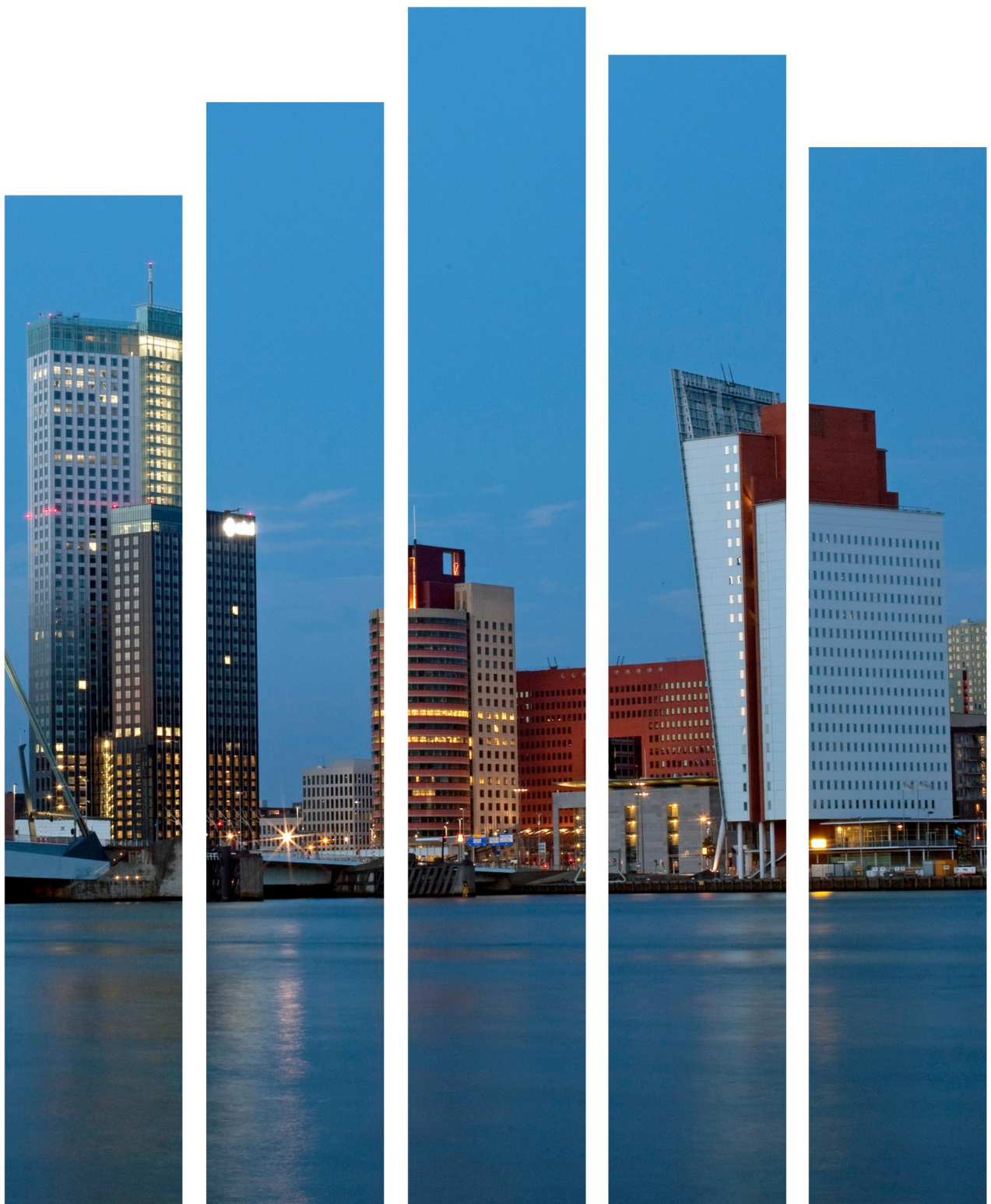


Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2014

Onderzoek **en** Business Intelligence



Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2014

G.H. van der Wilt

Onderzoek en Business Intelligence (OBI)

4 juni 2014

In opdracht van



en cluster Stadsontwikkeling





© Onderzoek en Business Intelligence (OBI)

Project: 4081

Postadres:

Postbus 21323

3001 AH Rotterdam

Telefoon: (010) 267 15 00

E-mail: onderzoek@rotterdam.nl

Website: www.rotterdam.nl/onderzoek

Twitter: @Onderzoek010



Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1 Inleiding	7
1.1 Doel van het onderzoek	7
1.2 Leeswijzer	7
2 Regionaal beeld bedrijventerreinen	9
2.1 Overzicht onderzochte bedrijventerreinen	9
2.2 Aanbod en leegstand	10
2.3 Bedrijven en werkgelegenheid	11
2.3.1 Algemeen beeld	11
2.3.2 Beeld per sector	13
2.3.3 Verhouding bedrijven en werkzame personen	17
2.4 Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam	18
2.5 Uitgegeven en uitgeefbare terreinen	18
3 Feitenkaarten gemeenten	21
3.1 Albrandswaard	23
3.2 Barendrecht	25
3.3 Bernisse	27
3.4 Brielle	29
3.5 Capelle aan den IJssel	31
3.6 Hellevoetsluis	33
3.7 Krimpen aan den IJssel	35
3.8 Lansingerland	37
3.9 Maassluis	39
3.10 Ridderkerk	41
3.11 Rotterdam	43
3.12 Schiedam	47
3.13 Spijkenisse	49
3.14 Vlaardingen	51
3.15 Westvoorne	53

Samenvatting

Voor de economie in de stadsregio Rotterdam is het belangrijk dat er voldoende en goed functionerende bedrijventerreinen zijn. Voldoende om aan de vraag naar bedrijfsruimten te kunnen voldoen, goed functionerend om de diversiteit in de vraag te kunnen bedienen. Om zicht te kunnen houden op de belangrijkste ontwikkelingen op de bedrijventerreinen in de stadsregio is de 'Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam' samengesteld. In deze monitor wordt gerapporteerd over de ontwikkeling op 48 (combinaties van) bedrijventerreinen in 15 gemeenten. De onderwerpen die in de monitor aan bod komen zijn: voorraad, aanbod en leegstand van bedrijfsruimten op de bedrijventerreinen, omvang, samenstelling en ontwikkeling van de werkgelegenheid en het aantal bedrijven op de bedrijventerreinen, de herstructureringsopgave voor de stadsregio, het aantal uitgegeven hectares per gemeente en de beschikbare terreinen in de stadsregio. De monitor verschijnt sinds 2006.

Leegstand tegen verwachting in op zelfde niveau als in 2013

Op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam staat in totaal ongeveer 7,5 miljoen m² aan bedrijfsruimten. In maart 2014 bedroeg het aanbod aan bedrijfsruimten op deze terreinen 452.000 m². Het regionale aanbodpercentage van bedrijfsruimten komt daarmee, evenals in 2013, uit op 6%. In Albrandswaard, Bernisse, Capelle aan den IJssel, Ridderkerk, Rotterdam, Spijkenisse en Westvoorne ligt het aanbodpercentage (ruim) boven het regionale percentage. Niet alles wat wordt aangeboden staat leeg; de daadwerkelijke leegstand van bedrijfsruimten (per direct beschikbaar aanbod) komt uit op 1%. Dat is vergelijkbaar met 2013, toen de verwachting werd uitgesproken dat door het stijgende aanbod het leegstandspercentage hoger uit zou gaan vallen. Dat is dus niet gebeurd.

Lichte daling aantal bedrijven gedurende laatste 3 jaar

Tussen 2000 en 2013 is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen met 28% gestegen tot 6.100 (peildatum 1 januari). Over de afgelopen drie jaar is juist een minimale daling van het aantal bedrijven te zien (-1%). Die daling heeft plaatsgevonden in de industrie- en de handel en horecasector (beide -1%) en in de bouwsector (-4%). De transport- en dienstensector zijn qua aantal bedrijven gelijk gebleven of minimaal gegroeid. In de stadsregio als geheel is over de afgelopen drie jaar sprake van een minimale groei van het aantal bedrijven (+1%).

Werkgelegenheid daalt op onderzochte terreinen sinds 2010 harder dan in de stadsregio

Tussen 2000 en 2013 is het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam met 10% gestegen tot 107.000 werkzame personen (peildatum 1 januari). De afgelopen drie jaar is het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen echter afgenomen (-5% sinds 2010). Alleen in Albrandswaard, Bernisse en Lansingerland is de werkgelegenheid op de onderzochte terreinen sinds 2010 gestegen.

Niet alleen tussen de gemeenten maar ook tussen de verschillende sectoren (industrie, bouw, handel en horeca, transport, diensten) is sprake van verschillen in de ontwikkeling van het aantal werkzame personen. In de periode 2000 – 2013 is in de industriesector, de bouwsector en de handel en horecasector sprake van een daling van het aantal werkzame personen op de



onderzochte bedrijventerreinen van respectievelijk 9%, 10% en 2%. De transportsector en de dienstensector laten daarentegen een groei zien van 12% en 44%. In de periode tussen 2010 en 2013 laten ook de transportsector en de dienstensector een daling zien van het aantal werkzame personen; in de industriector is juist sprake van een gelijkblijvend aantal werkzame personen.

In vergelijking met de stadsregio als geheel lijken de onderzochte bedrijventerreinen relatief meer last te hebben van de economische crisis.

Meer kleinschaligheid: gemiddelde bedrijfsgrootte neemt af

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 bijna drie keer zo hard gestegen als het aantal werkzame personen op dezelfde bedrijventerreinen. Er is sprake van meer kleinschaligheid; de bedrijfsgrootte is afgenomen (gemiddeld van 20 naar 18 werkzame personen per bedrijf). Het duidelijkste voorbeeld daarvan is de bouwsector, waarin het aantal bedrijven met 47% is toegenomen, maar het aantal werkzame personen met 10% is afgenomen. De gemiddelde bedrijfsgrootte in deze sector is afgenomen van 23 werkzame personen tot 14 werkzame personen. De transportsector is de enige sector op de onderzochte bedrijventerreinen waar de procentuele groei van het aantal bedrijven en het aantal werkzame personen vrijwel gelijk ligt en waar de gemiddelde bedrijfsgrootte tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 niet veranderd is.

Herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave voor de bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam wordt ondersteund door het Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelingsbureau (RHOB). In het programma van het RHOB zijn 22 bedrijventerreinen opgenomen met in totaal 1.100 hectare, die tot en met 2020 geherstructureerd moeten worden. Daarvan zijn 14 terreinen gereed of in uitvoering. In de feitenkaarten achterin dit rapport wordt per gemeente aangegeven wat de opgave voor de komende jaren is.

Uitgifte bedrijventerreinen klimt uit dal

De uitgifte van droge bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam bedroeg in 2013 in totaal 11,9 hectare, verdeeld over negen regiogemeenten: Lansingerland (5,9 ha.), Maassluis (1,4 ha.), Rotterdam-Noord (0,8 ha.), Schiedam (0,3 ha.), Vlaardingen (0,5 ha.), Barendrecht (0,8 ha.), Brielle (0,4 ha.), Ridderkerk (1,6 ha.) en Rotterdam-Zuid (0,2 ha.). De totale uitgifte in 2013 bedroeg 8,7 hectare meer dan in 2012 en lag 16 hectare onder het gemiddelde per jaar sinds 1990. Hoewel de uitgifte dus nog ver onder het langjarig gemiddelde ligt doet het feit dat er weer meer hectare aan bedrijventerreinen is uitgegeven in 2013 vermoeden dat de ergste dip voorbij is.

1 Inleiding

In opdracht van de stadsregio Rotterdam en de afdeling Economie van het cluster Stadsontwikkeling heeft het dienstencentrum Onderzoek en Business Intelligence (OBI) van de gemeente Rotterdam een inventarisatie gemaakt van de voorraad bedrijfsruimten en het verhuurbare aanbod en eventuele leegstand daarvan op bestaande bedrijventerreinen in de regio Rotterdam. Eventuele leegstand speelt een rol bij de bepaling van de behoefte aan nieuwe terreinen dan wel herstructurering. De inventarisatie van het aanbod heeft plaatsgevonden in maart 2014. Het onderzoek is in grote lijnen hetzelfde als de inventarisatie die COS/OBI sinds 2006 maakt.

1.1 Doel van het onderzoek

De economie in de stadsregio Rotterdam is gebaat bij voldoende en goed functionerende bedrijventerreinen. Voldoende terreinen om de aanwezige vraag naar bedrijfsruimten te kunnen accommoderen. Goed functionerende terreinen om ook de diversiteit in de vraag te kunnen dienen: sluit de infrastructuur van de terreinen nog aan bij de vraag of is modernisering noodzakelijk?

Om goed zicht te kunnen houden op de belangrijkste ontwikkelingen in de regio is er behoefte aan een monitor, waarin informatie uit verschillende bronnen bijeen wordt gebracht. Deze monitor is daarvan het resultaat. De inventarisatie betreft 48 bestaande bedrijventerreinen in 15 gemeenten in de stadsregio Rotterdam. Het gaat om terreinen die volledig of deels zijn uitgegeven en groter zijn dan 10 hectare. De onderwerpen waarover informatie is verzameld zijn: voorraad, aanbod en leegstand van bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen, omvang, samenstelling en ontwikkeling van de werkgelegenheid en een schets van de herstructureringsopgave van bedrijventerreinen. Dit alles levert een regionaal beeld op van de situatie op de bedrijventerreinen. Daarnaast is ook per gemeente een feitenkaart gemaakt met de belangrijkste gegevens.

1.2 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk wordt een algemeen beeld geschetst van de huidige stand van zaken op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam. In het derde hoofdstuk wordt deze informatie vervolgens per gemeente in een feitenkaart weergegeven.

Deze rapportage kent vijf bijlagen. In de eerste bijlage worden de opzet en de werkwijze van dit onderzoek toegelicht. In de tweede bijlage staat een verdere uitsplitsing van de in dit rapport genoemde sectoren. In de derde bijlage staat een overzicht van alle te herstructureren bedrijventerreinen volgens het programma van het Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelingsbureau. In de vierde bijlage staat een historisch overzicht van de uitgifte van bedrijventerreinen per gemeente, sinds 1990. Bijlage vijf tenslotte bevat een kaart waarin de bedrijventerreinen die voor deze monitor zijn onderzocht zijn ingetekend.



2 Regionaal beeld bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige stand van zaken op de bestaande bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam. Het beeld geeft inzicht in de belangrijkste kenmerken van de onderzochte bedrijventerreinen in de regio, in het huidige aanbod en de aanbod- en leegstandpercentages, in de ontwikkeling van het aantal bedrijven en de werkgelegenheid en in de regionale herstructureringsopgave.

