



AMBITIEKAART SPAANSE POLDER & NOORD-WEST

AANLEIDING

Eind 2021 heeft de Bedrijvenraad (in samenwerking met de gemeente Rotterdam) een gebiedsvisie opgesteld voor de Spaanse Polder en Noord-West. Het toenmalige college van burgemeester en wethouders heeft de visie omarmd. Het college heeft ook aangegeven te willen meewerken aan de verwezenlijking ervan, met als voorwaarden dat er sprake is van wederzijdse inzet en investeringen en dat in de uitwerking ruimte is voor het beter benutten van ruimte, vergroening, verduurzaming en economische versterking van het gebied, zie bijlage 1 (bestuurlijke reactie). Op deze grondslag werken de Bedrijvenraad en gemeente samen om de gebiedsvisie stapsgewijs uit te werken tot een uitvoeringsprogramma. Andere stakeholders worden tijdens het proces betrokken en uitgenodigd om eveneens hun bijdrage te leveren.

Dit document (ambitiekaart) beschrijft de resultaten van de eerste stap richting het uitvoeringsprogramma. Dit zijn de ambities die de gemeente en de Bedrijvenraad delen om invulling te geven aan de gebiedsvisie.

LEESWIJZER

De gebiedsvisie is gestoeld op zes speerpunten die belangrijk zijn voor een goede toekomst als industriepark. Om de samenhang tussen de speerpunten te borgen, werken de gemeente en de Bedrijvenraad in vier stappen (van globaal naar concreet) naar het uitvoeringsprogramma. Deze ambitiekaart is de eerste stap.

In deze ambitiekaart spreken de gemeente en de Bedrijvenraad onderling uit aan welke concrete ambities ze willen werken om de gebiedsvisie realiteit te laten worden. Met dit gedeelde beeld kunnen ook andere bedrijven, eigenaren,

als ook investeerders en andere overheden worden benaderd. De borging van de ambities kan uiteindelijk plaatsvinden in het bestemmingsplan en in andere bindende besluiten en overeenkomsten. In aanloop naar een besluit of overeenkomst bestaat ruimte om de ambities bij te stellen.

Deze ambitiekaart vormt daarnaast het afsprakenkader (en daarmee de uitgangspunten) voor de volgende fase: de doelstellingenkaart. Hierin worden de gedeelde ambities gekwantificeerd tot meetbare doelstellingen voor de Spaanse Polder voor 2035 of de komende vier jaar.

TOTSTANDKOMING / WERKWIJZE

In november 2022 hebben de gemeente en de Bedrijvenraad de onderlinge rollen en verantwoordelijkheden afgestemd in de samenwerking tot het uitvoeringsprogramma: de Bedrijvenraad levert gevraagd en ongevraagd advies, gebaseerd op kennis van de lokale bedrijvigheid en draagvlak in het gebied, zie bijlage 2, (afsprakenkader notulen Hei-sessie nov 2022 WTC). Daarbij is afgesproken de samenwerking letterlijk te nemen: de Bedrijvenraad en gemeente gaan samen producten maken die leiden tot een uitvoeringsprogramma, in de vorm van vier kaarten:

1. **Ambitiekaart: wat is nodig om de gebiedsvisie realiteit te laten worden?**
2. **Doelstellingenkaart: hoe pakt dat uit en wat is haalbaar?**
3. **Opgavenkaart: hoe gaan we dat realiseren?**
4. **Uitvoeringskaart: wie pakt wat op?**

Voor deze gezamenlijke werkwijze tot gebiedsverbetering zijn uitgangspunten geformuleerd (bijlage 3, concept uitgangspunten samenwerking gebiedsverbetering ambitiefase).

In de winter en het voorjaar van 2023 hebben we vier werksessies georganiseerd. Hierin hebben deskundigen van de gemeente (coördinatoren) en portefeuillehouders van de Bedrijvenraad de zes speerpunten uit de Gebiedsvisie nader verkend als het gaat om concrete wensen en mogelijkheden. Hieruit zijn ambities voort gekomen.

Per speerpunt zijn ambities benoemd door de portefeuillehouders en coördinatoren (zie overzicht Excel). In dit document zijn de ambities door hen geformuleerd in werkbare definities. Elke ambitie krijgt een toelichting waarin het wat en waarom nader zijn onderbouwd.

SCOPE EN AMBITIENIVEAU

De Bedrijvenraad hanteert in de gebiedsvisie een hoge lat: het duurzaamste industrieterrein van Europa in 2035. Om het industrieterrein toekomstbestendig te krijgen, zijn verbeterlagen nodig, in de gebiedsvisie benoemd als de volgende speerpunten:

- Ruimtelijke economie
- Duurzaamheid
- Veiligheid
- Bereikbaarheid
- Branding
- Arbeid & opleiding

Deze speerpunten zijn gestoeld op de uitgangspunten voor de Roadmap Next Economy (Provincie Zuid-Holland):

- Smart digital delta
- Smart energy delta
- Circular economy
- Entrepreneurial region
- Next society

Kaders

Vanuit de gemeente Rotterdam zijn meerdere beleidskaders van toepassing op de toekomst van de Spaanse polder, de belangrijkste zijn:

- Omgevingsvisie Rotterdam: De Veranderstad (2021)
- Ruimte voor bedrijven:
 - Nota Ruimte voor bedrijven (2021)
 - Bedrijfsruimtekoersen (2020, gebiedsgerichte uitwerking)
- Coalitieakkoord 2022-2026: Eén stad
- Collegetarget Bedrijfsruimte (2022)
- Actieplan Bedrijfsruimten (okt 2023)

“ER LIGGEN BIJVOORBEELD GROTE KANSEN OM DUURZAAMHEIDS-DOELSTELLINGEN TE VERWEZENLIJKEN”

In hoofdlijnen ontvouwt zich daarmee een profiel voor het gebied ter versterking van bestaande bedrijvigheid en een visie op gewenste bedrijvigheid. Het zwaartepunt ligt daarbij op bedrijfssectoren in de (in de gebiedsvisie benoemd als focussectoren):

- zware industrie;
- maak-industrie;
- circulaire bedrijvigheid;
- (stads-) distributie;
- food.

