernemers en vastgoedeigenaren kansen identificeren en oplossingen faciliteren. Doelstelling is om op deze wijze enkele hectaren ruimtewinst te boeken. O.a. Benelux Workpark biedt mogelijkheden. De Strategie Bedrijventerreinen van MRDH en de provincie Zuid-Holland bieden daarbij aanknopingspunten voor ondersteuning vanuit de aanpak 'Beter benutten'.

Efficiënt ruimtegebruik betekent ook dat binnen sectoren de synergie met werken, leren en ontwikkelen optimaal moet worden bevorderd, waarbij het versterken van de economische ecosystemen een belangrijke rol kan spelen (zie opgave 2).

### Juiste bedrijf op de juiste plek

De benutting van onze terreinen kan verder worden verbeterd door kritisch te kijken naar de huidige gevestigde bedrijven. Groot Vettenoord, Vergulde Hand en 't Scheur huisvesten meerdere bedrijven die weinig overlast/milieu-belasting geven en daardoor in beginsel ook elders in de stad gevestigd zouden kunnen zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een sportschool, wellness, detailhandel of een partycentrum. Uiteraard dient dan wel een geschikt

alternatief beschikbaar te zijn elders in de stad, maar gelet op de grote leegstand in winkelloppervlakte met name in het centrum van de stad, liggen hier kansen om het mes aan twee kanten te laten snijden. Dit geldt ook voor verplaatsing naar de begane grond van woningbouwprojecten, wanneer met een dergelijke commerciële plint het project financieel haalbaar wordt. Doelstelling is om de komende jaren voor en met de bedrijven die het betreft, de kansen te verkennen en indien van toepassing een relocatievoorstel op te stellen.

Het is niet het beleid van de gemeente om bedrijven te verplichten naar een andere locaties uit te zien, dan wel bedrijven uit te kopen. Dit zou een te grote financiële belasting betekenen, al is er incidenteel behoefte aan een dergelijke doorbraakoplossing. Wel sluiten we aan bij het pleidooi van de provincie Zuid-Holland (in haar coalitieakkoord 2023-2027) om vanuit het Rijk middelen beschikbaar te stellen voor een verhuisfonds. Voor nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, geldt wel dat deze moeten voldoen aan het uitgangspunt van het 'juiste bedrijf op de juiste plek'.

Voorbeeld parkeren op dak (klein- en grootschalig) en onder bedrijfspand



**We gaan samen met ondernemers en vastgoedeigenaren kansen identificeren en oplossingen faciliteren.**

### Handhaving op oneigenlijk gebruik

Op dit moment zien we dat op verschillende plaatsen op de bedrijventerreinen sprake is van oneigenlijk gebruik van de ruimte: woningen die niet als bedrijfswooning worden gebruikt, detailhandel op plekken waar dit niet expliciet is toegestaan en bedrijven die niet passen binnen de branches die zijn toegestaan.

We blijven inzetten op goed toezicht en integrale controles, daarbij gebruik makend van de 'ogen en oren' van lokale bedrijven (zie ook hoofdstuk 5). Opvolging van constateringen moet slagvaardig en duidelijk zijn en zo een duidelijk signaal geven naar de omgeving. We blijven redelijk: voor situaties die praktisch gezien al vele jaren worden gedoogd is maatwerk vereist, waarbij de eventuele belemmeringen voor het vestigingsklimaat centraal staan. Daar waar handhaving onontkoombaar is, hebben we een inspanningsverplichting om samen met de ondernemer naar een alternatieve oplossing te zoeken.

### Selectief vestigingsbeleid

Ons streven is om voldoende ruimte voor passende bedrijvigheid te creëren en te behouden. Met passend wordt bedoeld: kwalitatief goede bedrijvigheid op de juiste plekken, binnen de segmenten die van maatschappelijke en/of economische meerwaarde zijn voor de gemeenschap (zie kader). Selectief vestigingsbeleid kan worden toegepast bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen. Dat wil zeggen dat momentum (nieuw bestemmingsplan, bestemmingsplan wijziging of de overgang naar het omgevingsplan) wordt benut om specifieke doelgroepen voor een bedrijventerrein vast te leggen. Naar verwachting biedt de nieuwe omgevingswet gemeenten meer mogelijkheden om selectief vestigingsbeleid te regelen in het omgevingsplan.

### Webshops op bedrijventerreinen: alleen zonder winkeluitstraling

Speciale aandacht vraagt de situatie rondom internetwinkels. In zijn algemeenheid geldt dat detailhandel bij voorkeur een plek vindt buiten de bedrijventerreinen. Voor zover de bedrijfsactiviteiten van de webshop echter kwalificeren als distributie en opslag kan vestiging wel worden toegestaan. In ruimtelijke zin mag er geen sprake zijn van een detailhandelsuitstraling, omdat de aantrekkingskracht op consumenten daarbij zorgt voor ongewenste verkeersstromen en verkeersonveiligheid.

We zijn terughoudend met het toestaan van branches die gevoelig zijn voor ondermijning. Meest bekende voorbeeld in onze regio is in dit geval de automotive branche, waarvoor in de vigerende bestemmingsplannen reeds de nodig beperkingen zijn opgenomen. We zijn ook terughoudend in het faciliteren van bedrijven in de hogere milieucategorieën (vanaf 4.2.) of met sterke verkeersaantrekkende werking. We onderkennen dat deze bedrijven een plaats hebben binnen Vlaardingen, ook vanuit regionaal en provinciaal belang. Maar een verdere toename is ongewenst, gelet op de reeds grote milieubelasting op de stad. Voor het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zal dan ook geen plaats zijn voor dergelijke bedrijven. De milieucategorieën op de bestaande bedrijventerreinen worden niet verlaagd (is ook niet toegestaan), tenzij zich een concrete kans voordoet op een uitruil met een andere locatie waar een hogere milieucategorie beter past.

