BLAAUWBERG
strategieontwikkeling & kennistransfer

ZUIDPLAS: ONTWIKKELGEMEENTE IN DE RANDSTAD

Economische Visie

8 maart 2021

Voorwoord

Deze nieuwe Economische Visie voor Zuidplas komt op een markant moment. We zijn onbekende wegen ingeslagen als gevolg van de Corona-pandemie. Die zal op korte termijn een grote impact hebben op het verdienvermogen van onze economie. Maar verwacht wordt ook dat de economie snel zal herstellen. Enerzijds gaat dan gelden dat wat voor de economische crisis goed economisch beleid was, dat ook daarna zal zijn. Anderzijds zullen economische trends die voor Corona al zichtbaar waren worden versterkt. Dat vraagt tegelijk om wendbaarheid en een blik op de lange termijn.

Een tweede spannende ontwikkeling voor Zuidplas is de forse woningbouwontwikkeling en de vragen die dat opwerpt over de samenhang tussen wonen en economie, over het profiel van Zuidplas en over de plek van Zuidplas in de regio en in de Randstad. Ook daarvoor is in deze visie veel aandacht.

Uiteraard gaat deze visie voor een belangrijk deel ook over het reguliere economisch beleid: goed functionerende bedrijventerreinen en andere werklocaties, aantrekkelijke winkelgebieden, een goed werkende onderwijs-arbeidsmarkt, duurzame ontwikkeling.

Dat is niet alleen een overheidsagenda. De tijd dat de overheid zich beperkte tot randvoorwaarden (bedrijventerreinen, bereikbaarheid en vergunningverlening) is wel voorbij. In de huidige tijd draait economisch beleid om samenwerking tussen onderwijs, overheid en bedrijfsleven, om het scheppen van dynamiek en om het creëren van een gezamenlijke beweging.

Deze visie is daarom niet statisch. Het is eerder een programmatisch verhaal (geen masterplan) dat elke paar jaar toetsing en herijking behoeft. Het leidt vanuit een beeld over Zuidplas als ontwikkelgemeente in de Randstad tot verschillende kleine en grote acties, waaraan veel partijen en mensen vanuit de overheid, het bedrijfsleven en het onderwijs kunnen bijdragen.

Inhoudsopgave

1. Inleiding: vraagstelling en context

2. Visie en ambitie: Zuidplas als ontwikkelgemeente in de Randstad

3. Concrete opgaven voor de economie van Zuidplas

4. Opmaat naar een uitvoeringsagenda

Bijlage 1: respondenten en bijeenkomsten
Bijlage 2: de economie van Zuidplas in cijfers en trends
Bijlage 3: (economische) beschouwing over de ontwikkeling van het middengebied

Samenvatting

Visie en ambitie: Zuidplas als ontwikkelgemeente in de Randstad (hoofdstuk 2)

Ambitie	Bijbehorende sleutel-waarden
1. Een eigen economisch profiel, herkenbaar vanuit het Zuidplas van nu	1. *Economische kwaliteit*: • dichtheid aan arbeidsplaatsen (intensief en innovatief ruimtegebruik) • kennisintensiteit (sociale en technologische innovatie) • hoge toegevoegde waarde 2. *Economische veerkracht*: • duurzaamheid, circulariteit, flexibiliteit en verblijfskwaliteit van werklocaties • goede samenwerking overheid, bedrijfsleven en onderwijs • goed werkende arbeidsmarkt (aandachtspunt: situatie arbeidsmigranten)
2. Functiemening wonen en werken: Zuidplas als onderdeel van een groot 'daily urban system'	
3. Innovatie in ruimte-management: proeftuin en kenniscentrum bodemdaling	
4. Een aantrekkelijk woon- en werkmilieu voor jongeren	
5. Intensief ruimtegebruik en hoge toegevoegde waarde op de bedrijventerreinen	
6. Ruimte voor bedrijven, met eisen aan kwaliteit en ruimtegebruik	
7. Kwaliteitsslag in logistiek	
8. Duurzame en toekomstbestendige tuinbouw en nieuwe vormen van (lokale duurzame) landbouw als schakel tussen wonen, werken en natuur	

Concrete opgaven voor de economische structuur van Zuidplas (hoofdstuk 3)

Vier beeldbepalende opgaven	
1. *Werklocaties: bedrijventerreinen en winkelgebieden*	a. Vitaal houden en verduurzamen van bestaande bedrijfsterreinen: bereikbaarheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en kwaliteit (schoon, heel en veilig) b. Anders denken en doen dan de traditionele scheiding van woonwijken en bedrijventerreinen, maar in 'woon-werklandschappen' en een goede biotoop voor zzp'ers c. Vormgeven aan een toekomstbestendige glastuinbouw, volgens Werkboek Oostland (centreren en moderniseren) d. Hoogwaardige eisen stellen aan eventuele uitbreiding van grootschalige logistiek en distributie e. Goede organisatie en een hoge omgevingskwaliteit in de winkelgebieden om vitaal te blijven.
2. *Het 'vijfde dorp'*	a. De balans tussen ruimte voor wonen en werken in het vijfde dorp. Wat wordt het economische profiel van het vijfde dorp, ook in relatie tot de werklocaties en winkelvoorzieningen in de andere dorpen? – zie ook hoofdstuk 2 b. Het vijfde dorp sluit bij uitstek aan bij een regionaal economisch speerpunt van Midden-Holland: bouwen in moeilijke bodemomstandigheden. Hoe het lokale en regionale bedrijfsleven te betrekken bij de ontwikkelingen?
3. *Economisch profiel en de plek van Zuidplas in de regio*	a. Economisch laden van 'Watertuin' b. Regionaal speerpunt 'bouwen en bodemdaling 'mee vorm geven c. Regionaal speerpunt Campus Gouda mee vorm geven, met name rond bouw en techniek
4. *Organiserend vermogen en onderwijs-arbeidsmarkt*	a. Lokaal inkoopbeleid vormgeven b. Onderwijs-arbeidsmarkt actief blijven aanpakken c. Mogelijkheden voor een Ondernemersfonds.

Opmaat naar een uitvoeringsagenda (hoofdstuk 4)

Veertien actiepunten voor de uitvoeringsagenda
1. Maak werk van winkelstraatmanagement, samenhangend voor heel Zuidplas, gericht op promotie, samenhangende activiteiten, leegstandbestrijding, kwaliteit van de openbare ruimte et cetera. Kijk met name in Zevenhuizen naar de verhouding tussen beschikbare ruimte voor winkels en de groei van het aantal inwoners (een nieuwe detailhandelsvisie is overigens in de maak).
2. Zet samen met ondernemers op de bedrijventerreinen in op parkmanagement, gericht op onder meer schoon, heel veilig, duurzaam, energietransitie en onderlinge versterking door samenwerking.
3. Maak aan de hand van Werkboek Oostland scherpe keuzes in glastuinbouw, met als doel een vitale, innovatie- en kennisgedreven sector. Onder meer door te centreren (in Moerkapelle-Zevenhuizen) en verspreid liggend glas te transformeren.
4. Zoek naar mogelijkheden voor nieuwe vormen van duurzame landbouw, die een belangrijke landschappelijke schakel kunnen vormen tussen wonen, werken, recreatie en natuur. En die aansluiten bij de opkomst van lokale voedselproductie en -consumptie en de circulaire economie. In economisch opzicht is daarbij zowel de productie als de kennisopbouw interessant. Leg de koppeling naar het groene onderwijs.
5. Als een nieuw bedrijventerrein aan de orde is, geef dat dan een kleur en een identiteit. Duurzaamheid (CO_2-neutraal, gasloos, klimaatadaptatie, duurzame energie-opwekking, energiebesparing, circulaire economie) is vanzelfsprekend, maar zet daarnaast in op bedrijven die een toegevoegde waarde hebben: werkgelegenheid in hoge dichtheid, multifunctioneel ruimtegebruik, kennis, hoge toegevoegde waarde. Dat geldt zeker voor nieuwe logistieke vestigingen.
6. Geef met name in het Restveengebied, maar ook in het Middengebied invulling aan het regionale speerpunt 'kenniscentrum in bodemdaling en bouwen in moeilijke bodemomstandigheden'. Leg de koppeling naar onderwijs (bijvoorbeeld via de Campus Gouda).
7. Zorg in het vijfde dorp voor een goede functiemenging van wonen en werken, niet alleen door werken aan huis mogelijk te maken, maar ook door te zorgen voor flexibel, circulair te bouwen en met ruimte voor experimenten. Het gaat niet om grootschalige kantoorcomplexen, maar juist om flexibiliteit en meervoudig gebruik, gericht op zzp-ers en start-ups.
8. Onderzoek bovendien de kansen voor een starterscentrum in de techniek, gekoppeld aan de roc's die in de gemeente actief zijn en de Campus Gouda.
9. Betrek lokaal en regionaal bedrijfsleven bij ontwikkeling van het vijfde dorp.
10. Omarm Watertuin van de Randstad ook als leidraad voor economisch beleid en maak het vijfde dorp een icoon van dat profiel. Daarbij gaat het er niet om toerisme tot nieuw economisch speerpunt te maken, maar om groen, waterbeheer en recreatiemogelijkheden als vestigingsfactor voor wonen en werken.
11. Geef lokaal inkoopbeleid verder vorm, laat zien tot welke resultaten dit leidt en gebruik dat ook om met ondernemers kennis en expertise op te bouwen op het gebied van circulariteit en duurzaamheid.
12. Zet met Midden-Holland en/ of Rijnmond verdere stappen in actief arbeidsmarktbeleid: een actief netwerk met onderwijs en bedrijven, voorlichting als het gaat om 'tekortsectoren' (zorg, techniek), voldoende en goede stageplaatsen, praktijkopdrachten op het gebied van kennis en innovatie, scholingsmogelijkheden (ook voor arbeidsmigranten), voorlichting, actieve bemiddeling van vraag en aanbod.
13. Maak van het aandeel van Zuidplas in de Campus Gouda een speerpunt, vooral gekoppeld aan de al genoemde thema's bodemdaling en techniek. Zet met hogescholen, universiteiten en roc's onderzoeksprogramma's met studenten op (stages, opdrachten, scripties), zodat je in een aantal jaren tijd in totaal wellicht een paar honderd studenten in Zuidplas een gezicht geeft (en andersom bij hen Zuidplas op de kaart zet).
14. Onderzoek en ondersteun de mogelijkheden voor een Ondernemersfonds.

1. Inleiding: een nieuwe economische agenda voor Zuidplas

1.1 Gebruikswaarde van een economische visie

Het is voor gemeenten geen wettelijke verplichting om economisch beleid te voeren. Lokaal economisch beleid moet het voor een belangrijk deel hebben van 'soft power': het borgen van economische aspecten in ander beleid (zoals ruimtelijke ordening en infrastructuur), samenwerking met ondernemers en onderwijs, het versterken van het vestigingsklimaat met goodwill, kennis, evenementen, gebiedsmarketing en andere initiatieven. Economisch beleid heeft alles te maken met de 'architectuur van de samenleving': wat voor gemeente wil je zijn?

In de recent verschenen Economische Visie Midden-Holland worden zeven - onderling verwante - thema's genoemd die die de gebruikswaarde van een economisch koersdocument bepalen:

1. ***Koersboek en speerpunten***. Waar wil je op inzetten en je op profileren? Zijn er aanknopingspunten waar je al sterk staat? Wat ga je uitdragen en anderen op uitnodigen om te investeren, of allianties aan te gaan? Met andere woorden: waar ben je goed in en wat moet beter?

2. ***Iconen***. Iconen zijn beeldvangers. Bijzondere dingen die bijdragen aan een 'merk', die de bevolking zelfvertrouwen geven en voor anderen een reden zijn om naar je te kijken of om naar je toe te komen. Veel iconen zijn toeristisch van aard. Niets mis mee, maar voor het economisch verdienvermogen wordt het pas echt interessant wanneer een icoon een sectorale specialisatie is, of een specifieke kwaliteit in het ondernemers- of woonklimaat. In Zuidplas is het 'vijfde dorp' uiteraard een (kandidaat) icoon.

3. ***Innovatie en start-ups***. Een steeds groter deel van de economie speelt zich af in micro-ondernemingen (zzp-ers en andere kleine ondernemingen zonder personeelsstructuur). Zuidplas kent veel zzp-ers en is blijkbaar een aantrekkelijke biotoop voor nieuw en micro-ondernemerschap. Hoe wil je aansluiten bij de dynamiek rond een specifieke uiting daarvan: de start-ups? Zijn er aanknopingspunten voor (regionale) stimuleringsprogramma's voor starters?

4. ***Positie in de regio en in de Randstad***. Door de dynamiek in de grootstedelijke gebieden (met de bijbehorende druk op de ruimte, vastgoedprijzen en woningmarkt) ontstaan nieuwe kansen voor de gebieden daarbuiten, die zelf ook veel te bieden hebben als het gaat om woon- en vestigingsklimaat: ruimte, scholen, voorzieningen, een nog functionerende woningmarkt, goede verbindingen. De verhouding tussen Rotterdam en Zuidplas is daar bij uitstek een voorbeeld van. Waar zet je dan op in: kennisklimaat, wonen, ruimte, groen, ruimte op bedrijventerreinen?

5. ***Identiteitsvorming***. Economisch beleid heeft dus alles te maken met de vraag: wat voor gemeente wil je zijn? Een gevaar voor de suburbane gebieden is dat ze zichzelf - in een poging te zoeken naar complementariteit - gaan definiëren als het economisch tegengestelde van de grote kennissteden: bouw, klassieke logistiek, opslag en andere toeleverende activiteiten die een uitweg uit de volle steden zoekt. Maar dat is niet het hele verhaal.

6. ***Organiserend vermogen, samenwerking en rolverdeling***. Een economische agenda is geen draaiboek of voorschrift. Het gaat om het gesprek met ondernemers, investeerders, onderzoeks- en onderwijsinstellingen, andere overheden en actieve burgers. Om in dat gesprek voortdurend na te gaan

waar de accenten liggen, wat de uitdagingen zijn en hoe gezamenlijk tot een koers gekomen kan worden. Het is een uitnodiging om te werken aan de toekomst.

7. ***Afstemming: gemeenten onderling, ruimtelijke ordening en sociaal domein***. Tenslotte heeft een economisch koersdocument ook een coördinerende rol. Voor afstemming met collega-gemeenten en van het economisch beleid met vooral ruimtelijk beleid (de omgevingsvisie, de plannen voor het middengebied) en arbeidsmarktbeleid.

1.2 Verhouding tot de Economische Visie Midden-Holland

In april 2020 is de nieuwe Economische Visie voor Midden-Holland vastgesteld. Dat is een belangrijk kader voor deze economische visie van Zuidplas. De visie laat zien waar de regio sterk in is, waar speerpunten liggen om de economie op langere termijn te versterken en wat de onderlinge economische samenhang in de regio is. Uitgangpunt van de visie is dat regionale samenwerking noodzaak is voor een aantal economische vraagstukken en de regio daarvoor een betere schaal van handelen is dan een individuele gemeente.

De visie benoemt vier thematische speerpunten:

1. Techniek: Midden-Holland als het centrum van modern vakmanschap in de Randstad
2. Zorgtechnologie: ontwikkelen van toepassingen voor domotica en langer thuis wonen
3. Midden-Holland als innovatiecentrum voor bouwen in moeilijke bodemomstandigheden
4. Midden-Holland als 'best practice' in transport, logistiek en distributie.

