stec groep



Ruimte voor bedrijven in de Economie071-gemeenten - actualisatie

Bijlage C

29 mei 2024

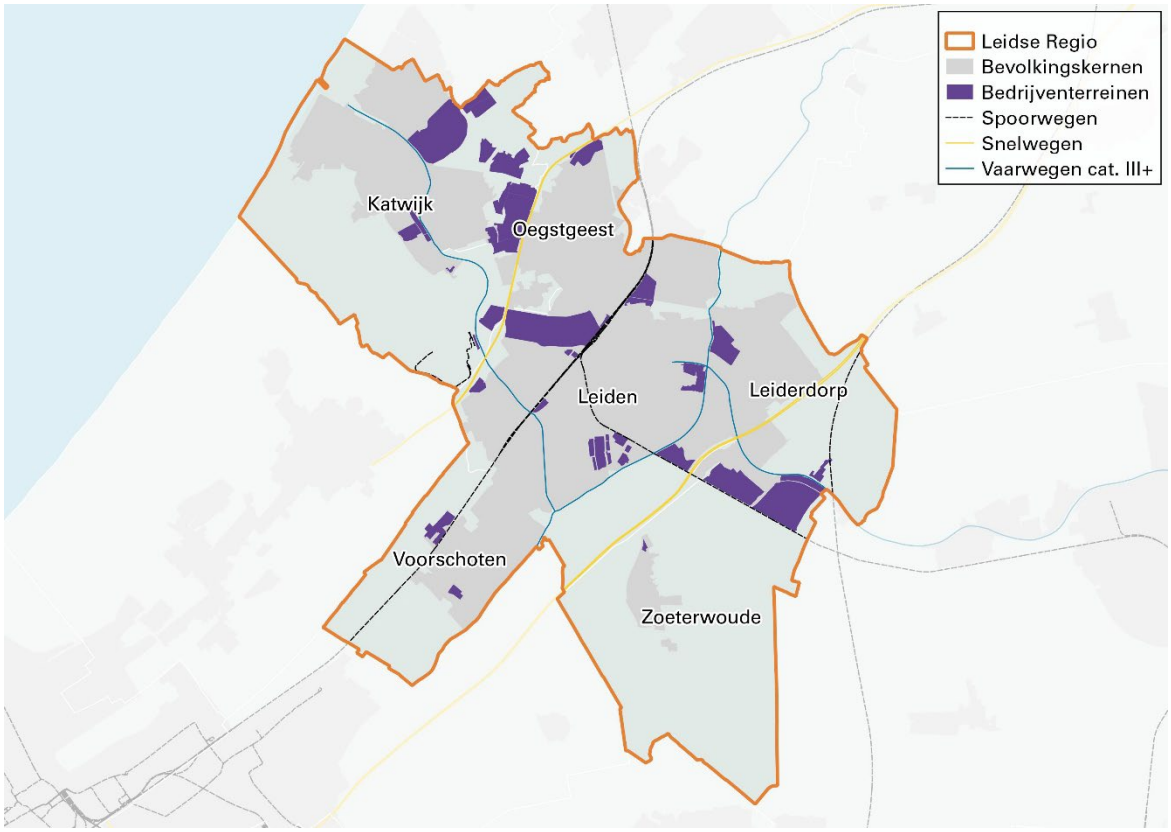
Inhoudsopgave

1. Toelichting bijlagerapport 3
2. Katwijk 5
3. Leiden 7
4. Leiderdorp 9
5. Oegstgeest 10
6. Voorschoten 11
7. Zoeterwoude 12

1. Toelichting bijlage C

Deze bijlage is separaat onderdeel van de actualisatie van de bedrijventerreinenstrategie van de Economie071-gemeenten (Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten en Zoeterwoude). We zoomen in deze bijlage in op verschillende kenmerken van de bedrijventerreinen in de regio. Deze informatie zal naar verwachting ook landen in de regionale monitor bedrijventerreinen, die momenteel wordt vormgegeven. Onderstaand figuur laat de ligging van de huidige bedrijventerreinen in de regio Economie071 zien.

