



# *Kompas* **Grote Polder 2040**





## **Kompas Grote Polder 2040**



### **Inhoudsopgave**

5	<i>Visie in het kort</i>
	<i>Thema's:</i>
14	<i>Ruimte voor MKB bedrijven</i>
20	<i>Energie</i>
24	<i>Duurzame mobiliteit en bereikbaarheid</i>
28	<i>Bekend en bemind op de arbeidsmarkt</i>
34	<i>Overige thema's</i>
39	<i>Bronnenlijst</i>





## Onze visie in het kort

*Grote Polder 2040: goed ondernemen en prettig werken in een nieuwe economie*

Werken en ondernemen zien er in 2040 anders uit dan nu. Er is minder grondstofverbruik door de energietransitie en circulaire economie, er zijn minder arbeidskrachten beschikbaar, bedrijfsprocessen vinden vaker geautomatiseerd en gedigitaliseerd plaats. Ook verandert de manier waarop mensen zich verplaatsen en goederen worden vervoerd, en wordt er veel meer gebruik gemaakt van duurzame energie. De economie verandert zo naar een 'nieuwe economie'. Deze nieuwe economie vraagt iets van ons bedrijventerrein in de toekomst. Ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere partijen moeten gezamenlijk aan de slag om goed om te gaan met deze veranderingen en zo Grote Polder economisch vitaal te houden.

Het Kompas 2040 is een leidraad om dit te bereiken en ervoor te zorgen dat het ook in de toekomst hier goed ondernemen en prettig werken is. We werken hieronder nader uit wat we daaronder verstaan.





## Goed ondernemen in een nieuwe economie

Het is ook in 2040 goed ondernemen op Grote Polder, doordat:

- Er zekerheid is over de toekomst van het terrein: het is en blijft een bedrijventerrein;
- Het vastgoed goed aansluit bij de wensen en eisen van ondernemers, en het mogelijk is om de ruimte efficiënter te benutten;
- Er een sterke ondernemersgeest is. Grote Polder is een terrein waar ondernemen centraal staat;
- Het terrein schoon, goed onderhouden en veilig is;
- De samenwerking tussen ondernemers onderling, tussen ondernemers en vastgoedeigenaren, en met de gemeente goed is. Ondernemers weten elkaar te vinden voor dagelijkse, praktische zaken én voor meer strategische samenwerking. We zijn trots op onze samenwerking en dragen dat ook uit;
- Arbeidskrachten graag naar Grote Polder komen om hier te werken;
- We kansen voor samenwerking met de directe omgeving en daarbuiten benutten, denk o.a. aan Heineken, de Rijnkeke Boulevard, de omliggende woonwijken en de Barrepolder;
- Er zijn warme banden met onderwijsinstellingen. Dat is belangrijk voor het aantrekken van stagiairs en arbeidskrachten;
- De bereikbaarheid van het terrein op orde is, niet alleen per auto, maar ook per (elektrische) fiets en OV. We benutten de kansen die nieuwe vormen van mobiliteit bieden;
- Het terrein goed is voorbereid op klimaatverandering;
- Er altijd voldoende (duurzame) energie beschikbaar is;
- Er samen wordt gewerkt aan de kansen die economische transities, zoals de circulaire economie, bieden.



### Economische waarde Grote Polder

Op Grote Polder zijn anno nu veel banen in de industrie en productie, handel en logistiek. Er zijn zo'n 130 bedrijven, met ca 1.900 banen gevestigd. Deze vertegenwoordigen een geschatte toegevoegde waarde van 234 miljoen euro per jaar (2021). De goede bereikbaarheid, samenwerking en ondernemersgeest op het terrein wordt gewaardeerd. Bovendien is er weinig leegstand.

## Prettig werken in een nieuwe economie

Het is ook in 2040 prettig werken op Grote Polder, doordat:

- Er aantrekkelijk en interessant werk is, en doordat ondernemers elkaar goed kennen en samenwerken, er flexibiliteit en doorgroei-mogelijkheden zijn op het terrein;
- Het terrein goed bereikbaar is met auto, (elektrische) fiets en OV;
- Het terrein een prettig verblijfsklimaat heeft;
- Er ondersteunende voorzieningen op of nabij het terrein zijn;
- Er een goede relatie is met onderwijsinstellingen, waardoor 'een leven lang leren' mogelijk is;
- Het terrein klimaatadaptief is ingericht en er zoveel mogelijk energie duurzaam wordt opgewekt;







## Uitgewerkt in vier thema's

We werken vanuit de BIZ, individuele ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere partijen samen aan het realiseren van deze visie. We hebben deze visie uitgewerkt in de volgende thema's.



We zien deze vier thema's als cruciaal om de visie te bereiken. We werken in de komende pagina's deze thema's nader uit. In groene kaders vatten we steeds de ambitie samen, in de roze kaders geven we aan op welke punten we in elk geval inzet van andere partijen nodig hebben. Dit zijn echter geen uitputtende overzichten. In het laatste hoofdstuk gaan we in op enkele andere onderwerpen die belangrijk zijn voor de toekomst van Grote Polder.



## Vervolg op het Kompas

Nu de visie er ligt, kan de stap worden gezet richting uitvoering. Daarvoor zijn verschillende mogelijkheden. Denk aan een uitvoeringsprogramma of -kalender voor de eerste periode. Ook kan het handig zijn om voor extra commitment een intentieovereenkomst of convenant af te sluiten tussen alle betrokkenen, waarin zij uitspreken samen aan de slag te gaan om de in het Kompas omschreven ambities te behalen.

### Noodzaak betrekken vastgoedeigenaren en andere stakeholders

Om de gestelde ambities op de vier thema's te kunnen bereiken is inzet nodig van de BIZ en individuele ondernemers. Maar ook de vastgoed-eigenaren hebben een cruciale rol in de ambities rond energie, uitstraling van het terrein en ruimte voor bedrijven. We behouden vanuit de BIZ de sterke samenwerking met de PMGP, waarin alle vastgoedeigenaren van de MP-stroken vertegenwoordigd zijn. We willen daarnaast de banden versterken met de vastgoedeigenaren die geen MP-strook bezitten. Dit is een kleine groep vastgoed-ondernemers, veelal beleggings- en investeringsmaatschappijen die beschikken over een aanzienlijke hoeveelheid m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Daarnaast is samenwerking met de volgende partijen nodig:

- Gemeente Zoeterwoude
- Provincie Zuid-Holland
- Regio Economie071
- Buurgemeenten, zoals Alphen aan de Rijn
- De beheerder van het elektriciteitsnet, energieleveranciers en leveranciers van innovatieve energie-oplossingen
- Heineken
- Onderwijsinstellingen in de regio (ROC Mondriaan, MboRijnland, Haagse Hogeschool, etc.)
- Brancheverenigingen
- Experts op gebied van onder andere energie, mobiliteit, circulaire economie en arbeidsmarkt
- Aanbieders van OV en deelconcepten
- Financiers
- Waterschap (Hoogheemraadschap Rijnland)

## Doel van de visie

De visie is bedoeld om de gemeente, het bedrijfsleven en andere belanghebbenden richting te geven voor de toekomst van Grote Polder. De visie biedt voor alle partijen een basis om aan de slag te gaan met de huidige en toekomstige opgaven, met als resultaat het op peil houden van het ondernemers- en vestigingsklimaat.