2.1 Overzicht onderzochte bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek zijn in totaal 48 (combinaties van) bedrijventerreinen in 15 gemeenten onderzocht. Het gaat om bedrijventerreinen waarvan een groot deel al is uitgegeven; bedrijventerreinen waarvan het grootste deel nog moet worden uitgegeven zijn in dit onderzoek niet meegenomen.

Tabel 2.1 geeft per gemeente een overzicht van de onderzochte bedrijventerreinen. In de bijlage is een lijst opgenomen met de status van de bedrijventerreinen. Deze is van belang voor de berekening van de voorraad bedrijventerreinen (zie voor de berekeningswijze daarvan bijlage 1).

Tabel 2.1 Onderzochte bedrijventerreinen per gemeente

Gemeente	Naam bedrijventerrein	Gemeente	Naam bedrijventerrein
Albrandswaard	Distripark Eemhaven Overhoeken	Rotterdam-Noord	Spaanse Polder Rotterdam Noord-West Hoog Zestienhoven Boezembocht Prins Alexander Haak-Kulkweg / Slachthuisweg/Zekkenstraat
Barendrecht	Vaanpark Bedrijventerrein-Oost	Rotterdam-Zuid	Gadering Stadionweg e.o. Charlois Hordijk Waalhaven-Zuid Distripark Botlek Distripark Maasvlakte
Bernisse	Kerkweg-Zuid (Troostterrein)/Harregat	Schiedam	Wilhelminahaven 's-Graveland Vijfsluizen Spaanse Polder (Schiedamse deel) Nieuw-Mathenesse/Nieuwe Maas
Brielle	Seggelant	Spijkenisse	Haventerrein Halfweg / Molenwatering
Capelle a/d IJssel	Hoofdweg / Capelle Trade Centre	Vlaardingenv	Havens/Benelux Workpark Deltaweg Groot Vettenoord Het Scheur De Vergulde Hand
Hellevoetsluis	Kickersbloem I & II	Westvoorne	Pinnepot
Krimpen a/d IJssel	Stormpolder		
Lansingerland	Veiling Bleiswijk Greenparc De Hoefslag Rodenrijs Weg en Land Oudeland Prisma		
Maassluis	Kapelpolder Weverskade		
Ridderkerk	Donkersloot Veren Ambacht Bolnes Ridderhaven		

2.2 Aanbod en leegstand

Aan de hand van de bebouwde oppervlakte op de onderzochte bedrijventerreinen en het aanbod van bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen zijn de regionale aanbodpercentages¹ berekend.

Het regionale aanbodpercentage voor bedrijfsruimten op de onderzochte bedrijventerreinen bedraagt 6%; het regionale aanbodpercentage voor kantoorruimten op de onderzochte bedrijventerreinen bedraagt 25,5%.

Dat betekent dat er van de ruim 7,5 miljoen m² bedrijfsruimte 452.000 m² wordt aangeboden en dat er van de ruim 1 miljoen m² kantoorruimte op bedrijventerreinen 264.000 m² wordt aangeboden.

Voor zover bekend is er 90.000 m² bedrijfsruimte en 88.000 m² kantoorruimte per direct beschikbaar. Dit aanbod wordt gezien als leegstand. De leegstandpercentages bedragen 1% voor bedrijfsruimten en 8,5% voor kantoorruimten.

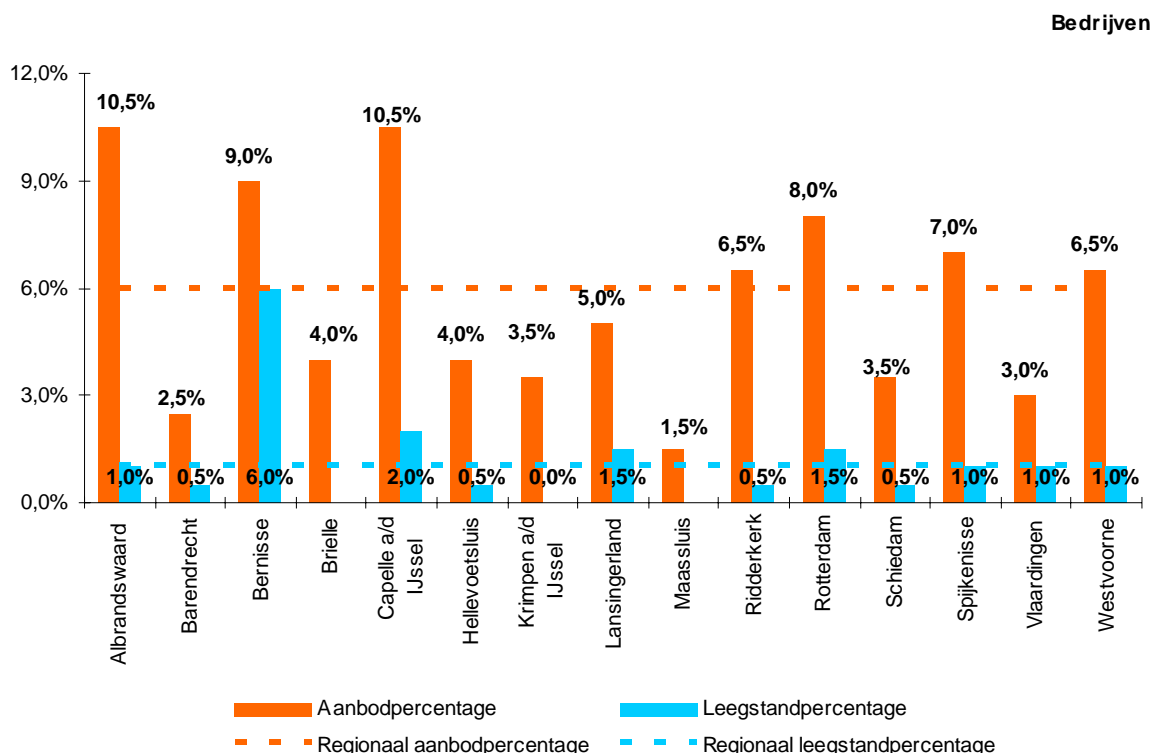
Tabel 2.2 Totaalkenmerken onderzochte bedrijventerreinen regio Rotterdam (in m²), 2014

Bebouwde oppervlakte	8.609.000 m ²		
Oppervlakte bedrijfsruimten	7.563.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	1.046.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	452.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	90.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	264.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	88.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	6%	Leegstandpercentage bedrijven	1%
Aanbodpercentage kantoren	25,5%	Leegstandpercentage kantoren	8,5%

In figuur 2.1 is het de aanbod- en leegstandpercentage voor bedrijfsruimten per gemeente afgezet tegen het regionale aanbod- en leegstandpercentage. Zo ontstaat een helder beeld waar er meer dan gemiddeld aanbod en leegstand is en waar minder dan gemiddeld.

¹ In eerdere monitoren spraken we in deze context over leegstandpercentages. Sinds de monitor van 2012 is voor het eerst onderscheid gemaakt in aanbod en leegstand (per direct beschikbaar aanbod).

Figuur 2.1 Bedrijfsruimten: aanbod- en leegstandpercentages per gemeente en regionaal



2.3 Bedrijven en werkgelegenheid

2.3.1 Algemeen beeld

2.3.1.1 Bedrijven

Op 1 januari 2000 waren op de onderzochte bedrijventerreinen bijna 4.800 bedrijven gevestigd. Dat aantal is gestegen naar 6.100 op 1 januari 2013, een groei van 28%.

Wanneer we naar de afzonderlijke gemeenten kijken, dan blijkt de groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen zich in alle gemeenten te hebben voorgedaan. De grootste relatieve groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen heeft zich voorgedaan in Westvoorne: hier is sprake van een groei van meer dan 200%. In de overige gemeenten varieert de groei van +3% (Spijkenisse) tot +176% (Bernisse). Tussen 1 januari 2012 en 1 januari 2013 is het aantal bedrijven in elf van de vijftien gemeenten gedaald; alleen in Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Lansingerland en Schiedam nam het aantal vestigingen in deze periode toe.

Ook buiten de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam heeft zich in de periode 1 januari 2000 tot en met 1 januari 2013 een stijging van het aantal bedrijven voorgedaan, zij het wat minder sterk dan op de onderzochte bedrijventerreinen. In de stadsregio als geheel was er in de onderzochte periode sprake van een groei van 18% van het aantal bedrijven. Hieronder vallen ook bedrijven die niet op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Tussen 1 januari 2012 en 1 januari 2013 is het aantal bedrijven in de stadsregio als geheel iets afgenomen.

De groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen is 10 procent hoger dan in de stadsregio als geheel. De onderzochte bedrijventerreinen zijn dus erg belangrijk voor de ontwikkeling van de economie in de regio. Zie tabel 2.3 voor een compleet overzicht.

Tabel 2.3 Ontwikkeling van het aantal bedrijven per gemeente en in de hele regio op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2013

	2000	2005	2010	2013	Groei 2000 - 2013
Albrandswaard	105	108	120	113	8%
Barendrecht	208	271	435	448	115%
Bernisse	25	61	68	69	176%
Brielle	0	21	34	31	-
Capelle a/d IJssel	303	311	342	369	22%
Hellevoetsluis	103	143	151	149	45%
Krimpen a/d IJssel	168	187	198	191	14%
Lansingerland	248	291	379	471	90%
Maassluis	95	93	115	113	19%
Ridderkerk	495	607	609	623	26%
Rotterdam	1.886	2.113	2.306	2.187	16%
Schiedam	461	542	620	592	28%
Spijkenisse	276	290	310	283	3%
Vlaardingen	401	415	400	424	6%
Westvoorne	13	7	52	45	246%
totaal onderzochte terreinen	4.787	5.459	6.139	6.108	28%
totaal overig	37.459	38.151	43.155	43.636	16%
totaal stadsregio Rotterdam	42.246	43.610	49.294	49.744	18%

2.3.1.2 Werkzame personen

Ook het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 gegroeid, van ruim 97.500 naar ruim 107.000 (+ 10%). De afgelopen vier jaar is het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen echter afgenomen.

Over de gehele periode is het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in een vijftal gemeenten gedaald. Het gaat om Capelle aan den IJssel (-2%), Krimpen aan den IJssel (-8%), Rotterdam (-3%), Spijkenisse (-28%) en Vlaardingen (-12%). Tussen 1 januari 2012 en 1 januari 2013 is dat echter het geval in dertien gemeenten; alleen Krimpen aan den IJssel en Lansingerland laten in deze periode een groei van het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen zien.

De grootste relatieve stijging van het aantal werkzame personen heeft zich in de periode 1 januari 2000 tot en met 1 januari 2013 voorgedaan in de drie gemeenten waar het aantal bedrijven het sterkst is gegroeid: Barendrecht, Bernisse en Westvoorne. Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in deze gemeenten is met minstens 100% toegenomen. In de overige gemeenten varieert de stijging van het aantal werkzame personen van +5% (Ridderkerk) tot +73% (Lansingerland).

Ook wat betreft het aantal werkzame personen is de groei op de onderzochte bedrijventerreinen groter dan de groei op de overige terreinen en de stadsregio als geheel.

Tabel 2.4 Ontwikkeling van het aantal werkzame personen per gemeente en in de hele regio op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2013

	2000	2005	2010	2013	Groei 2000 - 2013
Albrandswaard	2.432	2.653	2.681	3.096	27%
Barendrecht	4.775	5.917	9.789	9.643	102%
Bernisse	218	200	492	578	165%
Brielle	0	255	379	365	-
Capelle a/d IJssel	9.038	9.689	9.483	8.881	-2%
Hellevoetsluis	1.030	1.573	1.527	1.327	29%
Krimpen a/d IJssel	3.405	2.821	3.494	3.125	-8%
Lansingerland	4.034	4.585	4.815	6.965	73%
Maassluis	1.037	1.168	1.205	1.152	11%
Ridderkerk	8.672	9.131	9.967	9.105	5%
Rotterdam	35.743	38.456	39.161	34.636	-3%
Schiedam	12.002	12.273	16.721	16.119	34%
Spijkenisse	7.036	6.130	5.476	5.068	-28%
Vlaardingen	8.125	8.071	7.443	7.181	-12%
Westvoorne	92	39	373	248	170%
totaal onderzochte terreinen	97.639	103.152	113.006	107.489	10%
totaal overige	408.911	411.516	425.287	421.202	3%
totaal stadsregio Rotterdam	506.550	514.668	538.293	528.691	4%

Op bedrijventerrein Hoofdweg in Capelle aan den IJssel werkten op 1 januari 2013 de meeste personen: 8.163. Ook op bedrijventerrein Spaanse Polder in Rotterdam werkten op 1 januari 2013 meer dan 8.000 personen. Zie tabel 2.5 voor de complete top-10.

Tabel 2.5 Top-10 bedrijventerreinen met de meeste werkgelegenheid op 1 januari 2013

	Gemeente	Naam bedrijventerrein	Aantal werkzame personen
1.	Capelle aan den IJssel	Hoofdweg	8.163
2.	Rotterdam	Spaanse Polder	8.108
3.	Ridderkerk	Donkersloot	7.015
4.	Schiedam	's Graveland	6.948
5.	Rotterdam	Rotterdam Noord-West	5.100
6.	Rotterdam	Waalhaven-Zuid	4.862
7.	Schiedam	Vijfsluizen	4.216
8.	Barendrecht	Vaanpark	4.201
9.	Rotterdam	Gadering	4.007
10.	Krimpen aan den IJssel	Stormpolder	3.125

2.3.2 Beeld per sector

Naast het algemene beeld is voor de onderzochte bedrijventerreinen ook gekeken naar de ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen per sector. We onderscheiden de volgende sectoren:

- Industrie
- Bouw
- Handel en horeca
- Transport
- Diensten

2.3.2.1 Bedrijven

In tabel 2.6 is de ontwikkeling van het **aantal bedrijven per sector** te zien. De industriector laat een groei zien van 3% ten opzichte van 1 januari 2000. De handel en horecasector en de transportsector laten ook een lichte groei zien van het aantal bedrijven (respectievelijk +9% en +13%); de bouw- en dienstensector laten met respectievelijk +47% en +86% een veel stevigere groei van het aantal bedrijven laten zien.

Ten opzichte van de vorige monitor (peildatum 1 januari 2012) is alleen in de transportsector een (minimale) groei van het aantal bedrijven te zien; in de dienstensector is het aantal bedrijven gelijk gebleven en in de andere sectoren is sprake van een (minimale) afname van het aantal bedrijven.

Op de overige terreinen en in de stadsregio als geheel is het aantal bedrijven in de industriector, de handel en horecasector en in de transportsector afgenomen. Een verklaring voor het feit dat het aantal bedrijven in deze sectoren op de onderzochte bedrijventerreinen groeit, maar daarbuiten juist krimpt, kan zijn dat de bedrijven zich binnen hun sector hebben verplaatst van niet-onderzochte bedrijventerreinen naar de bedrijventerreinen die voor deze monitor wel zijn onderzocht. De groei van het aantal bedrijven in de bouwsector buiten de onderzochte bedrijventerreinen is vrijwel gelijk aan de groei op de onderzochte terreinen. In de dienstensector is er een verschil van zo'n 40% tussen de groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen en de groei van het aantal bedrijven daarbuiten.