Figuur 1: Overzichtskaart huidige bedrijventerreinen in de Economie071-gemeenten



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

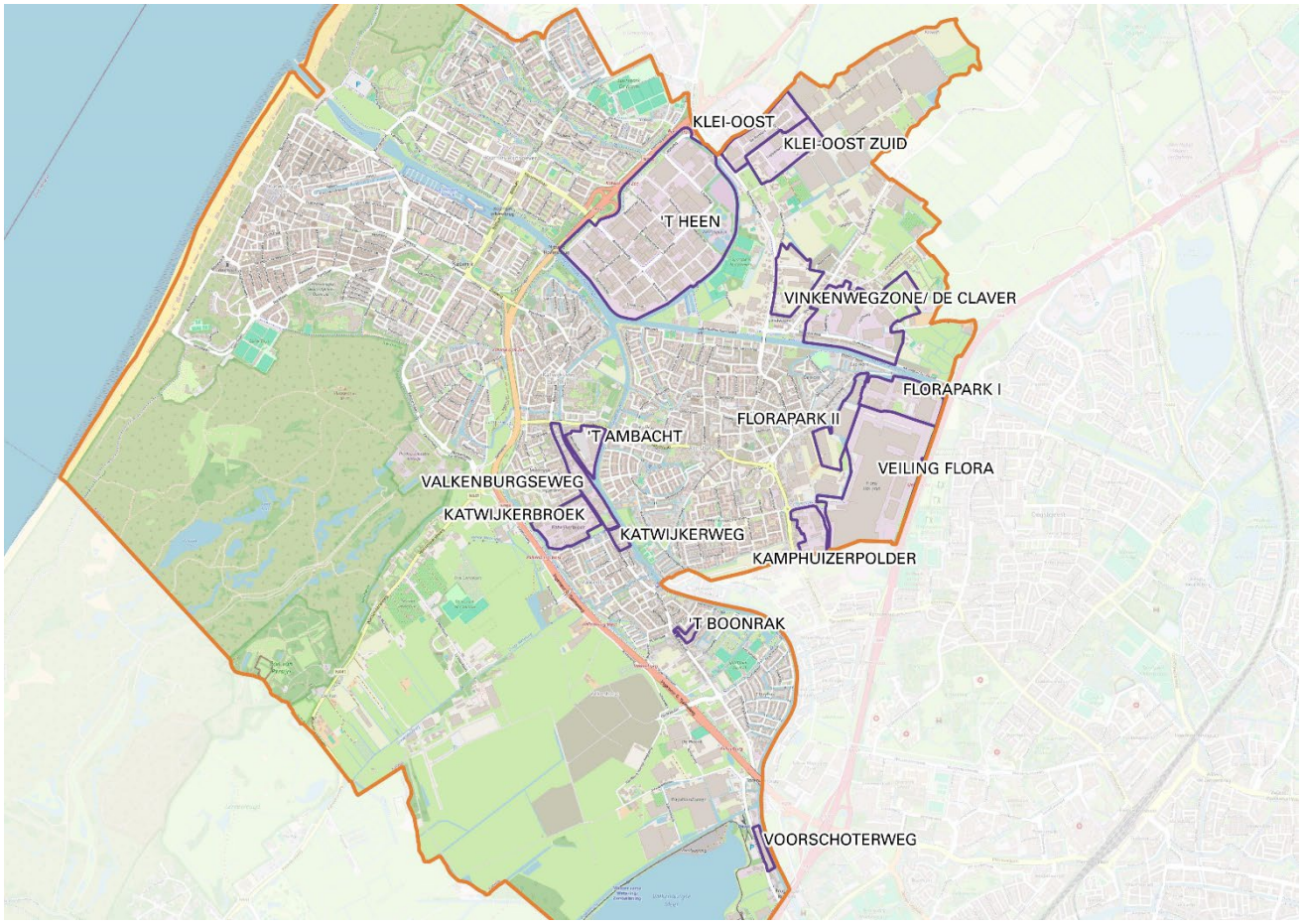
In dit bijlagerapport geven we per gemeente inzicht in de belangrijkste kenmerken van de bestaande bedrijventerreinen. We geven inzicht in de volgende kenmerken

Kenmerk	Bron	Toelichting
Bruto omvang in ha	IBIS Zuid-Holland (2023)	-
Netto omvang in ha	IBIS Zuid-Holland (2023)	-