### OPGAVE 2: Upgraden kwaliteit en uitstraling

Het valt al op bij de entree van Vlaardingen vanuit het oosten aan de Vulcaanweg: onze bedrijventerreinen zien er niet altijd even goed uit. Enkele stukken zijn zelfs ronduit slecht voor de uitstraling van Vlaardingen en daarmee voor de kwaliteit van het vestigingsmilieu. Upgraden van kwaliteit en uitstraling zorgt ervoor dat ondernemers zich ook in de toekomst willen blijven vestigen en voor werkgelegenheid blijven zorgen. Concreet stellen we ons als doel om in 2024 voor elk terrein de belangrijkste opgaven in beeld te brengen en concrete afspraken te maken over

de aanpak. Daarnaast willen we elk jaar minimaal een kwaliteitsverbeteringsproject tot uitvoering (doen) brengen, een (groot of klein) project dat draagvlak geniet bij ondernemers en gemeente en dat als voorbeeld kan dienen voor de aanpak van deze opgave.

We leggen de focus op de volgende kansen:

- Verbeteren van de publieke en private ruimte;
- Onderhoudsniveau passend bij het werkmilieu op een bedrijventerrein;
- Versterken van ecosystemen van bedrijventerreinen.

### Beleidslijn wonen op bedrijventerreinen

Op Groot Vettoord en Vergulde Hand zijn circa 25 bedrijfswoningen toegestaan volgens het bestemmingsplan. Voorschrift is dat de bewoner een functionele relatie heeft met het bedrijf, gewoonlijk omdat de eigenaar van het bedrijf er woont. Dit blijkt in de praktijk echter niet altijd het geval, waardoor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er ook regelmatig vermoedens van bewoning in panden met een bedrijfs- of kantoorbestemming. Dit vraagt aandacht: deze woonruimtes vallen buiten de kaders van de richtafstanden voor een acceptabel woonmilieu. En legalisering tot reguliere woning zou leiden tot beperkingen voor de gevestigde bedrijven. We hanteren de volgende beleidslijn:

1. Op een bedrijventerrein is de functie bedrijfshuisvesting primair. Het is niet gewenst dat bedrijven beperkingen opgelegd krijgen, vanwege niet-legale reguliere bewoning.
2. Voor bedrijfswoningen die binnen de gevaarcontour van een bedrijf liggen (circa zeven bedrijfswoningen) is stilzwijgend gedogen een te groot risico. In deze gevallen dienen controles uitgevoerd te worden op daadwerkelijk gebruik als bedrijfswoning.
3. Voor bedrijfswoningen die niet in een gevaarcontour liggen is maatwerk (incl. juridische toets) vereist: reguliere bewoning kan worden gedoogd indien dat geen belemmeringen oplevert voor omliggende bedrijven. Bij overgang naar een nieuwe eigenaar of bewoner vervalt de gedoogsituatie (uitsterfconstructie). Nieuwe gevallen van niet-legale bewoning worden niet gedoogd.
4. Voor het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning op een bedrijventerrein geldt in het algemeen terughoudendheid, gelet op het potentiële conflict met bedrijfsfuncties. Uitzondering is mogelijk onder de volgende voorwaarden:
  - a. De functionele verbondenheid tussen woning en bedrijfspand (ofwel bestemd voor eigenaar/bedrijfsleider of aanverwant) is expliciet voorwaarde;
  - b. Er treden geen belemmeringen op voor bestaande en toekomstige bedrijven, gelet op de bedrijfsactiviteiten die in de omgeving zijn toegestaan;
  - c. In de directe omgeving zijn geen activiteiten mogelijk die zouden leiden tot een onacceptabel woonmilieu (hoge milieucategorie, externe veiligheid). De richtlijnen uit de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering vormen hiervoor een globale indicatie.

BEDRIJVENTERREIN HET SCHEUR EN KOGGEHAVEN

DIT TERREIN WORDT  
24 UUR PER DAG BEWAAKT.



## Welke typen bedrijven passen binnen ons maatschappelijk-economisch profiel?

- Relatief veel werkgelegenheid per vierkante meter;
- Beperkte milieuhinder op plaatsen relatief dicht bij woonlocaties;
- Versterking van clusters van economische zwaartepunten en ketens, waartoe in elk geval het food cluster en de havenconomie behoren;
- Versterking van bedrijvencusters o.b.v. functionele behoeften, bv. warmtelevering/vraag;
- Versterking faciliteiten ecosysteem van bedrijventerreinen;
- Versterking kwalitatief profiel;
- Lokaal gewortelde bedrijven.

### Verbeteren van de publieke en private ruimte

Het ontwikkelen van een prettige, kwalitatief goede verblijfplaats vraagt om verbeteringslagen in zowel de publieke/openbare als in de private ruimte. Duidelijk is dat maatwerk nodig is. Zo is voor de ene locatie bijvoorbeeld het vergroenen van de erfafscheiding mogelijk, terwijl voor een andere locatie juist het opknappen van een gevel of het vergroenen van parkeerplaatsen urgenter is. In de uitvoering gaan we samen met ondernemers bepalen welke ingrepen op elk van de terreinen wenselijk zijn en wat hiervoor de mogelijkheden zijn, uitgaande van vergroening en klimaatadaptief inrichten. Vanuit private kant is het van belang om aan te sluiten bij investeringsplannen van de ondernemers en vastgoedeigenaren, met bijvoorbeeld eerste stappen richting meer natuur inclusief bouwen en groene gevels/daken; van publieke kant zoeken we de samenloop met geplande investeringen in de openbare ruimte, bijvoorbeeld als het gaat om het vernieuwen van de riolering.

De gemeente is niet de eerste partij om te investeren in de gebouwde omgeving, dit is aan de vastgoedsector en ondernemers zelf. Wel zullen we ons ervoor inzetten om private investeringen zo aantrekkelijk mogelijk te maken, met name door flexibele bouw- en gebruiksregels, sturing op (beeld)kwaliteit, kennisoverdracht en intensief contact met vastgoedeigenaren. Een optimale afstemming van plannen van gemeente en ondernemers is nodig, met vroegtijdige en transparante communicatie over voor-nemens, wensen en belangen. Zowel het accountmanagement als het gestructureerde overleg met het georganiseerde bedrijfsleven vervullen hierin een rol.