Doel is om - met het accent op deze zwaartepunten - de kwaliteiten van de Spaanse Polder zoals de ligging, de schaalgrootte, beschikbare milieucontouren, aanwezigheid van watergebonden kavels, groene en historische structuren en ontsluitingsmogelijkheden optimaal te benutten.

Onderlinge versterking Spaanse Polder en Noord-West en Rotterdam

Voor een goed functionerend industrieterrein is goede aansluiting nodig bij de stad. De toegankelijkheid van het gebied en een goed werkklimaat zijn van toenemend belang voor veel bedrijven om zich te vestigen en werknemers aan zich te kunnen binden. Omgekeerd is de Spaanse Polder in meerdere opzichten van belang voor Rotterdam. Er liggen bijvoorbeeld grote kansen om

duurzaamheidsdoelstellingen te verwezenlijken. Daarnaast zijn er kansen om woningbouw elders in de stad mogelijk te maken door bedrijven die dat in de weg staan op te nemen in de Spaanse Polder en Noord-West. Met de gewenste economische profilering draagt de Spaanse Polder bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van Rotterdam. Door efficiënter ruimtegebruik kan de Spaanse Polder voor een toenemend aantal Rotterdammers een werkplek bieden. In de samenwerking tussen de gemeente en de Bedrijvenraad tekent zich steeds scherper de scope af van gezamenlijke belangen om, zoals de bestuurlijke reactie op de gebiedsvisie dit formuleert 'het gebied te ontwikkelen naar een groen en duurzaam toekomst bestendig industrieterrein, als onderdeel van de aantrekkelijke stad'.

Ambities en het proces

De gebiedsvisie formuleert zes speerpunten die allemaal nodig zijn voor een toekomstbestendige Spaanse Polder. De ambities die uit de speerpunten zijn voortgekomen zijn daarmee gelijkwaardig belangrijk, ze kennen in dit document onderling geen prioritering of waardering. Samen vormen ze het punt op de horizon voor 2035. Met het concretiseren in doelstellingen en opgaven vinden integrale afwegingen plaats over het geheel van de ambities.

Dit betekent dat ambities op dit moment soms nog tegenstrijdig kunnen lijken (in ruimte, tijd en geld) en dat bij de concretisering ervan tot haalbare doelstellingen en opgaven de bijbehorende keuzes gebaseerd worden op integrale afwegingen.

AMBITIENIVEAU

Als het om sommige onderwerpen gaat, komt het industriegebied de Spaanse Polder van ver. Veiligheid is jarenlang het belangrijkste onderwerp geweest. Na een succesvolle periode van het bestrijden van de criminaliteit en herontwikkeling van zorgelijke locaties richt de Bedrijvenraad met de gebiedsvisie de blik op de toekomst. Om toekomstbestendig te kunnen zijn zal het industrieterrein een aantal structurele verbeterlagen moeten maken. Hoe diep en hoe ver die gaan is onderwerp van gesprek tussen de Bedrijvenraad, de gemeente, investeerders en andere stakeholders die

uiteindelijk allemaal inzet en investeringen plegen. Met deze ambitiekaart hebben partijen elkaar op hoofdlijnen gevonden in verwachtingen daarover, zie bijlage 3 'uitgangspunten samenwerking gebiedsverbetering'. Uit de sessies tussen ambtenaren en leden van de Bedrijvenraad zijn de volgende vergelijkingen voortgekomen om de ambities te kunnen definiëren:

- Realistisch evenwicht tussen wat wenselijk is en mogelijk is, partijen kunnen elkaar daar op aanspreken bij vervolgstappen.
- De Spaanse Polder en Noord-West vormen tegen 2035 het groenste en meest circulaire bedrijventerrein voor bedrijven met een hogere milieucategorie. Het bedrijventerrein is veerkrachtig genoeg om klimaatverandering te weerstaan en biedt daarmee een bijdrage aan het welvaartniveau van de stad.
- Doorontwikkeling van het gebied gebeurt in de basis organisch, dat wil zeggen dat de herontwikkeling en herorganisatie van meerdere kavels in de basis het natuurlijke verloop van de markt volgt, waar mogelijk wordt dit gestimuleerd
- Per speerpunt committeren partijen zich aan een olympische uitdaging: we gaan voor zaken die nu nog niet mogelijk lijken, maar op de geprojecteerde horizon van 2035 met commitment, goede samenwerking en innovaties wel binnen bereik komen.
- Richtbeeld voor de gebiedsversterking is dat ruimtelijk en economisch verdichten gelijk opgaat met het verbeteren van de condities om te ondernemen, te werken, en te investeren, zodat dit (meer-) waarde oplevert voor de stad.

VERVOLGSTAPPEN INDICATIEVE PLANNING

- | | |
|-----------------------|---|
| 2024 Q1 en Q2: | informereren en raadplegen van bedrijven op de Ambitiekaart door de Bedrijvenraad |
| 2024 Q3: | Bedrijvenraad adviseert gemeente op de Ambitiekaart |
| 2024 Q4: | Vervolgstappen tot uitvoeringsprogramma worden gecommuniceerd met bedrijven |

**“REALISTISCH
EVENWICHT TUSSEN
WAT WENSELIJK IS EN
MOGELIJK IS,
PARTIJEN KUNNEN
ELKAAR DAAR OP
AANSPREKEN BIJ
VERVOLGSTAPPEN.”**

A RUIMTELIJK ECONOMISCH / GO

TOELICHTING OP DE RUIMTELIJKE VRAAGSTUKKEN

Bedrijvcampus: Werken, ondernemen en leren op de Spaanse Polder

De gebiedsvisie spreekt de ambitie uit 'om tussen nu en 2035 uit te groeien tot de best renderende, groenste bedrijvcampus ter wereld'. Voor het speerpunt 'aantrekkelijke bedrijvcampus' is in de gebiedsvisie opgenomen: 'Een aantrekkelijke bedrijvcampus draagt bij aan een positieve beleving voor ondernemers, werknemers, leveranciers, klanten en passanten. We verbeteren daarom de ruimtelijke kwaliteit en maken van de strook langs de A20 de etalage van het gebied.'