Netto uitgegeven in ha	IBIS Zuid-Holland (2023), input gemeenten Economie071	-
Bruto vloeroppervlakte (BVO) in m²	BAG (2024)	-
Floor Space Index (FSI)	IBIS Zuid-Holland (2023) / BAG (2024)	De FSI is de verhouding tussen de bruto vloeroppervlakte vastgoed / netto oppervlakte kavel (uitgegeven). De FSI is een maat voor de *ruimtelijke* intensiteit; het ruimtelijk benutten van kavels en terreinen (bebouwing, hoogte, etc.). Hoe hoger de FSI, hoe ruimtelijk intensiever de ruimte wordt gebruikt.
Gemiddeld gewogen bouwjaar	BAG (2024)	-
Aantal vestigingen	LISA (2022)	-
Aantal banen	LISA (2022)	-
Terreinquotiënt (TQ)	IBIS Zuid-Holland 2023 / LISA (2022)	De TQ is het aantal vierkante meter netto kavel (uitgegeven) per werkzaam persoon. De TQ is een weergave van de *economische* intensiteit, en gaat over het ruimtegebruik per werknemer. Hoe lager de TQ, hoe minder ruimte één baan inneemt, hoe economisch intensiever de ruimte wordt gebruikt.

2. Katwijk

Figuur 2: Overzichtskaart bedrijventerreinen Katwijk



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

Tabel 1: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Katwijk

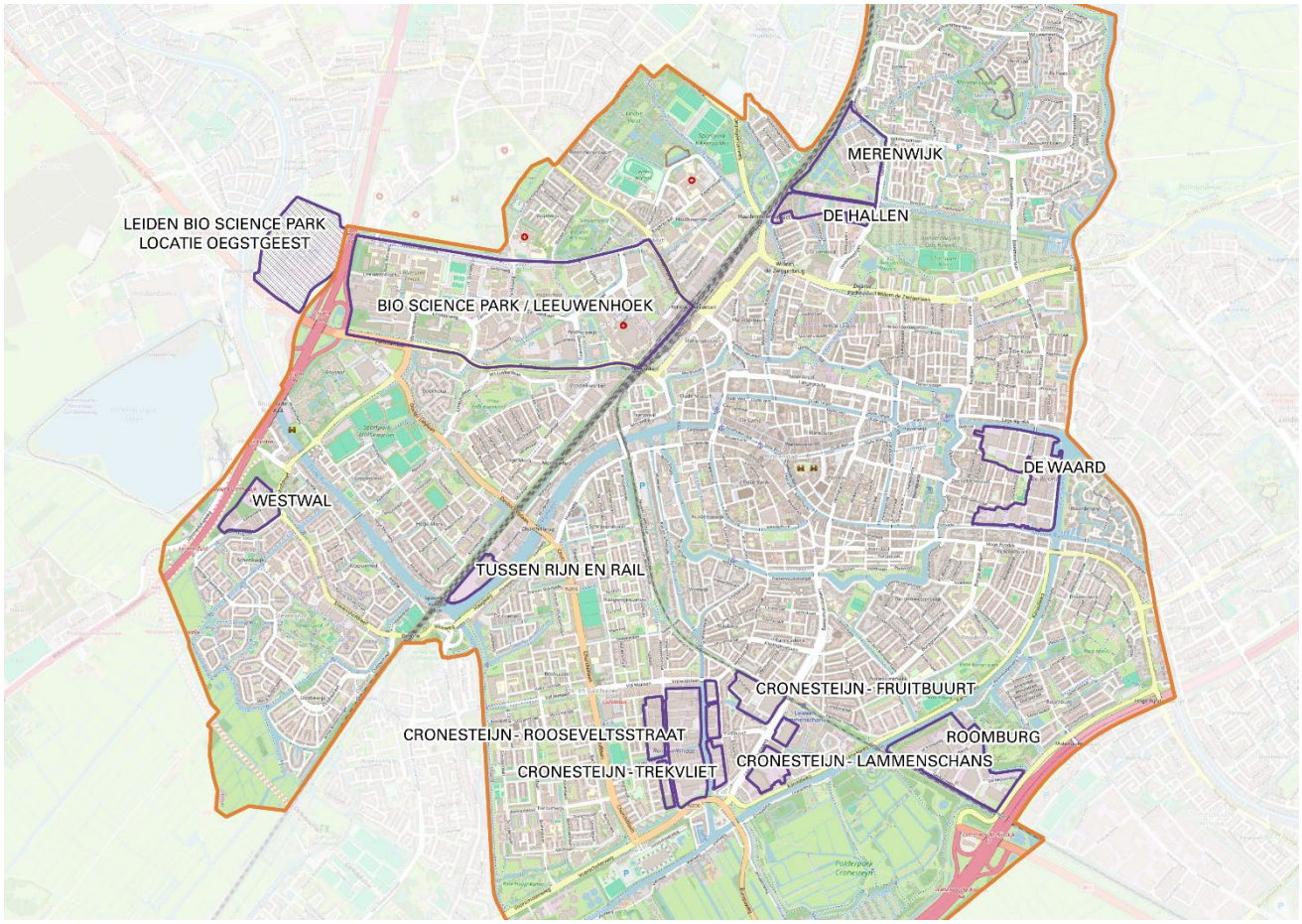
Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m^2	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m^2
Florapark I	13,5	8,9	8,3	70.300	0,85	2002	15	390	215
Florapark II	6,6	4,6	4,4	55.000	1,25	1999	10	480	90
Kamphuizer-polder	6,5	6,0	6,0	18.500	0,31	1986	12	190	320
Katwijker-broek	11,1	8,3	8,3	31.900	0,38	1995	48	230	360
Katwijkerweg	2,5	2,5	2,5	8.200	0,33	1924	2	5	3.570
Klei-Oost	12,5	8,8	8,8	46.800	0,53	2004	52	525	170
Klei-Oost Zuid	10,0	8,0	4,9	22.500	0,46	2016	15	110	435