De visie legt daarmee de koppeling met een aantal belangrijke maatschappelijke thema's: 1. techniek als voorwaarde voor transities op het gebied van energie, klimaat, transport en logistiek, landbouw en meer 2. vergrijzing en zorgkosten 3.bodemdaling en 4. goede landschappelijke inpassing, beheersing van verkeersstromen, stadsdistributie, hoogwaardige arbeid en technologische innovatie in transport, logistiek en distributie.

De speerpunten hebben een sterk technisch/ technologisch accent. Dat komt voort uit vijf motivaties:

- de mkb-maakindustrie in de regio is sterk
- het sluit aan bij bestaande structuren en speerpunten vanuit het beroepsonderwijs
- aan de moderne maakindustrie zitten veel interregionale en internationale ketens van kennis en toelevering vast: het is stuwende bedrijvigheid [1]
- techniek/ technologie is een sleutelfactor in een aantal belangrijke maatschappelijke vraagstukken (zoals energietransitie, zorg, mobiliteitscongestie en bodem)
- ze vormen een aanvulling op het bestaande 'Randstedelijke pakket' van innovatiespeerpunten.

De economische visie van Zuidplas hanteert de economische visie van Midden-Holland als kader. Het is geen uitvoeringsagenda van die visie, maar bewaakt wel de samenhang tussen beide. Overigens heeft Zuidplas een bijzondere regionale positie, vanwege de economische sterke samenhang met Rotterdam (Rijnmond) en de bestuurlijke samenwerking in de arbeidsmarktregio Rijnmond. We zullen die 'dubbele samenhang' (met Midden-Holland en met Rijnmond) ook nog terug zien als het bijvoorbeeld gaat over de pendelcijfers.

[1] Stuwende bedrijvigheid is dat deel van de economie die geld verdient met de export van goederen, kennis en diensten naar buiten de regio. Vaak gaat het dan om industrie en (delen van) de zakelijke dienstverlening. Daaraan complementair is de verzorgende bedrijvigheid (profit en non-profit), de economische activiteit die nodig is om het dagelijks leven gaande te houden: voorbeelden zijn detailhandel en zorg.

2. Visie en ambitie: Zuidplas als ontwikkelgemeente in de Randstad

De economie van Zuidplas weerspiegelt die van de regio Midden-Holland: een sterke bevolking (lage werkloosheid, hoge arbeidsparticipatie, redelijk hoogopgeleid), maar een wat kleine economie. Dat past natuurlijk bij het beeld van een 'randgemeente' met veel uitgaande pendel van werknemers naar de steden, maar strookt tegelijk niet helemaal met de bedrijvige uitstraling die Zuidplas ook heeft, met in het oog springende bedrijven in de maakindustrie en glastuinbouw.

De economie van Zuidplas heeft een aantal interessante kenmerken: sterk in glastuinbouw en industrie en verhoudingsgewijs veel zzp-ers (zie overzichtstabel 2.1). Tabel 2.1 geeft nog een aantal belangrijke kengetallen van de economie van Zuidplas weer. Voor een uitwerking en beschouwing verwijzen we graag naar bijlage 2.

Tabel 2.1 Overzichtstabel van de economie van Zuidplas

Gegevens 2019 tenzij anders vermeld	**Zuidplas**	Vergelijking
Aantal banen (20128)	15.300	
Aantal banen per 100 leden beroepsbevolking (2018)	64	77 (Midden-Holland)
Aantal banen per 1.000 inwoners 15-74 jaar	577	677 (Nederland)
Aandeel bedrijfsvestigingen in de industrie	17%	14% (Nederland)
Aantal banen in de industrie	25,6%	16,2% (Nederland)
Aantal banen in de landbouw	9,1%	2,6% (Nederland)
Aantal banen in de dienstverlening	43,7%	63,7% (Nederland)
Aantal banen in recreatie en toerisme per 1.000 inwoners	24,4	47,1 (Nederland)
Werkloosheid	3,0%	3,9% (Nederland)
Hoogopgeleiden (in de beroepsbevolking)	38%	38% (Nederland)
Arbeidsparticipatie	73%	69% (Nederland)
Zzp-ers tov het totaal aantal banen	17,9%	11,4% (Nederland)
Inkomen zzp-ers (2017)	€ 39.500	€ 37.500 (Nederland)
Zzp-ers met laag inkomen (tot € 15.000) (2017)	5,5%	9,5% (Nederland)
Koopkrachtbinding dagelijkse artikelen (2018)	76%	86% (vergelijkbare gemeenten Randstad)
Koopkrachtbinding niet-dagelijkse artikelen (2018)	23%	38% (vergelijkbare gemeenten Randstad)
Winkelmeters per 1.000 inw. dagelijkse artikelen (2018)	303 m²	372 m² (vergelijkbare gemeenten Randstad)
Winkelmeters per 1.000 inw. niet-dag. artikelen (2018)	1.056 m²	1.128 m² (vergelijkbare gemeenten Randstad)
Rapportcijfer waardering winkelvoorzieningen (2018)	7,9	7,7 (vergelijkbare gemeenten Randstad)

Bronnen: CBS StatLine, waarstaatjegemeente.nl, Randstad Koopstroomonderzoek 2018

2.1 Een uniek gebied

Zuidplas staat de komende twintig jaar voor een bijzondere opgave.

Er zijn in Nederland veel gemeenten die zich gaan toeleggen op beheer: hun bevolking is stabiel en gaat vergrijzen. Hun opgave is om met beperkte middelen het voorzieningenniveau te handhaven. Er zijn in Nederland ook gemeenten die nog gaan groeien. In het geval van de grote steden gaat het dan om verdichting: bouwen in stedelijk gebied. En alle gemeenten hebben te maken met de ontwikkeling richting klimaatadaptatie, energieneutraliteit, waterhuishouding en circulaire economie.

Zuidplas behoort tot de gemeenten die - naast de ontwikkelingen van de bestaande dorpen - nog een echte ontwikkeltaak hebben: het bouwen aan iets nieuws. In de dichtbevolkte Randstad heeft Zuidplas er ook nog de ruimte voor. Zuidplas staat daarmee voor de 'architectonische' taak een nieuw Randstedelijk woon- en werkmilieu te scheppen.

Dit document is een visie op het economische stuk van de ontwikkelagenda. Economie is daarbij meer dan ruimte voor bedrijvigheid en de dienstverlening aan bedrijven. Nederland is een kenniseconomie en daarin hangen veel dingen met elkaar samen: het opleidingsniveau, het onderwijs dat zorg draagt voor een goed opgeleide beroepsbevolking; menselijk talent en creativiteit en de rijke context van cultuur, natuur en andere randvoorwaarden voor het aanwakkeren en aantrekken van dat talent, kansen voor kansarmen, de ruimtelijke inrichting en de kwaliteit die we daarvan verwachten. Economie en samenleving zijn met elkaar verknoopt geraakt. Een visie op de economie van Zuidplas, is integraal onderdeel van de visie op de samenleving die Zuidplas wil.

We werken dat uit in de volgende tien korte paragrafen:

- Zuidplas ontwikkelgebied (2.2)
- Ruimte de steden uit (2.3)
- Jonge mensen de steden in (2.4)
- De (nieuwe) bewoners (2.5)
- Een nieuwe kans door de woningbouwopgave (2.6)
- Sleutelwoord kwaliteit (2.7)
- Sleutelwoord veerkracht (2.8)
- Een 'even handed policy' (2.9)
- Organisatie en samenwerking (2.10)
- Ambitie in acht opgaven (2.11)

2.2 Zuidplas ontwikkelgebied

Zuidplas ligt:

- in het waterrijke 'dieptepunt' van Holland
- in het midden van de stedendriehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda
- tussen twee nationale autoroutes en twee spoorlijnen in
- aan de noordwestelijke rand van de Rotterdamse metropool, maar bestuurlijk hecht verankerd in de regio Midden-Holland
- in een landschap dat door de suburbanisering en 'sprawl' van bedrijvigheid op veel plaatsen verrommeld is, maar waar de landschappelijke kwaliteit van het Hollandse polderland nog steeds zichtbaar is.

In deze omgeving kunnen we Zuidplas positioneren als het centrum van een dynamisch gebied, waar van alles gaat gebeuren. Dat is ook nodig. Zuidplas heeft veel te bieden. Niet alleen bedrijvigheid, maar ook het steeds schaarser wordende 'goederen' groen en groen. Voor deze economische visie biedt dat ook aanknopingspunten (los van andere aspecten van landschappelijke kwaliteit en de waarde van natuur en groen). Juist de combinatie van ontwikkeling van ruimte, woningbouw, economie en bevolkingsgroei voorkomt dat Zuidplas een wat een anoniem tussengebied wordt, net naast de plekken waar het allemaal gebeurt. Maar dat is anders dan 'zoveel mogelijk volbouwen'. Een belangrijk deel van de kwaliteit in Zuidplas - ook als het gaat om de economische vestigingsvoorwaarden - ligt in de balans tussen wonen, werken en het groene landschap.

2.3 Ruimte de steden uit

In het nabije stedelijk gebied is het woekeren met de ruimte. Er gaan huizen gebouwd worden, er komen werkplekken bij, er moeten verkeersfuncties worden ondergebracht. Er moeten ontmoetingsplekken en ruimte voor cultuur overblijven. Er moet plaats zijn voor energieopwekking en afvalbehandeling. En zelfs voor enige productie van vers voedsel. Ook zal de stad als ecosysteem voor flora en fauna bevraagd worden. Dat zijn allemaal eisen aan de stedelijke omgeving die nu al zichtbaar zijn, al kunnen we nu nog niet voorspellen hoe ze zich gaan ontwikkelen. Onvermijdelijk zullen ruimtevragende functies die stedelijk wonen werken ondersteunen, 'naar buiten' worden geduwd. En dan kom je vanuit drie steden bezien al snel in Zuidplas terecht.

Zuidplas speelt een rol in de transformatie van die zuidelijke Randstad tot een gezond, duurzaam en veelzijdig vestigingsmilieu. Daarin kunnen functies als transferia, zonneparken en afvalverwerking uiteraard ook een plek hebben. Maar dat is wat anders dan dat Zuidplas de 'left overs' van de drie stedelijke gebieden oppakt. Het gaat erom te werken vanuit een eigen visie en vanuit kwaliteit.

2.4 Jonge mensen de steden in

De omgang met uit de steden naar buiten geduwde ruimte is niet de enige opgave. Zuidplas 'duwt' op dit moment ook al veel terug naar de centrumsteden, namelijk jonge mensen. Ook dat roept gemengde gevoelens op. De afgelopen twintig jaar is kennis de dominante productiefactor geworden. Ligging, bereikbaarheid en grondstoffen zijn nog steeds belangrijk: ze maken de kern uit van het haven- en industriecomplex in Rijnmond. Maar de meeste waardetoevoeging vindt plaats in en rondom kennisclusters.

Dat verklaart de economische opkomst van kennissteden als Utrecht, Nijmegen, Leiden, Groningen, Eindhoven en Amsterdam. Volgens sommige tellingen is de waarde van de 'research & development' in Brainport Eindhoven inmiddels die van het veel grotere Rijnmond voorbij gegaan. Het bijzondere is dat die productiefactor 'kennis' weer andere randvoorwaarden nodig heeft: veel kleur en cultuur, een uitnodigende openbare ruimte, een goede mix van wonen en werken. Ruimte telt wat minder. Talent trekt naar de plekken waar al veel talent zit en kennisbedrijven willen het liefst in elkaars omgeving zitten. De leeftijdsgroep van 18 tot 30 jaar is maatschappelijk zeer belangrijk, omdat in die jaren – de 'formatieve jaren' – professionele persoonlijkheden worden gevormd. De keuze voor techniek, voor ondernemerschap of loondienst, voor culturele voorkeuren, voor innovatie of consolidatie, voor de woonstijl, voor een lokale of internationale oriëntatie – het wordt goeddeels in die periode vastgelegd.

Jonge mensen trekken naar de kennissteden, dat kan niet anders, want daar zijn de vervolgopleidingen. Maar de consequentie is dat de niet-steden veel dynamiek en innovatie missen. Natuurlijk komen veel jongeren in een later levensfase weer terug. Maar even vaak blijven ze in de steden. Zo raken de

dynamiek en het verdienvermogen ongelijk verdeeld. Niet-stedelijk Nederland moet zich verhouden tot de economischer en culturele trekkracht van de steden.

2.5 De (nieuwe) bewoners

In de tijd van de suburbanisering is Nederland eraan gewend geraakt dat milieus zoals in Zuidplas de woningbehoefte van de stedelingen bediende die gewoon ruimer wilde wonen voor een haalbaar bedrag. Daar was en is niets mis mee. Maar als onderliggende ambitie voor de groei van Zuidplas is het wat mager, zeker vanuit economisch perspectief. Zuidplas kan ook een functioneel rijke en gemengde omgeving ontwikkelen, met wonen, werkplekken en voorzieningen in een inspirerend verband gebracht, met veel mogelijkheden om zelf actief te zijn in de openbare ruimte. Dat is aantrekkelijk voor een ander soort verhuizende stedeling en dorpeling en appelleert meer aan pioniersschap en actief burgerschap: een woon- en werkcultuur waarin mensen niet afwachten wat de instituties voor hen doen, maar zelf actief verantwoordelijkheid nemen voor hun leven en hun omgeving. Dat geldt ook voor arbeidsmigranten die de keuze maken om hier te blijven wonen. Hun pioniersgeest is zeer welkom in dit gebied.

Dat kan op een Zuidplasser schaal. Het gaat niet om kantorencomplexen, wolkenkrabbers en stedelijke appartementencomplexen. We zien een mozaïek-landschap voor ons als, dat beleefd wordt als gelaagd en contextrijk. Dat geldt niet alleen voor de plannen in het middengebied, maar voor alle plekken in Zuidplas waar (her)ontwikkeling aan de orde is.

2.6 Een nieuwe kans door de woningbouwopgave

Zuidplas heeft een bijzondere kans om te leren van eerdere grote ontwikkelopgaven in de nabije omgeving. De Randstad heeft het recente verleden met de satellietsteden en vinexwijken grote nieuwe planologische ontwikkelingen gekend. Achteraf bezien zijn ze vaak te snel ontwikkeld en ze drukken vooral de aspiraties en de gebiedsvisie uit van een enkele generatie van beleidsmakers en bewoners. Dat heeft gezorgd voor eenvormige en inmiddels vergrijsde woonmilieus. Bij een langzamere ontwikkeling waren in de tijd steeds nieuwe perspectieven op wonen en werken verbonden geraakt, met meer diversiteit van gebruik en functies.

Nu zijn het nog steeds functioneel eenzijdige plekken: woongebieden, gepland op basis van een ruimtelijke scheiding tussen wonen en werken. Maar die strakke scheiding is achterhaald. Het levert de figuur op van de 'slaapsteden': mensen slapen er en doen er hun dagelijkse boodschappen. Maar alles wat het leven betekenis geeft - werk, cultuur, diversiteit, onderwijs, vorming - bevindt zich elders, vaak in de grote stad. Veel gemeenten hebben spijt van deze eenzijdige keuzes en zijn zich later alsnog gaan toeleggen op functietoevoegingen. Maar dan weer vaak in de vorm van grote bedrijventerreinen en recreatieplekken aan de randen van de bebouwde kom. De les is: streef een gelaagd en compleet vestigingsmilieu na.

We vatten dat samen in twee sleutelwaarden: kwaliteit en veerkracht.