Dit speerpunt bevat meerdere ambities met verschillende onderliggende ruimtelijke vraagstukken.

- De campusgedachte verwoordt het streven tot een plek voor innovatie, kennisuitwisseling en gezamenlijke en herkenbare concurrentiekracht.
- Het verwoordt ook het belang om een aantrekkelijke plek voor werknemers te zijn, om te werken, te leren en carrière te kunnen maken.
- Naast (onderwijs- en carrière-) faciliteiten is het belangrijk dat (de toegankelijkheid) van het gebied goed past bij het dagelijkse woon-werkritme en dat de polder voldoende (ruimtelijke) kwaliteit bezit om prettig, veilig en gezond te kunnen werken en te ondernemen.
- Om aantrekkelijk te zijn voor bedrijven en investeerders is het belangrijk dat condities om te kunnen investeren zijn toegesneden op wat bedrijven nodig hebben. En dat die condities stabiel zijn, bijvoorbeeld middels borging in bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en gebiedsorganisatie die is toegesneden op de benodigde condities.

Veel ambities vragen ruimte. Om ruimte te kunnen bieden aan de transitie-opgaven uit de gebiedsvisie (energie, verduurzaming en klimaatadaptatie) moeten we ruimte creëren. Dit betekent dat er efficiënter van de beschikbare ruimte gebruik gemaakt moet worden om alle speerpunten uit de gebiedsvisie

te realiseren. Alleen zo kan de Spaanse Polder daadwerkelijk de groenste Bedrijvcampus met milieu-categorie 5 zijn.

De ambities voor de milieucategorie zijn daarom vertaald naar de onderliggende ruimtelijke vraagstukken voor de Spaanse Polder. De ambitie voor een fysieke plek voor onderwijsfaciliteiten is opgenomen onder het speerpunt Arbeid en Opleiding.

Stimuleringszones: bouwen aan een steeds aantrekkelijker bedrijfsomgeving

Wat bedrijven nodig hebben aan (ruimtelijke) condities verschilt per bedrijf. Niet elke plek in de Spaanse polder kan worden voorzien van de beste condities voor alle soorten bedrijven. Waar het ene bedrijf vooral belang heeft bij garantie van een hoge milieucategorie, heeft een ander bedrijf meer baat bij het delen van faciliteiten of een goede ontsluiting, al dan niet aan de snelweg of juist dicht bij het openbaar vervoer. Om bestaande en nieuwe bedrijvigheid uit de focussectoren te versterken en de kwaliteiten van de Spaanse polder goed te benutten, delen we de Spaanse polder in in vijf of zes stimuleringszones.

De ambitie is om per zone tot optimale (o.a. ruimtelijke) condities te komen voor bedrijvigheid uit een focussector. Dit stimuleert (nieuwe) bedrijven uit de focussectoren hier op aan te sluiten. Deze ruimtelijke bundeling van de belangen en benodigdheden, hierop toegesneden gebiedsorganisatie en het organisch aansluiten van nieuwe bedrijven, draagt bij aan de borging van die condities.

Deze condities (bijvoorbeeld als gevolg van de benodigde milieucontouren of ontsluitingsmogelijkheden) kosten ruimte, evenals andere ambities uit de gebiedsvisie (zoals bijvoorbeeld t.a.v. vergroening en klimaatadaptatie). De beschikbare ruimte beter benutten (door bijvoorbeeld ruimtelijk efficiënter te bouwen) wordt beter mogelijk als daar goede condities tegenover staan. Daarnaast streven we naar een goede digitale bereikbaarheid en infrastructuur voor energie voor een beter investeringsklimaat.

A1 GEZOND INDUSTRIEPARK -> GROEN, RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

Ambitie: in 2035 is de Spaanse polder een aantrekkelijke (gezonde) werk- /productielocatie.

Toelichting

Het is behalve een plek waar gewerkt en geproduceerd wordt tevens een veilige en aantrekkelijke locatie, die een bijdrage levert aan 'de gezonde stad'. Dit willen we bereiken door te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van het fijnmazige netwerk voor de fiets- en voetganger, waarmee de bereikbaarheid van het industriepark wordt vergroot. Door in te zetten op veilige en groene stadstraten en ruimtes is het industriepark een locatie waar het voor de werknemer/ bezoeker comfortabel is om in te bewegen en verblijven. Niet alleen draagt vergroening van het industriepark bij aan de wateropgave, verkoeling, biodiversiteit en belevingswaarde van het gebied. Door ruimte maken in straten en op plekken voor vergroening middels bomen en groene velden, neemt de verharding en daarmee hittestress in het gebied af. Op de huidige kavels zetten we in op het vergroenen van daken en gevels industriepark om ambities m.b.t. duurzaamheid en klimaatadaptatie waar te kunnen maken. We zetten in op een verhoogde mobiliteitswaarde door ervoor te zorgen dat industrieterreinen bereikbaar wordt met andere vervoersmodaliteiten zoals fiets, HOV, tram en trein. Hiermee vergroten we niet alleen het vestigingsklimaat voor bedrijven, maar maakt het ook nog eens aantrekkelijk voor haar werknemers om als hier te komen.

A2 AANTREKKELIJK INDUSTRIEPARK, -> RUIMTELIJKE STRUCTUREN EN BEELDKWALITEIT

Ambitie: in 2035 is het industriepark een aantrekkelijk vestigingsmilieu met een sterk verbeterde ruimtelijke kwaliteit.