't Ambacht	5,1	4,8	4,8	36.700	0,76	1990	42	190	255
't Boonrak	1,4	1,4	1,4	5.300	0,38	1982	14	60	240
't Heen	78,2	68,0	68,0	416.100	0,61	1988	332	3.865	175
Valkenburg-seweg	8,0	8,0	8,0	25.200	0,32	1965	24	200	400
Veiling Flora	50,0	44,0	44,0	394.300	0,90	1987	77	1.310	335
Vinkenweg-zone / De Claver	18,0	9,0	8,2	108.800	1,33	1995	63	1.235	65
Voorschoter-weg	1,6	1,6	1,6	12.100	0,76	1975	4	35	445

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

3. Leiden

Figuur 3: Overzichtskaart bedrijventerreinen Leiden



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

Tabel 2: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Leiden

Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m²	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m²
Bio Science Park / Leeuwenhoek[1]	100,8	89,9	80,0	600.100	0,75	1998	356	18.670	45
Cronesteijn - Fruitbuurt	4,8	4,7	4,7	75.300	1,60	2011	127	610	75
Cronesteijn - Lammenschans	7,5	6,0	6,0	19.900	0,33	1950	14	495	120
Cronesteijn - Rooseveltsstraat	18,9	14,5	14,5	153.000	1,06	1970	196	1.525	95