Tabel 2.6 *Ontwikkeling aantal bedrijven per sector op de onderzochte bedrijventerreinen in de regio Rotterdam tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
2000	735	451	2.034	609	958	4.787
2005	764	602	2.117	662	1.314	5.459
2010	767	692	2.227	693	1.760	6.139
2013	760	663	2.215	690	1.780	6.108
groei onderzochte terreinen	3%	47%	9%	13%	86%	28%
<i>groei overig</i>	-5%	43%	-15%	-32%	46%	16%
<i>groei stadsregio Rotterdam</i>	-2%	44%	-12%	-24%	48%	18%

In tabel 2.7 staat nogmaals de groei op de onderzochte terreinen, de overige terreinen en in de stadsregio als geheel weergegeven, alleen is de periode nu beperkt tot 2010 – 2013. Door voor deze periode te kiezen kunnen de (mogelijke) effecten van de economische crisis op de ontwikkeling van het aantal bedrijven per sector beter in beeld worden gebracht.

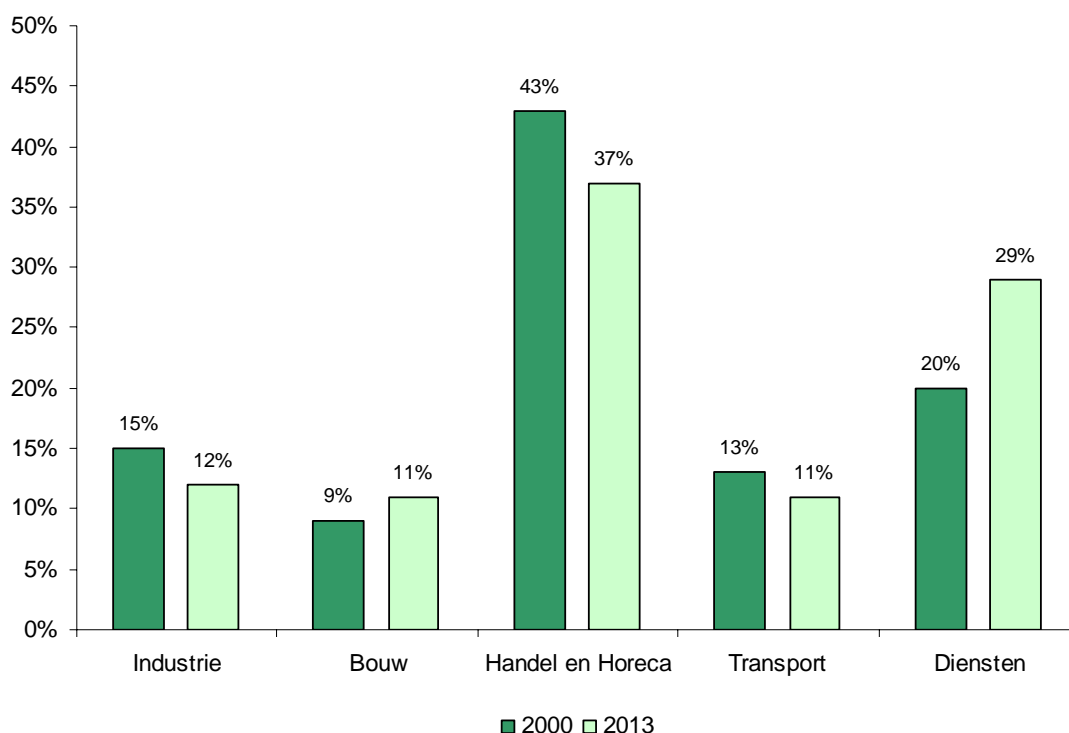
Tabel 2.7 *Groei aantal bedrijven per sector op de onderzochte bedrijventerreinen in de regio Rotterdam tussen 2010 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
groei onderzochte terreinen	-1%	-4%	-1%	0%	1%	-1%
<i>groei overig</i>	-3%	-3%	-3%	-4%	5%	1%
<i>groei stadsregio Rotterdam</i>	-2%	-4%	-3%	-3%	4%	1%

Tabel 2.7 laat zien dat er tussen 2010 en 2013 sprake is van een minimale negatieve groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen, terwijl op de overige terreinen en in de stadsregio als geheel juist sprake is van een minimale groei van het aantal bedrijven.

In figuur 2.2 is te zien dat op de onderzochte bedrijventerreinen het aandeel bedrijven in de bouw- en dienstensector tussen 2000 en 2013 is gegroeid, ten koste van het aandeel bedrijven in de industrie, handel en horeca- en de transportsector.

Figuur 2.2 Aandeel sectoren in het totaal aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen, 2000 en 2013



2.3.2.2 Werkzame personen

In tabel 2.8 is de ontwikkeling van het **aantal werkzame personen per sector** te zien. Op de onderzochte bedrijventerreinen is sprake van een afname van het aantal werkzame personen in de industriesector (-9%), de bouwsector (-10%) en de handel en horecasector (-2%). De twee overige sectoren laten een groei van het aantal werkzame personen zien tussen 2000 en 2013. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat de groei van het aantal werkzame personen in de dienstensector na 2010 is veranderd in een daling van het aantal werkzame personen.

Buiten de onderzochte bedrijventerreinen is de dienstensector de enige sector die een groei van het aantal werkzame personen laat zien, zij het lang niet zo sterk als op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 2.8 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector op de onderzochte bedrijventerreinen in de regio Rotterdam tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
2000	19.102	10.497	27.431	14.746	25.863	97.639
2005	16.506	11.960	27.562	15.059	32.065	103.152
2010	17.388	11.036	27.561	16.895	40.126	113.006
2013	17.345	9.488	26.879	16.513	37.264	107.489
groei onderzochte terreinen	-9%	-10%	-2%	12%	44%	10%
<i>groei overig</i>	-6%	-26%	1%	-26%	13%	3%
<i>groei stadsregio Rotterdam</i>	-7%	-21%	0%	-16%	16%	4%

In tabel 2.9 staat nogmaals de groei op de onderzochte terreinen, de overige terreinen en in de stadsregio als geheel weergegeven, alleen is de periode nu beperkt tot 2010 – 2013. Door voor deze periode te kiezen kunnen de (mogelijke) effecten van de economische crisis op de ontwikkeling van het aantal werkzame personen per sector beter in beeld worden gebracht.

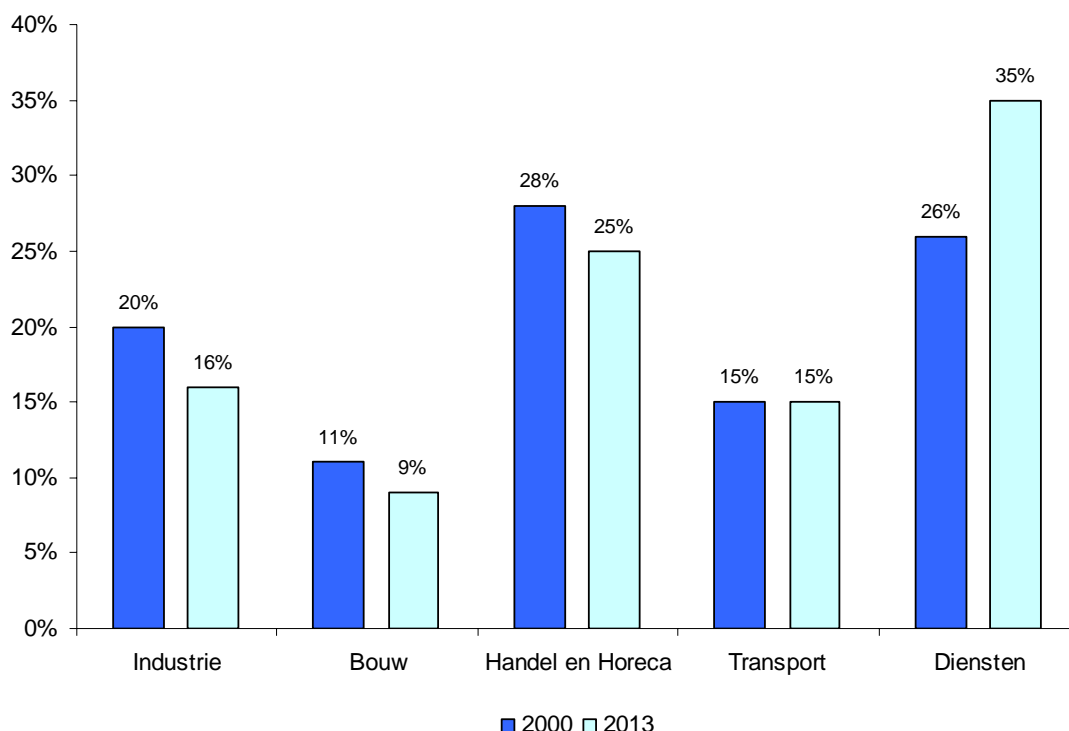
Tabel 2.9 *Groei aantal werkzame personen per sector op de onderzochte bedrijventerreinen in de regio Rotterdam tussen 2010 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
groei onderzochte terreinen	0%	-14%	-2%	-2%	-7%	-5%
<i>groei overig</i>	-1%	-16%	2%	-3%	-1%	-1%
<i>groei stadsregio Rotterdam</i>	0%	-15%	1%	-3%	-1%	-2%

Tabel 2.9 laat zien dat er tussen 2010 en 2013 sprake is van een negatieve groei van het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen van 5%, terwijl de negatieve groei op de overige terreinen en in de stadsregio als geheel beperkt blijft tot -1% en -2%. Hieruit, en uit tabel 2,6, zou geconcludeerd kunnen worden dat de onderzochte bedrijventerreinen meer last hebben van de economische crisis dan de overige terreinen en de stadsregio als geheel.

Figuur 2.3 op de volgende pagina laat zien dat ook qua aantal werkzame personen het aandeel van de dienstensector groter is geworden tussen 2000 en 2013. Dat is ten koste gegaan van het aandeel van de industrie-, de bouw- en de de handel en horecasector.

Figuur 2.3 Aandeel sectoren in het totaal aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen, 2000 en 2013



2.3.3 Verhouding bedrijven en werkzame personen

De bovenstaande tabellen en figuren geven een beeld van de ontwikkeling van het aantal bedrijven en het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen gedurende een langere periode. Het is interessant om te kijken hoe die ontwikkelingen zich tot elkaar verhouden.

Kijkend naar de groeipercentages in de tabellen 2.6 en 2.8 springt de dienstensector het meest in het oog: het aantal bedrijven in deze sector is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 ongeveer twee keer zo hard gegroeid als het aantal werkzame personen. De gemiddelde bedrijfsgrootte is afgenomen van 27 werkzame personen per bedrijf naar 21 werkzame personen per bedrijf. Er zijn dus veel kleine(re) bedrijven bijgekomen.

Een andere ontwikkeling is te zien in de industrie-, bouw- en handel en horecasector. Het aantal bedrijven in deze sectoren is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 toegenomen, het aantal werkzame personen is juist afgenomen. Hier zijn dus niet alleen kleine(re) bedrijven bijgekomen, maar er zijn ook grote(re) bedrijven vertrokken. Deze ontwikkeling manifesteert zich het sterkst in de bouwsector: 47% meer bedrijven, 10% minder werkzame personen. Dat betekent een daling van de gemiddelde bedrijfsgrootte van 23 werkzame personen naar 14 werkzame personen.

De transportsector tenslotte lijkt de meest constante sector. De procentuele groei van het aantal bedrijven en werkzame personen is vrijwel gelijk en ook de gemiddelde bedrijfsgrootte is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2013 niet veranderd.

2.4 Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam

In 2010 is het Regionaal Herstructurerings- en Ontwikkelingsbureau (RHOB) stadsregio Rotterdam opgericht, dat gemeenten ondersteunt bij de herstructurering van bedrijventerreinen.

De herstructureringsopgave van de stadsregio Rotterdam loopt tot 2020. In het programma van het RHOB zijn 22 bedrijventerreinen opgenomen, met in totaal 1.100 hectare, die tot en met 2020 geherstructureerd moeten worden. Veertien daarvan zijn klaar of daar wordt nu aan gewerkt. Het betreft de volgende bedrijventerreinen²: Bedrijventerreinen Oost (Barendrecht), 't Woud (Brielle), Hoofdweg (Capelle aan den IJssel), Kickersbloem I (Hellevoetsluis), Stormpolder (Krimpen aan den IJssel), Rodenrijs (Lansingerland), Kapelpolder (Maassluis), Donkersloot Zuid (Ridderkerk), Gadering en Spaanse Polder (Rotterdam) Wilhelminahaven en Nieuw Mathenesse (Schiedam), Halfweg/Molenwatering (Spijkenisse) en De Vergulde Hand (Vlaardingen). Stuk voor stuk bedrijventerreinen die voor de werkgelegenheid van groot belang zijn. Bedrijven willen in een nette, representatieve omgeving zitten, hun relaties kunnen ontvangen en hun personeel kunnen laten werken. Een opgeruimd en verzorgd terrein draagt indirect bij aan de kwaliteit van de producten die ze leveren. Bovendien zorgt dit ervoor dat de leegstand op het betreffende terrein laag blijft.

Het belang van deze terreinen voor de economie is evident. Neem de groothandelsmarkt op Spaanse Polder waar op een oppervlakte van amper drie hectare een omzet van een miljard euro wordt gedraaid. Of Bedrijventerreinen Oost in Barendrecht: ruim een derde van alle groente en fruit dat in de Nederlandse supermarkten ligt komt daarvandaan. Stormpolder met de grootste overdekte scheepshelling van Europa doet weer uitstekende zaken.

Het rijk en de provincie hebben een flinke bijdrage aan de herstructurering geleverd, maar het is de stadsregio Rotterdam die hier hard aan heeft getrokken. De kracht van de stadsregio in deze grote operatie is dat ze zeer dicht op de concrete lokale problematiek van bedrijventerreinen zit en als geen ander kan samenwerken met de gemeenten. Ook heeft de stadsregio voor de afgelopen 4 jaar middelen uit de Investeringsreserve vrijgemaakt voor de herstructurering van bedrijventerreinen.

Er is aan 27 projecten een subsidie verleend uit de Investeringsreserve stadsregio Rotterdam voor de economische herstructurering van bedrijventerreinen met een totaalbedrag van ruim € 18 miljoen. Drie van deze projecten zijn inmiddels afgerond, de andere 24 lopen nog.

De ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen is schaars. We zullen het grotendeels moeten doen met de hectares die er al zijn. Er komt slechts zeer beperkt nieuw bedrijventerrein beschikbaar de komende jaren. Daarom is het noodzaak de huidige bedrijventerreinen weer voor een lange periode helemaal bij de tijd te brengen, zodat leegstand op de bedrijventerreinen wordt voorkomen en de werkgelegenheid behouden kan blijven.

2.5 Uitgegeven en uitgeefbare terreinen

Aan de hand van tabellen van de Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland³ is gekeken hoeveel hectare er in de afgelopen jaren is uitgegeven en hoeveel er nog beschikbaar is (en wanneer).

² In bijlage III is een lijst opgenomen met alle 22 te herstructureren bedrijventerreinen tot 2020

³ <http://pzh.eyelocus.com/start.aspx>



Het gaat hier niet alleen om de bedrijventerreinen die speciaal voor deze monitor zijn onderzocht, maar om alle bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam.

In tabel 2.10 is een overzicht opgenomen van de uitgifte van bedrijventerreinen per gemeente in de stadsregio Rotterdam sinds 1990. Tot en met 2013 staat weergegeven hoeveel hectare er is uitgegeven; in de laatste kolom staat de gemiddelde uitgifte over 24 jaar. Tussen 1990 en 1994 is er in de stadsregio Rotterdam 190 hectare bedrijventerreinen uitgegeven. In de vijf jaar daarna steeg dat naar bijna 209 hectare. In de periode 2000 tot en met 2004 werd de uitgifte gehalveerd: 104,5 hectare. In de periode van 2005 tot en met 2009 is de uitgifte juist weer wat toegenomen, naar 113 hectare. In 2010 is iets meer dan 28 hectare uitgegeven. De helft hiervan in Lansingerland, de rest in Rotterdam (Noord en Zuid), Vlaardingen en Ridderkerk. In 2011 is regionaal gezien 10,7 hectare uitgegeven, verdeeld over acht regiogemeenten. In 2012 is 3,2 hectare uitgegeven, verdeeld over vijf regiogemeenten. In 2013 tenslotte is 11,9 hectare uitgegeven, verdeeld over negen regiogemeenten.

De totale uitgifte in 2013 in de stadsregio Rotterdam lag 16 hectare onder het jaargemiddelde vanaf 1990. Het feit dat er weer meer hectare aan bedrijventerreinen is uitgegeven in 2013 doet echter vermoeden dat de ergste dip voorbij is.

Tabel 2.10 Uitgifte bedrijventerreinen in ha. per gemeente, 1990 tot en met 2013

	1990 t/m 1994	1995 t/m 1999	2000 t/m 2004	2005 t/m 2009	2010	2011	2012	2013	gem. per jaar
Capelle aan den IJssel	16,0	18,5	1,5	7,9	0,0	1,3	0,0	0,0	1,9
Krimpen aan den IJssel	11,7	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Lansingerland	4,3	13,4	13,8	52,2	14,5	3,8	0,2	5,9	4,5
Maassluis	2,9	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,4
Rotterdam-Noord	45,0	32,1	15,4	9,5	1,4	1,3	0,6	0,8	4,4
Schiedam	12,7	18,7	8,5	3,6	0,0	0,0	0,0	0,3	1,8
Vlaardingen	9,7	19,3	0,5	6,0	7,5	1,0	1,3	0,5	1,9
Totaal Rechter Maasoever	102,3	109,9	39,7	79,2	23,4	7,4	2,1	8,9	15,5
Albrandswaard	15,9	7,2	1,5	2,2	0,0	0,6	0,0	0,0	1,1
Barendrecht	14,3	31,6	27,2	12,5	0,0	0,8	0,0	0,8	3,6
Bernisse	0,7	2,8	2,8	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Brielle	2,9	3,5	4,2	3,2	0,0	0,0	0,5	0,4	0,6
Hellevoetsluis	7,7	10,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Ridderkerk	23,2	11,3	14,0	3,9	3,3	1,0	0,0	1,6	2,4
Rotterdam-Zuid	14,7	17,7	7,8	3,9	1,5	0,9	0,0	0,2	1,9
Rozenburg	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	0,0	0,0	0,0
Spijkenisse	8,7	13,3	3,5	4,4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Westvoorne	0,0	1,4	3,1	1,1	0,0	0,0	0,6	0,0	0,3
Totaal Linker Maasoever	88,1	98,8	64,8	34,2	4,8	3,3	1,1	3,0	12,4
Totaal stadsregio Rotterdam	190,4	208,7	104,5	113,3	28,2	10,7	3,2	11,9	28,0

* In bijlage IV is een tabel opgenomen waarin per gemeente de uitgifte van bedrijventerreinen voor alle jaren van 1990 tot en met 2013 is opgenomen.



Op 24 oktober 2012 heeft het Dagelijks Bestuur van de stadsregio Rotterdam het programma voor de bedrijventerreinen tot en met 2030 vastgesteld. De programmering voor de regio ziet er als volgt uit (tabel 2.11):

Tabel 2.11 Programmering bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam

	2011-2015	2016-2020	2021-2030	na 2030	totaal
Linker Maasoever					
Hellevoetsluis: Kickersbloem III	10	23	32		65
Bernisse/Spijkenisse		22	28		50
Brielle: Seggelant	5				5
Brielle: Brielester		10	10		20
Ridderkerk: Cornelisland	19	10			29
Ridderkerk: Nieuw Reijerwaard	30	50	10		90
Rotterdam: Stadshavens/Waalhaven*	10	20	20		50
Totaal Linker Maasoever	74	135	100	0	309
Rechter Maasoever					
Lansingerland: Oudeland	15	25	18		58
Lansingerland:Prisma/Hoefweg Noord	30	16			46
Lansingerland:Bleizo/Hoefweg Zuid	10	20			30
Lansingerland:Leeuwenhoekweg	8				8
Vlaardingen: Koggehaven	6				6
Vlaardingen: Vergulde Hand West		14			14
Maassluis: Dijkpolder		6			6
Hoek van Holland				30	30
Rotterdam: Schieveen				60	60
Totaal Rechter Maasoever	69	81	18	90	258
Binnenstedelijk Rotterdam	10	10	10		30
Totaal	153	226	128	90	597

* De ontwikkeling in Stadshavens gaat niet om een toevoeging van nieuw terrein, maar betreft een transformatieopgave.

In de periode tot en met 2015 is 153 hectare bedrijventerrein gepland.

Op Voorne-Putten heeft Kickersbloem III (65 ha.) prioriteit. Daarnaast wordt het huidige Seggelant in Brielle uitgebreid (5 ha.). Het bedrijventerrein Bernisse-Spijkenisse (50 ha.) en de Brielester (Seggelant II, 20 ha.) staan in deze update in de periode na 2015 gefaseerd. Rondom Ridderster wordt Cornelisland (29 ha.) en Nieuw Reijerwaard (90 ha.) ontwikkeld.

Op de Rechter Maasoever is Lansingerland de gemeente die veel aanbod heeft (Oudeland 58 ha., Prisma 46 ha., Bleizo 30 ha. en Leeuwenhoekweg 8 ha.). De overige ontwikkelingen op de noordoever zijn gelegen aan de Waterweg Noord: Maassluis (6 ha.), Vlaardingen (20 ha.) en Hoek van Holland (30 ha.).

3 Feitenkaarten gemeenten

In dit hoofdstuk worden per gemeente de belangrijkste kenmerken van de onderzochte bedrijventerreinen op een rijtje gezet in een feitenkaart. Deze feitenkaarten zijn als volgt opgebouwd:

1. korte tekst over het aantal in gebruik zijnde en bebouwde m² en de aanbod- en leegstandpercentages voor bedrijfs- en kantoorruimten
2. tabel met daarin de belangrijkste kenmerken op een rijtje gezet; in de laatste kolom zijn de namen van de onderzochte bedrijventerreinen opgenomen
3. Indien er sprake is van langdurig aanbod (minimaal 2 jaar aangeboden en minimaal 500 m²) van bedrijfsruimte wordt hier melding van gemaakt. Eventuele reacties van gemeenten zijn hier ook opgenomen
4. korte tekst over de ontwikkeling van het aantal bedrijven en van de werkgelegenheid over de periode 2000 – 2013
5. tabellen met daarin de ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen per sector. In deze tabellen wordt een vergelijking gemaakt tussen de onderzochte bedrijventerreinen en alle bedrijven in de betreffende gemeenten. Daartoe behoren ook bedrijven die niet op een bedrijventerrein gevestigd zijn
6. korte tekst over bijzonderheden omtrent herstructurering van bedrijventerreinen (indien van toepassing). Zoals in het vorige hoofdstuk al is opgemerkt, gaat het niet per definitie om enkel de bedrijventerreinen die voor dit onderzoek zijn onderzocht. De teksten over de voortgang zijn een momentopname.

Let op:

- *omdat de omvang van het beschikbare aanbod vaak beperkt is, zijn de aanbod- en leegstandpercentages afgerond op hele en halve decimalen*
- *bij de percentages in de tabellen over de ontwikkeling van het aantal bedrijven en het aantal werkzame personen gaat het vaak over kleine absolute aantallen. De percentages zijn daarom vooral indicatief*



3.1 Albrandswaard

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in de gemeente Albrandswaard is 311.000 m² bebouwd. Er wordt 31.000 m² bedrijfsruimte aangeboden en 6.000 m² kantoorruimte, vrijwel allemaal op Distripark Eemhaven. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 10,5%, het leegstandspercentage 1%.

Tabel 3.1 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Albrandswaard
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	311.000 m ²	Distripark Eemhaven Overhoeken	
Oppervlakte bedrijfsruimten	302.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	10.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	31.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	3.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	6.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	10,5%	Leegstandspercentage bedrijven	1%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de twee onderzochte bedrijventerreinen in Albrandswaard heeft zich tussen 2000 en 2013 een stijging van het aantal bedrijven voorgedaan van 8%. Gemeentebreed is het aantal bedrijven met 56% is gestegen, acht keer zo hard als op de onderzochte bedrijventerreinen. Waar gemeentebreed geen enkele sector een daling van het aantal bedrijven laat zien in de onderzochte periode, daalde het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in de dienstensector.

Tabel 3.2 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	6	13	21	43	22	105
aantal bedrijven 2005	8	10	20	49	21	108
aantal bedrijven 2010	7	12	24	56	21	120
aantal bedrijven 2013	10	13	22	49	19	113
groei onderzochte terreinen	67%	0%	5%	14%	-14%	8%
<i>groei gemeente</i>	<i>19%</i>	<i>98%</i>	<i>19%</i>	<i>13%</i>	<i>89%</i>	<i>56%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	43%	8%	-8%	-13%	-10%	-6%
<i>groei gemeente</i>	<i>-3%</i>	<i>26%</i>	<i>13%</i>	<i>-7%</i>	<i>32%</i>	<i>20%</i>

Hoewel de dienstensector dus een daling van het aantal bedrijven laat zien op de onderzochte bedrijventerreinen, is het aantal werkzame personen in die sector in dezelfde periode met 21% gestegen. De handel en horecasector laat, ondanks een stijgende lijn de laatste jaren, een daling van het aantal werkzame personen sinds 2000 zien. Gemeentebreed groeide het aantal werkzame personen iets minder hard dan op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 3.3 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	60	214	412	1.356	390	2.432
aantal werkzame personen 2005	79	140	310	1.603	521	2.653
aantal werkzame personen 2010	57	180	316	1.720	408	2.681
aantal werkzame personen 2013	89	227	352	1.957	471	3.096
groei onderzochte terreinen	48%	6%	-15%	44%	21%	27%
<i>groei gemeente</i>	50%	-11%	26%	30%	26%	25%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	56%	26%	11%	14%	15%	15%
<i>groei gemeente</i>	-2%	9%	-2%	5%	11%	7%

Herstructureringsopgave

Bedrijventerrein Overhoeken in de gemeente Albrandswaard is toegevoegd aan het RHOB-programma. Het terrein kent een hoge bebouwingsdichtheid en parkeerdruk. Op een aantal locaties is het vrachtverkeer gedwongen op de openbare weg te laden en te lossen. Mede door de 'lussenstructuur' van de interne ontsluitingswegen is de indeling onoverzichtelijk. Er is relatief weinig groen op het terrein en de interne ontsluiting behoeft verbetering.

3.2 Barendrecht

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In de gemeente Barendrecht is er 12.000 m² aanbod aan bedrijfsruimten en 19.000 m² aan kantoorruimten. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 2,5%, het leegstandspercentage 0,5%.

*Tabel 3.4 Totaalkenmerken onderzochte bedrijventerreinen Barendrecht
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	576.000 m ²	Vaanpark Barendrecht-Oost (Greenery/Dierenstijn/Gebroken Meeldijk/Ziedewij I & II)	
Oppervlakte bedrijfsruimten	518.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	58.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	12.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	2.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	19.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	5.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	2,5%	Leegstandspercentage bedrijven	0,5%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op zowel de onderzochte bedrijventerreinen als gemeentebreed is het aantal bedrijven in de periode 2000 – 2013 flink gestegen. Vooral de dienstensector speelt hier een grote rol in.

Tabel 3.5 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	25	13	111	32	27	208
aantal bedrijven 2005	27	25	118	29	72	271
aantal bedrijven 2010	37	54	151	37	156	435
aantal bedrijven 2013	39	45	147	37	180	448
groei onderzochte terreinen	56%	246%	32%	16%	567%	115%
<i>groei gemeente</i>	<i>79%</i>	<i>146%</i>	<i>44%</i>	<i>23%</i>	<i>177%</i>	<i>105%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	5%	-17%	-3%	0%	15%	3%
<i>groei gemeente</i>	<i>7%</i>	<i>5%</i>	<i>4%</i>	<i>-5%</i>	<i>14%</i>	<i>9%</i>

Ook het aantal werkzame personen heeft zich in Barendrecht flink ontwikkeld: +102% op de onderzochte bedrijventerreinen en +81% gemeentebreed. De dienstensector laat de meest spectaculaire stijging zien, van iets meer dan 450 werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in 2000 naar ruim 3.700 werkzame personen in 2013.

Tabel 3.6 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	463	748	2.291	817	456	4.775
aantal werkzame personen 2005	536	1.125	2.602	484	1.170	5.917
aantal werkzame personen 2010	635	1.275	3.391	977	3.511	9.789
aantal werkzame personen 2013	633	1.148	3.230	866	3.766	9.643
groei onderzochte terreinen	37%	53%	41%	6%	726%	102%
<i>groei gemeente</i>	<i>14%</i>	<i>16%</i>	<i>47%</i>	<i>7%</i>	<i>199%</i>	<i>81%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	0%	-10%	-5%	-11%	7%	-1%
<i>groei gemeente</i>	-13%	-5%	0%	-13%	6%	0%

Herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave voor Barendrecht behelst het Agricluster Barendrecht/Ridderkerk. In totaal gaat het om 220 hectare, waarvan 102 hectare in Barendrecht (bedrijventerrein Oost). Enkele onderdelen van de herstructureringsopgave zijn: clustering van bedrijven in de agrifood, zeer intensief ruimtegebruik in ruil voor nieuwe ontsluiting, meerlaags bouwen, nieuwbouw voor oudbouw en koppeling met de internationale verkeersinfrastructuur. De recessie heeft er toe geleid dat de investeringsnoodzaak bij bedrijven is afgenomen, waardoor ook de snelheid van de herstructurering onder druk is komen te staan.