BIZ, individuele bedrijven en de gemeente gebruiken deze visie in onderlinge gesprekken en gesprekken met de regio, de provincie en andere partijen over de toekomst van Grote Polder. De visie vormt een kader bij beslissingen over o.a. energie en klimaat, bereikbaarheid, inrichting en herontwikkeling, regelgeving, groen, op en in de omgeving van het terrein.

### Wat is er nodig om deze ambitie te bereiken?

We werken de ambitie op de volgende pagina's uit in vier thema's. Daarin is ook steeds aangegeven wat er nodig is om deze ambitie te bereiken. Voor de overkoepelende ambitie is het belangrijk dat de samenwerking behouden blijft en verbeterd wordt. De BIZ en PMGP hebben hierin uiteraard de belangrijkste rol.

## Totstandkoming van de visie

Kompas Grote Polder is een visie van en door ondernemers op het bedrijventerrein. Samen met de BIZ Grote Polder is in de periode september –december 2022 toegewerkt naar dit eindproduct. Dat deden we door:

- Een viertal informerende nieuwsbrieven over mogelijk relevante ontwikkelingen op de Grote Polder.
- Een ondernemersbijeenkomst waar input voor de drie centrale thema's; energietransitie, circulaire economie en arbeidsmarkt is opgehaald.
- Een enquête om o.a. de (verwachte) ruimtebehoefte in kaart te brengen.
- Een verdiepende gespreksronde met 15 ondernemers over o.a. de ruimtebehoefte en de centrale thema's.
- Een gespreksronde met de regionale bedrijventerreinenregisseur, accounthouders buurgemeenten en bedrijfsmakelaar.
- Toetsing van de resultaten/uitkomsten bij een stuurgroep van betrokken ondernemers, Heineken en inhoudelijke experts.
- Meerdere afstemmingsmomenten met een vertegenwoordiging vanuit de BIZ Grote Polder + gemeente.

De eindversie van Kompas Grote Polder is in februari 2023, tijdens de nieuwjaarsborrel, gepresenteerd aan de ondernemers, bezegeld met een covenant.







# Ruimte voor MKB-bedrijven in o.a. handel, productie en logistiek



## Onze ambitie op dit thema:

*Grote Polder blijft een economisch vitaal bedrijventerrein dat, door de goede bereikbaarheid en aanwezige milieuruimte, kan voorzien in wat het MKB in onder andere de productie, handel en logistiek nodig heeft.*

## Deze ambitie vraagt om:

- Het behouden van de economische waarde van Grote Polder: business to business MKB in onder andere groothandel en logistiek, industrie en productie
- Het efficiënt benutten van de fysieke ruimte
- Het behouden en benutten van de aanwezige milieuruimte, mede als kans voor de circulaire economie
- Het ontwikkelen van Barrepolder, aanvullend op Grote Polder en het kwalitatief benutten van de vrij te komen ruimte op ons terrein



## Bouwstenen voor deze ambitie

Het bedrijventerrein is momenteel economisch vitaal en kent een grote diversiteit aan interessante ondernemingen. De 130 bedrijven voorzien in ca. 1.900 banen, vooral in de industrie/productie (26%) en logistiek en groothandel 46% (zie ook het kader in het eerste hoofdstuk).

We willen dit karakter en de economische waarde van het terrein in de toekomst behouden. Grote Polder is dan nog steeds een belangrijke vestigingslocatie voor kleine tot middelgrote ondernemers 'business to business' (b2b) ondernemingen in de industrie en productie, handel en logistiek, ook in de milieucategorieën 3.1 en hoger. Om dit karakter te behouden en versterken zijn er een aantal aandachtspunten:

- De ontwikkeling van kleine bedrijfsunits ontmoedigen. Deze dragen weinig bij aan de economische vitaliteit van het terrein, worden lang niet altijd economisch gebruikt, leiden tot sterk versnipperd eigendom en beïnvloeden zo de samenwerking, en houden schaarse ruimte voor grootschaligere productie en logistiek bezet.
- 'Verkantoring' van het terrein tegengaan. Het huidige bestemmingsplan staat dit niet toe, en dat willen we zo houden.
- Business to consumer functies, zoals indoor recreatie en BtoC showrooms, te weren. Deze hebben geen toegevoegde waarde voor het terrein en kunnen mogelijk leiden tot veel onwenselijke verkeersbewegingen, en onveilige verkeerssituaties. We zien een belangrijke uitzondering voor een enkele voorziening die voor onze ondernemers of werknemers toegevoegde waarde hebben. Zie ook verderop in deze visie.
- De samenwerking op Grote Polder is goed en blijft in stand;
- Grote Polder blijft schoon, goed onderhouden en veilig (KVO);
- We passen ons terrein aan, aan de eisen en ontwikkelingen die vanuit de energietransitie en arbeidsmarkt worden gesteld. Zie hiervoor ook de overige thema's.

## Waarom deze ambitie?

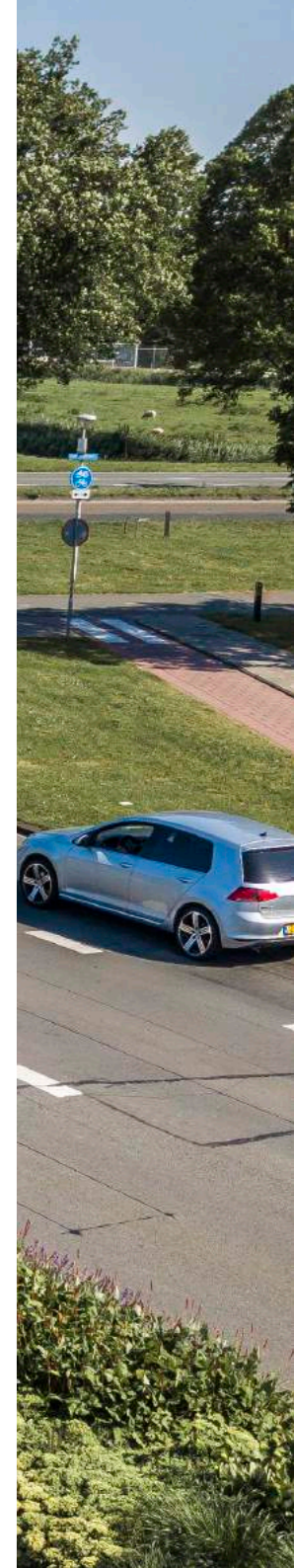
Op Grote Polder is het goed ondernemen en sommige ondernemers verwachten een groei in hun ruimtebehoefte. Mede door de transformatie van binnenstedelijke bedrijventerreinen in Leiden en de beperkte ruimte in omliggende gebieden, staat de beschikbare ruimte voor ondernemen in de regio onder druk. Dit geldt met name voor de milieucategorieën >3 en /of grotere kavels. Op Grote Polder zijn bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4 mogelijk. Er zijn geen kavels beschikbaar. De mogelijke ontwikkeling van Barrepolder biedt perspectief: er ontstaat ontwikkelruimte voor grote groeiende ondernemers, en bij eventueel vertrek ontstaat ook schuifruimte op Grote Polder.