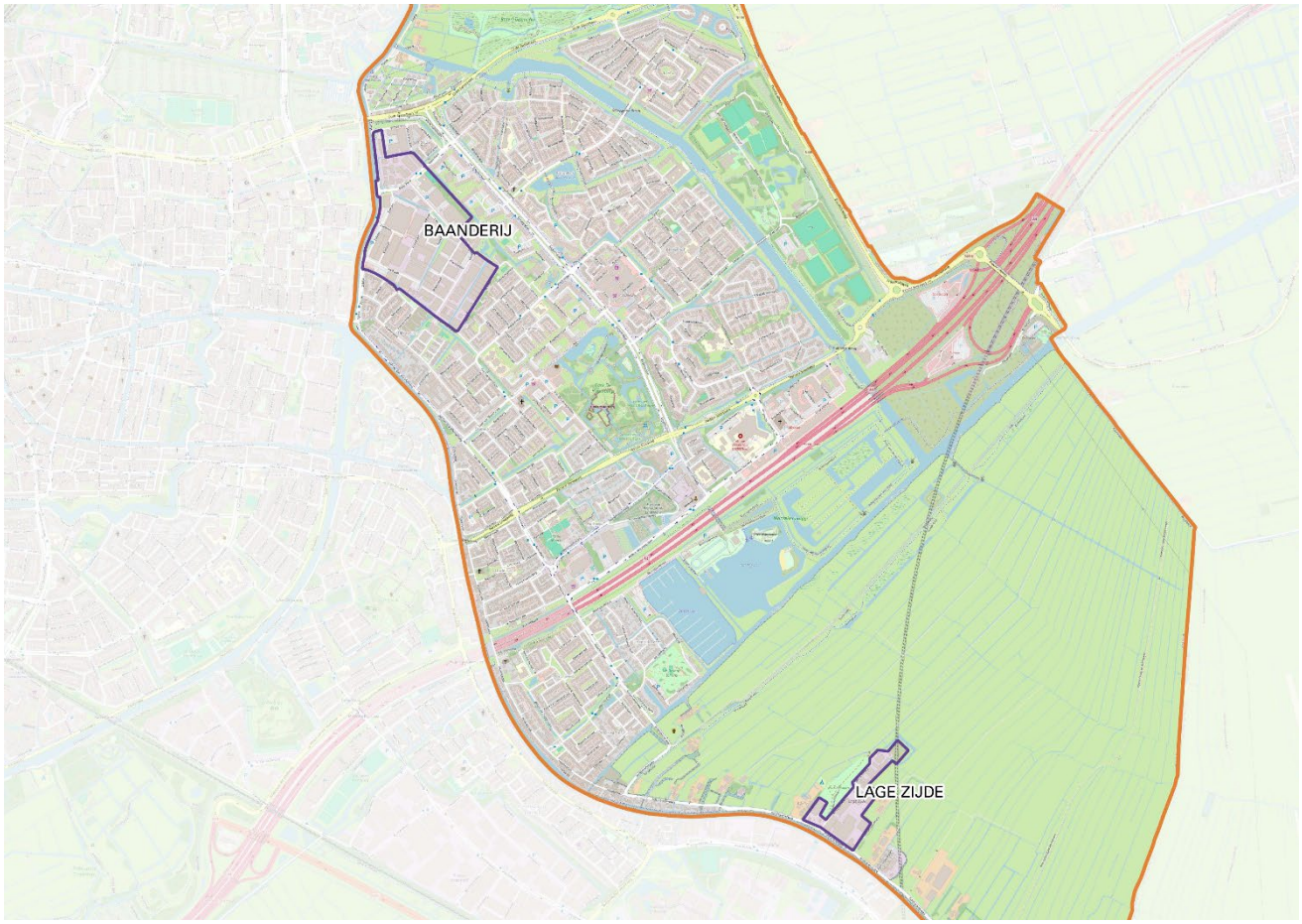
[1] De kenmerken van Bio Science Park / Leeuwenhoek zijn gebaseerd op de contouren van het terrein die de provincie hanteert.

Cronesteijn - Trekvliet	4,3	4,3	4,3	27.000	0,63	1956	22	155	280
De Hallen	6,0	4,7	4,7	12.300	0,26	1991	43	125	375
De Waard	17,4	15,0	15,0	108.700	0,72	1979	126	1.215	125
Merenwijk	8,8	4,7	4,7	42.100	0,90	1989	79	770	60
Roomburg	18,3	13,0	13,0	92.300	0,71	1995	52	2.425	55
Tussen Rijn en Rail	7,0	6,0	6,0	4.000	0,07	1953		-	-
Westwal	6,1	3,0	3,0	20.900	0,70	1987	42	225	135

