

# Monitor Werklocaties Noord-Holland 2019

Kantoren, bedrijventerreinen en  
werkgelegenheid



# ECONOMIE

September 2019



# INHOUD

## **4 | Managementsamenvatting**

## **7 | 1 Inleiding**

## **9 | 2 Kantorenmarkt**

10 | 2.1 Bestaande kantoren: gebruik, leegstand, transformatie

13 | 2.2 Plancapaciteit

## **15 | 3 Bedrijventerreinen en zeehaventerreinen**

16 | 3.1 Uitgifte

17 | 3.2 Aanbod bedrijven- en zeehaventerreinen

21 | 3.3 Analyse bestaande voorraad

## **26 | 4 Werkgelegenheid op werklocaties Noord-Holland**

27 | 4.1 Ontwikkelingen 2008-2018

28 | 4.2 Werkgelegenheid per locatietype

## **31 | 5 Bijlagen**

32 | Bijlage 1

36 | bijlage 2 Gemeenten per deelregio

37 | bijlage 3 Uitgiftehistorie bedrijven-  
en zeehaventerreinen

41 | bijlage 4 Plancapaciteit bedrijven-  
en zeehaventerreinen

44 | bijlage 5 Plancapaciteit kantoren

# MANAGEMENTSAMENVATTING

De Provincie Noord-Holland streeft naar een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers in Noord-Holland. De provincie ondersteunt het vestigingsklimaat door in te zetten op goede bereikbaarheid, goede ruimtelijke ordening en een gezonde leefomgeving. In het coalitieakkoord 2019-2022 blijven duurzaam ruimtegebruik en herstructurering van bedrijventerreinen van belang en worden aanvullende ambities voor leefbaarheid, verduurzaming en CO<sub>2</sub>-reductie geformuleerd. Transformatie van bedrijventerreinen is alleen mogelijk als er voldoende vestigingslocaties overblijven.

De inzet is om zowel kwantitatief als kwalitatief blijvend te voorzien in de behoefte aan duurzame werklocaties. Regionaal zijn er afspraken gemaakt over planning en programmering en het verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In Noord-Holland Noord zijn regionale afspraken in de convenanten met West-Friesland, Regio Alkmaar en Kop van Noord-Holland vastgelegd. De regionale afspraken zijn voor Noord-Holland Zuid vastgelegd in Plabeka (Platform voor Bedrijven en Kantoren).

Deze Monitor Werklocaties biedt inzicht in de werkgelegenheid en de ontwikkelingen op kantorenlocaties en (haven)bedrijventerreinen van Noord-Holland in 2018 met als peildatum 1-1-2019. De belangrijkste cijfers van deze Monitor Werklocaties zijn ook op op verschillende schaalniveaus online te raadplegen met de interactieve **dashboards**. In het onderstaande overzicht zijn de belangrijkste ontwikkelingen in het afgelopen jaar samengevat.

De Monitor Werklocaties 2019 laat een evenwicht tussen vraag en aanbod aan werklocaties zien. Er is een verdere daling van de kantorenleegstand naar 11,9%. Er zijn meer bedrijfskavels uitgegeven (in totaal 123 hectare) en de werkgelegenheid is toegenomen tot 1,58 mln. De planvoorraad is voor kantorenlocaties toegenomen tot 2,3 mln vierkante meter en voor bedrijventerreinen licht afgenomen tot 1067 hectare. Het is van belang om de bedrijventerreinen up-to-date te houden met beheer en herstructurering, en deze locaties niet te laten verouderen. Er is op 1-1-2019 duurzaam beheer georganiseerd op 88 terreinen, een stijging van tien ten opzichte van 2018. Aandachtspunten blijven de voortgang van herstructurering in Noord-Holland-Noord en het aantal nieuwe initiatieven voor het opzetten van georganiseerd beheer op bedrijventerreinen om veroudering tegen te gaan.

		2019	t.o.v. 2018
<b>Kantoren</b>	Locaties	92	-3
	Voorraad	12 mln m <sup>2</sup>	-0,2 mln m <sup>2</sup>
	Leegstand	11,9%	-0,8%
	Transformatie	211.000 m <sup>2</sup>	-215.000 m <sup>2</sup>
	Planvoorraad	2,3 mln m <sup>2</sup>	+0,6 mln m <sup>2</sup>
<b>Bedrijven en haven</b>	Uitgifte	123 ha.	+50 ha.
	Planvoorraad	1067 ha.	-38 ha.
	Veroudering	151 locaties	+20
	Herstructurering	70 locaties	+3
	Beheer	88	+10
<b>Werkgelegenheid</b>	Totaal	1,58 mln	+40.000
	Grote banen op Kantorenlocaties	289.000	+7.000
	Grote banen op Bedrijventerreinen	301.000	+6.000
	Grote banen op gemengde locaties	747.000	+26.000
	Kleine banen	244.000	-

## Kantoren

*Voorraad:* de totale kantorenvorraad in de provincie Noord-Holland is 12 miljoen vierkante meter. Daarvan is 5,9 mln m<sup>2</sup> gelegen op de 92 formele kantorenlocaties in de provincie. De overige 6,1 mln m<sup>2</sup> is gelegen buiten kantoorlocaties (deels op gemengde locaties verspreid over de stad, en deels op bedrijventerreinen).

Van de formele kantoorlocaties zijn er 77 gelegen in Noord-Holland Zuid (met een totale voorraad van 5,6 mln m<sup>2</sup>), en 0,3 mln m<sup>2</sup> in Noord-Holland Noord. Ten opzichte van 1-1-2018 is de kantorenvorraad opnieuw gekrompen, een afname van 0,2 mln m<sup>2</sup>. In West-Friesland nam de kantorenvorraad met 10% het sterkst af. Van de totale kantorenlocatievoorraad staat 59% in Amsterdam en 28% in Amstelland-Meerlanden.

*Leegstand:* van de totale Noord-Hollandse voorraad op kantoorlocaties staat 11,9% leeg. Dat is een daling van 0,8% ten opzichte van 2018. De procentuele leegstand ligt in Noord-Holland Zuid (11,8%) lager dan in Noord-Holland Noord (13,3%). Daarbij is de leegstand in Noord-Holland Zuid afgenomen en in Noord-Holland Noord toegenomen. Vrijwel alle deelregio's kennen een leegstand onder het provinciegemiddelde; alleen de regio's Amstelland-Meerlanden (17%), Alkmaar (16,6%) liggen daarboven en kennen bovendien een lichte toename van de leegstand. Er is in 2018 in totaal zo'n 211.000 m<sup>2</sup> aan kantooruimte getransformeerd - voornamelijk wonen: een halvering ten opzichte van vorig jaar.

*Plancapaciteit:* de plancapaciteit op kantoorlocaties in Noord-Holland bedraagt ruim 2,3 miljoen vierkante meter op 1-1-2019 en is grotendeels hard. De capaciteit is met name gesitueerd in Amsterdam (1,2 mln m<sup>2</sup>) en Amstelland-Meerlanden (0,8 mln m<sup>2</sup>). In Noord-Holland Noord is de plancapaciteit bijna 0,1 mln m<sup>2</sup>.

## Bedrijven- en zeehaventerreinen

*Uitgifte:* in Noord-Holland is in 2018 netto 123 hectare aan kavels op bedrijventerreinen uitgegeven. Dit is de hoogste uitgifte sinds 2007. De totale uitgifte in Noord-Holland landt voor een belangrijk gedeelte op gemengde bedrijventerreinen (51 ha). De toename is met name fors bij de havens, waarvan 32 hectare kadegebonden- en 16 hectare havengerelateerde zeehaventerreinen.

*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. 937 netto ha aan planaanbod (incl. niet-kadegebonden haventerreinen). Er is 130 ha zacht planaanbod: er is alleen in de Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Amstelland-Meerlanden nog beperkte zachte voorraad beschikbaar. Het aanbod op kadegebonden zeehaventerreinen concentreert zich in het Noordzeekanaalgebied en is per 1-1-2019 gekrompen tot 155 ha netto.

*Veroudering:* van de totale hoeveelheid (haven)bedrijventerrein (per 1-1-2019: ca. 12.000 bruto ha, excl. planlocaties) is 18% verouderd, oftewel 2.142 ha. Dit is een correctie van eerdere cijfers op basis van de HIRB-prioriteitenlijst en dat leidt tot een forse administratieve stijging ten opzichte van 2018. In Noord-Holland Zuid is het verouderde oppervlakte (1743 ha, 20% van het totale bruto oppervlakte) zowel absoluut als relatief groter dan in Noord-Holland Noord (399 ha, 13%). De percentages verouderde oppervlakte lopen uiteen van 5% in de IJmond tot 39% in Gooi en Vechtstreek. Veroudering speelt op zeehaventerreinen veel minder een rol dan op bedrijventerreinen.

*Herstructurering en parkmanagement:* op de helft (70 van de 151) van de verouderde terreinen zijn herstructureringsplannen gemaakt of in uitvoering. Het gaat in meerderheid om plannen voor een revitaliseringslag. Noord-Holland Zuid is in de uitvoering verder dan Noord-Holland Noord. 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. In Noord-Holland is het aantal bedrijventerreinen met georganiseerd beheer afgelopen jaar toegenomen tot 88, maar het aantal nieuwe initiatieven is afgenomen.

*Transformatie:* in Amstelland-Meerlanden (59 ha) is de meeste geplande transformatie van bedrijven-terrein voorzien in de periode tot en met 2030. Ook zijn er transformatieplannen in Haarlem en de Zaanstreek (beiden 17 hectare).

### **Werkgelegenheid**

2018 kende de grootste stijging van het aantal banen in tien jaar. De werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland is gestegen met ruim 40.000 banen (+2,6%), naar 1,58 miljoen fulltime en parttime banen. De groei is verdubbeld ten opzichte van 2017.

Van de 1,58 miljoen banen zijn er 1,33 miljoen grote banen van 12 uur of meer per week en zo'n 250.000 kleine banen. Zuid-Kennemerland kende de sterkste procentuele toename in het aantal grote banen (+5%), maar de groei was ook fors in regio Alkmaar en Amstelland-Meerlanden (beiden 4%). In absolute zin was de banengroei in Amsterdam (+14.000) het grootst.

Het aantal grote banen op kantoorlocaties in Noord-Holland ligt op 289.000; een toename van 7.000 banen ten opzichte van vorig jaar. Amsterdam is de deelregio met de meeste banen op kantoorlocaties in absolute zin (169.000 banen, 59% van alle banen op kantoorlocaties in Noord-Holland), gevolgd door Amstelland-Meerlanden (85.000 banen, 28% van het Noord-Hollandse totaal).

Het aantal banen op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland is vergelijkbaar met de kantoorlocaties. Er zijn 301.000 grote banen op bedrijven- en zeehaventerreinen, een stijging van 6.000 banen. Sinds 2015 stijgt het aantal banen op deze locaties met gemiddeld 4.000 banen per jaar. Het aantal banen op kantorenlocaties en bedrijventerreinen is het sterkts gegroeid in Amstelland-Meerlanden.

De meeste werkgelegenheid in de provincie Noord-Holland (747.000 banen) bevindt zich buiten formele werklocaties. Ten opzichte van 2017 is er sprake van een groei van ruim 26.000 banen, voornamelijk in Amsterdam.

# INLEIDING



## Voor u ligt de Monitor Werklocaties Noord-Holland 2019.

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 de werklocaties en daarbuiten.

Deze editie heeft als peildatum 1-1-2019 en beschrijft de ontwikkelingen in het jaar 2018. De monitorresultaten zijn grotendeels gebaseerd op de gegevens over werklocaties die alle Noord-Hollandse gemeenten in januari 2019 via de enquête van de provincie Noord-Holland hebben aangeleverd. Daarnaast worden externe databronnen gebruikt, zoals het arbeidsplaatsenregister LISA en de marktinformatie van Kantorenmonitor B.V. De cijfers zijn bewerkt door Bureau BUITEN. Ten opzichte van de monitor van vorig jaar wordt bij de werkgelegenheidsrapportage over de werklocaties dit jaar met name ingegaan op het aantal grotere banen van 12 uur per week.

### Deelregio's Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid

De Monitor Werklocaties hanteert een onderscheid tussen deelregio's, namelijk;

- Noord-Holland Noord (Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar (inclusief Castricum en Uitgeest)
- Noord-Holland Zuid (Amsterdam, Amstelland-Meerlanden, Gooi en Vechtstreek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland).

Een overzicht van werklocaties, gemeenten en deelregio's vindt u in de bijlage.

### Andere monitors, beleid en gegevensbronnen

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

### Beleidsdoelen en coalitieakkoord

In het nieuwe coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken' wordt ingegaan op het belang van economie en leefbaarheid.

De Noord-Hollandse economische structuur is vitaal en veelzijdig. Tegelijkertijd heeft deze dynamiek effect op de leefomgeving. De provincie streeft naar een optimaal vestigingsklimaat voor ondernemers in Noord-Holland.

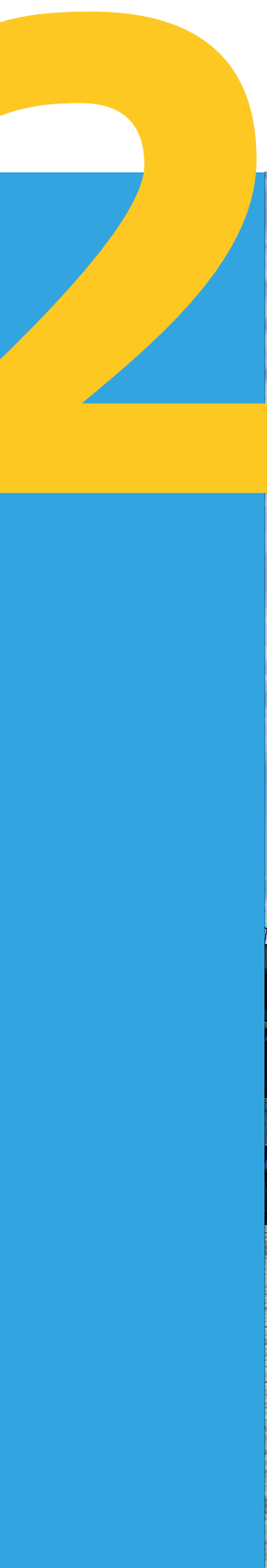
De provincie ondersteunt het vestigingsklimaat door in te zetten op goede bereikbaarheid, goede ruimtelijke ordening en een gezonde leefomgeving. Duurzaam ruimtegebruik en herstructurering van bedrijventerreinen blijven van belang. Transformatie van bedrijventerreinen naar bijvoorbeeld woonlocaties is alleen mogelijk als voldoende vestigingslocaties beschikbaar blijven.

Regionaal zijn er afspraken gemaakt over planning en programmering, het verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties. De provincie is hierbij als regelaar en beleidsontwikkelaar verantwoordelijk voor de bovenregionale afstemming. De regionale afspraken zijn voor Noord-Holland Zuid vastgelegd in Plabeka. In de Monitor Plabeka worden deze afspraken jaarlijks geanalyseerd. In Noord-Holland Noord zijn regionale afspraken vastgelegd in convenanten met West-Friesland, Regio Alkmaar en Kop van Noord-Holland. 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

Hoofdstuk 2 beschrijft de situatie en ontwikkelingen op de kantorenmarkt. Hoofdstuk 3 analyseert de ontwikkelingen op de markt voor bedrijven- en zeehaventerreinen. Hoofdstuk 4 biedt inzicht in de werkgelegenheidsontwikkeling.





# KANTORENMARKT



Dit hoofdstuk gaat in op de situatie op de kantorenmarkt in de provincie Noord-Holland: gebruik, leegstand, transformatie van bestaande kantoren en nieuwe plancapaciteit op kantoorlocaties op basis van een inventarisatie onder gemeenten. De kantorenleegstand daalt en de plancapaciteit is afgelopen jaar toegenomen.

## 2.1 BESTAANDE KANTOREN: GEBRUIK, LEEGSTAND, TRANSFORMATIE

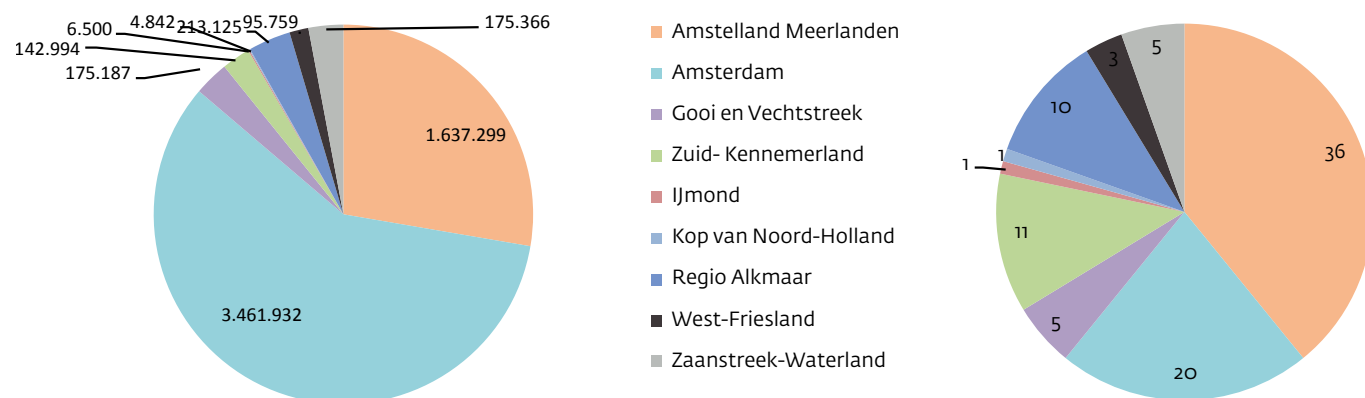
### Kantoorlocaties

Kantoorlocaties zijn locaties met (overwegend) kantoorgebouwen op aaneengesloten kavels, met een totale voorraad van minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO). In deze monitor tellen locaties die kleiner zijn dan 2.000 m<sup>2</sup> BVO niet als formele kantoorlocaties en worden aangeduid als “overige locaties”. Informatie over de kantoorvoorraden op overige locaties is vanwege de beperkte omvang in Noord-Holland Noord alleen geïnventariseerd voor Noord-Holland Zuid. Een nadere uitleg over de gebruikte begrippen is te vinden in de bijlage.

De provincie Noord-Holland telt in 2019 in totaal 92 formele kantoorlocaties (incl. planlocaties), waarvan veruit de meeste zich bevinden in Noord-Holland Zuid, met name Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Er zijn 20 kantoorlocaties in Amsterdam en 36 in de deelregio Amstelland Meerlanden (zie figuur 2.1, diagram rechts).

59% van de totale voorraad kantoorruimte op formele kantoorlocaties is gesitueerd in Amsterdam (figuur 2.1, diagram links). Amstelland Meerlanden heeft 28% van de totale voorraad in Noord-Holland. In Noord-Holland Noord is 6% van de totale kantoorvoorraad in de provincie. Ten opzichte van 2018 zijn er nauwelijks wijzigingen in aantal en aandeel van de kantorenlocaties.

**Figuur 2.1 | Verdeling aandeel kantoorvoorraad op kantoorlocaties van deelregio in provincietotaal (links; in m<sup>2</sup> BVO) en aantal kantorenlocaties per deelregio (rechts), 1-1-2019**

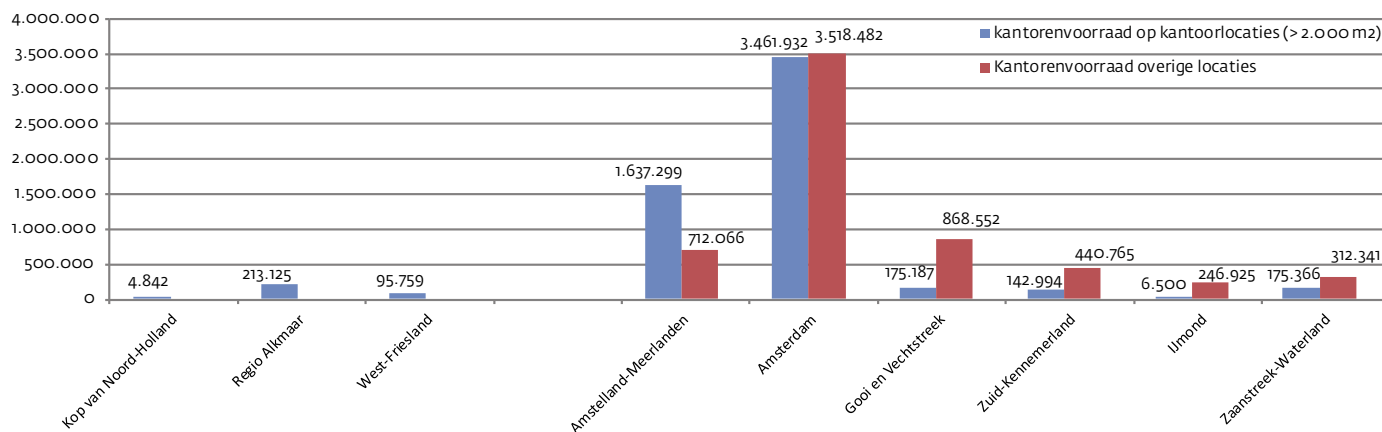


Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

## Kantorenvorraad

De bestaande kantorenvorraad per deelregio voor kantoorlocaties (voor alle deelregio's) en op overige locaties (enkel in Noord-Holland Zuid) is te zien in figuur 2.2. Per 1 januari 2019 bedraagt de totale kantorenvorraad in Noord-Holland<sup>1</sup> ca. 12,0 mln m<sup>2</sup>. Dat is een daling van 0,2 mln m<sup>2</sup> ten opzichte van 2018. Dit past in de algemene trend van getransformeerde kantoorlocaties. In 2019 is het aantal kantoorlocaties op overige locaties (circa 6,1 mln m<sup>2</sup>) iets groter dan het aantal meters op reguliere locaties (circa 5,9 mln m<sup>2</sup>). Afgelopen jaar was in alle deelregio's behalve Amsterdam sprake van een afname van de kantorenvorraad. In West-Friesland nam de voorraad met 10% het sterkst af. De grootste kantorenvorraad bevindt zich in Amsterdam (3,5 mln m<sup>2</sup> op kantoorlocaties en 3,5 mln m<sup>2</sup> op overige locaties). Amstelland Meerlanden kent daarna de grootste kantorenvorraad met 1,6 miljoen m<sup>2</sup> op kantoorlocaties en 0,7 miljoen m<sup>2</sup> op overige locaties. De deelregio Alkmaar heeft de grootste voorraad op kantoorlocaties van Noord-Holland Noord (0,2 mln m<sup>2</sup>).

**Figuur 2.2 | Kantorenvorraad naar deelregio op kantoorlocaties en overige kantoren (in m<sup>2</sup> BVO), 1-1-2019**



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

## Kantorenleegstand

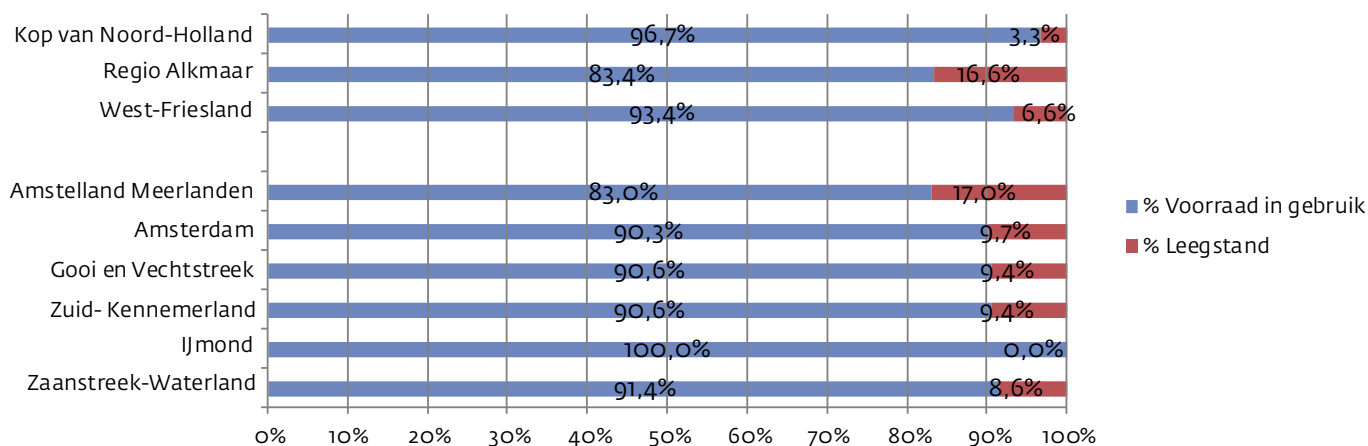
De leegstand op kantoorlocaties per deelregio is weergegeven in Figuur 2.3a. Op 1 januari 2019 staat gemiddeld 11,9% van de Noord-Hollandse kantoorlocaties leeg; dit is een afname van 0,8% ten opzichte van 2018. De daling van kantorenleegstand is in de meeste regio's zichtbaar. Vooral in Gooi en Vechtstreek daalde de leegstand, tot 9,4%.

Daarentegen loopt de kantorenleegstand in Amstelland-Meerlanden iets op (van 15,8% naar 17,0%). Ook de leegstand in de regio Alkmaar is opgelopen, van 14,7% naar 16,6%. Daarmee is de kantorenleegstand in Noord-Holland Noord afgelopen jaar met 1% toegenomen.

Op overige kantorenlocaties is de kantorenleegstand voor Noord-Holland Zuid in figuur 2.3b in beeld gebracht.

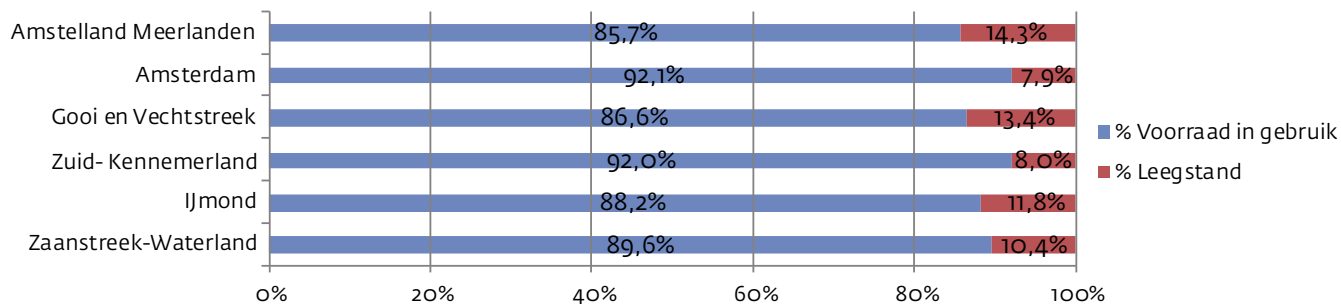
Figuur 2.3a laat zien dat de leegstandpercentage op niet-kantorenlocaties iets lager ligt dan op de formele kantorenlocaties. In 2018 nam de kantorenleegstand op overige locaties met name in Zuid-Kennemerland af (van 13,2% naar 9,4%).

**Figuur 2.3a | Leegstandspercentages kantorenmarkt per deelregio in Noord-Holland 1-1-2019**



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

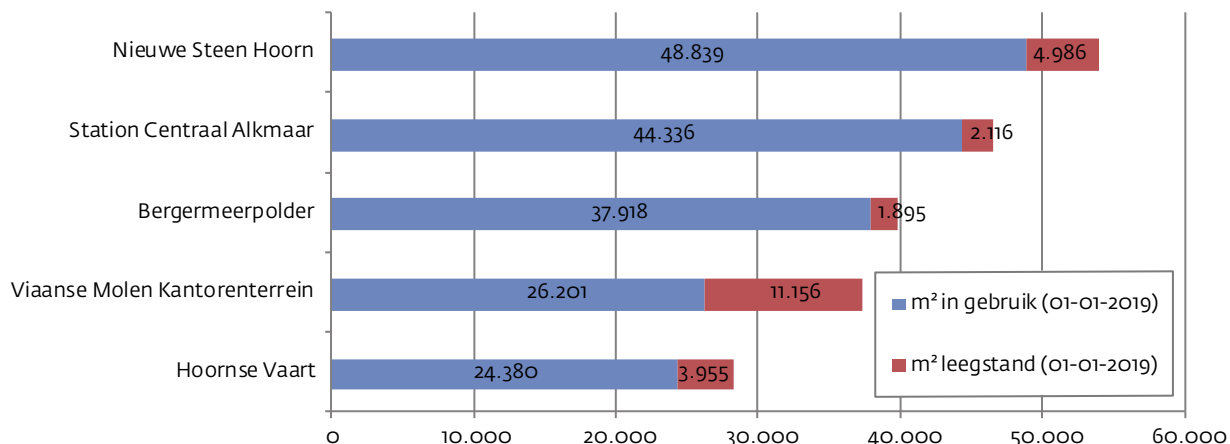
**Figuur 2.3b | Leegstandspercentages kantoren op overige locaties per deelregio in Noord-Holland Zuid, 1-1-2019**



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

Op de figuren 2.4 en 2.5 zijn de voorraad en leegstand op de grootste kantoorlocaties in Noord-Holland Noord en Zuid te zien. In Noord-Holland Noord is de leegstand 13,3%. De top5 grootste kantoorlocaties is gewijzigd ten opzichte van 1 januari 2018. De kantorenlocatie Viaanse Molen in Alkmaar was tot vorig jaar de in omvang grootste locatie maar is fors kleiner geworden door onttrekking. Desondanks kent de Viaanse Molen een forse leegstand van ruim 29%. Het Station Centraal Alkmaar kent – net als in 2018 - de laagste leegstand: 5%.

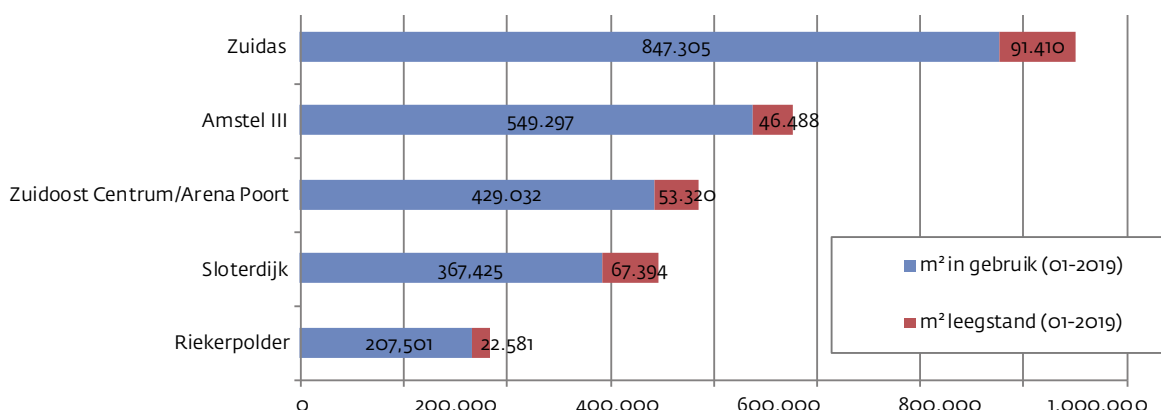
**Figuur 2.4 | Kantorenvoorraad in gebruik en leegstand 5 grootste kantoorlocaties (m² BVO), in Noord-Holland Noord, 1-1-2019**



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

In Noord-Holland Zuid liggen de grootste kantoorlocaties allemaal in Amsterdam. De gemiddelde leegstand is hier gedaald tot 9,7%. Amstel III kent opnieuw de grootste daling in leegstand: van 23% in 2017 naar 7,8% leegstand in 2019. De Zuidas kende in 2018 de sterkste groei in de uitbreidingsvraag: hier kwam ruim 63.000 m² bij. In Arena Poort is weinig verandering in gebruik en leegstand.

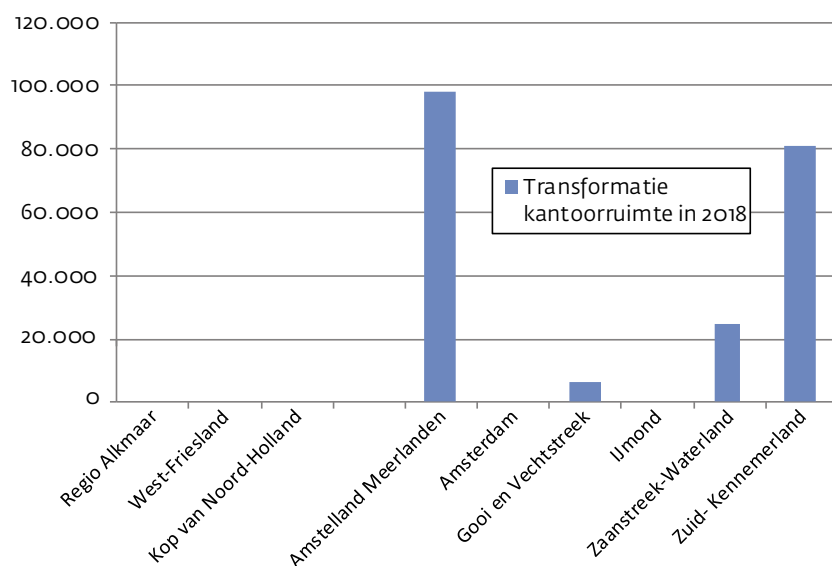
**Figuur 2.5 | Kantorenvorraad in gebruik en leegstand op 5 grootste kantoorlocaties (in m<sup>2</sup> BVO), Noord-Holland Zuid, 1-1-2019**



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

In 2018 is de transformatie van kantoorruimte ten opzichte van 2017 gehalveerd. In Noord-Holland Zuid vond alle transformatie van de provincie Noord-Holland plaats (figuur 2.6). Daarbinnen zijn duidelijke verschuivingen zichtbaar. Waar Amsterdam voorheen de helft van de totale transformatie realiseerde, vindt deze nu plaats in Amstelland Meerlanden (99.000 m<sup>2</sup>) en Zuid-Kennemerland (81.000 m<sup>2</sup>), waarbij kantoren zijn omgezet naar met name woningen.

**Figuur 2.6 | Transformatie kantoren Noord-Holland per deelregio in 2018 (in m<sup>2</sup> bvo)**



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2019

## 2.2 PLANCAPACITEIT

In de provincie Noord-Holland bedraagt tot 2030 de plancapaciteit op kantoorlocaties 2,3 mln m<sup>2</sup> (tabel 2.1). De meerderheid van de planvoorraad is hard. De grootste plancapaciteit is in Amsterdam (1,2 mln m<sup>2</sup>) en Amstelland Meerlanden (0,7 mln m<sup>2</sup>).<sup>2</sup> In Noord-Holland Noord is het planaanbod hard, met uitzondering van een kleine zachte planvoorraad in West-Friesland (2.000 m<sup>2</sup>). De harde planvoorraad in Alkmaar is ten opzichte van 2017 afgenomen.

2) Daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal nieuwe locaties in Haarlemmermeer is opgevoerd maar nog niet in Plabeka-verband is afgestemd en ook geen bestemmingsplan gereed hebben voor ontwikkeling (zie Monitor Plabeka 2018-2019).

**Tabel 2.1 | Planaanbod t/m 2030 op kantoorlocaties per deelregio (in m<sup>2</sup> BVO), 1-1-2019**

	Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Totale planvoorraad 1 januari in M <sup>2</sup> BVO
Kop van Noord-Holland	-	-	-
Regio Alkmaar	77.000	-	77.000
West-Friesland	7.500	2.000	9.500
Amsterdam	449.000	765.000	1.214.000
Amstelland-Meerlanden	629.663	156.000	785.663
Gooi en Vechtstreek	95.000	-	95.000
IJmond	-	-	-
Zaanstreek-Waterland	38.000	3.000	41.000
Zuid-Kennemerland	38.000	-	38.000
<b>Totaal</b>	<b>1.334.163</b>	<b>926.000</b>	<b>2.260.163</b>

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

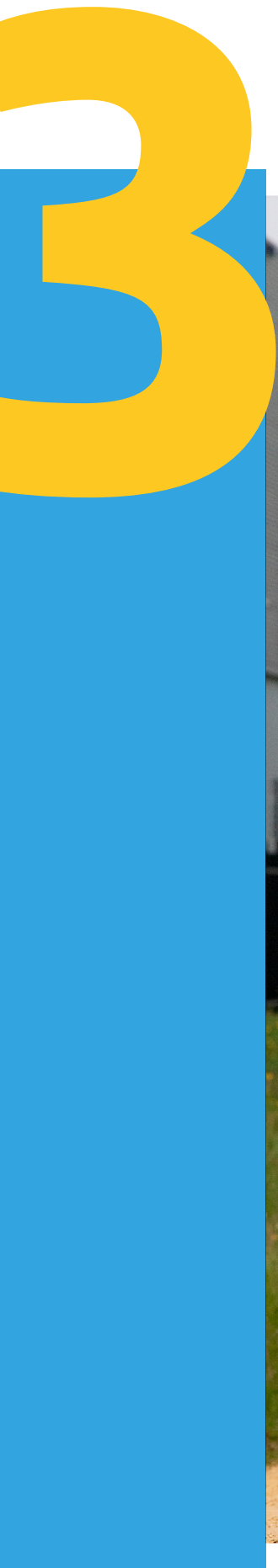
Voor de grootste kantorenlocaties in Noord-Holland Noord is het volledige plancapaciteit hard en met name gesitueerd in Alkmaar (tabel 2.2). In Noord-Holland Zuid zijn de grootste locaties met betrekking tot planvoorraad te vinden in Amsterdam en Haarlemmermeer (Schipholregio).<sup>3</sup> De Zuidas kent de grootste plancapaciteit van de grootste kantorenlocaties, waarvan de meerderheid zacht is (o,4 mln m<sup>2</sup>).

**Tabel 2.2 | Planaanbod t/m 2030 op 5 grootste kantorenlocaties voor Noord-Holland Noord en Zuid (in m<sup>2</sup> BVO), 1-1-2019**

<b>Noord-Holland-Noord</b>		Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Totale planvoorraad 1 januari in m <sup>2</sup> BVO
NUON locatie	Alkmaar	37.000	-	37.000
Hoornse Vaart (Huiswaard II) Stationsomgeving Alkmaar Noord	Hoorn	-	-	-
Station Centraal Alkmaar	Alkmaar	25.000	-	25.000
Connexxion	Alkmaar	15.000	-	15.000
Kantorenlocatie Wognum	Medemblik	5.500	-	5.500
<b>Noord-Holland-Zuid</b>		Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Totale planvoorraad 1 januari (m <sup>2</sup> BVO)
Zuidas	Amsterdam	180.000	405.000	585.000
Haarlemmermeer	Haarlemmermeer	100.000	-	100.000
Badhoevedorp Zuid	Haarlemmermeer	175.000	-	175.000
Beukenhorst-Oost-Oost	Haarlemmermeer	175.000	-	175.000
Haarlemmermeer	Haarlemmermeer	100.000	-	100.000

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

3) Ook daarbij moet worden opgemerkt dat een aantal nieuwe locaties nog niet in Plabeka-verband is afgestemd (zie Monitor Plabeka 2018-2019).



## BEDRIJVENTERREINEN EN ZEEHAVENTERREINEN

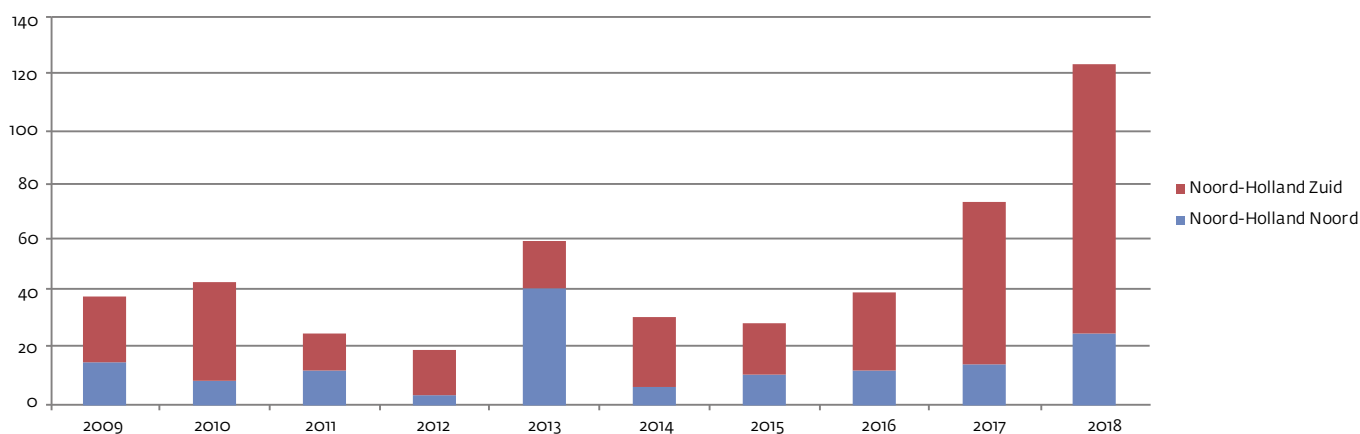


Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen op de Noord-Hollands markt van (zeehaven-) bedrijventerreinen. Er zijn in 2018 fors meer bedrijfskavels uitgegeven. Het planaanbod is deels verschoven van zacht naar hard. Daarnaast wordt de huidige voorraad geanalyseerd op veroudering, herstructurering en transformatie.

### 3.1 UITGIFTE

In Noord-Holland is in 2018 netto 122,8 hectare grond op bedrijven- en zeehaventerreinen uitgegeven (figuur 3.1). Hiermee ligt de uitgifte in 2018 bijna 50 hectare boven het niveau van 2017 en drie keer zo hoog als in 2016. De uitgifte in zowel Noord-Holland Noord als Zuid nam fors toe. De uitgegeven bedrijfskavels in 2018 zijn voornamelijk in het segment gemengd (51,4 ha), haventerrein (47,4 ha) en industrieel (11,8 ha).

**Figuur 3.1 | Uitgiften bedrijven- en zeehaventerreinen 2009-2018, Noord-Holland Noord en Zuid (netto ha)**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

**Tabel 3.1 | Uitgiften bedrijven- en kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha) in 2018 en gemiddelde 2011-2018<sup>4)</sup>**

	Bedrijventerrein (incl. niet-kadegebonden en kadegebonden haventerreinen)	
	Uitgifte 2018	Gemiddelde 2009-2018
Kop van Noord-Holland	15,8	4,7
Regio Alkmaar <sup>5)</sup>	3,8	3,6
West-Friesland	6,3	2,7
<b>Totaal Noord-Holland Noord</b>	<b>25,8</b>	
Amstelland-Meerlanden	34,9	12,0
Amsterdam	44,4	9,6
Gooi en Vechtstreek	0,8	0,9
IJmond	2,4	1,1
Zaanstreek-Waterland	13,6	3,0
Zuid-Kennemerland	1	0,6
<b>Totaal Noord-Holland Zuid</b>	<b>97</b>	
<b>Totaal Noord-Holland</b>	<b>122,8</b>	

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

- 4) 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.
- 5) 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.



In 2018 lag de gronduitgifte in alle regio's – met uitzondering van Alkmaar en Haarlem – boven de het uitgifteniveau van 2017. Alle regio's gaven ook (boven)gemiddeld veel uit. In de regio's Kop van Noord-Holland en Amsterdam is zelfs sprake van fors hogere uitgifte dan gemiddeld. Dit leidt tot met name een sterke toename van de uitgifte van haventerreinen in Noord-Holland ten opzichte van 2017.

**Tabel 3.2 | Uitgiften bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland in 2018 naar omvang (netto 3,0 ha en meer)**

Bedrijventerrein (incl. niet-kadegebonden en kadegebonden haventerreinen)		Uitgifte 2018
<b>Amsterdam</b>	Afrika- en Amerikahaven	21,8
<b>Amsterdam</b>	Atlaspark	11,9
<b>Hollands Kroon</b>	Het Venster	11,4
<b>Haarlemmermeer</b>	PolanenPark	6,3
<b>Aalsmeer</b>	Green Park	6,2
<b>Zaanstad</b>	Hoogtij (kadegebonden)	5,8
<b>Amstelveen</b>	De Loeten	5,0
<b>Haarlemmermeer</b>	Groenenbergterrein	3,0
<b>Purmerend</b>	Baanstee-Noord	3,0

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

Tabel 3.2 laat zien waar de grootste uitgiften op bedrijven- en zeehaventerreinen in 2018 hebben plaatsgevonden. De grootste uitgiften waren in het havengebied van Amsterdam, gevolgd door Het Venster in Hollands Kroon (Middenmeer, datacenters) en een aantal gemeente bedrijventerreinen in de Schipholregio (logistiek).

### 3.2 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 hard en zacht (zie tabel 3.3). De huidige planvoorraad is voornamelijk hard (937 hectare). Dit is te verklaren door het verschuiven van locaties van zachte naar harde planvoorraad om tijdig in te kunnen spelen op de groeiende vraag naar bedrijventerreinen. Alleen de Kop van Noord-Holland (79 hectare) en Amstelland-Meerlanden (35 hectare) hebben nog een substantieel aandeel zachte planvoorraad.

**Tabel 3.3 | Overzicht hard en zacht planaanbod bedrijventerreinen incl. niet-kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha) naar deelregio, 1-1-2019**

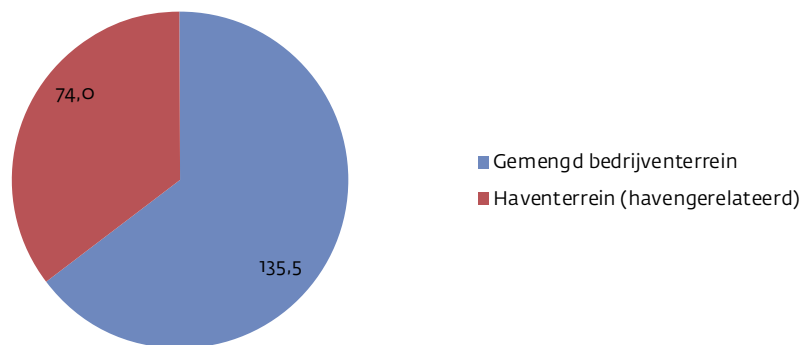
	Harde planvoorraad t/m 2030	Zachte planvoorraad t/m 2030	Zachte planvoorraad na 2030
Kop van Noord-Holland	44,9	79,0	5,5
Regio Alkmaar	96,8	0,0	0,0
West-Friesland	7,9	5,2	0,0
<b>Totaal Noord-Holland Noord</b>	<b>149,5</b>	<b>84,2</b>	<b>5,5</b>
Amstelland Meerlanden	306,8	5,0	35,2
Amsterdam	297,2	0,0	0,0
Gooi en Vechtstreek	4,2	0,0	0,0
IJmond	29,6	0,0	0,0
Zaanstreek-Waterland	137,4	0,0	0,0
Zuid- Kennemerland	12,0	0,0	0,0
<b>Totaal Noord-Holland Zuid</b>	<b>787,2</b>	<b>5,0</b>	<b>35,2</b>
<b>Totaal Noord-Holland</b>	<b>936,7</b>	<b>89,2</b>	<b>40,7</b>

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

## Hard planaanbod regio Noord-Holland Noord

In Noord-Holland Noord is het harde planaanbod afgelopen jaar iets toegenomen en nog beschikbaar in het segment gemengd en havengerelateerde haventerreinen (figuur 3.2).

**Figuur 3.2 | 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, 2019

**Figuur 3.4 | De terreinen met grootste areaal hard planaanbod t/m 2030 (netto ha, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Noord**

Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
De Vaandel	Heerhugowaard	Regio Alkmaar	Gemengd bedrijventerrein	65,7
Kooyhaven	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Haventerrein (havengerelateerd)	60,0
Breekland	Langedijk	Regio Alkmaar	Gemengd bedrijventerrein	17,3
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Gemengd bedrijventerrein	14,0
Kooypunt	Den Helder	Kop van Noord-Holland	Gemengd bedrijventerrein	12,5

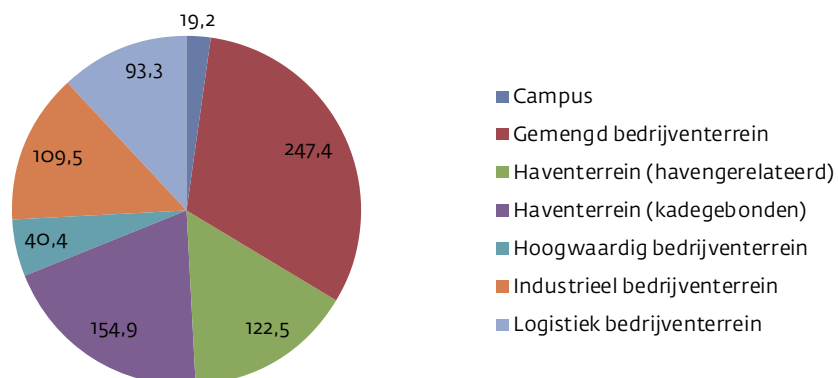
Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

De bedrijventerreinen met de grootste harde planvoorraad tot en met 2030 zijn de Vaandel in Heerhugowaard (66 ha) en de Kooyhaven in Hollands Kroon (60 ha). Ook op Breekland, Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) en Kooypunt is voldoende planvoorraad, waarvan deels hard. Ten opzichte van vorig jaar is Boekelermeer in Heiloo niet meer in de lijst aanwezig, hier is nog maar 6 hectare beschikbaar.

## Hard planaanbod regio Noord-Holland Zuid

Het harde planaanbod in Noord-Holland Zuid is zeer divers (figuur 3.3 en tabel 3.5). Het grootste aanbod betreft gemengde bedrijventerreinen (247 ha) en haventerreinen (277 ha). Er zijn kleine verschillen met de monitor 2018. Met name het planaanbod kadegebonden terreinen is afgenomen door de grote uitgaven in 2018. De terreinen met het grootste areaal hard planaanbod zijn te vinden aan het Noordzeekanaal (Atlaspark met 64 ha, Afrika- en Amerikahaven met 46 ha, Hoogtij met 50 ha) en nabij Schiphol (Schiphol Trade Park met 78 ha).

**Figuur 3.3 | 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, 2019

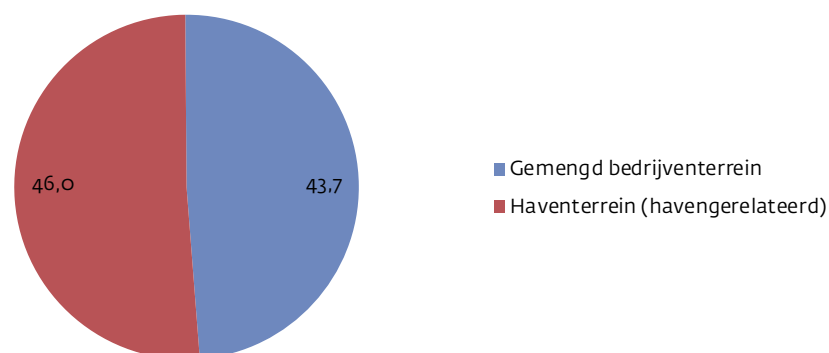
**Tabel 3.5 | De terreinen met grootste areaal hard planaanbod t/m 2030 (ha netto, excl. kadegebonden zeehaventerreinen), Noord-Holland Zuid**

Terrein	Gemeente	Deelregio	Segment	ha
Schiphol Trade Park (logistiek)	Haarlemmermeer	Amstelland Meerlanden	Industrieel bedrijventerrein	77,5
Atlaspark	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (havengerelateerd)	63,5
De Baansteer Noord	Purmerend	Zaanstreek-Waterland	Haventerrein (havengerelateerd)	58,1
Hoogtij (niet kadegebonden)	Zaanstad	Zaanstreek-Waterland	Gemengd bedrijventerrein	50,2
Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (havengerelateerd)	46,2

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### Zacht planaanbod regio Noord-Holland Noord

De zachte planvoorraad in het noordelijk deel van Noord-Holland is 90 ha. Dit zachte aanbod is zowel nat als droog (figuur 3.4). De zachte planvoorraad bevindt zich grotendeels in de Kop van Noord-Holland en dan met name in Hollands Kroon (tabel 3.6).

**Figuur 3.4 | Zacht planaanbod bedrijven- en zeehaventerreinen (voor en na 2030) per segment, Noord-Holland Noord (netto ha)**

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

**Tabel 3.6 | 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
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Haventerrein (havengerelateerd)	46,0
Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	Hollands Kroon	Kop van Noord-Holland	Gemengd bedrijventerrein	20,5
Kooypunt	Den Helder	Kop van Noord-Holland	Gemengd bedrijventerrein	13,0
De Veken 4, fase2	Opmeer	Westfriesland	Gemengd bedrijventerrein	5,2
Kolksluis II	Medemblik	Kop van Noord-Holland	Gemengd bedrijventerrein	5,0

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2018

### Zacht planaanbod regio Noord-Holland Zuid

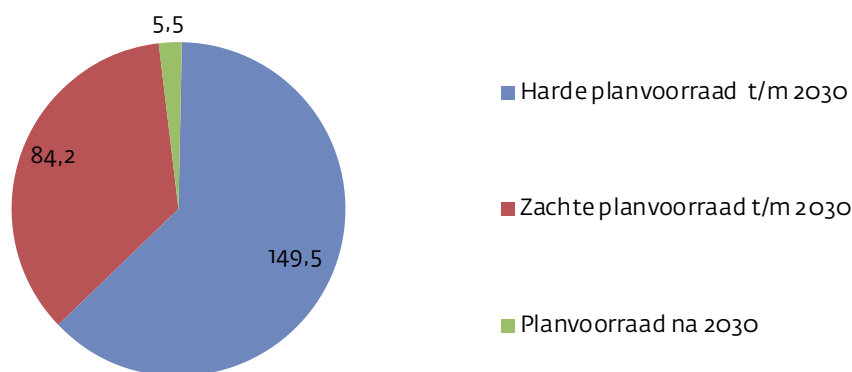
Het zachte planaanbod in het zuidelijk deel van Noord-Holland is gekrompen tot één locatie: 40 hectare logistiek in Haarlemmermeer (Schiphol Trade Park).<sup>6</sup>

### Totale plancapaciteit

De figuren 3.5 en 3.6 laten de verdeling van de planvoorraad in de tijd zien. Tot 2030 is er in Noord-Holland-Noord een substantiële harde en zachte planvoorraad, terwijl het zachte planaanbod in het zuidelijk deel van Noord-Holland vrijwel verdwenen is.

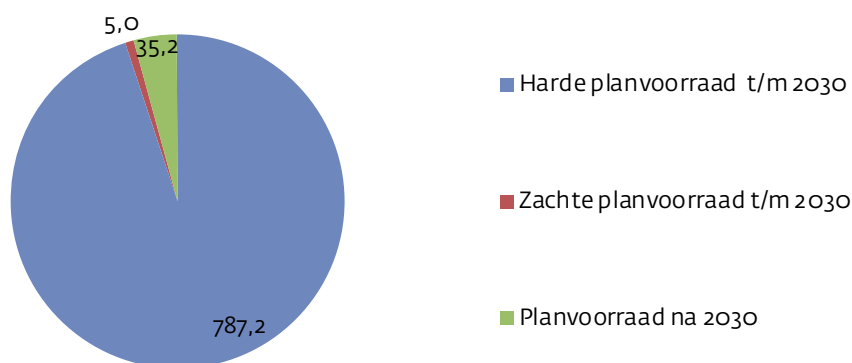
6) Feitelijk is er meer zacht planaanbod beschikbaar in Haarlemmermeer, maar dat is in 2019 in de enquête abusievelijk gemeld als hard planaanbod.

**Figuur 3.5 | Verdeling totale plancapaciteit bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Noord, 1-1-2019.**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

**Figuur 3.6 | Verdeling totale plancapaciteit bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Zuid, 1-1-2019.**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### Planaanbod zeehaventerreinen

De zeehaventerreinen in Noord-Holland concentreren zich in het Noordzeekanaalgebied. De grootste terreinen liggen in Amsterdam (Westpoort) en Zaanstad (Hoogtij).

**Tabel 3.7 | Hard en zacht planaanbod kadegebonden zeehaventerreinen (netto ha), 1-1-2019**

	Harde planvoorraad t/m 2030	Zachte planvoorraad t/m 2030	Planaanbod na 2030
Kop van Noord-Holland	0,0	0,0	0
West-Friesland	0,0	0,0	0
Noord-Holland Noord	0,0	0,0	0
Amsterdam	122,5	0,0	0
IJmond	8,5	0,0	0
Zaanstreek-Waterland	23,9	0,0	0
Noord-Holland Zuid	154,9	0,0	0
<b>Totaal Provincie</b>	<b>154,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

Het beschikbare planaanbod aan zeehaventerreinen heeft per 1-1-2019 een omvang van 155 ha, een afname van ruim 50 hectare ten opzichte van 1-1-2018. Daarvan is een groot gedeelte hard en gelegen in de Haven van Amsterdam, met name de Afrika- en Amerikahaven (123 ha). Andere planvoorraaden zijn gelegen in Zaanstad (24 ha) en Hollands Kroon (14 ha).

**Tabel 3.8 | 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)	98,5
Atlaspark	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (kadegebonden)	63,5
Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	Amsterdam	Haventerrein (kadegebonden)	46,2
Hoogtij (kadegebonden)	Zaanstad	Zaanstreek-Waterland	Haventerrein (kadegebonden)	23,9
Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	Hollandse Kroon	Kop van Noord-Holland	Haventerrein (kadegebonden)	14,0

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### 3.3 ANALYSE BESTAANDE VOORRAAD

Naast een analyse van het planaanbod is ook een analyse van de bestaande voorraad aan bedrijven- en zeehaventerreinen van belang. Hierbij komen achtereenvolgens de mate van veroudering op terreinen, herstructurering, beheer en transformatie aan bod.

#### Veroudering bedrijventerreinen

Tabel 3.9 laat per regio het totale en het verouderde oppervlakte aan bedrijventerrein zien op basis van opgaven van gemeenten. Van de totale hoeveelheid bedrijventerrein (per 1-1-2019 ca. 12.000 bruto ha, incl. niet-kadegebonden zeehaventerreinen) is 18%, oftewel 2142 ha verouderd. Het totale aantal hectare verouderde bedrijventerrein is daarmee sterk gestegen ten opzichte van 2018.<sup>7</sup>

In Noord-Holland Zuid is het verouderde oppervlakte (1734 ha, 20% van het totale bruto oppervlakte) zowel absoluut als relatief groter dan in Noord-Holland Noord (399 ha, 13%). De percentages verouderde oppervlakte lopen sterk uiteen van 5% in de IJmond tot 39% in Gooi en Vechtstreek.

**Tabel 3.9 | Veroudering op bedrijventerreinen en niet-kadegebonden zeehaventerreinen: totale en verouderde oppervlakte (bruto ha), 1-1-2019**

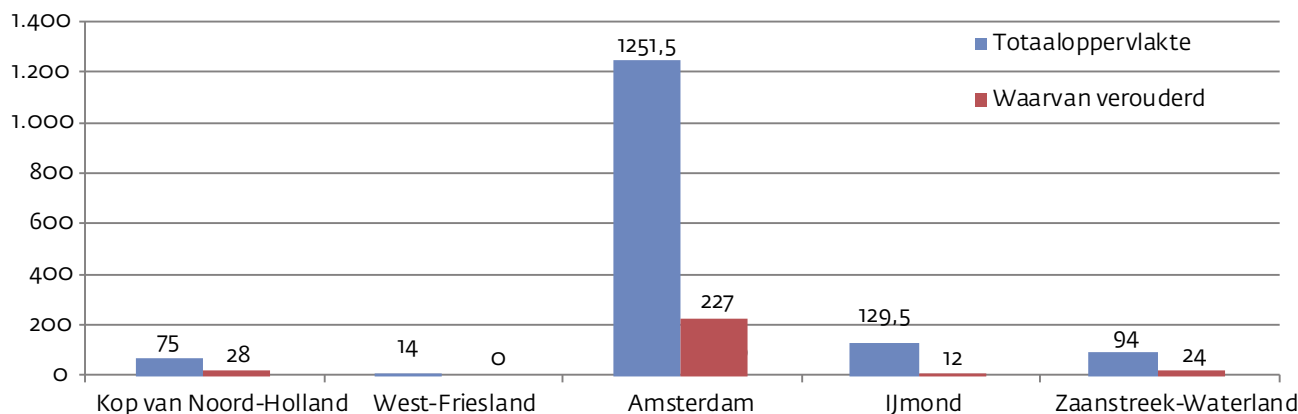
Terrein	Totaaloppervlakte	Waarvan verouderd
Kop van Noord-Holland	963	72
Regio Alkmaar	1.195	205
West-Friesland	864	123
<b>Totaal Noord-Holland Noord</b>	<b>3.022</b>	<b>399</b>
Amstelland Meerlanden	2.629	478
Amsterdam	3.036	703
Gooi en Vechtstreek	435	170
IJmond	1.371	67
Zaanstreek-Waterland	1.140	269
Zuid- Kennemerland	279	56
<b>Totaal Noord-Holland Zuid</b>	<b>8.889</b>	<b>1.743</b>
<b>Totaal Noord-Holland</b>	<b>11.911</b>	<b>2.142</b>

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten en ABCD-prioriteitenlijst, 2019

#### Veroudering kadegebonden zeehaventerreinen

Veroudering speelt op kadegebonden zeehaventerreinen veel minder een rol dan op bedrijventerreinen en niet-kadegebonden haventerreinen. In 2018 is 291 hectare kadegebonden zeehaventerreinen verouderd. Het grootste deel daarvan ligt in het havengebied van Amsterdam, 227 hectare.

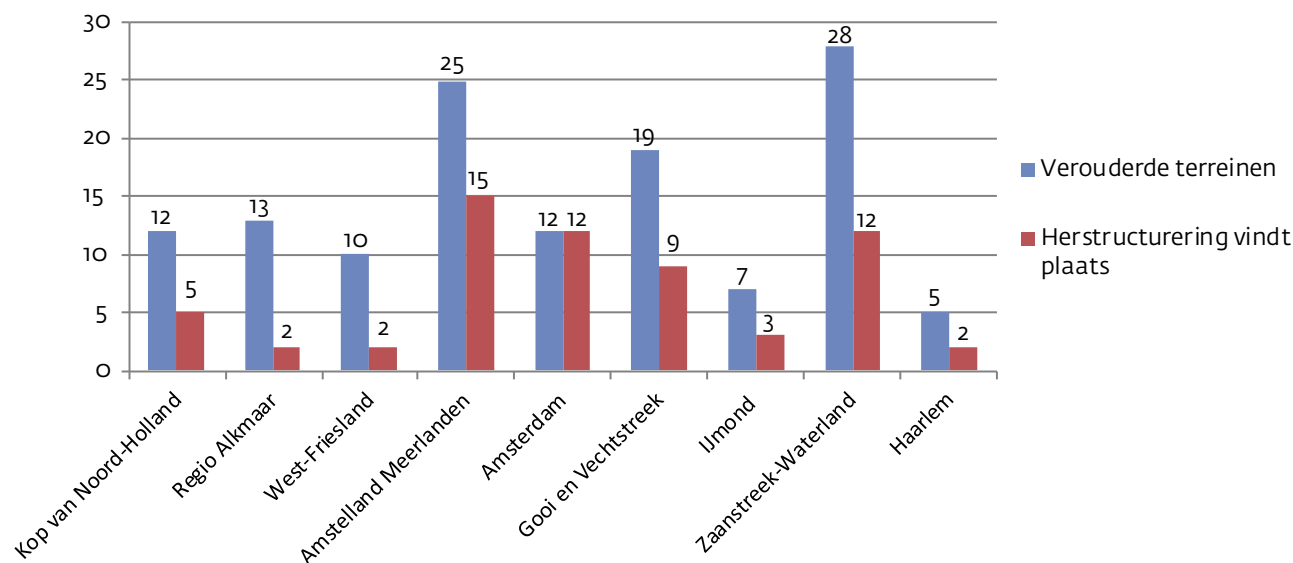
7) Dit is te verklaren door een correctie op de enquêteresultaten verouderde locaties in de enquête monitor werklocaties op basis van de geactualiseerde ABCD-lijst.

**Figuur 3.7 | Veroudering kadegebonden zeehaventerreinen (bruto ha), 1-1-2019**

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### 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 3.12 laat het aantal bedrijven- en haventerreinen zien waar herstructurering plaatsvindt, afgezet tegen het aantal verouderde terreinen. Op de helft (67 van de 131) van de verouderde terreinen zijn herstructureringsplannen gemaakt of in uitvoering<sup>8</sup>; het betreft hier 64 bedrijventerreinen en drie kadegebonden zeehaventerreinen.

**Figuur 3.8 Aantal verouderde bedrijven- en zeehaventerreinen en herstructurering, 1-1-2019**

Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### Uitvoeringsprogramma toekomstbestendige werklocaties

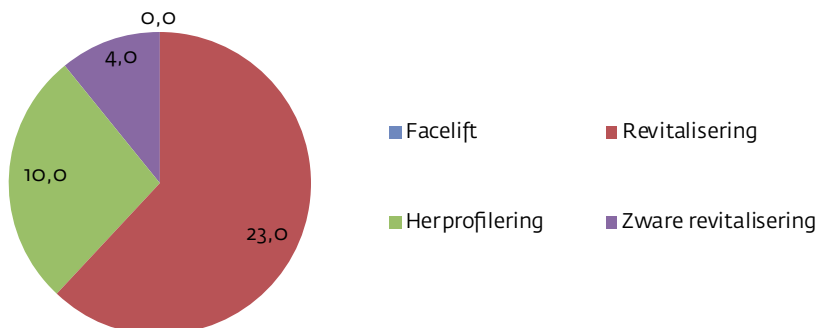
De Provincie Noord-Holland voert sinds september 2009 een actief beleid in herstructurering. Het Uitvoeringsprogramma toekomstbestendige werklocaties beschrijft hoe de provincie haar doelen op het gebied van herstructurering wil bereiken. De provincie geeft subsidie voor het verbeteren en verduurzamen 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. Het betreft de subsidieregelingen voor Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik van Bedrijventerreinen (HIRB) voor fysieke maatregelen en voor maatregelen ter Ondersteuning van Toekomstbestendige Werklocaties (OTW). Meer specifieke informatie over de resultaten van HIRB en OTW in 2018 (op basis van het Uitvoeringsprogramma Toekomstbestendige Werklocaties (UVP)) is opgenomen op [deze](#) pagina.

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

## Type herstructurering

In de provincie Noord-Holland is per 1-1-2019 op 1200 ha bedrijven- en zeehaventerreinen herstructurering voorzien of reeds in uitvoering. Van de herstructurering heeft 37 ha in Noord-Holland Noord plaats, een daling van 20 hectare ten opzichte van vorig jaar (figuur 3.9). Bijna tweederde van de herstructurering is revitalisering. Op een veel kleiner deel van het herstructureringsareaal vindt herprofilering plaats.

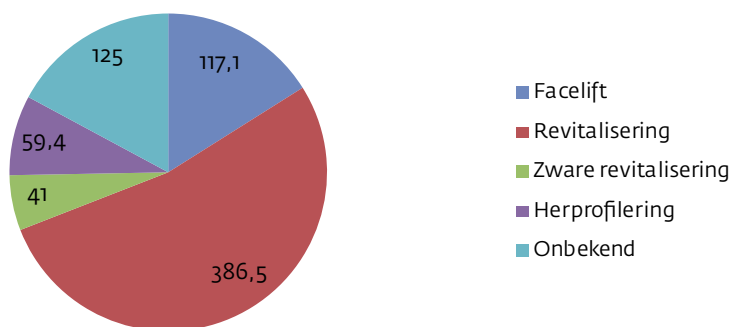
**Figuur 3.9 | Aard herstructurering in plan of uitvoering, bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Zuid (bruto ha)**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2018

De herstructurering in regio Noord-Holland Zuid (figuur 3.10) verschilt fors in omvang in vergelijking met Noord-Holland Noord: hier is het totale herstructureringsgebied 1165 ha.

**Figuur 3.10 | Aard herstructurering in plan of uitvoering, bedrijven- en zeehaventerreinen Noord-Holland Zuid (bruto ha)**



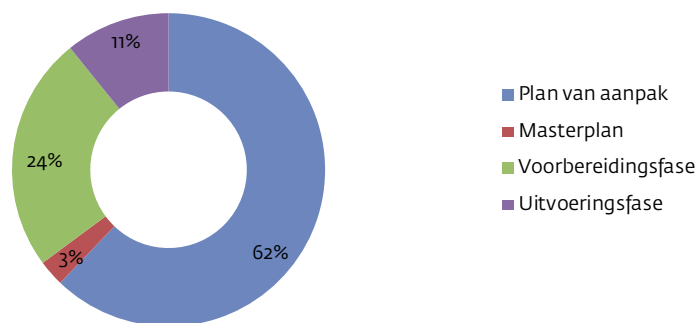
Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

## Voortgang herstructurering

In Noord-Holland Zuid zijn de plannen voor herstructurering verder gevorderd dan in Noord.

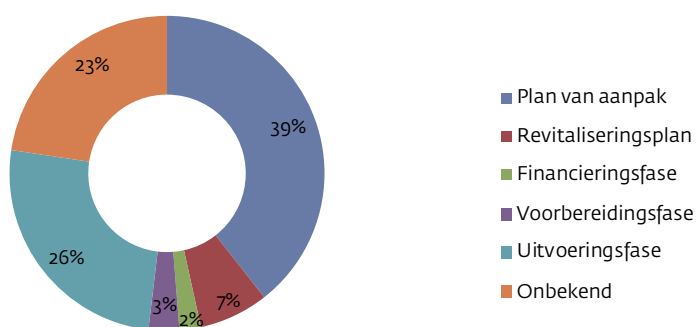
In Noord-Holland Noord is 62% van het te herstructureren oppervlakte bedrijventerrein nog in de fase van planvorming (figuur 3.11). Een klein percentage van de projecten (11%) zit in de uitvoeringsfase. In Noord-Holland Zuid zit nu het grootste deel van de projecten in de planfase (39%, figuur 3.12). Daarnaast zijn de projecten in de uitvoeringsfase afgenomen naar 26% in 2019.

**Figuur 3.11 | Herstructurering: % van bruto areaal naar planfase, Noord-Holland Noord**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

**Figuur 3.12 | Herstructurering: % van bruto areaal naar planfase, Noord-Holland Zuid**

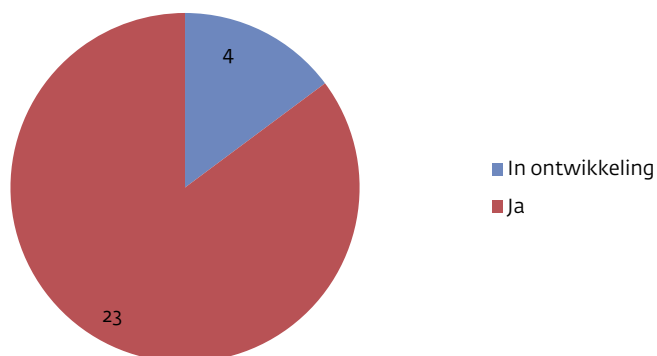


Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

### Beheer

Beheer is een voorwaarde voor kwalitatief goede en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Eén van de vormen van beheer is bijvoorbeeld parkmanagement. Nog steeds kennen de meeste bedrijven- en zeehaventerreinen geen vorm van beheer. In Noord-Holland Noord is het aantal bedrijventerreinen met beheer stabiel gebleven, maar is het aantal terreinen met parkmanagement in ontwikkeling afgenomen van tien naar vier. In Noord-Holland Zuid is het aantal bedrijventerreinen met beheer toegenomen van 54 naar 65. Terreinen waar beheer in ontwikkeling is, is afgenomen van 28 naar 15.

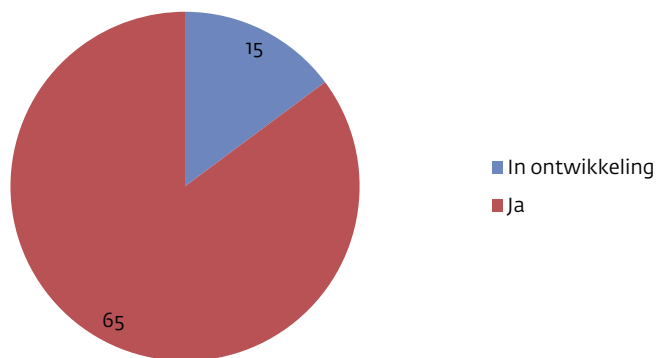
**Figuur 3.13 | aantal bedrijven- en zeehaventerreinen met parkmanagement, Noord-Holland Noord**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019



**Figuur 3.14 | aantal bedrijven- en zeehaventerreinen met parkmanagement, Noord-Holland Zuid**

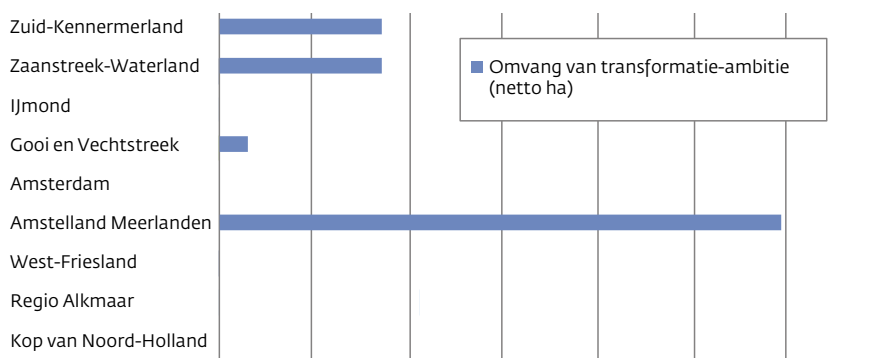


Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2019

**Transformatie op bedrijventerreinen**

Figuur 3.15 laat zien dat in Amstelland-Meerlanden (59 ha), Zaanstreek-Waterland (17 ha) en Zuid-Kennemerland (17 ha) de meeste transformatie van bedrijventerreinen is voorzien in de periode tot 2030. Opvallend is dat de transformatieopgave in Zaanstreek-Waterland ten opzichte van vorig jaar flink is afgenomen. Waarschijnlijk worden net als in Amsterdam deze locaties niet meegenomen omdat er geen sprake meer is van een ambities en plannen om te transformeren, maar gekeken wordt naar intensivering en menging met behoud van de economische functie.

**Figuur 3.15 | Verwachte transformatie bedrijventerreinen t/m 2030 (excl. kadegebonden zeehaventerreinen)**



Bron: Provincie Noord-Holland o.b.v. monitoring gemeenten, 2018



## WERKGELEGENHEID OP WERKLOCATIES NOORD-HOLLAND



Het afgelopen jaar is de werkgelegenheid in Noord-Holland fors toegenomen, met 2,6% naar 1,58 miljoen fulltime en parttime banen. De meeste banen kwamen er bij op de gemengde locaties, maar ook op kantorenlocatie en bedrijventerreinen is er een sterke toename van de werkgelegenheid. De gegevens zijn op basis van LISA-cijfers over het jaar 2018, de enquête van bedrijven en instellingen.

## 4.1 ONTWIKKELINGEN 2008-2018

### Werkgelegenheid 2018

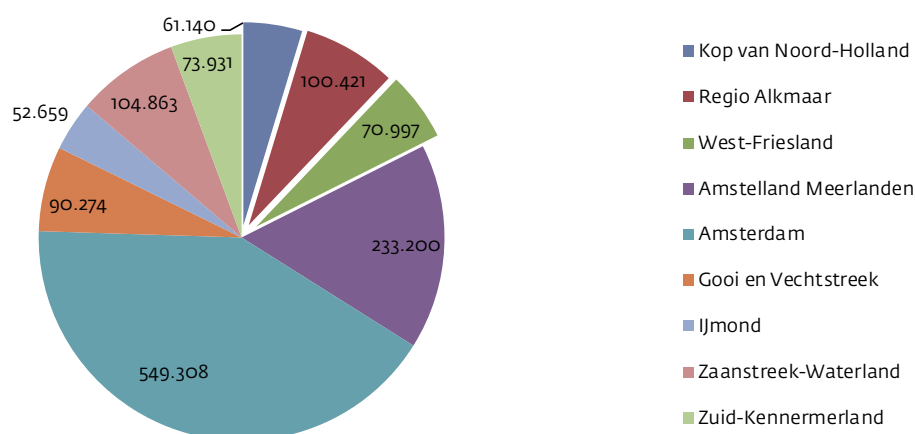
In Noord-Holland zijn in 2018 in totaal 1.581.060 banen. Dat is een stijging van 2,6 % ten opzichte van 2017 (ruim 40.000 banen). Het aantal banen nam toe in alle deelregio's van Noord-Holland, maar met name in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. De toename van het totaal aantal banen is een versterking van het economische herstel dat zichtbaar was in 2017.

De werkgelegenheid wordt door LISA onderscheiden in de grotere fulltime banen (meer dan 12 uur per week) en de kleinere parttime banen (minder dan 12 uur per week). In 2018 zijn er 244.267 banen van minder dan 12 uur per week in Noord-Holland. Deze parttime banen zijn relatief oververtegenwoordigd in de regio Amsterdam en Amstelland-Meerlanden.

De fulltimers zijn de banen met de meeste impact op de economie en bepalend voor de ruimtebehoefte op de werklocaties. Hieronder wordt nader ingegaan op de ontwikkeling van deze banen. Noord-Holland kende in 2018 in totaal 1.336.793 banen van meer dan 12 uur per week, een stijging van 3% en eveneens 40.000. Dit betekent dat de toename van de werkgelegenheid vrijwel volledig is toe te schrijven aan het aantal banen van meer dan 12 uur per week.

Van het aantal fulltime banen in Noord-Holland zijn er 232.558 in de regio Noord-Holland Noord en 1.104.235 in Noord-Holland Zuid. Amsterdam kent de grootste werkgelegenheid (549.308 banen, 41% van de totale werkgelegenheid). Amstelland-Meerlanden heeft 17% van het aantal banen. De regio Alkmaar heeft het grootste aandeel van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord: meer dan 100.000 banen, bijna 8% van de totale provinciale werkgelegenheid (zie figuur 4.1).

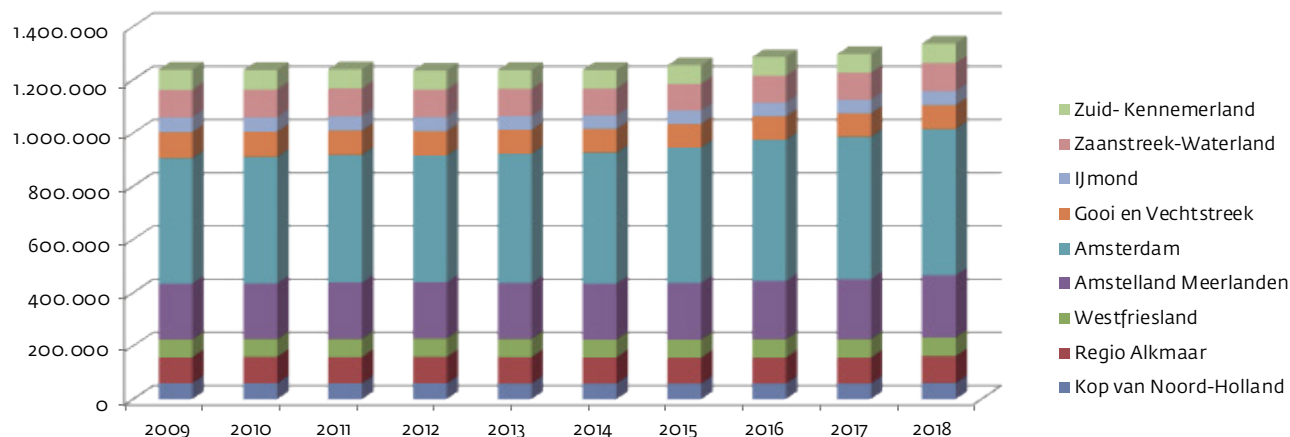
**Figuur 4.1 | Werkgelegenheid (fulltime banen) 2018, naar deelregio**



Bron: LISA 2019

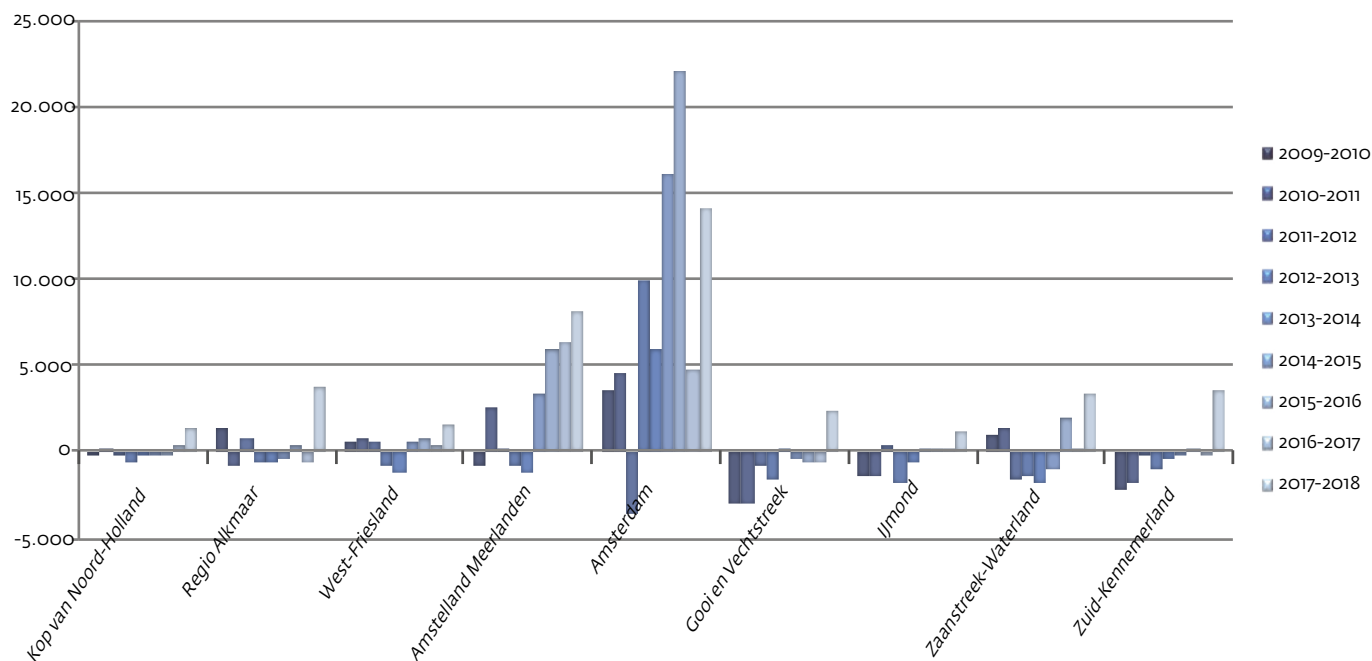
### Werkgelegenheidsontwikkeling sinds 2008

2018 kende de grootste stijging van het aantal banen in tien jaar. Tussen 2017 en 2018 is het aantal banen met bijna 40.000 banen (3%, zie figuur 4.2). Zuid-Kennemerland kende de sterkste toename in het aantal banen (+5%), maar was ook fors in regio Alkmaar en Amstelland-Meerlanden (beiden 4%). Ook Gooi en Vechtstreek kent opnieuw een toename van 3%, in totaal 2400 banen.

**Figuur 4.2 | Ontwikkeling werkgelegenheid grote banen in Noord-Holland 2006-2018, naar deelregio**

Bron: LISA 2019, Provincie Noord-Holland, bewerking Bureau Buiten

In figuur 4.3 is de jaar-op-jaar-ontwikkeling van de werkgelegenheid per deelregio te zien tussen 2008 en 2018. De toenemende groei van het aantal banen in Amstelland-Meerlanden is daarbij erg stabiel. De groei in Amsterdam is na een kleine afvlakking in 2017 weer terug op het gemiddelde niveau van circa 10.000 banen per jaar (2018: 14.230 banen). Alle regio's kennen een stevige groei tussen 2017 en 2018. Uitschieters zijn de regio's Zuid-Kennemerland, de Gooi en Vechtstreek en Alkmaar.

**Figuur 4.3 | Werkgelegenheidsontwikkeling grote banen jaar-op-jaar 2010-2018 per deelregio**

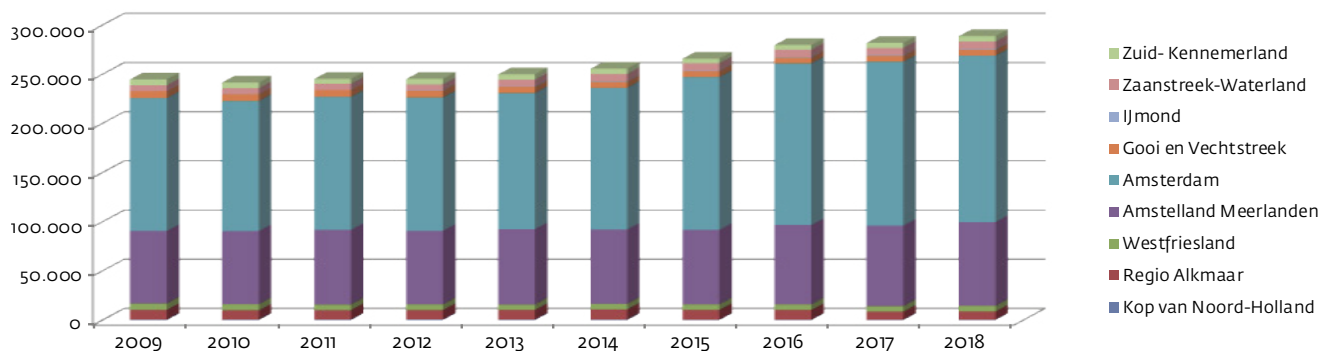
Bron: LISA 2019, Provincie Noord-Holland

## 4.2 WERKGELEGENHEID PER LOCATIETYPEN

### Banen op kantoorlocaties

Op kantoorlocaties kent Noord-Holland een werkgelegenheid van 288.980 banen van meer dan 12 uur per week. Dat is toename van bijna 7.000 banen ten opzichte van 2017. De groei van werkgelegenheid op kantoorlocaties zit daarmee op een gemiddelde niveau van de afgelopen vijf jaar.

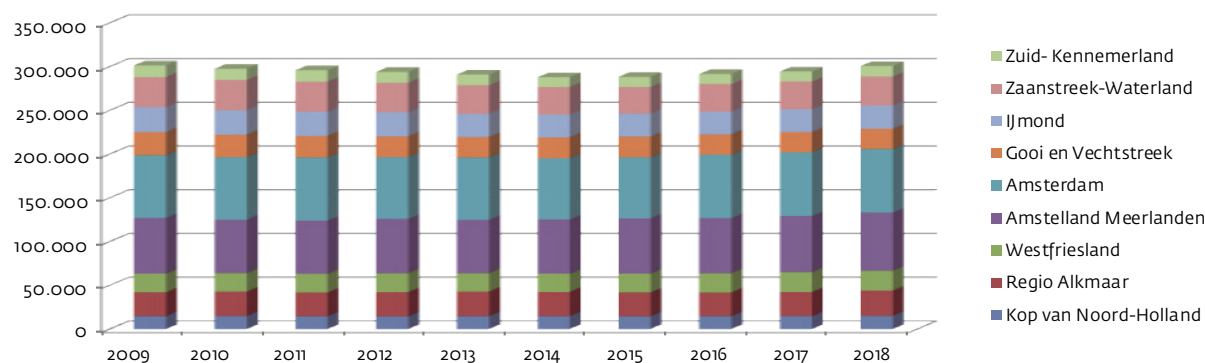
Amsterdam heeft nog steeds het grootste aantal banen op kantoorlocaties (169.261, 59% van de hele werkgelegenheid op kantoorlocaties in Noord-Holland). De grootste absolute en procentuele groei in werkgelegenheid is in Amstelland-Meerlanden, 4% groei naar 85.100 banen in 2018. In Noord-Holland Noord heeft Alkmaar het grootste aandeel van banen op kantoorlocaties: 8385 banen, 3% groei van de totale werkgelegenheid.

**Figuur 4.4 | Werkgelegenheidsontwikkeling grote banen op kantoorlocaties 2009-2018, naar deelregio**

Bron: LISA 2019, Provincie Noord-Holland

### Banen op bedrijven- en zeehaventerreinen

In 2018 waren er 300.812 grote banen op bedrijven- en zeehaventerreinen, een toename van 6.000 banen ten opzichte van 2017 (zie figuur 4.5). Het aantal banen op bedrijven- en zeehaventerreinen is weer op het niveau van 2009. De grootste groei zit in de regio Amstelland-Meerlanden, hier zijn in 2018 in totaal 66.198 grote banen. Ook de regio Alkmaar en Zaanstreek-Waterland kenden een relatief sterke groei. Amsterdam kent nog steeds de grootste werkgelegenheid in Noord-Holland op bedrijven- en zeehaventerreinen (72.703 banen), een kleine daling ten opzichte van 2017.

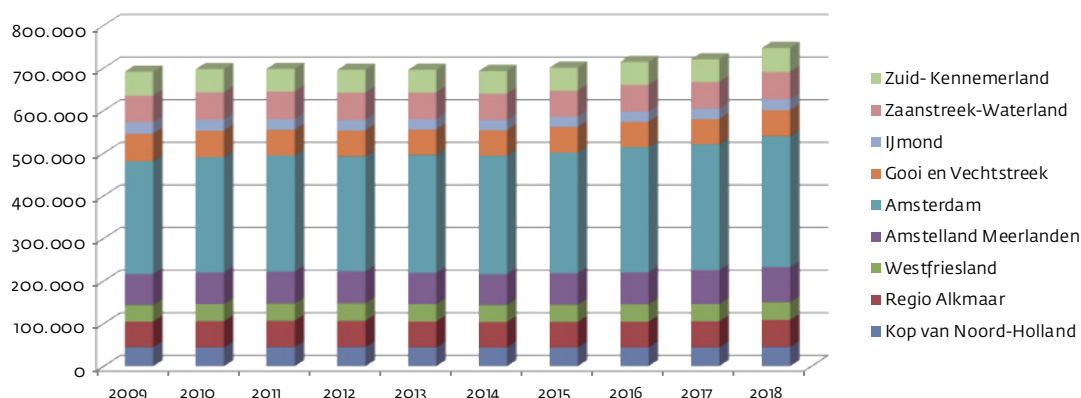
**Figuur 4.5 | Werkgelegenheidsontwikkeling op bedrijven- en zeehaventerreinen 2009-2018, naar deelregio**

Bron: LISA 2019, Provincie Noord-Holland

### Banen op overige locaties

De meeste werkgelegenheid in Noord-Holland is gevestigd op overige gemengde locaties. Dit zijn alle locaties buiten de formele kantorenlocaties en bedrijventerreinen: 747.126 grote banen, 55% van de totale werkgelegenheid. De groei in 2018 is de grootste groei in de afgelopen 10 jaar (26.491 banen). Verreweg de grootste groei in 2018 was in de regio Amsterdam (+11.701 banen).

**Figuur 4.6 | Werkgelegenheidsontwikkeling grote banen op overige locaties 2009-2018 naar deelregio.**

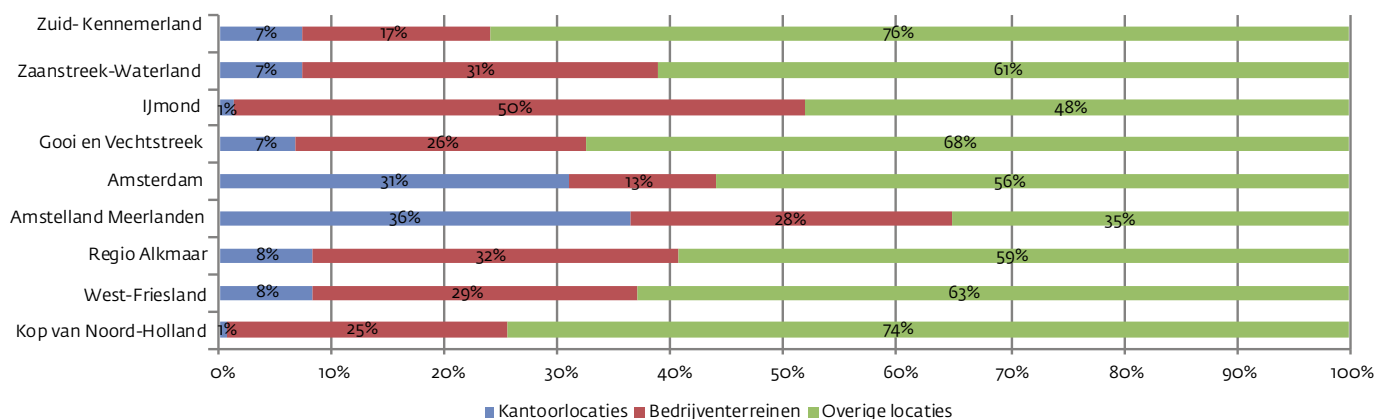


Bron: LISA 2019, Provincie Noord-Holland

**Ruimtelijke verdeling werkgelegenheid over werklocaties en overige locaties**

In figuur 4.7 is de procentuele verdeling van de totale werkgelegenheid per deelregio over de verschillende typen werklocaties te zien. In bijna alle deelregio is de werkgelegenheid het grootst op de overige locaties, behalve in Amstelland Meerlanden. In de Kop van Noord-Holland is dat zelfs bijna 75%. In de IJmond is de werkgelegenheid verdeeld tussen bedrijventerreinen en overige locaties.

**Figuur 4.7 | Verdeling werkgelegenheid grote banen over locaties, per deelregio, 2018**



Bron: LISA 2019, provincie Noord-Holland

## BIJLAGEN



# BIJLAGE 1

## COLOFON

De sector Regionale Economie en Erfgoed van de Provincie Noord-Holland heeft de monitor opgesteld. De online monitor-applicatie is ontwikkeld met ESRI. 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.

## BRONVERMELDING

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

- Data bestand Kantorenmonitor BV (peildatum 1-1-2019)
- LISA werkgelegenheidsregister (maart-april 2019)
- Provinciaal Herstructureringsprogramma, stand van zaken 2019
- Monitor Uitvoeringsstrategie Plabeka, editie 2018-2019

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

## 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 (hogere) 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 groothandelsbedrijven. 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 bouwnijverheid en bouwinstallatiebedrijven. In mindere mate kan ook gedacht worden aan groothandelsbedrijven en luchthavengebonden 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 uitgeefbare of in erfpacht uitgeefbare 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:

- 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.
- 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.
- Maatschappelijke veroudering. Betreft sociale veiligheid en andere aspecten van leefbaarheid, bijvoorbeeld door gewijzigde regelgeving (milieu, veiligheid, arbeidsomstandigheden).
- 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.

## DEFINITIES WERKGELEGENHEID

Arbeidskrachten die beroepsmatig (een) betaalde activiteit(en) verricht op of vanuit de vestiging: meewerkende ondernemer/eigenaar (directeur, bedrijfshoofd), meewerkend gezinslid, zelfstandig beroepsbeoefenaar, werknemer, uitzendkracht.

## Urengrens fulltime/parttime

LISA maakt ten aanzien van de werkzame persoon onderscheid in fulltime en parttime werkgelegenheid. Fulltimers zijn alle werkzame personen die 12 uur of meer per week op of vanuit de vestiging werkzaam zijn, dit zijn grote banen. Parttimers zijn dus minder dan 12 uur per week werkzaam, dit zijn kleine banen. Deze urengrens komt overeen met de urengrens van de enquête beroepsbevolking van het CBS.

## Bezette arbeidsplaatsen en banen

LISA vraagt in de werkgelegenheidsenquête naar het aantal werkzame personen op vestigingsniveau.

Aangezien een werkzame persoon bij meerdere vestigingen (van verschillende bedrijven/ondernemingen) werkzaam kan zijn, bijvoorbeeld wanneer iemand vier dagen in loondienst is en één dag actief is als zelfstandig ondernemer, geven de uiteindelijke werkgelegenheidsstatistieken feitelijk inzicht in het totaal aantal bezette arbeidsplaatsen of banen.

## BIJLAGE 2 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 Plabeka-kader 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 Plabeka-kader 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	Per 1-1-2019 samengevoegd met Haarlemmerliede en Spaarnwoude
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	
Zaanstad	Zaanstreek-Waterland	
Bloemendaal	Zuid- Kennemerland	
Haarlem	Zuid- Kennemerland	
Heemstede	Zuid- Kennemerland	
Zandvoort	Zuid- Kennemerland	

## BIJLAGE 3 UITGIFTEHISTORIE BEDRIJVEN- EN ZEEHAVENTERREINEN 2009-2018

Kop Van Noord-Holland												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Den Helder	Dirksz Admiraal		0,3									0,3
Den Helder	Kooypunt	2,0	0,9	3,5	0,7	0,5	0,2		2,5		0,5	10,8
Schagen	Witte Paal									0,4		0,4
Schagen	Oudevaart Zuid	0,4					0,3					0,7
Schagen	Oudevaart	0,4										0,4
Schagen	Lagedijk	0,6	0,5									1,1
Schagen	Kolksluis II									1,9	0,6	2,5
Texel	Oudeschild			0,4								0,4
Hollands Kroon	Agriport A7	3,5	1,8	0,7	0,3	40,0	2,4	3,4		0,9	2,6	55,6
Hollands Kroon	Den Oever/Zuid			0,5			0,3					0,8
Hollands Kroon	Het Venster		0,1	0,2	0,1						11,4	11,8
Hollands Kroon	Hoornseweg-Middenmeer									0,5		0,5
Hollands Kroon	Industrieweg/Middenmeer	0,1		0,4	0,9							1,4
Hollands Kroon	Kruiswijk III							0,2	0,2	0,2	0,7	1,3
Hollands Kroon	Winkelerzand	1,2	1,4	0,1								2,7
Texel	Oudeschild			0,4								0,4
<b>Totaal</b>		<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>6,2</b>	<b>2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>3,6</b>	<b>2,7</b>	<b>3,9</b>	<b>15,8</b>	<b>75,3</b>

Regio Alkmaar												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Alkmaar	Boekelermeer Zuid fase II			1				1,1	4,6	2,5	2,5	11,7
Alkmaar	De Volger II			0,2								0,2
Bergen	MAG complex									3,8		3,8
Castricum	Nieuwelaan Oost						0,4		0,4		0,3	1,1
Heerhugowaard	De Vaandel				1				1		0,35	2,35
Heiloo	Boekelermeer Heiloo	2	0,6	3	0,1			1,7		0,6	0,6	8,6
Langedijk	Breekland	0,4	0,8	0,4		0,5		3,3	1,2	0,4		7
Langedijk	De Mossel II	1										1
Langedijk	Zuiderdel						0,2					0,2
<b>Totaal</b>		<b>3,4</b>	<b>1,4</b>	<b>4,6</b>	<b>1,1</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>6,1</b>	<b>7,2</b>	<b>7,3</b>	<b>3,75</b>	<b>35,95</b>

West-Friesland												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Drechterland	Zuiderkogge		0,4	0,3			0,1		0,4	0,1	0,46	<b>1,8</b>
Enkhuizen	Schepenwijk		0,7				0,4		0,4	1,4	0,8	<b>3,7</b>
Hoorn	De Oude Veiling										0,35	<b>0,4</b>
Hoorn	Schelphoek							0,4	0,7	0,1	0,35	<b>1,6</b>
Hoorn	Zevenhuis						0,8				1,8	<b>2,6</b>
Koggenland	Vredemaker Oost	1,6	1,7	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,6	0,3	<b>6,7</b>
Medemblik	Bedrijvenpark WFO	1,9					0,9				0,5	<b>3,3</b>
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk			0,4								<b>0,4</b>
Medemblik	Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase			1							0,2	<b>1,2</b>
Medemblik	Unda Maris II									0,2	0,6	<b>0,8</b>
Opmeer	De Veken	0,3			0,3	0,5	0,5	0,3	0,3			<b>2,2</b>
Opmeer	De Veken 3+								0,3	0,9	0,9	<b>2,1</b>
<b>Totaal</b>		<b>3,8</b>	<b>2,8</b>	<b>2,1</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>3,1</b>	<b>1,1</b>	<b>2,6</b>	<b>3,3</b>	<b>6,26</b>	<b>26,7</b>

Haarlemmermeer												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Aalsmeer	FloraHolland Aalsmeer									2,3		<b>2,3</b>
Aalsmeer	Green Park Aalsmeer							6,0	4,0	3,2	6,2	<b>19,4</b>
Amstelveen	De Loeten	0,5		1,3	0,2			1,2	2,5	13,0	5,0	<b>23,7</b>
Diemen	Verrijn Stuart						0,4					<b>0,4</b>
Haarlemmermeer	Cruquius-Zuid	0,5	0,2	0,1					0,6	0,2	0,9	<b>2,5</b>
Haarlemmermeer	De Hoek Noord (bedrijventerrein)										2,6	<b>2,6</b>
Haarlemmermeer	De President	2,5	1,7	0,2		2,1		1,1	2,1	1,1	1,1	<b>11,9</b>
Haarlemmermeer	Groenenbergterrein									1,0	3,0	<b>4,0</b>
Haarlemmermeer	Lijnden Q4	2,7	0,7					0,6	0,7	0,7		<b>5,4</b>
Haarlemmermeer	Nieuw-Vennep Zuid (bedrijventerrein)		1,0							0,2	1,7	<b>2,9</b>
Haarlemmermeer	Polanenpark				1,7		2,5				6,3	<b>10,5</b>
Haarlemmermeer	Schiphol Logistics Park				1,6		9,5	2,6	2,6	9,5	1,8	<b>27,6</b>
Haarlemmermeer	Schiphol Trade Park (campus)										0,8	<b>0,8</b>
Haarlemmermeer	Schiphol Trade Park (logistiek)										2,5	<b>2,5</b>
Haarlemmermeer	Wilhelminahoeve										2,0	<b>2,0</b>
Ouder-Amstel	Amstel Business Park Noord										1,0	<b>1,0</b>
<b>Totaal</b>		<b>6,2</b>	<b>3,6</b>	<b>1,6</b>	<b>3,5</b>	<b>2,1</b>	<b>12,4</b>	<b>11,5</b>	<b>12,5</b>	<b>31,2</b>	<b>34,9</b>	<b>119,5</b>

Amsterdam												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)					1,7	0,2		0,4	1,8	21,8	25,9
Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)			1,2	2,4					4,1	2,3	10
Amsterdam	Airport Business Park Amsterdam Osdorp		0,9			1,2				5		7,1
Amsterdam	Atlaspark										11,9	11,9
Amsterdam	Bedrijventerrein Cruquius	0,4										0,4
Amsterdam	Bedrijventerrein Schinkel									0,4		0,4
Amsterdam	CD 2-3 (niet kadegebonden)								0,1		1,6	1,7
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (kadegebonden)			0,1	0,8	2,7	2,9		1,1	0,2		7,8
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (niet kadegebonden)			0,1	1	2,4	0,4		0,2	0,9	0,5	5,5
Amsterdam	Hemhavens (kadegevonden)				1,9				0,7	0,3	0,1	3
Amsterdam	Hemhavens (niet kadegebonden)								0,4		1,1	1,5
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (kadegebonden)								0,5			0,5
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)								0,5	2,1		2,6
Amsterdam	Sloterdijk I	0,4			0,1	0,4						0,9
Amsterdam	Sloterdijk III									1,4	1,4	2,8
Amsterdam	Sloterdijk IV									0,3	0,1	0,4
Amsterdam	Westhaven (kadegebonden)						1,5		5,7	1,3	1,1	9,6
Amsterdam	Westhaven (niet kadegebonden)					0,1			0,6	0,7	2,4	3,8
<b>Totaal</b>		<b>0,8</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>6,2</b>	<b>8,5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10,2</b>	<b>18,5</b>	<b>44,4</b>	<b>95,8</b>

Gooi en Vechtstreek												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Blaricum	BusinessPark27 (bedrijventerrein)				0,1	0,5	0,2		1	0,8	0,8	3,4
Gooise Meren	Gooimeer Zuid	0,8										0,8
Huizen	Industriewijk					1						1
Hilversum	Media Park			2	0,4							2,4
Hilversum	Mussenstraat				1,8							1,8
<b>Totaal</b>		<b>0,8</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>9,4</b>

Zuid-Kennemerland												
Gemeente	Naam bedrijventerrein	2009	2010	2011	2015	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totaal
Haarlem	Waarderpolder	1,1			0,5		0,1		0,4	3	1	6,1
<b>Totaal</b>		<b>1,1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,5</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>	<b>0</b>	<b>0,4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6,1</b>

<b>IJmond</b>												
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Totaal</b>
Heemskerk	De Trompet	0,2								0,4	0,6	<b>1,2</b>
Velsen	Grote Hout (kadegebonden)		2	1								<b>4</b>
Velsen	Grote Hout (niet kadegebonden)								0,8	0,3	1,8	<b>2,9</b>
Velsen	Haringhaven en Vissershaven e.o. (kadegebonden)								0,3			<b>0,3</b>
Velsen	Haringhaven en Vissershaven e.o. (niet kadegebonden)								0,1			<b>0,1</b>
Velsen	IJmondhaven (kadegebonden)			1,1	0,5	0,2	1,0					<b>2,8</b>
<b>Totaal</b>		<b>0,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>2,4</b>	<b>11,1</b>

\* Terrein 'Haringhaven en Vissershaven maakte in monitoredities vóór 2016 onderdeel uit van 'Zeehavens IJmuiden'

<b>Zaanstreek-Waterland</b>												
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Totaal</b>
Oostzaan	Bombraak		3,5			0,8						<b>4,3</b>
Oostzaan	Skoon		3,0	0,5								<b>3,5</b>
Purmerend	De Baansteer Noord								3,0	3,0	3,0	<b>9,0</b>
Zaanstad	Assendelft Noord	1,6										<b>1,6</b>
Zaanstad	Hoogtij (kadegebonden)										5,8	<b>5,8</b>
Zaanstad	Hoogtij (niet kadegebonden)										4	<b>3,9</b>
Zaanstad	Westerspoor (niet kadegebonden)									1,1	1,0	<b>2,1</b>
<b>Totaal</b>		<b>1,6</b>	<b>6,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,1</b>	<b>4,2</b>	<b>13,6</b>	<b>30,3</b>



# BIJLAGE 4 PLANCAPACITEIT BEDRIJVEN- EN ZEEHAVENTERREINEN

Kop van Noord-Holland					
Gemeente	Naam bedrijventerrein	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Den Helder	De Dogger	5,0	5,0	0,0	0,0
Den Helder	Kooypunt	25,5	12,5	10,0	3,0
Hollands Kroon	Den Oever-Zuid	0,9	0,9	0,0	0,0
Hollands Kroon	Het Venster	0,7	0,7	0,0	0,0
Hollands Kroon	Hoornseweg-Middenmeer	1,5	1,5	0,0	0,0
Hollands Kroon	Industrieweg Middenmeer	0,8	0,8	0,0	0,0
Hollands Kroon	Kooyhaven	60,0	60,0	0,0	0,0
Hollands Kroon	Kruiswijk III	3,4	3,4	0,0	0,0
Hollands Kroon	Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein	60,0	14,0	46,0	0,0
Hollands Kroon	Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	20,5	0,0	20,5	0,0
Hollands Kroon	Kolksluis II	5,0	0,0	2,5	2,5
Schagen	Lagedijk	6,1	6,1	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>189,3</b>	<b>104,9</b>	<b>79,0</b>	<b>5,5</b>

Regio Alkmaar					
Gemeente	Naam bedrijventerrein	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Alkmaar	Westrand	2,6	2,6	0,0	0,0
Castricum	Nieuwelaan Oost	0,2	0,2	0,0	0,0
Heerhugowaard	Beveland	1,0	1,0	0,0	0,0
Heerhugowaard	De Vaandel	65,7	65,7	0,0	0,0
Heiloo	Boekelermeer Heiloo	10,0	10,0	0,0	0,0
Langedijk	Breekland	17,3	17,3	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>96,8</b>	<b>96,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

West-Friesland					
Gemeente	Naam bedrijventerrein	Totaal Uitgeefbaar	Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)	Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)	Planaanbod na 2030 (netto ha)
Enkhuizen	Schepenwijk	2,3	2,3	0,0	0,0
Medemblik	Bedrijvenpark WFO	2,0	2,0	0,0	0,0
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk	0,7	0,7	0,0	0,0
Medemblik	Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase	1,7	1,7	0,0	0,0
Opmeer	De Veken	1,2	1,2	0,0	0,0
Opmeer	De Veken 4, Fase 1	5,2	0,0	5,2	0,0
<b>Totaal</b>		<b>13,1</b>	<b>7,9</b>	<b>5,2</b>	<b>0,0</b>

<b>Amstelland Meerlanden</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>Totaal Uitgeefbaar</b>	<b>Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Planaanbod na 2030 (netto ha)</b>
Aalsmeer	Green Park Aalsmeer	44,2	44,2	0,0	0,0
Amstelveen	Amstelveen Zuid (N201)	45,0	45,0	0,0	0,0
Amstelveen	De Loeten	0,5	0,5	0,0	0,0
Diemen	Nuon-Terrein (Logistiek)	5,0	0,0	5,0	0,0
Haarlemmermeer	Corneliahoeve	9,0	9,0	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Cruquius-Zuid	1,1	1,1	0,0	0,0
Haarlemmermeer	De Hoek Noord (bedrijventerrein)	3,3	3,3	0,0	0,0
Haarlemmermeer	De Liede (nieuw)	28,9	28,9	0,0	0,0
Haarlemmermeer	De President	19,1	19,1	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Groenenbergterrein	5,0	5,0	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Lijndenhof	10,0	10,0	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Nieuw-Vennep Zuid (bedrijventerrein)	2,0	2,0	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Polanenpark	12,2	12,2	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Schiphol Logistics Park	6,2	6,2	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Schiphol Trade Park (campus)	19,2	19,2	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Schiphol Trade Park (logistiek)	112,7	77,5		35,2
Haarlemmermeer	Schiphol-Zuidoost	6,0	6,0	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Spoorzicht Noord	3,6	3,6	0,0	0,0
Haarlemmermeer	Wilhelminahoeve	5,0	5,0	0,0	0,0
Ouder-Amstel	Amstel Business Park Noord	4,0	4,0	0,0	0,0
Uithoorn	Industrieterrein Uithoorn	5,0	5,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>347,0</b>	<b>306,8</b>	<b>5,0</b>	<b>35,2</b>

<b>Amsterdam</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>Totaal Uitgeefbaar</b>	<b>Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Planaanbod na 2030 (netto ha)</b>
Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)	98,5	98,5	0,0	0,0
Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	46,2	46,2	0,0	0,0
Amsterdam	Airport Business Park Amsterdam Osdorp	27,0	27,0	0,0	0,0
Amsterdam	Alfa-Driehoek (niet kadegebonden)	3,5	3,5	0,0	0,0
Amsterdam	Atlaspark	63,5	63,5	0,0	0,0
Amsterdam	CD 2-3 (niet kadegebonden)	1,6	1,6	0,0	0,0
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (kadegebonden)	7,4	7,4	0,0	0,0
Amsterdam	Coen-en Vlothaven (niet kadegebonden)	0,9	0,9	0,0	0,0
Amsterdam	Hemhavens (kadegevonden)	5,1	5,1	0,0	0,0
Amsterdam	Hemhavens (niet kadegebonden)	1,4	1,4	0,0	0,0
Amsterdam	Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)	0,5	0,5	0,0	0,0
Amsterdam	Sloterdijk III	28,3	28,3	0,0	0,0
Amsterdam	Sloterdijk IV	1,6	1,6	0,0	0,0
Amsterdam	Vervoerscentrum	0,3	0,3	0,0	0,0
Amsterdam	Westhaven (kadegebonden)	7,0	7,0	0,0	0,0
Amsterdam	Westhaven (niet kadegebonden)	4,6	4,6	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>297,2</b>	<b>297,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

<b>Gooi en Vechtstreek</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>Totaal Uitgeefbaar</b>	<b>Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Planaanbod na 2030 (netto ha)</b>
Blaricum	BusinessPark27 (bedrijventerrein)	4,2	4,2	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

<b>Zaanstreek-Waterland</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>Totaal Uitgeefbaar</b>	<b>Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Planaanbod na 2030 (netto ha)</b>
Purmerend	De Baansteer Noord	58,1	58,1	0,0	0,0
Totaal Purmerend		58,1	58,1	0,0	0,0
Waterland	Katwoude	1,2	1,2	0,0	0,0
Totaal Waterland		1,2	1,2	0,0	0,0
Zaanstad	Bonar Floors	2,0	2,0	0,0	0,0
Zaanstad	Hoogtij (kadegebonden)	23,9	23,9	0,0	0,0
Zaanstad	Hoogtij (niet kadegebonden)	50,2	50,2	0,0	0,0
Zaanstad	Multifunctiestrook Saendelft	2,0	2,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>		<b>196,7</b>	<b>196,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

<b>Zuid-Kennemerland</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam bedrijventerrein</b>	<b>Totaal Uitgeefbaar</b>	<b>Hard planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Zacht planaanbod tot 2030 (netto ha)</b>	<b>Planaanbod na 2030 (netto ha)</b>
Haarlem	Waarderpolder	0	8	0	0
Zandvoort	Bedrijventerrein N.Noord	15000	4	0	0
<b>Totaal</b>		<b>15000</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## BIJLAGE 5 PLANCAPACITEIT KANTOREN

Regio Alkmaar					
Gemeente	Naam kantoorlocatie	Totale planvoorraad 1 januari in M <sup>2</sup> BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Transformatieplannen t/m 2030 (m <sup>2</sup> BVO)
Alkmaar	Connexion	15.000	15.000	0	0
Alkmaar	NUON locatie	37.000	37.000	0	0
Alkmaar	Station Centraal Alkmaar	25.000	25.000	0	0
<b>Totaal</b>		<b>77.000</b>	<b>77.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Westfriesland					
Naam kantoorlocatie	Gemeente	Totale planvoorraad 1 januari in M <sup>2</sup> BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Transformatieplannen t/m 2030 (m <sup>2</sup> BVO)
Medemblik	Kantorenlocatie Wognum	5.500	5.500	0	0
Hoorn	Maelsonstraat	4.000	2.000	2.000	0
Hoorn	Nieuwe Steen	0	0	0	0
<b>Totaal</b>		<b>9.500</b>	<b>7.500</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>

Amstelland-Meerlanden					
Gemeente	Naam kantoorlocatie	Totale planvoorraad 1 januari in M <sup>2</sup> BVO	Harde planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Zachte planvoorraad tot 2030 (m <sup>2</sup> BVO)	Transformatieplannen t/m 2030 (m <sup>2</sup> BVO)
Amstelveen	Biesbosch	0	0	0	7.000
Amstelveen	Bovenkerk	0	0	0	6.000
Amstelveen	Bovenkerkerweg Oostzijde	0	0	0	5.000
Amstelveen	Kronenburg	0	0	0	45.000
Amstelveen	Stadshart (kantoorlocatie)	0	0	0	4.000
Amstelveen	Startbaan	0	0	0	2.100
Haarlemmermeer	Beukenhorst Zuid	49.300	49.300	0	0
Haarlemmermeer	Beukenhorst-Oost-Oost	100.000	100.000	0	0
Haarlemmermeer	Business Garden	19.000	19.000	0	0
Haarlemmermeer	De Hoek Noord (kantoorlocatie)	46.000	0	46.000	0
Haarlemmermeer	Kantoren Badhoevedorp Zuid*	175.000	175.000	0	0
Haarlemmermeer	Schiphol Centrum	115.000	115.000	0	0
Haarlemmermeer	Schiphol Elzenhof	100.000	100.000	0	0
Haarlemmermeer	Schiphol-Oost	71.363	71.363	0	0
Ouder-Amstel	Entrada	0	0	0	30.000
Ouder-Amstel	De Nieuwe Kern	110.000	0	110.000	0
<b>Totaal</b>		<b>785.663</b>	<b>629.663</b>	<b>156.000</b>	<b>99.100</b>

\* De extra planvoorraden op Beukenhorst Oost Oost en Badhoevedorp Zuid zijn echter nog niet formeel aangepast in het bestemmingsplan, bovendien zijn de plabeka-procedures nog niet doorlopen waardoor de planvoorraden feitelijk nog steeds zacht zijn volgens de Plabeka-definitie.

<b>Amsterdam</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam kantoorlocatie</b>	<b>Totale planvoorraad 1 januari in M<sup>2</sup> BVO</b>	<b>Harde planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Zachte planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Transformatieplannen t/m 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>
Amsterdam	Academisch Medisch Centrum	50.000	0	50.000	
Amsterdam	Amstel III	83.000	48.000	35.000	
Amsterdam	Amstelstation	20.000	20.000	0	
Amsterdam	Centrum Amsterdam Noord	34.000	14.000	20.000	
Amsterdam	Houthaven	10.000	10.000	0	
Amsterdam	Lelylaan	7.000	7.000	0	
Amsterdam	NDSM/Buiksloterham/Hamerkwartier	100.000	25.000	75.000	
Amsterdam	Oostelijke Handelskade	5.000	5.000	0	
Amsterdam	Oostenburg	20.000	10.000	10.000	
Amsterdam	Overamstel/Weesperrekvaart	30.000	10.000	20.000	
Amsterdam	Overhoeks/Sixhaven	50.000	10.000	40.000	
Amsterdam	Riekerpolder	20.000	20.000	0	
Amsterdam	Science Park Amsterdam	20.000	20.000	0	
Amsterdam	Sloterdijk	60.000	20.000	40.000	
Amsterdam	Sluisbuurt	20.000	0	20.000	
Amsterdam	Zuidas	585.000	180.000	405.000	
Amsterdam	Zuidoost Centrum/Arena Poort	100.000	50.000	50.000	
<b>Totaal</b>		<b>1.214.000</b>	<b>449.000</b>	<b>765.000</b>	

\* Toelichting, kolom kantorentransformatie: voor Amsterdam is enkel een kwalitatieve transformatieambitie benoemd; hieraan zijn geen kwantitatieve doelstellingen gekoppeld. De kolom met verwachte transformatie is daarom niet ingevuld. Zie voor een nadere toelichting het deelregionale hoofdstuk over Amsterdam.

<b>Gooi en Vechtstreek</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam kantoorlocatie</b>	<b>Totale planvoorraad 1 januari in M<sup>2</sup> BVO</b>	<b>Harde planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Zachte planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Transformatieplannen t/m 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>
Hilversum	Arenapark	95.000	95.000	0	0
Huizen	Centrale Zone	0	0	0	6.000
<b>Totaal</b>		<b>95.000</b>	<b>95.000</b>	<b>0</b>	<b>6.000</b>

<b>Zaanstreek-Waterland</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam kantoorlocatie</b>	<b>Totale planvoorraad 1 januari in M<sup>2</sup> BVO</b>	<b>Harde planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Zachte planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Transformatieplannen t/m 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>
Purmerend	Centrale As	0	0	0	13.000
Zaanstad	Inverdán	35.000	35.000	0	0
Purmerend	Kop van West/Steltenlopers	3.000	3.000	0	0
Zaanstad	Poort Clam Dijkje	3.000	0	3.000	0
<b>Totaal</b>		<b>41.000</b>	<b>38.000</b>	<b>3.000</b>	<b>25.000</b>

<b>Zuid-Kennemerland</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Naam kantoorlocatie</b>	<b>Totale planvoorraad 1 januari in M<sup>2</sup> BVO</b>	<b>Harde planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Zachte planvoorraad tot 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>	<b>Transformatieplannen t/m 2030 (m<sup>2</sup> BVO)</b>
Haarlem	Kamperlaan (Mariastichting)	8.000	8.000	0	0
Haarlem	Richard Holkade	0	0	0	11.300
Haarlem	Schalkwijk	0	0	0	40.000
Haarlem	Schipholpoort Romolenpolder	0	0	0	15.000
Haarlem	Spoorzone station	0	0	0	5.000
Haarlem	Waarderpolder Zuid (bij Ns-Station Spaarnwoude)	30.000	30.000	0	10.000
<b>Totaal</b>		<b>38.000</b>	<b>38.000</b>	<b>0</b>	<b>81.300</b>



## **Colofon**

### **Uitgave**

Provincie Noord-Holland  
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem  
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40  
[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)  
[post@noord-holland.nl](mailto:post@noord-holland.nl)

### **Eindredactie**

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

### **Fotografie**

Provincie Noord-Holland

### **Grafische verzorging**

Xeroxmediaservices

Haarlem, september 2019