- De circulaire economie kan effect hebben op de ruimtebehoefte van bedrijven. Zeker is dat er ruimte nodig is in hogere milieucategorieën. Dat de huidige milieucategorie van Grote Polder behouden moet blijven, is geen discussiepunt. Wellicht leidt de circulaire economie ook (plaatselijk) tot een grotere ruimtebehoefte. Die kan op dit moment niet gefaciliteerd worden op Grote Polder. Daarnaast kan circulaire economie zorgen voor meer vervoer door retourstromen, meer opslag en verwerking van ruwe materialen in een materialenbank. Wat het effect precies gaat zijn weten we nu nog niet, maar belangrijk is dat we geen keuzes maken die onze kansen op dit gebied verminderen.

## Barrepolder in samenhang ontwikkelen

Op moment van schrijven is nog niet duidelijk of en zo ja hoe de ontwikkeling van Barrepolder doorgaat. Het kan echter een belangrijke plek zijn voor ondernemers die op Grote Polder een uitbreidingsvraag hebben die ze op ons terrein niet kunnen realiseren. We zien een aantal aandachtspunten daarbij:

- Barrepolder moet ons inziens complementair zijn aan Grote Polder, en er niet ermee concurreren.
- Het is belangrijk dat ondernemers die op dit moment te krap zitten op Grote Polder, en hier geen uitbreidingsmogelijkheden zien, op Barrepolder een plek kunnen krijgen. Dit zorgt voor doorgroei-mogelijkheden van kleine ondernemers op ons terrein. Het draagt ook bij aan efficiënt ruimtegebruik op Grote Polder en zorgt ervoor dat de betreffende ondernemingen efficiënter kunnen werken. Ook vermindert het het aantal verkeersbewegingen tussen vestigingen.
- De panden en kavels die eventuele vertrekkers achter laten, effectief en kwalitatief goed benutten. De kavels/panden moeten worden ingezet voor bedrijfsmatige activiteiten, die passen bij Grote Polder. Eventuele herontwikkeling van een kavel is een mooie kans om kwaliteit toe te voegen aan Grote Polder: duurzaam of zelfs circulair vastgoed, met een kwalitatief goede uitstraling. Herontwikkeling naar bedrijfsunits is ongewenst.
- De ontsluiting van de Barrepolder via de Burg. Smeetsweg: we dringen er bij provincie en gemeente(n) op aan dat bij de realisatie van Barrepolder goed wordt nagedacht over de afwikkeling van verkeersstromen en wat dat betekent voor Grote Polder. We willen graag betrokken worden bij het planproces.
- We willen verkennen of het meerwaarde heeft één organisatie of een nauwe samenwerking aan te gaan met de ondernemers op het toekomstige Barrepolder. We verwachten dat onze belangen voor een groot deel overeen zullen komen, en we





### Efficiënt benutten beschikbare ruimte

De ruimte op de Grote Polder is beperkt. Met slimme verbeteringen kan de ruimte efficiënter worden benut zodat de economische vitaliteit van het terrein wordt versterkt. Te denken valt aan:

- Beperken van (onzichtbare) leegstand, waardoor de beschikbare ruimte ook daadwerkelijk economisch gebruikt wordt. Dat kan bijvoorbeeld door tijdelijke uitwisseling van ruimte voor bijvoorbeeld opslag, waardoor ondernemers op piekmomenten kunnen opschalen.
- Het realiseren van collectieve parkeerplaatsen, waardoor per saldo minder parkeerplaatsen nodig zijn. Een uitdaging hiervoor is het vinden van ruimte. Mogelijk kan dubbel ruimtegebruik (parkeren op dak of onder de grond) op termijn hier kansen bieden. Ook een samenwerking met Heineken of het toekomstig terrein Barrepolder kan interessant zijn te onderzoeken.
- Dubbel ruimtegebruik waardoor de ruimte verspreid over de dag kan worden gebruikt. Denk aan een parkeerplaats die 's nachts wordt gebruikt voor vrachtauto's en overdag voor werknemers.
- Meerlaags bouwen, waardoor de kavels intensiever worden gebruikt, bijvoorbeeld door parkeren en/of productie van hernieuwbare energie op daken.
- Hogere bebouwingsdichtheden waardoor er meer binnenruimte ontstaat. Parkeren kan eventueel ondergronds of op de begane grond gecombineerd met verhoogde bouwhoogtes.
- Het realiseren van de in de Challenge Verdichting onderzochte oplossingen om in de noordwestzone (omgeving Produktieweg) onderbenutte ruimte beter te benutten.



### Ruimtebehoefte ondernemers Grote Polder

Uit een voor deze visie uitgezette enquête onder ondernemers op Grote Polder blijkt dat meer dan de helft van de respondenten verwacht in de komende jaren meer ruimte nodig te hebben; al zijn er nog weinig ondernemers met concrete plannen. De ruimtebehoefte komt vooral voort uit bedrijfsgroei en men zoekt voornamelijk ruimte voor opslag en parkeren. Er is ook behoefte aan kantoorruimte en showrooms. Slechts een klein deel van de benodigde extra ruimte kan door ondernemers worden gerealiseerd op de huidige locatie.

- Op basis van de enquête is een groei in de ruimtevrage van reeds gevestigde ondernemers voorstelbaar van minimaal 10.000 m<sup>2</sup> en maximaal 74.000 m<sup>2</sup> aan binnenruimte.
- Voor de buitenruimte bedraagt de groei in de ruimtevrage maximaal 70.000 m<sup>2</sup>.

Op regionaal niveau is de markt voor bedrijventerreinen ook krap. Er worden (in Leiden) bedrijventerreinen getransformeerd waardoor ondernemingen elders in de regio huisvesting zoeken. Het aanbod is echter beperkt. Het is daarom aannemelijk dat ondernemers vanuit elders in de regio interesse zullen hebben in vestiging op Grote Polder mochten er kavels vrij komen. Op lange termijn kan de ontwikkeling van Barrepolder soelaas bieden, ook voor ondernemers op Grote Polder die willen doorgroeien.