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

4. Leiderdorp

Figuur 4: Overzichtskaart bedrijventerreinen Leiderdorp



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

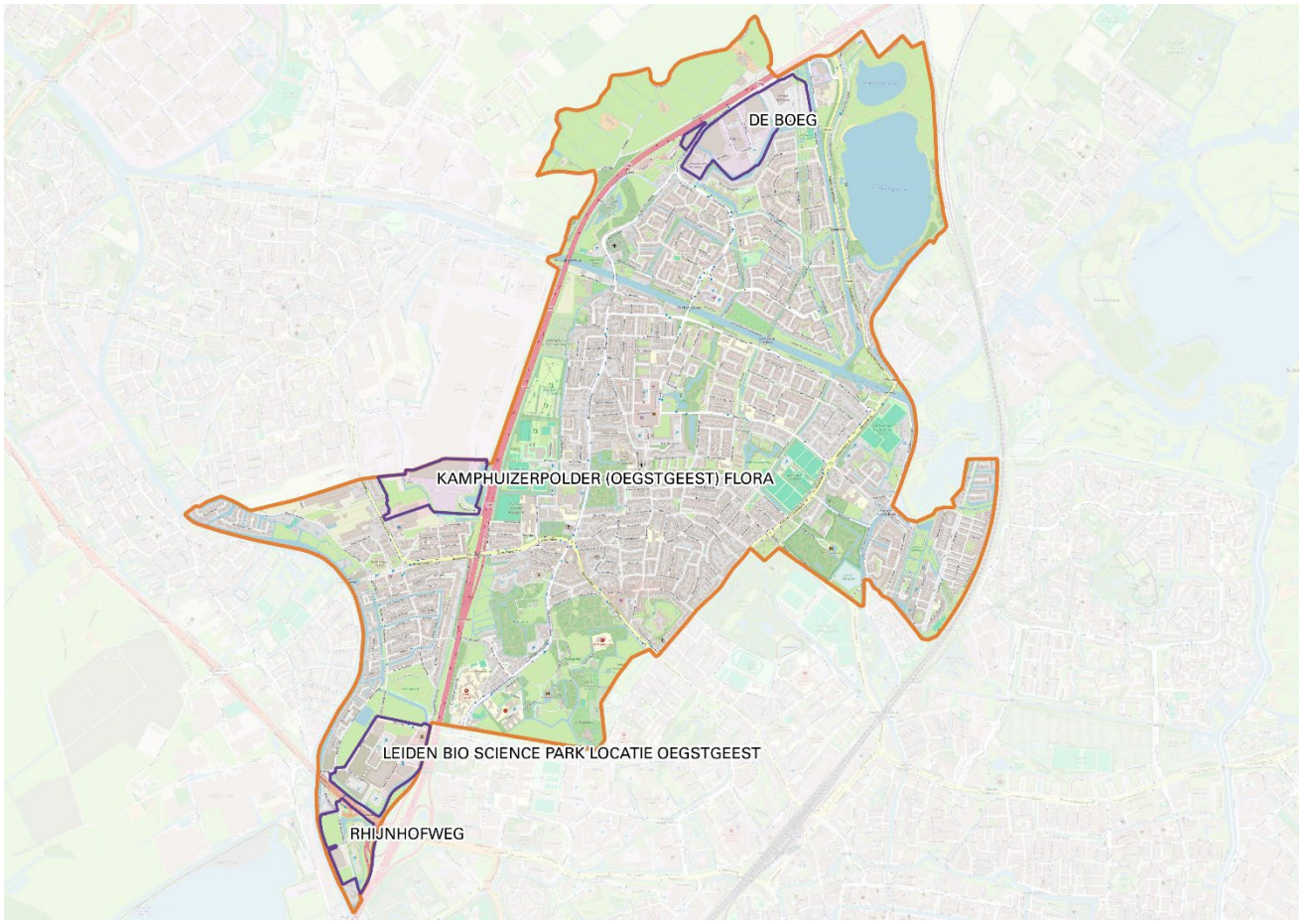
Tabel 3: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Leiderdorp

Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m^2	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m^2
Baanderij	31,0	21,2	21,2	182.300	0,86	1979	265	2.290	95
Lage Zijde	8,5	6,0	6,0	22.000	0,37	1988	58	340	175