3.3 Bernisse

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen in Bernisse is 57.000 m² bebouwd. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 9%, het leegstandspercentage 6%.

*Tabel 3.7 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Bernisse
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	57.000 m ²	Kerkweg-Zuid (Troostterrein)/Harregat	
Oppervlakte bedrijfsruimten	50.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	7.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	5.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	3.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	1.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	9%	Leegstandspercentage bedrijven	6%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in Bernisse is tussen 2000 en 2013 7 keer zo hard gestegen als gemeentebreed. Hoewel de groei in drie van de vijf sectoren minstens 200% bedraagt, gaat het absoluut gezien om kleine aantallen.

Tabel 3.8 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	7	6	6	1	5	25
aantal bedrijven 2005	9	18	10	2	22	61
aantal bedrijven 2010	10	16	18	3	21	68
aantal bedrijven 2013	9	15	19	3	23	69
groei onderzochte terreinen	29%	150%	217%	200%	360%	176%
<i>groei gemeente</i>	9%	19%	-7%	-40%	53%	24%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-10%	-6%	6%	0%	10%	1%
<i>groei gemeente</i>	9%	-8%	-7%	15%	6%	1%

Het aantal werkzame personen is op de onderzochte bedrijventerreinen 5 keer zo hard gestegen als gemeentebreed. Op de onderzochte bedrijventerreinen laten alle sectoren een groei zien; gemeentebreed laten de bouw- en transportsector een daling zien.

Tabel 3.9 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	114	37	23	30	14	218
aantal werkzame personen 2005	133	145	31	33	76	418
aantal werkzame personen 2010	188	102	44	43	115	492
aantal werkzame personen 2013	271	71	65	41	130	578
groei onderzochte terreinen	138%	92%	183%	37%	829%	165%
<i>groei gemeente</i>	39%	-6%	3%	-44%	70%	31%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	44%	-30%	48%	-5%	13%	17%
<i>groei gemeente</i>	31%	-8%	-1%	-4%	10%	10%

Herstructureringsopgave

In de gemeente Bernisse is geen bedrijventerrein waarvan de kwaliteit aanleiding geeft tot opname in het herstructureringsprogramma.

3.4 Brielle

In de gemeente Brielle is één bedrijventerrein onderzocht, Seggelant. Hier wordt 1.000 m² bedrijfsruimte en 1.000 m² kantoorruimte aangeboden (tabel 3.16). Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 4%, het leegstandspercentage 0%.

Tabel 3.10 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Brielle
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	39.000 m ²	Seggelant	
Oppervlakte bedrijfsruimten	38.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	1.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	1.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	0 m ²
Aanbod kantoorruimten	1.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	4%	Leegstandspercentage bedrijven	0%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op bedrijventerrein Seggelant waren in 2000 nog geen bedrijventerreinen gevestigd. In 2013 waren dat er 31; ruim de helft daarvan in de handel en horecasector. Gemeentebreed is sprake van een stijging van het aantal bedrijven in de industrie-, bouw- en dienstensector; de handel en horecasector en de transportsector laten een daling van het aantal bedrijven zien.

Tabel 3.11 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	0	0	0	0	0	0
aantal bedrijven 2005	6	2	9	1	3	21
aantal bedrijven 2010	5	5	18	0	6	34
aantal bedrijven 2013	6	1	18	0	6	31
groei onderzocht terrein	-	-	-	-	-	-
<i>groei gemeente</i>	8%	41%	-14%	-17%	39%	16%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzocht terrein	20%	-80%	0%	-	0%	-9%
<i>groei gemeente</i>	4%	-19%	-7%	9%	2%	-2%

In 2013 werkten op bedrijventerrein Seggelant 365 personen. De bedrijven in de dienstensector zorgden verhoudingsgewijs voor de meeste werkgelegenheid. Gemeentebreed steeg het aantal werkzame personen tussen 2000 en 2013 met 16%.

Tabel 3.12 *Ontwikkeling werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	0	0	0	0	0	0
aantal werkzame personen 2005	70	23	55	44	63	255
aantal werkzame personen 2010	93	44	143	0	99	379
aantal werkzame personen 2013	95	15	151	0	104	365
groei onderzocht terrein	-	-	-	-	-	-
<i>groei gemeente</i>	90%	48%	0%	15%	7%	16%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzocht terrein	2%	-66%	6%	-	5%	-4%
<i>groei gemeente</i>	-2%	-3%	1%	-9%	-10%	-6%

Herstructureringsopgave

De start van de uitvoering vond plaats in oktober 2012 met de aanpak van de groenvoorziening. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht, het overgangsgebied publiek en private ruimte opgewaardeerd, evenals de entree van 't Woud. Dat wordt in 2013 en 2014 gevolgd door toegangscontrole, gevelverbetering van particuliere panden, de start van verwerving/herinrichting/heruitgifte van enkele percelen en het opzetten van parkmanagement.

3.5 Capelle aan den IJssel

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Capelle aan den IJssel is 369.000 m² bebouwd op de onderzochte bedrijventerreinen. Het aanbod bedrijfsruimten bedraagt 26.000 m², het aanbod kantoorruimten bedraagt 50.000 m². Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 10,5%, het leegstandspercentage 2%.

*Tabel 3.13 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Capelle aan den IJssel
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	369.000 m ²	Hoofdweg / Trade Centre	
Oppervlakte bedrijfsruimten	243.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	125.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	26.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	4.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	50.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	27.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	10,5%	Leegstandspercentage bedrijven	2%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Capelle aan den IJssel is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2013 gestegen met 22%. Gemeentebreed is sprake van een groei van 27%.

Tabel 3.14 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	28	23	132	16	104	303
aantal bedrijven 2005	28	25	124	10	124	311
aantal bedrijven 2010	26	24	134	13	145	342
aantal bedrijven 2013	24	23	140	12	170	369
groei onderzochte terreinen	-14%	0%	6%	-25%	63%	22%
<i>groei gemeente</i>	-5%	29%	-1%	-7%	53%	27%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-8%	-4%	4%	-8%	17%	8%
<i>groei gemeente</i>	1%	-6%	-1%	-1%	4%	2%

Op de onderzochte terreinen is in de periode 2000-2013 sprake van een kleine daling van het aantal werkzame personen. Dat is ook gemeentebreed zo. Zowel op de onderzochte terreinen als gemeentebreed is alleen sprake van groei binnen de dienstensector.

Tabel 3.15 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	729	1.021	3.249	913	3.126	9.038
aantal werkzame personen 2005	401	559	2.863	202	5.664	9.689
aantal werkzame personen 2010	432	510	2.786	192	5.563	9.483
aantal werkzame personen 2013	309	428	2.822	153	5.169	8.881
groei onderzochte terreinen	-58%	-58%	-13%	-83%	65%	-2%
<i>groei gemeente</i>	<i>-20%</i>	<i>-48%</i>	<i>-1%</i>	<i>-49%</i>	<i>42%</i>	<i>-1%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-28%	-16%	1%	-20%	-7%	-6%
<i>groei gemeente</i>	<i>-10%</i>	<i>-36%</i>	<i>-2%</i>	<i>-11%</i>	<i>-2%</i>	<i>-14%</i>

Herstructureringsopgave

De uitvoering van de herstructurering van bedrijventerrein Hoofdweg in Capelle aan den IJssel is in 2012 goed op gang gekomen. Voor de komende jaren staan er grote opgaven, zoals de herontwikkeling van het voormalig militair complex en de herinrichting van de meeste vakken van het terrein. Naar verwachting zal het laatste vak in 2014 worden aangepakt. Daarmee is de oplevering twee jaar eerder dan aanvankelijk gepland.

3.6 Hellevoetsluis

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In de gemeente Hellevoetsluis is bedrijventerrein Kickersbloem onderzocht. Hier is 150.000 m² bebouwd. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 4%, het leegstandspercentage 0,5%.

Tabel 3.16 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Hellevoetsluis
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	150.000 m ²	Kickersbloem I & II	
Oppervlakte bedrijfsruimten	145.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	5.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	6.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	1.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	2.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	4%	Leegstandspercentage bedrijven	0,5%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2013 met 45% toegenomen. Gemeentebreed is het aantal bedrijven ook gegroeid, zij het minder hard. Binnen de industriesector, de handel en horecasector en de transportsector is gemeentebreed zelfs sprake van een daling van het aantal bedrijven.

Tabel 3.17 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	16	10	48	8	21	103
aantal bedrijven 2005	23	18	61	11	30	143
aantal bedrijven 2010	24	18	50	11	48	151
aantal bedrijven 2013	18	14	56	11	50	149
groei onderzochte terreinen	13%	40%	17%	38%	138%	45%
<i>groei gemeente</i>	-3%	25%	-6%	-15%	36%	15%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-25%	-22%	12%	0%	4%	-1%
<i>groei gemeente</i>	-5%	-14%	1%	-13%	-6%	-5%

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2013 toegenomen van ruim 1.000 naar ruim 1.300 (+ 29%). De bouwsector is de enige sector waar een afname van het aantal werkzame personen te zien is (-28%). Gemeentebreed is de groei met 6% een stuk minder dan op de onderzochte terreinen.

Tabel 3.18 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	119	178	353	210	170	1.030
aantal werkzame personen 2005	246	278	582	221	246	1.573
aantal werkzame personen 2010	264	150	550	288	275	1.527
aantal werkzame personen 2013	171	128	514	266	248	1.327
groei onderzochte terreinen	44%	-28%	46%	27%	46%	29%
<i>groei gemeente</i>	-23%	-35%	0%	-15%	23%	6%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-35%	-15%	-7%	-8%	-10%	-13%
<i>groei gemeente</i>	-20%	-16%	-6%	-6%	-5%	-6%

Herstructureringsopgave

Kickersbloem 1 is een voorbeeld van een succesvolle herstructurering via de weg van de geleidelijkheid. Via contacten met individuele ondernemers en bij bijvoorbeeld het aanvragen van een bouwvergunning door een ondernemer is ook het verbeteren van de kwaliteit van de gehele kavel bespreekbaar gemaakt. Bij het aanpakken van een perceel door een ondernemer neemt de gemeente, indien nodig, ook steeds de aanpalende openbare ruimte mee. Parkmanagement is per 1 januari 2012 ingevoerd voor de bedrijventerreinen Kickersbloem 1 en 2 onder de vlag van de bestaande Stichting Bedrijventerreinen Hellevoetsluis. Het ligt in de bedoeling het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Kickersbloem 3 hierbij aan te laten sluiten.

3.7 Krimpen aan den IJssel

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Krimpen aan den IJssel, op bedrijventerrein Stormpolder, bedraagt het aanbod bedrijfsruimte 9.000 m² en het aanbod kantoorruimte 6.000 m². Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 3,5%, het leegstandspercentage 0%.

Tabel 3.19 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Krimpen aan den IJssel
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	281.000 m ²	Stormpolder	
Oppervlakte bedrijfsruimten	260.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	21.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	9.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	0 m ²
Aanbod kantoorruimten	6.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	3,5%	Leegstandspercentage bedrijven	0%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Krimpen aan den IJssel is het aantal bedrijven op het onderzochte bedrijventerrein met 14% gestegen, van 168 naar 191. Ook gemeentebreed is een stijging te zien van het aantal bedrijven van 14%.

Tabel 3.20 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	43	24	72	11	18	168
aantal bedrijven 2005	40	25	70	12	40	187
aantal bedrijven 2010	41	23	69	13	52	198
aantal bedrijven 2013	43	26	68	9	45	191
groei onderzocht terrein	0%	8%	-6%	-18%	150%	14%
<i>groei gemeente</i>	<i>-10%</i>	<i>59%</i>	<i>-11%</i>	<i>-13%</i>	<i>44%</i>	<i>14%</i>
Ontwikkeling 2010 – 2013						
groei onderzocht terrein	5%	13%	-1%	-31%	-13%	-4%
<i>groei gemeente</i>	<i>-1%</i>	<i>1%</i>	<i>-2%</i>	<i>-7%</i>	<i>0%</i>	<i>-1%</i>

Op bedrijventerrein Stormpolder is sprake van een daling van het aantal werkzame personen van 8%. Gemeentebreed is sprake van een daling van 3%.

Tabel 3.21 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	1.798	159	656	263	529	3.405
aantal werkzame personen 2005	1.202	243	630	263	483	2.821
aantal werkzame personen 2010	1.574	260	579	189	892	3.494
aantal werkzame personen 2013	1.563	209	538	315	500	3.125
groei onderzocht terrein	-13%	31%	-18%	20%	-5%	-8%
<i>groei gemeente</i>	<i>-10%</i>	<i>-5%</i>	<i>-4%</i>	<i>-27%</i>	<i>10%</i>	<i>-3%</i>
Ontwikkeling 2010 – 2013						
groei onderzocht terrein	-1%	-20%	-7%	67%	-44%	-11%
<i>groei gemeente</i>	<i>4%</i>	<i>-11%</i>	<i>2%</i>	<i>8%</i>	<i>-11%</i>	<i>-4%</i>

Herstructureringsopgave

De stormpolder heeft uitstekende kansen voor de ontwikkeling van een maritiem cluster. Het is immers een locatie met een ligging aan diep vaarwater en de aanwezigheid van toonaangevende maritieme- en staalbedrijven. Naar verwachting zullen de bedrijven de komende jaren voor vele miljoenen euro's investeren. Het accent in de herstructurering ligt op dit moment op het organiseren van gebiedsmanagement, samen met de ondernemers. De verbeteringen van de buitenruimte zullen volgen en afgestemd worden op de investeringen die de ondernemers de komende jaren zullen doen.

3.8 Lansingerland

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Lansingerland is 780.000 m² bebouwd. Het aanbod bedrijfsruimten bedraagt 35.000 m², het aanbod kantoorruimten bedraagt 15.000 m². Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 4,5%, het leegstandspercentage 1,5%.

Tabel 3.22 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Lansingerland
(rechts de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	780.000 m ²	Veiling Bleiswijk	Greenparc
Oppervlakte bedrijfsruimten	728.000 m ²	De Hoefslag	Rodenrijs
Oppervlakte kantoorruimten	53.000 m ²	Oudeland	Prisma
			Weg en Land
Aanbod bedrijfsruimten	35.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	12.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	15.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	3.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	4,5%	Leegstandspercentage bedrijven	1,5%

Langdurig aanbod

In Lansingerland worden 3 bedrijfsruimten van meer dan 500 m² al minstens 2 jaar aangeboden.