Toelichting

Het verdichten op de kavels kan alleen als de huidige structuren en de openbare ruimtes van het industriepark beter worden benut en de identiteit hiervan wordt versterkt. Door bedrijven zodanig in te passen dat deze op een herkenbare, vindbare en logische plek zitten (placemaking), ontstaan er markante en locatie-specifieke plekken waarmee stimuleringszones en het industriepark als geheel zich presenteren naar de wijde omgeving. Om deze ambitie te verwezenlijken zetten we in op de ruimtelijke kwaliteit van het industriepark. Door middel van het sturen a.d.h.v. beeldkwaliteit- en welstandsaspecten met betrekking tot o.a. geleiding, opbouw van massa en uitstraling van gebouwen creëren we condities waardoor bedrijven, zichtbaar en herkenbaar op plekken zijn gehuisvest. Deze zijn bovendien goed aangesloten op een sterk verbeterde ingerichte openbare ruimte waarin plaats is voor groen en water. Het vastleggen van de belangrijkste ruimtelijke dragers en lijnen uit het gebied benadrukt de structuur van het industriepark naar buiten toe. Daarmee wordt het industriepark als een aantrekkelijk en herkenbaar gebied verbonden met de bestaande stad. Dit verhoogt niet alleen de ruimtelijke kwaliteit, maar ook de belevingswaarde en verblijfskwaliteit van het industriepark en daarmee een impuls aan het vestigingsklimaat voor zowel huidige als toekomstige bedrijven.

A3 STIMULERINGSZONES MET OPTIMAAL VESTIGINGSKLIMAAT

Ambitie: er zijn aangewezen zones met optimale condities voor bedrijven in de zware industrie (HMC), maakindustrie, logistiek/stadsdistributie, circulaire bedrijvigheid, food.

Toelichting

De Spaanse Polder is een kansrijk industrieterrein. Het is gunstig gelegen nabij uitvalswegen en de stad, de toegestane hinder is uniek in de regio en de aanwezige bedrijvigheid kent perspectief. De ligging, de uitvalswegen, HMC-contouren (afstandscontouren Hoge Milieu Categorie), de aanwezigheid van de Schie, de mogelijkheid tot intensiever bebouwen (planologisch max bouwhoogte benutten), de nabijheid van woonwijken ('human capital') vormen kwaliteiten waarmee de Spaanse Polder zich onderscheidt van andere industrieterreinen. Bedrijven die afhankelijk zijn van deze kwaliteiten kunnen niet altijd eenvoudig een locatie vinden. Als het gebied de focus legt op deze bedrijven worden de kwaliteiten van de Spaanse polder beter benut en krijgt het gebied een herkenbaarder en scherper profiel waarin bedrijvigheid beter kan worden gefaciliteerd. Daarbij is er veel winst te boeken als bedrijven met gelijke belangen in de directe omgeving samen kunnen optrekken, kennis en innovatie kunnen uitwisselen of bijvoorbeeld faciliteiten kunnen delen voor opleidingen en arbeidsplaatsen of warmte- en energienetwerken. Binnen de stimuleringszones kunnen zodoende bedrijfsmilieus ontstaan. Waar nodig optimaliseren we de kwaliteiten. Mogelijke ingrepen die deze kwaliteiten kunnen versterken zijn: het borgen van HMC-mogelijkheden, op orde brengen van de kades voor vervoer over water, optimale inrichting voor logistiek/stadsdistributie, bereikbaarheid per OV en fiets voor medewerkers en het verminderen van de parkeerdruk.

A4 JUISTE BEDRIJF OP DE JUISTE PLEK OP DE SPAANSE POLDER

Ambitie: de stimuleringszones bevatten voldoende bedrijven die passen binnen het economisch profiel van de zones, om tot de benodigde vierkante meters te komen voor de beoogde bedrijvigheid en om tot bedrijfsmilieus te komen die de mogelijkheden van de stimuleringszones goed benutten.

Toelichting

We streven maximale benutting na van de optimale condities in de stimuleringszones. Deze condities (ontsluiting, milieufactouren, bereikbaarheid via water) zijn namelijk schaars, het is belangrijk dat ze door bedrijven benut worden die ze nodig hebben voor hun bedrijfsvoering. Daarnaast kunnen bedrijven profijt hebben van de nabijheid van een substantieel aantal andere bedrijven die net als zij ook zijn aangewezen op de condities van die zone. Ook hebben meer bedrijven profijt van investeringen ten behoeve van het versterken van de condities in de zone.

A5 MEER BEDRIJVIGHEID (SUBSTANTIEEL)

Ambitie: *substantieel meer bedrijvigheid in focussectoren in de Spaanse Polder en Noord-West gemeten in hoeveelheid bedrijfsruimte - en meer werkzame fte's.*

Toelichting

De aanwezige bedrijvigheid heeft perspectief en daarmee groeipotentieel, mits slim omgegaan wordt met de beschikbare ruimte. Voor Rotterdam en regio is de Spaanse Polder een belangrijke economische motor die veel werkgelegenheid biedt en kan bijdragen aan de toekomstbestendige groei van de stad. De ruimtelijke mogelijkheden op het industrieterrein worden nu nog onderbenut.

Belangrijk element in de ruimtelijke puzzel is verdichting op kavels om bedrijven meer ruimte te bieden. Daarvoor zullen kavels couranter moeten zijn en tegelijkertijd meer verdicht moeten worden ingericht (bijvoorbeeld door meervoudig ruimtegebruik en stapeling waar mogelijk).

B DUURZAAMHEID

B1 DUURZAME PANDEN

Ambitie: alle opstallen (kantoor en bedrijfsactiviteit) in 2035 duurzaam te laten zijn volgens de definities van de DCMR en gebaseerd op een bewustzijn bij ondernemers.

Toelichting

We willen duurzaamheid stimuleren onder individuele ondernemers door kennis te delen over de methoden van verduurzaming. De BR kan hieraan bijdragen door het monitoren van genoemde verduurzamingsmethoden en deze te delen met de ondernemers in de Spaanse Polder en Noord-West. Tevens het stimuleren van verduurzamingsmethoden in de Spaanse Polder.