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

5. Oegstgeest

Figuur 5: Overzichtskaart bedrijventerreinen Oegstgeest



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

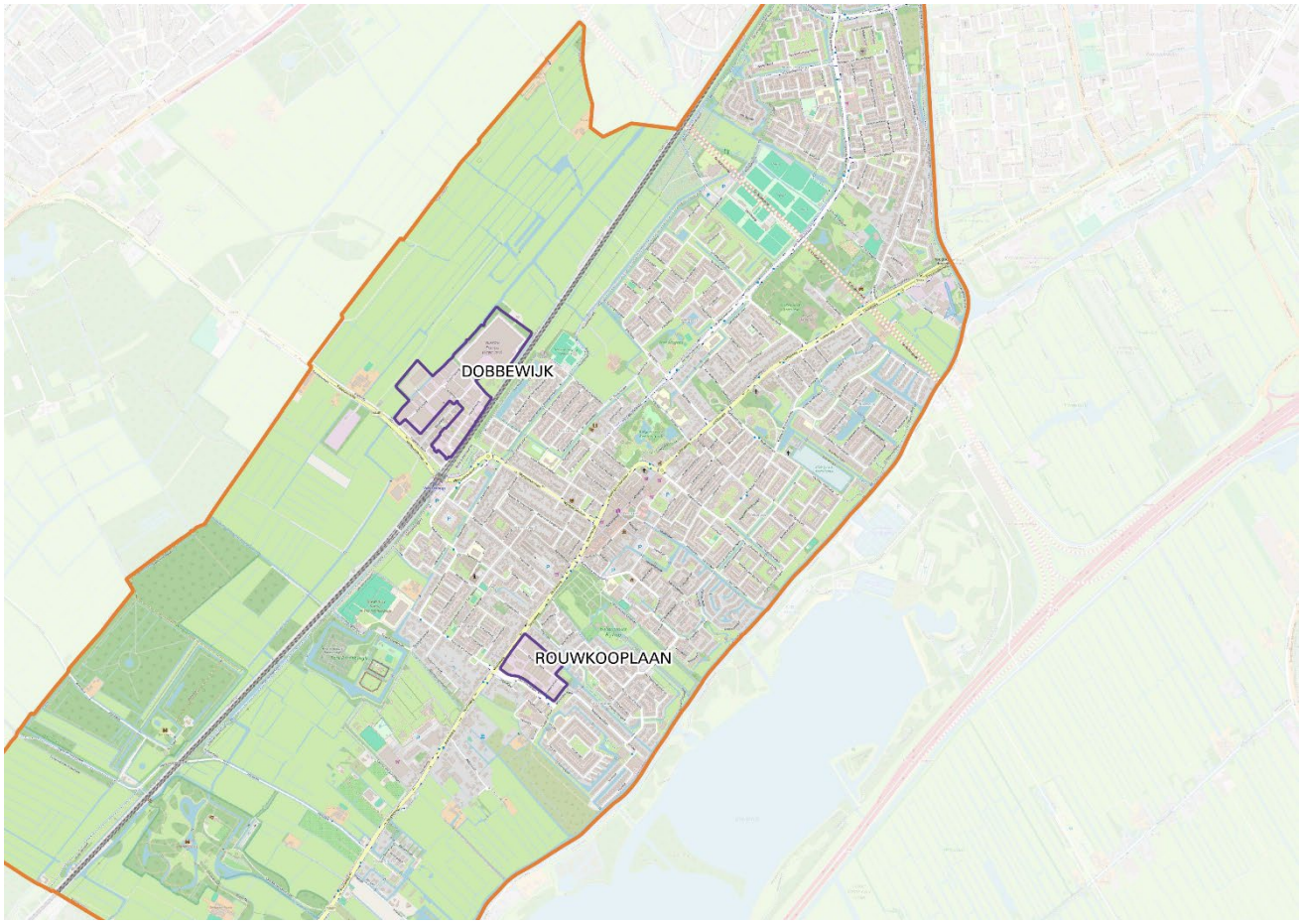
Tabel 4: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Oegstgeest

Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m^2	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m^2
De Boeg	15,6	12,6	12,6	85.400	0,68	2015	31	550	230
Kamphuizerpolder (Oegstgeest)	8,5	6,6	6,6	1.600	0,02	1990	7	45	1.465
Leiden Bio Science Park (Oegstgeest)	17,0	10,6	2,1	115.800	5,51	2018	18	825	25
Rhijnhofweg	8,5	8,5	8,5	9.400	0,11	2015	3	160	530