Tabel 3.23 Langdurig aanbod van bedrijfsruimten in Lansingerland

	Naam bedrijventerrein	Adres pand	Aantal m2 aanbod
Bedrijfsruimten	Greenparc	Klappolder 225	4.000 m ²
	Rodenrijs	Veilingweg 32	5.835 m ²
	Weg en Land	Weg en Bos 20	640 m ²
<i>totaal</i>			<i>10.475 m²</i>

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Lansingerland is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2013 met 90% toegenomen. De sterkste groei is terug te zien in de dienstensector en in de bouwsector. Gemeentebreed laten alle sectoren een groei van het aantal bedrijven zien, al is die relatief gezien wel bescheidener dan op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 3.24 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	26	24	154	15	29	248
aantal bedrijven 2005	34	42	147	25	43	291
aantal bedrijven 2010	35	64	154	25	101	379
aantal bedrijven 2013	53	75	180	32	131	471
groei onderzochte terreinen	104%	213%	17%	113%	352%	90%
<i>groei gemeente</i>	<i>45%</i>	<i>72%</i>	<i>19%</i>	<i>4%</i>	<i>61%</i>	<i>46%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	51%	17%	17%	28%	30%	24%
<i>groei gemeente</i>	<i>17%</i>	<i>5%</i>	<i>6%</i>	<i>-2%</i>	<i>10%</i>	<i>8%</i>

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2013 in totaal met 73% gegroeid. Op gemeenteniveau is sprake van een stijging van het aantal werkzame personen van 38%.

Tabel 3.25 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	479	310	2.311	321	613	4.034
aantal werkzame personen 2005	472	520	2.135	743	715	4.585
aantal werkzame personen 2010	618	697	1.696	747	1.057	4.815
aantal werkzame personen 2013	808	821	2.337	1.218	1.781	6.965
groei onderzochte terreinen	69%	165%	1%	279%	191%	73%
<i>groei gemeente</i>	<i>15%</i>	<i>33%</i>	<i>14%</i>	<i>34%</i>	<i>60%</i>	<i>38%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	31%	18%	38%	63%	68%	45%
<i>groei gemeente</i>	<i>10%</i>	<i>-1%</i>	<i>10%</i>	<i>25%</i>	<i>5%</i>	<i>7%</i>

Herstructureringsopgave

In Lansingerland zijn geen bedrijventerreinen die acuut om grootschalige herstructurering vragen. Wel heeft de gemeente aangegeven op alle terreinen een vergelijkbaar kwaliteitsniveau te willen realiseren. Het nieuwe bedrijventerrein Oudeland heeft daarbij de toon gezet. Op alle terreinen is of wordt parkmanagement ingevoerd, met onderlinge afstemming op gemeentelijk niveau. Op Weg en Land wordt, mede door de ondersteuning van de Investeringsreserve, gewerkt aan de aanleg van glasvezel in combinatie met camerabewaking. Op bedrijventerrein Hoefslag worden de eerste voorbereidingen getroffen om tot samenwerking tussen ondernemers te komen.

3.9 Maassluis

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Maassluis is minimaal aanbod van bedrijfs- en kantoorruimten. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 1,5%, het leegstandspercentage 0%.

*Tabel 3.26 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Maassluis
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	144.000 m ²	Kapelpolder Weverskade	
Oppervlakte bedrijfsruimten	123.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	21.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	2.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	0 m ²
Aanbod kantoorruimten	0 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	0 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	1,5%	Leegstandspercentage bedrijven	0%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Maassluis is sprake van een groei van het aantal bedrijven met 23% in de periode 2000-2013. Op de onderzochte bedrijventerreinen gaat het om een groei van 19%, wat neerkomt op 18 bedrijven. Van groei is sprake in alle sectoren behalve de transportsector. Gemeentebreed laat daarnaast ook de handel en horecasector een daling van het aantal bedrijven zien.

Tabel 3.27 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	16	7	43	3	26	95
aantal bedrijven 2005	15	9	41	3	25	93
aantal bedrijven 2010	21	11	48	2	33	115
aantal bedrijven 2013	19	10	48	2	34	113
groei onderzochte terreinen	19%	43%	12%	-33%	31%	19%
<i>groei gemeente</i>	27%	31%	-6%	-12%	50%	23%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-10%	-9%	0%	0%	3%	-2%
<i>groei gemeente</i>	7%	23%	4%	-5%	17%	12%

Qua werkgelegenheid is op de onderzochte bedrijventerreinen sprake van een stijging van het aantal werkzame personen met 11%; gemeentebreed is sprake van een lichte stijging (2%).

Tabel 3.28 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	342	35	301	79	280	1.037
aantal werkzame personen 2005	442	109	273	31	333	1.168
aantal werkzame personen 2010	443	92	298	2	370	1.205
aantal werkzame personen 2013	435	107	297	8	308	1.155
groei onderzochte terreinen	27%	206%	-1%	-90%	10%	11%
<i>groei gemeente</i>	<i>121%</i>	<i>-31%</i>	<i>-18%</i>	<i>-55%</i>	<i>9%</i>	<i>2%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-2%	16%	0%	300%	-17%	-4%
<i>groei gemeente</i>	<i>26%</i>	<i>12%</i>	<i>-3%</i>	<i>-11%</i>	<i>3%</i>	<i>5%</i>

Herstructureringsopgave

Op bedrijventerrein Kapelpolder is de herontwikkeling afgerond; naar verwachting is het bedrijvengedeelte in 2014 geheel gereed en bebouwd. Daarmee is ongeveer 2 jaar tijdwinst geboekt. De locatie wordt in gebruik genomen door een van de beeldbepalende ondernemers van Maassluis, die bovendien sterk verbonden is met de gemeenschap.

3.10 Ridderkerk

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Het aanbod op de onderzochte bedrijventerreinen in Ridderkerk bedraagt 50.000 m²: 38.000 m² aan bedrijfsruimten en 12.000 m² aan kantoorruimten. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 6,5%, het leegstandspercentage 0,5%.

*Tabel 3.29 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Ridderkerk
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	657.000 m ²		Donkersloot
Oppervlakte bedrijfsruimten	595.000 m ²		Bolnes
Oppervlakte kantoorruimten	62.000 m ²		Ridderhaven
			Veren Ambacht
Aanbod bedrijfsruimten	38.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	4.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	12.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	3.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	6,5%	Leegstandspercentage bedrijven	0,5%

Langdurig aanbod

In Ridderkerk staan 2 bedrijfsruimten van meer dan 500 m² als minstens 2 jaar leeg.

Tabel 3.30 Langdurig aanbod van bedrijfsruimten in Ridderkerk

	Naam bedrijventerrein	Adres pand	Aantal m2 aanbod
Bedrijfsruimten	Donkersloot	Mandenmakerstraat 2	1.620 m ²
	Ridderhaven	Ridderhaven 1-54	8.877 m ²
<i>totaal</i>			10.497 m ²

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Ridderkerk is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2013 met 26% gestegen. In de industrie- en handel en horecasector is het aantal bedrijven gedaald in de andere sectoren is sprake van een groei. Gemeentebreed is het patroon hetzelfde, al is de groei relatief gezien minder.

Tabel 3.31 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	98	54	225	46	72	495
aantal bedrijven 2005	99	72	234	65	137	607
aantal bedrijven 2010	89	83	212	67	158	609
aantal bedrijven 2013	83	82	212	78	168	623
groei onderzochte terreinen	-15%	52%	-6%	70%	133%	26%
<i>groei gemeente</i>	<i>-14%</i>	<i>38%</i>	<i>-15%</i>	<i>8%</i>	<i>36%</i>	<i>11%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-7%	-1%	0%	16%	6%	2%
<i>groei gemeente</i>	<i>-6%</i>	<i>4%</i>	<i>-3%</i>	<i>6%</i>	<i>5%</i>	<i>2%</i>

De ontwikkeling van het aantal personen op de onderzochte bedrijventerreinen gaat iets minder hard dan gemeentebreed: er is sprake van een groei van 5% op de onderzochte bedrijventerreinen en een groei van 7% gemeentebreed. Op de onderzochte bedrijventerreinen

het aantal werkzame personen in transportsector gestegen, terwijl gemeentebreed sprake is van een daling van het aantal werkzame personen in deze sector.

Tabel 3.32 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	2.410	1.235	2.637	1.311	1.079	8.672
aantal werkzame personen 2005	2.015	1.117	3.059	1.474	1.466	9.131
aantal werkzame personen 2010	2.052	1.295	3.317	1.445	1.858	9.967
aantal werkzame personen 2013	1.815	984	2.976	1.510	1.820	9.105
groei onderzochte terreinen	-25%	-20%	13%	15%	69%	5%
<i>groei gemeente</i>	<i>-24%</i>	<i>-30%</i>	<i>5%</i>	<i>-10%</i>	<i>45%</i>	<i>7%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-12%	-24%	-10%	4%	-2%	-9%
<i>groei gemeente</i>	<i>-11%</i>	<i>-19%</i>	<i>-7%</i>	<i>3%</i>	<i>2%</i>	<i>-4%</i>

Herstructureringsopgave

Bedrijventerrein Donkersloot kenmerkt zich door een hoge dynamiek van deels lokale marktpartijen. Donkersloot is een voorbeeld van een terrein, waar vooral vanuit de markt tot kwaliteitsverbetering is gekomen en de rol van de gemeente faciliterend was. Naast bedrijventerrein Donkersloot behelst de herstructureringsopgave voor Ridderkerk het Agricluster Barendrecht/Ridderkerk. In totaal gaat het om 220 hectare, waarvan 118 hectare in Ridderkerk (bedrijventerrein Verenambacht (28 ha.) en businesscase Nieuw Reijerwaard (90 ha.)). Binnen de planvorming rond Nieuw Reijerwaard zal ook de ontsluiting van het gehele terrein en de herstructurering van Verenambacht meegenomen worden, met name de afwikkeling van het vrachtverkeer. Een aanpassing van de wegenstructuur zou deze problemen kunnen verhinderen. Binnen de locatie wordt ook naar aanvullende en duurzame projecten gekeken. Na de herstructurering van het agricluster en de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard is het een duurzaam en modern gebied van circa 200 hectare voor de fresh-food sector. De recessie heeft er toe geleid dat de investeringsnoodzaak bij bedrijven is afgenomen, waardoor ook de snelheid van de herstructurering onder druk is komen te staan.

3.11 Rotterdam

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Rotterdam zijn in totaal 13 (combinaties van) bedrijventerreinen onderzocht. Zes daarvan zijn gelegen in Rotterdam-Noord, zeven in Rotterdam-Zuid. Op de onderzochte bedrijventerreinen is ruim 3 miljoen m² bebouwd. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 8%, het leegstandspercentage 1,5%.

Tabel 3.33 Totaalkenmerken onderzochte bedrijventerreinen Rotterdam (rechts de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	3.069.000 m ²	Spaanse Polder Rotterdam Noord-West Hoog Zestienhoven Boezembocht Prins Alexander Haak-Kulkweg/Slachthuisstraat/Zekkenstraat	Gadering Stadionweg e.o. Charlois Hordijk Waalhaven Zuid Distripark Botlek Distripark Maasvlakte
Oppervlakte bedrijfsruimten	2.677.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	392.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	213.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	46.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	104.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	39.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	8%	Leegstandspercentage bedrijven	1,5%

Langdurig aanbod

In Rotterdam worden zeven bedrijfsruimten met een oppervlakte van meer dan 500 m² al minstens 2 jaar aangeboden.

Tabel 3.34 Langdurig aanbod van bedrijfsruimten in Rotterdam

	Naam bedrijventerrein	Adres pand	Aantal m2 aanbod
Bedrijfsruimten	Rotterdam Noord-West	Kiotoweg 211-215	1.958 m ²
	Rotterdam Noord-West	Vareseweg 105-109	883 m ²
	Rotterdam Noord-West	Vareseweg 127	6.430 m ²
	Spaanse Polder	Matlingeweg 100	4.475 m ²
	Spaanse Polder	Van Nelleweg 1	651 m ²
	Spaanse Polder	Vlaardingweg 85	3.880 m ²
	Hordijkerveld	Berkenwoudestraat 23	570 m ²
<i>totaal</i>			<i>18.847 m²</i>

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2013 met 16% gestegen. De groei varieert van +4% in de handel en horeca- en de transportsector tot +53% in de dienstensector. Het aantal bedrijven in de industriële sector is bevond zich in 2013 op hetzelfde niveau als in 2000. Gemeentebreed groeide het aantal bedrijven met 13%. Alleen de bouw- en dienstensector zorgden voor deze groei, in de andere sectoren daalde het aantal bedrijven juist.

Tabel 3.35 *Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	234	160	764	326	402	1.886
aantal bedrijven 2005	232	216	804	340	520	2.112
aantal bedrijven 2010	243	221	815	336	691	2.306
aantal bedrijven 2013	235	204	792	339	617	2.187
groei onderzochte terreinen	0%	28%	4%	4%	53%	16%
<i>groei gemeente</i>	-5%	39%	-17%	-35%	48%	13%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-3%	-8%	-3%	1%	-11%	-5%
<i>groei gemeente</i>	-3%	-4%	-3%	-2%	5%	1%

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in Rotterdam is in de periode 2000 – 2013 gedaald met 3%. Gemeentebreed is het aantal werkzame personen in dezelfde periode gelijk gebleven. De werkgelegenheid op de onderzochte bedrijventerreinen is afgenomen in de industrie-, bouw- en handel en horecasector. Gemeentebreed is de werkgelegenheid alleen in de dienstensector niet afgenomen. De daling in de andere sectoren varieert tussen de -3% (handel en horeca) tot -19% (transport).

Tabel 3.36 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	5.014	3.896	9.122	6.802	10.909	35.743
aantal werkzame personen 2005	4.053	4.994	8.844	6.731	13.807	38.429
aantal werkzame personen 2010	4.431	4.070	8.093	7.933	14.634	39.161
aantal werkzame personen 2013	4.411	3.390	7.996	7.272	11.567	34.636
groei onderzochte terreinen	-12%	-13%	-12%	7%	6%	-3%
<i>groei gemeente</i>	-7%	-17%	-3%	-19%	8%	0%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	0%	-17%	-1%	-8%	-21%	-12%
<i>groei gemeente</i>	0%	-11%	5%	-1%	-2%	-1%

Herstructureringsopgave

De herstructurering van bedrijventerrein Spaanse Polder in Rotterdam betreft in totaal 192 ha. bruto. Spaanse Polder is een groot gemengd bedrijventerrein, met diverse problemen: verouderd onroerend goed, illegaliteit, sociale veiligheid, milieu en imago. De herstructurering wordt in meerdere deelprojecten aangepakt. De afgelopen jaren zijn forse verbeteringen aangebracht en successen geboekt in de handhaving en de sociale veiligheid. Inmiddels is een groot aantal onderdelen van de herstructurering uitgevoerd, is de veiligheid verbeterd, zijn straten en wegen aangepakt, is onroerend goed herontwikkeld en worden herontwikkelde kavels opnieuw uitgegeven. De afronding van de totale herstructurering wordt voorzien voor 2015.