Bij het verbeteren van de publieke en openbare ruimte op de bedrijventerreinen en in de contacten tussen ondernemers en gemeente geeft het citybrand VlaardingenDoen richting. We willen de stad ontwikkelen met de kernwaarden van het merk in gedachten: 'stoer, samen, open, vernieuwen en doen'. Deze waarden kunnen onder andere vertaald worden in de inrichting van de openbare ruimte, in de samenwerking en het toepassen van vernieuwende concepten.

### Onderhoudsniveau passend bij het werkmilieu op een bedrijventerrein

Het ene bedrijventerrein is het andere niet. De ene bedrijfsomgeving vraagt dan ook om een andere kwaliteit van de buitenruimte dan de andere. De gemeente hanteert momenteel een one-size-fits-all aanpak: op elk bedrijventerrein geldt hetzelfde basisniveau van onderhoud van de openbare ruimte. Ondernemers geven aan hun bijdrage te willen leveren aan een hoger onderhoudsniveau, bijvoorbeeld waar het gaat om onderhoud van het groen en het schoon houden van de omgeving. Die investering kunnen ondernemers als collectief organiseren. De wijze waarop is aan de ondernemers; het kan bijvoorbeeld middels het Ondernemersfonds, zoals ook al daadwerkelijk voor enkele locaties wordt gedaan. Optimalisering van het vestigingsklimaat vraagt echter om een meer structurele inzet op dit onderwerp. Indien gewenst, werken we actief mee aan het realiseren van pluspakketten boven het basisniveau, dan wel het overdragen van taken op dit gebied (zie ook het Right to Challenge initiatief in het coalitieakkoord 2022-2026 'Groei en bloei voor Vlaardingen').

**Upgraden van kwaliteit en uitstraling zorgt ervoor dat ondernemers zich ook in de toekomst willen blijven vestigen.**



### Verbeterslag kwaliteit privaat vastgoed en kavel: dubbel voordeel voor ondernemers

Het verbeteren/revitaliseren van de kwaliteit en uitstraling van private kavels en panden zorgt er niet alleen voor dat de algemene uitstraling van een bedrijventerrein verbetert, het draagt bij aan het creëren van een prettigere werk- en verblijfplaats voor werknemers. Zeker in de (zeer) krappe arbeidsmarktregio waar Vlaardingen zich in bevindt, kan dit bijdragen aan het aantrekken en behouden van personeel. Maar ook: een betere uitstraling van kavels, vastgoed en algemene openbare ruimte op een terrein zorgt voor een hogere vastgoedwaarde van alle panden. Voor veel ondernemers maakt het vastgoed deel uit van hun pensioenvoorziening. Kwaliteitsverbetering- en behoud van de bestaande terreinen is kortom voor ondernemers van groot belang om het pand later tegen een goede prijs te kunnen verkopen.

### Versterken van ecosystemen van bedrijventerreinen

In de Toekomstvisie Vlaardingen 2020-2040 is aangegeven dat we op onze bedrijventerreinen ruimte willen bieden aan nieuwe ecosystemen gericht op leren, innovatie, samenwerking en ondernemerschap. Juist in Vlaardingen, met zijn interessante mix van grote en kleine bedrijven, de geringe afstanden en clusters van onderling (potentieel) verweven bedrijvigheid, zien we kansen om dergelijke ecosystemen te faciliteren. Dit ecosysteem is een netwerk waarin overheden, ondernemers, onderzoeks- en onderwijsinstellingen en overige maatschappelijke organisaties samen werken aan vernieuwing. In dat web van partijen levert ieder een eigen unieke bijdrage aan (het optimale klimaat voor) innovatie. De ecosystemen dragen ook bij aan de uitstraling en het betrekken van de stad bij de bedrijventerreinen. We willen bevorderen - in lijn met de doelstellingen van de Riverboard - dat de gespecialiseerde mbo-opleidingen op het gebied van voedsel, zorg en techniek nauw samenwerken met het lokale en regionale bedrijfsleven, het maatschappelijk middenveld en de overheid.

Een innovatief ecosysteem stelt ook eisen aan de fysieke omgeving op een bedrijventerrein, zoals ruimte voor ontmoetingslocaties, flexibele, gedeelde werkplekken, incubators en allerlei collectieve faciliteiten (bedrijfskinderopvang, bedrijfsfitness, catering, ...). Dergelijke faciliteiten passen niet altijd in de toegestane brancheringsmogelijkheden. Waar nodig wordt hiervoor een oplossing gezocht, echter met de restrictie dat het hier enkel bedrijfsgerichte faciliteiten mogen zijn, teneinde geen ongewenste concurrentie met binnenstedelijke locaties te creëren.



Bij het versterken van de ecosystemen van bedrijventerreinen speelt het onderlinge contact, gecombineerd met het identificeren van kansen, een belangrijke rol. De organisatiegraad van de ondernemers per bedrijventerrein en voor heel Vlaardingen is hierin leidend, terwijl de gemeente hierbij kan faciliteren in onderzoek en analyse van het aanwezige bedrijfsleven en het stimuleren van het collectief.

### De Riverboard: DE RIVERBOARD

#### Maassluis, Vlaardingen en Schiedam

In de Riverboard werken ondernemers, onderwijsinstellingen, overheden en maatschappelijke organisaties uit Maassluis, Vlaardingen en Schiedam samen voor het versnellen van de groei van welvaart en welzijn in de regio.

Zie: [www.deriverboard.nl](http://www.deriverboard.nl).

### OPGAVE 3: Vergroten veiligheid

Gemeente Vlaardingen wil dat iedereen in de gemeente veilig kan leven, werken en ondernemen. Momenteel scoren we hier nog onvoldoende op. Uit de ondernemersenquête bleek dat het terugdringen van ondermijnende en overlast gevende bedrijfsactiviteiten één van de belangrijkste verbeterpunten is op bedrijventerreinen. We zien een negatieve invloed op de fysieke en sociale kwaliteit van het gebied en verstoring van het ondernemersklimaat. We stellen ons ten doel om het veiligheidsgevoel sterk te vergroten en zodoende in volgende ondernemersenquêtes een positieve beoordeling te behalen op dit punt.