#### Wat is er nodig om deze ambitie te bereiken?

Om deze ambitie te bereiken is het onder meer belangrijk dat:

- Ondernemers die vanuit de Grote Polder naar het toekomstige Barrepolder willen verhuizen, daar ook voor in aanmerking komen. Dit vraagt om inzet van de gemeente Zoeterwoude, om onze belangen te behartigen bij de ontwikkeling van het terrein.
- We worden betrokken bij het planproces van Barrepolder als het gaat om de ontsluiting en verkeersstromen van het terrein, maar ook bij de invulling van de ruimte. Dit vraagt om inzet van de gemeente Zoeterwoude, Alpen a/d Rijn en de provincie.
- Er waar nodig aanpassingen worden gedaan in het bestemmingsplan. Dit vraagt om inzet van de gemeente Zoeterwoude.



# Energie: zoveel mogelijk hernieuwbaar en vraag en aanbod in balans



*Onze ambitie op dit thema:*

*Vraag naar en aanbod van aan duurzame energie zijn in balans: er is altijd voldoende energie beschikbaar*

*Deze ambitie vraagt om:*

- Samenwerking om vraag naar en aanbod van energie in balans brengen
- Zoveel mogelijk productie van energie uit hernieuwbare bronnen
- Energiebesparing
- Betrokkenheid van vastgoedeigenaren



### Waarom deze ambitie?

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energie- en CO2-neutraal te zijn. Dat is nodig om de klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Als bedrijventerrein staan we achter deze nationale ambitie en willen we onze bijdrage leveren. Ook zijn op moment van schrijven de energieprijzen dusdanig hoog dat de energietransitie financieel nog urgenter is geworden. Energie uit hernieuwbare bronnen is aantrekkelijker geworden. Daarbij is het echter niet altijd vanzelfsprekend dat er aanbod is op het moment dat er ook vraag naar energie is. Ook zijn er dagen dat het nauwelijks waait en de zon niet schijnt. Leveringszekerheid van energie staat dus onder druk. Door samen vroegtijdig aan de slag te gaan met deze leveringszekerheid, creëren we een goed ondernemersklimaat, en een meerwaarde ten opzichte van andere bedrijventerreinen.

*In 2040 zijn we flink gevorderd in de energietransitie: er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van lokaal geproduceerde energie uit hernieuwbare bronnen. Het kan zo zijn dat het ene bedrijf op een bepaald moment relatief weinig energie verbruikt en veel kan produceren, terwijl bij een ander bedrijf juist op dat moment de piek ligt in energiegebruik. We willen vraag en aanbod daarom in balans brengen. Om deze ambitie te bereiken, is samenwerking nodig. De balans tussen vraag en aanbod zorgt voor een grote mate van leveringszekerheid van energie, en dat maakt bedrijventerrein Grote Polder aantrekkelijk om te werken en zich te vestigen. Energie is en blijft immers een belangrijke randvoorwaarde om goed te kunnen ondernemen.*

### Bouwstenen voor deze ambitie

#### Energietransitie: stap naar hernieuwbare energiebronnen

- Het verwarmen van panden met hernieuwbare energie kan via individuele warmtepompen, een gezamenlijke warmtepompbron of een warmtenet. Op dit moment wordt er in opdracht van de provincie Zuid-Holland nader onderzoek gedaan naar de technische mogelijkheden en betaalbaarheid van verschillende warmteopties voor een duurzaam warmtesysteem in Zoeterwoude Rijndijk, waaronder ook Grote Polder. Uitwisseling van warmte past ook goed bij de landelijke ambities voor circulaire economie.
- We zorgen ervoor dat er geen beslissingen worden genomen die de overstap naar waterstof in de weg zitten. Het behoud van het netwerk aan gasleidingen, en behoud of een alternatief voor het brandstofstation aan de Burg. Smeetsweg kan daarvoor belangrijk zijn.
- Ook personen- en goederenvervoer gaat in de toekomst niet meer, of in elk geval veel minder, op basis van fossiele brandstoffen. Dat vraagt iets van Grote Polder. Onder het thema 'duurzame mobiliteit en bereikbaarheid' gaan we hier nader op in.

- Er moeten genoeg voorzieningen en netcapaciteit zijn voor de eventuele elektrificatie van productie en andere processen. De komende jaren wordt gewerkt aan een nieuw 150-kV station bij Hazerswoude-Rijndijk, waardoor de netcapaciteit in de regio wordt uitgebreid. Daarnaast blijven we over de beschikbaarheid van netcapaciteit in gesprek met netbeheerder Liander.

#### Besparen van energie: de energievraag verminderen

We streven naar het verlagen van het energieverbruik voor verwarming van de panden, de bedrijfsprocessen en het vervoer. Dat kan bereikt worden door bijvoorbeeld betere isolatie van de hallen en kantoren, energiebesparende maatregelen zoals het efficiënt benutten van machines, slimme in- en uitschakeling en het gebruik van energiezuinige apparatuur en verlichting. Dit verlaagt de energiekosten en maakt het ook eenvoudiger vraag en aanbod in balans te brengen. Met vastgoedeigenaren die hier nog niet in investeren, moet het gesprek worden aangegaan.

#### Productie van energie: voldoende aanbod van duurzame energie

We willen ervoor zorgen dat alle capaciteit voor de productie van energie wordt benut op ons terrein. Dat kan door:

- De daken van alle nieuwe of vernieuwde panden te benutten voor energieproductie (zonnepanelen);
- Een warmtenet aan te leggen wanneer dat rendabel is (zie hierboven);
- Te onderzoeken of het mogelijk is één of meerdere windmolens te realiseren of de bestaande windmolens bij Heineken (gedeeltelijk) beschikbaar te stellen voor de Grote Polder;
- Dubbel ruimtegebruik, zodat we per saldo niet onze schaarse ruimte opofferen voor energieproductie. Denk aan het plaatsen van zonnepanelen boven parkeerplaatsen.

Ook hier is een belangre voorwaarde dat er voldoende netcapaciteit is voor o.a. het terugleveren van energie. Dit vraagt inzet van de netbeheerder.

### Afstemmen van vraag en aanbod van energie

Vraag en aanbod moeten zo goed mogelijk op elkaar afgestemd zijn. Dat begint bij een goed overzicht van dakcapaciteit, technische oplossingen, fysieke haalbaarheid, etc. Vervolgens kan worden bekeken welke acties nodig zijn om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Flexibiliteit daarin is een belangrijk aandachtspunt, aangezien bedrijfsprocessen continu veranderen en er uiteraard ook verplaatsingen en verbouwingen plaatsvinden in de toekomst.

