



# Factsheets Werklocaties gemeente Uithoorn

Bijlage 1 van de Strategie Werklocaties

Bijlage Factsheets

Twee onderdelen:

1. Huidig beeld
2. Toekomstig beeld

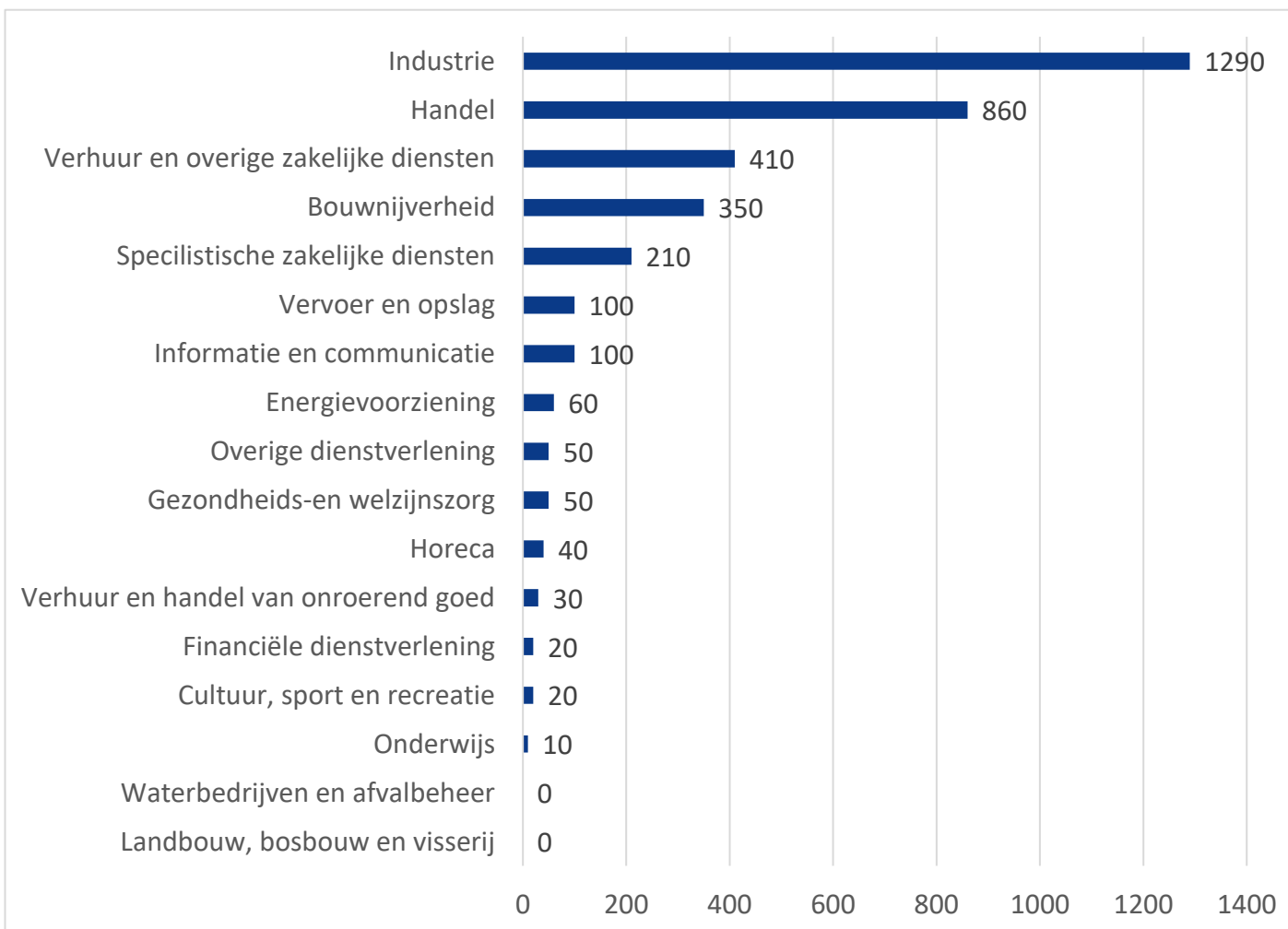
## Opbouw

Een overzicht van feiten & cijfers, bestaande uit:

- Spreiding totaal aantal banen naar sector
- Banen (parttime en fulltime)
- 5 grootste vestigers (naar aantal werkplekken)
- Ontwikkeling vestigingen
- Ruimtegebruik
- Verdeling van banen naar grootteklasse (relatief)
- Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)
- Voorraad en aanbod (in hectare)

# 1 Industrieterrein

## Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



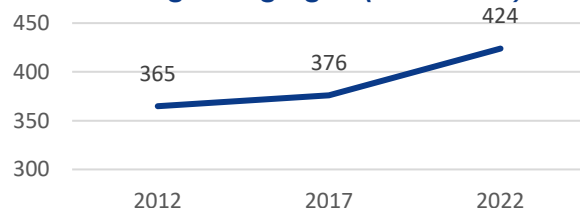
## Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	3.330
Parttime	270
<b>Totaal</b>	<b>3.600</b>

## 5 grootste vestigers

Naam	Sector
PPG Coatings Nederland B.V.	Industrie
Geostick Self-Adhesive Labels	Industrie
Raggers G Schoonmaakbedrijf	Verhuur en overige zakelijke diensten
Quaker Houghton B.V.	Industrie
UBA Bouw BV	Bouwnijverheid

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)



### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	64,5	3.600	179

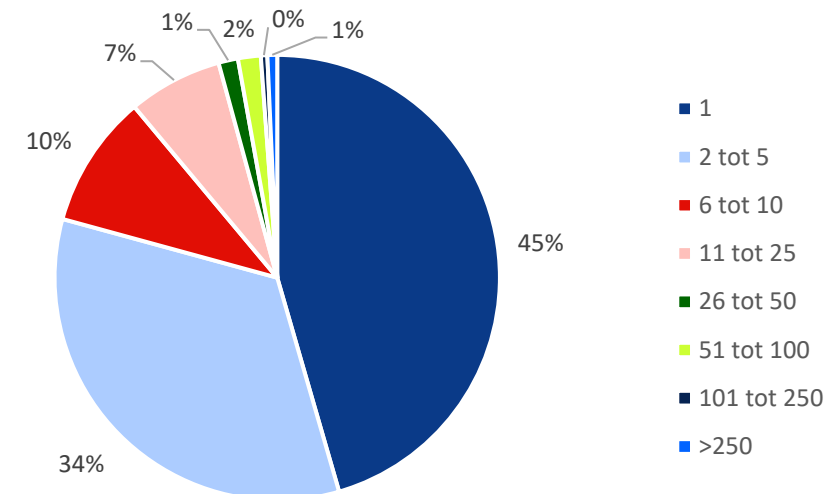
### Absolute ontwikkeling 2012-2022: 59 vestigingen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022
Bouwnijverheid	-54
Cultuur, sport en recreatie	8
Energievoorziening	57
Financiële dienstverlening	-36
Gezondheids- en welzijnzorg	-323*
Handel	130
Horeca	5
Industrie	-257
Informatie en communicatie	-61
Landbouw, bosbouw en visserij	1
Onderwijs	4
Overige dienstverlening	26
Specialistische zakelijke diensten	-49
Verhuur en handel van onroerend goed	4
Verhuur en overige zakelijke diensten	-91
Vervoer en opslag	-267
Waterbedrijven en afvalbeheer	-1
<b>Totaal</b>	<b>-904</b>

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Sector	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	-49	-5	350
Cultuur, sport en recreatie	-7	15	20
Energievoorziening	50	7	60
Financiële dienstverlening	2	-38	20
Gezondheids- en welzijnzorg	-50	-273	50
Handel	57	73	860
Horeca	-5	10	40
Industrie	-267	10	1290
Informatie en communicatie	-32	-29	100
Landbouw, bosbouw en visserij	0	1	0
Onderwijs	3	1	10
Overige dienstverlening	7	19	50
Specialistische zakelijke diensten	-52	3	210
Verhuur en handel van onroerend goed	-5	9	30
Verhuur en overige zakelijke diensten	-88	-3	410
Vervoer en opslag	58	-325	100
Waterbedrijven en afvalbeheer	0	-1	0
<b>Totaal</b>	<b>-378</b>	<b>-526</b>	<b>3.600</b>

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



### Voorraad en aanbod (in ha)

Bron: LISA, 2022

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
Industrieterrein	77	64,5	12,5	0	0

Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

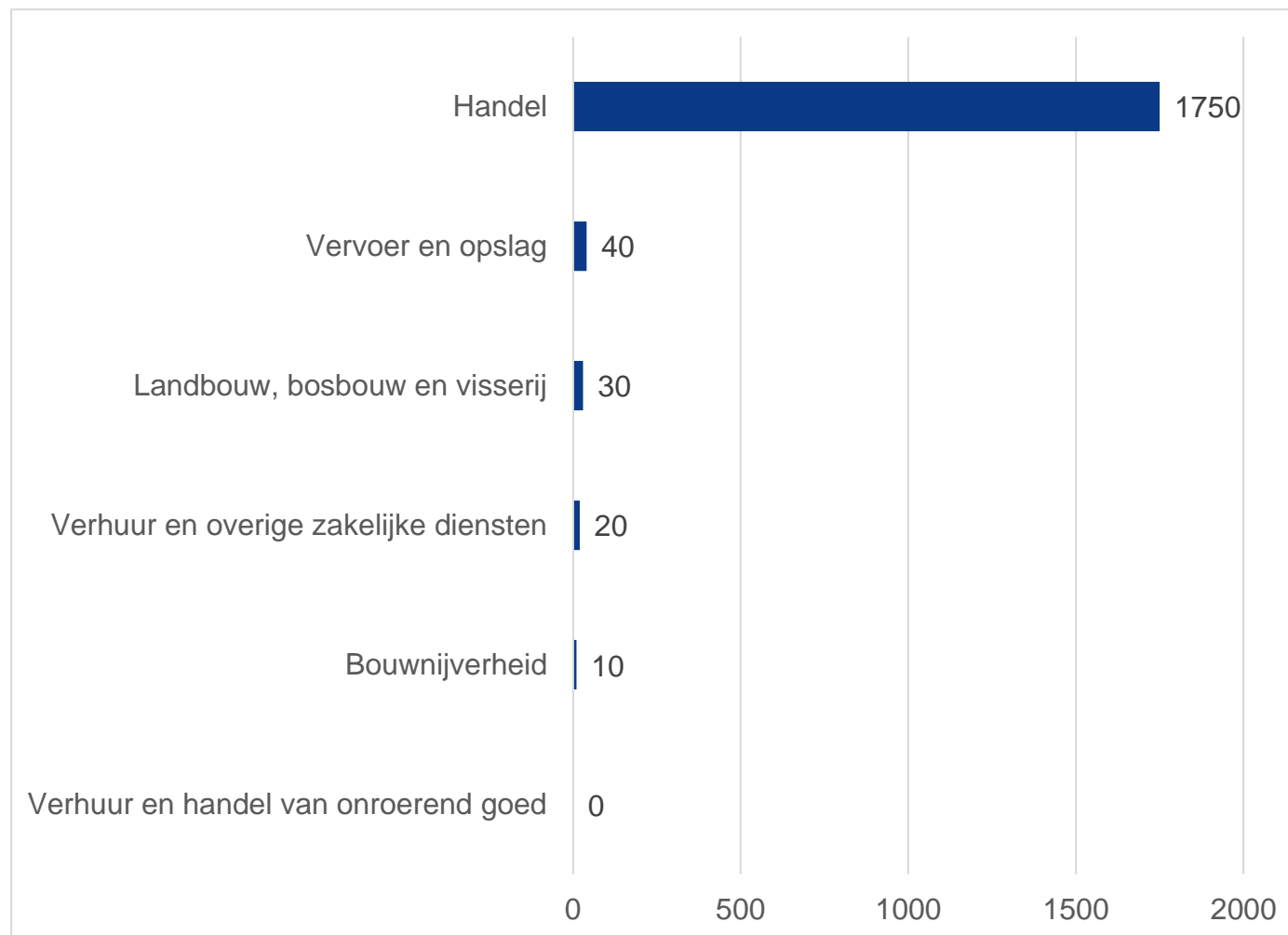
- Meeste banen in industrie, handel en zakelijke diensten
- Meer dan driekwart van vestigingen heeft <5 werknemers
- Aantal vestigingen behoorlijk gestegen tussen 2017 en 2022, aantal grote vestigers (zorg, vervoer & opslag) verplaatst/gestopt

