

Monitor Werklocaties Noord-Holland 2017

Kantoren, bedrijventerreinen en
werkgelegenheid



ECONOMIE



Monitor werklocaties Noord-Holland 2017

**Kantoren, bedrijventerreinen en
werkgelegenheid**

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid | Sector Regionale Economie en Erfgoed

Fotografie

Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging

Provincie Noord-Holland, MediaProductie

Haarlem, februari 2018



3	 Inleiding
6	 Managementsamenvatting
8	 1 Kantorenmarkt Noord-Holland
8	1.1 Bestaande kantoren: gebruik en leegstand
12	1.2 Plan capaciteit
14	 2 Bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland
14	2.1 Uitgifte
16	2.2 Aanbod bedrijven- en zeehaventerreinen
21	2.3 Analyse bestaande voorraad
27	 3 Werkgelegenheid en gebruik werklocaties Noord-Holland
27	3.1 Ontwikkelingen 2007-2017
28	3.2 Werkgelegenheid per locatietype
31	 Bijlagen

INHOUD



INLEIDING

Voor u ligt de Monitor Werklocaties Noord-Holland 2017. Deze monitor biedt inzicht in de ontwikkelingen van het afgelopen jaar op de markt voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties in de provincie Noord-Holland. Daarnaast geeft de monitor informatie over de werkgelegenheidsontwikkeling op werklocaties en daarbuiten. Deze vereenvoudigde editie heeft als peildatum 1-1-2017 en beschrijft de ontwikkelingen in het jaar 2016.

De monitorresultaten zijn grotendeels gebaseerd op de gegevens over werklocaties die alle Noord-Hollandse gemeenten in het najaar van 2017 via een internetapplicatie van de provincie Noord-Holland hebben aangeleverd. Daarnaast worden externe databronnen gebruikt, zoals het arbeidsplaatsenregister LISA en de marktinformatie van Kantorenmonitor B.V.

DEELREGIO'S NOORD-HOLLAND NOORD EN NOORD-HOLLAND ZUID

De Monitor Werklocaties hanteert een onderscheid tussen deelregio's in Noord-Holland Noord (Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar (inclusief Castricum en Uitgeest) en deelregio's in Noord-Holland Zuid (Amsterdam, Amstelland-Meerlanden, Gooi en Vechtstreek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland). Een overzicht van gemeenten per deelregio vindt u in de bijlage.

ANDERE MONITORS, BELEID EN GEGEVENSBRONNEN

De Monitor Noord-Holland verschijnt naast andere publicaties zoals de Monitor Plabeka (Platform Bedrijventerreinen en Kantoren) die de ontwikkelingen in de Metropoolregio Amsterdam (Noord-Holland Zuid plus Almere/Lelystad) analyseert, en de Monitor Ruimte-Intensivering Noordzeekanaalgebied. De resultaten tussen de publicaties zijn onderling afgestemd.

De beleidsdocumenten van het provinciale bedrijventerreinenbeleid en de databestanden waarop voorliggende rapportage is gebaseerd zijn te vinden op de website van de provincie Noord-Holland.

LEESWIJZER

De monitor is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 beschrijft de situatie en ontwikkelingen op de kantorenmarkt;
- Hoofdstuk 2 analyseert de ontwikkelingen op de markt voor bedrijven- en zeehaventerreinen;
- Hoofdstuk 3 biedt inzicht in de werkgelegenheidsontwikkeling.

MANAGEMENTSAMENVATTING

De Monitor Werklocaties Noord-Holland biedt inzicht in de markt voor kantoren, bedrijven- en zeehaventerreinen en in de werkgelegenheidsontwikkeling in de provincie Noord-Holland. Deze editie van de monitor beschrijft de ontwikkelingen in het jaar 2016 en de situatie per 1-1-2017, tenzij anders vermeld.

Kantoren

Voorraad: De provincie Noord-Holland heeft een totale kantorenvorraad van 12,5 mln. m². Daarvan is 6,5 mln. m² gelegen op de 123 formele kantorenlocaties in de provincie, en de overige 6 mln. m² buiten kantoorlocaties (deels op gemengde locaties verspreid over de stad, en deels op bedrijventerreinen). Van de formele kantoorlocaties zijn er 106 gelegen in Noord-Holland Zuid (met een totale voorraad van 6,2 mln. m²), en het overige deel in Noord-Holland Noord. Ten opzichte van 1-1-2016 is de kantorenvorraad licht gekrompen. Van de totale kantorenlocatievoorraad staat drie-vijfde in Amsterdam en voor één derde in Amstelland-Meerlanden. In Noord-Holland Noord kent de Regio Alkmaar de grootste voorraad op kantoorlocaties.

Leegstand: Van de totale Noord-Hollandse voorraad op kantoorlocaties staat 15,7% (1 mln. m²) leeg. Dat is een daling ten opzichte van 2016. De procentuele leegstand ligt in Noord-Holland Noord met 20% hoger dan in Noord-Holland Zuid (15,4%). Regio's Zaanstreek-Waterland (11,3%) en Amsterdam (14%) hebben leegstand onder het provinciegemiddelde, Regio Alkmaar (21,8%) en Gooi en Vechtstreek (22%) juist daar boven. De vijf grootste kantorenlocaties in Noord-Holland zijn allen in Amsterdam gelegen, waarbij de Zuidas per 1-1-2017 de grootste is. In Amsterdam (155.000 m²) en Amstelland-Meerlanden (43.000 m²) is de kantorenleegstand deels gedaald door onttrekking van kantoren uit de voorraad en herontwikkeling naar wonen. In Noord-Holland Noord wordt met name getransformeerd in de regio Alkmaar (15.000 m²), waar zich ook de grootste kantorenvorraad en procentuele leegstand bevindt.

Plancapaciteit: De plancapaciteit op kantoorlocaties in de provincie Noord-Holland bedraagt ruim 1,7 mln. m² op 1-1-2017 en is grotendeels hard. Dit is een lichte groei ten opzichte van 1-1-2016. De capaciteit is grotendeels gesitueerd in Amsterdam (1,1 mln. m², waarvan 475.000 m² Zuidas) en Amstelland-Meerlanden (361.000 m²). In Noord-Holland Noord zijn de planlocaties kleiner; hier voert de NUON-locatie in Alkmaar met 37.000 m² de top-vijf aan. Amsterdam heeft ook een substantiële zachte planvoorraad tot 2030 (Minervahaven en AMC, 226.000 m²).

Bedrijven- en zeehaventerreinen

Uitgifte: In Noord-Holland is in 2016 netto 31 hectare aan kavels op bedrijventerreinen uitgegeven, en 9 hectare op zeehaventerreinen. Hiermee ligt de uitgifte gemiddeld boven het niveau van 2015 en 2014. In de deelregio's Amstelland-Meerlanden, Zaanstad-Waterland en Alkmaar lagen de uitgiften boven het gemiddelde, terwijl in de Kop van Noord-Holland en Amsterdam juist minder werd uitgegeven aan reguliere bedrijventerreinen. De totale uitgifte in Noord-Holland landt voor een belangrijk gedeelte op gemengde (15,5 ha) en logistieke (9,1 ha) bedrijventerreinen en kadegebonden zeehaventerreinen (9,3 ha). Dit beeld is vergelijkbaar met voorgaande jaren.

Aanbod: Het aanbod aan bedrijventerreinen bestaat uit uitgeefbare kavels op bestaande terreinen en de plancapaciteit voor nieuwe terreinen. In alle deelregio's is harde planvoorraad aanwezig tot 2030, in totaal goed voor ca. 1.250 netto ha aan planaanbod op bedrijventerreinen (incl. niet-kadegebonden haventerreinen). In Zuid-Kennemerland en IJmond is geen zachte planvoorraad tot 2030 te vinden; in de overige regio's wel. Planvoorraad na 2030 is alleen te vinden in de deelregio's Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Amstelland-Meerlanden. De zachte planvoorraad is in Noord-Holland Noord afgenomen ten opzichte van 2016. In Noord-Holland Noord is de harde planaanbod met name beschikbaar in het segment gemengd en logistiek; het harde planaanbod in Noord-Holland Zuid is juist zeer divers.

Het aanbod op kadegebonden zeehaventerreinen concentreert zich in het Noordzeekanaalgebied en heeft per 1-1-2017 een omvang van 275 netto ha (waarvan 161,5 ha in het havengebied van Amsterdam).

Veroudering: Van de totale hoeveelheid bedrijventerrein (per 1-1-2017: ca. 9.900 bruto ha, incl. niet-kadegebonden haventerreinen en excl. planlocaties) is 15% verouderd, oftewel 1.446 ha. In Noord-Holland Zuid is het verouderde oppervlakte (1.123 ha, 16% van het totale bruto oppervlakte) zowel absoluut als relatief groter dan in Noord-Holland Noord (323 ha, 11%). De percentages verouderde oppervlakte lopen sterk uiteen van 5% in de IJmond tot 49% in Gooi en Vechtstreek. Veroudering speelt op zeehaven-terreinen veel minder een rol dan op bedrijventerreinen.

Herstructurering en parkmanagement: Een groot deel van de verouderde terreinen wordt aangepakt met herstructurerings-projecten; op 96 van de 129 verouderde terreinen is herstructurering voorzien of al in uitvoering. In regio Noord-Holland Noord zijn de projecten veelal van de lichtere categorie (facelifts) terwijl in regio Noord-Holland Zuid vaak ingezet op zwaardere vormen van herstructurering (revitalisering en herprofilering). Ook valt op dat in Noord-Holland Noord maar 4% van de plannen in uitvoering is, in regio Zuid is dat het tienvoudige (45%).

Eén van de maatregelen om kwaliteit en levensduur van een bedrijventerrein te borgen is het instellen van beheer, onder meer in de vorm van parkmanagement. Zowel in Noord-Holland Noord als in Zuid is dat parkmanagement nauwelijks aanwezig of in ontwikkeling.

Transformatie: In Amsterdam is de transformatieambitie in het kader van het Programma Haven-Stad in de afgelopen jaren fors naar boven bijgesteld; tot aan 2030 is de verwachting dat 255 ha bedrijventerreinen transformeert. Ook in Zaanstreek-Waterland is de transformatieambitie met 140 ha fors. In alle andere deelregio's - met uitzondering van de IJmond - is er een transformatieambitie tot 50 hectare.

Werkgelegenheid

De werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland is tussen 2015 en 2016 gestegen met 30.000 banen (+1,8%), tot een totaal van 1.488.000 fulltime en parttime banen. Deze ontwikkeling is duidelijk positiever dan in 2014-2015, toen de groei +1,3% bedroeg. De groei is voor de helft aan Amsterdam toe te schrijven (+17.000 banen), terwijl in de andere deelregio's sprake is van een lichte groei.

Het aantal banen op kantoorlocaties in Noord-Holland ligt in 2016 op 267.000; een toename van bijna 10.000 banen t.o.v. 2015. Amsterdam is de deelregio met de meeste banen op kantoorlocaties in absolute zin (149.000, 56% van alle banen op kantoorlocaties in Noord-Holland), gevolgd door Amstelland-Meerlanden (82.000, 31% van het Noord-Hollandse totaal).

Het aantal banen op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland is stabiel dan het aantal banen op kantorenlocaties. Tussen 2015 en 2016 is het aantal banen 306.000 banen gebleven. Ook in eerdere jaren bleef het aantal banen op bedrijven-terreinen net boven de 300.000.

De meeste werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland (913.000 banen) bevindt zich buiten formele werklocaties. Het aantal banen op overige en gemengde locaties neemt sinds 2006 toe, maar vanaf 2010 beweegt het aantal banen rond 900.000. Tussen 2015 en 2016 is er sprake van een groei van ca. 2% (18.000 banen).

KANTORENMARKT

Dit hoofdstuk beschrijft de situatie en ontwikkelingen op de kantorenmarkt in de Provincie Noord-Holland. In paragraaf 1.1 komen gebruik, leegstand en transformatie van bestaande kantoren aan bod op basis van cijfers van Kantorenmonitor B.V. Vervolgens wordt in 1.2 ingegaan op de plancapaciteit op kantoorlocaties op basis van een inventarisatie onder gemeenten.

1.1 BESTAANDE KANTOREN: GEBRUIK, LEEGSTAND, TRANSFORMATIE

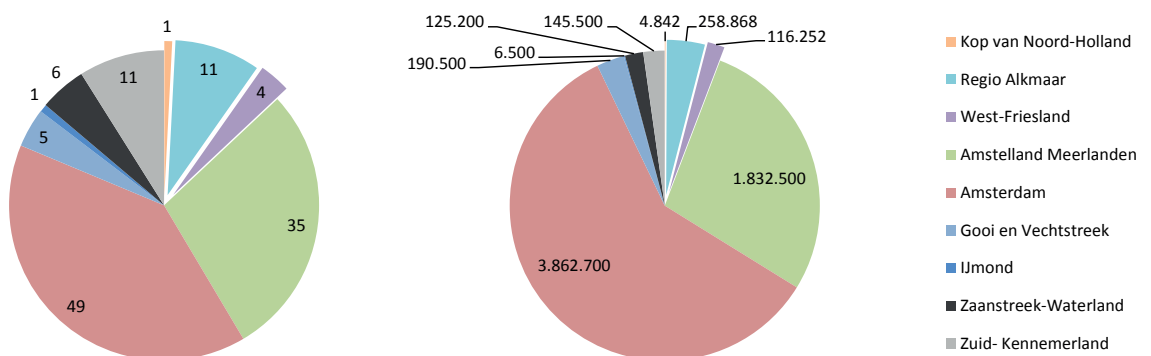
Kantoorlocaties

Onder kantoorlocaties worden locaties verstaan met (overwegend) kantoorgebouwen op aaneengesloten kavels, en met een totale voorraad van minimaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak (gerealiseerd c.q. te realiseren). Locaties kleiner dan 2.000 m² BVO gelden niet als formele kantoorlocaties en worden in deze monitor aangeduid als “overige locaties”. Enkel in Noord-Holland Zuid is informatie over de kantorenvorraad op overige locaties beschikbaar. Een nadere uitleg over de gebruikte begrippen is inbegrepen in de bijlage.

De provincie Noord-Holland telt in totaal 123 formele kantoorlocaties (incl. planlocaties), waarvan veruit de meeste zich bevinden in Noord-Holland Zuid, met name Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Er zijn 49 kantoorlocaties in Amsterdam en 35 in de deelregio Amstelland-Meerlanden (zie figuur 1.1, diagram links).

De totale voorraad op kantoorlocaties in de provincie Noord-Holland is voor drie-vijfde in de gemeente Amsterdam gesitueerd en voor bijna een derde in Amstelland-Meerlanden. Ca. 6% van de totale kantorenvorraad op kantoorlocaties is te vinden in Noord-Holland Noord (figuur 1.1, diagram rechts).

Figuur 1.1 Verdeling aantal kantorenlocaties per deelregio (links) en aandeel kantorenvorraad op kantoorlocaties van deelregio in provincietotaal (rechts; in m² BVO), 1-1-2017



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

Kantorenvorraad

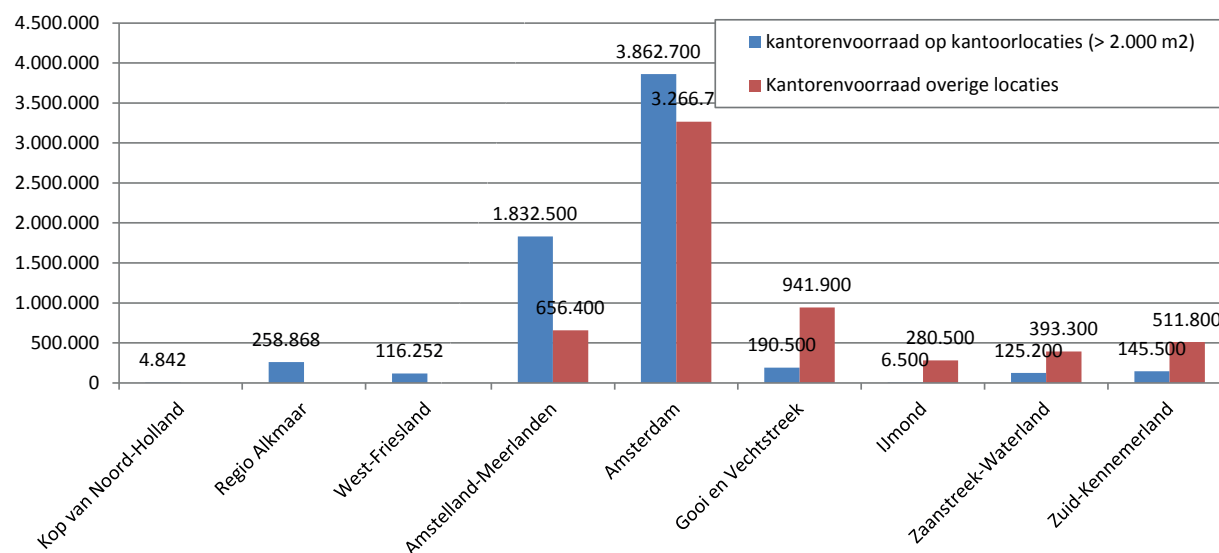
Figuur 1.2 laat de bestaande kantorenvorraad per deelregio zien op kantoorlocaties (voor alle deelregio's) en op overige locaties (enkel in Noord-Holland Zuid). Per 1-1-2017 bedraagt de totale kantorenvorraad in Noord-Holland¹⁾ ca. 12,5 mln. m². Dat is een daling van 0,3 mln. m² ten opzichte van 2016, vergelijkbaar

¹ Excl. kantorenvorraad op overige locaties in Noord-Holland Noord

met de daling in 2015. Het hoge aantal getransformeerde kantoorlocaties in 2015 en 2016 ligt hieraan ten grondslag. Van de 12,2 mln. m² in Noord-Holland Zuid is iets meer dan de helft (6,2 mln. m²) gevestigd op formele kantoorlocaties, en het overige deel op overige locaties.

Amsterdam kent van alle deelregio's de grootste kantorenvorraad (3,9 mln. m² op kantoorlocaties en 3,3 mln. op overige locaties), gevolgd door de deelregio Amstelland-Meerlanden (1,8 mln. m² op kantoorlocaties en 0,7 mln. m² op overige locaties). In Noord-Holland Noord kent de deelregio Alkmaar met 0,26 mln. m² verreweg de grootste voorraad op kantoorlocaties. In Gooi en Vechtstreek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland is een groot deel van de kantorenvorraad juist buiten formele kantoorlocaties te vinden.

Figuur 1.2 Kantorenvorraad naar deelregio op kantoorlocaties en overige kantoren (in m² BVO), 1-1-2017

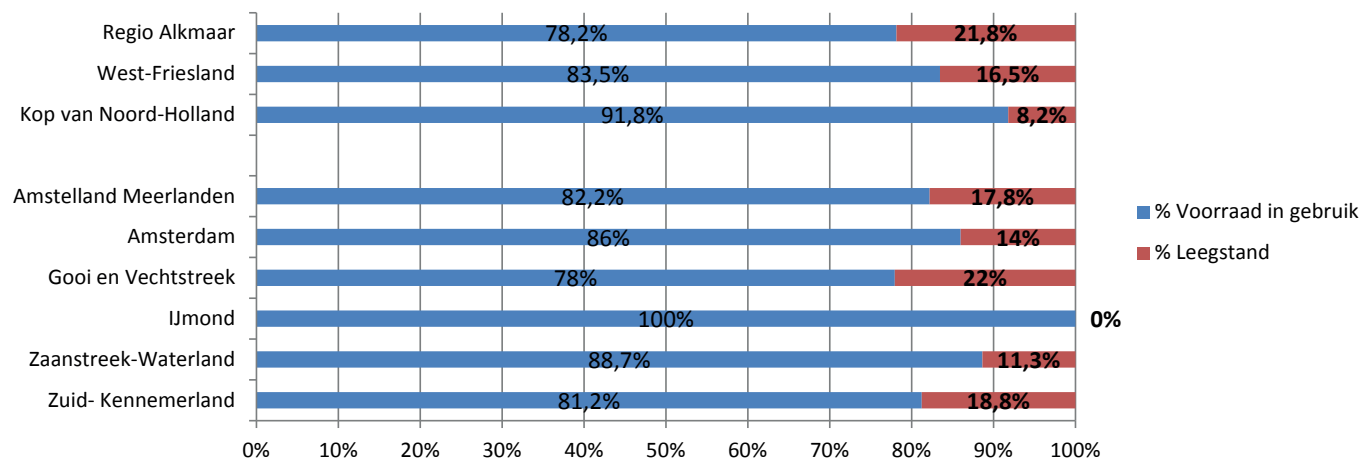


Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

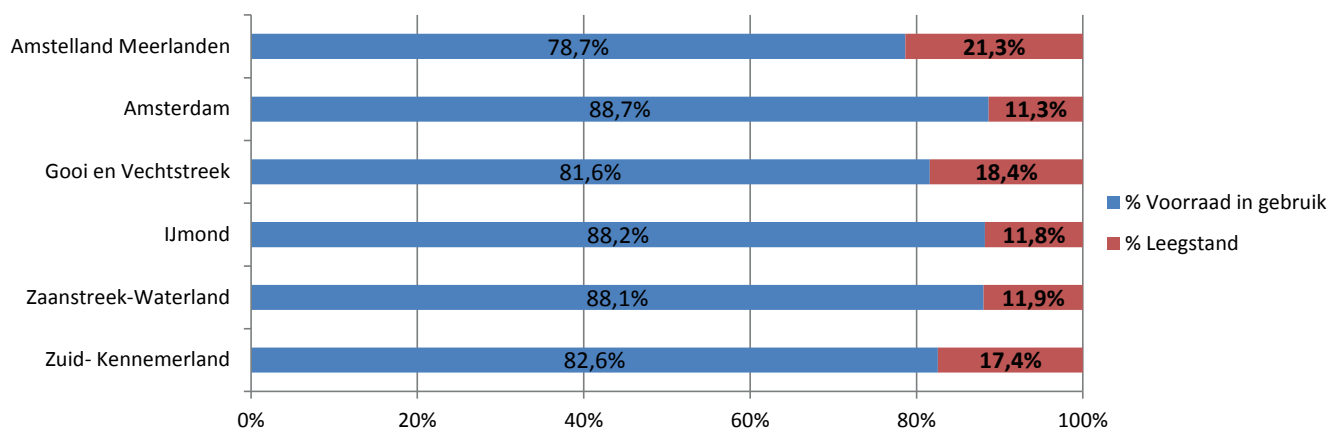
Kantorenleegstand

Figuur 1.3a brengt de leegstand op kantoorlocaties per deelregio in beeld. Per 1-1-2017 staat 15,7% (ruim 1 mln. m²) van de voorraad op Noord-Hollandse kantoorlocaties leeg; in Noord-Holland Noord ligt de leegstand met 20% hoger dan in Noord-Holland Zuid (15,4%). In Zaanstreek-Waterland (11,3%) en Amsterdam (14%) staan relatief weinig kantoren op kantoorlocaties leeg, in Regio Alkmaar (21,8%) en Gooi en Vechtstreek (22%) juist relatief veel.

De kantorenleegstand op niet-kantorenlocaties is voor Noord-Holland-Zuid ook in beeld gebracht. Figuur 1.3b laat zien dat het leegstandpercentage op niet-kantorenlocaties iets lager ligt (14,1%) dan op de formele kantorenlocaties (15,4). Amstelland-Meerlanden vormt hierbij als deelregio een uitzondering met een lagere leegstand op de formele kantorenlocaties.

Figuur 1.3a Leegstandspercentages kantorenmarkt per deelregio in Noord-Holland 1-1-2017

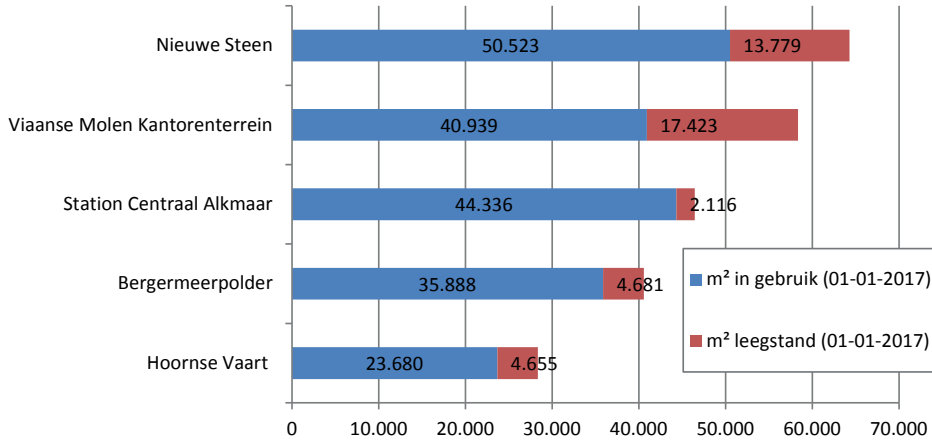
Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

Figuur 1.3b Leegstandspercentages kantoren buiten formele kantoorlocaties, per deelregio in Noord-Holland Zuid, 1-1-2017

Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

De figuren 1.4 en 1.5 tonen de voorraad en leegstand op de grootste kantoorlocaties in Noord-Holland Noord en Zuid per 1-1-2017. Op de vijf grootste locaties in Noord-Holland Noord staat gemiddeld 18% van de totale voorraad leeg, met uitschieters op de Viaanse Molen (Alkmaar, 30%) en de Nieuwe Steen (Hoorn, 21%). Ten opzichte van 2016 is Hoornse Vaart (28.335 m² voorraad) nieuw in de top-5.

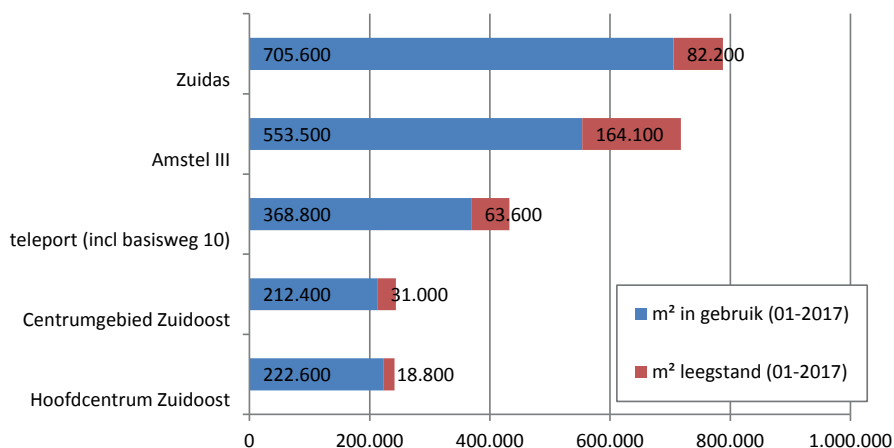
Figuur 1.4 Kantorenvorraad in gebruik en leegstand op 5 grootste kantoorlocaties (in m² BVO), Noord-Holland Noord, 1-1-2017



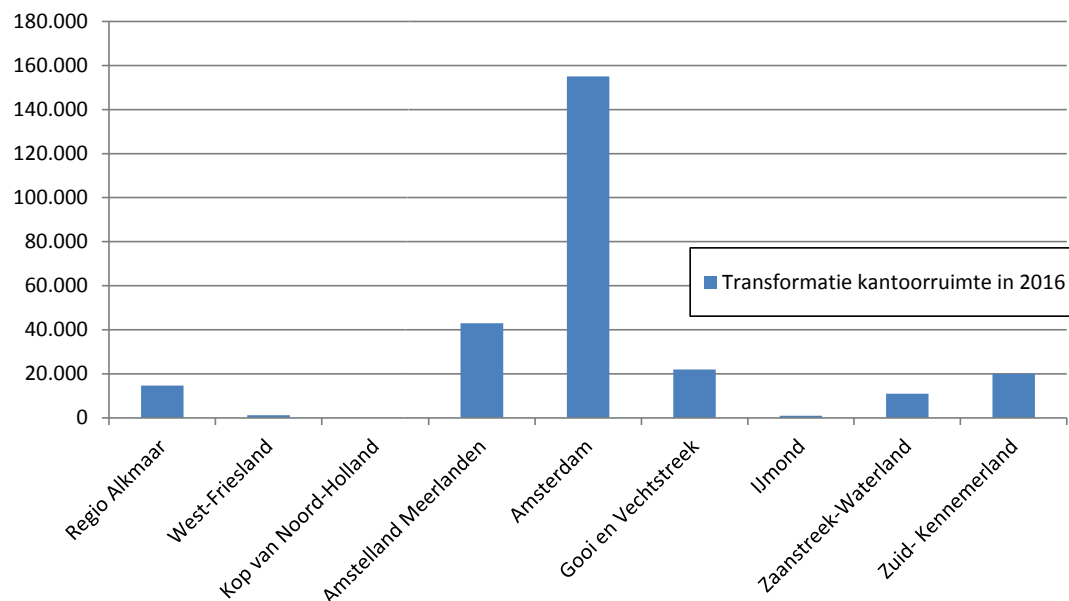
Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

De vijf grootste kantorenlocaties in Noord-Holland Zuid zijn allen in Amsterdam gelegen; de top-5 is ongewijzigd ten opzichte van 2016. De Zuidas is de grootste kantorenlocatie in Noord-Holland Zuid, gevolgd door Amstel III. In Noord-Holland Zuid ligt het gemiddelde leegstandspercentage van de grootste kantorenlocaties lager dan in Noord-Holland Noord, al wisselt ook hier het beeld per locatie sterk. Terwijl op Amstel III (Amsterdam) 23% leegstaat, is op Hoofdcentrum Amsterdam-Zuidoost 8% van de totale voorraad niet in gebruik. Ook op de Zuidas is het leegstandspercentage met 10% relatief laag. De kantorenvorraad in Amsterdam Hoofdcentrum Zuidoost en Teleport is kleiner dan vorig jaar. Dit is het gevolg van onttrekking van kantoren uit de voorraad en herontwikkeling voor andere functies, zoals wonen. In Noord-Holland Noord wordt met name getransformeerd in de regio Alkmaar.

Figuur 1.5 Kantorenvorraad in gebruik en leegstand 5 grootste kantoorlocaties (m² BVO), in Noord-Holland Zuid, 1-1-2017



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

Figuur 1.6 Transformatie kantoren Noord-Holland per deelregio, 2016 (in m² bvo)

Bron: Kantorenmonitor B.V., 2017

1.2 PLANCAPACITEIT

De plancapaciteit op kantoorlocaties in de provincie Noord-Holland bedraagt ruim 1,7 mln. m², grotendeels gesitueerd in Amsterdam (1,1 mln. m²) en Amstelland-Meerlanden (361.000 m²). De planvoorraad is grotendeels hard, tot 2030 (tabel 1.1). Alleen Amsterdam heeft een substantiële zachte planvoorraad (ruim 300.000 m²).

Tabel 1.1 Planaanbod t/m 2030 op kantoorlocaties per deelregio (in m² BVO), 1-1-2017

	Harde planvoorraad tot 2030 (m ² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m ² BVO)	Totale planvoorraad 1 januari (m ² BVO)
Kop van Noord-Holland	0	0	0
Regio Alkmaar	69.500	0	69.500
West-Friesland	8.000	2.000	10.000
Amsterdam	826.161	303.069	1.129.230
Amstelland-Meerlanden	326.100	35.000	361.100
Gooi en Vechtstreek	95.000	0	95.000
IJmond	0	0	0
Zaanstreek-Waterland	38.000	3.000	41.000
Zuid-Kennemerland	38.000	0	38.000
Totaal Noord-Holland	1.400.761	343.069	1.743.830

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

De plancapaciteit voor de grootste kantorenlocaties in Noord-Holland Noord is grotendeels hard en is vooral gesitueerd in Alkmaar (tabel 1.2). In Noord-Holland Zuid is de grootste kantorenplancapaciteit met name in Amsterdam en Schiphol te vinden, hier is naast hard planaanbod ook zacht planaanbod gesitueerd. Ten opzichte van 2016 is in 2017 de harde planvoorraad op Amsterdam Science Park flink toegenomen.

Tabel 1.2 Planaanbod t/m 2030 op 5 grootste kantorenlocaties voor Noord-Holland Noord en Zuid (in m² BVO), 1-1-2017**Noord-Holland Noord**

	Gemeente	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Totale planvoorraad 1 januari (m² BVO)
NUON locatie	Alkmaar	37.000	0	37.000
Station Centraal Alkmaar	Alkmaar	25.000	0	25.000
Kantorenlocatie Wognum	Medemblik	8.000	0	8.000
Connexxion	Alkmaar	7.500	0	7.500
Maelsonstraat	Hoorn	0	2.000	2.000

Noord-Holland Zuid

	Gemeente	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Totale planvoorraad 1 januari (m² BVO)
Zuidas	Amsterdam	475.000	0	475.000
Minervahaven	Amsterdam	0	115.569	115.569
Schiphol Elzenhof	Haarlemmermeer	100.000	0	100.000
Amsterdams Medisch Centrum MBP	Amsterdam	0	100.000	100.000
Science Park Amsterdam	Amsterdam	154.761	0	154.761

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN



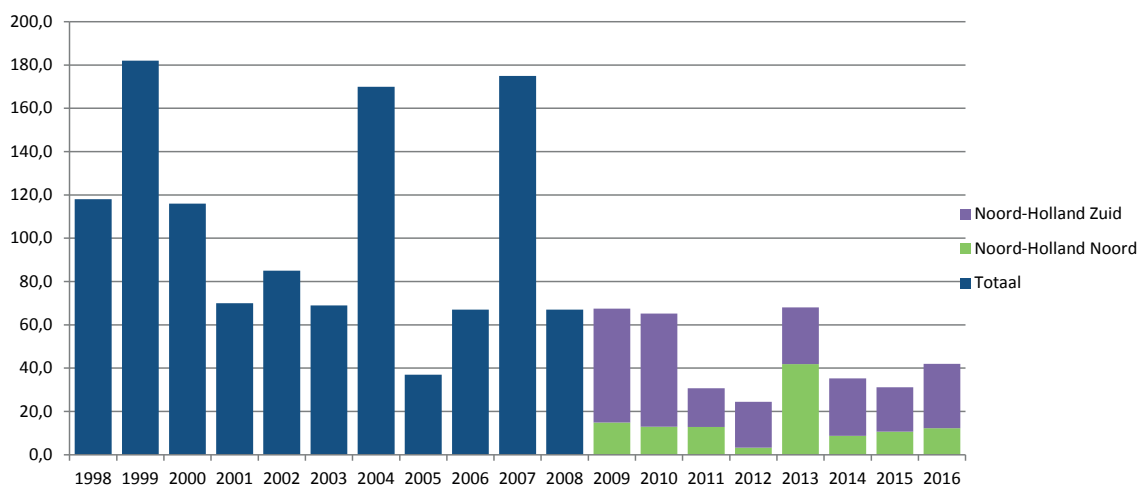
BEDRIJVENTERREINEN EN ZEEHAVENTERREINEN

Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen op de Noord-Hollandse markt voor bedrijven- en zeehaventerreinen, te beginnen met de uitgiften van bedrijfskavels in 2016 (paragraaf 2.1). In paragraaf 2.2 en 2.3 komen de planvoorraden van bedrijven- en zeehaventerrein aan bod, waarna paragraaf 2.4 inzoomt op veroudering, herstructurering, functiemenging en transformatie op bestaande terreinen.

2.1 UITGIFTE

In heel Noord-Holland is in 2016 netto 31 ha. aan kavels op bedrijventerreinen en niet-kadegebonden zeehaventerreinen uitgegeven, en 9 ha op kadegebonden zeehaventerreinen (figuur en tabel 2.1). Hiermee ligt de uitgifte in 2016 boven het niveau van 2015 (31 ha op bedrijven- en zeehaventerreinen samen). De uitgiften van bedrijventerreinen ligt rond het meerjarig gemiddelde, terwijl de uitgifte van zeehaventerreinen (voornamelijk Havengebied Amsterdam) in 2016 ruim boven het gemiddelde lag.

Figuur 2.1 Uitgiften bedrijven- en zeehaventerreinen 1998-2016, Noord-Holland Noord en Zuid (netto ha)



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017

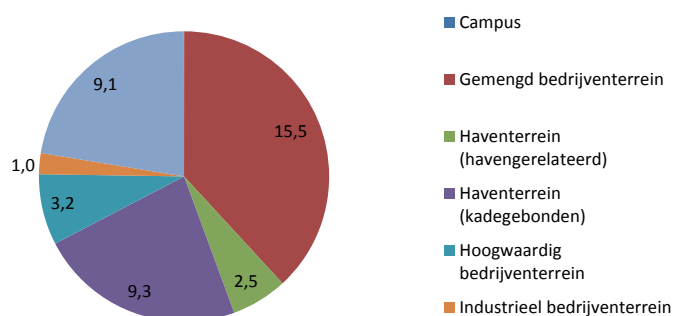
Tabel 2.1 Uitgiften bedrijven- en kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha) in 2016 en gemiddelde 2011-2016²⁾

	Bedrijventerrein (incl. niet-kadegebonden haventerreinen)		Kadegebonden zeehaventerrein	
	Uitgifte 2016	Gemiddelde 2011-2016	Uitgifte 2016	Gemiddelde 2011-2016
Kop van Noord-Holland	2,7	10,0	0,0	0,1
Regio Alkmaar ³⁾	7,2	3,4	0,0	0,0
West-Friesland	1,7	1,5	0,7	0,1
Totaal Noord-Holland Noord	11,6	14,9	0,7	0,2
Amstelland-Meerlanden	12,5	6,6	0,0	0,0
Amsterdam	1,8	5,5	8,4	3,4
Gooi en Vechtstreek	1,0	1,2	0,0	0,0
IJmond	0,9	0,3	0,3	1,3
Zaanstreek-Waterland	3,1	0,7	0,0	0,0
Zuid-Kennemerland	0,4	0,9	0,0	0,0
Totaal Noord-Holland Zuid	19,7	15,1	8,6	4,7
Totaal Noord-Holland	31,3	30,0	9,3	4,9

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017

In de regio's Amstelland-Meerlanden, Zaanstad-Waterland en Alkmaar lagen de uitgiften boven het gemiddelde, terwijl in de Kop van Noord-Holland en Amsterdam juist minder werd uitgegeven aan reguliere bedrijventerreinen.

Figuur 2.2 laat zien hoe de uitgifte op bedrijven- en zeehaventerreinen is verdeeld over de segmenten die de monitor onderscheidt (zie onderstaande kadertekst voor een korte toelichting). De totale uitgifte in Noord-Holland landt voor een belangrijk gedeelte op gemengde (15,5 ha) en logistieke (9,1 ha) bedrijventerreinen en kadegebonden zeehaventerreinen (9,3 ha). Dit beeld is vergelijkbaar met voorgaande jaren.

Figuur 2.2 Uitgiften bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland in 2016 naar segment (netto ha)

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017

2 De verdeling van de gemiddelde jaarlijkse uitgifte over bedrijven- en zeehaventerreinen verschilt van eerdere monitoredities als gevolg van de herijking van de gebiedsafbakening van zeehaventerreinen conform de definities van het Projectbureau NZKG. Hierdoor gelden sommige (delen van) bedrijventerreinen nu als zeehaventerrein en vice versa. Tabel 2.1 is berekend op basis van de herijkte gebiedsindeling.

3 In de monitor Werklocaties wordt de gemeente Castricum tot de Regio Alkmaar gerekend. In de monitor Plabeka geldt Castricum (hoewel het geen MRA-gemeente is) echter als onderdeel van de regio IJmond; de uitgifte in 2016 in Castricum (0,4 netto ha) wordt daarom in de laatgenoemde monitor bij de regio IJmond gerekend, waardoor de totale uitgifte in de regio in de monitor Plabeka 1,5 ha bedraagt.

Segmenten bedrijven- en haventerrein

Bedrijven- en haventerreinen zijn ingedeeld in kwalitatieve segmenten, gebaseerd op verschillen in doelgroepen, ligging, milieucategorie, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid. In het kader van de nieuwe Plabeka-monitor is de segmentering geactualiseerd; dit is ook toegepast in deze monitor werklocaties. Een overzicht van oude en nieuwe segmenten:

- Modern-gemengd terrein = gemengd bedrijventerrein
- Gemengd-plus terrein = industrieel bedrijventerrein
- Parkachtig terrein = hoogwaardig bedrijventerrein
- Transport- en distributierrein = logistiek bedrijventerrein

Voor haventerreinen is de segmentering niet aangepast; het onderscheid tussen de volgende segmenten blijft van toepassing:

- Kadegebonden terreinen
- Havengerelateerde terreinen

Zie de definitielijst in de bijlage voor een beschrijving van elk segment

2.2 AANBOD BEDRIJVEN- EN ZEEHAVENTERREINEN

Het aanbod aan bedrijventerreinen bestaat uit uitgifbare kavels op bestaande terreinen en de plancapaciteit voor nieuwe terreinen. Het aanbod is onderverdeeld in harde planvoorraad (tot en met 2030 ontwikkelbaar), zachte planvoorraad ontwikkelbaar tot en met 2030, en zachte planvoorraad na 2030 ontwikkelbaar (tabel 2.2). Dit aanbod is verdeeld over de Noord-Hollandse regio's. In alle deelregio's is harde planvoorraad aanwezig tot 2030; in totaal gaat het om bijna 900 netto ha in de gehele provincie. De meeste deelregio's beschikbaar daarnaast ook nog over een zachte planvoorraad; enkel Zuid-Kennemerland en IJmond kennen geen zachte planvoorraad tot 2030. Planvoorraad na 2030 is alleen te vinden in de deelregio's Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Amstelland-Meerlanden.

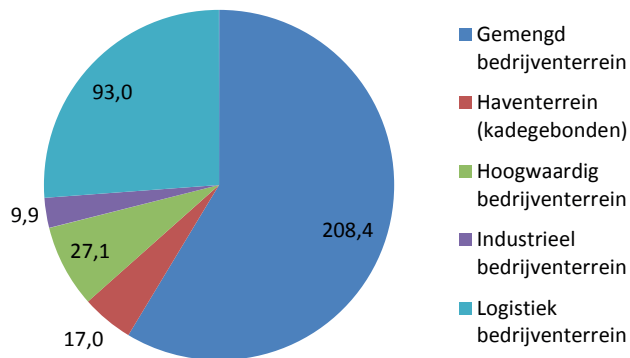
Tabel 2.2 Overzicht hard en zacht planaanbod bedrijventerreinen incl. niet-kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha) naar deelregio, 1-1-2017

	Harde planvoorraad t/m 2030	Zachte planvoorraad t/m 2030	Planvoorraad na 2030
Kop van Noord-Holland	91,6	80,5	38,0
Regio Alkmaar	127,4	61,8	0,0
West-Friesland	136,3	44,0	23,0
Totaal Noord-Holland Noord	355,3	186,3	61,0
Amstelland-Meerlanden	267,0	68,0	46,5
Amsterdam	363,9	25,4	0,0
Gooi en Vechtstreek	7,7	3,6	0,0
IJmond	33,5	0,0	0,0
Zaanstreek-Waterland	184,8	5,8	0,0
Zuid-Kennemerland	41,4	0,0	0,0
Totaal Noord-Holland Zuid	898,3	102,8	46,5
Totaal Noord-Holland	1.253,6	289,1	107,5

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017

Hard planaanbod regio Noord-Holland Noord

In Noord-Holland Noord is het harde planaanbod met name beschikbaar in het segment gemengd en logistiek (figuur 2.3). Tabel 2.3 laat de terreinen zien met het grootste harde uitgifbare aanbod in Noord-Holland Noord. Het bedrijventerrein met de grootste harde planvoorraad tot en met 2030 is Boekelermeer Zuid (fase II) in Alkmaar (71,4 ha). Dit terrein is overigens niet terstond ontwikkelbaar (afgaande op de monitor Werklocaties van vorig jaar). Op Distriport (Koggenland) is de ontwikkeling van nog eens 69 netto ha tot aan 2030 voorzien (eveneens niet terstond uitgifbaar, afgaande op de monitorditie van vorig jaar). Overige terreinen met veel planaanbod zijn Zevenhuis in Hoorn (29,2 ha), Breekland in Langedijk (18,5 ha) en Robbenplaat in Hollands Kroon (16,5 ha).

Figuur 2.3 Hard planaanbod bedrijven- en zeehaventerreinen t/m 2030, per segment in Noord-Holland Noord (netto ha)

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017

Tabel 2.3 De terreinen met grootste areaal hard planaanbod t/m 2030 (netto ha, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Noord

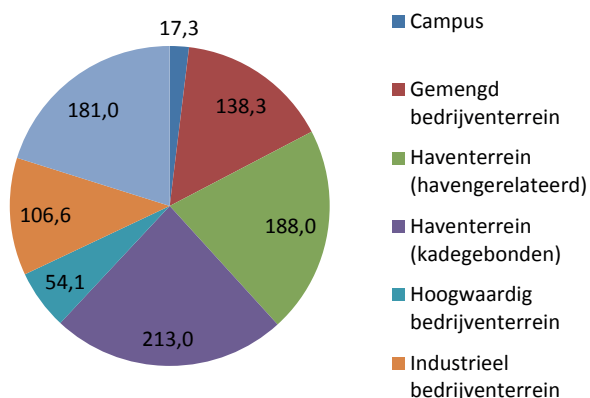
Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
Boekelermeer Zuid fase II*	Alkmaar	Regio Alkmaar	Gemengd	71,4
Distriport Noord-Holland	Koggenland	West-Friesland	Logistiek	69,0
Zevenhuis	Hoorn	West-Friesland	Gemengd	29,2
Breekland	Langedijk	Regio Alkmaar	Gemengd	18,5
Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Hoogwaardig	16,5

* Exclusief Boekelermeer Heiloo (10 netto ha) en Boekelermeer Zuid fase I (10,5 netto ha)

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Hard planaanbod regio Noord-Holland Zuid

Het harde planaanbod in Noord-Holland Zuid is zeer divers (figuur 2.4 en tabel 2.4). Het grootste aanbod betreft haventerreinen (213 ha kadegebonden + 188 ha havengerelateerd) en logistieke bedrijventerreinen (181 ha), gevolgd door gemengde terreinen (138,3 ha). De terreinen met het grootste areaal hard planaanbod zijn te vinden aan het Noordzeekanaal (Westpoort-Zuid met 101,6 ha, Hoogtij met 55 ha en Afrika- en Amerikahaven met 48,7 ha) en nabij luchthaven Schiphol (STP, 43,7 ha).

Figuur 2.4 Hard planaanbod bedrijven- en zeehaventerreinen t/m 2030, per segment in Noord-Holland Zuid (netto ha)

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Tabel 2.4 De terreinen met grootste areaal hard planaanbod t/m 2030 (ha netto, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Zuid

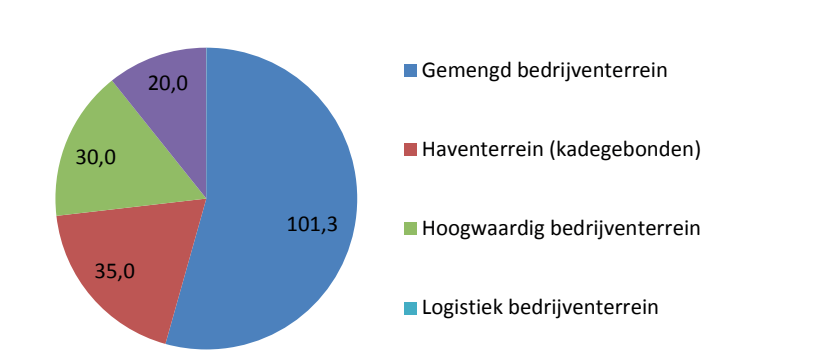
Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
Westpoort-Zuid	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (havengerelateerd)	101,6
De Baanstee Noord	Purmerend	Zaanstreek-Waterland	Gemengd bedrijventerrein	79,0
Hoogtij (niet kadegebonden)	Zaandam	Zaanstreek-Waterland	Industrieel bedrijventerrein	55,0
Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (havengerelateerd)	48,7
Schiphol Trade Park (logistiek)	Haarlemmermeer	Amstelland Meerlanden	Logistiek bedrijventerrein	43,7

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Zacht planaanbod regio Noord-Holland Noord

De zachte planvoorraad in het noordelijk deel van Noord-Holland is 186,3 ha. In 2016 was er nog 347 ha niet-terstond, waarvan een deel naar hard is omgezet. Dit zachte aanbod is gespreid over verschillende kwalitatieve segmenten, waaronder gemengd, hoogwaardig, logistiek en haventerrein (figuur 2.5). De zachte planvoorraad bevindt zich in de gemeenten Heerhugowaard, Enkhuizen, Opmeer en Hollands Kroon (tabel 2.5).

Figuur 2.5 Zacht planaanbod bedrijven- en zeehaventerreinen (voor en na 2030) per segment, Noord-Holland Noord (netto ha), 1-1-2017



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Tabel 2.5 De 5 terreinen met grootste areaal zacht planaanbod (voor of na 2030, netto ha, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Noord

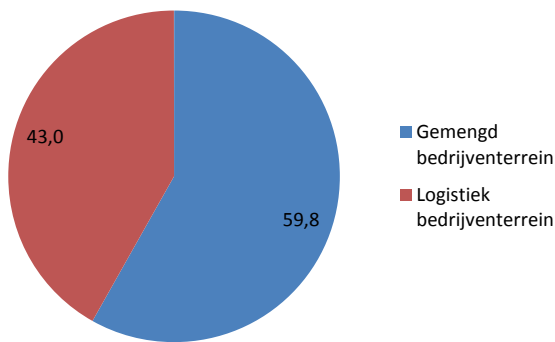
Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
De Vaandel	Heerhugowaard	Regio Alkmaar	Gemengd	58,0
Schepenwijk 2	Enkhuizen	West-Friesland	Gemengd	20,0
Robbenplaat Zuid Zuid	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Hoogwaardig	15,0
Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Hoogwaardig	15,0
De Veken 4, fase2	Opmeer	West-Friesland	Industrieel	14,8

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Zacht planaanbod regio Noord-Holland Zuid

Het zachte planaanbod in het zuidelijk deel van Noord-Holland is zichtbaar in figuur 2.6 en tabel 2.6. Dit aanbod is beperkt in omvang (102,8 ha), segmenten (enkel gemengd en logistiek) en aantal locaties (voornamelijk Amsterdam-Osdoorp, Amstelveen-Zuid en Schiphol).

Figuur 2.6 Zacht planaanbod bedrijven- en zeehaventerreinen (voor en na 2030) per segment, Noord-Holland Zuid (netto ha), 1-1-2017



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

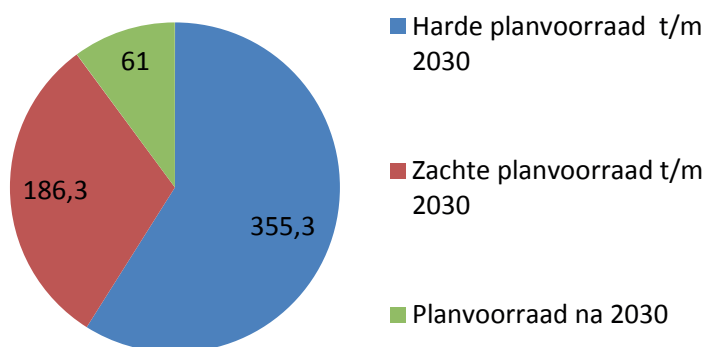
Tabel 2.6 De 5 terreinen met grootste areaal zacht planaanbod (voor of na 2030, netto ha, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Zuid

Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
Amstelveen Zuid (N201)	Amstelveen	Amstelland Meerlanden	Gemengd	45,0
Airport Business Park Amsterdam Osdorp	Amsterdam	Amsterdam	Logistiek	25,0
Schiphol Logistics Park	Haarlemmermeer	Amstelland Meerlanden	Logistiek	13,0
Oosthuizerweg Uitbreiding ⁴⁾	Edam-Volendam	Zaanstreek-Waterland	Gemengd	5,8
Amstel Business Park Zuid	Ouder-Amstel	Amstelland Meerlanden	Gemengd	5,0

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

De figuren 2.7 en 2.8 laten de verdeling van de planvoorraad in de tijd zien. Tot 2030 is er zowel in Noord-Holland-Noord als -Zuid een substantiële harde en zachte planvoorraad, terwijl het aanbod na 2030 in het zuidelijk deel van Noord-Holland beperkt is

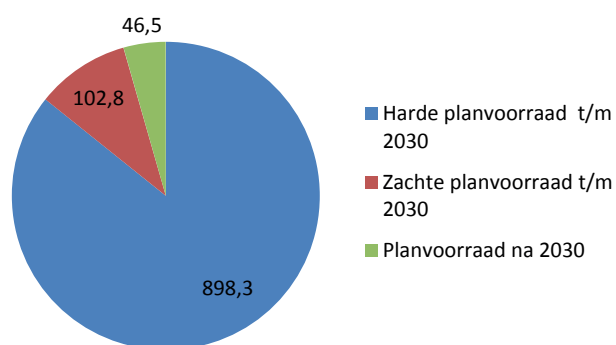
Figuur 2.7 Verdeling totale plancapaciteit bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Noord, 1-1-2017 over harde plannen t/m 2030, zachte plannen t/m 2030, en zachte plannen na 2030).



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

⁴ In overleg met betrokken gemeente en provincie opgenomen als zacht planaanbod. De Raad van State heeft in 2016 beslist dat het terrein voorlopig niet tot ontwikkeling mag komen.

Figuur 2.8 Verdeling totale plancapaciteit bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Zuid, 1-1-2017 over harde plannen t/m 2030, zachte plannen t/m 2030, en zachte plannen na 2030).



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Planaanbod zeehaventerreinen

De zeehaventerreinen in Noord-Holland concentreren zich in het Noordzeekanaalgebied en de Kop van Noord-Holland (Den Helder). De grootste terreinen liggen in Amsterdam (Westpoort) en IJmuiden (o.a. Tata-steel).

Tabel 2.7 Hard en zacht planaanbod kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha) per deelregio, 1-1-2017⁵⁾

	Harde planvoorraad t/m 2030	Zachte planvoorraad t/m 2030	Planvoorraad na 2030
Kop van Noord-Holland	15,0	35,0	10,0
West-Friesland	2,0	0,0	0,0
Noord-Holland Noord	17,0	35,0	10,0
Amsterdam	161,5	0,0	0,0
IJmond	8,5	0,0	0,0
Zaanstreek-Waterland	43,0	0,0	0,0
Noord-Holland Zuid	213,0	0,0	0,0
Totaal Provincie	230,0	35,0	10,0

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Het beschikbare planaanbod aan zeehaventerreinen heeft per 1-1-2017 een omvang van 275 ha. Daarvan is een groot gedeelte hard en gelegen in de Haven van Amsterdam (161,5 ha), met name de Afrika- en Amerikahaven (136,2 ha, zie tabel 2.8). Kleinere hoeveelheden aan planvoorraden zijn gelegen in Zaanstad (43 ha) en IJmond (8,5 ha). In Noord-Holland Noord is nog 70 ha zachte haventerreinen beschikbaar tot 2030.

Tabel 2.8 De 5 zeehaventerreinen met grootste harde planvoorraad t/m 2030 (netto ha)

Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (kadegebonden)	136,2
Hoogtij (kadegebonden)	Zaanstad	Zaanstreek-Waterland	Haventerrein (kadegebonden)	26,0
Hembrugterrein (kadegebonden)	Zaanstad	Zaanstreek-Waterland	Haventerrein (kadegebonden)	17,0
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Haventerrein (kadegebonden)	15,0
Westhaven (kadegebonden)	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (kadegebonden)	9,8

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

⁵ De toename van het planaanbod op zeehaventerreinen in Noord-Holland Noord komt doordat twee terreinen met planaanbod (Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein in Hollands Kroon en Schelphoek in Hoorn) in deze monitor als zeehaventerreinen zijn gedefinieerd. In eerdere monitors waren deze terreinen aan meerdere segmenten toebedeeld. In deze monitor is elk terrein – conform de monitor Plabeka – aan maximaal één segment toebedeeld; voor beide terreinen werd kadegebonden haventerrein het best passend geacht.

2.3 ANALYSE BESTAANDE VOORRAAD

Naast een analyse van het planaanbod bevat de monitor Werklocaties ook een analyse van de bestaande voorraad aan bedrijven- en zeehaventerreinen. Hierbij komen achtereenvolgens de mate van veroudering op terreinen, herstructurering, parkmanagement, en verkleuring c.q. transformatie aan bod.

Veroudering bedrijventerreinen

Figuur 2.9 laat per regio het totale en het verouderde oppervlakte aan bedrijventerrein zien op basis van opgaven van gemeenten. Van de totale hoeveelheid bedrijventerrein (per 1-1-2017 ca. 9.900 bruto ha, incl. niet-kadegebonden zeehaventerreinen) is 15%, oftewel 1.446 ha. Het totale aantal hectare verouderde bedrijventerrein is vergelijkbaar met 2016.

In Noord-Holland Zuid is het verouderde oppervlakte (1.123 ha, 16% van het totale bruto oppervlakte) zowel absoluut als relatief groter dan in Noord-Holland Noord (323 ha, 11%). De percentages verouderde oppervlakte lopen sterk uiteen van 5% in de IJmond tot 49% in Gooi en Vechtstreek.

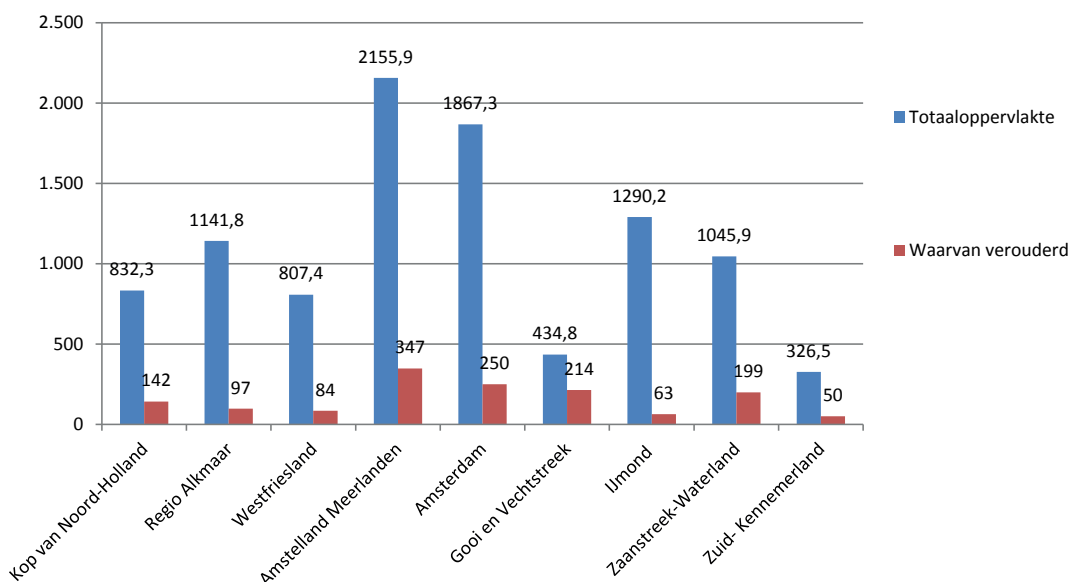
Vormen van veroudering van bedrijven- en zeehaventerreinen

Als bedrijventerreinen of zeehaventerreinen verouderen, verliezen zij hun aantrekkelijkheid voor het bedrijfsleven en hun functionaliteit. Er bestaan verschillende typen veroudering (die uiteraard ook tegelijkertijd kunnen spelen):

- **technische veroudering:** de infrastructuur en openbare ruimten functioneren niet goed meer;
- **economische veroudering:** er is relatief veel leegstand en incourant vastgoed;
- **ruimtelijke veroudering:** Het terrein is onderhevig aan verrommeling, de beeldkwaliteit van het terrein en veiligheid op het terrein zijn een probleem.

Om de vitaliteit van terreinen te behouden grijpen overheden en private partijen in, door te investeren in het versterken van de economische functie van het terrein (herstructurering), of door transformatie naar een andere functie te faciliteren. Ook kan parkmanagement veroudering helpen voorkomen.

Figuur 2.9 Veroudering op bedrijventerreinen en niet-kadegebonden zeehaventerreinen: totale en verouderde oppervlakte (bruto ha), 1-1-2017⁶⁾



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

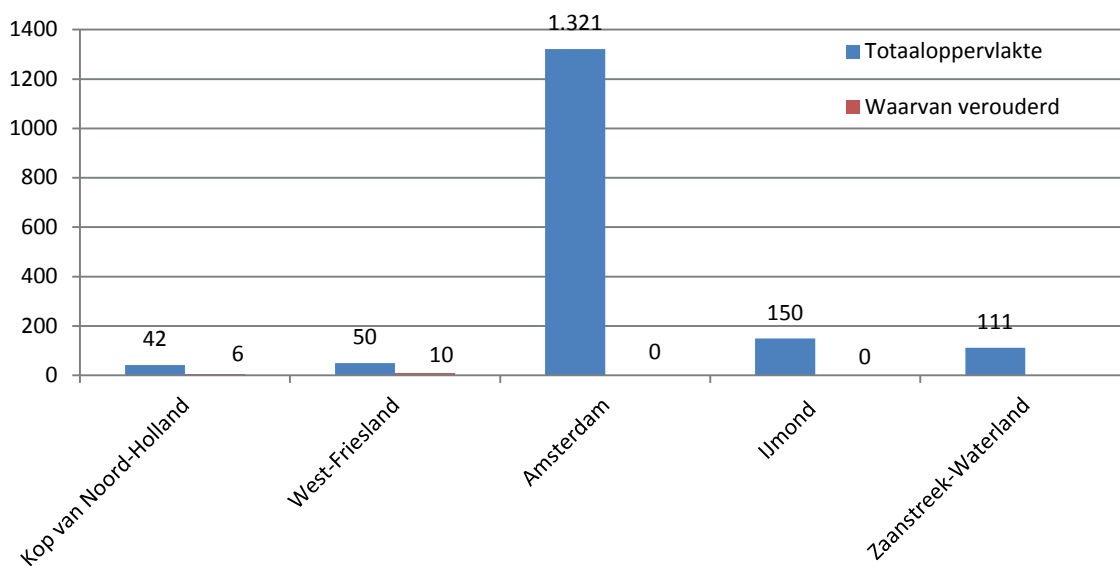
Veroudering kadegebonden zeehaventerreinen

Veroudering speelt op kadegebonden zeehaventerreinen veel minder een rol dan op bedrijventerreinen en niet-kadegebonden haventerreinen. In 2016 was slechts 16 ha van kadegebonden zeehaventerreinen verouderd voor zover bekend. Hierbij wordt

6 De deelregionale totalen van de bruto oppervlakten van bedrijventerreinen (incl. niet-kadegebonden haventerreinen; figuur 2.10) en kadegebonden zeehaventerreinen (figuur 2.11) zijn bijgesteld t.o.v. eerdere monitoredities. Dit hangt samen met de herindeling van de zeehaventerreinen in het Noordzeekanaalgebied (conform de monitor Plabeka en de monitor Ruimte-Intensivering NZKG) en met een herijking van de totale bruto oppervlakten voor samengevoegde c.q. nieuw toegevoegde terreinen.

opgemerkt dat voor de terreinen in Noord-Holland Zuid in 2016 de veroudering niet conform de nieuwe gebiedsindeling van haventerreinen is uitgevraagd (zie voetnoot 2). Het is dus wel degelijk mogelijk dat een deel van de bijna 1.600 bruto ha kadegebonden haventerreinen in Noord-Holland Zuid verouderd is.

Figuur 2.10 Veroudering kadegebonden zeehaventerreinen: totale en verouderde oppervlakte (bruto ha), 1-1-2017

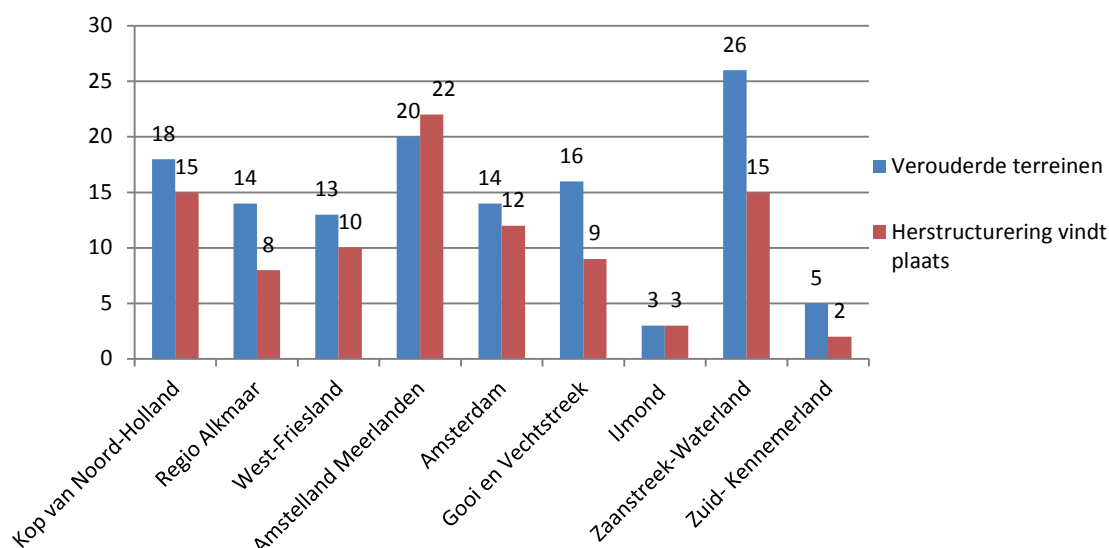


Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Herstructurering bedrijven- en haventerreinen

Om veroudering van terreinen tegen te gaan en de economische vitaliteit te vergroten, zetten publieke en private partijen in op herstructurering (zie ook kadertekst). Figuur 2.11 laat het aantal bedrijven- en haventerreinen zien waar herstructurering plaatsvindt, afgezet tegen het aantal verouderde terreinen. Op 74% (96 van de 129) verouderde terreinen zijn herstructureringsplannen gemaakt of in uitvoering⁷; het betreft hier 91 bedrijventerreinen en vijf kadegebonden zeehaventerreinen.

Figuur 2.11 Aantal verouderde bedrijven- en zeehaventerreinen en herstructurering, 1-1-2017



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

⁷ Alle planfasen van herstructurering (studiefase, planfase, voorbereiding, uitvoering) zijn meegenomen in deze grafiek

Uitvoeringsprogramma toekomstbestendige werklocaties en uitvoering

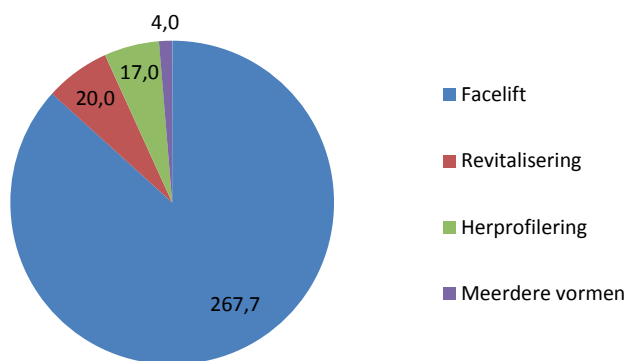
De Provincie Noord-Holland voert sinds september 2009 een actieve rol in herstructurering. Het Uitvoeringsprogramma toekomstbestendige werklocaties beschrijft hoe de provincie haar doelen op het gebied van herstructurering wil bereiken. De provincie geeft subsidie voor het verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Door bestaande terreinen voor ondernemers aantrekkelijk te houden of weer aantrekkelijk te maken is er minder behoefte aan het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Voor de periode 2017-2019 is in het coalitieakkoord 'Ruimte voor Groei' ruim € 10 miljoen uitgetrokken om dit programma voort te zetten. Naast procesmaatregelen en fysieke maatregelen t.b.v. herstructurering worden vanuit dit programma ook beheer, duurzame maatregelen, transformatie en aanleg van digitale infrastructuur gestimuleerd. Het betreft de subsidieregelingen voor Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik van Bedrijventerreinen (HIRB) voor fysieke maatregelen en voor maatregelen ter Ondersteuning van Toekomstbestendige Werklocaties (OTW).

Aard herstructurering

In de provincie Noord-Holland is per 1-1-2017 op 1.327 ha bedrijven- en zeehaventerreinen herstructurering voorzien of reeds in uitvoering, een lichte daling ten opzichte van 1-1-2016.

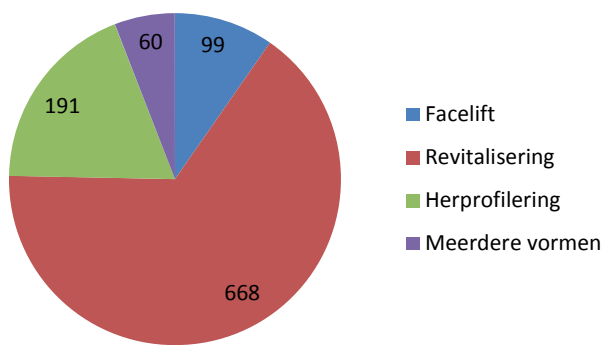
Van de herstructurering heeft 309 ha in Noord-Holland Noord plaats (figuur 2.12). Facelifts, de lichtste vorm van herstructurering, beslaan met 268 ha het merendeel van het totale te herstructureren areaal. Op een veel kleiner deel van het herstructureringsareaal vindt (zware) revitalisering en herprofilering (6%) plaats.

Figuur 2.12 Aard herstructurering in plan of uitvoering, bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Noord (bruto ha)



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

De herstructurering in regio Noord-Holland Zuid (figuur 2.15) verschilt wezenlijk van die in Noord-Holland Noord. Niet alleen is het totale herstructureringsgebied veel groter (1.018 ha), ook worden veel vaker zwaardere vormen van herstructurering ingezet, zoals (zware) revitalisering en herprofilering. Revitalisering vindt plaats op twee-derde van het totale areaal. Een facelift heeft in het zuidelijk deel van Noord-Holland maar bij 10% van de herstructureringslocaties plaats.

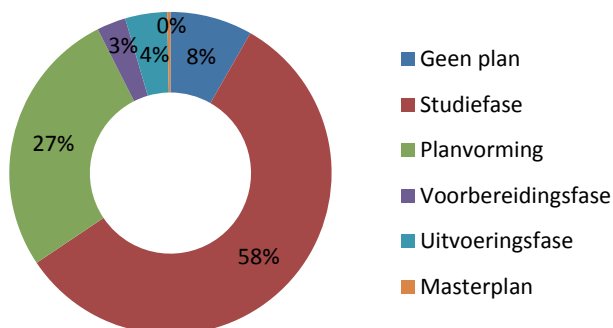
Figuur 2.13 Aard herstructurering in plan of uitvoering, bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Zuid (bruto ha)

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

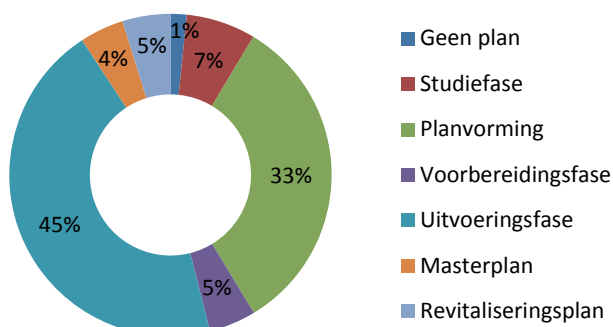
Voortgang herstructurering

Niet alleen kent Noord-Holland Zuid zwaardere vormen van herstructurering dan Noord-Holland Noord, ook zijn de plannen voor herstructurering in Zuid gemiddeld genomen verder gevorderd. Het verschil in planfase herstructurering tussen Noord-Holland Noord en Zuid is in 2016 verder toegenomen.

In Noord-Holland Noord zit bijna 60% van het te herstructureren oppervlakte bedrijventerrein nog in de studiefase en ruim een kwart in de fase van planvorming (figuur 2.14). Slechts op 4% van het te herstructureren areaal zijn projecten in uitvoering. Daarentegen bevindt zich in Noord-Holland Zuid (figuur 2.15) een veel kleiner deel van het areaal in de studiefase (7%) en een veel groter deel in de uitvoering (45%).

Figuur 2.14 Herstructurering: % van bruto areaal naar planfase, Noord-Holland Noord, 1-1-2017

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

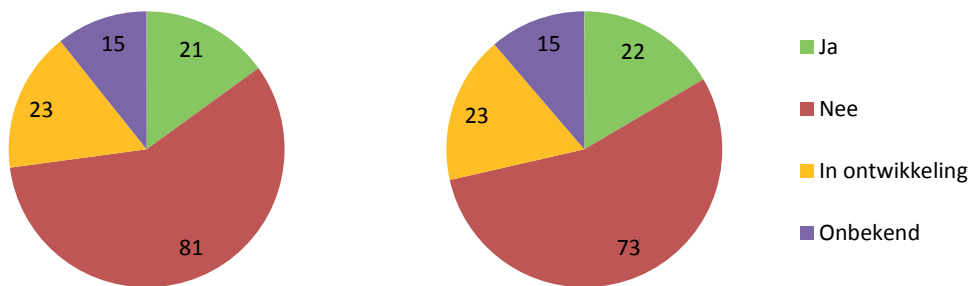
Figuur 2.15 Herstructurering: % van bruto areaal naar planfase, Noord-Holland Zuid, 1-1-2017

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Beheer

Eén van de maatregelen om kwaliteit en levensduur van een bedrijventerrein te borgen is het instellen van beheer, onder meer in de vorm van parkmanagement. Zowel in Noord-Holland Noord als in Zuid (figuur 2.16) kennen de meeste bedrijventerreinen – voor zover bekend – geen parkmanagement. In Noord-Holland Noord kent 15% van de terreinen parkmanagement, en is dit op 16% in ontwikkeling. In Noord-Holland Zuid verschilt het beeld niet wezenlijk; hier is op 10% van de terreinen parkmanagement aanwezig, en op 10% in ontwikkeling.

Figuur 2.16 (links) Aantal bedrijventerreinen met parkmanagement, Noord-Holland Noord (rechts) en Noord-Holland Zuid (links) per 1-1-2017 (excl. kadegebonden zeehaventerreinen)

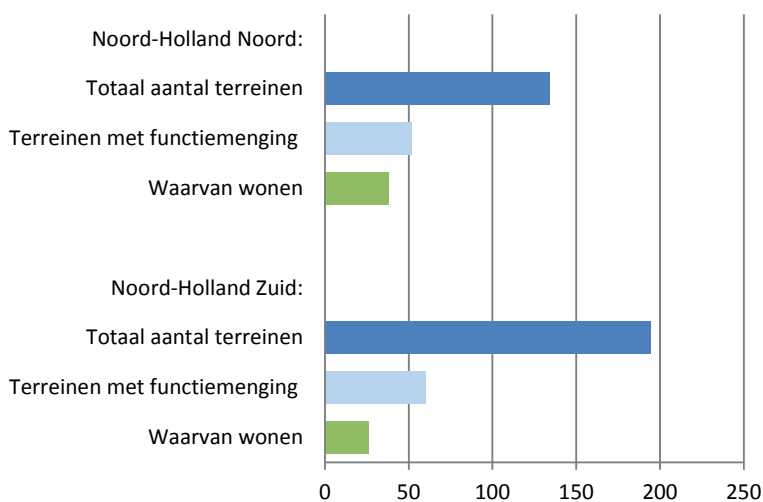


Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Verkleuring en transformatie op bedrijventerreinen

Met name de verouderde en binnenstedelijke bedrijventerreinen hebben te maken met verkleuring naar andere functies als wonen. Figuur 2.17 laat zien dat zowel in Noord-Holland Noord (52 terreinen, 38% van het totaal aantal terreinen) als in Zuid (60 terreinen, 30%) verkleuring gepland is. Wonen is hierbij de meest voorkomende nieuwe functie: 75% in Noord-Holland-Noord en 43% in Noord-Holland-Zuid. Zeehaventerreinen kennen nauwelijks verkleuring en zijn daarom ook niet in figuur 2.19 opgenomen.

Figuur 2.17 Verkleuring / functiemenging bedrijventerreinen (aantal terreinen, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), 1-1-2017

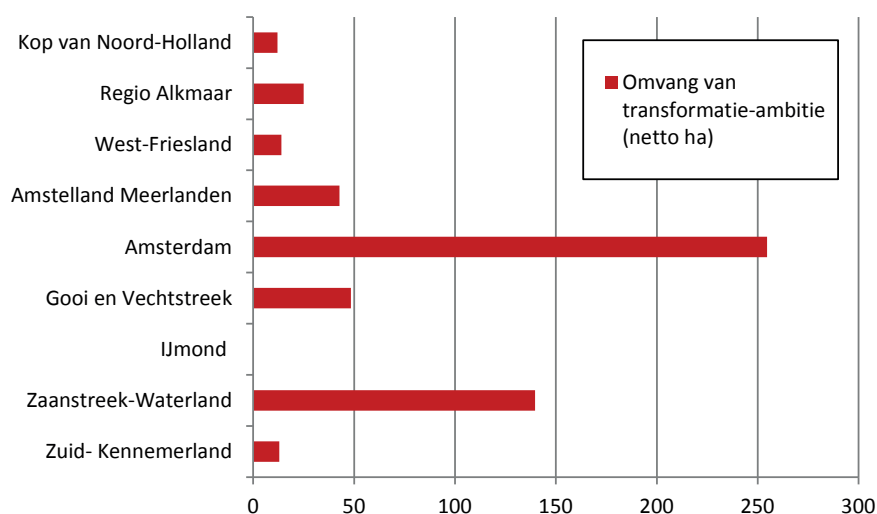


Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN

Eén stap verder dan verkleuring is transformatie, waarbij een bedrijventerrein geheel van functie verandert. Vooral voor verouderde binnenstedelijke terreinen in regio's met een hoge stedelijke druk is transformatie een haalbaar alternatief voor herstructurering.

Figuur 2.18 laat zien dat in Amsterdam (245 ha) en Zaanstreek-Waterland (140 ha) de meeste transformatie van bedrijventerrein voorzien is in de periode tot en met 2030. In alle andere regio's - met uitzondering van de IJmond - is er een transformatie-ambitie van minimaal 12 (Kop van Noord-Holland) tot maximaal 50 hectare (Gooi en Vechtstreek). In Amsterdam is de transformatieambitie in het kader van het programma Haven-Stad (transformatie van bedrijven- en haventerreinen binnen de Ring A10, met het doel om 40.000 tot 70.000 woningen aan de stad toe te voegen) ten opzichte van eerdere monitordities sterk bijgesteld. Hierbij moet worden opgemerkt dat voor veel van de - nu nog monofunctionele - werklocaties een transformatie naar gemengd woon-werkgebied voorzien is. Niet al het werken verdwijnt met de Amsterdamse transformatie dus uit de stad.

Figuur 2.18 Verwachte transformatie bedrijventerreinen t/m 2030 (excl. kadegebonden zeehaventerreinen), 1-1-2017



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2017, bewerking Bureau BUITEN



WERKGELEGENHEID EN GEBRUIK WERKLOCATIES NOORD-HOLLAND

Dit hoofdstuk analyseert de werkgelegenheidsontwikkeling in Noord-Holland. Paragraaf 3.1 beschrijft de ontwikkeling op deelregionaal niveau, waarna paragraaf 3.2 op de ontwikkeling naar type werklocaties (kantoorlocaties, bedrijven- en zeehaventerreinen, overige locaties) beschrijft.

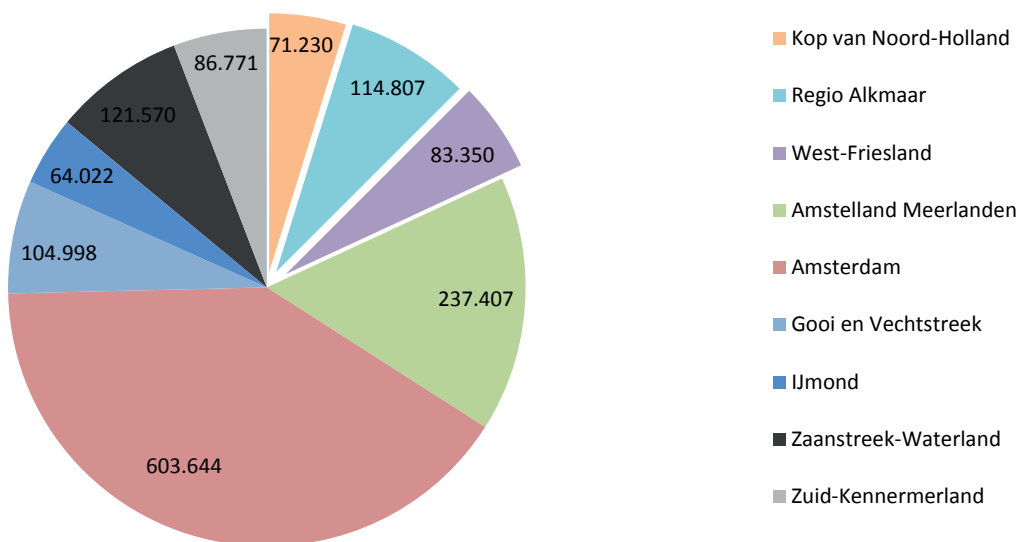
De gegevens over werkgelegenheidsontwikkeling zijn afkomstig uit LISA, een jaarlijkse enquête onder bedrijven en instellingen. Het peiljaar is 2016, de feitelijke peildatum kan per gemeente/deelregio licht verschillen.

3.1 ONTWIKKELINGEN 2006-2016

Werkgelegenheid 2016

De provincie Noord-Holland kent in 2016 ca. 1.488.000 fulltime en parttime banen, waarvan 270.000 in regio Noord-Holland Noord en 1.200.000 in Zuid. De deelregio met de meeste werkgelegenheid is Amsterdam, waar 604.000 banen (40% van het provincietotaal) is gesitueerd. Na Amsterdam heeft Amstelland-Meerlanden het grootste aandeel in de provinciale werkgelegenheid: 237.000 banen oftewel 16% van het totaal in Noord-Holland (zie figuur 3.1).

Figuur 3.1 Werkgelegenheid (fulltime en parttime banen) 2016, naar deelregio

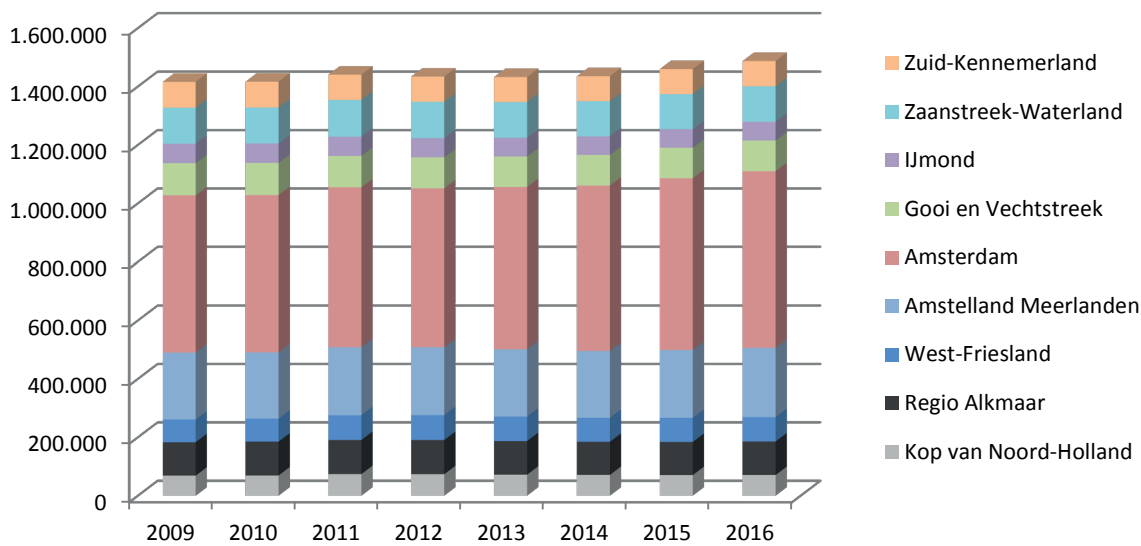


Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

Werkgelegenheidsontwikkeling sinds 2006

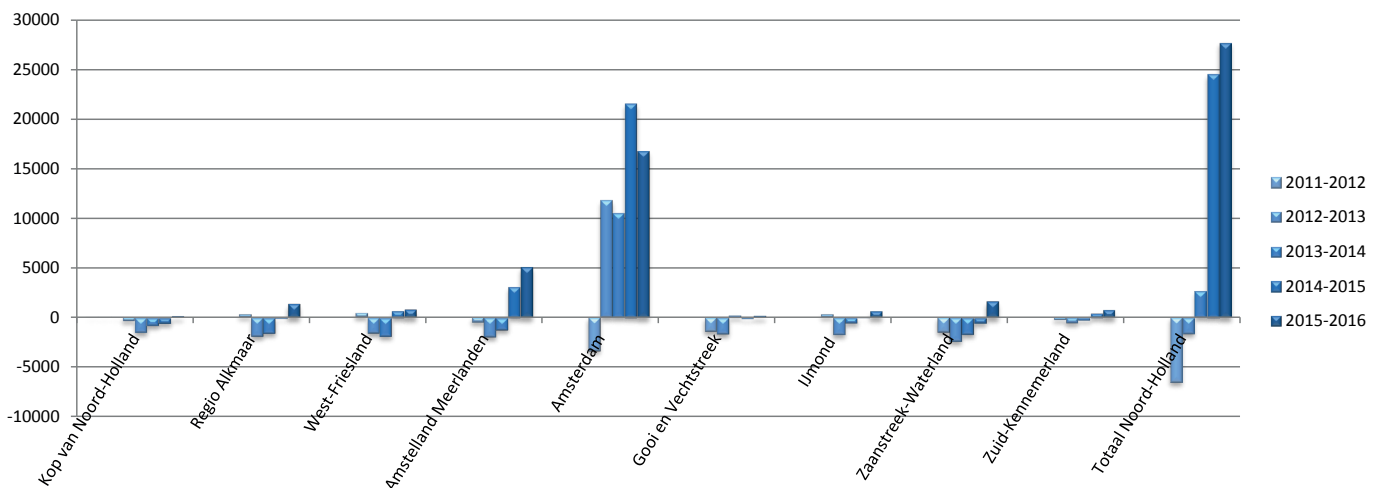
Het aantal banen in Noord-Holland is tussen 2015 en 2016 met ruim 27.000 (+1,8%) toegenomen (zie figuur 3.2). De ontwikkeling is daarmee duidelijk positiever dan in 2015-2015 (+1,3%) en 2013-2014 (+0,4%).

Amsterdam kent een sterke toename van het aantal banen (+17.000 banen), terwijl in de andere regio's sprake is van een lichte groei. Het aandeel van Amsterdam neemt daarmee toe tot 41%.

Figuur 3.2 Ontwikkeling werkgelegenheid Noord-Holland 2006-2016, naar deelregio

Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

Figuur 3.3 laat de jaar-op-jaar-ontwikkeling van de werkgelegenheid per deelregio zien tussen 2010 en 2016. In de deelregio Amsterdam was enkel tussen 2011 en 2012 sprake van een daling in de werkgelegenheid; in de overige jaargangen steeg het aantal banen met ca. 10.000 per jaar, met 2014-2015 als uitschieter. De regio's Gooi en Vechtstreek, IJmond en Zuid-Kennemerland kennen in absolute zin weinig schommeling in het aantal banen. In Zaanstreek-Waterland, Amstelland-Meerlanden, en de deelregio's in Noord-Holland Noord verschilt het beeld per jaar, met veelal uitschieters omhoog in 2010-2011 en 2015-2016.

Figuur 3.3 Werkgelegenheidsontwikkeling jaar-op-jaar 2010-2016 per deelregio

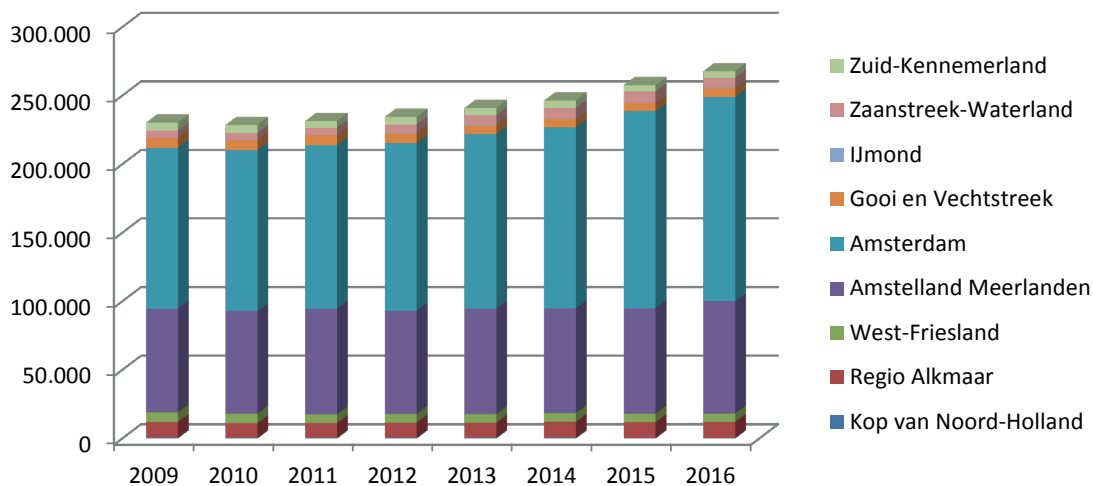
Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

3.2 WERKGELEGENHEID PER LOCATIETYPE

Banen op kantoorlocaties

Het aantal banen op kantoorlocaties in Noord-Holland ligt in 2016 op 267.000; een toename van bijna 10.000 banen t.o.v. 2015. Ook tussen 2014 en 2015 nam het aantal banen op kantoorlocaties toe, maar minder sterk.

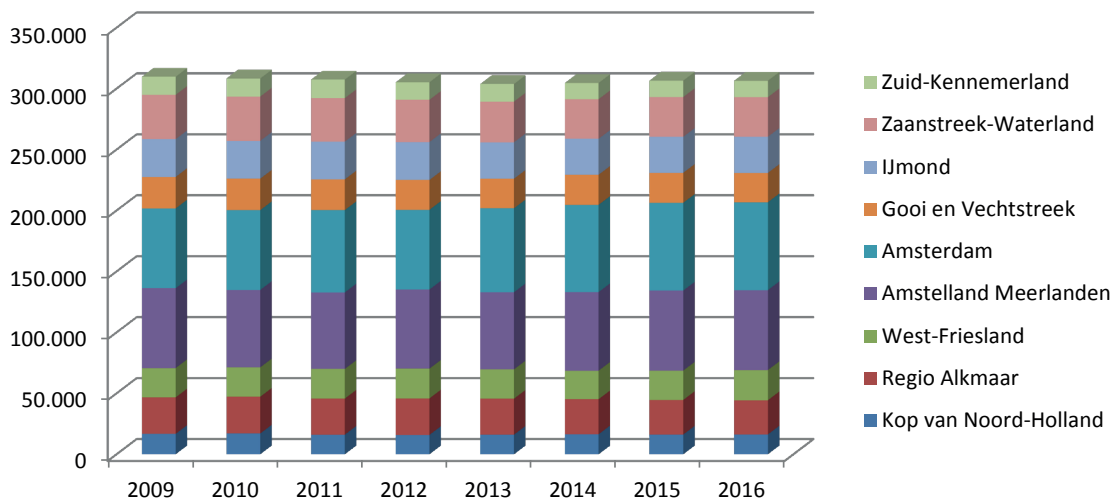
Amsterdam is de deelregio met de meeste banen op kantoorlocaties in absolute zin (149.000, 56% van alle banen op kantoorlocaties in Noord-Holland), gevolgd door Amstelland-Meerlanden (82.000, 31% van het Noord-Hollandse totaal). In 2016 haakt Amstelland-Meerlanden aan op het groeitempo dat Amsterdam al vanaf 2012 heeft ingezet.

Figuur 3.4 Werkgelegenheidsontwikkeling op kantoorlocaties 2006-2016, naar deelregio

Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

Banen op bedrijven- en zeehaventerreinen

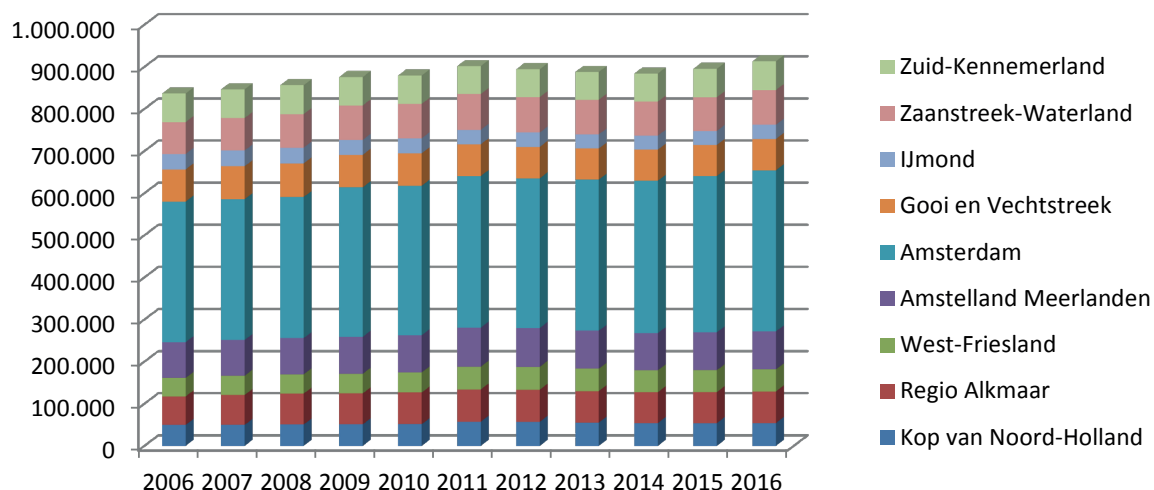
Het aantal banen op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland is stabiel en het aantal banen op kantorenlocaties. Tussen 2015 en 2016 is het aantal banen 306.000 banen gebleven. Ook in eerdere jaren bleef het aantal banen op bedrijventerreinen net boven de 300.000. Figuur 3,5 laat zien dat ook de verdeling over de regio's nauwelijks verschilt in de tijd.

Figuur 3.5 Werkgelegenheidsontwikkeling op bedrijven- en zeehaventerreinen 2006-2016, naar deelregio

Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

Banen op overige locaties

De meeste werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland (913.000 banen) bevindt zich buiten formele werklocaties. Het aantal banen op overige of gemengde locaties neemt sinds 2006 toe, maar vanaf 2010 beweegt het aantal banen rond 900.000. Ten opzichte van 2015 is er sprake van een lichte groei van bijna 18.00 banen (2%). Deze groei is met name zichtbaar op centrumstedelijke locaties in Amsterdam (11.500 banen erbij in de gehele gemeente) in minder mate in Regio Alkmaar en Zaanstreek-Waterland.

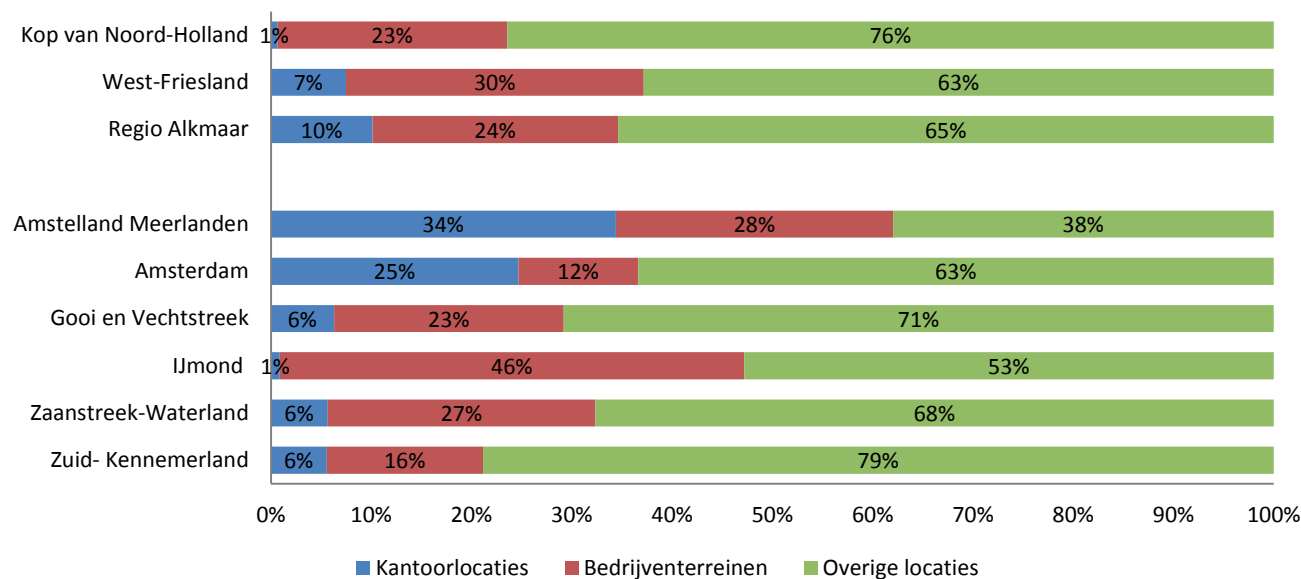
Figuur 3.6 Werkgelegenheidsontwikkeling op overige locaties 2006-2016, naar deelregio

Bron: LISA 2017, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

Ruimtelijke verdeling werkgelegenheid over werklocaties en overige locaties

Figuur 3.7 toont per deelregio de procentuele verdeling van de totale werkgelegenheid over de verschillende typen werklocaties. In bijna alle deelregio's is het aandeel van 'overige locaties' in de totale werkgelegenheid het grootst, maar er zijn ook duidelijke verschillen tussen de deelregio's zichtbaar. In de Kop van Noord-Holland, Gooi en Vechtstreek en Zuid-Kennemerland is zelfs meer dan 70% van de banen buiten formele werklocaties te vinden, en in Amsterdam 63%.

IJmond (53%) en Amstelland-Meerlanden (38%) kennen daarentegen relatief weinig banen buiten formele werklocaties. In IJmond is dit te verklaren door het relatief grote aandeel van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen (46%), terwijl in Amstelland-Meerlanden 34% van de bedrijvigheid op kantoorlocaties te vinden is. Dit komt door de aanwezigheid van enkele grootschalige kantoorgebieden in de directe omgeving van de luchthaven Schiphol. Ten opzichte van 2015 is met name de groei van het aandeel werkgelegenheid op kantorenlocaties in Amsterdam (van 22% naar 25%) en Zaanstad (van 1% naar 6%) opvallend.

Figuur 3.7 Verdeling werkgelegenheid over locaties, per deelregio, 2016

BIJLAGEN

- 1 COLOFON
- 2 BRONVERMELDING
- 3 DEFINITIES KANTOORLOCATIES
- 4 DEFINITIES BEDRIJVENTERREINEN
- 5 GEMEENTEN PER DEELREGIO
- 6 UITGIFTEHISTORIE
- 7 PLANCAPACITEIT BEDRIJVEN- EN
ZEEHAVENTERREINEN
- 8 PLANCAPACITEIT KANTOREN

1 COLOFON

De sector Regionale Economie en Erfgoed van de Provincie Noord-Holland heeft de monitor opgesteld. De online monitor-applicatie is opgesteld door V12 Online engineers. Een deel van de gebruikte data is verzameld en bewerkt door de sector Onderzoek en Informatie van de Provincie Noord-Holland. De dataverzameling onder gemeenten en de inhoudelijke redactie van de Monitor Werklocaties Noord-Holland is uitgevoerd door sector Regionale Economie en Erfgoed Provincie Noord-Holland en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en vervolgens bewerkt door Bureau BUITEN.

2 BRONVERMELDING

Voor deze publicatie zijn – naast de gegevens aangeleverd door gemeenten – de volgende bronnen gebruikt:

- Data bestand Kantorenmonitor BV (peildatum 1-1-2017)
- LISA werkgelegenheidsregister (maart-april 2016)
- Provinciaal Herstructureringsprogramma, stand van zaken 2017
- Monitor Uitvoeringsstrategie Plabeka, editie 2016-2017

3 DEFINITIES KANTOORLOCATIES

Bruto vloeroppervlakte (bvo)

Oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Kantorenlocatie

Een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben.

Voor kantoren bestemde percelen, waarop nog niet gebouwd is, tellen ook mee. De aaneengeslotenheid van percelen is van wezenlijk belang. Verspreid liggende kantoorpercelen in een buurt gelden bijvoorbeeld als verschillende locaties.

Kantoorruimte wordt gemeten in m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Waar in deze rapportage wordt gesproken over vierkante meters, wordt ook het bruto vloeroppervlakte bedoeld.

De analyse beperkt zich tot de grotere kantoorlocaties waar minimaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak kantoorruimte staat of in de nabije toekomst te realiseren is. Wanneer in de rapportage de term 'kantoorlocaties' wordt gebruikt worden deze grotere locaties bedoeld.

Niet tot kantoren worden gerekend publieke en semipublieke instellingen als ziekenhuizen en onderwijsinstellingen.

Kantoorruimte die deel uitmaakt van fabrieks- of bedrijfsgebouwen wordt toegerekend aan de hoofdfunctie bedrijfsgebouw.

Overige kantoren

Kantoren op locaties met een bestaande plus de te realiseren aaneengesloten kantoorvloeroppervlakte dat in principe kleiner dan 2.000 m² bvo is.

Kantorenvorraad

Het aantal vierkante meters kantoorruimte dat in bestaande/zichtbare/fysieke kantoorgebouwen aanwezig is. Deze ruimte moet in gebruik, in aanbod of leegstaand zijn.

Kantoren in gebruik (voorraad in gebruik)

Het aantal vierkante meters kantoorruimte dat in het verleden betrokken is, en op de peildatum (1 januari 2016) in gebruik is.

Kantoorquotiënt

Aantal m² bvo op een kantoorlocatie in gebruik (excl. leegstand) / aantal arbeidsplaatsen op een kantoorlocatie.

Leegstand

Kantoren die op de peildatum niet in gebruik zijn. Leegstand wordt uitgerekend door de totale bestaande voorraad te verrekenen met bestaande voorraad in gebruik.

In de metingen van leegstand wordt gerekend inclusief voorverhuur. Dit houdt in dat als een kantoor wel verhuurd maar nog niet in gebruik is het wel tot de leegstand gerekend wordt.

Plancapaciteit

Voornemens van gemeenten, projectontwikkelaars en bouwmaatschappijen voor de ontwikkeling van nieuwe kantoren.

Transformatie

Voornemens van gemeenten, projectontwikkelaars en bouwmaatschappijen voor de transformatie van bestaande kantoorruimte naar andere functies (wonen, horeca, bedrijfsverzamelgebouw).

4 DEFINITIES BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerrein / werklocatie

Een terrein dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, dienstverlening en industrie. Op deze terreinen kan ook enige commerciële en niet-commerciële dienstverlening (zoals kantoorgebouwen, detailhandel) aanwezig zijn, maar deze hebben samen een minderheidsaandeel in de terreinoppervlakte. Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren.

De volgende terreinen vallen er niet onder:

- terrein voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning;
- terrein voor waterwinning;
- terrein voor agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek;
- terrein voor afvalstort.

Bruto oppervlakte bedrijventerrein

De totale oppervlakte van de werklocatie met bedrijfsbestemming. Totaal oppervlakte werklocatie (in ha) binnen de bruto contour, inclusief binnen de bruto contour aanwezige andere functies.

Hard en zacht planaanbod/planfasen

Harde plannen betreffen terreinen waar een bestemmingsplan voor is vastgesteld. Alle andere terreinen zijn zachte plannen. Deze plannen zijn bijvoorbeeld in studie of maken deel uit van een structuurvisie of ruimtelijk plan. De volgende planfasen zijn te onderscheiden:

- (Vastgesteld en) Onherroepelijk bestemmingsplan: een vastgesteld bestemmingsplan voor een werklocatie, dat onherroepelijk is geworden;
- Vastgesteld bestemmingsplan: is een bestemmingsplan voor een werklocatie dat door de gemeenteraad is vastgesteld waartegen nog beroepsmogelijkheden openstaan of waartegen beroep is ingesteld;
- Ontwerp bestemmingsplan: is een ontwerp voor een bestemmingsplan voor een werklocatie dat door burgemeester en wethouders ter inzage is gelegd;
- Plan in structuurvisie: werklocatie opgenomen in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie en waarvoor nog geen bestemmingsplanprocedure gestart is;
- Ruimtelijk plan: werklocatie niet opgenomen in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie, maar waar wel een (master)plan voor is opgesteld en waarover bestuurlijk overleg plaatsvindt;
- Studiefase: locatie in studie

Herstructurering

Verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Door bestaande terreinen voor ondernemers aantrekkelijk te houden of weer aantrekkelijk te maken is er minder behoefte aan het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen. Er zijn vier typen herstructurering:

- Facelift: doel van een facelift is de veroudering van de fysieke ruimte aan te pakken. Daarbij gaat het om ingrepen die de uitstraling van het terrein ten goede komen zoals de entree tot het terrein, straatverlichting en openbaar groen. Een facelift is de lichtste vorm van herstructurering. De kosten voor dit type ingrepen zijn relatief laag.
- Revitalisering: forse integrale verbetering van het terrein, waarbij naast ingrepen gericht op de uitstraling van het terrein (facelift) eveneens aandacht is voor het vernieuwen van de bestaande ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en het oplossen van knelpunten zoals parkeerproblematiek, uitbreidingsruimte van bedrijven e.d.
- Zware revitalisering: Bij dit soort revitalisering is op delen van terreinen sprake van noodzakelijke verwerving van gronden waarna deze bouwrijp worden gemaakt. Bodemsanering, sloop van opstallen en de aanleg/herinrichting van (nieuwe) infrastructuur is veelal onderdeel van dit proces. De gronden kunnen aansluitend (deels) opnieuw worden uitgegeven. De huidige werkfunctie van het terrein, met reguliere bedrijfsruimtes, blijft behouden.

- Herprofilering: bij herprofilering wordt het bedrijventerrein grondig aangepakt (met bijvoorbeeld bedrijfsuitplaatsingen) waardoor het terrein in een ander (hoger) segment gesitueerd kan worden. De kosten voor dit type ingrepen zijn doorgaans hoog.

Kwalitatieve segmentering bedrijven- en zeehaventerreinen

Elk bedrijven- en zeehaventerrein in Noord-Holland is ingedeeld in één kwalitatief segment, conform de definities uit de Monitor Plabeka 2016-2017. De kwalitatieve segmenten zijn:

- Logistiek (voorheen transport & distributie): terreinen die specifiek zijn bestemd voor transport-, distributie- en groot-handelsbedrijven. Denk aan bedrijven die activiteiten ontplooiën op het vlak van de spoorwegen, het wegvervoer en de binnenvaart. Hieronder vallen ook veem- en pakhuisbedrijven, expediteurs, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen en reisbureaus waarbij het hier echter alleen gaat om die delen van de reisbureaus die de administratieve taken vervullen. Het gaat dus niet om de zogenaamde 'frontoffices' van de reisbureaus waar men een reis boekt.
- Gemengd (voorheen modern gemengd): terreinen met een hindercategorie 1, 2, 3 of 4, bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de terreinen die zijn getypeerd als hoogwaardig bedrijvenpark of distributiepark. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid voornamelijk bestaande uit licht moderne industrie en overige ('modale') industrie. In een enkele situatie kan men nog (wat) zwaar milieuhinderlijke industrie of een (klein) aantal transport- en distributiebedrijven aantreffen. Kenmerkend voor deze terreinen is de aanwezigheid van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, textielindustrie, kledingindustrie, schoen- en lederwarenindustrie, hout- en meubelindustrie, papier- en papierwarenindustrie, bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie, metaalproductenindustrie, machine-industrie, elektrotechnische industrie, transportmiddelenindustrie, instrumenten- en optische industrie, de bouw-nijverheid en bouwinstallatiebedrijven. In mindere mate kan ook gedacht worden aan groothandelsbedrijven en lucht-havengebonden transport- en distributiebedrijven.
- Hoogwaardig en campusachtig (voorheen parkachtig): hoogwaardige bedrijvenparken die specifiek zijn bestemd voor bedrijven met hoogwaardige (productie- en of R&D-) activiteiten. Kenmerkend voor deze terreinen is de aanwezigheid van bedrijven uit de elektrotechnische industrie, instrumenten- en optische industrie en overige hoogwaardige industrie zoals muziekmiddelenindustrie en fotolaboratoria. Ook moet gedacht worden aan bedrijven uit de IT-industrie die zich specifiek richten op onderzoek en/of productie van IT-middelen. In enkele situaties kan er ook bedrijvigheid uit de voedingsmiddelenindustrie, kledingindustrie, schoen- en lederwarenindustrie, houten meubelindustrie, papier- en papierwarenindustrie, bouwmaterialen-, aardewerken glasindustrie, metaalproductenindustrie, machine-industrie, transportmiddelenindustrie, de bouwnijverheid en bouwinstallatiebedrijven aangetroffen worden. Deze industrie mag echter niet beeldbepalend voor het terrein zijn.
- Industrie (voorheen gemengd plus): terreinen waar vestiging van alle soorten bedrijvigheid is toegestaan (incl. milieuhinderlijke bedrijven). Het gaat hier om terreinen waar minimaal bedrijvigheid in hindercategorie 5 is toegestaan. Voor het overgrote deel gaat het om zwaar milieuhinderlijke industrie. Dit geldt echter in minder sterke mate voor de gemeenten die over natte terreinen beschikken (vooral Amsterdam, Rotterdam, Delfzijl en Terneuzen). In een enkele situatie kan het hier ook gaan om 'modale industrie'. Vooral bedrijven met minder milieuvriendelijke activiteiten zullen vestiging op deze terreinen overwegen. Zeker indien afnemers of toeleveranciers (bijvoorbeeld recyclingbedrijven) zich hier al op bevinden.
- Binnenstedelijk. Terreinen gelegen in of nabij woonwijken. Vaak gekenmerkt door een kleinschaligere opzet en geschikt voor de lagere milieucategorieën (diensten en lichte industrie).
- Kadegebonden zeehaventerreinen. Het betreft hier terreinen die direct, zonder fysieke barrières, zijn gelegen aan een havenbekken of diep vaarwater en een kade of steiger hebben voor het laden en lossen van zeeschepen.
- Havengerelateerd zeehaventerrein. Het betreft hier terreinen, bestemd voor activiteiten die indirect gebruik maken van de haven voor de aan- en/of afvoer van goederen. Ze liggen op maximaal 2,5 kilometer van een havenbekken, zijn aangesloten op het Rijkswegennet zonder dat het transport daarbij door woonwijken moet en hebben een mogelijkheid voor een aansluiting op het goederenspoornet.

Netto oppervlakte bedrijventerrein

De som van alle uitgifbare of in erfpacht uitgifbare kavels in hectares, zowel niet uitgegeven als uitgegeven kavels.

Terreinquotiënt

Aantal arbeidsplaatsen op een bedrijventerrein/ omvang bedrijventerrein in netto ha in gebruik

Transformatie

Voornemens van gemeenten, projectontwikkelaars en bouwmaatschappijen voor de transformatie van bestaande bedrijventerreinen naar andere functies (wonen, kantoren, horeca, bedrijfsverzamelgebouw)

Veroudering

Vier processen kunnen van veroudering op bedrijventerreinen worden onderscheiden, namelijk:

- A Technische veroudering. Betreft de fysieke en niet-fysieke infrastructuur, die niet langer past bij de vestigingseisen van bedrijven, zoals gebrek aan (grootschalig) onderhoud, maar ook het ontbreken van bijvoorbeeld glasvezelkabel, een te smal wegprofiel.
- B Economische veroudering. Is het afnemen van de bijdrage, die het terrein levert aan de economische ontwikkeling van een gemeente/regio (bruto regionaal product, aantal arbeidsplaatsen), maar ook afname van de grondwaarde en technologische veroudering van het bedrijfsonroerend goed doordat perceel en gebouw incourant zijn geworden.
- C Maatschappelijke veroudering. Betreft sociale veiligheid en andere aspecten van leefbaarheid, bijvoorbeeld door gewijzigde regelgeving (milieu, veiligheid, arbeidsomstandigheden).
- D Ruimtelijke veroudering. Betreft de inrichting en lay-out van het bedrijventerrein en de ruimtelijke inpassing in de omgeving. Hierbij speelt ook een eventueel conflict tussen verschillende grondgebruikfuncties c.q. veranderde omgeving waardoor de locatie niet meer passend is voor de functie c.q. het type van bedrijventerrein. Bijvoorbeeld het ontbreken van openbaar vervoer voor arbeidsintensieve bedrijven.

Verkleuring

De stapsgewijze vestiging van andere ruimtelijke functies dan bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Het gaat vaak om woningen, groot- en detailhandel, horeca en ruimte voor kunst- en cultuur.



5 GEMEENTEN PER DEELREGIO

Gemeente	Deelregio	Opmerkingen
Den Helder	Kop van Noord-Holland	
Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	
Schagen	Kop van Noord-Holland	
Texel	Kop van Noord-Holland	
Alkmaar	Regio Alkmaar	
Bergen (NH.)	Regio Alkmaar	
Castricum	Regio Alkmaar	In deze monitor onderdeel van de Regio Alkmaar; wordt binnen Plabekakader echter tot de IJmond gerekend.
Heerhugowaard	Regio Alkmaar	
Heiloo	Regio Alkmaar	
Langedijk	Regio Alkmaar	
Uitgeest	Regio Alkmaar	In deze monitor onderdeel van de Regio Alkmaar; wordt binnen Plabekakader echter tot de IJmond gerekend.
Drechterland	West-Friesland	
Enkhuizen	West-Friesland	
Hoorn	West-Friesland	
Koggenland	West-Friesland	
Medemblik	West-Friesland	
Opmeer	West-Friesland	
Stede Broec	West-Friesland	
Aalsmeer	Amstelland Meerlanden	
Amstelveen	Amstelland Meerlanden	
Diemen	Amstelland Meerlanden	
Haarlemmermeer	Amstelland Meerlanden	
Ouder-Amstel	Amstelland Meerlanden	
Uithoorn	Amstelland Meerlanden	
Amsterdam	Amsterdam	
Blaricum	Gooi en Vechtstreek	
Gooise Meren	Gooi en Vechtstreek	Per 1-1-2016 herindeling Bussum, Muiden, Naarden
Hilversum	Gooi en Vechtstreek	
Huizen	Gooi en Vechtstreek	
Laren	Gooi en Vechtstreek	
Weesp	Gooi en Vechtstreek	
Wijdmeren	Gooi en Vechtstreek	
Beverwijk	IJmond	
Heemskerk	IJmond	
Velsen	IJmond	
Beemster	Zaanstreek-Waterland	
Edam-Volendam	Zaanstreek-Waterland	Sinds 1-1-2016 inclusief gemeente Zeevang
Landsmeer	Zaanstreek-Waterland	
Oostzaan	Zaanstreek-Waterland	
Purmerend	Zaanstreek-Waterland	
Waterland	Zaanstreek-Waterland	
Wormerland	Zaanstreek-Waterland	
Zaandam	Zaanstreek-Waterland	
Bloemendaal	Zuid- Kennemerland	
Haarlem	Zuid- Kennemerland	
Haarlemmerliede c.a.	Zuid- Kennemerland	
Heemstede	Zuid- Kennemerland	
Zandvoort	Zuid- Kennemerland	

6 UITGIFTEHISTORIE BEDRIJVEN- EN ZEEHAVENTERREINEN 2008-2015

Kop Van Noord-Holland - Bedrijventerreinen		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Den Helder	Dirksz Admiraal			0,3							0,3
Den Helder	Kooypunt	0,7	2,0	0,9	3,5	0,7	0,5	0,2		2,5	11,0
Schagen	Oudevaart Zuid	0,3	0,4					0,3			1,0
Schagen	Oudevaart		0,4								0,4
Schagen	Lagedijk		0,6	0,5							1,1
Texel	De Cocksdorp	0,9									0,9
Texel	Oudeschild	0,2									0,2
Texel	Oudeschild II (Uitbreiding)										0,0
Texel	Den Burg-Noordwest	0,2									0,2
Texel	Oosterend	0,2									0,2
Hollands Kroon	Winkelerzand		1,2	1,4	0,1						2,7
Hollands Kroon	Hoornseweg-Middenmeer	1									1,0
Hollands Kroon	Regionaal Bedrijvenpark Robbenplaat	2		3,5	0,5			2,0			8,0
Hollands Kroon	Agriport A7		3,5	1,8	0,7	0,3	40,0	2,4	3,4		52,1
Hollands Kroon	Industrieweg/Middenmeer		0,1		0,4	0,9					1,4
Hollands Kroon	Het Venster			0,1	0,2	0,1					0,4
Hollands Kroon	Kruiswijk III								0,2	0,2	0,4
Hollands Kroon	Den Oever/Zuid				0,5			0,3			0,8
Schagen	Jeweldijk/Zandweg										0,0
Schagen	Nijverheidsweg	1,8									1,8
Schagen	Trambaan	0,2									0,2
Texel	Oudeschild	0,2			0,4						0,6
Totaal		7,7	8,2	8,5	6,3	2,0	40,5	5,2	3,6	2,7	84,7

Regio Alkmaar		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Alkmaar	Bergermeerpolder (Incl. Technopark)	1									1,0
Alkmaar	Boekelermeer Zuid Fase I	1									1,0
Alkmaar	Boekelermeer Zuid Fase II				1,0				1,1	4,6	6,7
Castricum	Nieuwelaan West	1,5									1,5
Castricum	Nieuwelaan Oost							0,4		0,4	0,8
Heerhugowaard	De Vaandel					1,0				1,0	2,0
Heiloo	Boekelermeer Zuid 3 (Boekelermeer Heiloo)	1,5	2	0,6	3,0	0,1			1,7		8,9
Langedijk	Breekland	1,6	0,4	0,8	0,4		0,5		3,3	1,2	8,2
Langedijk	De Mossel II	0,5	1								1,5
Langedijk	Zuiderdel							0,2			0,2
Alkmaar	De Volger II	0,4			0,2						0,6
Totaal		7,5	3,4	1,4	4,6	1,1	0,5	0,6	6,1	7,2	32,4

West-Friesland		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Medemblik	Industrieterrein Oost	2	0,1	0,3							2,4
Drechterland	De Wijzend	6									6,0
Drechterland	Zuiderkogge			0,4	0,3			0,1		0,4	1,2
Enkhuizen	Schepenwijk 1			0,7				0,4		0,4	1,5
Hoorn	Schelphoek								0,4	0,7	1,1
Hoorn	Zevenhuis							0,8			0,8
Koggenland	Vredemaker-Oost		1,6	1,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	5,8
Koggenland	Hofland Ii	0,6									0,6
Medemblik	Unda Maris	0,2									0,2
Medemblik	Overspoor/Oost Uitbreiding 1e Fase				1						1,0
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk Zuid				0,4						0,4
Opmeer	De Veken	2,3	0,3			0,3	0,5	0,5	0,3	0,3	4,4
Opmeer	De Veken 3+									0,3	0,3
Medemblik	Bedrijvenpark Wfo		1,9					0,9			2,8
Totaal		11,1	3,9	3,1	2,1	0,7	0,9	3,1	1,0	2,4	28,3

Amstelland-Meerlanden		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Aalsmeer	Greenpark Aalsmeer		1						6	4	11
Amstelveen	De Loeten				1,3	0,3			1,2	2,5	5,3
Amstelveen	Meerlandenweg		0,5								0,5
Diemen	Verrijn Stuart							0,4			0,4
Haarlemmermeer	Abp Lijnden		2,7							0,7	3,4
Haarlemmermeer	Cruquius-Zuid	0,4	0,5	0,2	0,1					0,6	1,8
Haarlemmermeer	Lijnden Oost Q4	0,3	2,7	0,7					0,6		4,3
Haarlemmermeer	Nieuw-Vennep Zuid	1,4		1							2,4
Haarlemmermeer	Spoorzicht Noord	0,7									0,7
Haarlemmermeer	De President	3,4	2,5	1,7	0,2		2,1		1,1	2,1	13,1
Haarlemmermeer	Schiphol Logistics Park					1,6		9,5	2,6	2,6	16,3
Totaal		6,2	9,9	3,6	1,6	1,9	2,1	9,9	11,5	12,5	59,2

Amsterdam		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Amsterdam	Atlaspark West			7,2							7,2
Amsterdam	Atlaspark Oost			7,8			0,4				8,2
Amsterdam	Bedrijfsgebied Zuidoost		0,1		1,5			0,3			1,9
Amsterdam	Bedrijventerrein Cruquius		0,4								0,4
Amsterdam	Bedrijventerrein Steigereiland	0,5									0,5
Amsterdam	Cornelis Douwesterrein		9,9	0,3		0,3		0,5			11,0
Amsterdam	CD 2-3 (niet kadegebonden)									0,1	0,1
Amsterdam	Airport Business Park Amsterdam Osdorp	7		0,9			1,2				9,1
Amsterdam	Mercuriushaven (Gemengd)			0,8	1,4	0,9	2,5	0,1			5,7
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (kadegebonden)									1,1	1,1
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (niet kadegebonden)									0,2	0,2
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (kadegebonden)									0,5	0,5
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)									0,5	0,5
Amsterdam	Petroleumhaven (Gemengd)							1,3			1,3
Amsterdam	Sloterdijk I		0,4			0,1	0,4				0,9
Amsterdam	Westhaven (Gemengd)	0,5	1,2								1,7
Amsterdam	Hemhavens (Gemengd)	2,4									2,4
Amsterdam	Sloterdijk III-Noord	3,7		3,5			0,7		2,6		10,5
Amsterdam	Sloterdijk III-Zuid	1,1	3	1,6	2,0	0,2	0,3	1,5	3,0		12,7
Amsterdam	Amerikahaven Zuidoost (Gemengd)				0,2						0,2
Amsterdam	Amerikahaven Zuidoost (Havengerelateerd)			0,9		1,5					2,4
Amsterdam	Afrikahaven (Havengerelateerd)		6,3								6,3
Amsterdam	Afrikahaven (Kadegebonden)		9,1								9,1
Amsterdam	Amerikahaven Noordwest (Havengerelateerd)	5,5	1,2		1,2	0,9					8,8
Amsterdam	Amerikahaven Zuidoost (Kadegebonden)	2,8			0,0		1,7				4,5
Amsterdam	Amerikahaven Zuidwest (Kadegebonden)							0,2			0,2
Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)									0,4	0,4
Amsterdam	Atlaspark (Havengerelateerd)	3,3						2,6			5,9
Amsterdam	Hemhavens (Kadegebonden)	10,1	2,1							0,7	12,9
Amsterdam	Hemhavens (Havengerelateerd)	0,6	0,2							0,4	1,2
Amsterdam	Westhaven (Havengerelateerd)		0,2				0,1			0,6	0,9
Amsterdam	Westhaven (Kadegebonden)	5	0,3					1,5		5,7	12,5
Amsterdam	Mercuriushaven (Havengerelateerd)				0,1	1,0	2,4	0,4			3,9
Amsterdam	Mercuriushaven (Kadegebonden)				0,1	0,8	2,7	2,9			6,5
Amsterdam	Petroleumhaven (Kadegebonden)				0,8		1,9				2,7
Totaal		42,5	34,4	23	7,3	5,7	14,3	11,3	5,6	10,2	154,2

Gooi en Vechtstreek		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Hilversum	Mediapark				2	0,4					2,4
Hilversum	Mussenstraat					1,8					1,8
Huizen	Industriewijk						1				1
Naarden	Gooimeer Zuid		0,8								0,8
Blaricum	Businesspark 27					0,1	0,5	0,2		1	1,8
Totaal		0	0,8	0	2	2,3	1,5	0,2	0	1	7,8

IJmond		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Velsen	Noordwijkermeer					0,5			1,04		1,5
Heemskerk	De Trompet	1,3	0,2								1,5
Velsen	Grote Hout / Nam			2,6	0,5	0,4	0,4	0			3,8
Velsen	Grote Hout (Havengerelateerd)									0,8	0,8
Velsen	IJmond Haven	0,9			1,1	0,5	0,2	0,96			3,7
Velsen	Terrein(en) zeehaven Ijmuiden NV	0,3			0,6	0,5	0,1		1,6		3,0
Velsen	Haringhaven en Vissershaven (kadegebonden)									0,3	0,3
Velsen	Haringhaven en Vissershaven e.o (niet kadegebonden)									0,1	0,1
Totaal		2,5	0,2	2,6	2,2	1,9	0,7	1,0	2,7	1,1	14,7

Zaanstreek-Waterland		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Beemster	Insulindeweg	3									3
Purmerend	De Baanste Noord									3	3
Oostzaan	Bombrak			3,5			0,8				4,3
Oostzaan	SKOON			3	0,5						3,5
Waterland	Ilpendam-Zuid	2									2
Zaanstad	Forbostrook /Saendelft	0,6	1,6								2,2
Zaanstad	Hoogtij	0,2	0,2								0,4
Zaanstad	Hoogtij (Havengerelateerd)									0,1	0,1
Zaanstad	Noorderveld	2									2
Totaal		7,8	1,8	6,5	0,5	0	0,8	0	0	3,1	20,5

Zuid-Kennemerland		2008	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	Totaal
Haarlem	Waarderpolder	1	1,1			0,5		0,1		0,4	3,1
Haarlemmerliede C.A.	Polanenpark					1,7		2,5			4,2
Totaal		1	1,1	0	0	2,2	0	2,6	0		6,9

7 PLANCAPACITEIT BEDRIJVEN- EN ZEEHAVENTERREINEN

Kop van Noord-Holland					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Agriport A7	Hollands Kroon	16	16	0	0
De Groet III	Schagen	3	0	3	0
Den Oever-Zuid	Hollands Kroon	0,9	0,9	0	0
Dirksz Admiraal	Den Helder	1	1	0	0
Het Venster	Hollands Kroon	12	12	0	0
Hoornseweg-Middenmeer	Hollands Kroon	2,7	2,7	0	0
Industrieweg Middenmeer	Hollands Kroon	1	1	0	0
Kolksluis 2	Schagen	5	2,5	2,5	0
Kooypunt	Den Helder	26	13	10	3
Kruiswijk III	Hollands Kroon	4,5	4,5	0	0
Lagedijk	Schagen	6,1	6,1	0	0
Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	Hollands Kroon	16,5	16,5	0	0
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Hollands Kroon	60	15	35	10
Robbenplaat Zuid Zuid	Hollands Kroon	15	0	15	0
Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	Hollands Kroon	40	0	15	25
Witte Paal	Schagen	0,4	0,4	0	0
Totaal		210,1	91,6	80,5	38

Regio Alkmaar					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Beveland	Heerhugowaard	1	1	0	0
Boekelermeer Heiloo	Heilo	10	10	0	0
Boekelermeer Zuid fase I (Delta)	Alkmaar	10,5	10,5	0	0
Boekelermeer Zuid fase II	Alkmaar	71,4	71,4	0	0
Breekland	Langedijk	18,5	18,5	0	0
Broekhorn	Heerhugowaard	4,2	4,2	0	0
De Vaandel	Heerhugowaard	67	9	58	0
MAG complex	Bergen (NH.)	3,8	0	3,8	0
Nieuwelaan Oost	Castricum	0,1	0,1	0	0
Westrand	Alkmaar	2,7	2,7	0	0
Totaal		189,2	127,4	61,8	0

West-Friesland					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Bedrijvenpark WFO	Medemblik	1,3	1,3	0	0
Bedrijventerrein Andijk Oost	Medemblik	1	1	0	0
Bedrijventerrein Andijk Zuid	Medemblik	9,6	9,6	0	0
De Veken	Opmeer	1,3	1,3	0	0
De Veken 3+	Opmeer	4,4	4,4	0	0
De Veken 4, fase2	Opmeer	14,8	0	14,8	0
De Veken 4, Fase1	Opmeer	5,2	0	5,2	0
Distriport Noord-Holland	Koggenland	69	69	0	0
Hofland II	Koggenland	0,5	0,5	0	0
Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase	Medemblik	3	3	0	0
Overspoor-Oost uitbreiding e fase	Medemblik	4	0	4	0
Schelphoek	Hoorn	2	2	0	0
Schepenwijk 1	Enkhuizen	2,3	2,3	0	0
Schepenwijk 2	Enkhuizen	20	0	20	0
Tender-uitbreiding	Medemblik	8	8	0	0
Unda Maris II	Medemblik	2	2	0	0
Vredemaker Oost	Medemblik	0,6	0,6	0	0
Zevenhuis	Hoorn	29,2	29,2	0	0
Zevenhuis II	Hoorn	23	0	0	23
Zuiderkogge	Drechterland	2,3	2,3	0	0
Totaal		203,3	136,3	44	23

Amstelland Meerlanden					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
FloraHolland Aalsmeer	Aalsmeer	20	20		
Green Park Aalsmeer	Aalsmeer	42	42		
Hornmeer (bedrijventerrein)	Aalsmeer	2	2		
Amstelveen Zuid (N201)	Amstelveen	45		45	
De Loeten	Amstelveen	17,9	17,9		
Nuon-Terrein (Logisitek)	Diemen	5		5	
Boesingheliede	Haarlemmermeer	0			
Corneliahoeve	Haarlemmermeer	9	9		
Cruquius-Zuid	Haarlemmermeer	2,2	2,2		
De Hoek Noord	Haarlemmermeer	5,9	5,9		
De Liede (nieuw)	Haarlemmermeer	28,9	28,9		
De President	Haarlemmermeer	28	20,5		7,5
Groenenbergterrein	Haarlemmermeer	9	9		
Lijndenhof	Haarlemmermeer	10	10		
Nieuw-Vennep Zuid (bedrijventerrein)	Haarlemmermeer	4	4		
Schiphol Logistics Park	Haarlemmermeer	26	13	13	
Schiphol Trade Park (campus)	Haarlemmermeer	28,4	17,3		11,1
Schiphol Trade Park (logistiek)	Haarlemmermeer	71,6	43,7		27,9
Schiphol-Zuidoost	Haarlemmermeer	6	6		
Spoorzicht Noord	Haarlemmermeer	3,6	3,6		
Wilhelminahoeve	Haarlemmermeer	7	7		
Amstel Business Park Zuid	Ouder-Amstel	5		5	
Industrieterrein Uithoorn	Uithoorn	5	5		
Totaal		381,5	267	68	46,5

Amsterdam					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)	Amsterdam	136,2	136,2		
Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	48,7	48,7		
Airport Business Park Amsterdam Osdorp	Amsterdam	57,5	32,5	25,0	
Alfa-Driehoek (niet kadegebonden)	Amsterdam		3,5		
Bedrijventerrein Cruquius	Amsterdam		1,0		
Bedrijventerrein Schinkel	Amsterdam			0,4	
CD 0-1 (kadegebonden)	Amsterdam	1,3	1,3		
CD 0-1 (niet kadegebonden)	Amsterdam	0,2	0,2		
CD 2-3 (niet kadegebonden)	Amsterdam	3,4	3,4		
Coen-en Vlohaven (kadegebonden)	Amsterdam	9,0	9,0		
Coen-en Vlohaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	1,1	1,1		
Hemhavens (kadegevonden)	Amsterdam	5,3	5,3		
Hemhavens (niet kadegebonden)	Amsterdam	2,1	2,1		
Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)	Amsterdam	2,2	2,2		
Westhaven (kadegebonden)	Amsterdam	9,8	9,8		
Westhaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	6,2	6,2		
Westpoort-Zuid	Amsterdam	101,6	101,6		
Totaal		384,5	363,9	25,4	0,0

Gooi en Vechtstreek					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
BusinessPark27	Blaricum	7,7	7,7		
Crailo/A1	Hilversum	3,6		3,6	
Totaal		11,3	7,7	3,6	0

Zuid-Kennemerland					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Waarderpolder	Haarlem	19,6			0
Polanenpark	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	17,8			0
Bedrijventerrein N.Noord	Zandvoort	4			0
Totaal		41,4	0	0	0

IJmond					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
De Pijp Noord	Beverwijk	0,4	0,4		
De Pijp Zuid (kadegebonden)	Beverwijk	0,5	0,5		
De Pijp Zuid (niet kadegebonden)	Beverwijk	1,2	1,2		
Kagerweg	Beverwijk	1,7	1,7		
De Trompet	Heemskerk	1,9	1,9		
Businesspark IJmond e.o. (niet kadegebonden)	Velsen	1,3	1,3		
Grote Hout (niet kadegebonden)	Velsen	9,6	9,6		
Haringhaven en Vissershaven e.o. (niet kadegebonden)	Velsen	1,7	1,7		
IJmondhaven (Kadegebonden)	Velsen	8,0	8,0		
IJmondhaven (niet kadegebonden)	Velsen	7,1	7,1		
Totaal		33,5	33,5		

Zaanstreek-Waterland					
Gebied	Gemeente	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Oosthuizerweg Uitbreiding	Edam-Volendam	5,8		5,8	
Bombraak	Oostzaan	0,9	0,9		
Skoon	Oostzaan	0,4	0,4		
De Baanste Noord	Purmerend	79	79		
Katwoude	Waterland	1,2	1,2		
Bonar Floors	Zaanstad	2	2		
Hembrugterrein (kadegebonden)	Zaanstad	17	17		
Hoogtij (kadegebonden)	Zaanstad	26	26		
Hoogtij (niet kadegebonden)	Zaanstad	55	55		
Multifunctiestrook Saendelft	Zaanstad	2	2		
Westerspoor niet kadegebonden)	Zaanstad	1,3	1,3		
Totaal		190,6	184,8	5,8	

8 PLANCAPACITEIT KANTOREN

Regio Alkmaar					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Connexxion	Alkmaar	7.500	7.500	0	15.000
NUON locatie	Alkmaar	37.000	37.000	0	0
Station Centraal Alkmaar	Alkmaar	25.000	25.000	0	0
Totaal		69.500	69.500	0	15.000

Westfriesland					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Kantorenlocatie Wognum	Medemblik	8.000	8.000	0	0
Maelsonstraat	Hoorn	2.000	0	2.000	0
Nieuwe Steen	Hoorn	0	0	0	15.000
Totaal		10.000	8.000	2.000	15.000

Amstelland-Meerlanden					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Bankrashof	Amstelveen	0			6.000
Bergwijkpark-Zuid	Diemen	0			6.200
Beukenhorst Zuid	Haarlemmermeer	82.700	82.700		
Beukenhorst-Noord	Haarlemmermeer	0			2.400
Beukenhorst-Oost	Haarlemmermeer	0			26.300
Beukenhorst-Oost-Oost	Haarlemmermeer	25.000		25.000	
Beukenhorst-West	Haarlemmermeer	0			57.600
Biesbosch	Amstelveen	0			7.000
Bovenkerk	Amstelveen	6.000	6.000		6.000
Bovenkerkerweg Oostzijde	Amstelveen	0			8.531
Burgemeester Rijnderslaan	Amstelveen	0			41.000
Business Garden	Haarlemmermeer	19.000	19.000		
De Hoek Noord (kantoren)	Haarlemmermeer	46.000	46.000		
Entrada	Ouder-Amstel	10.000		10.000	30.700
Groenelaan (kantorenlocatie)	Amstelveen	0			9.000
Heempark	Amstelveen	0			6.000
Kronenburg	Amstelveen	0			78.000
Schiphol Centrum	Haarlemmermeer	36.700	36.700		
Schiphol Elzenhof	Haarlemmermeer	100.000	100.000		
Schiphol Rijk	Haarlemmermeer	0			31.950
Schiphol-Oost (kantoren)	Haarlemmermeer	35.700	35.700		
Schuilhoeve (kantorenlocatie)	Haarlemmermeer	0			37.000
Startbaan	Amstelveen	0			14.145
Zonnestein / Beneluxbaan	Amstelveen	0			4.000
Totaal		361.100	326.100	35.000	371.826

Amsterdam					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Alfa-Driehoek (kantoren)	Amsterdam	0			29.950
amstel III	Amsterdam	0			298.200
Amstelstation	Amsterdam	8.300	8.300		
Amsterdams Medisch Centrum MBP	Amsterdam	100.000		100.000	
Anton De Komplein	Amsterdam	600	600		68.000
Bijlmerdreef	Amsterdam	500	500		
Buiksloterham	Amsterdam	0			600
Buurt negen (Wonen en Werken)	Amsterdam	500	500		
Centrum Amsterdam Noord	Amsterdam	10.000	10.000		8.600
Cornelis Ielylaan	Amsterdam	0			5.100
Cruquius	Amsterdam	2.500		2.500	
hamerstraat kantoren	Amsterdam	20.000	20.000		
IJburg Centrumeiland	Amsterdam	21.000	21.000		
IJburg Middeneiland	Amsterdam	5.000	5.000		
Karspeldreef	Amsterdam	3.900	3.900		450
Minervahaven (kantoren)	Amsterdam	115.569		115.569	
NDSM (Kantorenlocatie)	Amsterdam	55.000		55.000	
Oostenburgereiland	Amsterdam	0			600
Oosterdokseiland	Amsterdam	61.000	61.000		
Osdorp de Punt (Wonen en Werken)	Amsterdam	800	800		
Osdorp Midden Noord (Wonen en Werken)	Amsterdam	3.000	3.000		
OverAmstel (kantorenlocatie)	Amsterdam	15.000	15.000		7.900
Overhoeks	Amsterdam	30.000	30.000		
rid-gebied	Amsterdam	0			25.680
Riekerpolder	Amsterdam	16.800	16.800		55.050
Schinkel	Amsterdam	30.000		30.000	
Science Park Amsterdam	Amsterdam	154.761	154.761		
Teleport (inclusief Basisweg 10)	Amsterdam	0			98.040
Zuidas	Amsterdam	475.000	475.000		
Totaal		1.129.230	826.161	303.069	598.170

Gooi en Vechtstreek					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Arenapark	Hilversum	95.000	95.000		
Centrale Zone	Huizen	0			6.000
Station Hilversum	Hilversum	0			5.000
Totaal		95.000	95.000	0	11.000

Zaanstreek Waterland					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Centrale As	Purmerend	0			20.000
Inverdun Centrum Locatie (kantoren)	Zaandstad	35.000	35.000		
Kop van West/Steltenlopers	Purmerend	3.000	3.000		
Poort Clam Dycke	Zaandstad	3.000		3.000	
Totaal		41.000	38.000	3.000	20.000

Zuid-Kennemerland					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M² BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m² BVO)	Transformatie-plannen t/m 2030 (m² BVO)
Houtplein	Haarlem	637	637		
Totaal		637	637	0	0



HAARLEM, FEBRUARI 2018