B2 HERBRUIKBARE OF MODULAIRE PANDEN

Ambitie: bij nieuwe panden wordt gebruik gemaakt van modulair bouwen.

Toelichting

De bouw is de sector waar we de grootste circulaire sprongen kunnen maken, omdat het nu nog één van de minst efficiënte sectoren is. Deze sector heeft voor Rotterdam daarom topprioriteit. Als gemeente kan Rotterdam zelf grote invloed uitoefenen op de bouw en via de vergunningsverlening en aanbestedingen actief sturen op circulariteit tijdens het slopen, bouwen, beheren en inrichten van het gebied.

Circulair bouwen stimuleren betekent de levensduur van bestaande gebouwen verlengen. En bij herontwikkeling uitgaan van ontmanteling, waarbij de vrijkomende materialen efficiënt worden hergebruikt.

Om deze ambitie te realiseren wordt bij nieuwe bouwactiviteiten en herontwikkeling uitgegaan van circulaire vastgoedontwikkeling (waar mogelijk), en het stimuleren van herbruikbare bouwmaterialen en modulaire opstallen behoren tot de mogelijkheden.

B3 BEDRIJFSVOERING CO₂ NEUTRAAL EN ENERGIE-POSITIEF

Ambitie: in 2035 mag er geen CO₂ meer worden uitgestoten of moet worden gecompenseerd. Dit realiseren we door eerst het energieverbruik te verminderen en daarna over te schakelen op andere energiebronnen.

Toelichting

De energiebesparingsplicht gaat vanaf 2023 ook over maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder die geen energie besparen, maar wel CO₂-uitstoot verminderen. Denk hierbij aan het opwekken van hernieuwbare energie en het overstappen naar een energiedrager met een lagere CO₂-uitstoot. Voor het CO₂ neutraal en energie-positief maken van de bedrijfsvoering ligt het initiatief bij de ondernemer. De overheid kan hierin met verschillende regelingen faciliteren.

De energiebesparingsplicht vormt een opgave voor bedrijven en gemeenten waar zij graag samen in optrekken. Hierbij kijken we naar het gebied als geheel: netto is het gebied (bedrijfsvoering en opstallen) klimaatneutraal, door:

- afkoppeling gas
- voldoende aanwezigheid alternatieve energieopwekking (wind, zon, geothermie)
- aanplant bomen ten behoeve van CO₂ compensatie- voldoende aansluiting op hernieuwbare energie (waterstof)bijdrage op klimaatdoelstellingen buiten het gebied, middels:
 - laad-infrastructuur elektra en waterstof- warmte en energienetwerken op en rondom het gebied
 - minimaal % vervoer in en naar het gebied over water.

B4 RESILIENT TEGEN KLIMAATVERANDERING

Ambitie: om de Spaanse Polder en Noord-West resiliënt te maken tegen klimaatverandering, worden er maatregelen genomen tegen toenemende hitte en water en hiervoor wordt een taskforce ingesteld waarin de ondernemers en de gemeente deelnemen.

Toelichting

Rotterdam streeft ernaar de stad en haar inwoners resiliënt ofwel veerkrachtig en klaar te maken voor de uitdagingen van de 21ste eeuw. Stedelijke veerkracht is het vermogen van mensen, organisaties, bedrijven en systemen om te overleven, zich aan te passen en te groeien ongeacht de spanningen en crises.

B5 BEDRIJFSVOERING IS MAXIMAAL CIRCULAIR

Ambitie: de Spaanse Polder en Noord-West streven naar maximale circulariteit van en bij haar ondernemers, dit in samenspraak en in lijn met de ambities van de gemeente Rotterdam op dit gebied en hiervoor wordt een taskforce (t.a.v. B4), opgezet waarin de ondernemers en de gemeente deelnemen.

Toelichting

Rotterdam streeft ernaar de bedrijfsvoering van de ondernemers maximaal circulair te laten zijn. Net zoals bij het verduurzamen zal de Bedrijvenraad ook op het gebied van circulariteit zoveel mogelijk methoden verzamelen en delen met de ondernemers van de Spaanse Polder en Noord-West. Deze methoden kunnen binnen en door de eerder genoemde taskforce worden verzameld. De Bedrijvenraad zal deze methoden onder de aandacht brengen van de ondernemers en deze methoden ook onder de ondernemers stimuleren.



C

VEILIGHEID

C1 STRUCTURELE COMMUNICATIE OVER VEILIGHEID

Ambitie: in 2023 is de communicatie tussen bedrijven en gemeente over veiligheid geborgd met een aantal structurele voorzieningen.

Toelichting

Veiligheid is niet vanzelfsprekend. Na een periode van verminderde aanwezigheid is de behoefte ontstaan aan meer organisatie en betrokkenheid van de gemeentelijke diensten op bedrijventerreinen. Bedrijven wensen zich meer gedekt te voelen in het streven naar het gedeelde belang van een goede veiligheid, niet alleen voor de overheid. De gedeelde ambitie is om samen aanwezig te zijn en goede communicatie te onderhouden. Meldingen vanuit het gebied moeten bekend zijn bij de gebiedsorganisatie Spaanse Polder. Team Spaanse Polder moet in staat zijn status-updates te geven, zodat de gemeente en bedrijven van elkaar op de hoogte zijn van toegankelijke informatie over overlast of (fysieke) onveiligheid. De stand van zaken rondom (onzichtbare) criminaliteit en de integrale aanpak hiervan kan natuurlijk maar zeer beperkt worden gedeeld vanwege privacywetgeving en de aarde van de werkzaamheden. Om de communicatie over veiligheid te borgen kan worden voorzien in een contactpersoon vanuit het gebied, bijvoorbeeld in de vorm van een portefeuillehouder Veiligheid in de Bedrijvenraad die geregeld overleg houdt met gemeentelijke diensten Dienstverlening en Veilig.

C2 MELDINGSLADDER

Ambitie: elke ondernemer in de polder weet bij wie hij/zij moet benaderen bij welke calamiteit.