We leggen de nadruk op de volgende interventiemogelijkheden:

- **Stevige inzet op signalering, toezicht en handhaving;**
- **Bevorderen goed bedrijvenbestand;**
- **Terreinen onaantrekkelijk maken voor criminele activiteiten.**

#### Stevige inzet op signalering, toezicht en handhaving

De gemeente Vlaardingen heeft de afgelopen jaren samen met haar veiligheidspartners extra geïnvesteerd in de veiligheid en leefbaarheid. In de komende jaren wil de gemeente verder inzetten op het tegengaan van ondermijnende activiteiten aan de hand van de onderstaande pijlers:

- Versterken van de informatiepositie, onder andere door het extra promoten van het meldpunt voor ondermijning;
- Verstoring van criminele processen, onder andere met meer inzet op integrale controles (en daarbij horende bestuurlijke handavingsinstrumenten) bij bestaande bedrijven en duidelijk communiceren van de uitkomsten

### Keurmerk Veilig Ondernemen

Op Vergulde Hand en Benelux Workpark is ervaring opgedaan met het Keurmerk Veilig Ondernemen. Hoewel er geen sprake meer is van een formeel keurmerk, gaan de acties rondom Veilig Ondernemen wel door. Doel is het schoon, heel en veilig houden van de terreinen. Vanuit ondernemersvereniging IKV is aangegeven dat uitbreiding naar de andere terreinen een serieuze optie is. Van belang is dat de periodieke schouwen goed ondersteund worden door de gemeente en vlotte follow-up opleveren.

- van de aanpak (bijvoorbeeld sluiting van een pand) als afschrikmiddel. Maar ook met het beter toetsen van aanvragen en vergunningen van nieuwvestigders om ondermijning aan de voorkant te voorkomen;
- Vergroten van bestuurlijke, ambtelijke en maatschappelijke weerbaarheid ('nee' zeggen tegen criminelen) en verhogen van de meldingsbereidheid.

De ondernemersverenigingen hebben aangegeven graag een rol te vervullen als de 'ogen en oren' voor het toezicht door het bevoegd gezag. Zij hebben inmiddels, onder meer vanuit het Ondernemersfonds geïnvesteerd in cameratoezicht en dit levert al de nodige resultaten op (preventief en curatief). Uit ervaringen elders blijkt dat een actieve ondernemerscommunity (al dan niet ondersteund door parkmanagement) helpt om ongewenste activiteiten tegen te gaan. Die actieve community (ofwel organisatiegraad) vergt aandacht, zie ook hoofdstuk 5. Initiatieven voor versterking van deze organisatiegraad en parkmanagement wil de gemeente faciliteren en ondersteunen.



### Bevorderen goed bedrijvenbestand

Het is bekend dat sommige branches kwetsbaarder zijn voor ondermijning dan andere. Een bekende kwetsbaarheid op bedrijventerreinen zijn ondernemingen in automotive (autobranche, een branche die sterk (over)vertegenwoordigd is op de Vlaardingse bedrijventerreinen), in het bijzonder op Groot Vettoord en Vergulde Hand. In het kader van het selectief vestigingsbeleid zijn we dan ook terughoudend in het faciliteren van kwetsbare branches, waar mogelijk middels beperkingen in de bestemmingsregels. We gaan in dat kader ook bijzondere aandacht geven aan de bezetting van panden waar in een eerder stadium handhaving heeft plaatsgevonden. Voor dit onderwerp zoeken we de samenwerking met de pandeigenaren, waarvan we een actieve rol verwachten in de bestrijding van ondermijning en andere vormen van criminaliteit.

### Terreinen aantrekkelijk maken voor criminele activiteiten

Uiteraard is het beter om criminele of ondermijnende activiteiten te voorkomen dan reactief te handelen. Fysieke ingrepen zoals een slagboom (net als op het Benelux Workpark) die buiten reguliere werktijden dicht gaat, kentekenregistratie bij de toegangswegen, verlichting (als prioriteit aangegeven in het coalitieprogramma) en meer (nachtelijke) politiecontrole dragen sterk bij aan het verbeteren van het gevoel van veiligheid op een bedrijventerrein. Ook een gezonde organisatiegraad van de ondernemers en de aanwezigheid van parkmanagement draagt bij aan een hoge meldingsbereidheid van ondernemers bij mogelijke onwenselijke activiteiten. We gaan actief meewerken aan ondernemersinitiatieven op dit gebied en gaan zo nodig ondersteunen in het maken van business cases.

### OPGAVE 4: Bevorderen duurzame energie en klimaatadaptatie

**Het veranderende klimaat is een van de grootste uitdagingen voor Vlaardingen de komende jaren. Onder meer met de stadsprogramma's Groen Vlaardingen en Nieuwe Energie, wil Vlaardingen toewerken naar een klimaatneutrale stad en toekomstbestendige economie. Bedrijventerreinen zijn een belangrijk speerpunt in het behalen van de klimaatdoelen. De potentie is echter nog grotendeels onderbenut. In de werkingsperiode van deze nota willen we hier een omslag in bewerkstelligen.**

#### Duurzame energie

Een stad die in zijn energie en warmte voorziet door middel van duurzame bronnen; dat is hoe Vlaardingen er in de toekomst uit moet zien. Doordat aardgas als logische bron van warmte gaat verdwijnen, ontkomen we er niet aan om ons voor te bereiden op een andere manier van energie- en warmtevoorziening. Op de bedrijventerreinen leven reeds diverse ideeën en suggesties om duurzame energie op te wekken, op te slaan en uit te wisselen, besparingen te realiseren en op andere energiebronnen over te stappen. Het blijkt echter lastig om goede business cases te ontwikkelen, vooral als daar meerdere ondernemingen voor nodig zijn. Er zijn echter al ondernemers op een aantal bedrijfsterrainen met ambities om lokaal uitruil van energie, via energieHUBs mogelijk te maken. De gemeente zal hen hierbij steunen door vanuit het stadsprogramma Nieuwe Energie onder andere ontwikkelcapaciteit aan te bieden.