### Promotie van Grote Polder als energieneutraal bedrijventerrein

We verwachten dat in de toekomst de leveringszekerheid van duurzame energie een belangrijke onderscheidende eigenschap zal zijn. Het maakt Grote Polder aantrekkelijk om te werken en zich te vestigen, en is ook steeds vaker van meerwaarde voor klanten van op ons terrein gevestigde ondernemers. Het bestaansrecht van ons terrein wordt erdoor verbeterd.



### Wat is er nodig om deze ambitie te bereiken?

Om deze ambitie te bereiken is het onder meer belangrijk dat:

- Er voldoende netcapaciteit is op het stroomnet. Dit vraagt inzet van de netbeheerder, en alle partijen (provincie, regio, gemeente, bedrijfsleven, individuele bedrijven) die er bij hen op aandringen dit op te pakken.
- Regelgeving toereikend is voor onze ambities. Denk bijvoorbeeld aan de verplichting om vernieuw(d)e panden te voorzien van zonnepanelen. Dit vraagt inzet van de gemeente.
- Vraag en aanbod van energie (warmte en elektra) inzichtelijk wordt gemaakt. Hiervoor is inzet van een onderzoeksbureau nodig. We stemmen met gemeente, regio, provincie en eventueel andere partijen af wat daarvoor een goede timing is en hoe dit gefinancierd kan worden.



# Duurzame bereikbaarheid



**Onze ambitie voor 2040  
op dit thema:**

*Grote Polder is goed, veilig en duurzaam bereikbaar per auto, fiets en OV, voor personen en goederen. We benutten de kansen die nieuwe vormen van mobiliteit ons bieden.*

**Deze ambitie vraagt om:**

- Het verbeteren van de bereikbaarheid over de weg waar dat kan, met mogelijk een 2e aansluiting
- Voldoende (collectieve) parkeergelegenheid, met laadfaciliteiten
- Een verkeersveilige situatie voor fietsers
- Slimme oplossingen die de OV-bereikbaarheid verbeteren
- Het benutten van nieuwe vormen van mobiliteit
- Inzet op vervoer dat gebruik maakt van hernieuwbare grondstoffen, en het terrein daarop aanpassen als dat nodig is



## Bouwstenen voor deze ambitie

Om bereikbaarheid in de toekomst te garanderen, moet allereerst de basis op orde zijn: mensen en goederen moeten goed en veilig ons terrein kunnen bereiken, ongeacht de vervoerswijze. We houden hierbij natuurlijk rekening met technologische en maatschappelijke ontwikkelingen. De tweede bouwsteen is daarom het benutten van de kansen die nieuwe vormen van mobiliteit ons bieden.

### Basis op orde

We onderscheiden de volgende aandachtspunten:

- Bereikbaarheid over de weg:
  - De realisatie van een ongelijkvloerse kruising aan de Burg. Smeetsweg/N11 is een belangrijk traject voor de komende jaren. Op moment van schrijven is de planning hiervoor een realisatie in 2026. De BIZ staat hierover in direct contact met de provincie, ProRail en gemeente. Gesprekken gaan met name ook over de bereikbaarheid gedurende de werkzaamheden.
  - Ons terrein is ontsloten met één toegangsweg richting de Burg. Smeetsweg. Dat maakt onze positie ook kwetsbaar, zeker tijdens de werkzaamheden én als de toekomstige Barrepolder ook via de Burg. Smeetsweg/Heineken wordt ontsloten. Ideaal zou zijn als er een tweede toegangsweg gerealiseerd kan worden.
- Parkeren voor vrachtwagens: met name voor langparkeren (48u) is er op ons terrein én in de omgeving nauwelijks gelegenheid. De gemeente is hiervan op de hoogte en werkt regionaal aan een oplossing. We blijven hierover in nauw contact met de gemeente.
- Verkeersveiligheid: met name voor fietsers, die over dezelfde wegen als het vrachtverkeer moeten, is de verkeersveiligheid niet optimaal. Onderzocht moet worden welke verbeteringen mogelijk zijn als het gaat om kruisingen met ander verkeer, verlichting, etc. Dat verlaagt ook de drempel om met de (elektrische) fiets naar Grote Polder te komen. Daarnaast kan mogelijk een verbinding worden gelegd met de toekomstige snelfietsroute Alphen-Katwijk.



### Waarom deze ambitie?

Technologische ontwikkeling en maatschappelijke trends veranderen de manier waarop mensen zich verplaatsen en goederen vervoerd worden. Onder jongeren en stedelingen neemt het autobezit af, het gebruik van e-bikes neemt toe, er komen steeds meer deelauto's, -fietsen en -scooters, de verkoop van elektrische auto's zit sterk in de lift en zelfrijdende auto's komen eraan. 27 gemeenten (waaronder Leiden en Alphen a/d Rijn) voeren vanaf 2025 zero emissie zones voor stadslogistiek in, en Europees is de afspraak gemaakt dat vanaf 2035 nieuwe auto's emissievrij moeten zijn. Tussen nu en 2040 verandert er dus veel op gebied van mobiliteit. Grote Polder moet zich daarop voorbereiden.

- Parkeren personenauto's:
  - In principe geldt op Grote Polder de regel dat parkeren op eigen terrein gerealiseerd moet worden. In de praktijk is dat veelal niet (meer) haalbaar. Het is een complex probleem omdat de ruimte schaars is, en de herkomst van parkeerders buiten de eigen terreinen niet altijd te achterhalen is. Daarnaast kan het realiseren van extra parkeerplaatsen ook een aantrekkende werking hebben (meer mensen gaan met de auto), waardoor het probleem slechts op korte termijn wordt opgelost.
  - Als de OV-bereikbaarheid in de toekomst verbeterd kan worden, neemt wellicht het autogebruik en dus het parkeerprobleem af. Maar het is nog hoogst onzeker of dat gebeurt.
  - Toestaan van dubbel ruimtegebruik is een manier om meer parkeerruimte te vinden. Zie ook 'ruimte voor bedrijven'.
  - Realisatie van een collectieve parkeerplaats, is, zoals aangegeven, een belangrijk speerpunt. Dit leidt ook tot efficiënter ruimte-gebruik. De voorziening zal goed ontsloten moeten zijn, met een prettig voetpad of met deelfietsen. Op Grote Polder is hier waarschijnlijk geen ruimte voor, dus moet die waarschijnlijk buiten het terrein gezocht worden.

- Verbeteren van de OV bereikbaarheid. Een betere busverbinding op het terrein en/of een verbetering van de bereikbaarheid van station Lammenschans, het toekomstige station Hazerswoude-Koudekerk en de snelle(re) busverbinding op de Hoge Rijndijk of een zelfrijdende parkshuttle bieden mogelijkheden. Dat kan bijvoorbeeld door het zoeken van een samenwerking met een aanbieder van (elektrische) deelfietsen. Zo zorgen we ervoor dat jonge en stedelijke arbeidskrachten, onder wie het autobezit afneemt, toch goed de Grote Polder kunnen bereiken. Ook kan het het parkeerprobleem verminderen.

## Nieuwe vormen van mobiliteit benutten

We zitten op moment van schrijven midden in een mobiliteitstransitie, waarvan we nog niet helemaal weten welke kant die op gaat. We willen als bedrijventerrein inspelen op de kansen die de transitie voor ons biedt. Een belangrijke randvoorwaarde voor elektrisch rijden is de beschikbaarheid van voldoende netcapaciteit (zie ook hoofdstuk 'energie'). Daarnaast zijn op hoofdlijnen de volgende punten nodig:

- Personenauto's en kleinere busjes en vrachtauto's zijn nu al steeds vaker elektrisch. Daarvoor moeten er genoeg laadvoorzieningen zijn om deze voertuigen op te kunnen laden. Dat kan op eigen terrein van bedrijven, maar ook een gezamenlijke voorziening kan, in combinatie met een gezamenlijke parkeerplaats, logisch zijn.
- Voor groter vrachtverkeer wordt er in de toekomst mogelijk gebruik gemaakt van waterstof. Hoe dat wordt gedistribueerd en opgeslagen is nog niet helder. Hierop voorsorteren is dus op dit moment lastig. We zorgen ervoor dat er op ons terrein geen beslissingen worden genomen die waterstof in de weg zitten. Zo kan een alternatief voor het tankstation aan de Burg. Smeetsweg, dat verdwijnt vanwege de ongelijkvloerse kruising, belangrijk zijn.
- De combinatie met Heineken en eventueel het toekomstige Grote Polder kan het draagvlak voor nieuwe mobiliteitsoplossingen vergroten.
- Een 'mobility hub', waarin verschillende vormen van vervoer en energie hiervoor samen komen, kan een interessante ontwikkeling zijn.
- Omdat ontwikkelingen voor de toekomst nog onzeker zijn, is het belangrijk dat we deze goed bijhouden en in contact blijven met experts op dit vlak.

### Wat is er nodig om deze ambitie te bereiken?

Om deze ambitie te bereiken is het onder meer belangrijk dat:

- We betrokken blijven bij het proces rondom de ongelijkvloerse kruising. Dit vraagt om inzet van de gemeente Zoeterwoude, de provincie en ProRail.
- Verschillende partijen meedenken over de mogelijkheden om een collectieve parkeervoorziening te realiseren. Dit vraagt inzet van experts, gemeente, ervaringsdeskundigen, omliggende ondernemers en wellicht ook de provincie.
- Het belang van een goede OV-ontsluiting voor Grote Polder bekend is bij betrokken partijen, zoals de OV-concessieverlener en de gemeente.



# Bekend en bemind op de arbeidsmarkt



*Onze ambitie voor 2040  
op dit thema:*

*Grote Polder is een prettige  
werkomgeving en er is aantrekkelijk  
werk. De ondernemingen en de  
vacatures zijn goed bekend bij  
onderwijsinstellingen, werkzoekenden  
en collega-ondernemers.*

*Deze ambitie vraagt om:*

- Het vergroten van de aantrekkelijkheid van het terrein voor werknemers
- Promotie van het terrein als prettige plek om te werken, met interessante banen
- Het gezamenlijk oppakken van praktische zaken om de druk op de arbeidsmarkt te verlichten



## Waarom deze ambitie?

Mede door de vergrijzing is de verwachting dat Nederland structureel te maken krijgt met krapte op de arbeidsmarkt. Het aantrekken van en het behouden van werknemers wordt daarom lastiger. Economische en technologische veranderingen, zoals automatisering, digitalisering en de circulaire economie, vragen ook om andere vaardigheden en typen werknemers. Het juiste personeel weten aan te trekken en vasthouden is daardoor in de toekomst van nog groter belang. Naast interessante banen en goede arbeidsvoorwaarden is de kwaliteit van de werkomgeving belangrijk bij het werven van nieuw personeel. Werknemers hebben nu eenmaal meer te kiezen. Ook promotie van het terrein als duurzame werklocatie kan van meerwaarde zijn voor toekomstig personeel. Op zo'n krappe arbeidsmarkt is het belangrijk dat er kortelijnen zijn met bijvoorbeeld onderwijsinstellingen, zodat potentiële werknemers al snel kunnen worden geworven.

*In 2040 is Grote Polder een aantrekkelijk bedrijventerrein waar de uitstraling, voorzieningen en bereikbaarheid bijdragen aan het werven en vasthouden van werknemers. Het terrein, de ondernemers en de banen die zij bieden zijn goed bekend bij mogelijke (nieuwe) werknemers.*

## Bouwstenen voor deze ambitie

### Aantrekkelijkheid Grote Polder voor (nieuwe) werknemers verbeteren

Een aantrekkelijk terrein biedt een prettige werkomgeving, waar je goed en veilig kunt komen. Een prettige werkomgeving draagt bij aan het aantrekken van nieuwe werknemers en behoud van bestaande werknemers.

Om de aantrekkelijkheid van het terrein te verbeteren is een gecombineerde aanpak nodig, die kan bestaan uit:

- Het verbeteren van de uitstraling en het onderhoud van panden en kavels;
- Verbeteren van de kwaliteit en het onderhoud van het (semi) openbare ruimte, onder meer door de verbetering van de bestaande wandelpaden en realisatie van picknickbanken;
- Toevoegen van voor werknemers aantrekkelijke en relevante voorzieningen op het terrein of op loopafstand in de omgeving zoals: kleinschalige ambulante horeca (bijvoorbeeld een foodtruck) of een sportfaciliteit. Uitgangspunt is wel dat Grote Polder vooral een bedrijventerrein blijft; dus de voorzieningen moeten vooral de werknemers en werkgevers op het terrein bedienen. Het kan hierbij ook gaan om een samenwerking met voorzieningen in de omgeving, zoals de kinderopvang in de nabijgelegen woonwijk.

Zie bijvoorbeeld het recente rapport van Evofenedex: <https://www.evofenedex.nl/actualiteiten/handels-en-productiebedrijven-houden-achterdeur-wagenwijd-open>

### Wat is er nodig om deze ambitie te bereiken?

Om deze ambitie te bereiken is het onder meer belangrijk dat:

- Het (beperkt) mogelijk is voorzieningen op het terrein te realiseren. Hiervoor moet de regelgeving toereikend zijn.
- De samenwerking tussen bedrijven op ons terrein sterk blijft. Hiervoor is de BIZ/PMGP uiteraard aan zet.