Toelichting

Voor ondernemers is het vaak zoeken waarvoor ze bij wie of welke overheid moeten zijn. Snel zaken doen op het gebied van veiligheid is daardoor in de beleving van ondernemers niet altijd gemakkelijk en mogelijk. Met het vormgeven en communiceren van specifieke meldpunten en sleutelfiguren (politie en gemeente) beogen we dat meldingen snel en adequaat op de juiste plaats komen en bij escalatie er een herkenbaar gezicht aanspreekbaar is.

C3 ERFPACHTINSTRUMENT TEN BEHOEVE VAN VEILIGHEID

Ambitie: om sturingsmogelijkheden t.a.v. veiligheid te behouden op vestigingsmogelijkheden van bedrijven of pandeigenaren wordt grond alleen in erfpacht uitgegeven.

Toelichting

De vaststelling van het uitvoeringsprogramma maakt het mogelijk erfpacht effectief in te zetten voor de sturing op de vestiging van bedrijvigheid en aanschaf van (bedrijf)panden en percelen. Op deze wijze kan door een integriteitstoets gewogen worden of de betrokken partijen bonafide zijn.

C4 INTEGRAAL VEILIGHEIDSPAN

Ambitie: integraal plan dat de aanpak en inzichten van overheid, gemeente, politie, ondernemersverenigingen en Bedrijvenraad combineert tot een uitvoeringsgericht samenwerkingsverband dat zich richt op overlast en (fysieke) onveiligheid; indien regelgeving in de weg zit moet dit zo mogelijk worden aangepast.

Toelichting

Privacywetgeving zorgt voor scherpe grenzen in de informatiedeling. Criminaliteit kent echter geen grenzen en maakt geen onderscheid tussen ondernemingen en ondernemers. De vele bedrijven en de veelsoortigheid aan bedrijfsvoeringen op de Spaanse Polder maken een veiligheidsaanpak op alleen de bedrijfsvoering erg begrensd. Samenwerking op straf-, civiel-, bestuurs- en fiscaalrechtelijke onderwerpen vormt een goede basis om tot een integrale aanpak te komen. Hierbij is samenwerking nodig met de bedrijven. Met behulp van een integraal plan kan de samenwerking worden geborgd en geïnstitutionaliseerd tot een uitvoeringsgerichte handelingswijze.

C5 PERMANENT ACTIEF PROGRAMMA SIGNALERING VAN CRIMINALITEIT EN ONDERMIJNING

Ambitie: in 2035 is het gebied veilig doordat overheidsdiensten en bedrijven goed samenwerken in een programma waarin ze elkaar leren malafide praktijken te herkennen.

Toelichting

De overheid kan de veiligheid alleen op een nog hoger plan te krijgen als alle onderdelen goed samenwerken. En het werkt nog beter als de overheid samenwerkt met bedrijven, en ervoor zorgt dat bedrijven ook weten waar ze op moeten letten in hun omgeving. Bedrijven en diensten kunnen elkaar hier in trainen en leren. De basis vormt de samenwerking van Directie Veilig, Belastingdienst, Politie, Milieudienst DCMR, Bouw en woningtoezicht en gebiedsorganisatie Spaanse Polder, aangevuld met dubbele inzet boa's van stadsbeheer. Hiervoor ontwikkelen we een communicatiestrategie en organiseren we fysieke ontmoetingen met ondernemers.

C6 ZICHTBARE HANDS-ON OP VEILIGHEID

Ambitie: langdurig actueel jaarlijks programma met zichtbare concrete acties op kwetsbare branches.

Toelichting

Inspecties voor kwetsbare branches (waaronder groente, fruit en overslag bedrijven en garages/opslagboxen). Wat de gemeente doet, wordt zichtbaar gemaakt en gecommuniceerd naar de bedrijven. Zo maken we duidelijk waar we voor staan en wat we bereiken, bijvoorbeeld via de nieuwsbrief.

C7 MONITORING OP VEILIGHEID

Ambitie: veiligheid is inzichtelijk en bespreekbaar voor alle partijen in de polder. Ondernemers weten hoe ze moeten kijken en worden daarbij geholpen.

Toelichting

Zowel meetbare cijfers over veiligheid als over sociale veiligheid zijn van belang voor alle partijen op de Spaanse Polder. Naast objectieve zaken als meldingen en resultaten worden ook subjectieve onderwerpen als ‘verloedering’, ‘schoon’, en ‘heel’ in enquêtes onderzocht en gemonitord.

C8 FYSIEKE OMGEVING DRAAGT BIJ AAN VEILIG INDUSTRIEPARK

Ambitie: de ruimtelijke omgeving is zodanig ingericht en gebouwd dat deze bijdraagt aan het vergroten van de veiligheid.

Toelichting

De ruimtelijke omgeving in de Spaanse Polder moet schoon en heel zijn om het gevoel van veiligheid hoog te houden. Met slimme ontwerpen zijn aantrekkelijke plekken voor slechte bedoelingen vaak te voorkomen. Ook verloedering trekt overlast en criminaliteit aan. De gemeente en Bedrijvenraad gaan in gesprek met ontwikkelaars, eigenaren en verhuurders om een omgeving voor bedrijven te ontwikkelen met de volgende kenmerken:

- Transparante gevels
- Geen doolhofconstructies zoals bij de tradecenters
- Geen ondoorzichtige onderhuur / brievenbus constructies
- Voorkeur voor bedrijven-eigenaren boven verhuurders, tenzij zekere voorwaarden aan verhuur gekoppeld zijn

D BEREIKBAARHEID

De Spaanse Polder en Noord-West is qua ligging goed bereikbaar voor vrachtwagens en auto's. De bereikbaarheid met andere vervoermiddelen is echter op verschillende punten voor verbetering vatbaar. Voor de fietsers en voetgangers is extra ruimte nodig en het huidige openbaar vervoer aanbod zorgt niet voor een stimulans om de auto te laten staan. Daarom zijn er verschillende ambities geformuleerd om de bereikbaarheid van dit gebied duurzaam te verbeteren.