We blijven bedrijven stimuleren om hun daken zoveel mogelijk in te zetten om zonne-energie op te wekken.

Daarnaast zien we kansen om warmte middels (lokale) warmtenetten op bedrijventerreinen te realiseren. Zowel de warmtetransportleiding WarmtelinQ, als de nieuw te bouwen AWZI op de Vergulde Hand West kunnen hierbij potentieel benut worden. Hierbij kunnen bedrijventerreinen aardgasvrij worden verwarmd, waarbij de kans op netcongestie kleiner wordt.

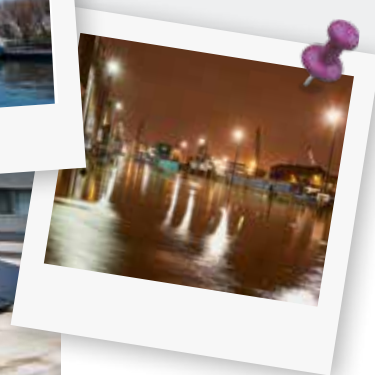
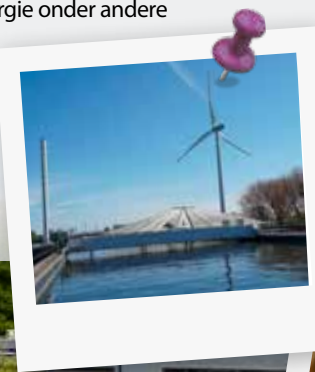
De benodigde infrastructuur voor duurzame opwek, uitwisseling en opslag vraagt ruimte (zowel boven- als ondergronds), nieuwe veiligheidskaders/regels (met ondersteuning vanuit VVR en DCMR) en flinke investeringen. Deze opgave kan niet los gezien worden van de overige opgaves die ruimte vragen zoals vergroening of klimaatadaptatie. Ook mobiliteit vergt een transitie naar duurzame energie: met o.a. meer elektrische laadpalen en laadstations voor waterstof. Bovendien zijn we afhankelijk van de uitvoeringscapaciteit van de netbeheerders. Tijdige communicatie en afstemming is van belang.

Om mee te kunnen doen aan een transitie naar een circulaire economie, ontbreekt het veel bedrijven nog aan inzicht in de eigen kansen. Hiervoor is objectieve informatie nodig binnen de eigen markt, sector en gebied op basis van betrouwbare data. De gemeente Vlaardingen kan hier een stimulerende rol in spelen door kennisuitwisseling en onderlinge ketensamenwerking te stimuleren. Hiermee wordt ook de energietransitie versneld en andere partijen zoals het onderwijs meegenomen. We sluiten hierbij ook aan op het programma voor energietransitie en circulaire economie van DCMR. Dit geheel draagt bij aan het toekomstbestendiger maken van het Vlaardingse bedrijfsleven.

Bedrijventerreinen hebben een groot aandeel in het Nederlandse energieverbruik. Van het totale elektriciteitsverbruik wordt circa 30% geleverd aan de bedrijventerreinen, van gasverbruik wordt circa 50% geleverd aan bedrijventerreinen. Hoewel er voor Vlaardingen geen precieze cijfers beschikbaar zijn, is het aannemelijk dat de bedrijven op de Vlaardingse bedrijventerreinen ook een aanzienlijke energiebehoefte hebben. Enerzijds door de aard van de bedrijfsactiviteiten (veel industriële activiteiten zoals Yara, Vopak en de AWZI), maar bijvoorbeeld ook door het relatief oude bedrijfsvastgoed.

#### Vergroenen en adaptatie

Het klimaat verandert. Er zijn duidelijke trends zichtbaar in Nederland en dus ook in Vlaardingen. De temperatuur loopt op, de zeespiegel stijgt en de hoeveelheid hevige neerslag neemt toe. Als we onze stad daar niet op voorbereiden, kunnen we een toename verwachten van schade in Vlaardingen. Economische schade, maar ook schade aan gezondheid van de Vlaardingers, de leefkwaliteit van de stad en de veiligheid van de inwoners. Ook de biodiversiteit staat meer en meer onder druk. In de Strategie Klimaatadaptatie Vlaardingen 2021-2024 is uiteen gezet op welke wijze we hiermee omgaan, waarbij vergroenen en verblauwen de basis vormen. De opgaven uit deze strategie gaan we vertalen naar de bedrijventerreinen en verbinden aan de initiatieven en plannen van ondernemers.



De huidige bedrijventerreinen zijn erg verhard, waardoor de druk op het riool- en watersysteem hoog is en verder toeneemt als regenbuien heviger worden. Bovendien is de gevoelstemperatuur op deze terreinen erg hoog. Zonder maatregelen kunnen we een hoger energieverbruik (airco's) en een lagere arbeidsproductiviteit verwachten.

Het 'vergroenen' van de bedrijventerreinen draagt niet alleen bij aan een betere klimaatadaptatie en biodiversiteit, ook de aantrekkelijkheid van terreinen als werklocatie wordt verhoogd. Gebouwen en gebieden die hierop inspelen, zijn aantrekkelijk en toekomstgericht. Zeker gezien de krappe arbeidsmarkt waar Vlaardingen zich in bevindt, is dit een extra belangrijke opgave.

De bebouwde omgeving van bestaande bedrijventerreinen vergroenen en verblauwen is goed haalbaar, zonder dat kostbare ruimte om te ondernemen verloren gaat. Denk bijvoorbeeld aan halfverharde parkeerplaatsen (groentegels), groene overkapping boven parkeerplaatsen of kwalitatief hoogwaardige groene erfafscheiding. Of het lokaal opvangen (en hergebruiken) van regenwater en het vergroenen van bestaande daken. Ook de openbare groenvoorziening 'opwaarderen' naar hoogwaardig groen in plaats van gras biedt mogelijkheden, al maakt het gras soms ook deel uit van de ecologische structuur. Bovendien helpt klimaatbestendig bouwen van nieuwe panden op de terreinen, conform het Convenant Klimaatadaptief Bouwen waar de gemeente Vlaardingen bij is aangesloten.