### Positionering Grote Polder als werklocatie met interessante ondernemingen en goede banen

Op Grote Polder zijn interessante werkgevers gevestigd die goede banen bieden, in een omgeving waar werk wordt gemaakt van duurzaamheid en de nieuwe economie. Dat moet bekend zijn bij potentiële werknemers en relevante onderwijsinstellingen. We zetten ons in om Grote Polder te positioneren als interessante werkgever. Dat kan bijvoorbeeld door:

- Het organiseren van bedrijven(terrein)dagen;
- Een communicatiecampagne en ontwikkelen van een beeldmerk voor het verbeteren van het imago bedrijventerrein met PR;
- Aanbieden van gecombineerde werkervaringsplaatsen.

### Gezamenlijk acties om met krapte op de arbeidsmarkt om te gaan

We willen gezamenlijk enkele praktische zaken oppakken die de druk op de arbeidsmarkt kunnen verlichten. Het is zeker voor de kleinere bedrijven efficiënter en effectiever als zij bijvoorbeeld niet allemaal individueel contact onderhouden met opleidingen en het werkgeversservicepunt. Ook zorgt gezamenlijk optrekken voor meer flexibiliteit, doordat bijvoorbeeld piekmomenten beter opgevangen kunnen worden. We denken aan de volgende acties:

- Het gezamenlijk onderhouden van contacten met relevante opleidingen op ROC's en hogescholen in de omgeving. Dit is zowel voor het vroegtijdig werven van nieuw personeel en stagiairs als voor het behouden en bijscholen van bestaand personeel relevant;
- Het gezamenlijk onderhouden van contacten met het werkgeversservicepunt Holland-Rijnland, voor het werven van geschikte arbeidskrachten;
- Het uitwisselen van personeel op piekmomenten. Dit is voor ondernemers, maar ook voor werknemers interessant. Goed, laagdrempelig contact tussen ondernemers is hiervoor van belang.









## Overige thema's

*We zien de voorgaande vier thema's als cruciaal om de visie te bereiken. Er zijn natuurlijk ook andere onderwerpen belangrijk voor de toekomst. Daar gaan we in dit hoofdstuk kort op in:*

- Samenwerking/BIZ. Een belangrijk pluspunt van Grote Polder anno 2022 is de goede en geformaliseerde samenwerking. Het is cruciaal dat dit behouden blijft in de toekomst. De verbinding met een groot deel van de vastgoedeigenaren via de PMGP is hierin relevant, omdat de PMGP van cruciaal belang is voor het realiseren van onze ambities op gebied van energie, ruimte voor bedrijven en uitstraling van het gebied. In contact blijven met deze vastgoedeigenaren blijft daarom een belangrijk aandachtspunt.
- Schoon, goed onderhouden, veilig: dit is anno 2022 goed op orde en ook in de toekomst een belangrijke basisvoorwaarde voor een goed functionerend terrein. We blijven hier continu mee aan de slag middels het KIWA keurmerk KVO-B.



- Klimaatadaptatie en biodiversiteit. Op dit thema zijn we op het moment van schrijven al ver. We houden met de gemeente oog voor eventuele nieuwe probleemgebieden en ingrepen die daarop gedaan moeten worden.
- Circulaire economie: dit thema is van belang voor energie, arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijven en daar ook al benoemd waar nodig. Daarnaast merken we dat het thema belangrijk gevonden wordt, maar nog niet bij iedereen helder is wat het inhoudt en kan betekenen voor de toekomst van Grote Polder. Kennisdeling daarvoor is belangrijk. Op Grote Polder zijn er bedrijven die anno 2022 al met circulaire plannen of productlijnen bezig zijn.



## Nawoord

*Bedrijventerrein Grote Polder is een van de grootste bedrijventerreinen van de Leidse regio. Het bedrijventerrein stamt uit de jaren '60/'70 en is in 2008 volledig gerevitaliseerd. Grote Polder kent een stabiel ondernemersklimaat en een hoge organisatiegraad. De economische activiteit is hoog, de gevestigde bedrijven opereren in diverse sectoren zoals logistieke dienstverlening, productie, groothandel, opslag e.d. Het bestemmingsplan laat milieucategorie 4+ toe waardoor o.a. bewoning niet is toegestaan.*

Maar de wereld is aan het veranderen en dat raakt ook Grote Polder. Ondernemers merken dit o.a. op de arbeidsmarkt, in de ontwikkeling van vastgoed, in het gebruik van duurzame mobiliteit & transport, maar ook in bedrijfsprocessen. De veranderingen gaan langzaam, maar zijn wel al merkbaar. We zullen met elkaar - ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente - aan de slag moeten om goed om te gaan met deze veranderingen om het bedrijventerrein economisch vitaal te houden.

Voor onze toekomst zijn we dus deels afhankelijk van economische trends en ontwikkelingen, maar daar hebben we vaak geen directe invloed op. Maar we kunnen gezamenlijk wel zorgen dat we de kansen die die ontwikkelingen bieden pakken, én dat we goed omgaan met de aanverwante uitdagingen!

Daarom is in 2022 gestart met een onderzoek naar deze trends en ontwikkelingen, de invloed ervan op Grote Polder en de uitdagingen die daaraan verbonden zijn. Om deze trends en ontwikkelingen beter te begrijpen hebben we gebruik gemaakt van diverse experts op het gebied van energietransitie, duurzame mobiliteit en circulair ondernemen. Daarnaast hebben we waardevolle input mogen ontvangen van diverse belangenpartijen om ons heen. Zij namen allen deel aan de stuurgroep. Bureau Buiten heeft dit hele proces begeleid en de uitkomsten schriftelijk vastgelegd in het *Kompas Grote Polder 2040*.

Het Kompas Grote Polder 2040 is een leidraad geworden van waaruit op de diverse thema's komende jaren uitwerking nodig is. Samen met de ondernemers zullen we uitvoeringsplannen gaan opstellen om ons doel te kunnen bereiken: *Het behouden en optimaliseren van een toekomstbestendig en economisch vitaal bedrijventerrein Grote Polder waar het goed ondernemen en prettig werken is.*

We zijn alle ondernemers, experts en belanghebbenden enorm dankbaar voor hun kennis, inzet, tijd en enthousiasme!

Namens het bestuur van de vereniging BIZ Grote Polder  
Sjuul Tutuarima, voorzitter



### In de stuurgroep namen deel:

#### Experts:

- Berkman Energy Service, Ian van der Jagt
- Berkman Recharge, Ricardo Wervenbos
- EvoFenedex, Nanne Schriek
- Greenhouse Marketeers, Henri Potze

#### Ondernemers:

- Zandbergen, Joris Zandbergen
- AKB Longs, Rene Frenken
- Renewi, Emile Frans
- Duivenvoorde Transport, Bernard Duivenvoorde
- Houtwerf, Sjuul Tutuarima
- Dutch Engineering, Ed van Vliet

#### Belanghebbenden:

- Gemeente Zoeterwoude Paul Olthof (wethouder)
- Gemeente Zoeterwoude Sander de Koster (accountmanager)
- Heineken, Ingrid Sentse
- Bedrijventerreinen regisseur Birgit Hopff







## Bijlage 1: Bronnenlijst per thema

### Energie:

- Klimaatakkoord Nederland (Rijksoverheid, 2022) <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord/wat-is-het-klimaatakkoord>
- Duurzame bedrijfspanden (Vastgoedmarkt, 2021) <https://www.vastgoedmarkt.nl/170492/duurzame-bedrijfspanden-ondernemerschap-in-harmonie-met-het-milieu>
- Netcongestie (Netbeheer Nederland, 2022) <https://capaciteitskaart.netbeheernederland.nl/>
- Infrastructuur voor duurzame energie (Firan, 2022) <https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/site-content/uploads/2022/03/Presentatie-Nieuwe-Energie-Overijssel-09-03-22.pdf>
- Verplichting energielabels bedrijfspanden (De ondernemer, 2021) <https://www.deondernemer.nl/innovatie/duurzaamheid/verplicht-energielabel-bedrijfspand~3489145>
- BREAM duurzaam vastgoed: <https://www.breem.nl/wat-is-breem-nl-1>
- Collectieve batterijopslag (Energietransitie Nederland): <https://www.energietransitienederland.nl/site/energie-opslaan>

### Duurzame bereikbaarheid:

- BOVAG (2022). Verkoop elektrische auto's bijna verdubbeld. <https://mijn.bovag.nl/actueel/nieuws/2022/juli/verkoop-elektrische-auto-s-bijna-verdubbeld#:~:text=De%20verkoop%20van%20elektrische%20personenauto's,met%20juni%2029.531%20ev's%20geregistreerd.>
- Verklaringen voor de verschillen in autobezit bij Nederlandse huishoudens, Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid, februari 2022
- Duurzame mobiliteit (RVO, 2022) <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzame-mobiliteit>
- TNO, mobiliteitstransitie (TNO, 2022) <https://www.tno.nl/nl/digitaal/intelligent-verkeer-vervoer/maatschappelijke-impact/mobility-as-service/mobiliteitstransitie/>

### Ruimte voor bedrijven:

- Bedrijfsruimtemarkten (Dynamis, 2019) <https://dynamis.nl/uploads/media/file/d0331fb1-8700-460d-a88c-64767ed055b3/sprekende-cijfers-bedrijfsruimtemarkten-2019.pdf>
- Ondernijning rondom bedrijfsunits (CCV, 2022) <https://hetccv.nl/onderwerpen/georganiseerde-criminaliteit-en-ondernijning/verschijningsvormen/verhuur-woning-of-bedrijfsruimte/>
- Ontwikkelingen rondom bedrijfsunits (Blocks, 2021) <https://blocks.nl/groeiende-marktvraag-kleinschalige-bedrijfsruimte/>
- Opkomst hubs voor stadsdistributie (Logistiek010, 2022) <https://logistiek010.nl/artikel/gecombineerd-de-hub-uit-schoon-en-efficiet-de-stad-in/>

### Arbeidsmarkt:

- Ontwikkeling beroepsbevolking (CBS, 2022) <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-beroepsbevolking/beroepsbevolking>
- Prognose ontwikkeling bevolking (PBL/CBS, 2022) <https://www.pbl.nl/publicaties/pblcbs-regionale-bevolkings-en-huishoudensprognose-2022#:~:text=Bevolkingsgroei%20naast%20krimp,concentreert%20zich%20in%20de%20Randstad>
- Regionale arbeidsmarktgegevens Holland Rijnland (UWV, 2022) <https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/regio/holland-rijnland>
- Bedrijventerreinenstrategie (Provincie Zuid-Holland, 2020) <https://www.zuid-holland.nl/@26913/bedrijventerreinenstrategie-provincie-zuid-holland/>
- Human Capital Agenda (Economic Board Zuid-Holland, 2019) <https://www.economicboardzuidholland.nl/portfolio-item/human-capital/>

### Circulaire economie:

- Grondstoffenkringlopen: CBS/Universiteit Leiden (2020): Voorraden in de maatschappij: de grondstoffenbasis voor een circulaire economie, Deel II
- Gedachtegoed Circulaire Economy (Ellen Mac Arthur Foundation, 2009) <https://ellenmacarthurfoundation.org/>
- Ruimtelijke impact circulaire economie (PBL, 2022): <https://www.pbl.nl/publicaties/ruimtelijke-effecten-van-circulaire-economische-activiteiten-zijn-mogelijk-groot>
- Aanpak Circulaire economie Provincie Zuid-Holland <https://circulair.zuid-holland.nl/onze-aanpak/>
- Circulariteit bedrijventerreinen (Stadszaken, 2021) <https://stadszaken.nl/artikel/3543/circulariteit-bedrijventerreinen-hoge-eisen-weinig-slagkracht-bij-gemeenten>
- Benutten van reststromen (Innofase, 2020) <https://www.innofase.com/nl/nieuws/volledig-circulaire-fabriek-primco-bmc-duiven-gaat-deze-zomer-van-start/>
- Circulaire en duurzaamheidsambities Heineken <https://www.heinekenederland.nl/duurzaamheid-en-verantwoordelijkheid>

### Overige thema's:

- Smart Industry o.a. automatisering en digitalisering (TNO, 2022) <https://www.tno.nl/nl/digitaal/slimme-industrie/>
- Duurzame mobiliteit (RVO, 2022)
- Vraag gestuurd openbaar vervoer (Stadszaken, 2019) <https://stadszaken.nl/artikel/2569/vraaggestuurd-ov-moet-bereikbaarheid-van-bedrijventerrein-verbeteren>
- Geautomatiseerde magazijnen (Warehousetotaal, 2022) <https://www.warehousetotaal.nl/nieuws/zo-ziet-het-warehouse-van-de-toekomst-eruit-volgens-kion/123576/>





[www.bizgrotepolder.nl](http://www.bizgrotepolder.nl)  
[info@bizgrotepolder.nl](mailto:info@bizgrotepolder.nl)  
071-740 00 03



copyright vormgeving © 2023 StudioSaf

copyright tekst © 2023 BureauBuiten

Niets uit deze uitgave mag worden veelvoudigd en/of openbaar gemaakt,  
in enige vorm of op welke wijze ook, zonder voorafgaande toestemming  
van BIZ Grote Polder, StudioSaf en BureauBuiten.