D1 DUURZAAM BEREIKBAARHEID

Ambitie: *de hele Spaanse Polder is duurzaam bereikbaar*

Toelichting

Dankzij de ligging nabij de A13, A20 en straks ook de A16, is de Spaanse Polder en Noord-West goed bereikbaar voor vrachtwagens en auto's. De bereikbaarheid voor andere vervoermiddelen is echter op verschillende vlakken voor verbetering vatbaar. Voor de fietsers en voetgangers is extra en veilige ruimte nodig, inclusief extra voorzieningen voor deelmobiliteit. Als het gaat om het openbaar vervoer is (een gedeelte van) het gebied op dit moment alleen goed bereikbaar via het station Schiedam CS en de busverbinding vanaf het Marconiplein. Dit aanbod geeft, zeker buiten de spits, weinig stimulans om de auto te laten staan. Daarom is het de ambitie om de infrastructuur en openbare ruimte aan te passen en veiliger te maken voor fietsers en voetgangers en te streven naar een breder en passend aanbod van deelmobiliteit en het aanbieden van extra (flexibel) openbaar vervoer als last mile voorziening. We zien daarbij kansen rond de realisatie van twee extra stations (bij Van Nelle en Kethel). Deze nieuwe stations kunnen leiden tot nieuwe en aanvullende OV-verbindingen door het gebied. Hierdoor wordt het gebied als het ware steeds meer onderdeel van het 'stedelijk weefsel' in plaats van een geïsoleerd industriepark. Hiernaast bieden de insteekhavens aan de Spaanse Polder ook kansen voor het aantrekken van watergebonden bedrijven om activiteiten rond stadsdistributie en/of circulariteit uit te voeren. Een heel ander aspect, maar zeker niet onbelangrijk, is het belang van een goede digitale infrastructuur om de ondernemingen in het gebied digitaal bereikbaar te houden.

D2 VERKEERSDRUK

Ambitie: *verminderen van doorgaand autoverkeer en zo optimaal benutten van capaciteit van bestaande infrastructuur en het stimuleren van alternatieven.*

Toelichting

Het industriepark heeft een duidelijke verkeersstructuur. De Matlingeweg is de belangrijkste centrale as waar het auto- en vrachtverkeer wordt verdeeld. Daarnaast heeft de Industrieweg een belangrijke functie in de polder. De Vlaardingweg is een belangrijke oost-westverbinding.

Het is de ambitie om het doorgaand autoverkeer door het gebied te verminderen. Verder is het van belang dat de capaciteit van de bestaande infrastructuur zo optimaal mogelijk wordt benut en alternatieven voor de auto worden gestimuleerd (fietsvoorzieningen, (flexibel) OV en deelmobiliteit). Verder is er aandacht voor het stimuleren van ander reisgedrag via mobiliteitsmanagement, met als doel dat minder mensen met de auto naar het industriepark reizen.

Daarnaast is het wenselijk om:

- logistiek en distributie te stimuleren te vestigen nabij uitvalswegen;
- watertransport te gebruiken en stimuleren van watergebonden bedrijvigheid voor logistieke activiteiten;
- arbeidsintensieve bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk te stimuleren nabij OV knooppunten.

D3 VEILIGE EN TOEGANKELIJKE OPENBARE RUIMTE

Ambitie: scheiden waar het moet, mengen waar het kan.

Toelichting

De openbare ruimte van het industriepark wordt veiliger en toegankelijk. Dat betekent dat er een veilige infrastructuur wordt aangeboden voor fietsers en voetgangers. Op de belangrijkste verkeersassen kunnen de fietsers en voetgangers veilig bewegen en oversteken. Hier zijn zoveel mogelijk gescheiden (vrij liggende) voorzieningen.

Het streven is om op de zijstraten van de hoofdassen in het industriepark een maximumsnelheid van 30 km/h in te stellen. Voor voetgangers streven we naar betere voetpaden en trottoirs, zonder onderbrekingen.

D4 PARKEREN

Ambitie: parkeren zoveel mogelijk op eigen kavel en in aparte voorzieningen.

Toelichting

De ambitie is om het parkeren bij de nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein of in aparte parkeervoorzieningen op te lossen met voorzieningen voor deelmobiliteit. Hierdoor ontstaat ruimte voor andere voorzieningen uit de gebiedsvisie als ruimte voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en een groenere openbare ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt of in een (gemeenschappelijke) voorziening. Voor het verminderen van overlast van parkerende vrachtwagens worden passende maatregelen ontwikkeld in de omgeving van het industriepark.

D5 LOGISTIEKE SECTOR

Ambitie: ruimte bieden aan de logistieke sector.

Toelichting

Het industriepark is een aantrekkelijke vestigingsplaats voor de logistieke sector. Door clustering kunnen verder schaalvoordelen worden behaald. Op termijn zullen steeds meer vrachtwagens elektrisch aangedreven worden. Verder is het industriepark door de ligging aan de rand van de toekomstige Zero Emissiezone (ZES) op zich een logische plek voor de vestiging van kleinschalige logistieke hubs waarin goederen worden overgeslagen naar kleinere voertuigen die bedoeld zijn voor de stadsdistributie.

E BRANDING

'In de gebiedsvisie Spaanse Polder 2035; de groene longen van de Rotterdamse Economie' wordt de ambitie uitgesproken om de Spaanse Polder te transformeren tot het meest groene en duurzame bedrijventerrein voor zware bedrijvigheid ter wereld tegen 2035. Een onderdeel van deze visie is het ontwikkelen van een sterke branding strategie voor dit gebied.

De waarde van een waardenstrategie

Een doordachte positionering en branding strategie voor Spaanse Polder draagt aanzienlijk bij aan het vormgeven van een positief imago voor het gebied. Het helpt niet alleen bij het aantrekken van nieuwe, passende bedrijven, maar versterkt ook het gevoel van trots en betrokkenheid bij de Spaanse Polder onder huidige ondernemers en werknemers. Een gedeelde identiteit bevordert de lokale samenwerking, gemeenschapsinitiatieven en investeringen in de verbetering van het gebied.

E1 EXCELLENT INVESTERINGSKLIMAAT

Ambitie: *er is een herkenbare identiteit als een goed investeringsklimaat, passend bij de koers voor het gebied.*

Toelichting

De Spaanse Polder kent nog geen herkenbaar en aantrekkelijk profiel. De branding van De Spaanse Polder draagt bij aan het investeringsklimaat door een eenduidig en herkenbaar kader te bieden dat passende investeringen naar de Spaanse Polder aantrekt. Alle activiteiten in de Spaanse Polder kunnen dit kader ook gebruiken om hun bijdrage aan en de passendheid van de doelen te toetsen.

E2 TROTS OP DE SPAANSE POLDER

Ambitie: *de trots op de Spaanse Polder, haar unieke kenmerken en mogelijkheden, wordt gevoeld en gedeeld door ondernemers en werknemers.*

Toelichting

Met een passende positionering- en brandingsstrategie ontstaat een gedeelde identiteit voor ondernemers in het gebied. De gedeelde identiteit is aansprekend voor zowel ondernemers, investeerders, werknemers als ook studenten, werkzoekenden en alle Rotterdammers. Dit versterkt het gevoel van trots en betrokkenheid bij de Spaanse Polder en kan leiden tot meer lokale samenwerking, binding en investeringen in de verbetering van het gebied.

E3 ZICHTBARE EN HERKENBARE LOCATIE MET EEN GELOOFWAARDIG VERHAAL

Ambitie: *de Spaanse Polder wordt herkend om haar unieke kwaliteiten.*

Toelichting

De Spaanse Polder heeft te maken met een slechte reputatie uit het verleden. De waarde van het gebied voor de stad ligt daarmee buiten het zichtveld van veel mensen. Omgekeerd zijn veel Rotterdammers onbekend met wat het gebied voor hen kan betekenen. Dezelfde onzichtbaarheid speelt zich ook af op regionaal niveau. Het branding traject definieert de unieke kenmerken en identiteit van de Spaanse Polder, wat gebruikt wordt t.b.v. communicatie over het gebied en het imago ten positieve verandert.

F

ARBEID EN OPLEIDING

F1 LEER-EN WERKLANDSCHAP

Ambitie: *een Rotterdams werklandschap van de toekomst, waarin werkenden door gezamenlijk te investeren in een leven lang ontwikkelen en de uitwisseling van kennis en vakmanschap, de bedrijvigheid en waardecreatie in de focussectoren ondersteunen*

Toelichting

De Spaanse Polder is de innovatieve hotspot waar de triple helix partners samenwerken. Hier innoveren bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen onder één dak. De plek waar kennisontwikkeling, kunde en kapitaal samenkomen, met een belangrijke spin-off naar de regionale arbeidsmarkt en economie. Om toekomstbestendig te zijn, kiezen we voor een brede en integrale benadering. Om toekomstbestendig te zijn kiezen we voor een veelzijdige en integrale benadering. Met oog voor vakmanschap, nieuwe kennis en innovaties voor werklandschappen van de toekomst worden (aankomende) professionals geschoold, zodat ze enerzijds bijdragen aan de economische transitie en anderzijds zelf kunnen inspelen op de aanstaande veranderingen.

F2 BEREIKBAAR WERK

Ambitie: *'Iedereen doet mee'.*

Toelichting

Iedereen die kan werken, doet mee. We zorgen ervoor dat zoveel mogelijk mensen een kans krijgen op de arbeidsmarkt. De Spaanse Polder is de plek waar mensen graag werken. Werkgevers hebben toegang tot een (flex)pool met betrokken en gekwalificeerde mensen die graag bij hun organisatie willen werken en de gewenste kwaliteit kunnen leveren. Werkgevers zijn medeverantwoordelijk voor de arbeidsvoorwaarden die voor de pool van toepassing zijn. De beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief geschikt arbeidsaanbod is van onderscheidend belang om ondernemers in staat te stellen te groeien en innoveren. De partijen dragen een gedeelde verantwoordelijkheid om het arbeidspotentieel (werkzoekend, schoolverlaters en/of werkenden) kansen te bieden om te gaan werken binnen (MKB-)bedrijven in de Spaanse Polder.

AMBITIEKAART SPAANSE POLDER & NOORD-WEST

COLOFON

Deze ambitiekaart beschrijft de ambities die gemeente Rotterdam en de Bedrijvenraad Spaanse Polder delen om invulling te geven aan de gebiedsvisie voor de Spaanse Polder. De Bedrijvenraad Spaanse Polder is een adviesorgaan dat vanuit de dagelijkse praktijk het college en de gemeenteraad van Rotterdam adviseert over plannen en ontwikkelingen in de Spaanse Polder. Vanuit de gemeente werkt 'Team Galateestraat' in de wijkhub Spaanse Polder aan het beheer en de ontwikkeling van de Spaanse Polder. Team Galateestraat is aanspreekbaar voor alles wat de gemeente betreft in het gebied.

U kunt de Bedrijvenraad en Team Galateestraat bereiken via gebiedspaansepolder@rotterdam.nl.

Redactieraad

- A. Bedrijvenraad Spaanse Polder: Jan Boom, Floor Dieleman (extern technisch voorzitter), Michel Driessen, Frank Kapsenberg, Mehmet Kolay, Jaap Moree, Gerry Oosterbaan, Cok Verkleij, Robbert van Opstal, Edwin van Schajik, Martijn Verbeek.
- B. Gemeente Rotterdam: Gerben Bootink, Bart van den Ende, Wout Gelderloos, Quinten de Jong, Yucel Kucubarucuk, Laura Liem, Hans Melissen, Miranda Selter, Nina Wols Boons, Otto Zwetsloot.

Tekst en eindredactie

Ontwerpwerk

Ontwerp

Ontwerpwerk

Fotografie

Iris van den Broek - Eyeris Photography