De gemeente heeft slechts beperkte mogelijkheden om de publieke ruimte te vergroenen. Wel kan de gemeente zelf investeringen doen om de intenties kracht bij te zetten. Daarbij moet duidelijk zijn dat dit een aanzet is om er samen

**Voorbeeld oplossing parkeerprobleem**  
In gezamenlijkheid is een oplossing gevonden voor de parkeerproblematiek op 't Scheur. Deze is gerealiseerd door in de Kotterstraat parkeervakken te maken langs de groenstrook.

met de ondernemers iets van te maken. Bijvoorbeeld door het benutten van groenstroken voor flora en fauna, oeverbeplanting, groene erfafscheiding, een bijdrage aan vergroening van het privaat eigendom en het opstellen van een ecologische visie.

Bij aanpak van de openbare ruimte met meer groen en water willen we inzetten op meer representatieve buitenkanten en entrees van de bedrijventerreinen. Denk aan de achterzijde van de panden aan de Koningin Wilhelminahaven Noordzijde. Deze achterzijden zijn bepalend voor de uitstraling van één van de belangrijkste entreegebieden en momenteel niet representatief en passend bij de gewenste uitstraling van de stad. Zeker deze entreegebieden willen we ontwikkelen vanuit de kernwaarden van het citybrand: stoer, samen, open, vernieuwen en doen.

#### **OPGAVE 5: Goede bereikbaarheid waarborgen**

**De goede ligging en bereikbaarheid van Vlaardingen – over de weg, metrospoor en water – is één van de belangrijkste en meest gewaardeerde assets in het vestigingsmilieu van Vlaardingen. Vanuit de ondernemers klinken er serieuze zorgen over de bereikbaarheid op lange termijn. In de ondernemersenquête kwam de parkeerproblematiek als één van de urgentste verbeterpunten naar voren, in het bijzonder op Vergulde Hand en Groot Vettoord. Daarnaast zijn er zorgen over de ontsluiting van de bedrijventerreinen richting de snelwegen. De noodzaak**

van bereikbaarheid van bedrijventerreinen geldt overigens ook voor de hulpdiensten. De doelstelling is om - zoals ook uiteengezet in ons Actieplan Mobiliteit - de verkeersstructuur zo in te richten, dat een duurzaam veilig wegennet ontstaat en een goede bereikbaarheid gegarandeerd is.

We identificeren drie thema's, waarop acties nodig zijn:

- **Oplossen parkeerproblematiek;**
- **Verbetering ontsluiting A-wegen;**
- **Bevordering gebruik fiets en OV.**

#### **Oplossen parkeerproblematiek**

Oplossingen om de parkeerdruk te verminderen zijn sterk afhankelijk van de lokale situatie: zo is één van de problemen dat er enkele concentraties van autobedrijven zijn, die een groot deel van hun handelsvoorraad op de openbare weg hebben staan. Dit vraagt een ander oplossing dan locaties waar veel werknemers met de auto naar het werk komen en er onvoldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. De ondernemersvereniging en de gemeente gaan samen mogelijke oplossingen in beeld brengen en daar actie op ondernemen. De gemeente kan mogelijk een bijdrage leveren bij het nadenken over oplossingen in de openbare ruimte en in regelgeving.

#### **Verbetering ontsluiting A-wegen**

In toenemende mate ervaren bedrijven onvoldoende doorstroming over het onderliggend wegennet richting de autosnelwegen. Dit is een zorgelijke situatie, omdat juist die goede ontsluiting een belangrijke vestigingsplaatsfactor is van Vlaardingen. Er leven verschillende ideeën, zowel bij ondernemers als bij de gemeente om de situatie te verbeteren, in het bijzonder nabij de aansluiting op de A4. Goed overleg is urgent, waarbij o.a. ook het ruimtegebrek, wensen van andere partijen en financiën afgewogen zullen worden.

Een bijzonder aandachtspunt komt voort uit de toenemende nabijheid van woningen en bedrijven.

Eenzijdig omdat bundeling van deze functies meer verkeer oplevert en anderzijds omdat woonlocaties

eisen stellen aan de mate van verkeershinder. Ook hiervoor geldt dat goed overleg urgent is, gelet op de doelstelling (zie Actieplan Mobiliteit) om de doorstroming over de hoofd-wegen goed te houden. Dit aandachtspunt betekent tevens dat we in toenemende mate aandacht moeten hebben voor het beperken van bepaalde vormen van mobiliteit, zowel als het gaat om vrachtverkeer (bv. geen verkeersintensieve bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein), als om woon-werkverkeer van werknemers.

#### **Bevordering gebruik fiets en OV**

Rechtstreeks gevolg van het voorgaande punt betreft de breed gevoelde behoefte om het gebruik van openbaar vervoer, deelmobiliteit en de (elektrische) fiets te bevorderen. Dat zijn overigens ook middelen voor het verminderen van de parkeerdruk. Soms gaat het om relatief ingewikkelde en dure maatregelen, maar soms ook om relatief simpele, bijvoorbeeld om een veilige oversteek naar een metrostation te creëren. We gaan per geval analyseren welke verbeteringen mogelijk en wenselijk zijn en maken daar een gezamenlijke actie van, bijvoorbeeld een verbeterde oversteek over de dijk van Vergulde Hand naar 't Scheur.



#### **Voorbeeld bevorderen OV-gebruik**

Vanuit Benelux Workpark leeft al geruime tijd de wens om een trap over de dijk te realiseren, zodat de bereikbaarheid van het metrostation beter wordt. Het Hoogheemraadschap is inmiddels (onder voorwaarden) akkoord. Nu dient de realisatie slagvaardig ter hand te worden genomen.