Het project Stadshaven Rotterdam betreft een unieke combinatie in het Rotterdamse stadshavensgebied van havenfuncties en stedelijke functies, waarbij sprake is van samenwerking tussen de gemeente en het Havenbedrijf. Tot 2014 vindt op Waalhaven-Zuid herstructurering plaats van circa 6 hectare bedrijventerrein. Na 2015 loopt de herstructurering door. In totaal zal hier ongeveer 30 hectare bedrijventerrein worden geherstructureerd. Herontwikkeling van het RDM-terrein gebeurt in combinatie met de bestaande bedrijvigheid



van onderwijs, cultuur en voorzieningen voor een breed publiek. Na 2015 is er ook ruimte voor wonen, cultuur en recreatie.

Het meerjarenprogramma voor Rotterdam heeft betrekking op ruim 25 bedrijventerreinen die verspreid over de stad liggen. De herstructureringsopgave hier is zeer divers en aanzienlijk. In eerste instantie worden de meest urgente locaties aangepakt. Het gaat om Noord-West, Hordijk, De Laagjes, Schiebroek, Stadionweg e.o. en Gadering. Op een aantal van deze locaties is de herstructurering al in volle gang.



3.12 Schiedam

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Na Rotterdam is in Schiedam het grootste oppervlak bedrijventerreinen bebouwd: 828.000 m². Het aanbod bedrijfsruimten bedraagt 23.000 m², het aanbod kantoorruimten bedraagt 27.000 m². Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 3,5%, het leegstandspercentage 0,5%.

*Tabel 3.37 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Schiedam
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	828.000 m ²	Wilhelminahaven 's Graveland Vijfsluizen	
Oppervlakte bedrijfsruimten	691.000 m ²	Spaanse Polder (Schiedamse deel)	
Oppervlakte kantoorruimten	137.000 m ²	Nieuw-Mathenesse/Nieuwe Maas	
Aanbod bedrijfsruimten	23.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	4.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	27.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	9.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	3,5%	Leegstandspercentage bedrijven	0,5%

Langdurig aanbod

In Schiedam staan 3 bedrijfsruimten van meer dan 500 m² al minstens 2 jaar leeg. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat dit lastig verhuurbare bedrijfsruimten zijn, waar verder niets bijzonders mee aan de hand is.

Tabel 3.38 Langdurig aanbod van bedrijfsruimten in Schiedam

	Naam bedrijventerrein	Adres pand	Aantal m2 aanbod
Bedrijfsruimten	Nieuw Mathenesse / Nieuwe Maas	Fortunaweg 11	798 m ²
	Nieuw Mathenesse / Nieuwe Maas	Nieuw-Mathenesserstraat 29	1.000 m ²
	Nieuw Mathenesse / Nieuwe Maas	Nieuw-Mathenesserstraat 69	2.090 m ²
<i>totaal</i>			<i>3.888 m²</i>

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in Schiedam is tussen 2000 en 2013 met 28% gestegen, van 461 naar 592. In de industriesector is sprake van een daling van het aantal bedrijven, maar in de andere sectoren is het aantal bedrijven gegroeid ten opzichte van 2000. Gemeentebreed is sprake van een groei van 13% en laat, behalve de industriesector, ook de handel en horecasector een daling van het aantal bedrijven zien.

Tabel 3.39 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	106	54	190	27	84	461
aantal bedrijven 2005	114	67	220	33	108	542
aantal bedrijven 2010	104	68	250	49	149	620
aantal bedrijven 2013	100	60	230	40	162	592
groei onderzochte terreinen	-6%	11%	21%	48%	93%	28%
<i>groei gemeente</i>	<i>-19%</i>	<i>41%</i>	<i>-15%</i>	<i>12%</i>	<i>44%</i>	<i>13%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-4%	-12%	-8%	-18%	9%	-5%
<i>groei gemeente</i>	<i>-7%</i>	<i>-12%</i>	<i>-7%</i>	<i>-7%</i>	<i>0%</i>	<i>-4%</i>

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2013 met 34% gestegen. De groei varieert van +13% in de handel en horecasector tot +117% in de dienstensector; in de industrie- en de bouwsector is sprake van een afname van het aantal werkzame personen van respectievelijk 7% en 38%. Gemeentebreed is sprake van een groei van 12%.

Tabel 3.40 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	3.943	849	3.077	654	3.479	12.002
aantal werkzame personen 2005	3.521	1.210	3.818	1.017	2.707	12.273
aantal werkzame personen 2010	3.529	929	3.983	1.144	7.136	16.721
aantal werkzame personen 2013	3.667	530	3.480	883	7.559	16.119
groei onderzochte terreinen	-7%	-38%	13%	35%	117%	34%
<i>groei gemeente</i>	<i>-13%</i>	<i>-49%</i>	<i>1%</i>	<i>-2%</i>	<i>37%</i>	<i>12%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	4%	-43%	-13%	-23%	6%	-4%
<i>groei gemeente</i>	<i>2%</i>	<i>-34%</i>	<i>-7%</i>	<i>-22%</i>	<i>0%</i>	<i>-4%</i>

Herstructureringsopgave

Voor bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse heeft de gemeente Schiedam een meerjarig herstructureringsplan opgesteld, waarbij de bereidheid en de wens is uitgesproken op regionaal niveau tot uitvoerings- en resultaatafspraken te komen in combinatie met het verkrijgen van regionale ondersteuning. Om de bedrijven in staat tot investeren te stellen onderzoekt de gemeente de mogelijkheden van een revolving fund, waarbij de waardevermeerdering in het nieuw gebouwde duurzaam vastgoed als basis wordt gehanteerd.

3.13 Spijkenisse

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen Haventerrein, Halfweg en Molenwatering in Spijkenisse wordt 31.000 m² bedrijfsruimte en 12.000 m² kantoorruimte aangeboden. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 7%, het leegstandspercentage 1%.

Tabel 3.41 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Spijkenisse
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

Bebouwde oppervlakte	504.000 m ²		Haventerrein
Oppervlakte bedrijfsruimten	442.000 m ²		Halfweg
Oppervlakte kantoorruimten	62.000 m ²		Molenwatering
Aanbod bedrijfsruimten	31.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	5.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	12.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	1.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	7%	Leegstandspercentage bedrijven	1%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Spijkenisse is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2013 met 3% toegenomen. Deze stijging vindt in z'n geheel plaats in de dienstsector. Gemeentebreed laat alleen de transportsector een daling van het aantal bedrijven zien en is over het geheel genomen sprake van een toename van het aantal bedrijven van 22%.

Tabel 3.42 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	38	25	108	43	62	276
aantal bedrijven 2005	40	26	99	49	76	290
aantal bedrijven 2010	35	25	114	46	90	310
aantal bedrijven 2013	38	20	101	41	83	283
groei onderzochte terreinen	0%	-20%	-6%	-5%	34%	3%
<i>groei gemeente</i>	17%	40%	1%	-17%	42%	22%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	9%	-20%	-11%	-11%	-8%	-9%
<i>groei gemeente</i>	7%	-9%	-3%	-1%	-3%	-3%

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2013 gedaald met 28%. Elke sector heeft hierin een aandeel. Gemeentebreed is er sprake van een totale groei van het aantal werkzame personen met 4%. Die groei wordt voornamelijk veroorzaakt door de stijging van het aantal werkzame personen in de dienstensector.

Tabel 3.43 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	1.287	982	1.357	1.211	2.199	7.036
aantal werkzame personen 2005	1.250	585	1.003	1.321	1.971	6.130
aantal werkzame personen 2010	1.132	171	1.119	1.078	1.976	5.476
aantal werkzame personen 2013	1.134	260	970	1.009	1.695	5.068
groei onderzochte terreinen	-12%	-74%	-29%	-17%	-23%	-28%
<i>groei gemeente</i>	-21%	-59%	6%	-8%	20%	3%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	0%	52%	-13%	-6%	-14%	-7%
<i>groei gemeente</i>	0%	-24%	5%	1%	-3%	-1%

Herstructureringsopgave

De herstructurering van Halfweg/Molenwatering is in delen ter hand genomen in plaats van een groot masterplan. De verbeteringen hebben vooral betrekking op de openbare ruimte. Drie jaar geleden is de Stichting Parkmanagement Halfweg/Molenwatering opgericht, voortgekomen uit de succesvolle Stichting voor collectieve beveiliging.

De revitalisering van Halfweg 1 is afgerond. De aanpak van de herinrichting van Halfweg 2 zal in de periode tot 2020 via de meerjareninvesteringen moeten worden opgenomen.

3.14 Vlaardingen

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Vlaardingen wordt in totaal ongeveer 31.000 m² aangeboden: 20.000 m² bedrijfsruimten en 11.000 m² kantoorruimten. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 3%, het leegstandspercentage 1%.

*Tabel 3.44 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Vlaardingen
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	804.000 m ²	Havens/Benelux Workpark Deltaweg Groot Vettenoord Het Scheur De Vergulde Hand	
Oppervlakte bedrijfsruimten	719.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	85.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	20.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	7.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	11.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	1.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	3%	Leegstandspercentage bedrijven	1%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Vlaardingen is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2013 met 6% gestegen. In drie sectoren is sprake van een daling van het aantal bedrijven: de industriesector (-16%), de transportsector (-6%) en de dienstensector (-6%). Gemeentebreed is sprake van een groei van het aantal bedrijven met 5%.

Tabel 3.45 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	90	35	155	36	85	401
aantal bedrijven 2005	86	46	158	32	93	415
aantal bedrijven 2010	82	54	157	30	77	400
aantal bedrijven 2013	76	64	170	34	80	424
groei onderzochte terreinen	-16%	83%	10%	-6%	-6%	6%
<i>groei gemeente</i>	<i>-18%</i>	<i>48%</i>	<i>-20%</i>	<i>-17%</i>	<i>28%</i>	<i>5%</i>
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	-7%	19%	8%	13%	4%	6%
<i>groei gemeente</i>	<i>-12%</i>	<i>-2%</i>	<i>-8%</i>	<i>5%</i>	<i>6%</i>	<i>-1%</i>

Wat betreft het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is sprake van een daling (-12%) in de periode 2000-2013, veroorzaakt door een daling in de industriesector, de handel en horecasector en de dienstensector. Gemeentebreed is het aantal werkzame personen minder hard gedaald (-7%).

Tabel 3.46 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	2.313	802	1.629	765	2.616	8.125
aantal werkzame personen 2005	2.081	910	1.351	886	2.843	8.071
aantal werkzame personen 2010	1.868	1.141	1.198	1.075	2.161	7.443
aantal werkzame personen 2013	1.890	1.124	1.119	967	2.081	7.181
groei onderzochte terreinen	-18%	40%	-31%	26%	-20%	-12%
<i>groei gemeente</i>	-19%	7%	-14%	18%	-5%	-7%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzochte terreinen	1%	-1%	-7%	-10%	-4%	-4%
<i>groei gemeente</i>	-6%	-11%	-9%	-8%	6%	-2%

Herstructureringsopgave

De officiële start van de uitvoering van de herstructurering van bedrijventerrein Groot Vettoord is eind 2011 geweest. Enkele wegen zijn inmiddels heringericht, waardoor deze straten een meer open en sociaal veiliger karakter hebben gekregen. De aanpak richt zich nu op de andere straten. De herstructurering zal conform eerdere planningen gereed zijn in 2015. Voor de voorgenomen maatregelen zijn voldoende middelen beschikbaar. Mogelijk wordt een aanvullende aanvraag voor procesondersteuning ingediend.

Aansluitend op de pilot Vergulde Hand, waar de knelpunten diverse zijn, zal het nieuwe terrein Vergulde Hand-West worden ontwikkeld en wordt er reeds gewerkt aan een nieuwe tweede ontsluiting. Inmiddels is een businesscase voor de herstructurering opgesteld.

3.15 Westvoorne

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op bedrijventerrein Pinnepot in Westvoorne wordt 3.000 m² aangeboden. Het aanbodpercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 6,5%, het leegstandspercentage 1%.

*Tabel 3.47 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Westvoorne
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)*

Bebouwde oppervlakte	39.000 m ²	Pinnepot	
Oppervlakte bedrijfsruimten	32.000 m ²		
Oppervlakte kantoorruimten	8.000 m ²		
Aanbod bedrijfsruimten	2.000 m ²	Direct beschikbare bedrijfsruimten	< 1.000 m ²
Aanbod kantoorruimten	1.000 m ²	Direct beschikbare kantoorruimten	< 1.000 m ²
Aanbodpercentage bedrijven	6,5%	Leegstandpercentage bedrijven	1%

Langdurig aanbod

-

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Westvoorne is het aantal bedrijven op het onderzochte bedrijventerrein tussen 2000 en 2013 gestegen van 13 naar 45. Deze groei doet zich in alle sectoren voor, variërend van +1 bedrijf in de transportsector tot +11 bedrijven in de dienstensector. Gezien de geringe aantallen waar het op het onderzochte bedrijventerrein over gaat worden in de tabel de absolute aantallen weergegeven en niet de percentages. Gemeentebreed is sprake van een groei van het aantal bedrijven met 9%.

Tabel 3.48 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2013

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal bedrijven 2000	2	3	5	2	1	13
aantal bedrijven 2005	3	1	2	1	0	7
aantal bedrijven 2010	8	14	13	5	12	52
aantal bedrijven 2013	7	11	12	3	12	45
groei onderzocht terrein	5	8	7	1	11	32
<i>groei gemeente</i>	-8%	52%	-4%	-42%	17%	9%
Ontwikkeling 2010 - 2013						
groei onderzocht terrein	-1	-3	-1	-2	0	-7
<i>groei gemeente</i>	-12%	12%	1%	-10%	-1%	0%

Wat betreft het aantal werkzame personen op het onderzochte bedrijventerrein is sprake van een stijging van 156 in de periode 2000-2013, wederom verdeeld over alle sectoren. Gemeentebreed is het aantal werkzame personen met 9% gestegen.

Tabel 3.49 *Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2013*

	Industrie	Bouw	Handel en Horeca	Transport	Diensten	Totaal
aantal werkzame personen 2000	31	31	13	14	3	92
aantal werkzame personen 2005	25	2	6	6	0	39
aantal werkzame personen 2010	72	120	48	62	71	373
aantal werkzame personen 2013	54	46	35	48	65	248
groei onderzocht terrein	23	15	22	34	62	156
<i>groei gemeente</i>	-39%	-17%	23%	-41%	15%	9%
Ontwikkeling 2010 – 2013						
groei onderzocht terrein	-18	-74	-13	-14	-6	-125
<i>groei gemeente</i>	-19%	-27%	8%	-22%	-3%	-3%

BIJLAGE I OPZET EN WERKWIJZE

De 'Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2014' is als volgt opgezet:

De **bebouwde oppervlakte** is bepaald aan de hand van cijfers uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Deze bron levert nauwkeurige cijfers over de oppervlakte bedrijfs- en kantoorruimten in gemeenten. Ten opzichte van de vorige monitoren is het gebruik van gegevens uit het BAG nieuw: voorheen werd gebruik gemaakt van de meest recente voorraadcijfers van de Provincie Zuid-Holland. Deze cijfers werden vervolgens onderworpen aan een aantal (niet gestaafde) aannames op basis waarvan de oppervlakte bebouwde grond werd bepaald. De aanbod- en leegstandspercentages, die worden berekend op basis van de oppervlaktecijfers, zijn bij gebruik van de gegevens uit het BAG dus nauwkeuriger dan bij gebruik van de geschatte cijfers op basis van ongestaafde aannames.

Het **aanbod** (verhuurbaar vloeroppervlak) op de geselecteerde bedrijventerreinen is geïnventariseerd aan de hand van de website van PropertyNL en de Bedrijfsruimtebank van de Ondernemersbalie. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsruimten en kantoorruimten. In geval van twijfel over het aanbod (dubbele aanbiedingen, afwijkende metrages op hetzelfde adres) is de website van de betreffende makelaar(s) geraadpleegd. Ook is gekeken naar de beschikbaarheid: aanbod dat nog gerealiseerd moet worden of om een andere reden pas later beschikbaar komt is niet in de aanbodinventarisatie meegenomen. Tenslotte is het verkregen overzicht ter controle naar de contactpersonen van de gemeenten opgestuurd. Daarbij is ook gevraagd naar een verklaring voor eventueel langdurig aanbod (meer dan 500 vierkante meter en minstens 2 jaar leeg).

Aan de hand van de verkregen cijfers is vervolgens een aanbodpercentage berekend voor individuele bedrijventerreinen, per gemeente en voor de hele regio. Deze aanbodpercentages zijn afgerond op hele en halve decimalen. In de monitor over 2012 zijn er voor het eerst twee percentages berekend: het **aanbodpercentage** (het vroegere leegstandpercentage) en het nieuwe **leegstandpercentage**. Dit laatste percentage wordt berekend op basis van aanbod dat, voor zover bekend, *per direct* beschikbaar is. Aangezien niet van al het aanbod bekend is of het al dan niet direct beschikbaar is en een deel van het aanbod dat in overleg beschikbaar is ook direct beschikbaar zal zijn, geeft het leegstandpercentage waarschijnlijk een onderschatting van de werkelijke situatie.

→ Het aanbod op de bedrijventerreinen, waarop de aanbod- en leegstandpercentages zijn gebaseerd, is maart 2014 geïnventariseerd. Het is goed mogelijk dat aanbod dat uit die inventarisatie naar voren is gekomen, inmiddels is verhuurd of verkocht. De aanbod- en leegstandpercentages moeten dus worden gezien als een momentopname.

Vervolgens is er ook gekeken naar de **ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen** op de bedrijventerreinen. Om deze ontwikkeling goed in beeld te kunnen brengen is gebruik gemaakt van het Bedrijven en Instellingen Register (BIR) van de jaren 2000 en 2013. De cijfers over bedrijven en werkzame personen zijn in deze bestanden ingedeeld in sectoren, waardoor het ook mogelijk is per sector te kijken naar de ontwikkeling van beide factoren. Dit is gedaan voor de totale gemeentecijfers, voor de onderzochte bedrijventerreinen en voor alle terreinen (waaronder ook niet-bedrijventerreinen) in de stadsregio en de betreffende

gemeenten. Hierbij moet worden opgemerkt dat het in het geval van afzonderlijke gemeenten vaak om kleine absolute aantallen gaat, waardoor ontwikkeling en percentages vooral indicatief van aard zullen zijn. Om de invloed van de crisis beter in beeld te kunnen brengen zijn ook tabellen opgenomen met de ontwikkeling tussen 2010 en 2013.

Daarnaast is er nog een aparte paragraaf toegevoegd over de (voorgenomen) herstructurering op bedrijventerreinen in de regio Rotterdam.

Tenslotte is er een paragraaf opgenomen over de hoeveelheid **uitgegeven en uitgeefbare bedrijventerreinen** per gemeente. Voor deze informatie is gebruik gemaakt van de gegevens van de Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland (1990 t/m 2013).

BIJLAGE II UITSPLITSING SECTOREN

(Bron: Bedrijvenregister Zuid-Holland (BRZ))

Industrie

- Winning van delfstoffen
- Industrie
- Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en gekoelde lucht
- Winning en distributie water; afval- en afvalwaterbeheer en sanering

Bouw

- Bouwnijverheid

Handel en Horeca

- Groot- en detailhandel; reparatie van auto's
- Logies-, maaltijd- en drankverstrekking

Transport

- Vervoer en opslag

Diensten

- Informatie en communicatie
- Financiële activiteiten en verzekeringen
- Exploitatie van en handel in onroerend goed
- Vrije beroepen en wetenschappelijke en technische activiteiten
- Administratieve en ondersteunende dienstverlening
- Openbaar bestuur en defensie; verplichte sociale verzekeringen
- Onderwijs
- Gezondheids- en welzijnszorg
- Kunst, amusement en recreatie
- Overige dienstverlening
- Landbouw, bosbouw en visserij



BIJLAGE III Programma RHOB

De 22 te herstructureren bedrijventerreinen tot 2020 zijn:

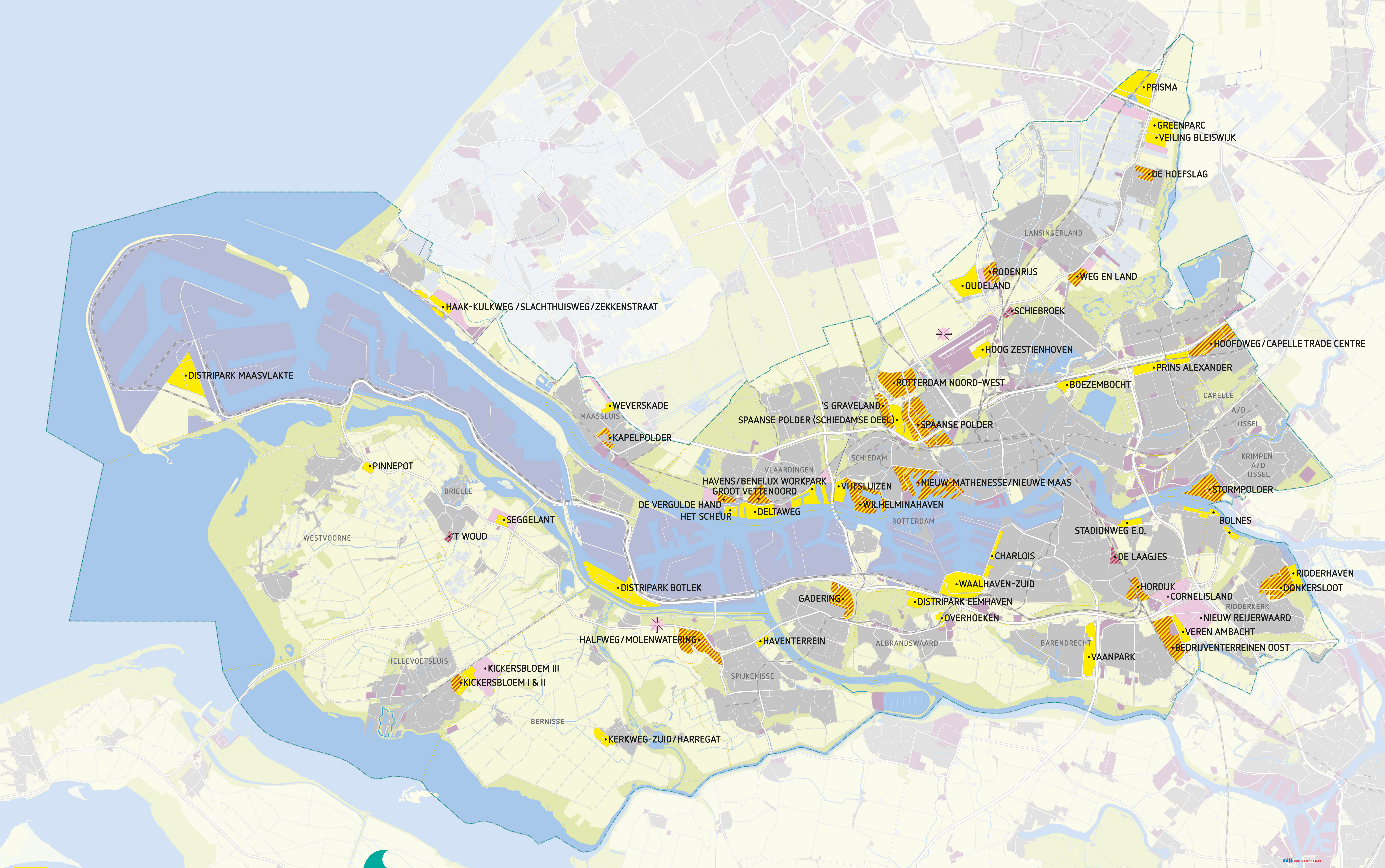
- Bedrijventerreinen Oost, Barendrecht
- 't Woud, Brielle
- Hoofdweg, Capelle aan den IJssel
- Kickersbloem I, Hellevoetsluis
- Stormpolder, Krimpen aan den IJssel
- Hoefslag, Lansingerland
- Rodenrijs, Lansingerland
- Weg en Land, Lansingerland
- Kapelpolder, Maassluis
- Donkersloot, Ridderkerk
- De Laagjes, Rotterdam
- Gadering, Rotterdam
- Hordijk, Rotterdam
- Rotterdam Noord-West, Rotterdam
- Schiebroek, Rotterdam
- Spaanse Polder, Rotterdam
- 's Graveland, Schiedam
- Nieuw-Mathenesse, Schiedam
- Wilhelminahaven, Schiedam
- Halfweg/Molenwatering, Spijkenisse
- De Vergulde Hand, Vlaardingen
- Groot-Vettenoord, Vlaardingen





BIJLAGE IV UITGIFTE BEDRIJVENTERREINEN IN HA. PER GEMEENTE VAN 1990 T/M 2013

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	gem. per jaar
Capelle a/d IJssel	7,8	1,2	5,0	2,0	0,0	0,8	8,0	4,9	4,5	0,3	0,0	0,2	0,5	0,0	0,8	1,6	1,9	3,5	0,2	0,7	0,0	1,3	0,0	0,0	1,9
Krimpen a/d IJssel	0,6	2,2	1,5	1,0	6,4	0,7	1,6	0,2	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Lansingerland	1,1	2,6	0,5	0,1	0,0	0,8	1,6	5,4	4,5	1,1	0,9	3,9	1,8	2,4	4,8	8,0	8,1	29,1	5,5	1,5	14,5	3,8	0,2	5,9	4,5
Maassluis	0,0	1,6	0,0	0,9	0,4	1,7	1,8	0,0	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,4
Rotterdam-Noord	15,0	6,0	10,5	6,6	6,9	4,5	1,8	6,3	3,1	16,4	7,2	1,3	2,8	2,4	1,7	0,2	0,5	2,9	3,3	2,5	1,4	1,3	0,6	0,8	4,4
Schiedam	1,1	3,4	3,9	1,5	2,8	0,6	1,3	11,8	0,9	4,1	2,2	3,9	1,6	0,8	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	1,8
Vlaardingen	3,1	1,3	1,6	2,6	1,1	4,5	10,9	1,3	2,2	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	3,5	0,0	7,5	1,0	1,3	0,5	1,9
Tot. rechter Maasoever	28,7	18,3	23,0	14,7	17,6	13,6	27,0	29,9	16,6	22,8	10,3	9,3	7,2	5,6	7,3	12,3	10,5	39,1	12,5	4,7	23,4	7,4	2,1	8,9	15,5
Albrandswaard	2,7	6,7	3,0	3,5	0,0	3,5	1,0	2,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,4	0,5	0,1	0,2	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	1,1
Barendrecht	0,0	4,2	2,1	4,0	4,0	1,2	6,7	1,8	9,5	12,4	14,8	1,4	0,0	11,0	0,0	0,0	5,0	2,8	1,4	3,3	0,0	0,8	0,0	0,8	3,6
Bernisse	0,3	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,5	1,3	1,0	1,0	1,4	0,0	0,0	0,4	0,0	0,7	0,3	1,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Brielle	0,2	0,3	0,4	1,2	0,8	0,2	0,2	0,8	1,9	0,4	1,3	1,0	0,9	0,7	0,3	0,7	0,0	1,5	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,4	0,6
Hellevoetsluis	1,5	3,0	1,8	0,7	0,7	0,0	2,3	0,0	3,9	3,8	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Ridderkerk	3,5	4,0	3,4	2,1	10,2	0,8	2,1	6,9	1,1	0,4	0,3	5,4	3,0	0,0	5,3	1,0	2,5	0,4	0,0	0,0	3,3	1,0	0,0	1,6	2,4
Rotterdam-Zuid	4,2	2,9	5,1	1,4	1,1	2,1	1,9	2,2	6,7	4,8	4,5	1,7	0,5	1,1	0,0	0,8	0,0	2,4	0,0	0,7	1,5	0,9	0,0	0,2	1,9
Rozenburg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
Spijkenisse	0,6	4,9	0,8	1,3	1,1	2,7	0,9	3,4	4,3	2,0	1,7	0,3	0,9	0,1	0,5	1,2	0,9	1,5	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2
Westvoorne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,4	0,0	0,4	1,2	1,0	0,7	0,1	0,1	0,0	0,1	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,3
Tot. linker Maasoever	13,0	26,2	16,7	14,3	17,9	10,5	15,7	18,6	28,8	25,2	25,5	12,2	6,0	13,0	8,1	5,1	9,7	10,0	4,1	5,3	4,8	3,3	1,1	3,0	12,4
Tot. stadsregio	41,7	44,5	39,7	29,0	35,5	24,1	42,7	48,5	45,4	48,0	35,8	21,5	13,2	18,6	15,4	17,4	20,2	49,1	16,6	10,0	28,2	10,7	3,2	11,9	28,0



- Bedrijventerrein uit Monitor (volledig of deels uitgegeven en > 10 ha)
- Te herstructureren bedrijventerrein
- Te ontwikkelen bedrijventerrein
- Overige bedrijventerreinen en kantoorlocaties