2.7 Sleutelwoord kwaliteit

Kwaliteit betekent streven naar werkgelegenheid met een zekere 'dichtheid': een bepaald aantal arbeidsplaatsen ten opzichte van de beroepsbevolking. Om dat in bedrijventerreinen vorm te geven, is een richtgetal van honderd arbeidsplaatsen per te ontwikkelen terrein een goede vuistregel. Een dergelijk getal past bij een druk gebied in de gordel rondom de grote stad. De dichtheid is in veel

stedelijke gebieden nog een stuk hoger, maar we drukken er zeker mee uit dat we streven naar een intensief ruimtegebruik als een basis voor het gesprek met investeerders.

Kwaliteit betekent ook een hoge kennisintensiteit en verbondenheid in waardeketens. Niet alleen in de zin van hooggeschoold werk, maar ook in de zin van het vermogen tot sociale en technologische innovatie.

Tenslotte willen we werk met een behoorlijke toegevoegde waarde, een behoorlijk bedrag dat ter plekke verdiend wordt. Dat garandeert dat er ook koopkracht naar de lokale gemeenschap toevloeit en dat de lokale productie iets toevoegt aan de lokale welvaart. We kunnen dat niet in harde normen vatten. Harde normen over euro's per arbeidsplaats of per hectare zou teveel uitgaan van de maakbaarheid van de economie. We leven in een economie met om de paar jaar weer nieuwe wendingen en verrassingen, soms van technologische snit, soms van conjuncturele snit (kredietcrisis), soms van incidentele snit (coronacrisis). Wat wel kan is een geloofwaardige ambitie op tafel leggen en daar samen met inwoners, ondernemers en investeerders aan gaan werken.

2.8 Sleutelwoord veerkracht

Veerkracht heeft alles te maken met duurzaamheid en flexibiliteit. Er zijn te veel nieuwe bedrijventerreinen, winkelgebieden en kantorencomplexen die na vijftien jaar al verouderd zijn. Ze missen het vermogen om zichzelf te vernieuwen, mee te gaan met de ontwikkeling van productieprocessen. Leegstand leidt vervolgens tot verrommeling en waardeverlies. Zichzelf vernieuwende terreinen vergen goede investeringen, zoals een zoveel mogelijk circulaire energiehuishouding en een behoorlijke verblijfskwaliteit in de openbare ruimte.

Veerkracht heeft ook te maken met een goede relatie tussen de bedrijvigheid en het beroepsonderwijs in de regio. En veerkracht is gediend met goed parkmanagement, een vorm van samenwerking en continue aandacht, niet alleen voor de alledaagse categorieën 'schoon, heel en veilig' maar ook voor de lange termijn categorieën energie, circulariteit, flexibiliteit en leegstandsbestrijding. En waar mogelijk streven naar thematische clustering van bedrijven, bijvoorbeeld in de agribusiness of de maakindustrie. Dat maakt samenwerking en gezamenlijke kennisontwikkeling mogelijk.

Veerkracht wil verder zeggen: zorgvuldig met de factor arbeid om gaan. Zuidplas heeft op dit moment veel werk waar arbeidsmigranten aan te pas komen. Arbeidsmigranten moeten niet gezien worden als goedkope 'handjes', maar als toevoeging aan het sociale kapitaal van de regio. Daar passen goede huisvestings- en scholingsmogelijkheden bij.

2.9 Een 'even handed policy'

We nemen geen grote '*sweeping statements*' op in deze economische visie voor Zuidplas. We zien wel een '*even handed policy*' voor ons: zorgvuldig bouwen aan een robuust vestigingsmilieu. '*Even handed*' wil zeggen zoeken naar een goede balans:

- *Lokaal en regionaal*. Zuidplas is hecht verbonden met Rotterdam, Zoetermeer en Gouda. We onderschrijven de samenhang in het '*daily urban system*' van de zuidelijke Randstad, maar gaan daar een eigen rol in vervullen, gericht op het creëren van een gemengd woonwerkmilieu, dat ook voor jongeren en innovatievelingen aantrekkelijk is. Als onze plaats in het stedelijk systeem betekent dat steden met ons willen praten over hun 'left overs', dat zullen we in goed overleg komen tot oplossingen die kwaliteit en veerkracht toevoegen aan de lokale gemeenschap.

- *Wonen en werken*. Het staat buiten kijf dat bedrijvigheid in een hogere milieucategorie gescheiden moet zijn van woonwijken. Maar voor heel veel andere activiteiten geldt dat ze zich goed met wonen en recreëren kunnen verhouden. Bedrijventerreinen ontwikkelen zich tot 'werklandschappen': introductie van verblijfsfuncties als groen, sport, recreatie, horeca en zelfs woonruimte kan gewicht toevoegen aan gebruikskwaliteit en duurzaamheid. Zo kunnen woonwijken zich ontwikkelen tot 'woonwerklandschappen': ruimte voor ambachten, retail, kleinschalige productie en cultuur en faciliteiten voor zelfstandig werkenden kan gewicht toevoegen aan levendigheid en gebruikswaarde van de woonmilieus.

2.10 Organisatie en samenwerking

Enkele decennia geleden was economisch beleid vooral een kwestie van 'hardware': de overheid moest zorgen voor een bereikbaarheid en infrastructuur en voor ruimte. Daar is sinds de jaren negentig nadrukkelijk de 'software' bijgekomen: de factor arbeid. Goed opgeleid personeel is schaars en dat geldt in het bijzonder voor technisch personeel, uiterst belangrijk in het productiemilieu van Zuidplas.

Sinds enige tijd wordt ook 'orgware' als een belangrijke vestigingsvoorwaarde gezien. Dan gaat het om goede informatiecirculatie, open communicatie tussen overheid en ondernemers, een optimistisch en vertrouwenwekkend klimaat, een goede 'branding' en identiteitsvorming van het gebied.

De overheid heeft daarin bondgenoten nodig: goed georganiseerde allianties van ondernemers die zelf ook over een kennispositie beschikken en met gevoel voor wat er lokaal nodig is, tegenspel kunnen bieden. De Omgevingswet geeft ook de gelegenheid voor dit soort allianties: de wet verschaft de mogelijkheid om de huidige en toekomstige gebruikers van de ruimte veel meer in positie te brengen. Daar kan een dynamische ruimtelijke planning uit voortkomen, met veel plaats voor tijdelijke en flexibele oplossingen (met een afschrijftermijn van bijvoorbeeld twaalf jaar).

Een voorbeeld waar veel van deze lijnen bij elkaar komen, is de glastuinbouw. De glastuinbouw zal de komende decennia nog meer technologie-gedreven worden; niet alleen als gevolg van teelttechniek en logistiek, ook als gevolg van verduurzaming en hergebruik van reststromen. Daar zijn investeringen voor nodig die de deels spankracht van individuele ondernemers te boven gaan. Ze moeten collectief worden aangepakt. Daarvoor is het nodig dat er een min of meer aaneengesloten areaal van innovatieve bedrijven ontstaat. Verrommeling en verouderd glas zal uit het landschap verdwijnen. Maar het blijft niet bij clustering. Er is ook veel kennis nodig, en geschoolde arbeidskrachten.

Dat zijn opgaven die alleen kunnen worden aangepakt met een hoge organisatiegraad en met soepele samenwerking tussen ondernemers, kennisinstituten en overheid.

2.11 Ambitie in acht opgaven

De visie die we hier willen neerleggen is een Zuidplas dat bijdraagt aan een 'regeneratieve' en veerkrachtige Randstad. We benoemen hier acht ruimtelijk-economische en sociaal-economische vraagstukken met bijbehorende ambities voor Zuidplas vanuit Randstedelijk perspectief.

1. *Een eigen profiel.* Het economisch profiel van Zuidplas moet passen bij het huidige profiel van de bevolking: een hardwerkende beroepsbevolking die stevig aan de weg timmert in leer-, werk- en woonloopbaan, met een goede basis voor technische innovatie en voor zelfstandig ondernemerschap.

2. *Functiemenging wonen en werken*. We lijken op een kantelpunt te staan als het gaat om het planologische scheidingsdenken in functies. In (vinex)-wijken wordt gewoond, op bedrijventerreinen en kantorenparken wordt gewerkt. De praktijk van de laatste twee decennia laat zien dat de dynamiek en groei zit op de plekken waar juist verschillende functies samenkomen: wonen, werken, vervoer, cultuur, recreatie. Dat kan niet overal, maar de tijd van een strakke functiescheiding en bijbehorende monoculturen lijkt op z'n retour. Wat gaat helpen, is de gestage verandering in het 'daily urban system'. We komen uit een lange periode waarin 'de forens' het beeld bepaalde: wonen in een dorps of suburbaan gebied, werken in de stad. Dat gaat veranderen, enerzijds doordat meer mensen ook na de corona-pandemie vaker thuis zullen werken en anderzijds door de gestage opkomst van zzp-ers en andere micro-ondernemers. Daarbij past een gemengde omgeving, met menselijke bedrijvigheid in de openbare ruimte en met voorzieningen onder handbereik. In het nieuwe 'daily urban system' zijn de verschillen tussen centrum en buitenwijk minder groot, behoudens de concentratie van winkel(keten)s.

3. *Innovatie in ruimte-management*. De optelsom van een aantal specifieke opgaven in de deltametropool Randstad - verstedelijking, verduurzaming, druk op de ruimte, waterhuishouding en bodemdaling - maken van Zuidplas een levend laboratorium, interessant voor de tientalen plekken op aarde die met dezelfde omstandigheden te maken hebben. Zuidplas kan een proeftuin zijn voor innovatieve en economisch relevante oplossingen, die in samenwerking met kennisinstellingen uit Delft, Wageningen en andere plaatsen tot een kenniscentrum uitgroeit. We doen dat uiteraard vanuit de al bestaande regionale samenwerkingsverbanden. Ook de Roadmap Next Economy voor Zuid-Holland van Innovation Quarter biedt aanknopingspunten.

4. *Jongeren*. Een belangrijke opgave is het scheppen van een woon- en werkmilieu dat ook aantrekkelijk is voor jonge mensen. De 'braindrain' van 18-jarigen is een gegeven, maar we kunnen door goed samen te werken met de onderwijsinstellingen (stageplaatsen, praktijkgericht onderwijs in onze bedrijven, onderzoeksvragen voor studentonderzoekers) ook Zuidplas aantrekkelijk maken voor kennisintensieve bedrijvigheid. De Campus Gouda kan daarin een belangrijke rol spelen.

5. *Intensief ruimtegebruik en hoge toegevoegde waarde*. We zien een bedrijvenlandschap voor ons met een hoge 'arbeidsplaatsendichtheid' (te denken valt aan 100 arbeidsplaatsen per hectare), zodat er een optimale prikkel is om veel waarde toe te voegen en waarde te scheppen voor de regio.

6. *Ruimte voor bedrijven*. Daarbij kan ook plek zijn voor bedrijven met een hoge milieucategorie. Het gaat om de kwaliteit en de kennisintensiteit: ook medicijnlaboratoria vallen in een hoge milieucategorie. Maar als het gaat om de vraag naar extensieve of laagwaardiger activiteiten (zoals verwerking van reststromen), is stapeling van functies aan de orde, zodat een optimale druk ontstaat op geavanceerde technologische oplossingen.

7. *Kwaliteitsslag in logistiek*. Zo dicht bij de mainport, ligt het zeer voor de hand dat de logistieke sector naar Zuidplas kijkt. Maar logistiek betekent niet per definitie een reusachtige doos in het landschap waar robots goederen verplaatsen. We zien een logistiek stelsel voor ons dat landschappelijk goed is ingepast en dat uit gaat van meervoudig ruimtegebruik (stapeling, parkeren ondergronds, energiewinning, groene daken).

8. *Landbouw*. De Nederlandse landbouw staat aan de vooravond van een belangrijke transitie. Duurzamer, technologischer en dichterbij zijn belangrijke trends. Met de grote tuinbouwsector is Zuidplas daarin een belangrijke speler, waar belangrijke vragen rond ruimtegebruik, duurzaamheid, verdienvermogen en arbeidsmarkt (arbeidsmigranten) aan de orde zijn. Nieuwe vormen van (duurzame) landbouw kunnen ook een belangrijke landschappelijke schakel vormen tussen wonen, werken en natuur. Het gaat dan vaak om kleinschalige en extensieve activiteiten, zoals voedselbossen,

pluktuinen, landwinkels en coöperatieve vormen van duurzame landbouw (zoals Herenboeren). Maar wel activiteiten die een sterk lokale stempel hebben en waarbij het contact tussen de boer en de omgeving (zowel inwoners als natuur) centraal staat. In economisch opzicht is daarbij zowel de productie als de kennisopbouw en bijdrage aan de identiteit van het gebied interessant.

3. Concrete opgaven voor economie van Zuidplas

De visie en ambities uit het vorige hoofdstuk betekenen veel voor de ontwikkeling van Zuidplas op langere termijn. Maar ze zijn ook betekenisvol voor de vraagstukken van vandaag. We nemen in dit hoofdstuk de stand van zaken op in Zuidplas en doen dat aan de hand van vier thema's:

- werklocaties: bedrijventerreinen en winkelgebieden (3.1)
- het 'vijfde dorp' (3.2)
- economisch profiel en de plek van Zuidplas in de regio (3.3)
- organiserend vermogen en onderwijs-arbeidsmarkt (3.4)

In hoofdstuk 4 verwerken we deze thema's tot een compacte opmaat voor een uitvoeringsagenda.

3.1 Werklocaties: vijf uitdagingen voor bedrijventerreinen en winkelgebieden

Zuidplas staat voor vijf opgaven als het gaat om de bestaande werklocaties (bedrijventerreinen, tuinbouw en winkelgebieden):

a. Vitaal houden en verduurzamen van bestaande bedrijfsterreinen: bereikbaarheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en kwaliteit (schoon, heel en veilig)
b. Met name in het vijfde dorp anders denken en doen dan de traditionele scheiding van woonwijken en bedrijventerreinen, maar in 'woon-werklandschappen' en een goede biotoop voor zzp'ers
c. Vormgeven aan een toekomstbestendige glastuinbouw, zoals beschreven in Werkboek Oostland
d. Hoogwaardige eisen stellen aan eventuele uitbreiding van grootschalige logistiek en distributie (Knibbelweg-Oost, mogelijk Gouwe Park 2 en/ of Gouweknoop)
e. Een goede organisatie en een hoge omgevingskwaliteit in de winkelgebieden om vitaal te blijven en leegstand tegen te gaan.

3.1a Bedrijventerreinen

Het onderzoek voor de regionale bedrijventerreinenstrategie (*Naar een bedrijventerreinenstrategie voor Midden-Holland*) schetst de stand van zaken in Zuidplas:

- de kwaliteit van de bedrijventerreinen is nu nog toereikend, maar duurzaamheid en energietransitie zijn belangrijke opgaven en hier en daar dreigt veroudering
- er is nog enig aanbod beschikbaar (kleinere kavels) beschikbaar op Gouwe Park, het Ambacht in Moordrecht en het Nijverheidscentrum in Zevenhuizen
- Knibbelweg-Oost is in planning als onderdeel van de A12-corridor (grootschalige logistiek)
- Gouwe Park 2 en Gouweknoop bieden nog kansen voor ontwikkeling.

Er liggen nu geen grote transformatie- of revitaliseringsopgaven voor op de bestaande bedrijventerreinen. Op de langere termijn ligt er wellicht wel een discussie in het verschiet over het Nijverheidscentrum in Zevenhuizen. Dat ligt door de nieuwbouwwijk Koningskwartier nu ingeklemd tussen woonwijken. De vraag is of daar toch druk op de ruimte gaat ontstaan en of "verkleuring" van het terrein dan gewenst is, zodat de bedrijvigheid beter in een bewoonde omgeving past en de verbinding van het Koningskwartier met het dorpscentrum tot de mogelijkheden gaat behoren.

Goed onderhoud en vitaal houden is het devies voor de bedrijventerreinen: schoon, heel, veilig, duurzaam en (fiets)bereikbaar. Vitaal houden en duurzamer maken (CO_2-neutraal, gasloos, klimaatadaptatie, duurzame energie-opwekking, energiebesparing, circulaire economie) is niet vanzelfsprekend en vergt een goede samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven en ook enige ambitie, om de kwaliteit ook op termijn hoog te houden. We komen daar later in dit hoofdstuk op terug.

Meer woningbouw, dus ook meer bedrijventerrein?
De woningbouwplannen in Zuidplas hebben op twee manieren gevolgen voor de bedrijfsterreinen. Ten eerste wanneer woningbouw in de dorpen leidt tot bedrijfsverplaatsingen (zoals in de toekomst mogelijk in Zevenhuizen aan de orde kan zijn) en ten tweede de vraag hoeveel bedrijventerrein er bij het Vijfde Dorp moet gaan komen.

3.1b Werklandschappen: zzp'ers en het vijfde dorp

Bovendien was de trend al langer zichtbaar dat de strakke scheiding tussen wonen, werken en recreëren (een erfenis van de vroeg 20^{e}-eeuwse en functionalistische kijk op ruimtelijke ordening) op z'n retour is. Werklandschappen zijn in opkomst. Dat kan ook omdat werkfuncties niet altijd meer botsen met wonen, recreëren of groen.

Functiemenging is nog pionieren en kent een aantal aansprekende iconen, zoals Strijp S in Eindhoven en de Binckhorst in Den Haag. Maar voor een deel gaat het ook vanzelf. Het aantal zzp-ers - in Zuidplas oververtegenwoordigd, zoals in hoofdstuk 3 naar voren kwam - groeit nog steeds en veel van die zzp-ers werken vanuit huis. Met name in de steden leidt dat tot vraag naar half-formele werkplekken (bibliotheken, cafés) en ontmoetingsplekken en vergaderlocaties.

Voor een ander deel gaat het vanzelf omdat het winkelaanbod voortdurend onder druk staat. Ook dat is in de eerste plaats een stedelijke ontwikkeling. Horeca heeft in de binnensteden een zeer prominente plaats ingenomen (dat zal na de Corona-crisis ook weer het geval zijn, ondanks de moeilijke tijd die de horeca nu doormaakt) en dat is gepaard gegaan met andere niet-winkelfuncties, zoals kleinschalige kantoor- en praktijkruimtes. De binnensteden worden multifunctionele woon-werklocaties.

Die stedelijke ontwikkeling is ook relevant voor Zuidplas. Voor veel zzp-ers kan Zuidplas een goede biotoop zijn, bijvoorbeeld voor professionals uit de steden, die meer ruimte en een andere woonkwaliteit zoeken. Dat vraagt bij nieuwbouwplannen om een visie op functiemenging, mogelijkheden voor studio's of andere praktijkruimtes aan huis, tijdelijke bestemmingen, et cetera. Dat is maatwerk, maar zeker voor het vijfde dorp van belang.

Belangrijke uitzonderingen - zeker in Zuidplas - op de trend van mono-werklocaties naar multifunctionele werklandschappen zijn (vooralsnog) de belangrijke sectoren glastuinbouw, maakindustrie en logistiek. Er liggen op dit moment eigenlijk geen ruimte-vraagstukken in Zuidplas rond de maakindustrie. Op de andere twee gaan we nader in.

3.1c Glastuinbouw toekomstbestendig

In de glastuinbouw spelen ruimtevraagstukken een grote rol. Het *Werkboek Oostland* gaat er uitgebreid op in en onderscheid vier glastuinbouwgebieden in Zuidplas (figuur 4.1).

Figuur 4.1 De glastuinbouwgebieden in Zuidplas (en Waddinxveen) volgens Werkboek Oostland: 12. Wilde Veenen | 13. Knibbelweg | 14. Nieuwerkerk | 15. Bredeweg en Glasparel+

Het Werkboek Oostland constateert het volgende:

- *Wilde Veenen* (nr 12 op het kaartje). "Op langere termijn lijkt dit gebied niet duurzaam voor glastuinbouw omdat herstructurering door het verspreid liggen van de bedrijven maar beperkt mogelijk is. Collectieve warmte- en watervoorziening is moeilijk te realiseren. … Functieverandering ligt ook niet direct voor de hand omdat er geen logische andere functie voorhanden lijkt. Enkele van de zittende bedrijven kunnen de komende periode ook nog prima door. … Kortom, op korte en middellange termijn kunnen bedrijven in dit gebied nog wel door, voor de lange termijn zal nagedacht moeten worden over een andere oplossing."
- *Knibbelweg* (13). "Binnen het gebied (Knibbelweg Oost) is nog uitbreidingsruimte aanwezig van ca. 40 ha hetgeen kansen biedt voor uitbreiding van bedrijven maar ook voor het inplaatsen van bedrijven die elders moeten wijken. … Bij het ontwikkelen van het nieuwe gebied kan tegelijkertijd werk gemaakt worden van collectieve watervoorzieningen. Ook kan het gebied aantakken aan de collectieve warmtevoorziening die voor het gebied Bredeweg wordt gerealiseerd."
- *Nieuwerkerk* (14). "Dit deelgebied kenmerkt zich door relatief kleine bedrijven met oudere kassen en een onregelmatige verkaveling. De glastuinbouwbedrijven zijn ook verspreid aanwezig waardoor het lastig is om te werken aan een collectieve energievoorziening. Dit gebied is in de kansenkaart Energie dan ook niet ingetekend. Het is dan ook logisch om hier te denken aan functieverandering."
- *Bredeweg en Glasparel+* (15). "Dit deelgebied bestaat uit relatief nieuw glas met middelgrote tot grote bedrijven. Ook de verkaveling is redelijk tot goed. Er is in dit gebied veel bloementeelt. In de Glasparel

is nog ca. 30 ha beschikbaar voor glastuinbouwontwikkeling. … Er zijn kansen voor collectieve watervoorzieningen en voor een collectief warmtenet."

Het beeld van gemengde ontwikkelopgaven voor Zuidplas: deels transformatie, deels herschikken en voor een groot deel een toekomstbestendige economische sector, met aandachtspunten als het gaat om duurzaamheid (warmte en water), bereikbaarheid, verkaveling en vitaliteit van bedrijfslocaties.

Het Werkboek Oostland geeft een duidelijke koers aan voor de ruimtelijke toekomst van de glastuinbouw. Dat is in de Omgevingsvisie van Zuidplas verwerkt (kernglasgbied in Moerkapelle, tegengaan verspreid glas en verrommeling). Voor deze economische agenda kijken we naar de economisch-organisatorische aspecten: de glastuinbouw als 'gewone' economische sector, met vragen rond bijvoorbeeld onderwijs-arbeidsmarkt, kennisbevordering en organisatie. De volgende paragrafen en hoofdstuk 5 gaan daar nader op in.

Een bijzonderheid bij de glastuinbouw is de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor een deel is dat een huisvestingskwestie, maar er speelt meer. De Economische Visie Midden-Holland noemt arbeidsmigranten als speerpunt:

"*De tuinbouw, bouw en logistiek zorgen voor een grote groep arbeidsmigranten, tenminste in Zuidplas, Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen. Er is weinig over hen bekend. Het gaat meestal om seizoens- of andere tijdelijke arbeid. Op regionaal niveau vergt dat agendering op het gebied van huisvesting en verwelkoming.*

Bij verwelkoming gaat het niet alleen om de positie van arbeidsmigranten in de buurt (al dan niet vermeende overlast tegengaan door onbekendheid en anonimiteit weg te nemen). Maar ook om gezondheidszorg en arbeidsomstandigheden (tegengaan van malafide uitzendpraktijken). In de huidige Corona-maatregelen komt daar iets bij: Oost-Europese arbeidsmigranten zijn deels vertrokken, wat tot capaciteitsproblemen in de tuinbouw (even los van de vraaguitval die daar ook speelt) en distributiecentra kan leiden.

De lokale economische afhankelijkheid van deze arbeidskrachten blijkt misschien wel groter dan we al dachten. De eerste geluiden zijn dat er vooral 'geschoven' gaat worden met arbeidsmigranten, van plekken waar nu minder vraag is (bepaalde delen van de tuinbouw, productie-industrie) naar andere delen van de tuinbouw en de distributiecentra, waar de vraag nu piekt. Het is moeilijk om daar op korte termijn een actie op te formuleren, maar het is in elk geval een vraagstuk dat in de hele regionale economie speelt."

Het is vooral zaak hierover met de bedrijven het gesprek te blijven voeren en op basis van openheid en transparantie na te denken over mogelijke acties op het gebied van scholing (vaardigheden, taal), goede arbeidsomstandigheden en *community-building*.

3.1d Logistiek en distributie: hogere waardetoevoeging en eisen stellen

De meest in het oog springen en urgente ruimtelijk-economische vraag is de sterk gegroeide logistieke sector. Het is - gegeven aard en omvang van de activiteiten en de ligging van Zuidplas en de A12 - bij uitstek een regionaal vraagstuk. Wat voor Midden-Holland geldt, geldt daarbij ook voor Zuidplas. We citeren weer de Economische Visie Midden-Holland

"*Midden-Holland moet zich verhouden tot de logistieke sector: door de ligging is er druk op het gebied om als uitwijkplaats te fungeren voor logistieke activiteiten waarvoor in de grote steden geen plaats is. En de regio heeft veel logistiek van eigen kweek, bijvoorbeeld in de kaas in Bodegraven-Reeuwijk. De reputatie*

van de sector heeft door twee ontwikkelingen schade opgelopen: de snelle opkomst van uitgestrekte hallen op zichtlocaties ('de verdozing van het landschap') en de laagwaardige arbeid en de arbeidsvoorwaarden in de bezorgindustrie. Het beeld heeft zich gevestigd van een sector waarin op veel vierkante meters weinig mensen werk doen met weinig perspectief. Dat beeld doet onrecht aan met name de logistiek 'van eigen kweek' in Midden-Holland. Daar is vaak sprake van snelle technologisering, hoge waardetoevoeging en toenemende arbeidsintensiteit. En er zijn verbindingen met andere sectoren, zoals de maakindustrie.

Doel van het Triple Helix project is het opwerken van Midden-Holland tot 'best practice' van logistiek en distributie (ook in de A12 Corridor): goede landschappelijke inpassing, beheersing van verkeersstromen, hoogwaardige arbeid en technologische innovatie. Aansluiting bij het onderwijs, bijvoorbeeld via de CIV Smart Technology en het recente logistieke arbeidsmarktproject in de Krimpenerwaard (logistic valley), is daarbij van belang."

Die regionale visie is één-op- één door te vertalen naar deze economische agenda en is samen te vatten als terughoudendheid (verdozing tegengaan) en 'kwaliteit boven kwantiteit'. Voor de eventuele ontwikkeling van Gouwe Park 2 en/ of Gouweknoop is dat een belangrijke onderlegger.

3.1e Winkelgebieden: organisatie en kwaliteit

Functiemenging en werklandschappen lijken voor de winkelgebieden in de dorpen van Zuidplas nog wat verder ver weg dan in veel grote steden. Op het eerste gezicht liggen de opgaven vooral op het gebied van een betere uitstraling en gezamenlijke activiteiten (en dus op organiserend vermogen van ondernemers en samenwerking met de overheid): een hogere kwaliteit van de openbare ruimte en de winkelomgeving (kerstverlichting, bankjes, groen). In vergelijking met veel andere plekken in het land is de organisatie van de winkeliersverenigingen in Zuidplas kleinschalig en zelfs beperkt. In Nieuwerkerk is de Reigerhof weliswaar goed georganiseerd en heeft het Oude Dorp een BIZ-regeling, maar beide lopen aan tegen de grenzen van de huidige mogelijkheden als het gaat om activiteiten, de Nieuwerkerk-brede coördinatie daarvan en leegstandbestrijding.

Er is in de winkelgebieden nauwelijks sprake van zaken als extra groenaankleding van de openbare ruimte, gelegenheidsuitstraling zoals kerstverlichting, of collectieve evenementen of acties, ook online. Dat is eigenlijk niet meer van deze tijd.

Ook de verschillende woningbouwplannen in Zuidplas zorgen ervoor dat over de winkelvoorziening om -omgeving moet worden blijven nagedacht. We zagen al dat Zuidplas redelijk goed naar voren komt uit het Koopstromenonderzoek: een weliswaar wat kleiner dan gemiddeld winkelbestand en een wat lager dan gemiddelde koopkrachtbinding, maar dat is ten eerste geen slechte score middenin het 'stedelijk geweld' in de Randstad en ten tweede zorgt het wellicht voor meer robuustheid in het winkelbestand.

Dat leidt tot enkele belangrijke vraagstukken, waar we in hoofdstuk 5 (beleidsagenda) uiteraard op terugkomen:

- Koopkrachtbinding vraagt om een programmering: hoe gaan ondernemers (in samenwerking met de gemeente) zorgen voor actieve promotie (ook online) en evenementen. Centrummanagement, maar dan op de schaal van de dorpen in Zuidplas, in onderlinge samenhang en samenwerking.
- Bij winkelstraatmanagement gaat het niet alleen om activiteiten en promotie, het gaat ook om een upgrade van de aankleding van de openbare ruimte, structureel (onderhoud, uitstraling, groen, bankjes, verlichting) en bij gelegenheid (kerstverlichting).

- Bovendien gaat om het om nadenken over het toevoegen van niet-winkelfuncties om gebieden vitaal te houden en leegstand tegen te gaan. Daarvoor is ook het gesprek met vastgoedeigenaren van belang.

  Dat begint bij een goede organisatie. Een winkelstraatmanager is daarbij op veel plekken in het land een goede investering. Dat hoeft niet meteen stedelijk centrummanagement te zijn, er zijn ook talloze dorpscentra met goed functionerend winkelstraatmanagement (zie bijvoorbeeld centrumheesch.nl).

  Daarbij komen meer ruimtelijk-structurele vragen, met name in Zevenhuizen, Moerkapelle en rond het vijfde dorp. Hoe verhouden de uitbreiding en de nieuwbouw zich tot de winkelvoorzieningen? Voor het vijfde dorp doet de *Ontwikkelingsvisie Middengebied Zuidplaspolder* (mei 2019) daar nog geen uitspraken over. Voor Zevenhuizen en Moerkapelle geldt dat de toekomst van het winkelbestand er - net als overal - door Corona en de opkomst van online-kanalen enerzijds bedreigd worden, maar dat er anderzijds ook kansen liggen vanwege bevolkingsgroei.

  Dat vraagt in de aanstaande nieuwe detailhandelsvisie en Omgevingsvisie een visie op de structurele ontwikkelingen van beide dorpen. Dat gaat verder dan economie, maar de winkelfunctie in beide dorpen lijkt vooralsnog sterk genoeg om een prominente plek in te nemen in de toekomstige ontwikkeling van de dorpen.

3.2 Het vijfde dorp

De blikvanger van Zuidplas op dit moment: de grote plannen voor het Middengebied, een vijfde dorp. Voor deze economische agenda levert het vijfde dorp twee grote vraagstukken op:

a. De balans tussen ruimte voor wonen en werken in het vijfde dorp. Wat wordt het economische profiel van het vijfde dorp, ook in relatie tot de werklocaties en winkelvoorzieningen in de andere dorpen; oftewel: waar liggen de economische accenten in dit nieuwe woon-werklandschap?
b. Een invulling van het de ruimtelijke opgave die ook economisch interessant is. Het vijfde dorp sluit bij uitstek aan bij een regionaal economisch speerpunt van Midden-Holland: bouwen in moeilijke bodemomstandigheden. Hoe het lokale en regionale bedrijfsleven te betrekken bij de ontwikkelingen in het vijfde dorp?

3.2a Werken in het vijfde dorp: een biotoop voor ondernemerschap

De plannen voor het Middengebied zijn begonnen met de vraag naar woningbouw en komen voort uit een regionale opgave. Maar Zuidplas streeft naar een eigentijdse invulling van een compleet dorp, niet naar een grootschalige woningbouwlocatie. Dat vraagt ook om een visie op de economie van het vijfde dorp.

In de vorige paragraaf kwam de vervagende grens tussen wonen en werken in beeld. Dat is in nieuwe ontwikkelplannen vooralsnog een grootstedelijk 'feestje' (we noemden Strijp S en de Binckhorst al). Maar er zijn op tal van andere plekken - vaak ingegeven door krimp en moeite om voorzieningen overeind te houden - voorbeelden waar functies worden gemengd in nieuwe voorzieningen, zoals bibliotheken annex schoolgebouwen annex gemeenschapscentrum annex bedrijfsverzamelgebouw annex kinderopvang annex gezondheidscentrum annex sportschool en ga zo maar door. In het oosten van het land vaak onder de naam Kulturhus (geïnspireerd op een Scandinavisch concept).

Zuidplas heeft nu de kans om dat in een meer dorpse setting vorm te geven en vernieuwend te zijn: verder gaan dan het (grotendeels publieke) verzamelconcept van een Kulturhus, zonder meteen een 'Binckhorst in het klein' te willen zijn.

Dat betekent dat economie - nog los van de omvang van aantal bedrijfslocaties of arbeidsplaatsen - een integraal onderdeel van de ontwikkeling van het vijfde dorp moet zijn. Meest kansrijke thema lijkt dan juist de combinatie van functies en zzp-schap: het vijfde dorp als biotoop voor kleinschalig ondernemerschap.

We noemen enkele ingrediënten daarvoor:

- Voldoende mogelijkheden voor werken aan huis is één, maar daarmee heb je nog geen ondernemersklimaat. We zagen al dat Zuidplas een interessant plek voor (jonge) zzp'ers kan zijn, die buiten de stad ruimte om te wonen en te werken zoeken, in een veilige omgeving, mogelijk ook met oog op opgroeiende kinderen in een groene en dorpse omgeving. Dat betekent niet alleen het fysiek mogelijk maken van werken aan huis, maar ook zorgen voor een klimaat dat daarbij hoort: flexibiliteit in bestemmingsplannen, acceptatie van verkeer en ontmoeting (parkeren), ov-bereikbaarheid (inclusief ov-fietsen), et cetera. In de marketing van het gebied is het zaak dat uit te stralen.

- Zuidplas heeft enkele bedrijfsverzamelgebouwen, maar kan dit nog verder uitbouwen. Vooral als het gaat om startende ondernemers. De markt voor 'losse' werkplekken is een lastige, maar bedrijfsverzamelgebouwen met een bepaald economisch thema vergaat het beter. Dan is meestal sprake van een triple helix samenwerking van overheid, ondernemers en onderwijs. Het zou nader onderzoek vergen, maar aansluiten bij de speerpunten uit de Economische Visie Midden-Holland (techniek, bodemdaling, Campus Gouda) biedt welllicht kansen.

- Een kijk op functiemenging vanuit ondernemerschap: ontmoeting, cultuur, werkplekken voor zzp'ers en winkelvoorzieningen bij elkaar, in plaats van een 'traditioneel' winkelcentrum.

- Dat houdt ook een actief en integraal gebiedsmanagement in, inclusief mogelijkheden om flexibel, experimenteel, tijdelijk (en circulair) te bouwen. Zeker in deze tijd laat economie zich niet uittekenen. Vitaliteit van economische functies vraagt om flexibiliteit, ook om leegstand te voorkomen.

- Een goede afstemming tussen bestaande (winkel)voorzieningen en het vijfde dorp. Zorg ervoor dat het vijfde dorp ook een versterking betekent van de bestaande structuur. Het al genoemde winkelstraatmanagement kan daar (met promotie en samenhang in activiteiten) ook een belangrijke rol in spelen.

3.2b Regionaal speerpunt en lokaal bedrijfsleven: het vijfde dorp als economisch icoon

Tweede economische aspect is de ontwikkeling en bouw van het vijfde dorp zelf en de bijzondere omstandigheden daarbij. De Economische Visie Midden-Holland benoemt die omstandigheden als economisch speerpunt en zegt er het volgende over.

"Midden-Holland als praktijkcentrum voor bodemdaling en bouwen in moeilijke bodemomstandigheden*. De expertise die Nederland opbouwt over de bodemdaling en het bouwen op een slappe bodem, heeft potentieel een grote exportwaarde, in het licht van de gevolgen van de klimaatverandering voor kustgebieden elders in de wereld. Die kennis is vaak verbonden met technische universiteiten en onderzoeksinstituten.*

Midden-Holland is bij uitstek het praktijkcentrum. De bouw van een compleet 'vijfde dorp' in Zuidplas, vlakbij het diepste punt van Nederland, staat daar symbool voor. Al die praktijkmogelijkheden moeten in beeld komen bij architecten, planners, aannemers, toeleveranciers en studenten uit de regio. De Regiodeal Bodemdaling is een belangrijke stimulans voor een steeds actueler wordend thema, dat landelijke en internationale betekenis gaat krijgen. "

Bij dit aspect komt eigenlijk alles samen als het gaat om de koppeling van het ruimtelijke thema bodemdaling met kennisontwikkeling en economie. Het vijfde dorp kan een icoon worden. Het is een unieke kans om in bijzondere omstandigheden ook iets bijzonders neer te zetten. Niet alleen als het gaat om woon-werklandschap, functiemenging, ondernemersklimaat voor zzp-ers, tijdelijkheid en experimenteerruimte, maar ook door pionier te zijn in watermanagement en circulair bouwen, met lichte en duurzame materialen, als icoon van de *De Watertuin van de Zuidelijke Randstad*.

Ingrediënten die bij dit aspect horen:

- Lokale en regionale bedrijven in techniek en bouw de kans geven aan te sluiten op deze bijzondere ontwikkeling en hen kennis over circulair bouwen en bouwen in moeilijke bodemomstandigheden op laten bouwen die later ook exporteerbaar is.
- Lokale en regionale bedrijven faciliteren in de aanbestedingen (voor zover aanbestedingsregels dat toelaten) en het stimuleren van partnerschappen van grote en kleinere bedrijven.
- Actief werken aan kennisdelen, innovaties en expertiseontwikkeling, door een proeftuin te worden binnen de Regiodeal Bodemdaling en zo expertise te binden en lokaal 'uit te venten'.

3.3 Economisch profiel en de plek van Zuidplas in de regio: de watertuin van de Randstad

Vorig jaar lanceerde Zuidplas haar nieuwe marketingprofiel: *De Watertuin van de Zuidelijke Randstad* (zie beleefzuidplas.nl). Het is een krachtig beeld, dat Zuidplas duidelijk positioneert ten opzichte van de omringen ring van steden. Niet als een soort 'contramal', zoals nog vaak gebeurt: de dynamiek aan de steden, de rust en het groen aan de dorpen. Maar hoe belangrijk rust en groen ook zijn, voor de vitaliteit en economie van niet-stedelijke gemeenten bieden ze te weinig (in hoofdstuk 3 kwam al naar voren dat toerisme een kleine economische sector is in Zuidplas). Niet-stedelijke gemeenten moeten hun eigen positie bepalen.

De marketingvisie van de *Watertuin* zoekt in eerste instantie economische aanknopingspunten bij horeca en toerisme. Zoals gezegd biedt *Watertuin* verder duidelijk aanknopingspunten voor 'iconisering' van het vijfde dorp: circulair bouwen, duurzaamheid, watermanagement, bijzondere materialen. De vraag is wat het verder kan betekenen voor de economische agenda. Goed gebruikt, kan een marketingprofiel een stevig sturingsinstrument zijn, waarmee een gemeente ook echt sterker staat in het maken van keuzes en het aantrekkelijk zijn voor bewoners en bedrijven. Een duidelijk profiel geeft richting en identiteit. Maar dan moet het ook wel gedragen worden als richtinggevend, anders wordt het niet meer dan een reclameslogan.

Om dat profiel verder te duiden maken we een zijstapje naar de methodiek van de typologie. Onlangs heeft Blaauwberg op die manier voor de Provincie Zuid-Holland een analyse gemaakt van niet-stedelijk Zuid-Holland. Wat zijn de ontwikkelperspectieven en -opgaven van niet-stedelijk Zuid-Holland in deze tijd van florerende grote steden? We verkenden die vraag aan de hand van een typologie van de 52 gemeenten in Zuid-Holland.

Een 'type' is geen objectieve beschrijving. Het is een rubricering op basis van sociaalgeografische en sociaal-culturele kenmerken, om onderling gesprek en vergelijking te vergemakkelijken. Met de daling van het aantal gemeenten wordt een typologie lastiger: tal van samengestelde gemeenten herbergen meer dan één type gemeenschap. Maar aan de meeste gemeenten in Zuid-Holland valt nog steeds een dragende identiteit toe te kennen.

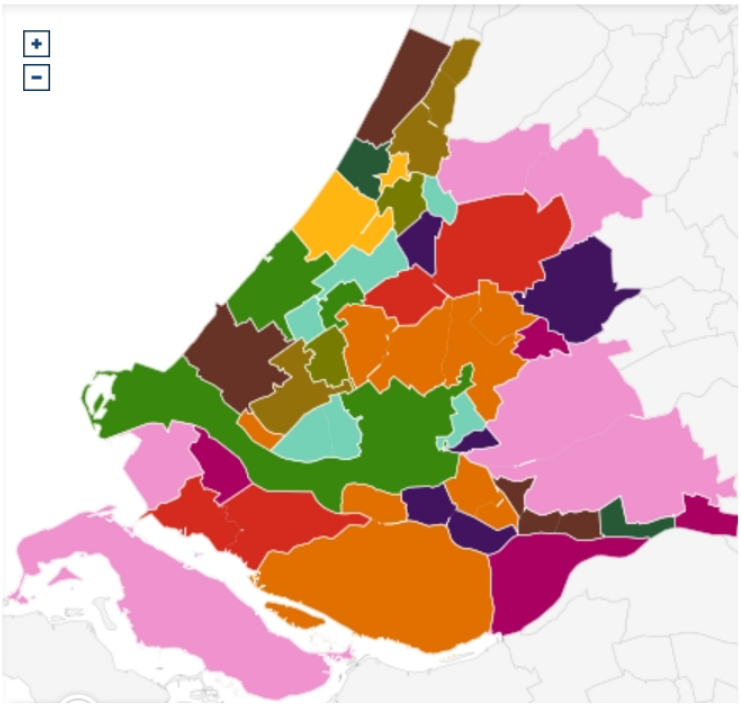
We onderscheiden twaalf typen:

1.	Agrarisch gebied	5.	Verlengde suburbanisering	9.	New towns
2.	Groen dorpencluster	6.	Industrial estate	10	Landstad
3.	Frozen town	7.	Economische satellieten	11.	Nieuwe hanzestad
4.	Voorstad	8.	Gesloten subcultuur	12.	Grote stad

De twaalf typen zijn opgebouwd aan de hand van een aantal paramaters: de verhuismobiliteit, de omvang van de lokale economie, het aantal hoogopgeleiden, het aandeel van de industrie in de lokale economie en de bouwperiode van het grootste deel van de woningvoorraad.

Daarnaast zit er natuurlijk veel 'geschiedenis' in de typologie. Zo doet de woonstijl van de babyboomers - new towns, groeikernen, suburbanisatie - zich luid en duidelijk in de typologie gelden. Er zijn (tenminste) drie fenomenen die de twaalf typen en hun onderlinge verhoudingen bepalen:

- *De verstedelijking*. De steden maken een bloeitijd mee. Nog niet eens zozeer in termen van bevolkingsgroei, maar vooral in termen van aantrekken van kennis, ondernemend talent en kapitaal. Voor niet-stedelijk Zuid-Holland roept dat de vraag op: wat gaan we doen? Het op z'n beloop laten? Of de contramal worden van de stad en je toeleggen op rust en ruimte? Of een eigen en nieuwe vitaliteit ontwikkelen?
- *De vergrijzing*. De babyboom leverde de grootste geboortegolf uit de demografische geschiedenis op. Die generatie is nu aan het vergrijzen. De grijze druk is ongelijk verdeeld. Sommige gebieden blijven groeien, andere moeten zich mogelijk zelfs op krimp gaan voorbereiden. En nieuwe generaties zijn veel kleiner en veel gedifferentieerder. Jongeren zijn schaars, er wordt op ze gejaagd en in die jacht zijn de steden ver in het voordeel.



Agrarisch Gebied 6 gemeenten	**219.637**
Groen Dorpencluster 4 gemeenten	**101.218**
Frozen Town 3 gemeenten	**76.116**
De Voorstad 6 gemeenten	**373.222**
Verlengde suburbanisering 9 gemeenten	**408.912**
Industrial Estate 5 gemeenten	**228.847**
Economische Satellieten 5 gemeenten	**165.600**
Gesloten subcultuur 2 gemeenten	**83.353**
New Towns 4 gemeenten	**360.776**
Landstad 4 gemeenten	**245.699**
Nieuwe Hanzestad 2 gemeenten	**228.062**
Grote Stad 2 gemeenten	**1.182.451**

De typologie-kaart van Zuid-Holland (met totaal aantal inwoners per type)

- *De mobiliteit*. Er zijn bijna geen 'complete' steden meer, steden waar wonen, leren, werken, cultuur en recreatie onderling gemengd en op wandelafstand voorkomen. Om een 'compleet' even te leiden, moeten inwoners van Zuid-Holland dagelijks tussen twee of meer typen heen en weer reizen. De (auto)-mobiliteit heeft het uit elkaar trekken van functies eerst mogelijk gemaakt en vervolgens ook weer versneld. De types zijn onderling afhankelijk geworden. Willen we dat zou houden?

  We rekenen Zuidplas tot de "Verlengde Suburbanisering", samen met Maassluis, Ridderkerk, Albrandswaard, Waddinxveen, Pijnacker-Nootdorp, Lansingerland, Hendrik Ido Ambacht en de Hoeksche waard.

  Deze gemeenten delen een aantal kenmerken en opgaven.

- *Inhoudelijke kenmerken.* Echt Randstedelijk type. Geen voorstad als onderdeel van een agglomeratie, maar ook geen 'new town' met eigen geplande voorzieningen. Voortgekomen uit sinds de jaren zestig verrommeld platteland met oude dorpskernen, in de vinex-tijd aangevuld. Van oudsher de nodige gemengde bedrijvigheid – vaak van agrarische of klein-industriële origine. Weinig interne samenhang en steeds weer discussie over 'waar we bij horen'. Maar door de tragere bouw- en bewoningsgeschiedenis (meer naar leeftijd en cultuur gemengde bevolking) en de meegegroeide economische functies beter gepositioneerd dan de monofunctionele 'one generation' 'new towns'.
- *Statistische kenmerken.* Overgrote deel van bouwmassa van na 1960, oplopend van 80% (Ridderkerk) tot 92% (Lansingerland). Weinig banen, van 88,6 banen per 100 leden van de beroepsbevolking (Ridderkerk) tot 46,5 banen (Maassluis).
- *Opgaven.* Ruimtelijke samenhang (structuurplanning), sociale samenhang (samenlevingsbouw), complete 'stad' worden zonder functies van centrale stad te gaan verdubbelen.

  De Watertuin van de Randstad kan helpen om meer samenhang in het profiel van Zuidplas te brengen. Ingrediënten daarvoor vanuit deze economische agenda:

- Al genoemd is de goede biotoop die Zuidplas is voor zzp'ers, die in een volle Randstad zoeken naar ruimte om te ondernemen en wonen.
- Ook al genoemd: het thema van de bodemdaling en de slappe bodem, in relatie tot het vijfde dorp.
- En tevens al genoemd: de groene (en blauwe) ruimte als kwaliteitskenmerk en als vestigingsvoorwaarde en nieuwe vormen van lokale duurzame landbouw als (deels economische) verbinder tussen wonen en groen (voedselbos, pluktuin, landwinkel).
- Verder inzetten op water als verbindend element in horeca en toerisme én als kwaliteitskenmerk in het vestigingsklimaat, ook voor andere bedrijven.
- Wellicht is er een koppeling mogelijk met opleidingen van de roc's (mboRijnland, Zadkine en Albeda), met name in de hoek van de techniek en bouw, en met het initiatief voor de Campus Gouda.
- Zuidplas heeft geen maritieme sector, maar wel bedrijven die passen in het profiel van een actief 'tussengebied' in de Randstad, met het internationale netwerk dat daarbij hoort. Wereldspelers en vaak familiebedrijven. Dat is niet direct een economisch speerpunt, maar laat wel zien dat het in Zuidplas goed ondernemen is.
- Een duurzame tuinbouw, aansluitend op het ecologische aspect van de Watertuin (watergebruik, recycling, warmte).

3.4 Organiserend vermogen en onderwijs-arbeidsmarkt

In een vitale en robuuste lokale economie is samenwerken en organiserend vermogen een belangrijk element. Natuurlijk moeten de fysieke voorwaarden (werklocaties, bereikbaarheid) en de menselijke kant (kennis, arbeidsmarkt) goed op orde zijn, maar in gemeenten en regio's waar ondernemers, overheid en onderwijs elkaar goed weten te vinden, is het ondernemersklimaat beter.

In Zuidplas spelen daarbij drie actuele thema's:

a. lokaal inkoopbeleid vormgeven
b. onderwijs-arbeidsmarkt actief blijven aanpakken
c. ondernemersvertegenwoordiging en organisatiegraad van ondernemers: mogelijkheden voor een Ondernemersfonds.

3.4a Lokaal inkoopbeleid

De afgelopen jaren is lokaal inkoopbeleid op de agenda gekomen in Zuidplas, als een variant op de 'buy local' beweging. Dat krijgt nu vorm en is daarmee ook een lakmoesproef voor de verhouding en samenwerking gemeente-ondernemers.

Het lokaal inkoopbeleid krijgt dus al vorm, maar de opvolging (transparantie, laten zien wat de resultaten zijn en dat het werkt) en uitdieping is wel een punt voor deze economische agenda. Want met lokaal inkoopbeleid krijgt de gemeente ook de kans om innovaties te stimuleren in bijvoorbeeld circulariteit of duurzaamheid en daar het lokale bedrijfsleven op uit te dagen. Op die manier is lokaal inkoopbeleid niet alleen gericht op de lokale markt, maar kan het ook een instrument worden om het lokale bedrijfsleven sterker te laten staan in de markt buiten de eigen gemeente.

Dat vergt twee aanvullende voorwaarden:

- De gemeente moet uiteraard duidelijk zijn over wat bijvoorbeeld duurzaam of circulair inkopen inhoudt en welke ambities ze daarin heeft.

- Het is zaak om dat gepaard te laten gaan met kennisontwikkeling en kennisdeling en ook daar lokale bedrijven bij te betrekken. Dat kan Zuidplas waarschijnlijk niet alleen, maar er liggen mogelijkheden om aan te haken bij initiatieven in de omgeving, zoals in Rotterdam.

3.4b Onderwijs-arbeidsmarkt

De aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt is een belangrijk onderwerp in elke economische agenda en een kwestie van 'going concern'. In tijden van hoogconjunctuur is het zaak om tekort aan arbeidskrachten tegen te gaan (bijvoorbeeld in de techniek), door als bedrijfsleven en onderwijspartijen te zorgen voor goede stagemogelijkheden en onderwijs in de praktijk (met opdrachten, praktijkplaatsen, bbl-plekken et cetera). En tijdens laagconjunctuur is hetzelfde instrumentarium van belang, maar dan gericht op het versterken van de loopbaankansen van jongeren en het tegengaan van (langdurige) werkloosheid onder diegenen die zwakker staan op de arbeidsmarkt en afhankelijk zijn van laaggeschoold werk, vaak met flex- of tijdelijke contracten. De overheid heeft daarin een actieve rol, vroeger in de arbeidsbureaus en centra voor werk en inkomen. Die zijn er niet meer, maar met het Werkgeversservicepunt (WSP) en de in tijden van laagconjunctuur ad hoc opkomende mobiliteitscentra hebben gemeenten nog steeds de infrastructuur om actief arbeidsmarktbeleid te voeren.

De rol van de overheid is daarbij vooral die van dynamiek scheppen en informatie verschaffen:

- actieve bemiddeling en scholing van werkzoekenden mogelijk maken (van speeddates en bedrijvendagen tot scholing en begeleiding), mogelijk ook wanneer er (nog) geen sprake is van een uitkeringssituatie
- faciliteren en verbinden van initiatieven als Sterk Techniekonderwijs
- meer contacten tussen beroepsonderwijs en bedrijfsleven stimuleren
- organiseren van innovatieve leeropdrachten bij bedrijven en overheid (bijvoorbeeld via de Campus Gouda)

Dat gebeurt door sociale diensten en UWV uiteraard nu ook, maar het is sinds de afschaffing van Arbeidsvoorziening wel op een laag pitje komen te staan (met uitzondering van de rol van de sociale diensten als het gaat om de bijstand). Het gaat er vooral om dat onderwijs-arbeidsmarkt een intensief onderdeel is van het gesprek tussen ondernemers en overheid. Daaruit ontstaan de acties die het beste passen.

3.4c. Ondernemersvertegenwoordiging en organisatiegraad van ondernemers

Zuidplas loopt niet voorop als het gaat om de organisatiegraad van ondernemers. De organisatiegraad onder ondernemers is relatief laag en tot op heden ontbreekt het aan een ondernemersvertegenwoordiging op gemeentelijk niveau, ondanks een poging om na de vorming van Zuidplas te komen tot een koepel van de ondernemersverenigingen.

Dat is een (potentieel) probleem, omdat een sterke organisatiegraad zorgt voor een goed organiserend vermogen en daarmee voor meer activiteiten (park- en winkelstraatmanagement, keurmerk veilig ondernemen), betere planvorming met de gemeente, meer lokale betrokkenheid van bedrijven en daarmee een beter ondernemersklimaat.

Het is nu - al bij al en natuurlijk met uitzonderingen, zoals de mooie jaarprogrammering van de VION - wat mager. Onder meer door lage contributies hebben ondernemersverenigingen vaak geen eigenstandige positie en agenda. Activiteiten blijven daardoor beperkt.

Na de vorming van de gemeente Zuidplas hebben de ondernemersverenigingen een koepel gevormd, maar dat is nooit goed van de grond gekomen. Dat is wel een gemis. Omdat veel vraagstukken vragen om een sterke ondernemersvereniging, die samen met de gemeente kan optrekken voor een sterk ondernemersklimaat. Die nieuwe thema's kan agenderen: energietransitie, onderwijs-arbeidsmarkt, online presentie van winkelgebieden, parkmanagent 2.0, belangenbehartiging, collectief inkopen, participatie in ambities en ontwikkeling vijfde dorp.

Naar een ondernemersfonds in Zuidplas?
Er gaan wel geluiden op om dat te veranderen. De grotere ondernemersverenigingen zijn met de gemeente in gesprek over gezamenlijke ambities en hoe tot een effectieve overlegstructuur te komen. Er is al een BIZ actief.

De vraag is of dat op termijn voldoende is. In veel andere gemeenten zijn goede ervaringen opgedaan met een '*next step*' in ondernemersorganisatie: het Ondernemersfonds. Daarvan zijn er nu zo'n zestig in het land actief. De methodiek bestaat erin dat - op verzoek van de georganiseerde ondernemers en met steun van andere ondernemers en de politiek - de ozb op niet-woningen met een paar procent wordt verhoogd, meestal in de orde grootte van € 50 per € 100.000 woz-waarde.

Die jaarlijkse meeropbrengst wordt door de gemeente geïnd met de ozb-aanslag en direct en zonder voorwaarden afgestort in een door ondernemers(verengingen) bestuurd fonds. Omdat iedereen naar draagkracht (waarde en eigendom van vastgoed) meebetaalt, is de last per ondernemer te overzien en zijn collectieve activiteiten niet meer afhankelijk van contributie en incidentele inkomsten.

Dat vergt uiteraard een goede verdeelsystematiek van budgetten (meestal is dat een mix van geografische afbakeningen - wat een gebied via ozb inbrengt krijgt het ook ter beschikking als budget - en een centraal budget) en actieve verenigingen, maar verder zijn er geen regels. Dat maakt de positie van ondernemers sterk: ze kunnen zelf een agenda voeren en hebben een financiële positie. Voor de gemeente is het voordeel dat er een sterke en berekenbare samenwerkingspartner is.

Een Ondernemersfonds is uiteraard niet zaligmakend. En het begint bij de lokale ambitie van ondernemers en ondernemersverenigingen om een *next step* te zetten. De drie grote ondernemersverenigingen in Zuidplas zijn die ambitie inmiddels gezamenlijk aan het onderzoeken.

4. Opmaat naar agenda voor uitvoering

Hoofdstuk 3 bracht de opgaven van Zuidplas in beeld: één van de gemeenten met de grootste ontwikkelopgaven van het land. Een ontwikkelopgave waarbij:

- de ontwikkeling van economie en samenleving samen moet opgaan
- met veel aandacht voor ondernemerschap en pionierschap: een aantrekkelijke gemeente voor zzp'ers, ruimte voor tijdelijkheid en functiemenging
- duurzaamheid en waterbeheer belangrijke opgaven zijn: bodemdaling en druk op de ruimte dwingen duurzaamheid en kwaliteit in de ruimtelijke plannen af
- Zuidplas niet alleen een landelijk gebied tussen grote steden is, maar ook een eigenstandig karakter heeft en een eigenstandige bijdrage levert aan de (economische) dynamiek in de regio
- Zuidplas nadrukkelijk aansluiting moet vinden bij (en een rol moet pakken in) de regionale economische visie die in Midden-Holland is opgesteld (bodemdaling, techniek).

Tegelijk is er ook vanuit de bestaande situatie (maar niet los van de ontwikkelopgave) nog veel werk te doen in het lokale ondernemersklimaat:

- vitaal houden van bedrijventerreinen, glastuinbouwgebieden en winkelgebieden
- lokaal inkoopbeleid
- een goede aansluiting van onderwijs en arbeidsmarkt
- organiserend vermogen van ondernemers.

Dit slothoofdstuk geeft puntsgewijs een beleidsagenda voor de komende jaren. Het is een groslijst, waarbij prioritering (en ook het uiteindelijke succes) afhangt van samenwerking met ondernemers in Zuidplas, samenwerking in de regio en de mogelijkheden voor inzet vanuit de gemeente (budget en capaciteit).

We komen tot veertien actiepunten.

1. Maak werk van winkelstraatmanagement, samenhangend voor heel Zuidplas, gericht op promotie, samenhangende activiteiten, leegstandbestrijding, kwaliteit van de openbare ruimte et cetera. Kijk met name in Zevenhuizen naar de verhouding tussen beschikbare ruimte voor winkels en de groei van het aantal inwoners (een nieuwe detailhandelsvisie is overigens in de maak).

2. Zet samen met ondernemers op de bedrijventerreinen in op parkmanagement, gericht op onder meer schoon, heel veilig, duurzaam, energietransitie en onderlinge versterking door samenwerking.

3. Maak aan de hand van Werkboek Oostland scherpe keuzes in glastuinbouw, met als doel een vitale, innovatie- en kennisgedreven sector. Onder meer door te centreren (in Moerkapelle-Zevenhuizen) en verspreid liggend glas te transformeren.

4. Zoek naar mogelijkheden voor nieuwe vormen van lokale duurzame landbouw, die een belangrijke landschappelijke schakel kunnen vormen tussen wonen, werken, recreatie en natuur. En die aansluiten bij de opkomst van lokale voedselproductie en -consumptie en de circulaire economie. In economisch opzicht is daarbij zowel de productie als de kennisopbouw interessant. Leg de koppeling naar het groene onderwijs.

5. Als een nieuw bedrijventerrein aan de orde is, geef dat dan een kleur en een identiteit. Duurzaamheid (CO_2-neutraal, gasloos, klimaatadaptatie, duurzame energie-opwekking, energiebesparing, circulaire economie) is vanzelfsprekend, maar zet daarnaast in op bedrijven die een toegevoegde waarde hebben: werkgelegenheid in hoge dichtheid, multifunctioneel ruimtegebruik, kennis, hoge toegevoegde waarde. Dat geldt zeker voor nieuwe logistieke vestigingen.

6. Geef met name in het Restveengebied, maar ook in het Middengebied invulling aan het regionale speerpunt 'kenniscentrum in bodemdaling en bouwen in moeilijke bodemomstandigheden'. Leg de koppeling naar onderwijs (bijvoorbeeld via de Campus Gouda).

7. Zorg in het vijfde dorp voor een goede functiemenging van wonen en werken, niet alleen door werken aan huis mogelijk te maken, maar ook door te zorgen voor flexibel, circulair te bouwen en met ruimte voor experimenten. Het gaat niet om grootschalige kantoorcomplexen, maar juist om flexibiliteit en meervoudig gebruik, gericht op zzp-ers en start-ups.

8. Onderzoek bovendien de kansen voor een starterscentrum in de techniek, gekoppeld aan de roc's die in de gemeente actief zijn en de Campus Gouda.

9. Betrek lokaal en regionaal bedrijfsleven bij ontwikkeling van het vijfde dorp.

10. Omarm Watertuin van de Randstad ook als leidraad voor economisch beleid en maak het vijfde dorp een icoon van dat profiel. Daarbij gaat het er niet om toerisme tot nieuw economisch speerpunt te maken, maar om groen, waterbeheer en recreatiemogelijkheden als vestigingsfactor voor wonen en werken.

11. Geef lokaal inkoopbeleid verder vorm, laat zien tot welke resultaten dit leidt en gebruik dat ook om met ondernemers kennis en expertise op te bouwen op het gebied van circulariteit en duurzaamheid

12. Zet met Midden-Holland en/ of Rijnmond een verdere stappen in actief arbeidsmarktbeleid: een actief netwerk met onderwijs en bedrijven, voorlichting als het gaat om 'tekortsectoren' (zorg, techniek), voldoende en goede stageplaatsen, praktijkopdrachten op het gebied van kennis en innovatie, scholingsmogelijkheden (ook voor arbeidsmigranten), voorlichting, actieve bemiddeling van vraag en aanbod.

13. Maak van het aandeel van Zuidplas in de Campus Gouda een speerpunt, vooral gekoppeld aan de al genoemde thema's bodemdaling en techniek. Zet met hogescholen, universiteiten en roc's onderzoeksprogramma's met studenten op (stages, opdrachten, scripties), zodat je in een aantal jaren tijd in totaal wellicht een paar honderd studenten in Zuidplas een gezicht geeft (en andersom bij hen Zuidplas op de kaart zet).

14. Onderzoek en ondersteun de mogelijkheden voor een Ondernemersfonds.

Bijlage 1: werkwijze

Deze economische agenda is tot stand gekomen aan de hand van:

- consultatie van de ondernemersverenigingen in Zuidplas (VION, OKZM, OVM, VVE Gouwepark, Winkeliersvereniging Reigershof, Winkeliersvereniging Oude Dorp, Winkeliersvereniging Moerkapelle) en een aantal individuele bedrijven (Voorbrood, Douple Purpose, Van Hessen) en een online werkconferentie met ondernemers
- diverse gesprekken binnen de gemeente Zuidplas en twee interne conferenties, met circa twintig deelnemers vanuit andere beleidsterreinen (sociale zaken, duurzaamheid, ruimtelijke ordening, woningbouw, gebiedsmarketing, et cetera).

Interviews

- Joris Welner, Winkeliersvereniging Moerkapelle
- Mirjam Schoemaker, BIZ en Winkeliersvereniging Oude Dorp
- Robin Dijkgraaf, Vion
- Martin Gibbon, OKZM
- Robbert van der Eijk, VVE Gouwepark
- Rob Schurink en Aad Stuivenberg, Winkeliersvereniging Reigerhof
- Rob Reijm, Miranda van Nieuwkoop, Jacqueline Vink, OVM
- Dennis Voorbrood, Middenstands Vereniging Zevenhuizen
- Carolien Gadella, Double Purpose
- Rob Schouten en Louis Jansens, Van Hessen.

Bijlage 2: de economie van Zuidplas in cijfers en trends

B2.1 Werkgelegenheid en sectoren

Zuidplas is een bedrijvige gemeente, maar geen centrumgemeente voor werkgelegenheid. Maar de werkgelegenheid ontwikkelt zich wel goed en iets beter dan de landelijke trend (figuur 2.1 en tabel 2.2).

De dichtstbijzijnde grotere gemeenten (Rotterdam, Gouda, Capelle aan den IJssel) zijn uiteraard de belangrijkste pendelgemeenten voor Zuidplas (tabel 2.3).

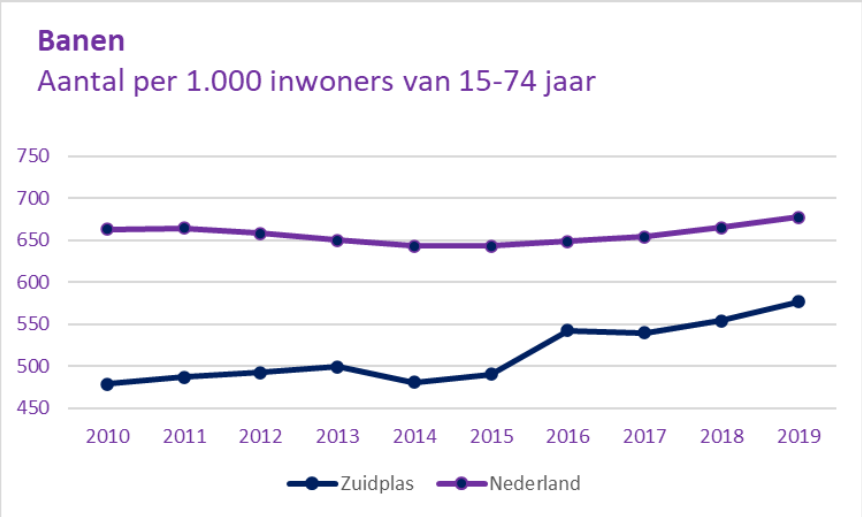
Zuidplas heeft relatief veel industrie (figuur 2.2). Bij industrie gaat het vaak om kennisintensieve bedrijvigheid met een hoge toegevoegde waarde. In Zuidplas ligt zowel het aantal bedrijven (17%) als het aantal banen (25,6%) veel hoger dan landelijk.

De voedingsmiddelenindustrie is de grootste tak, met zo'n 800 banen (tabel 2.4). Dat is ongeveer een vijfde van alle industriebanen in Zuidplas. Daarna volgen de metaalindustrie en de meubelindustrie. Dat beeld wijkt overigens niet af van het regionale beeld van Midden-Holland.

Ook de landbouw (in dit geval vooral glastuinbouw) is in Zuidplas relatief veel groter dan landelijk (9,1% van de werkgelegenheid, figuur 2.2).

Het aantal banen in het toerisme is laag en ligt ongeveer op de helft van het landelijk gemiddelde. Landelijk is de werkgelegenheid in de toeristische sector omstreeks vijf procent en in Zuidplas is dat ongeveer de helft. Natuurlijk belangrijk voor de verzorgingsstructuur van je gemeente (en in die zin randvoorwaardelijk belangrijk voor een bloeiende economie), maar geen sector met een stevige economische trekkracht.

Figuur 2.1 Aantal banen Zuidplas



Bron: waarstaatjegemeente.nl

Tabel 2.2 Werkgelegenheid Zuidplas en Midden-Holland

	Aantal banen (2018)	*Aantal banen per 100 leden beroepsbevolking (2018)*	*Aantal banen per 1.000 inwoners 15-74 jaar (2019)*
Zuidplas	15.300	64	577
Nederland		-	*677*
Midden-Holland, waarvan ...	*94.500*	*77*	-
Gouda	37.100	99	655
Krimpenerwaard	16.300	58	503
Bodengraven-Reeuwijk	14.200	77	646
Waddinxveen	11.600	84	637

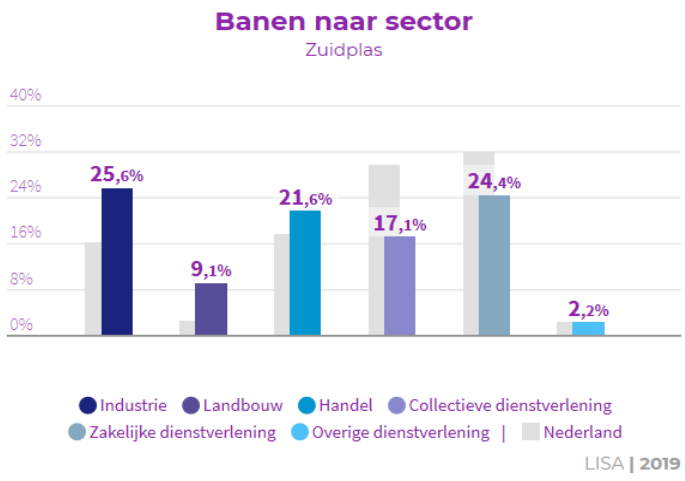
Bron: CBS StatLine, waarstaatjegemeente.nl (banen per 1.000 inwoners)

Tabel 2.3 Top 5 woon-werkgemeente (2018)

Woont in Zuidplas en werkt in:		*Werkt in Zuidplas en woont in:*	
Zuidplas	4.800	Zuidplas	4.800
1. Rotterdam	3.700	1. Rotterdam	2.000
2. Gouda	1.600	2. Gouda	1.000
3. Capelle aan den IJssel	1.500	3. Capelle aan den IJssel	800
4. Den Haag	1.200	4. Waddinxveen	800
5. Waddinxveen	800	5. Krimpenerwaard	500

Bron: CBS StatLine (aantallen afgerond)

Figuur 2.2 Aantal banen naar bedrijfstake in Zuidplas



Bron: waarstaatjegemeente.nl

Tabel 2.4 Top 5 werkgelegenheid industrietakken in Zuidplas

	Aantal banen		
Vervaardiging van ...	2010	2014	2019
1. Voedingsmiddelen	527	525	892
2. Meubels	321	309	372
3. Producten van metaal (geen machines en apparaten)	241	248	356
4. Overige machines en apparaten *	112	141	184
5. Computer, elektroniche en optische machines	35	43	109

* motoren, turbines, pompen, compressoren, appendages en drijfwerkelementen; machines en werktuigen voor de land- en bosbouw; gereedschapswerktuigen; overige machines, apparaten en werktuigen voor specifieke doeleinden (toeleveranciers voor specialistische industrie); *Bron: LISA*

B2.2 Opleidingsniveau, arbeidsparticipatie, bevolking

De bevolking van Zuidplas staat er aan de vooravond van de Corona-recessie sociaal-economisch goed voor: de werkloosheid is nog laag, de arbeidsparticipatie hoog en het opleidingsniveau zit op het landelijk gemiddelde (tabel 2.5). Dat is voor Randstedelijke begrippen overigens wel wat aan de lage kant en daarmee een aandachtspunt. Zoals het stimuleren van onderwijs altijd een belangrijk aandachtspunt is in de economie. Overigens is de werkloosheid onder lager opgeleiden ongeveer drie keer zo hoog als onder hoogopgeleiden.

Tabel 2.5 Opleidingsniveau en arbeidsparticipatie in Zuidplas en de gemeenten van Midden-Holland (2019)

	Hoogopgeleiden	*Arbeidsparticipatie*	*Werkloosheid*
Zuidplas	38%	73%	2,7%
Nederland	38%	69%	3,4%
Gouda	36%	69%	3,7%
Waddinxveen	33%	71%	2,7%
Bodengraven-Reeuwijk	37%	71%	2,6%
Krimpenerwaard	30%	70%	2,6%

Bron: CBS StatLine

B2.3 Zzp'ers

Zuidplas telt veel zzp'ers (tabel 2.6). Zelfstandigheid wordt een steeds belangrijker onderdeel van de economie. De term zzp'er is wat aan slijtage onderhevig, we spreken liever van micro-ondernemingen. Daar zit een grote verscheidenheid: van 'gedwongen' zzp'ers in de bouw en thuiszorg, tot aan creatievelingen, financiële dienstverleners en agrariërs. Blijkbaar is Zuidplas een goede zzp-biotoop.

Dat goede van die biotoop zit niet alleen in de sectoren zorg, bouw of landbouw. Het aantal zzp'ers ligt in die sectoren zelfs lager dan landelijk (afgezet tegen het totaal aantal zzp-ers, tabel 2.6). En het gemiddeld jaarinkomen van zzp'ers in Zuidplas lag in 2017 (helaas hebben we geen meer recente cijfers voorhanden) met € 39.500 een stuk hoger dan landelijk (zie overzichtstabel hoofdstuk 2). Bovendien telde Zuidplas met 5,5% relatief weinig zzp'ers met een laag inkomen (zie overzichtstabel hoofdstuk 2).

Tabel 3.6 Aantal zzp-ers en verdeling naar sector (2017)

	Zuidplas	Zuid-Holland	Nederland
Aantal zzp-ers	2.400	180.600	905.600
Landbouw	4,2%	4,3%	6,7%
Industrie	4,2%	2,8%	3,0%
Bouw	12,5%	15,6%	13,2%
Handel	8,3%	9,0%	9,5%
Transport	4,2%	3,2%	2,7%
ICT	4,2%	4,2%	4,1%
Financiële diensten	8,3%	5,4%	5,3%
Zakelijke diensten (kennisintensief)	20,9%	21,6%	20,8%
Onderwijs	4,2%	4,4%	4,2%
Zorg	8,3%	9,9%	10,9%
Cultuur, sport en recreatie	4,2%	4,6%	5,0%
Overige diensten (oa schoonmaak)	8,3%	6,0%	6,1%

Bron: CBS StatLine

Tabel 2.7 laat de mediaan zien van het inkomen van zelfstandigen: het inkomen waar de grootste groep zelfstandigen (dus in dit geval ook die met personeel) op zit (op die manier filter je de eventuele

extremen eruit, die bij het gemiddelde wel meetellen en die in een relatief kleine groep als in Zuidplas dan relatief veel invloed op het gemiddelde kunnen hebben). De zelfstandigen in Zuidplas zitten bijna overal boven het landelijk gemiddelde. Reden zal de grote druk op arbeid in de Randstad zijn, waardoor de tarieven meer dan elders in het land zijn gestegen.

Tabel 2.7 Mediaan inkomen als zelfstandige, 2017

	Zuidplas	Zuid-Holland	Nederland
Totaal	€ 32.400	€ 28.200	€ 27.100
Landbouw	€ 31.200	€ 32.400	€ 32.200
Industrie	nb		
Bouw	40.900	36.100	36.700
Handel	23.600	17.700	18.600
Transport	41.000	30.300	27.100
ICT	nb		
Financiële diensten	62.800	61.600	60.000
Zakelijke diensten (kennisintensief)	46.400	41.200	39.500
Onderwijs	nb		
Zorg	17.500	22.700	20.800
Cultuur, sport en recreatie	nb		
Overige diensten (oa schoonmaak)	11.700	10.600	10.900

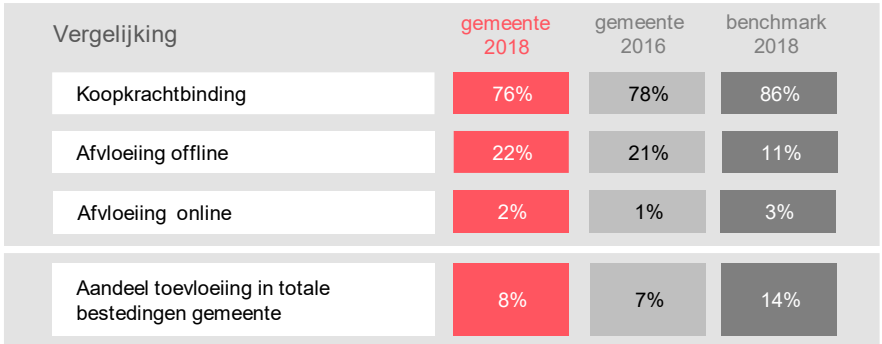
Bron: CBS StatLine

B2.4 Winkelaanbod en koopkrachtbinding

Zuidplas kent een relatief klein winkelbestand met een lagere lokale koopkrachtbinding dan vergelijkbare gemeenten in de Randstad. Maar dat kan wel eens een *blessing in disguise* zijn: een wat kleiner, maar wellicht ook robuuster winkelbestand. Gezien de hoge waarderingscijfers uit het Koopstromenonderzoek zou dat inderdaad het geval kunnen zijn.

In figuur 2.3 en 2.4 zijn enkele kerngegevens uit het Koopstromenonderzoek 2018 opgenomen. Op 'dagelijkse goederen' is de koopkrachtbinding en -toevloeiiing met 76% en 8% beperkt, in vergelijking met andere, vergelijkbare gemeenten in de Randstad (de benchmark). Met andere woorden: relatief veel inwoners van Zuidplas doen boodschappen in een andere gemeente en daar komen relatief weinig kopers uit andere gemeenten voor terug

Figuur 2.3 Koopkrachtbinding dagelijkse goederen voor Zuidplas



Bron: Randstad Koopstromenonderzoek 2018 (I&O Research)

Bij de niet-dagelijkse goederen is dat anders: ook daar 'lekt' met een koopkrachtbinding va 23% vrij veel weg, maar er komt ook veel terug: 58% van de omzet wordt van buiten de gemeente gehaald.

Figuur 2.4 Koopkrachtbinding niet-dagelijkse goederen voor Zuidplas

Vergelijking	gemeente 2018	gemeente 2016	benchmark 2018
Koopkrachtbinding	23%	25%	38%
Afvloeiing offline	46%	54%	37%
Afvloeiing online	31%	21%	25%
Aandeel toevloeiing in totale bestedingen gemeente	58%	50%	42%

Bron: Randstad Koopstromenonderzoek 2018 (I&O Research)

B2.5 Bedrijventerreinen

De regionale bedrijventerreinenstrategie voor Midden-Holland (Stec Groep) geeft een overzicht van de stand van zaken, een analyse van de (toekomstige) ruimtevraag, de uitbereidingsmogelijkheden en levensvatbaarheid van de bedrijventerreinen in Midden-Holland. Voor Zuidplas komt daar het volgende overzicht uit (figuur 2.5, 2.6 en 2.7).

Figuur 2.5 Strategische opgaven voor de bedrijventerreinen in Zuidplas

Gemeente	Strategische opgaven
Zuidplas	• De gemeente Zuidplas heeft nog enig aanbod beschikbaar om in de lokale vraag te voorzien op Gouwe Park, Het Ambacht (Moordrecht) en het Nijverheidscentrum (Zevenhuizen). Het betreffen voornamelijk kleinschalige kavels (<1 hectare, waarmee de gemeente naar verwachting het gros van de ruimtevraag van bedrijven in kan vullen. Desondanks is mogelijk richting 2030 nog kleinschalige uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen nodig. Het is verstandig om hierop voor te sorteren. • De opgave wordt nog iets groter wanneer Zuidplas haar woningbouwambities kracht bij zet en hiervoor binnenstedelijk gelegen bedrijven uit moet plaatsen, bijvoorbeeld in Zevenhuizen. Dergelijke transformatie leidt tot een (aanvullende) vervangingsvraag. Het is echter nog een vraagteken wanneer deze transformatie wordt ingezet. • De ontwikkeling van (een deel van) de locatie Knibbelweg-Oost kan een courante aanvulling op het beschikbare regionale aanbod zijn, voor zowel regulier-gemengde (lokale) bedrijvigheid als grote logistiek. Gouwe Park II is op termijn mogelijk een interessante aanvulling op het aanbod, mits een dergelijk terrein weer, net als het huidige Gouwe Park, een regionale functie krijgt. • Op termijn wordt Gouweknoop mogelijk interessant als uitbreidings- en vestigingslocatie voor bedrijven. • De bestaande bedrijventerreinen in Zuidplas functioneren redelijk tot goed, dus urgent ingrijpen in de courantheid van het bestaande aanbod is niet noodzakelijk. Niettemin ligt er voor de gemeente uitdaging om het kwaliteitsniveau van de locaties hoog te houden en te versterken waar nodig. Met name verduurzaming van vastgoed en het klaarmaken van het bedrijventerrein voor de energietransitie zijn op dat vlak belangrijke opgaven. Op locatieniveau spelen zaken als veroudering van locaties, meest in het oog springend op bedrijventerrein Nijverheidscentrum

Figuur 2.6 Concrete plannen voor nieuw bedrijventerrein (regionaal akkoord)

Gemeente	Bedrijventerrein	Status	Omvang (netto ha)	Voor regulier-gemengd	Voor HMC	Voor grote logistiek	Opmerking
Bodegraven-Reeuwijk	Zoutman West		7,0	7,0			Planontwikkeling reeds gestart.
	Nieuwe locatie (Bodegraven)		11,0	11,0	Voor zover mogelijk		Eventueel geschikt voor HMC.
Krimpenerwaard	Zuidelijke Entree Stolwijk		3,0	3,0			
	Gebiedsbod Krimpenerwaard		12,0	12,0	Voor zover mogelijk		Eventueel geschikt voor HMC.
Zuidplas	Knibbelweg Oost		19,0	4,0		15,0	Plan inmiddels in procedure; ruimte voor grote logistiek opgenomen in afspraken A12-corridor.
Totaal			61	35	*	15	
Behoefte	Totaal			32 - 46	5 - 9	*	
Resultaat	Totaal			0 - 9	5 - 9	*	

Figuur 2.7 'Zachte' toekomstige plannen (oranje) of eventuele toekomstige ruimte (rood, niet voor 2030 in beeld) voor nieuw bedrijventerrein

Gemeente	Bedrijventerrein	Status	Omvang (netto ha)	Voor regulier-gemengd	Voor HMC	Voor grote logistiek	Opmerking
Bodegraven-Reeuwijk	*Nieuwe locatie (Bodegraven)*		N.t.b.	Eventueel	Eventueel		Afhankelijk van wens en lokale onderbouwing behoefte.
Krimpenerwaard	*Gebiedsbod Krimpenerwaard*		N.t.b.	Eventueel	Eventueel		Afhankelijk van wens en lokale onderbouwing behoefte.
Waddinxveen	A12 Noord		N.t.b.	Eventueel	Eventueel	Eventueel	Afhankelijk van wens en lokale onderbouwing behoefte.
Zuidplas	A20 Noord		N.t.b.	Eventueel	Eventueel	Eventueel	-
	A20 Zuid		N.t.b.	Eventueel	Eventueel	Eventueel	-
	Plantagekwadrant		N.t.b.	Eventueel	Eventueel	Eventueel	-
	Gouwe Park II, Gouweknoop of andere locatie		N.t.b.	Eventueel	Eventueel		Afhankelijk van wens en lokale onderbouwing behoefte.

Bijlage 3: (economische) beschouwing over de ontwikkeling van het middengebied

Zuidplas gaat een 'vijfde dorp' bouwen. Tijdens de werkzaamheden aan de voorliggende economische visie is de vraag gerezen hoe vanuit deze visie naar de plannen voor het dorp gekeken moet worden. In dit tekstblik betsteden we aandacht aan die vraag. Natuurlijk met de kanttekening dat econome en stedenbouw twee verschillende disciplines zijn. We maken daar bij gebruik van het handelingskader van de Omgevingswet. Bijna alle gemeenten bereiden zich voor op de wet door het opstellen van omgevingsvisies. Die visies zijn een eerste 'try-out', met name als het gaat om de paradigmaverandering die de wet nastreeft: de gebruiker van de ruimte was in de ruimtelijke planning in hoge mate een object van overheidsbeleid. Hij kon op dat beleid invloed uitoefenen door inspraak, beroep en bezwaar, maar de 'lead' in de plannen lag steeds bij de overheid. In het nieuwe paradigma bestaat de mogelijkheid dat de gebruiker tot een co-regie komt met de overheid. Inspraak wordt participatie. Een omgevingsvisie is bij het volledig ontplooien van het paradigma vooral een propositie: 'zo kijken wij naar het gebied, wie wil met ons meedenken en die propositie verder uitwerken'. De ontwikkeling van een compleet nieuw dorp is een bijzondere gelegenheid om het nieuwe paradigma in praktijk te brengen. We noemen vier opletpunten.

Appelleer op bewoners, ondernemers en andere gebruikers die zich aangesproken voelen door de bijzondere fysische en hydrografische omstandigheden. Het vijfde dorp wordt gebouwd op (vrijwel) het laagste punt van Nederland. De omstandigheden zijn er naar: water, slappe bodem en nog meer water. Alleen daarom al gaat het dorp een civieltechnisch hoogstandje worden. Maar het zou ook betekenis moeten hebben voor de identiteit. Drijvende woningen, drijvende infrastructuur, houtbouw, tijdelijke architectuur, zelfbouw… De optie is er om het dorp tot en showcase te maken voor bouwen op slappe grond, een opgave waar miljoenen deltabewoners over de hele wereld voor staan. Je zou kunnen gaan zoeken naar mensen die het interessant vinden om met deze omstandigheid te pionieren. Niet de klassieke woningverbeteraar uit de stad die op zoek is naar een groter huis in een rustige omgeving, maar een ondernemende klasse die de eigen omgeving mede wil inrichten. Een voorbeeld is Oosterwold in Almere, een van de meest vergaande zelfbouwinitiatieven in Nederland. In termen van 'branding', identiteitsvorming, binding van talent, kennis en pionierschap betekent de wijk nu al veel voor Almere. Almere appelleert met Oosterwold op creatieve en goed georganiseerde initiatieven voor polderpioniers. Zuidplas hoeft geen Oosterwold te kopiëren, maar zou goed kunnen nadenken over een eigen variant.

Denk niet vanuit een stedenbouwkundig eindbeeld, maar probeer een dynamiek van zelfschepping op gang te krijgen. We hebben generaties van woonconsumenten gehad die accepteerden wat ze kregen. Dat is aan het veranderen. Er komen generaties aan van consumenten die zelf hun omgeving willen inrichten, het 'handmade urbanism'. Dat gaat verder dan een verbouwing of een keuzemenu bij de aanschaf van een keuken. Het gaat ook over de gemeenschappelijke ruimtes, de openbare ruimtes, de voorzieningen. Natuurlijk zal dat niet voor iedereen gelden. De consument die een comfortabele modernistische woning willen in een herkenbare omgeving, verdwijnt niet. Maar de vraag is of je die voorkeur het uitgangspunt wil laten zien van de planning. Er zijn talloze voorbeelden van interessante 'placemaking' door particulieren, zowel in de steden als op het platteland.

Ga uit van functiemenging. Het scheiden van wonen en werken was gedurende een groot deel van de 20ste eeuw noodzakelijk. De economie was te vervuilend om zich goed te verdragen met wonen en recreëren. Maar die tijd is voorbij, althans voor dat grote del van de economie wat te maken heeft met diensten en kennis. De 'creatieve economie' – die volgens sommige tellingen meer banen telt dan alle

werkgelegenheid op afzonderlijke bedrijventerreinen bij elkaar – is juist gebaat bij een vestigingsmilieu dat interactie uitlokt: wonen, studeren, werken en recreëren door elkaar. bij de werkzaamheden aan de economische visie viel enkele keren de naam Jane Jacobs. Zij was in 1961 de auteur van het boek 'Death and Life of Great American Cities'. Zij keerde zich tegen de modernistische functiescheiding in de stedenbouw: de functiescheiding zou de alledaagse interactie uit de stad weghalen en uiteindelijk tot sociale segregatie leiden.

Het is bijzonder om te zien hoe in tal van steden Jane Jacobs weer uit de kast gehaald wordt en functiemenging weer opduikt in de omgevingsvisies. Er is geen reden om op voorhand al te besluiten dat pleidooi maar tot de steden te beperken. Ook buiten de steden mag het bruisen.

Daar hoort nog wel een complicerende factor bij. In elke nieuwbouwwijk wordt in eerste instantie goed gekeken naar voorzieningen: wijkgebouw, bibliotheek, zorgpost. En dan natuurlijk commerciële voorzieningen. Het probleem is dat voorzieningen die blijvend subsidie nodig hebben, hun rol als pijler van de wijk niet goed kunnen waarmaken. Gemeenten bezuinigen, bedenken zich, willen iets anders. Her alternatief voor dit soort voorzieningen wordt wel gezocht in nieuwe 'commons'. Dat zijn gebouwen en terreinen die ergens tussen publiek en privaat in liggen, door veel mensen gebruikt kunnen worden voor een gerichte activiteit maar ook weer aangepast kunnen worden andere eisen. De 'common' is verwant met het begrip 'civic economy': activiteiten van bewoners die weldegelijk economisch van aard zijn, maar niet beogen om een inkomen te genereren. Voorbeelden: energie-coöperaties, kringloopwinkels, 'urban farming', 'stadsdaken' voor slecht-weer-activiteiten, open lucht theaters, verzamelgebouwen voor zelfstandigen of kleine bedrijven, tijdelijke expositieruimtes. Al deze activiteiten kunnen een wijk een enorme levendigheid en samenhang bezorgen. Maar ze kunnen geen marktconforme huur opbrengen. Om ze blijvend financieel laagdrempelig aan te bieden, is bij de stichting geld nodig voor de 'onrendabele top'. Het ligt voor de hand om dat geld te zoeken in de gebiedsexploitatie. Maar daar gaat de onrendabele top voor nieuwe 'commons' op de stapel komen met andere eisen die de exploitatie belasten: duurzaamheid, sociale woningbouw, ontsluiting, energieneutraliteit. Dat gaat een puzzel worden.

Functiemenging is belangrijker dan 'woonmenging'. In de Nederlandse politiek is veel steun voor het mengen van 'vrije sector' en 'sociale woningbouw'. Het idee is dat het mengen van deze categorieën zorgt voor interactie en voor bevordering van de opwaartse sociale mobiliteit. In een aantal steden is de menging een actuele vraag. De steden hebben afspraken met het rijk over woningbouw, de zogenaamde verstedelijkingsopgave. Dat gebeurt op dure, binnenstedelijke grond. De aanzegging om uit de projectexploitatie ook sociale woningbouw te financieren, maakt die exploitatie problematisch. Zonder menging, zou er ruimte komen voor andere dingen. In dat geval zou de sociale woningbouw op een andere, minder dure plek plaats kunnen vinden.

De nadruk op menging van de woonfunctie is onderdeel van de Nederlandse volkshuisvestelijke traditie. Uit het buitenland komen indicaties dat het ook anders kan. Twee daarvan:

- Je moet niet zorgen voor mengen van sociaal en vrije sector, maar voor variatie binnen het sociale contingent. Flats, grondgebonden, appartementen, alles door elkaar. De consument moet een woon carrière kunnen maken en positieverbetering kunnen nastreven binnen de sociale sector. Zo kan hij zich voorbereiden op de sprong naar de vrije sector.

- 'Gemengd wonen' lokt nauwelijks interactie uit. Er zijn voorbeelden van naast elkaar wonen, maar dat is het ook: naast elkaar, niet met elkaar. Het op gang brengen van interactie en prikkels tot

mobiliteit gaat niet via de woonfunctie, maar via de werkfunctie. Je moet laagdrempelige werkplekken scheppen in koopkrachtrijke gebieden.

Bij het vijfde dorp zou dit debat overwogen moeten worden.

Pas op met de 'framing' van het vijfde dorp als 'dorps'. Zoals gezegd is het opstellen van omgevingsvisies 'order of the day' in gemeentelijk Nederland. Raadpleging van en aantal van die concepten leidt tot een iets onthutsend beeld. In de steden gaat het om functiemenging, creativiteit, bruis en innovatie. Daar buiten om rust, groen en dorpsheid. Dat roept vragen op, zoals:

- Worden rust, ruimte en dorpsheid gehanteerd als landelijke contramal voor stedelijkheid? Maar waarom wordt het niet-stedelijk gebied dan geïnterpreteerd vanuit de stedelijke mal? Kan het zijn dat elk niet-stedelijk gebied een eigenstandige interpretatie verdient?

- Waarom vallen rust en groen samen met dorpsheid? Dorpsheid kan toch ook gedefinieerd worden als brandpunt van sociale interactie, nabijheid van functies?

Het is ook zaak de schaal in de gaten te houden. In de concept-ontwikkelvisie voor de ontwikkeling van het middengebied wordt gesproken over een startomvang van 4000 woningen tot 2030. We zouden het potentieel van zo'n grote gemeenschap willen beschrijven in termen van veerkracht, gelaagdheid en veelzijdigheid. Natuurlijk horen daar groen, water en diversiteit bij. Maar daar begint het pas mee.