**Vlaardingen wil toewerken naar een klimaatneutrale stad en toekomstbestendige economie.**

## 5. Samenwerking met partners

In deze visie hebben we de ambitie van Vlaardingen en de sporen waarlangs we deze gaan uitwerken uiteengezet. Het is niet bedoeld als (voorlopig) eindpunt, maar als startschot voor de uitvoering. We onderkennen dat we dat niet alleen kunnen. De ondersteuning, kennis en betrokkenheid van de bedrijven zijn onmisbaar om tot een effectieve uitvoering te komen. De uitgebreide en constructieve bijdrage van ondernemers en organisaties als IKV en EAV heeft de visie sterker gemaakt en biedt een goed uitgangspunt voor het vervolg.

We willen dan ook graag naar een structuur waarin deze gedeelde verantwoordelijkheid verder de basis vormt. Met een rolverdeling die passend is voor de positie van overheid, bedrijven en andere partners.

We verwachten er veel van: meer inzicht en begrip voor elkaars standpunten, meer sociale cohesie en veiligheid op de terreinen, een gedeelde visie en agenda, gebundelde uitvoeringskracht en uiteindelijk ook hogere tevredenheid bij ondernemers en een beter vestigingsklimaat.

De nieuwe manier van samenwerking kent een aantal uitgangspunten:

- Onderkennen dat we in de basis vergelijkbare doelen hebben: dat het Vlaardingen in alle opzichten voor de wind gaat en dat daarvoor bedrijventerreinen optimaal moeten functioneren;
- Werken vanuit goed vertrouwen, omdat we elkaar goed

kennen en elkaars belangen, wensen en behoeften begrijpen en centraal stellen;

- Realiseren van korte lijnen, heldere, tijdige communicatie en transparantie;
- Opstellen van en sturen op concrete doelen en goede afspraken over ieders bijdrage;
- Gebruik maken van de MRDH als platform voor kennisontwikkeling, kennisdeling, voor projectondersteuning bij projecten met regionale impact én de gezamenlijke uitvoering van de regionale bedrijventerreinenstrategie;
- Investeren in 'doekracht'; we willen samen VlaarDingen-Doen! We gaan onderzoeken waar ondersteuning nodig is voor projectontwikkeling en samenwerking en zoeken daar praktische oplossingen voor. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van subsidiemogelijkheden, bestaande beleidscapaciteit gericht in te zetten, ondersteunen van de "vrijwilligers" vanuit het bedrijfsleven en door bijdragen vanuit de stadsprogramma's te benutten.

We spreken af dat we op korte termijn met de IKV en de Economische Adviesraad Vlaardingen in overleg gaan om een goede en werkbare governance voor de samenwerking te ontwerpen. Hierbij is het niet de bedoeling om een nieuwe overlegstructuur te creëren, maar om voort te bouwen op wat we al hebben en deze duurzaam te versterken.

## 6. Naar de uitvoering

We hebben de volgende vijf opgaven beschreven, die gezamenlijk ook meteen de bouwstenen van het uitvoeringsprogramma van deze visie bedrijventerreinen vormen:

1. **Voldoende vestigingsmogelijkheden;**
2. **Upgraden kwaliteit en uitstraling;**
3. **Vergroten veiligheid;**
4. **Bevorderen duurzame energie en klimaatadaptatie;**
5. **Waarborgen bereikbaarheid.**

De vijf bouwstenen worden in 2024 uitgewerkt in uitvoeringsplannen, in nauwe samenwerking met de ondernemers en ondernemersorganisaties. De dekking voor de gewenste investeringen in 2024 en 2025 moet gemeentelijk gezocht worden binnen de reeds beschikbare capaciteit en middelen uit de bestaande stadsprogramma's en de reguliere begroting. De ondernemerscollectieven kiezen daarbij uit hun eigen middelen en diverse subsidieregelingen staan voor hen open. Indien de uitvoeringsplannen daarnaast nog extra investeringen vergen, volgen daarvoor voorstellen voor de aanvullende financiering in navolgende jaren.

De basis voor de gezamenlijke planvorming met de ondernemers wordt gelegd in het governance ontwerp van IKV en EAV. Daarmee moet een goed gestructureerd overleg per bedrijventerrein en voor alle terreinen samen gefaciliteerd worden. Dit moet voor draagvlak en de juiste, gezamenlijke prioriteitstelling zorgen.

**Naar gericht inzet vanuit stadsprogramma's**

Op basis van het overleg met de ondernemers wordt een meer gerichte en gedragen inzet mogelijk op de bedrijventerreinen vanuit stadsprogramma's zoals Nieuwe Energie, Groen Vlaardingen, Veilig Vlaardingen, Leefbaar Vlaardingen, en Nieuwe Rivierzone. De concrete invulling volgt uit de gezamenlijke planvorming, maar denk hierbij aan:

- Het programma Nieuwe Energie wordt op de bedrijventerreinen concreter gemaakt door naast het stimuleren van verduurzaming van bedrijfspanden en uitbreiding van zonnepanelen, bijvoorbeeld in te zetten op nieuwe initiatieven voor lokale uitwisseling van restwarmte en reststroom, o.a. middels de formele oprichting van een zogenaamd energiecollectief. Het vinden van onderlinge synergie, ook via de focus op ecosystemen op de bedrijventerreinen, speelt daarbij een belangrijke rol.
- Het stadsprogramma Groen Vlaardingen kan in het vergroenen van de bedrijventerreinen een wezenlijke bijdrage leveren aan het voorkomen van hittestress, maar kan vooral ook voor een gezondere en een meer inspirerende werkomgeving zorgen voor de Vlaardingse beroepsbevolking op de bedrijventerreinen. Alle ruimtevragen die op de terreinen beantwoord moeten worden (vraag naar bedrijfsruimte, parkeerdruk, ondergrondse en bovengrondse infrastructuur) zorgen er bovendien voor dat er innovatieve vergroening nodig is (groene gevels en daken, vergroenen parkeervoorzieningen, zonder verlies van parkeerplaatsen), waarvoor vanuit Groen Vlaardingen impulsen kunnen worden gegeven.



Met de visie zorgen we voor een meer gerichte en gedragen inzet vanuit onze stadsprogramma's.

- De inzet vanuit stadsprogramma Veilig Vlaardingen moet op de bedrijventerreinen ervoor gaan zorgen dat ondermijnende activiteiten minder ruimte wordt geboden en door een weerbaarder bedrijvengemeenschap teruggedrongen kan worden. Naast meer veiligheid moet dit ook bedrijfsruimte opleveren voor ons belangrijke, bonafide bedrijfsleven.
- Met het stadsprogramma Leefbaar Vlaardingen werken we ook op bedrijventerreinen aan meer “schoon, op orde en prettig” om ook lopend en fietsend door de openbare ruimte op een prettige wijze van en naar het werk te reizen of tijdens de werkpaauze in een prettige omgeving te verblijven.
- En als laatste voorbeeld: binnen stadsprogramma Nieuwe Rivierzone werken we op de bedrijventerreinen naar de sterkere verbinding van MBO stad met de Vlaardingse bedrijven en zorgen we middels “juiste bedrijf op de juiste plek” voor invulling met de in de Rivierzone gewenste ondernemers die passen bij de hier voorgenomen woon-werk omgeving.

Voor de verschillende betrokken gemeentelijke afdelingen moeten in 2024 de juiste prioriteiten in de uitvoering van reguliere werkplannen en in de stadsprogramma's gezocht worden, in nadrukkelijke afstemming met ondernemers en hun organisaties. De vijf opgaven van het uitvoeringsprogramma zijn hiervoor de leidraad. Het opdrachtgeverschap vanuit de ambtelijke organisatie ligt bij integraal gebiedsmanagement. De afdeling economische zaken is als opdrachtnemer (met het oog op het ondernemersklimaat) vertegenwoordigd door accountmanagement en beleids-

advies. Opdrachtgever en opdrachtnemers vormen samen het kernteam bedrijventerreinen. Vanuit dit kernteam bedrijven-terreinen wordt gewerkt aan de uitwerking van deze visie waarbij de interne en externe verbinding met de vijf bouwstenen uit deze visie centraal staat. Bij het accountmanagement en beleidsadvies wordt verder actief gewerkt aan het in standhouden en professionaliseren van de samenwerking en governance met individuele bedrijven en respectievelijk de verenigingen die de bedrijven vertegenwoordigen, het IKV en de Economische Adviesraad Vlaardingen.

Voor de energietransitie op de bedrijventerreinen zijn reeds extra middelen beschikbaar. Begin 2024 start een aanjager voor de energietransitie op bedrijventerreinen vanuit de gemeente en vanuit de ondernemers en gemeente tezamen is meer capaciteit beschikbaar gesteld vanuit de Green Businessclub.

#### **Naar uitvoeringsplannen en directe uitvoering**

Via de overleggen conform de governance structuur worden de uitvoeringsplannen opgesteld per terrein specifiek en generiek voor alle terreinen. Daarbij wordt gepland voor zowel de korte termijn als de langere termijn. In de planvorming worden tevens bijbehorende investeringsvoorstellen opgenomen, van zowel gemeente als ondernemerscollectief. Binnen de gemeentelijke begrotingsprocessen zijn nieuwe investeringen (buiten de huidige stadsprogramma's) pas na 2025 haalbaar.

Vooruitlopend op deze planvorming wordt direct aan de slag gegaan met actiepunten die meteen kunnen worden

opgepakt. Zo wordt de vergunningsaanvraag bij Rijkswaterstaat voor de trappen over de dijk nu al ter hand genomen en vindt de verkenning plaats van de pluspakketten voor onderhoud op een aantal bedrijventerreinen. Met wat we nu samen kunnen oppakken wordt dus niet gewacht tot de planvorming is afgerond.

Het doel is voor nu om, op basis van deze visie en met name het programma van de vijf opgaven, een haalbaar uitvoeringsplan te ontwikkelen voor de komende jaren met heldere doelen, prioriteiten en projecten, waar mensen en middelen aan gekoppeld zijn, zowel vanuit de gemeente als vanuit de ondernemerscollectieven, ondersteund door subsidies. Met heldere afspraken en wederzijds commitment. En in 2024 gaan we voor urgente zaken en laaghangend fruit meteen over tot uitvoering binnen de beschikbare capaciteit en middelen uit de stadsprogramma's. Voor de jaren daarna volgen bij de plannen ook financiële voorstellen voor gedragen investeringen van gemeente en ondernemers. En we gaan vooral direct samen met de ondernemers bouwen aan de waarborging van de samenwerking naar de toekomst.

**We gaan nu samen met de ondernemers concrete uitvoeringsplannen maken en we gaan ook aan de slag met wat al direct opgepakt kan worden.**



Informatie voor en over ondernemen  
in Vlaardingen vindt u op:  
[www.vlaardingen.nl/ondernemersloket](http://www.vlaardingen.nl/ondernemersloket)

#### **Praktische informatie over ondernemen in Vlaardingen**

Het Team Economie van gemeente Vlaardingen biedt praktische ondersteuning aan ondernemers. Met informatie over vestigen in Vlaardingen, bouwen, uitbreiden, starten, duurzaamheid of energie helpt Team Economie u op weg met de praktische zaken rondom uw onderneming. Deze informatie vindt u online op het digitale Ondernemersloket: [www.vlaardingen.nl/ondernemersloket](http://www.vlaardingen.nl/ondernemersloket).

#### **Persoonlijk contact**

En uiteraard bent u ook van harte welkom voor een persoonlijk advies. Hiervoor neemt u contact op met één van de accountmanagers Economie. U vindt de contactgegevens op het Ondernemersloket of bel op werkdagen tussen 08.00 - 17.00 uur met (010) 248 4000.

#### **Rapporten downloaden**

Ook vindt u op het Ondernemersloket de digitale versie van de Visie Bedrijventerreinen 2024-2034 en het onderzoeksrapport van Stec Groep.



Opening Ondernemersloket, mei 2023 door wethouder Bart Bikkers en bestuursleden van het Vlaardingse georganiseerde bedrijfsleven in de Irish Pub aan de Westhavenplaats in Vlaardingen.

---

# WERKEN AAN BEDRIJVENTERREINEN VOOR DE TOEKOMST

---

**VISIE** Bedrijventerreinen Vlaardingen | 2024-2034



Gemeente Vlaardingen