Bron: LISA, 2022; Rechter kolom afgerond op tientallen

\*Verplaatsing thuiszorgorganisatie

## 2 FloraHolland Zuid

### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



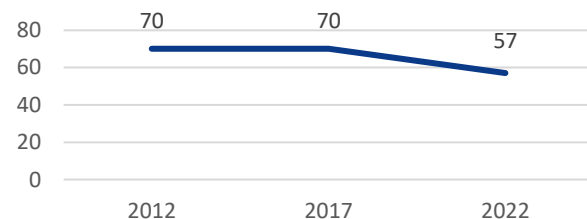
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	1.820
Parttime	30
<b>Totaal</b>	<b>1.850</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Fleur-Metz BV	Handel
Hilverda De Boer B.V.	Handel
Holex Flower B.V.	Handel
OZ Planten BV	Handel
OZ Import	Handel

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

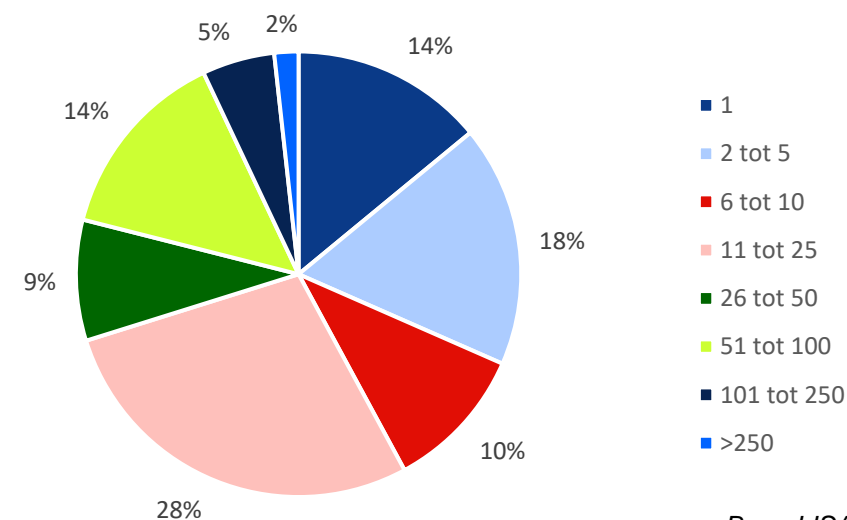


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: -13 vestigingen**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	47	1.850	254

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Bron: LISA, 2022  
Rechter kolom afgerond op tientallen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	-4	0	-4	10
Handel	-91	18	-109	1.750
Informatie en communicatie	-10	-10	0	0
Landbouw, bosbouw en visserij	25	5	20	30
Overige dienstverlening	0	1	-1	0
Specialistische zakelijke diensten	-6	2	-8	0
Verhuur en handel van onroerend goed	1	0	1	0
Verhuur en overige zakelijke diensten	14	17	-3	20
Vervoer en opslag	-30	-59	29	40
<b>Totaal</b>	<b>-101</b>	<b>-26</b>	<b>-75</b>	<b>1.850</b>

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
FloraHolland Zuid	47	47	0	0	0

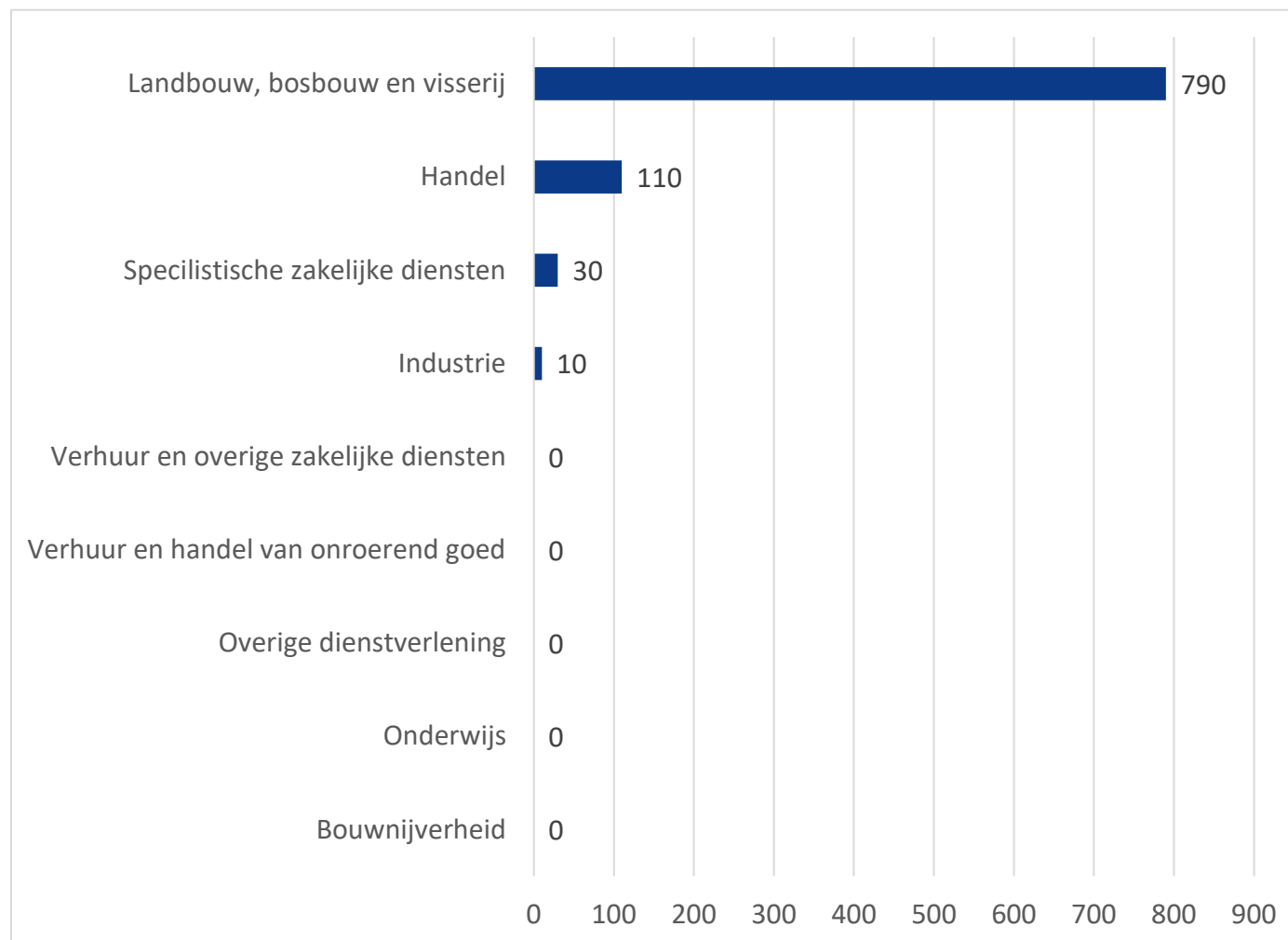
Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Meeste banen in sector handel (veiling gerelateerd)
- Relatief veel grote bedrijven (zie verdeling naar grootteklasse)
- Aantal vestigingen door de tijd heen licht gedaald

### 3 Kernglastuinbouwgebied De Kwakel

#### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



#### Totaal aantal banen

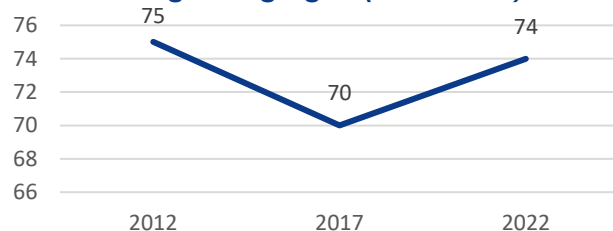
	Aantal banen
Fulltime	870
Parttime	80
<b>Totaal</b>	<b>950</b>

#### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
HilverdaFlorist B.V.	Landbouw, bosbouw en visserij
Takii Europe B.V.	Landbouw, bosbouw en visserij
Quakelplant BV	Landbouw, bosbouw en visserij
Vries J de BV	Landbouw, bosbouw en visserij
Handelskwekerij De Zonnebloem	Landbouw, bosbouw en visserij

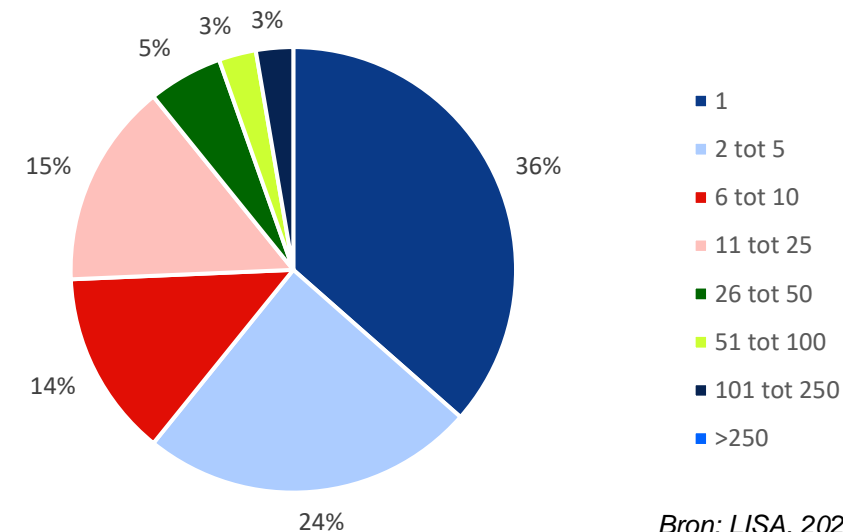


### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)



**Absolute ontwikkeling 2012-2022: -1 vestiging**

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Bron: LISA, 2022  
Rechter kolom afgerond op tientallen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	-3	-5	2	0
Handel	-8	-20	12	110
Industrie	1	-1	2	10
Informatie en communicatie	0	1	-1	0
Landbouw, bosbouw en visserij	-17	-61	44	790
Onderwijs	1	0	1	0
Overige dienstverlening	3	0	2	0
Specialistische zakelijke diensten	14	17	-3	30
Verhuur en handel van onroerend goed	0	0	0	0
Verhuur en overige zakelijke diensten	0	-1	1	0
<b>Totaal</b>	<b>-9</b>	<b>-70</b>	<b>-61</b>	<b>950</b>

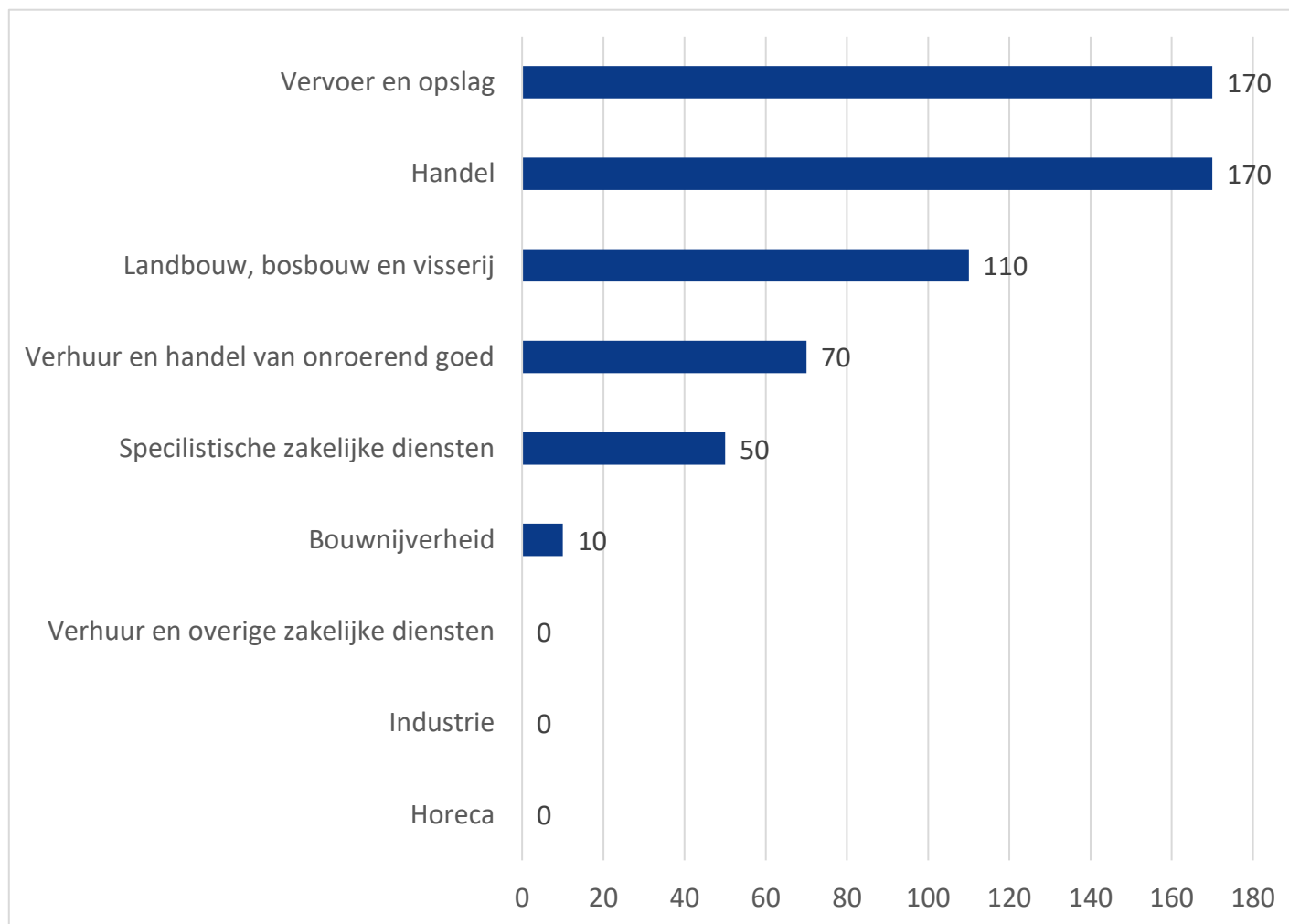
### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Vrijwel alle banen in de sector landbouw, gevolgd door handel
- Relatief veel grote bedrijven t.o.v. andere werklocaties
- Ontwikkeling aantal vestigingen en banen stabiel door de tijd



## 4 TPN

### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



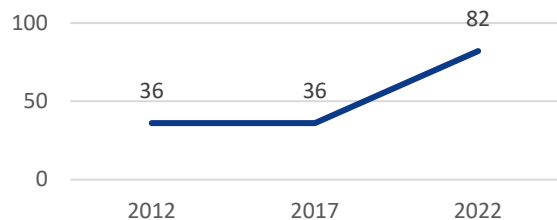
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	550
Parttime	40
<b>Totaal</b>	<b>590</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Van Zaal Transport	Vervoer en opslag
TICA Aalsmeer B.V.	Verhuur en handel van onroerend goed
Baxing in en ompak B.V.	Landbouw, bosbouw en visserij
Kooyman B.V.	Landbouw, bosbouw en visserij
MM Flowers Europe B.V.	Handel

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

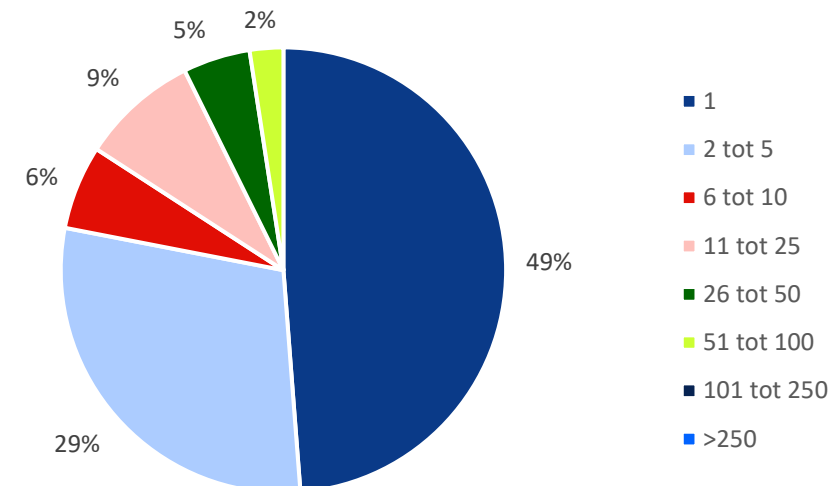


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: 46 vestigingen**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	60	590	1.017

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Bron: LISA, 2022  
Rechter kolom afgerond op tientallen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	12	1	11	10
Cultuur, sport en recreatie	-1	0	-1	0
Handel	2	10	-8	170
Horeca	3	0	3	0
Industrie	2	2	0	0
Landbouw, bosbouw en visserij	61	-4	65	110
Onderwijs	-1	-1	0	0
Specialistische zakelijke diensten	36	8	28	50
Verhuur en handel van onroerend goed	26	6	20	70
Verhuur en overige zakelijke diensten	-6	1	-7	0
Vervoer en opslag	83	21	62	170
<b>Totaal</b>	<b>217</b>	<b>44</b>	<b>173</b>	<b>590</b>

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
TPN	60	60	2,8	0	0

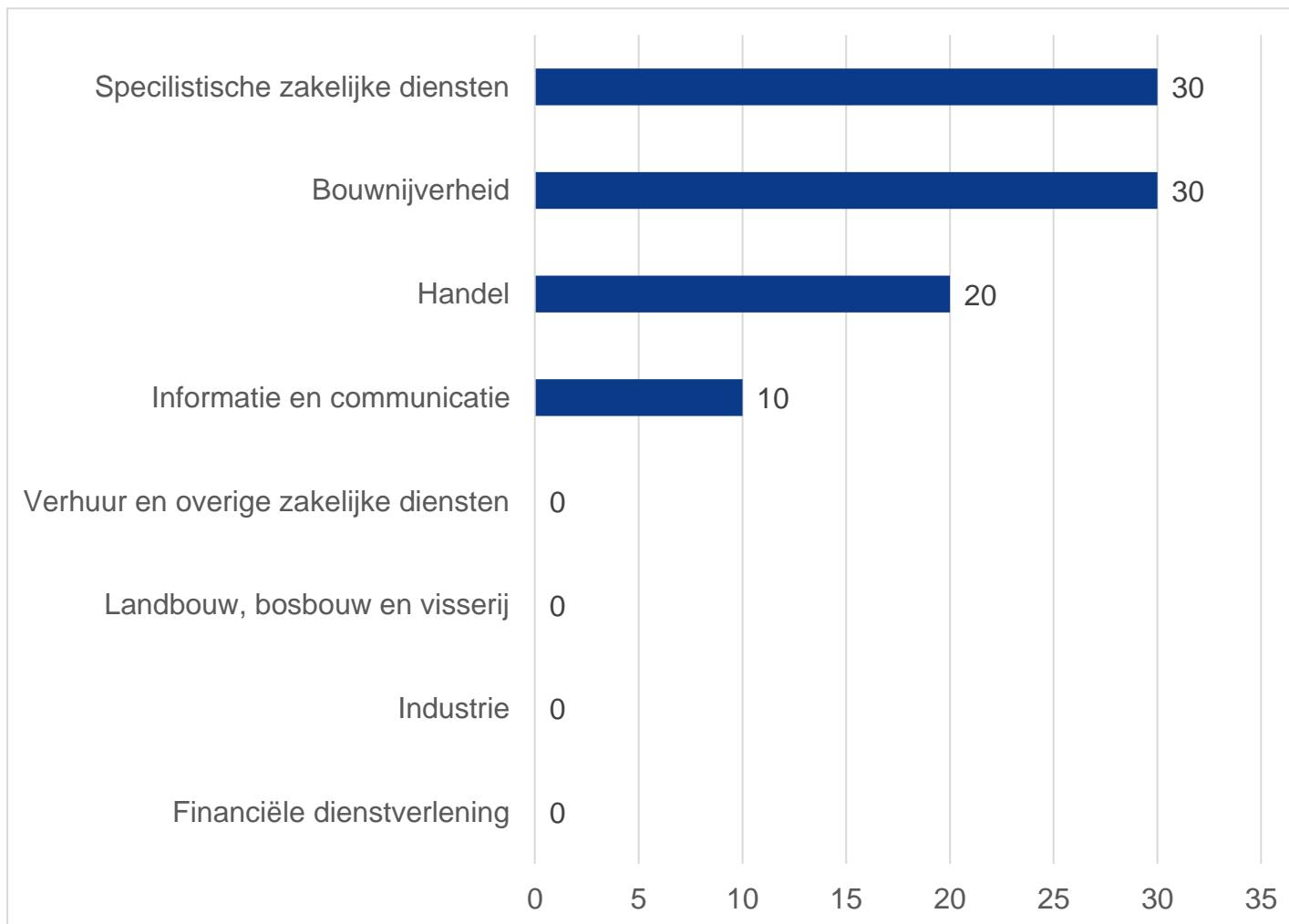
Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Meeste banen in vervoer & opslag en handel
- Veel kleine bedrijven qua aantal werknemers (50% is ZZP)
- Aantal vestigingen is enorm gestegen tussen 2017 en 2022

## 5 De Kwakel

### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



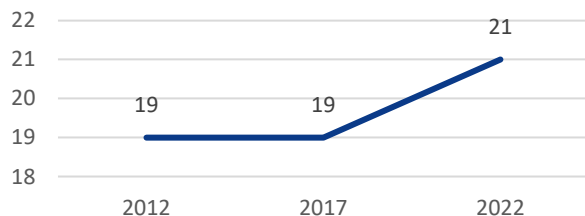
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	80
Parttime	10
<b>Totaal</b>	<b>90</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Stemerink & Verhoek Adm.	Specialistische zakelijke diensten
Van Arkel Bouw BV	Bouwnijverheid
BV Elspec	Handel
Kandelaar Elektrotechniek b.v.	Bouwnijverheid
Van Kessel Admin. En Belanstringadv.	Specialistische zakelijke diensten

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

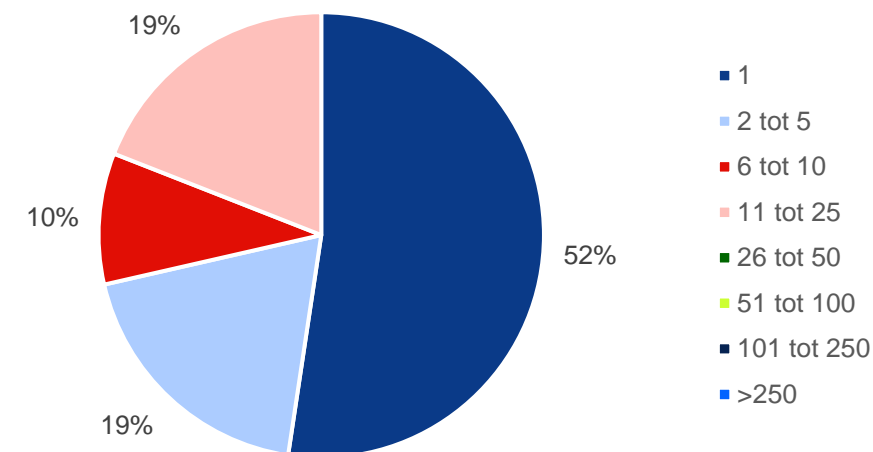


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: 2 vestigingen**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	13	90	1.444

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	-102	9	-111	30
Financiële dienstverlening	2	0	2	0
Handel	-106	-92	-14	20
Industrie	-3	13	-16	0
Informatie en communicatie	-5	-5	0	10
Landbouw, bosbouw en visserij	1	1	0	0
Specialistische zakelijke diensten	24	0	24	30
Verhuur en overige zakelijke diensten	4	1	3	0
Vervoer en opslag	-15	-14	-1	0
<b>Totaal</b>	<b>-200</b>	<b>-87</b>	<b>-113</b>	<b>90</b>

Bron: LISA, 2022

Rechter kolom afgerond op tientallen

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
De Kwakel	13	13	0	0	0

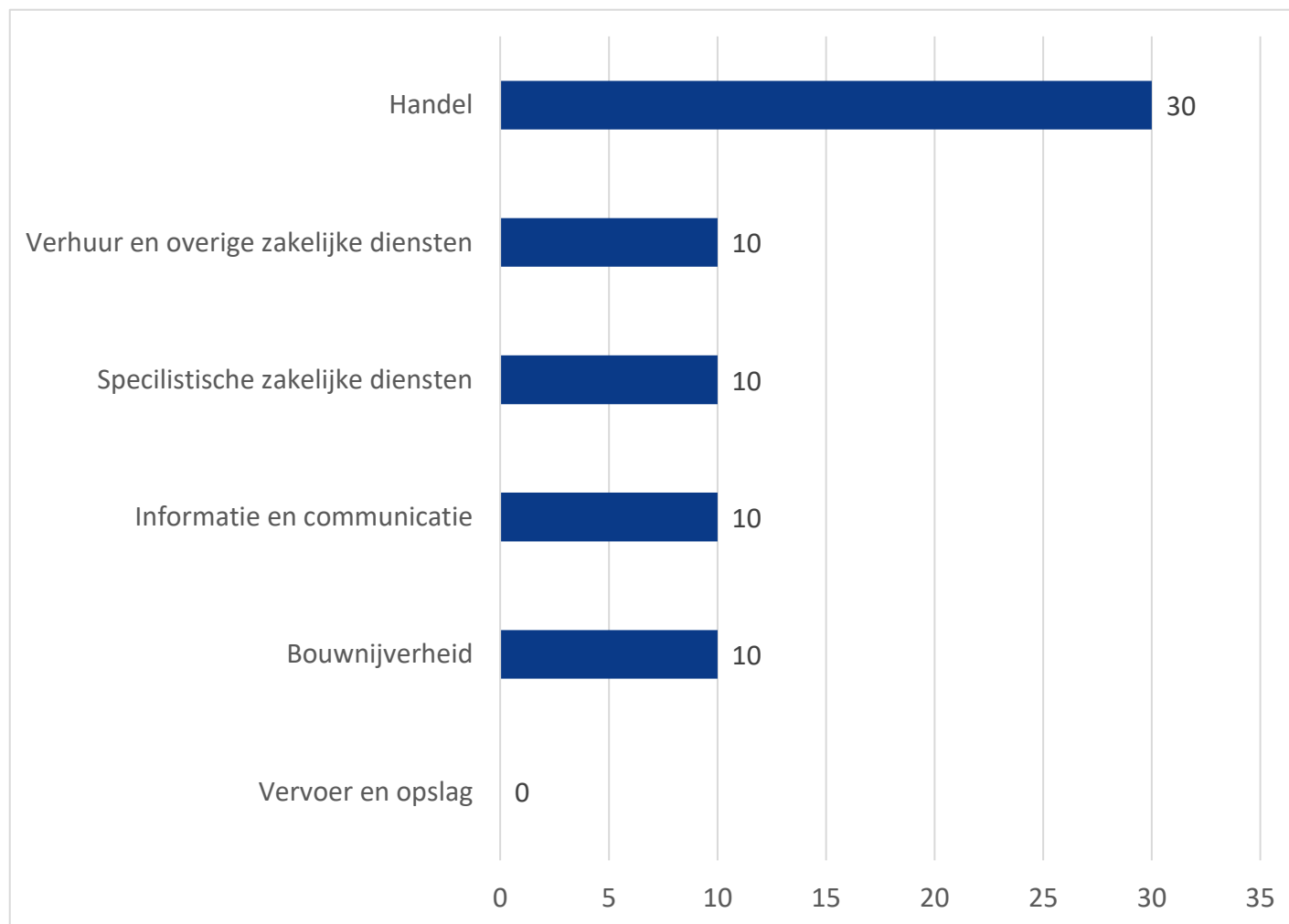
Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Meeste banen in zakelijke diensten, bouwnijverheid en handel
- Flinke daling werkgelegenheid in bouwnijverheid en handel
- Aantal vestigingen constant door de tijd heen

## 6 Voorling

### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



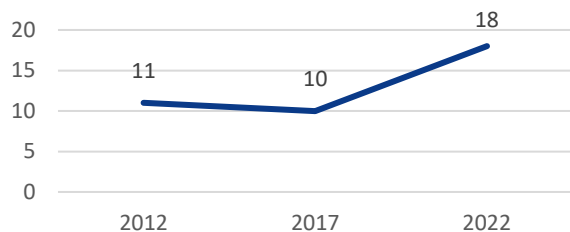
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	60
Parttime	0
<b>Totaal</b>	<b>60</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
De Beij Elektra BV	Handel
Warecon B.V.	Specialistische zakelijke diensten
9 Knots Solutions B.V.	Informatie en communicatie
ABG Automaterialen B.V.	Handel
Van Rijn Hoveniers	Verhuur en overige zakelijke diensten

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

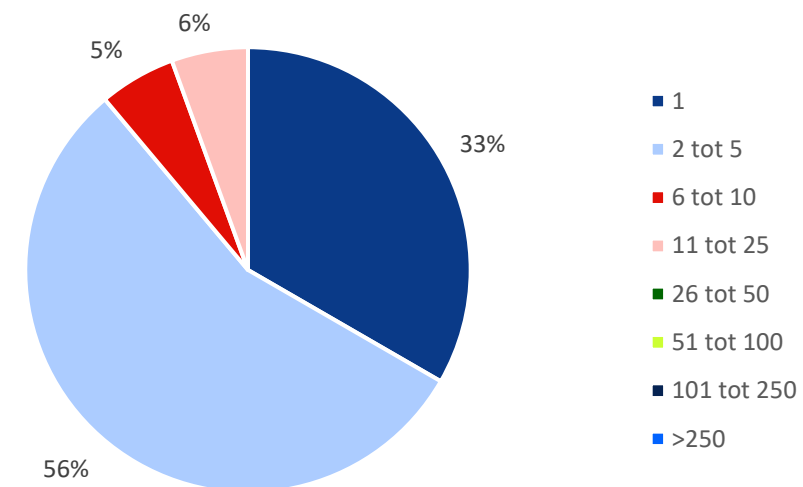


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: 7 vestigingen**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	1	60	167

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	-1	-2	1	10
Handel	15	1	14	30
Industrie	-5	-3	-2	0
Informatie en communicatie	13	2	11	10
Specialistische zakelijke diensten	4	4	0	10
Verhuur en handel van onroerend goed	-1	-1	0	0
Verhuur en overige zakelijke diensten	4	0	4	10
Vervoer en opslag	1	0	1	0
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>29</b>	<b>60</b>

Bron: LISA, 2022

Rechter kolom afgerond op tientallen

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
Voorling	1	1	0	0	0

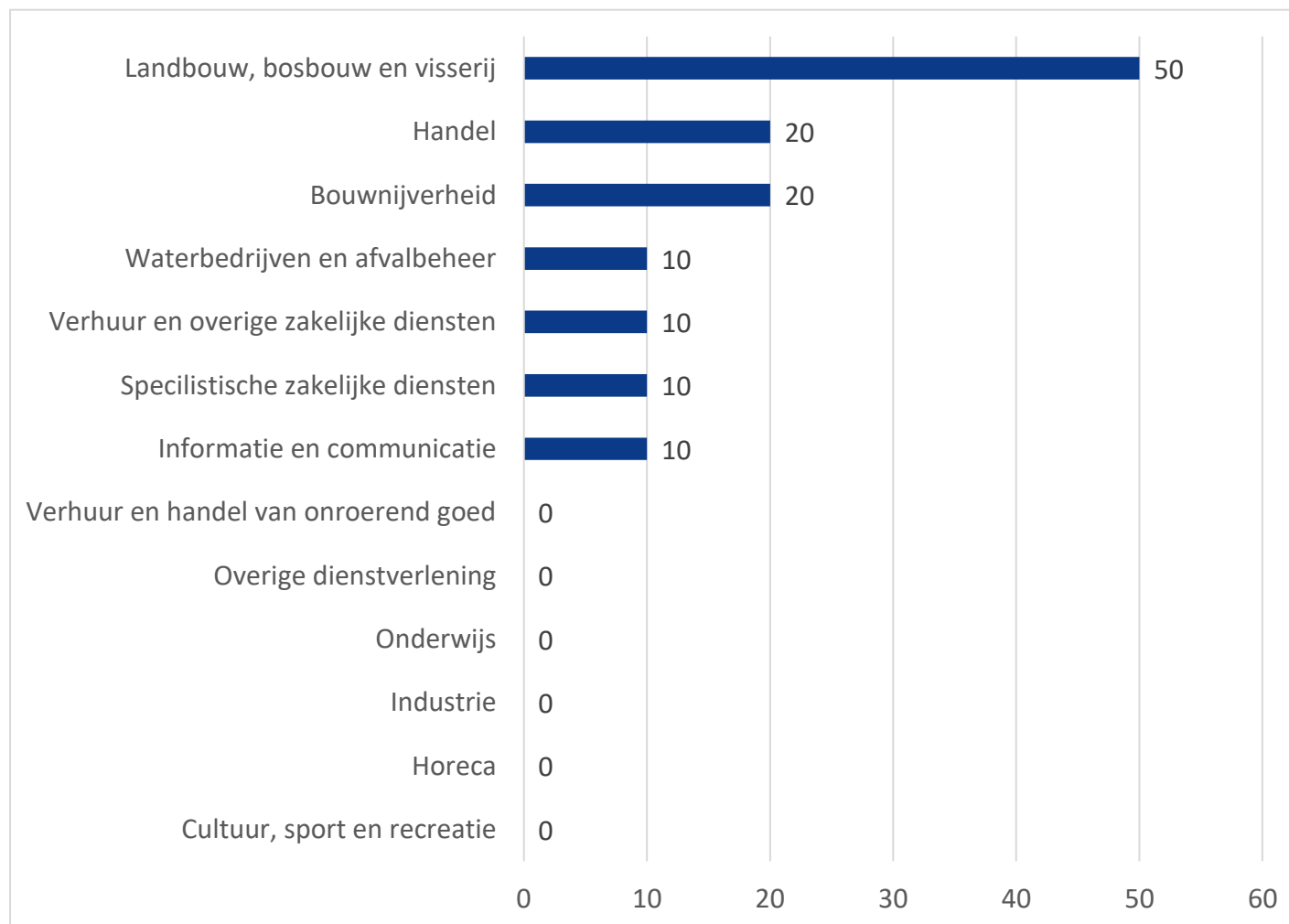
Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Vooral banen in de sector handel
- Lichte stijging van het aantal vestigingen door de tijd heen
- Vooral kleine bedrijven (<5 werknemers)

## 7 Ruilverkavelingsgebied

### Spreiding totaal aantal banen naar sector



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



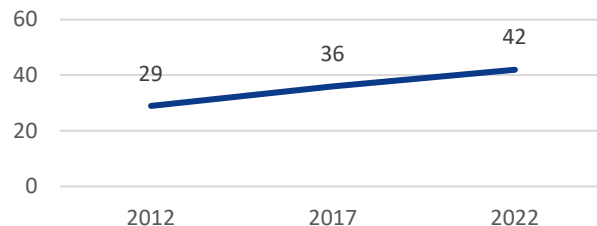
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	110
Parttime	10
<b>Totaal</b>	<b>120</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Hogenboom Hortensiacultures BV	Landbouw, bosbouw en visserij
Jiamei Garden Europe B.V.	Handel
Kees Koeleman	Landbouw, bosbouw en visserij
Michael Kandelaar	Bouwnijverheid
Kwekerij W. Hoogerhorst B.V.	Landbouw, bosbouw en visserij

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)



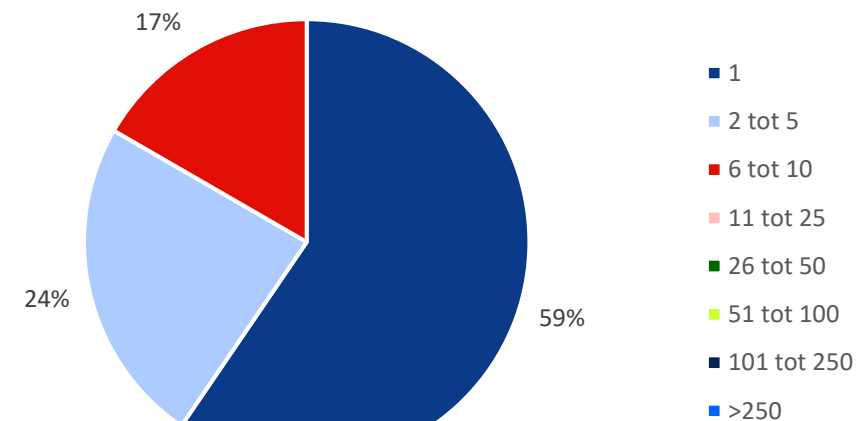
**Absolute ontwikkeling 2012-2022: 13 vestigingen**

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Bron: LISA, 2022  
Rechter kolom afgerond op tientallen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	1	2	-1	20
Cultuur, sport en recreatie	-2	-2	0	0
Handel	13	8	5	20
Horeca	1	0	1	0
Industrie	1	0	1	0
Informatie en communicatie	2	1	1	10
Landbouw, bosbouw en visserij	5	4	1	50
Onderwijs	1	0	1	0
Overige dienstverlening	1	0	1	0
Specialistische zakelijke diensten	8	2	6	10
Verhuur en handel van onroerend goed	1	8	-7	0
Verhuur en overige zakelijke diensten	7	1	6	10
Vervoer en opslag	6	4	2	10
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>28</b>	<b>17</b>	<b>120</b>

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

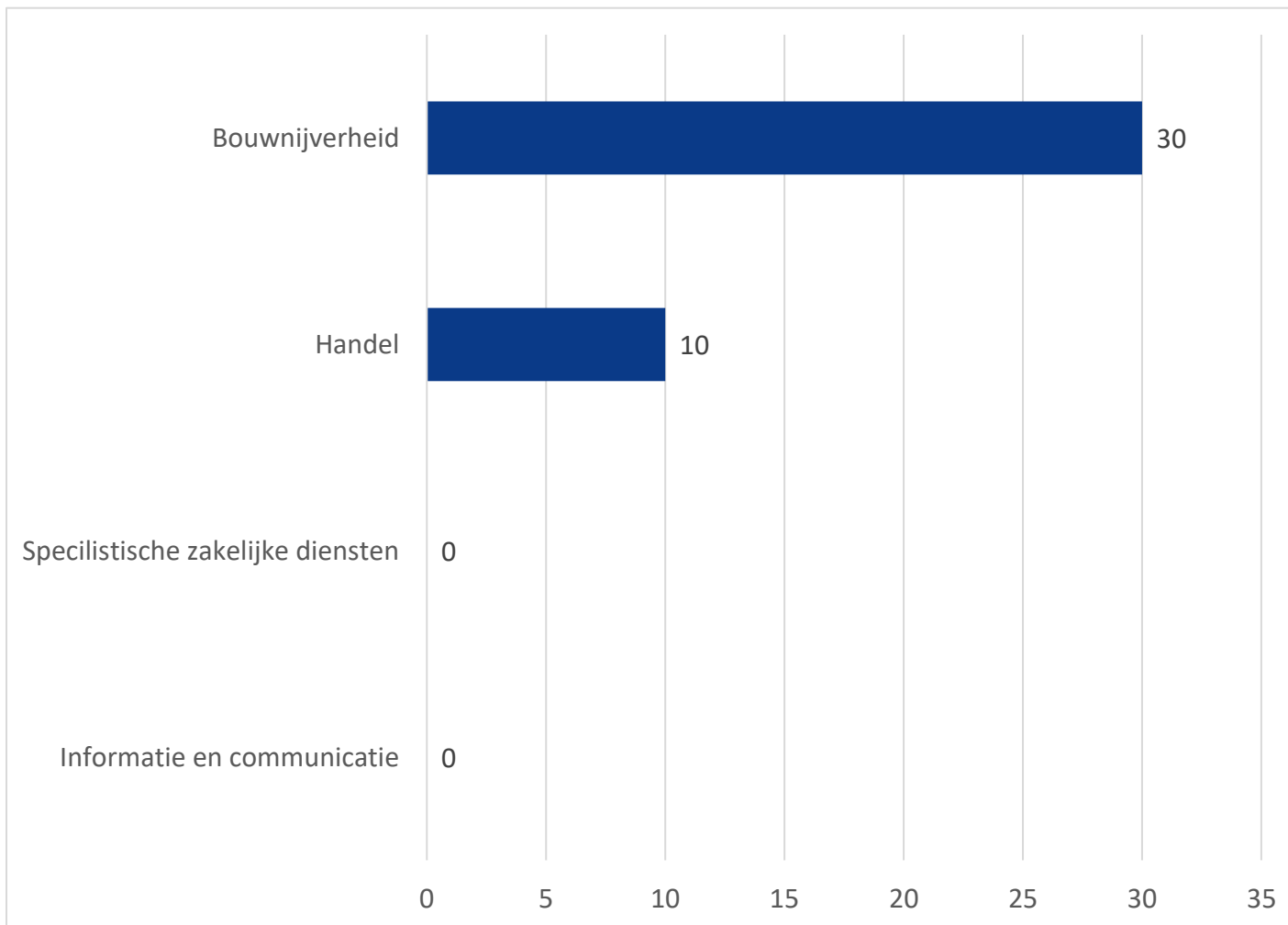
- Landbouw verreweg de grootste sector
- Aantal vestigingen gestaag toegenomen door de tijd
- Vooral zelfstandigen



## 8 Aan de Vuurlijn

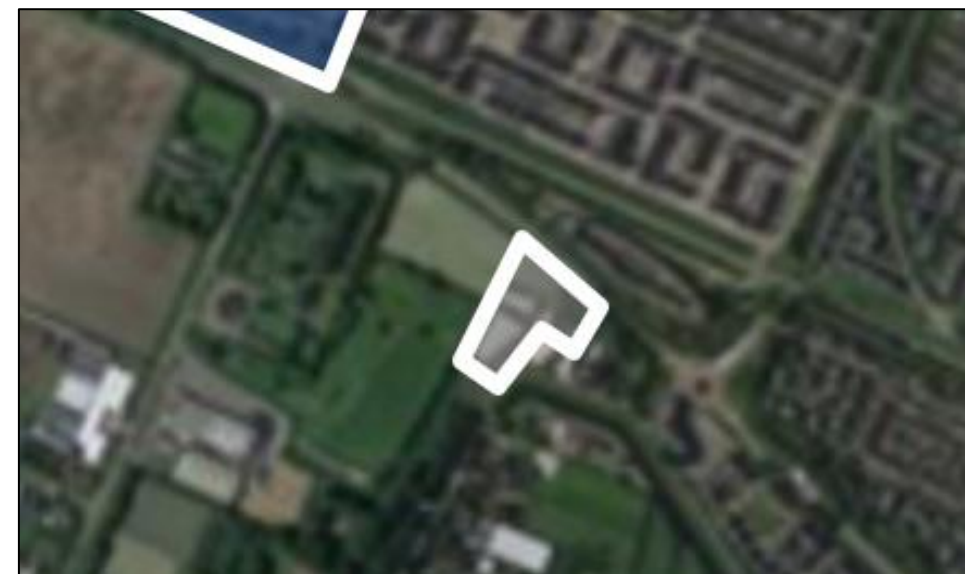
### Spreiding totaal aantal banen naar sector

Aan de Vuurlijn wordt getransformeerd naar wonen en komt te vervallen als formele werklocatie



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



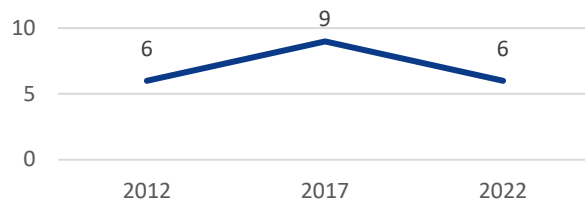
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	40
Parttime	10
<b>Totaal</b>	<b>50</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Technisch Bureau Wahlen & Jongkind bv	Bouwnijverheid
Kraan P L	Handel
MWJ Graphic Support	Specialistische zakelijke diensten
Ijbase	Informatie en communicatie
De Kwakel Occasions	Handel

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

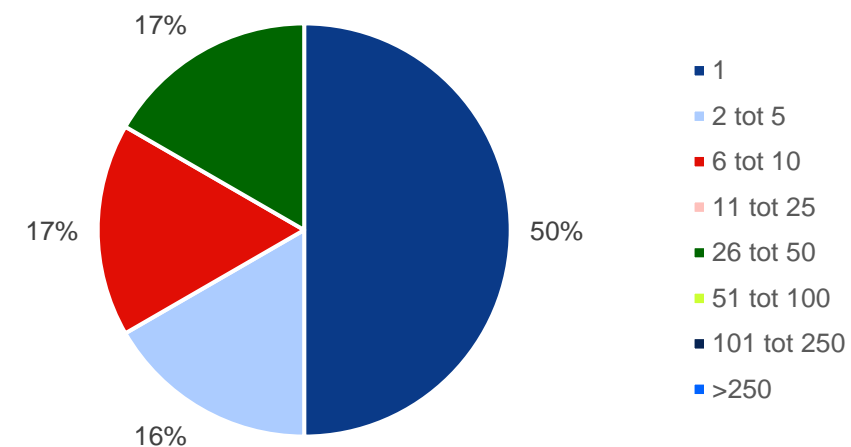


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: 0 vestigingen**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	1,8	50	360

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Bron: LISA, 2022  
Rechter kolom afgerond op tientallen

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Bouwnijverheid	14	3	11	30
Cultuur, sport en recreatie	-1	-1	0	0
Handel	-14	-3	-11	10
Informatie en communicatie	1	0	1	0
Overige dienstverlening	-1	0	-1	0
Specialistische zakelijke diensten	2	2	0	0
Totaal	1	1	0	50

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
Aan de Vuurlijn	1,8	1,8	0	0	0

Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

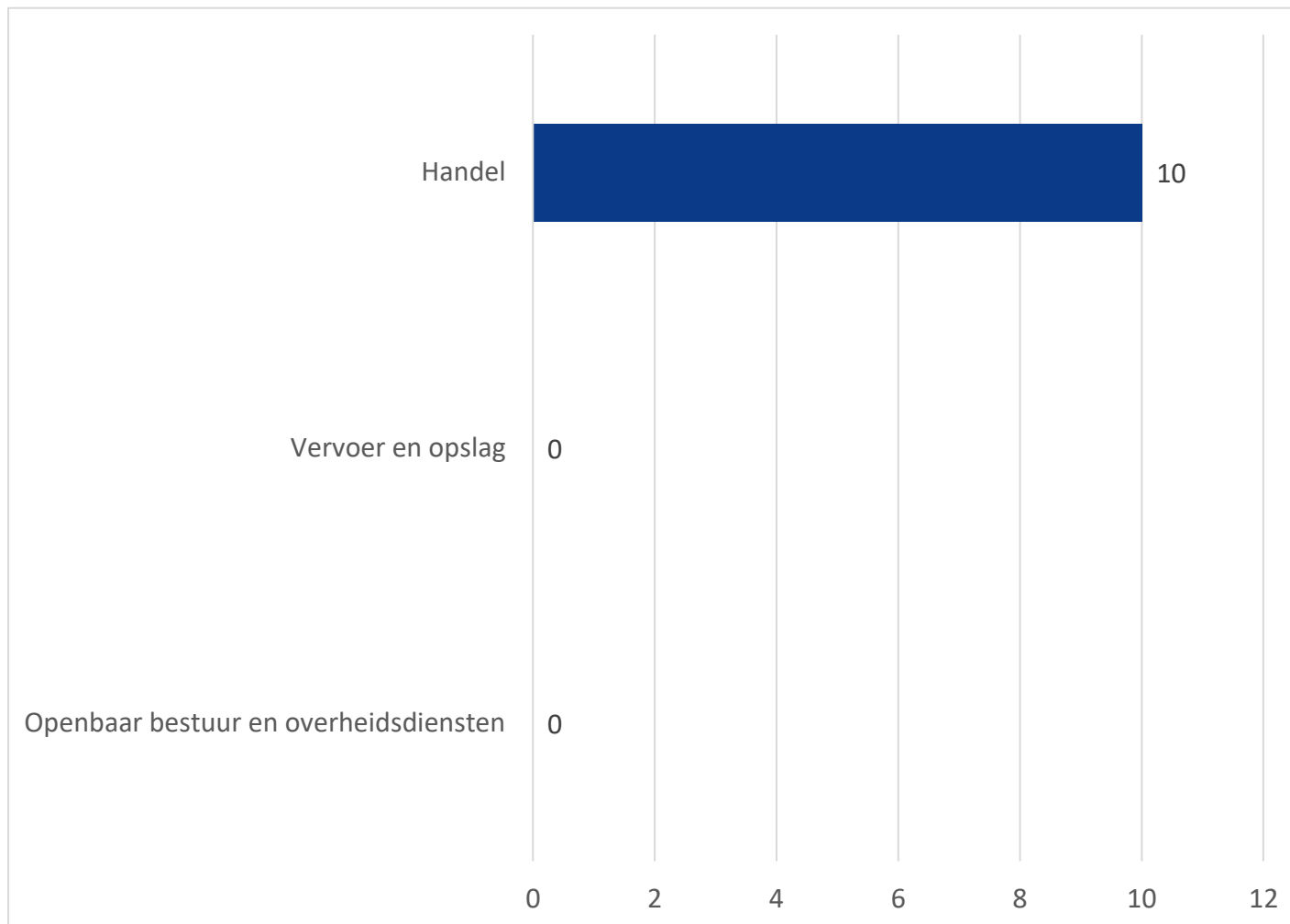
### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Bouwnijverheid en handel bepalende sectoren
- Helft van de vestigingen betreft éénpitters
- Is een klein terrein met klein aantal vestigingen (6)

## 9 Provincialeweg (N196)

*Spreiding totaal aantal banen naar sector*

Provincialeweg (N196) wordt getransformeerd naar wonen en komt te vervallen als formele werklocatie



Bron: LISA, 2022

Afgerond op tientallen



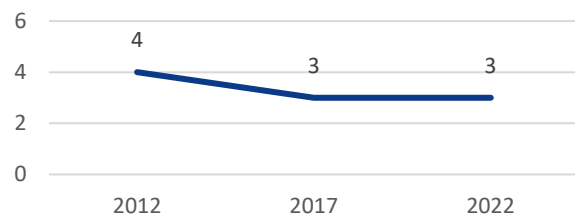
### Totaal aantal banen

	Aantal banen
Fulltime	10
Parttime	0
<b>Totaal</b>	<b>10</b>

### 5 grootste vestigers

Naam	Sector
Aldi-Markt	Handel
Brandweer Uithoorn	Openbaar bestuur en overheidsdiensten
Connexxion	Vervoer en opslag

### Ontwikkeling vestigingen (2012-2022)

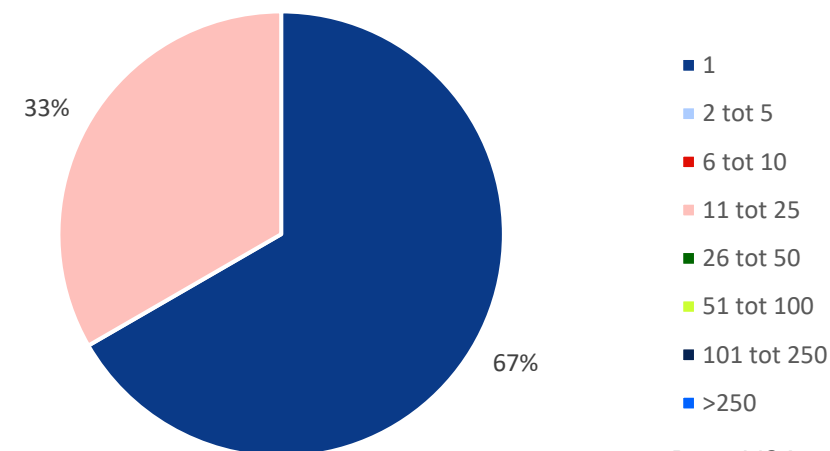


**Absolute ontwikkeling 2012-2022: -1 vestiging**

### Ruimtegebruik

	Omvang (ha)	WP	M2 per paan
Reeds uitgegeven areaal	2,6	10	2.600

### Verdeling banen naar grootteklasse (2022)



Bron: LISA, 2022

### Ontwikkeling banen naar sector (absoluut)

Sector	Ontwikkeling 2012-2022	Ontwikkeling 2012-2017	Ontwikkeling 2017-2022	Absoluut (2022)
Handel	-16	-16	0	10
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	-1	0	-1	0
Vervoer en opslag	-329	-52	-277	0
<b>Totaal</b>	<b>-346</b>	<b>-68</b>	<b>-278</b>	<b>10</b>

Bron: LISA, 2022

Rechter kolom afgerond op tientallen

### Voorraad en aanbod (in ha)

	Netto oppervlak	Netto uitgegeven areaal	Hard planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod t/m 2030	Zacht planaanbod na 2030
Provincialeweg (N196)	2,6	2,6	0	0	0

Bron: Enquête bedrijventerreinen, provincie Flevoland, 1 januari 2022

### Belangrijke bevindingen / ontwikkelingen

- Klein terrein met banen in de handel
- Momenteel 3 vestigingen met ca. 10 werkplekken in totaal
- Alle 3 bedrijven hebben minder dan 5 werknemers

# Onderdeel 2: Toekomstig beeld

## Opbouw

**Uitgangssituatie:** een korte toelichting op de huidige situatie van de werklocatie en waar relevant een korte terugblik

**Ontwikkelingen:** een weergave van lopende ontwikkelingen op de werklocaties en duiding van relevante trends

**Toekomstbeeld 2040:** inzicht in de gewenste ontwikkelrichting en aanknopingspunten voor een handelingsperspectief

### Typen werklocaties:

- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving
- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



**Uitgangssituatie**



**Ontwikkelingen**



**Toekomstbeeld**



## Centrumomgeving

De centrumomgeving biedt een grote verscheidenheid aan typen functies en beschikt om die reden over een sterke aantrekkingskracht op bezoekers, bedrijven en bewoners. Er is sprake van een hoge dynamiek, veel interactie en multifunctioneel ruimtegebruik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend en binnen het centrumgebied ligt de nadruk zeer sterk op langzaam verkeer.



## Gemengde woon-werkwijken

In een gemengde woon-werkwijk zijn wonen en werken beide substantieel vertegenwoordigd. Een verhouding van inwoners/werknemers van 2:1 of 3:1 wordt gezien als een goed uitgangspunt voor toekomstige woon-werkgebieden. Het werken gebeurt niet alleen in kantoren, maar ook bij lichte maak- en handelsbedrijven, die goed te combineren zijn met wonen en andere voorzieningen.



## Zakelijke kantooromgeving

De zakelijke kantooromgeving is een clustering van kantoren op een centraal of strategisch gelegen locatie met ruimte voor overwegend grotere kantoorgebouwen. De kantooromgeving kenmerkt zich door een hoge representativiteit en deels hoogbouw. De bereikbaarheid is uitstekend per auto en/of openbaar vervoer. Er kan sprake zijn van functiemenging met wonen of andere functies.



## **Innovatie omgeving**

De innovatie omgeving biedt kwalitatief hoogwaardige ruimte aan bedrijven en organisaties die zich bezighouden met innovatie en productontwikkeling. Er zijn vaak gedeelde faciliteiten aanwezig en er is sprake van een aantrekkelijke omgeving voor talent. R&D vindt plaats in kantoren, laboratoria en werkruimten. Bedrijvigheid varieert van grootschalig (kennisdragers) tot kleinschalig (startups).



## **Gemengd bedrijvenpark**

In een gemengd bedrijvenpark is er ruimte voor uiteenlopende typen bedrijven in diverse sectoren, variërend van het midden- en kleinbedrijf (MBK) tot grootbedrijven. Bedrijvenparken liggen vaak aan de hoofdwegen van de stad en hebben een goede ontsluiting per auto en soms ook openbaar vervoer. Er is meestal sprake van een milieuhindercategorisering van minimaal 2 tot maximaal 4.



## **Functionele bedrijfsomgeving**

De functionele bedrijfsomgevingen liggen doorgaans aan de rand van het stedelijk gebied, nabij snelwegen, water en/of spoor en zijn functioneel ingericht voor kleine tot zeer grootschalige bedrijvigheid in de hogere milieuhindercategorieën (3 en hoger). Er is geen (of weinig) sprake van een menging met andere functies, met uitzondering van specifieke ondersteunende voorzieningen.

# Toekomstbeeld werklocaties gemeente Uithoorn



## Centrumomgeving

- ...



## Innovatie omgeving

- ...



## Gemengde woon-werkwijken

- ...



## Gemengd bedrijvenpark

- TPN
- De Kwakel
- Voorling
- Ruilverkavelingsgebied



## Zakelijke kantooromgeving

- ...

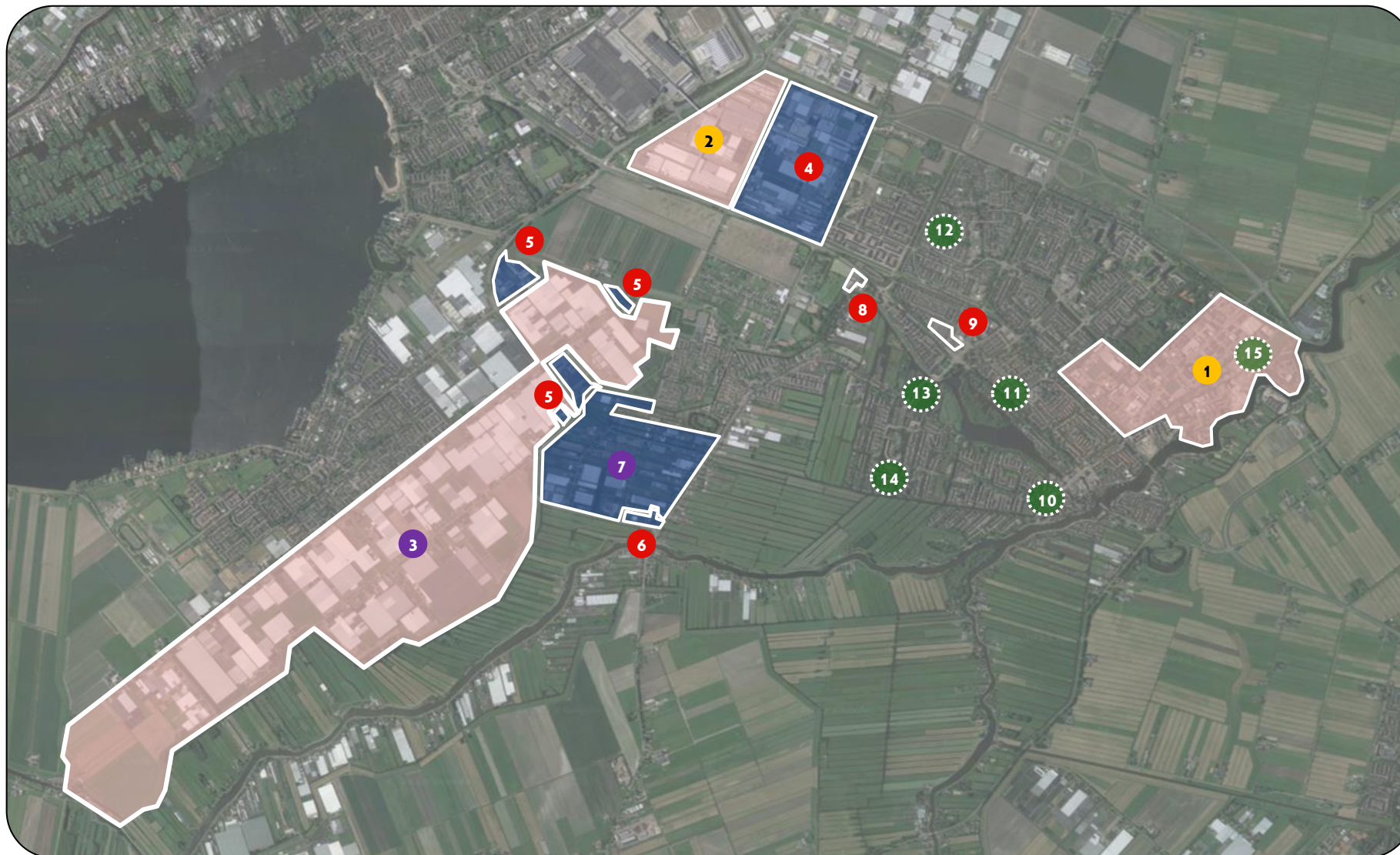


## Functionele bedrijfsomgeving

- Industrieterrein
- FloraHolland Zuid
- Kernglastuinbouwgebied De Kwakel



## Overzicht werklocaties gemeente Uithoorn



### Functionele bedrijfsomgeving

- 1** Industrierrein
- 2** FloraHolland Zuid

### Gemengd bedrijvenpark

- 4** TPN
- 5** De Kwakel
- 6** Voorling
- 8** Aan de Vuurlijn
- 9** Provincialeweg (N196)

### Glastuinbouwgebieden

- 3** Kernglastuinbouwgebied De Kwakel
- 7** Ruilverkavelingsgebied

### Kantorenconcentraties

- 10** Centrum
- 11** Thamerdal
- 12** Zijdelwaard
- 13** Legmeer
- 14** Meerwijk
- 15** Amsteldijk

# Industrieterrein



- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



**Buck  
Consultants  
International**



## Uitgangssituatie

Industrieterrein Uithoorn huisvest 3.600 banen, voornamelijk actief in de industrie, (groot)handel, (bouw)nijverheid en diensten. Het bedrijventerrein is gelegen aan de oostkant van de gemeente Uithoorn en grenst aan de noordzijde aan de N201. In de Amstelzone zijn de afgelopen jaren twee bedrijven vertrokken (Cindu en Rütgers), resulterend in braakliggend terrein.

## Ontwikkelingen

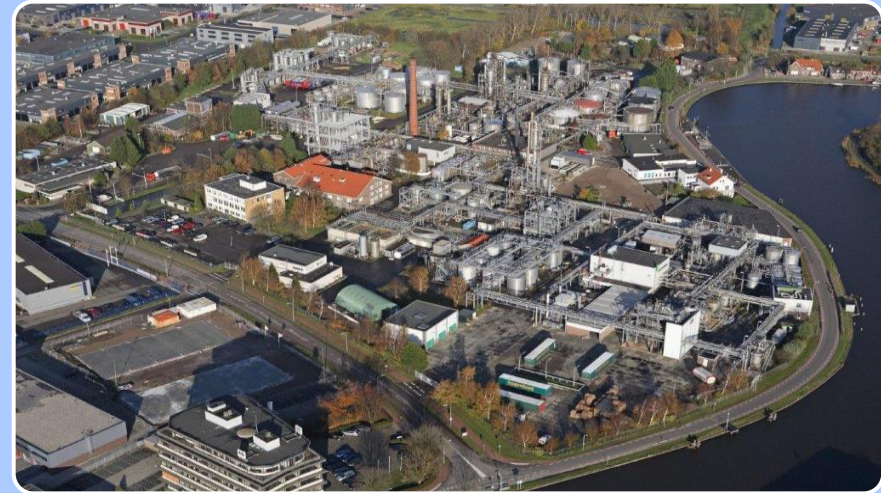
Voor het zuidoostelijke deel van het gebied (de Amstelzone) heeft de raad in 2022 een plan van aanpak vastgesteld. In de omgevingsvisie is aangegeven dat de Amstelzone een onderzoeksgebied is voor transformatie tot aantrekkelijk en stedelijk woon-werkgebied, verbonden met omliggend groen en gebruik makend van de prachtige ligging aan de Amstel.

Binnen de Amstelzone wordt onderscheid gemaakt in vier verschillende deelgebieden met een eigen perspectief: 1) Voormalige terrein van Cindu en Rütgers Raisins: (grotendeels) braakliggend en vervuild. Gedacht wordt aan transformatie naar een volledig woongebied of een gemengd woon-werk milieu. 2) Bedrijvenlocatie ten westen van Molenlaan tot aan Burgemeester Brautigamlaan: toekomstig gemengd gebied waarbij een geleidelijke transformatie naar een woon-werk milieu kan worden ingezet. 3) Gebied rondom de Handelsweg: gebied heeft al woonfuncties en lijkt geschikt voor geleidelijke transformatie op termijn naar gemengd woon-werk milieu. 4) Gebied ten oosten van de Thamerkerk: is een herontwikkelingslocatie in het Masterplan Centrum 2010-2030 en wordt gemengd woon-werk gebied (als hindercirkels dat toelaten).

Wanneer wordt overgegaan tot transformatie van delen van de Amstelzone kan vervangingsvraag ontstaan (ook HMC-bedrijven).

## Toekomstbeeld 2040

Industrieterrein is een toekomstbestendigheid bedrijventerrein, waar werkgelegenheid voor de gemeente Uithoorn is behouden en er sprake is van effectief ruimtegebruik. De herindeling is niet ten koste gegaan van de economische vitaliteit van het terrein en gemeente Uithoorn als geheel.





- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



## Uitgangssituatie

FloraHolland Zuid wordt gekenmerkt door exportbedrijven die de export verzorgen van bloemen en groente die zijn gekweekt in het kernglastuinbouwgebied De Kwakel. Voor dit gebied is de link met de glastuinbouw van belang. Het terrein is onderdeel van een reeks sierteelt gerelateerde bedrijventerreinen in de Greenport Aalsmeer (GreenPark en RoyalFlora Holland, beiden gelegen in Aalsmeer).



## Ontwikkelingen

Voor dit gebied is geen separate visie opgesteld door de gemeente. Vraagstukken die hier spelen zijn gevolgen van krimp van Schiphol voor de export, beschikbaarheid van personeel, duurzaamheid met een mogelijk warmtenet en grenzen aan de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk.

In de omgevingsvisie wordt als doel gesteld de Greenport toekomstbestendig te maken, wat betekent dat naast ambities uit de Gebiedsvisie Kernglastuinbouwgebied wordt gefocust op energiegebruik en –opwekking. Dit vraagt innovatie, behoud van werkgelegenheid en toekomstbestendigheid.

## Toekomstbeeld 2040

FloraHolland Zuid blijft onderdeel uitmaken van de Greenport Aalsmeer en continueert de huidige invulling. Binnen het huidige areaal treden wel verandering op. De voorraad bij bedrijven neemt steeds verder toe (toegevoegde waarde leveren), waardoor de voorraad bij de veiling afneemt. Dit kan gevolgen hebben voor de ruimtevraag.



# Kernglastuinbouw- gebied De Kwakel



- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



## Uitgangssituatie

Het gebied ligt aan de zuidwestzijde van de gemeente Uithoorn en behoort tot het in de structuurvisie van de gemeente Uithoorn aangegeven tuinstedelijke gezicht. Het gebied wordt gekenmerkt door land- en tuinbouw bedrijven, met relatief veel werkplekken. In 2018 is een gebiedsvisie kernglastuinbouwgebied opgesteld. Deze visie heeft nog niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. In het algemeen speelt het vraagstuk hoe de Greenport in de regionale samenwerking goed op de kaart te zetten binnen bijvoorbeeld de Novex Schiphol en Novex MRA.



## Ontwikkelingen

Volgens de Ruimtelijke Visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is het Kernglastuinbouwgebied De Kwakel een *bestaand grootschalig glastuinbouwgebied*. In betekent maximaal inzetten op investeren in duurzaamheid en innovatie. Om dit soort gebieden aantrekkelijker te maken, zal de gemeente (en provincie) modernisering van het teeltareaal hier als eerste moeten faciliteren.

Primair in dit gebied is teelt met daarnaast ruimte voor glas gebonden veredeling. Voor veredelingslaboratoria en verwante bedrijfsgebonden logistieke en andere functies is ruimte. Handhaving van de bestemming is (zoals in elk glastuinbouwgebied) zeer belangrijk om het gebied als concentratiegebied te behouden. Mogelijk zijn investeringen in waterberging, voorzieningen en infrastructuur een vereiste.



## Toekomstbeeld 2040

De Greenport wordt toekomstbestendig, wat betekent dat ambities uit de gebiedsvisie gericht op energiegebruik en –opwekking worden nageleefd. Naast deze klimaat gerelateerde ambities, blijft de glastuinbouw toekomstbestendig op economisch gebied.





- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



### Uitgangssituatie

Bedrijventerrein Tussen Poelweg en Noorddammerweg (TPN) is een voormalig glastuinbouwgebied van 60 hectare. Het gebied is in de loop der tijd grotendeels 'verkleurd' naar bedrijventerrein. Het gebied ligt aan de noordwestzijde van de gemeente Uithoorn, aan de westzijde tegen veiling gerelateerd bedrijventerrein FloraHolland Zuid en aan de oostzijde grenst het gebied aan een woonwijk en sportpark. Momenteel wordt een economische visie voor het gebied opgesteld, waarna medio 2023 is gestart met een nieuw bestemmingsplan (inmiddels Omgevingsplan).



### Ontwikkelingen

Naar de toekomst toe wil de gemeente samen met bedrijven kwaliteit realiseren op TPN. Inzet is dat hoge terreinkwaliteit ervoor zorgt dat TPN aantrekkelijk is en blijft voor bedrijven en vastgoedeigenaren, en dat daarmee ook maatschappelijke opgaven worden gediend.

TPN biedt goede kansen voor drie profielen: lokaal, regionaal gemengd en hoogwaardige bedrijvigheid. Mogelijk zijn er kansen voor logistiek (afhankelijk van mogelijkheden qua ontsluiting, stikstof en situatie arbeidsmarkt) en overloop vanuit de Amstelzone (afhankelijk van milieucategorieën). Niet passend bij TPN zijn regionaal industriële bedrijvigheid die gepaard gaat met een hoge milieucategorie, veiling gerelateerde bedrijvigheid en campussen.



### Toekomstbeeld 2040

TPN ontwikkelt zich de komende jaren tot een aantrekkelijke werklocatie waar bedrijven zich kunnen vestigen en waar de beroepsbevolking van de gemeente Uithoorn kan werken. Dit vraagt om een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte door aanleg van groen/water, met ook voordelen ten aanzien van klimaatadaptatie (opvangen/bufferen van water) en biodiversiteit. De uitstraling van TPN wordt versterkt, onder meer omdat het terrein een 'visitekaartje' is van de gemeente Uithoorn, gezien de ligging aan de Koningin Máximalaan en de N201. Dit vraagt om een goede doorwaadbaarheid van het gebied (bijvoorbeeld voor fietsroutes) en geschikte bedrijvigheid aan de randen, met name nabij woongebied Legmeer-West.



# De Kwakel



- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



## Uitgangssituatie

Bedrijventerrein De Kwakel is gelegen aan de westkant van de gemeente Uithoorn. Het terrein bestaat uit drie delen, de noordzijde van Kernglastuinbouwgebied De Kwakel ligt als het ware tussen de drie delen in. Het is een relatief klein terrein (13 hectare), met ongeveer 20 bedrijven en 90 werkplekken, voornamelijk in de zakelijke diensten, bouwnijverheid en handel.

## Ontwikkelingen

Niet bekend.

## Toekomstbeeld 2040

Huidige invulling continueren.





- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



## Uitgangssituatie

Voorling, ook wel LindePark, is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Noord-Zuid route in de gemeente Uithoorn. Het ligt ten zuidoosten van bedrijventerrein Ruilverkavelingsgebied en huisvest vooral handelsbedrijven en diensten. Het gebied heeft een vereniging van eigenaren, het bedrijfsverzamelgebouw is een markant gebouw langs de doorgaande weg.

## Ontwikkelingen

Niet bekend.

## Toekomstbeeld 2040

Huidige invulling continueren.



# Ruilverkavelingsgebied



- ✓ Centrumomgeving
- ✓ Woon-werkwijk
- ✓ Zakelijke kantooromgeving

- ✓ Innovatie omgeving
- ✓ Gemengd bedrijvenpark
- ✓ Functionele bedrijfsomgeving



## Uitgangssituatie

Het gebied kenmerkt zich door kleinschaligheid en een dorps karakter. Het is een sierteeltgebied met kleinschalige glastuinbouwbedrijven en open-grond-teeltbedrijven. Deze bedrijven bevinden zich veelal in het nichesegment van de markt. De Ruilverkaveling ligt op de 'bovenlanden' langs de Amstel, in het 'dorpse, landelijke gezicht' (volgens de Structuurvisie Uithoorn).



## Ontwikkelingen

Zowel het karakter van het plangebied, als het voortbestaan van het nichesegment staan door economische omstandigheden en schaalvergroting van de (glas-)tuinbouw onder druk. Volgens de ruimtelijke visie Greenport Aalsmeer 2015-2025 is het gebied een tuinbouwgebied met maatwerkopgave. Vanwege verkaveling en weginfrastructuur en vaak matige bodemgesteldheid (veengrond) en ligging ten opzichte van burgerwoningen is dit gebied minder geschikt voor modernisering en infrastructuur voor duurzaamheid van de glastuinbouw.

Uitdaging voor de gemeente is om (bijv. middels instrumenten) ervoor te zorgen dat gewenste samenwerking tussen ondernemers op gang komt. Voor dit glastuinbouwgebied ligt investeren in energieprojecten en herstructurering/modernisering niet voor de hand. De Greenport Aalsmeer is de draaischijf om deze plannen onderling af te stemmen.

## Toekomstbeeld 2040

Het westelijke deel is benoemd als kleinschalig glastuinbouwgebied. Dit gebied is onmisbaar voor het volledige aanbod van het handelscentrum. Dit gebied moet planologisch worden beschermd. Het gebied blijft glastuinbouwgebied en kent geen functiemenging.

Het oostelijke deel is benoemd als transformatiegebied. Keuzes in fasering en prioritering zijn nodig. Financiering is een groot probleem, zeker wanneer alternatieve functies die financieel aantrekkelijk zijn, zoals wonen, afwezig zijn. Het is wenselijk dat overheden die bij de Greenport Aalsmeer zijn betrokken, in beeld brengen hoe de marktverwachting en programmering is voor andere functies, zoals agrarisch en wonen. Dit vormt mede de uiteindelijke invulling van het gebied.