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

6. Voorschoten

Figuur 6: Overzichtskaart bedrijventerreinen Voorschoten



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

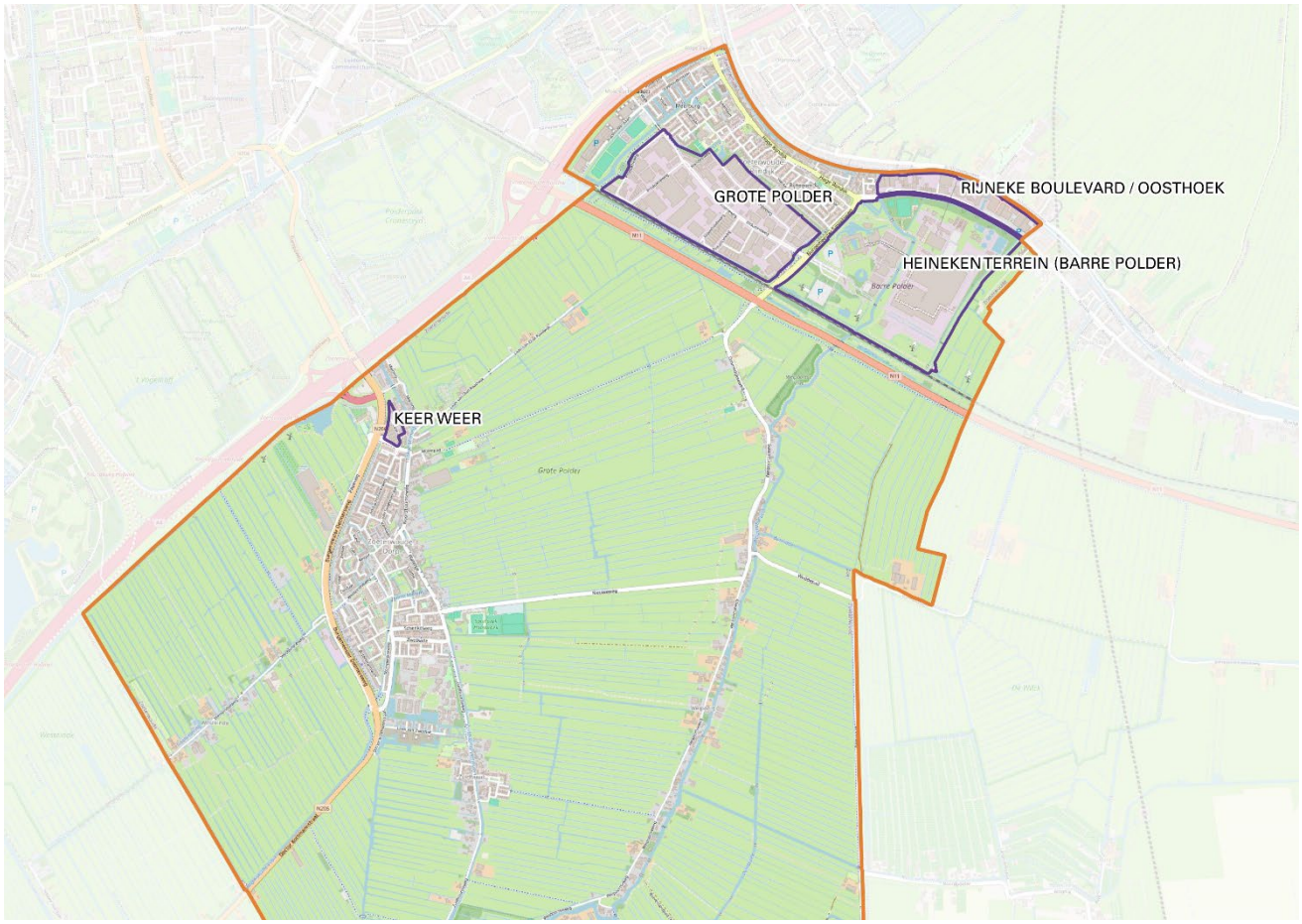
Tabel 5: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Voorschoten

Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m^2	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m^2
Dobbewijk	17,0	14,0	13,3	81.700	0,61	1989	137	615	215
Rouwkooplaan	5,4	4,1	4,1	29.300	0,71	1984	48	225	180

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

7. Zoeterwoude

Figuur 7: Overzichtskaart bedrijventerreinen Zoeterwoude



Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), bewerking Stec Groep (2024).

Tabel 6: Belangrijkste kenmerken bedrijventerreinen Zoeterwoude

Bedrijven-terrein	Bruto omvang in ha	Netto omvang in ha	Netto uitgegeven in ha	BVO in m²	FSI	Gemiddeld gewogen bouwjaar	Aantal vestig-ingen	Aantal banen	TQ in m²
Grote Polder	60,3	43,3	42,7	268.900	0,63	1983	154	2.020	210
Heineken Terrein (Barre Polder)	78,0	48,0	48,0	266.500	0,56	1976	3	1.510	315
Keer Weer	1,8	1,8	1,8	7.200	0,40	1976	13	80	230
Rijneke Boulevard / Oosthoek	9,8	9,8	9,8	86.100	0,88	1993	41	395	250

Bron: IBIS Zuid-Holland (2023), BAG (2024), LISA (2022), bewerking Stec Groep (2024).

Colofon

Datum: 29 mei 2024
Projectnummer: 23.226
Opdrachtgever: Economie07-gemeenten
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: Evert-Jan De Kort & Beer Janssens

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arhnem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl