



Monitor Plabeka 2024-2025

Rapport 9 september 2025

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

Monitor Plabeka

2024-2025

Hoofdrapport

Auteur(s):

Miles Copping
Jorien Posthouwer
Myrthe van Galen

Projectnummer: 2222

Aangeboden aan:

Programmateam Monitor Plabeka
9 september 2025

Foto omslag:

Provincie Noord-Holland

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Inhoudsopgave

Voorwoord

6

Samenvatting

7

Inleiding

8

Aanpassingen

8

Leeswijzer en navigatie

8

1 Voortgangsdashboard MRA

9

2 Economie

12

2.1 Economische groei

12

2.2 Werkgelegenheid

15

2.3 Interregionale verhuizingen en buitenlandse vestigers

20

2.3.1 Interregionale verhuizingen

20

2.3.2 Buitenlandse vestigers

20

3 Kantoren

23

3.1 Werkgelegenheid op kantoorlocaties

23

3.2 Kantoorgebruik en -opname

24

3.3 Voorraadontwikkeling

27

3.4 Leegstand

29

3.5 Planaanbod

31

3.6 Transformatieplannen

32

4 Bedrijventerreinen

33

4.1 Werkgelegenheid op bedrijventerreinen

33

4.2 Uitgifte

35

4.3 Transformatie

37

4.4 Aanbod

38

4.4.1 Planaanbod

38

4.4.2 Leegstand

39

4.5 Transformatieplannen

40

4.6 Ruimte-intensivering en effectief ruimtegebruik

41

4.7 Functiemenging en verkleuring

42

4.8 Herstructurering

43

4.9 Organisatiegraad

43

5 Haventerreinen

45

5.1 Werkgelegenheid op haventerreinen

45

5.2 Uitgifte

47

5.3 Transformatie

48

5.4 Aanbod

48

5.4.1 Planaanbod

48

5.4.2 Leegstand

50

5.5 Transformatieplannen

50

5.6 Ruimte-intensivering en effectief ruimtegebruik

50

5.7 Functiemenging

51

5.8 Herstructurering

52

5.9 Organisatiegraad

52

6 Gemengde werkmilieus

53

6.1 Werkgelegenheid

53

6.2 Kantoren

56

6.3 Overige werkfuncties

56

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland
7	Verdieping grote ruimtegebruikers en datacenters				57	2	Amstelland Meerlanden			80
7.1	Inleiding				57	2.1	Economie			80
7.2	Grote kavels				57	2.2	Werklocaties			80
7.3	Datacenters				59	2.2.1	Kantoren			80
						2.2.2	Bedrijventerreinen			80
8	Verdieping duurzaamheid				61	2.2.3	Gemengde werklocaties			81
8.1	Inleiding				61	2.2.4	Interregionale verhuisbewegingen			81
8.2	Kantoren en kantoorlocaties				61					
8.2.1	Energietransitie				61	3	Amsterdam			82
8.2.2	Klimaatadaptatie				63	3.1	Economie			82
8.3	Bedrijventerreinen en haventerreinen				65	3.2	Werklocaties			82
8.3.1	Energietransitie				65	3.2.1	Kantoren			82
8.3.2	Klimaatadaptatie				69	3.2.2	Bedrijventerreinen			82
9	Beleidsaanbevelingen				71	3.2.3	Haventerreinen			83
9.1	Bedrijventerreinen en haventerreinen				71	3.2.4	Gemengde werklocaties			83
9.2	Kantoren				74	3.2.5	Interregionale verhuisbewegingen			83
9.3	Gemengde werkmilieus				76					
1	Almere-Lelystad				78	4	Gooi en Vechtstreek			84
1.1	Economie				78	4.1	Economie			84
1.2	Werklocaties				78	4.2	Werklocaties			84
1.2.1	Kantoren				78	4.2.1	Kantoren			84
1.2.2	Bedrijventerreinen				78	4.2.2	Bedrijventerreinen			84
1.2.3	Haventerreinen				79	4.2.3	Gemengde werklocaties			84
1.2.4	Gemengde werklocaties				79	4.2.4	Interregionale verhuisbewegingen			85
1.2.5	Interregionale verhuisbewegingen				79	5	IJmond			86

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland
5.1	<i>Economie</i>				86	6.2.3	<i>Haventerreinen</i>			88
5.2	<i>Werklocaties</i>				86	6.2.4	<i>Gemengde werklocaties</i>			89
5.2.1	<i>Kantoren</i>				86	6.2.5	<i>Interregionale verhuisbewegingen</i>			89
5.2.2	<i>Bedrijventerreinen</i>				86					
5.2.3	<i>Haventerreinen</i>				86	7	Zuid-Kennemerland			90
5.2.4	<i>Gemengde werklocaties</i>				87	7.1	<i>Economie</i>			90
5.2.5	<i>Interregionale verhuisbewegingen</i>				87	7.2	<i>Werklocaties</i>			90
						7.2.1	<i>Kantoren</i>			90
6	Zaanstreek-Waterland				88	7.2.2	<i>Bedrijventerreinen</i>			90
6.1	<i>Economie</i>				88	7.2.3	<i>Gemengde werklocaties</i>			90
6.2	<i>Werklocaties</i>				88	7.2.4	<i>Interregionale verhuisbewegingen</i>			91
6.2.1	<i>Kantoren</i>				88					
6.2.2	<i>Bedrijventerreinen</i>				88	8	Bijlage 1: Definities en bronnen			92

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Voorwoord

In de Monitor van het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) staan de meest recente ontwikkelingen rondom de werklocaties binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Voor u ligt alweer de achttiende editie! De monitor vormt daarmee een essentieel instrument voor het volgen van de voortgang van de nieuwe MRA Bedrijventerreinenstrategie (opgesteld eind 2024). Ook is en blijft de monitor het middel om de (nieuwe) afspraken over de regionale kantorenmarkt te monitoren. De monitor voor 2024-2025 heeft als referentiedatum 1 januari 2025.

In 2025 wordt door de Metropoolregio een nieuwe MRA Kantorenstrategie opgesteld. Hiervoor voorziet de regio een strategische aanpak waarbij de focus ligt op het toevoegen van nieuwe kantorenmeters op multimodale en multifunctionele toplocaties, het versterken van de bestaande voorraad en het verminderen van overaanbod op monofunctionele locaties. Samenwerken is en blijft daarbij onverkort van belang, onder meer om voldoende ruimte voor economie te behouden, voor een gezonde werkfunctie in de MRA. Dit in aanvulling op de nieuwe MRA Bedrijventerreinenstrategie, die in 2024 is opgesteld.

2024-2025

Op basis van jaarlijkse monitoring in dit Plabeka verband kunnen wij - indien nodig - het beleid tijdig bijstellen. Wat valt ons dit jaar op?

- Het kantoorgebruik in de regio is - ondanks banengroei in sterk kantoorhoudende sectoren - wederom afgenomen. Deze ontwikkeling is ook te zien in grotere kantoren-deelregio's Amsterdam en Amstelland Meerlanden. Doordat er wel nieuwe kantoren werden toegevoegd door nieuwbouw neemt de leegstand per saldo toe. De relatieve leegstand bevindt zich op het hoogste niveau sinds 2018. Het grote planvolume blijft een aandachtspunt waarbij verkeerde planontwikkeling (in tijd of kwaliteit) de kantorenleegstand nog verder kan opstuwten.

- Op basis van de uitgifte lijkt de bedrijventerreinmarkt iets te zijn afgekoeld: in de MRA werd vorig jaar de laagste uitgifte gerealiseerd sinds 2017. De cijfers geven deels echter een vertekenend beeld: netcongestie en het gebrek aan passend planaanbod hebben een (toenemend) remmend effect op de uitgifte. De regio staat, zeker op korte termijn, voor de uitdaging om in de ruimtevraag van ondernemers te voorzien.
- De verplichte energielabels werpen hun vruchten af bij de verduurzaming van de kantoren. Deze ontwikkeling zouden we het liefst ook zien voor de bedrijventerreinen en andere utiliteitsbouw. De Europese richtlijnen daarvoor worden momenteel uitgewerkt.

Actuele gegevens

De rapportage en digitale tools (de online dashboards en Atlas Plabeka) bieden actuele gegevens en historische reeksen die inzichten op de lange termijn mogelijk maken, in sommige gevallen tot wel zeventien jaar terug. Dit levert waardevolle informatie op die u op diverse manieren kunt gebruiken bij de planning en programmering van werklocaties. U kunt dit terugvinden op de website van Plabeka: www.atlasplabeka.nl.



Esther Rommel

Bestuurlijk trekker Plabeka in MRA en gedeputeerde economie provincie Noord-Holland

Sofyan Mbarki

Bestuurlijk trekker Plabeka in MRA en wethouder economie gemeente Amsterdam

Dennis Grimbergen

Bestuurlijk trekker Plabeka in MRA en wethouder economie gemeente Lelystad



Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

Samenvatting

Economie groeit maar onzekerheid over komende jaren

In de afgelopen decennia heeft de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een economische groei gerealiseerd die hoger is dan die van Nederland, de EU-27 en de meeste andere Europese hoofdsteden en metropolen. Voor de jaren 2025 en 2026 wordt een groei van respectievelijk ongeveer 3,0 procent en 2,6 procent verwacht. Dit betekent dat de groei in de MRA in beide jaren ongeveer 1,1 procentpunt boven het Nederlandse gemiddelde zal liggen. De huidige geopolitieke spanningen zorgen echter voor grote onzekerheden voor de economie.

Werkgelegenheid groeide het sterkst in Almere-Lelystad

De regionale werkgelegenheid groeide in 2024 met 1,9%. Almere-Lelystad kende de sterkste groei. Voor het tweede jaar op rij wordt geconstateerd dat Amsterdam niet meer de het grootste groeipercentage heeft, de werkgelegenheidsgroei lag in Amsterdam op het MRA-gemiddelde. Amsterdam blijft wel de regio waar in absolute aantallen de meeste banen bijkomen.

Banen op kantoorlocaties nemen toe maar kantoorgebruik daalt

Tussen 2023 en 2024 nam de werkgelegenheid op de kantoorlocaties in de MRA toe met +3,2%. Daarmee is de werkgelegenheid op kantoorlocaties sterker toegenomen dan in de andere werkmilieus. Tegelijkertijd heeft de in 2020 ingezette daling van het kantoorgebruik zich in 2024 verder voortgezet. Doordat de voorraad wel is toegenomen (er zijn meer nieuwe kantoren toegevoegd dan onttrokken) is de kantorenleegstand toegenomen. Er is een sterke tweedeling in de kantorenmarkt: terwijl aantrekkelijke locaties zoals de Zuidas en

AenaAPoort een lage leegstand behouden, neemt de leegstand in veel andere minder aantrekkelijke kantoorgebieden toe.

Banengroei bedrijventerreinen relatief laag; weinig uitgifte

De werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen was met minder dan 1% beperkt en werd voor een groot deel veroorzaakt door esectoren met een lage milieucategorie. De uitgifte van bedrijventerreinen is in 2024 ten opzichte van de twee jaar daarvoor relatief laag. Het merendeel van de uitgifte in 2024 ging om terreinen met een maximale milieucategorie van 3. Het afgelopen jaar is bijna 3 ha aan bedrijventerreinen getransformeerd; er zijn echter nog veel plannen voor transformatie.

Uitgifte haventerreinen stabiliseert na piekjaar 2023

De werkgelegenheid op haventerreinen groeide tussen 2023 en 2024 met 3,3%. Nadat in 2023 een recordvolume van 70 ha is uitgegeven op havengerelateerde terreinen, is de uitgifte in 2024 teruggezakt naar 5 ha. De gronduitgifte op kadegebonden bedrijventerreinen lag met 19 ha ongeveer op het niveau van vorig jaar. In 2024 is bijna 1,5 ha haventerrein getransformeerd.

Meer banen in minder panden met een kantoor of industriefunctie in gemengde werkmilieus

De werkgelegenheid in gemengde werkmilieus is met 2% toegenomen. Het banenvolume is het afgelopen jaar vooral toegenomen in woonwijken en in landelijke gebieden. Het volume panden met een industriefunctie of kantorenfunctie in de gemengde werkmilieus neemt in de meeste deelregio's juist af. Deze banen landen gedeeltelijk in woningen en panden met bijvoorbeeld een zorg of onderwijsfunctie, maar dit neemt niet weg dat werk in gemengde werkmilieus onder druk staat.

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Inleiding

Dit is de rapportage voor het jaar 2024-2025 van de Monitor Plabeka (hierna aangeduid als ‘Monitor’), het instrument dat door Platform Bedrijventerreinen en Kantoren (Plabeka) wordt gebruikt om trends en ontwikkelingen op de werklocatiemarkt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) in kaart te brengen. De Monitor volgt ook de veranderingen in de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen en kantoren, zodat we een goed overzicht behouden van een gezonde markt voor kantoren en bedrijventerreinen.

Deze editie richt zich op de ontwikkelingen op werklocaties gedurende 2024, gebaseerd op gemeentelijke enquêtes die in januari zijn uitgevoerd met als peildatum 1 januari 2025. Voor de werkgelegenheidsontwikkeling is de peildatum vastgesteld op 1 april 2024 (LISA 2025). Het is belangrijk op te merken dat de werkgelegenheidscijfers betrekking hebben op banen met een contract van meer dan 12 uur per week, waardoor nul-urencontracten niet worden meegenomen.

Naast deze rapportage met cijfers, analyses, duidingen, discussiepunten en conclusies bestaat de jaarlijkse monitoring uit:

- [Dashboards](#), met alle basisdata voor eigen interactieve analyses
- [Atlas Plabeka](#), met diverse kaartlagen met verschillende geografische informatie

De Rapportage, Dashboards en Atlas zijn complementair aan elkaar maar afzonderlijk van elkaar zijn te benutten.

Aanpassingen

Op basis van een evaluatie wordt de monitor elk jaar doorontwikkeld. Naar aanleiding van deze evaluatie is de monitorrapportage van dit jaar op onderstaande punten aangepast/uitbreid ten opzichte van het jaargang van vorig jaar:

- Er is in het planaanbod geen onderscheid meer gemaakt tussen de periode tot 2030 en daarna.
- Inhoudelijke/visuele verbetering van de voortgangsdashboards.

Leeswijzer en navigatie

Evenals vorig jaar kent de rapportage van dit jaargang twee delen. In het eerste deel staan de ontwikkelingen in de MRA centraal. Nieuw is dat hierin ook de deelregionale verschillen worden omschreven en verklaard. Deel 1 kent de volgende hoofdstukopbouw:

1. [Voortgangsdashboards](#)
2. [Economie](#)
3. [Kantoren](#)
4. [Bedrijventerreinen](#)
5. [Haventerreinen](#)
6. [Gemengde Werkmilieus](#)
7. [Grote ruimtegebruikers](#)
8. [Duurzaamheid](#)
9. [Beleidsconclusies en aanbevelingen](#)

Deel 2 bevat de belangrijkste opvallendheden/conclusies op het niveau van de deelregio's. Achtereenvolgens:

1. [Almere-Lelystad](#)
2. [Amstelland Meerlanden](#)
3. [Amsterdam](#)
4. [Gooi en Vechtstreek](#)
5. [IJmond](#)
6. [Zaanstreek-Waterland](#)
7. [Zuid-Kennemerland](#)

In het menu boven elke pagina kunt u makkelijk door het bestand navigeren.

1 Voortgangsdashboard MRA

Tabel 1. Voortgangsdashboard kantorenmarkt

Indicator (+ betekenis symbool)	Ontwikkeling	MRA	AL	AM	AMS	GV	IJ	ZW	ZK
Werkgelegenheid (Ontwikkeling 2023-2024)	De werkgelegenheid is toegenomen ten opzichte van vorig jaar. Ten opzichte van andere werklocaties is de banengroei op kantoorlocaties het grootst. Groei met name in de zakelijke dienstverlening.	↑	↓	↑	≈	≈	≈	≈	↓
Gebruik (Ontwikkeling gebruik)	Het kantoorgebruik neemt verder af.	↓	↑	≈	↓		≈	≈	≈
Courante leegstand (Ontwikkeling courante leegstand)	Courante leegstand is ten opzichte van vorig jaar verder gestegen en zit op hoogste niveau sinds 2018.	↑	↑	≈	↑↑		≈	≈	↑
Getransformeerde voorraad (Transformatievolume t.o.v. gemiddelde (2014-2024))	Ondanks een lichte stijging ten opzichte van vorig jaar ligt het transformatieformule nog steeds ver onder de transformatievolumes van voor 2023.	↑	↑	↑	≈		≈	≈	↑
Hard planaanbod (Omvang van het aanbod t.o.v. 1-1-2024)	Harde planaanbod is in de meeste deelregio's onveranderd, behalve in Gooi en Vechtstreek, Amsterdam en Zuid-Kennemerland.	≈	≈	≈	↓	↑↑	≈	≈	↓
Transformatieplannen (Omvang van de plannen t.o.v. 1-1-2024)	Transformatieplannen zijn in alle deelregio's afgenomen.	↓	↓	↓	↓↓	↓↓	↓	↓↓	↓

↓↓: sterke daling/afname
 ↓: daling/afname
 ≈: onveranderd
 ↑: stijging/toename
 ↑↑: sterke stijging/toename

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland

Tabel 2. Voortgangsdashboard bedrijventerreinen

Indicator (+ betekenis symbool)	Ontwikkeling	MRA	AL	AM	AMS	GV	IJ	ZW	ZK
Werkgelegenheid (Ontwikkeling 2023-2024)	De werkgelegenheid is nagenoeg hetzelfde gebleven. Het aantal banen in de sector groothandel is het sterkst toegenomen.	≈	↑	≈	≈	≈	≈	≈	↑
Uitgifte (Uitgifte t.o.v. gemiddelde 2014-2024)	De uitgifte op bedrijventerreinen is sterk afgenomen en is sinds 2016 niet zo laag geweest. Sterke afname in Almere-Lelystad.	↓↓	↓↓	↓	↑	≈	≈	≈	≈
Transformatievolume (Transformatievolume t.o.v. gemiddelde 2014-2024)	Sterke afname van het transformatievolume.	↓↓	≈	≈	↓↓	≈	≈	↓	≈
Leegstand (Ontwikkeling 2020-2024)	De leegstand op bedrijventerreinen in de MRA blijft gestaag toenemen.	↑	↓	↓	≈	↑	≈	↑	≈
Hard planaanbod (Omvang van het aanbod t.o.v. 1-1-2024)	Het harde planaanbod op bedrijventerreinen is in de MRA licht afgenomen, met name in Almere-Lelystad.	↓	↓↓	≈	↓	≈	≈	↓	≈
Transformatieplannen (Omvang van de plannen t.o.v. 1-1-2024)	De transformatieplannen op bedrijventerreinen in de MRA zijn vrijwel onveranderd ten opzichte van vorig jaar.	≈	≈	↓	↓	≈	≈	↑	↓

↓↓: sterke daling/afname

↓: daling/afname

≈: onveranderd

↑: stijging/toename

↑↑: sterke stijging/toename

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

Tabel 3. Voortgangsdashboard haventerreinen

Indicator (+ betekenis symbool)	Ontwikkeling	MRA	AL	AMS	IJ	ZW
Werkgelegenheid (Ontwikkeling 2022-2024)	Op de haventerreinen is het aantal banen nagenoeg onveranderd gebleven; de werkgelegenheid op kadegebonden terreinen is hetzelfde gebleven, terwijl op havengerelateerde terreinen de werkgelegenheid licht toenam.	≈	≈	↑	≈	≈
Uitgifte (Uitgifte t.o.v. gemiddelde 2014-2024)	De uitgifte op havengerelateerde terreinen is ten opzichte van recordjaar 2023 sterk afgenomen, terwijl de uitgifte op kadegebonden terreinen hetzelfde is gebleven.	↓↓	↓↓	↓	≈	↓↓
Transformatievolume (Transformatievolume t.o.v. gemiddelde 2014-2024)	Op havengerelateerde terreinen is het transformatievolume toegenomen, terwijl het voor kadegebonden terreinen is afgenomen. In zijn geheel is het transformatievolume afgenomen ten opzichte van vorige jaren. Er lijken tot aan 2030 meer transformatieplannen te zijn dan dat er afgelopen jaren feitelijk is getransformeerd.	↓	≈	↑	≈	≈
Leegstand (Ontwikkeling 2020-2024)	De leegstand is vrijwel stabiel gebleven ten opzichte van vorig jaar. Regionaal zijn er een aantal verschillen zichtbaar. Zo is de leegstand in Amsterdam en Zaanstreek-Waterland afgenomen, terwijl de leegstand in IJmond toenam met ongeveer 4 procentpunt.	≈	≈	≈	≈	≈
Hard planaanbod (Omvang van het aanbod t.o.v. 1-1-2024)	Het harde planaanbod is ten opzichte van vorig jaar nauwelijks veranderd. In Amsterdam is het planaanbod licht afgenomen.	≈	≈	↓	≈	≈
Transformatieplannen (Omvang van de plannen t.o.v. 1-1-2024)	Het volume aan transformatieplannen is nagenoeg hetzelfde gebleven met bijna 120 ha.	≈	≈	≈	≈	≈

↓↓: sterke daling/afname

↓: daling/afname

≈ : onveranderd

↑: stijging/toename

↑↑: sterke stijging/toename

2 Economie

- *Notie vooraf: Bij het berekenen van de werkgelegenheidsgroei wordt gerekend met alle banen >12 uur.*

De markt voor kantoren en bedrijventerreinen wordt beïnvloed door de economische situatie in de regio. In dit hoofdstuk wordt daarom de bredere economische ontwikkeling besproken. We baseren ons hierbij onder andere op de resultaten van de Economische Verkenningen MRA (hierna EVMRA). Paragraaf 1 behandelt de economische groei van de MRA. In paragraaf 2 staat de ontwikkeling van de werkgelegenheid centraal. Paragraaf 3 richt zich op interregionale verhuizingen en buitenlandse investeerders.

- *Meer informatie over de economische ontwikkeling van de MRA vindt u in de Economische Verkenningen MRA 2025 ([link](#))*

2.1 Economische groei

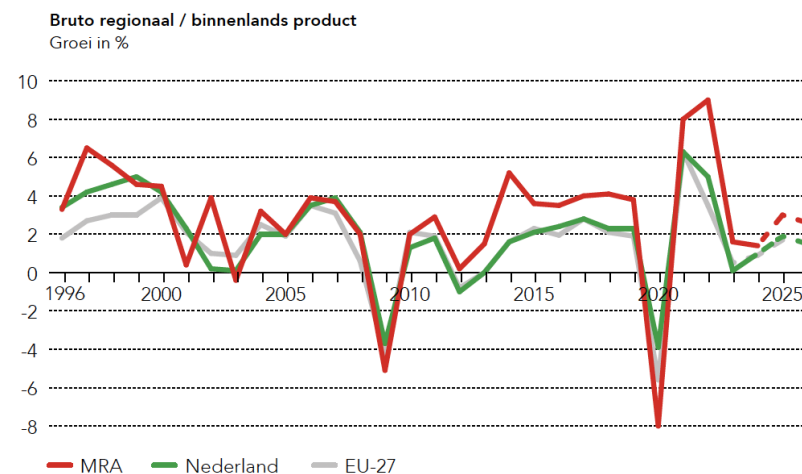
Economie groeit maar brede welvaart staat onder druk

In de afgelopen decennia heeft de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een economische groei gerealiseerd die hoger is dan die van Nederland, de EU-27 en de meeste andere Europese hoofdsteden en metropolen. Voor de jaren 2025 en 2026 wordt een groei van respectievelijk ongeveer 3,0 procent en 2,6 procent verwacht. Dit betekent dat de groei in de MRA in beide jaren ongeveer 1,1 procentpunt boven het Nederlandse gemiddelde ligt. Bovendien is de geschatte groei voor 2025 en 2026 zelfs hoger dan de gemiddelde jaarlijkse groei van 2,5 procent die werd waargenomen in de

periode van 2015 tot 2023. Deze positieve vooruitzichten benadrukken de sterke economische positie van de MRA in vergelijking met andere regio's.

Hoewel er in het afgelopen decennium aanzienlijke vooruitgang is geboekt op het gebied van luchtkwaliteit, verduurzaming van de energievoorziening en het vergroten van sociale veiligheid, blijft de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op het gebied van duurzaamheid minder goed te presteren in vergelijking met de rest van Nederland en andere stedelijke regio's in Europa. Deze tegenstrijdigheid plaatst de verdere verbetering van brede welvaart onder druk en benadrukt de noodzaak voor verdere inspanningen op het gebied van duurzame ontwikkeling.

*Figuur 1. Ontwikkeling reële bbp-groei in % (CBS, CPB)
Prognose 2024-2025 op basis van CPB raming*



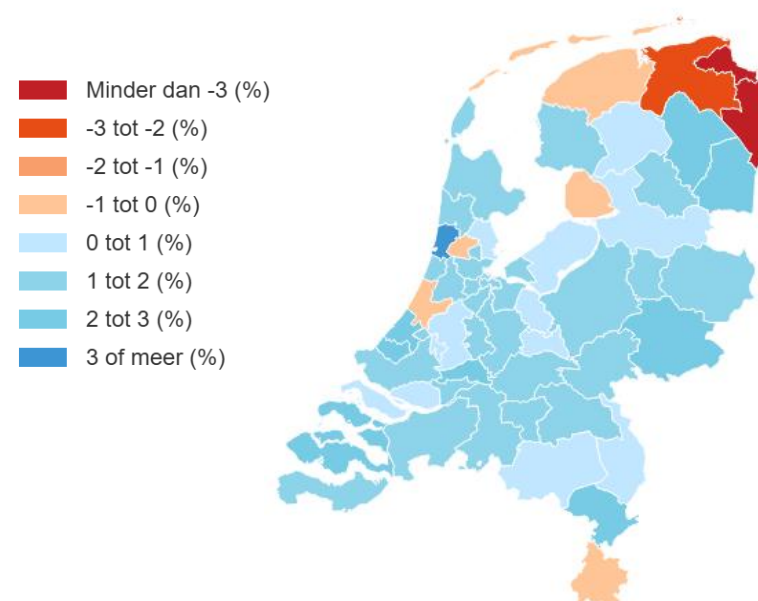
Bron: CBS, CPB, Eurostat, Europese Commissie (bewerking TNO/Vrije Universiteit Amsterdam), uit Economische Verkenningen MRA 2025

De huidige geopolitieke spanningen en conflicten en de groeiende internationale machtsverschuivingen zorgen voor grote onzekerheden voor de economie en politieke onrust. De economie staat bovendien de komende jaren voor een aantal grote uitdagingen. Het wordt steeds duidelijker dat Europa de komende jaren aanzienlijk moet investeren in het versterken van zijn eigen autonomie, onder meer door te voldoen aan de NAVO-norm van 5% voor de defensie-uitgaven. De combinatie van vergrijzing en een dalende arbeidsproductiviteitsgroei vormt een zorg voor de toekomstige welvaart van de Metropoolregio Amsterdam. De aangekondigde nieuwe bezuinigingen op onderwijs, onderzoek en innovatie in de komende jaren zijn bijzonder zorgwekkend voor een kennisintensieve samenleving zoals de MRA, vooral gezien de transitie-uitdagingen waar de regio en ons land voor staan.

Grote economische verschillen per deelregio en sector

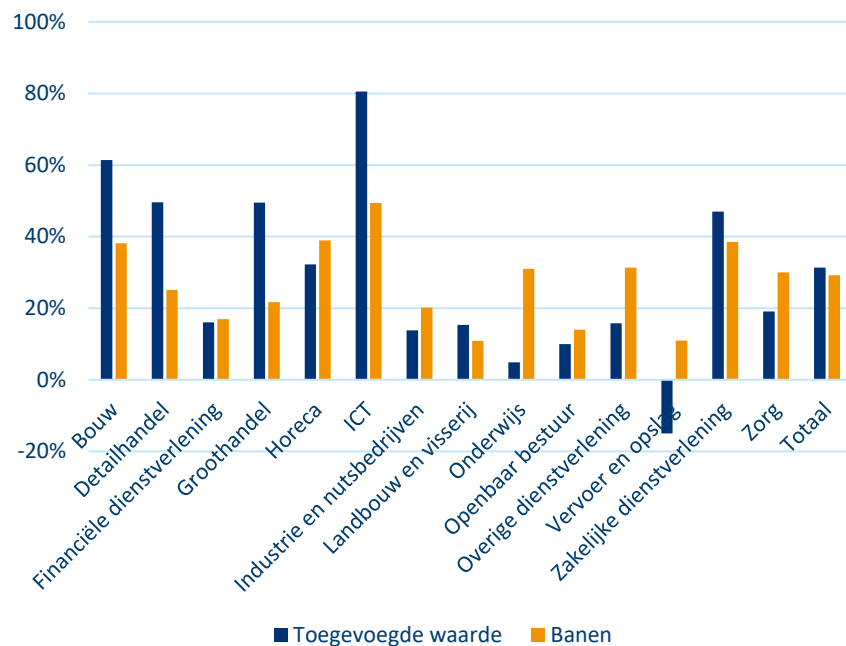
Binnen de MRA laat de economie van de deelregio IJmond in 2024 de sterkste groei zien (4,5%). Deze ontwikkeling volgt op een eerdere economische krimp (-4,4%) in het jaar ervoor, wat wijst op een herstel dat past binnen de conjuncturele schommelingen. Toch zal naar verwachting de economische groei in IJmond volgend jaar wederom afnemen, vanwege te verwachten krimp bij Tata Steel. Na IJmond groei de economie van Haarlemmermeer en omgeving (1,8%) het sterkst in 2024. Binnen de MRA zag alleen Zaanstreek (-0,5%) een kleine afname van het bruto regionaal product.

Figuur 2. Economische groei per regio in % BBP-verandering, 2024



Bron: CBS, 2025

Figuur 3. Ontwikkeling toegevoegde waarde en werkgelegenheid in de MRA per sector, 2013-2022



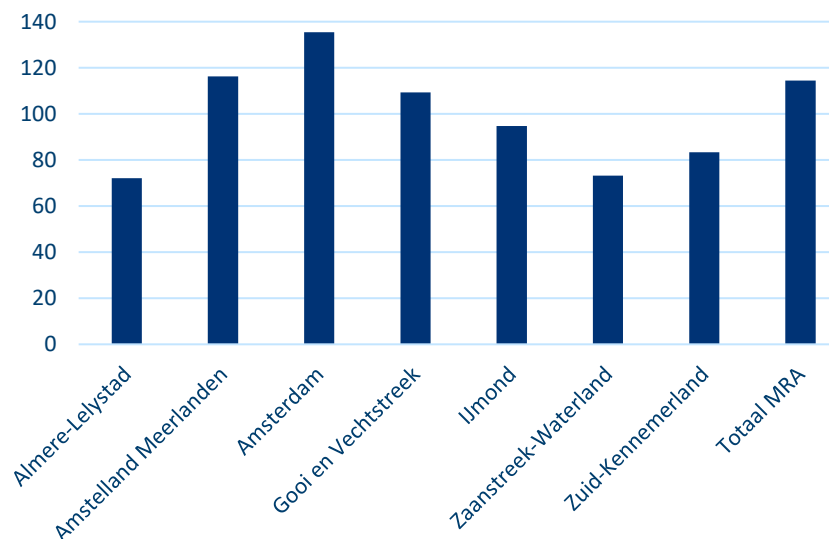
Bron: LISA 2023

- *Notie vooraf: De informatie over toegevoegde waarde is hetzelfde als vorig jaar. Er is hier geen recentere informatie over beschikbaar*

Tussen 2013 en 2022 steeg de toegevoegde waarde in de MRA met 31%, wat 2 procentpunt meer is dan de groei van de werkgelegenheid in dezelfde periode. Dit wijst op een toename in arbeidsproductiviteit (toegevoegde waarde per werkplek). De grootste groei in toegevoegde

waarde vond plaats in de sectoren waar ook de werkgelegenheid het meest toenam, namelijk ICT en zakelijke diensten. In de bouw, detailhandel en groothandel is er een duidelijke stijging in arbeidsproductiviteit te zien: de toegevoegde waarde nam aanzienlijk meer toe dan het aantal banen. Deze trend kan gedeeltelijk worden toegeschreven aan automatisering en robotisering. In de bouwsector zijn er aanwijzingen dat procesoptimalisatie en herstel na de financiële crisis van 2008–2013 eveneens hebben bijgedragen aan deze ontwikkeling. Aan de andere kant van het spectrum zijn er sectoren zoals zorg en onderwijs, waar het aantal banen sneller groeit dan de toegevoegde waarde.

Figuur 4. Toegevoegde waarde per baan in 2022 (x €1.000) per deelregio



Bron: LISA 2023

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

Figuur 4 toont de gemiddelde toegevoegde waarde per baan per deelregio in 2022. Amsterdam heeft de hoogste toegevoegde waarde, wat deels te danken is aan de sterke aanwezigheid van de hoogproductieve zakelijke dienstverlening. In Almere-Lelystad en Zaanstreek-Waterland is de toegevoegde waarde per baan relatief laag, wat samenhangt met de grote hoeveelheid banen in respectievelijk de zorg en de bouw. Beide sectoren kenmerken zich door een lagere arbeidsproductiviteit, aangezien ze relatief minder kapitaalintensief zijn.

2.2 Werkgelegenheid

De regionale werkgelegenheid, groeide in 2024 met 1,9% of ruim 25.000 banen. De groei ligt daarmee onder het gemiddelde van de afgelopen 10 jaar. Het aantal banen nam in 2024 in alle sectoren toe, met uitzondering van landbouw. De absolute werkgelegenheidsgroei was het sterkst in de zorg (+5.800), gevolgd door de zakelijke dienstverlening (+5.600), bouw (+5.500) vervoer en opslag (+2.500) en overige dienstverlening (+2.500). Deze cijfers passen binnen een bredere trend van de groei van dienstverlenende en zorggerelateerde sectoren, deels gedreven door structurele demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing. De banengroei in bouwsector is deels conjunctureel gedreven, maar kan ook beïnvloed worden door de woningopgave.

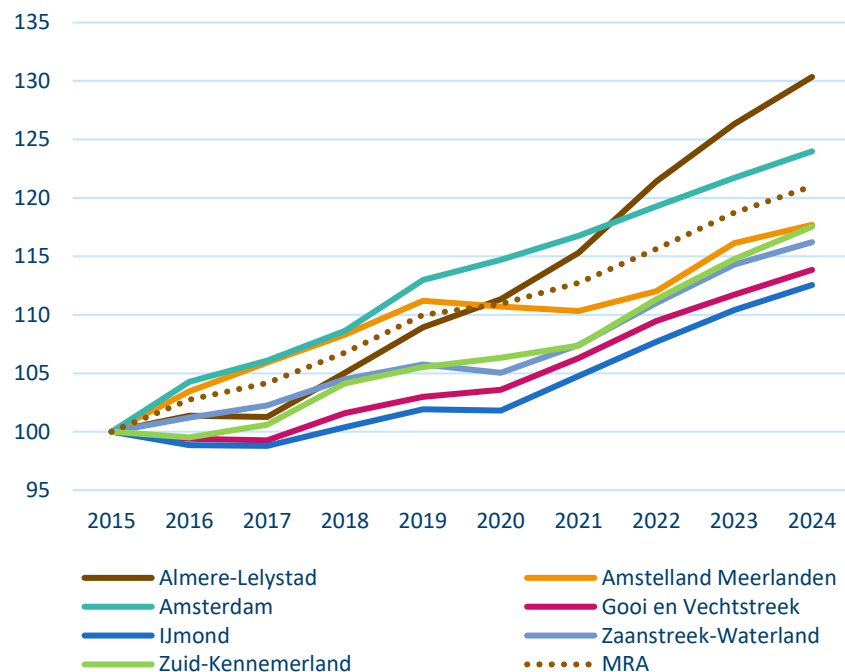
In de meeste deelregio's zijn de groeipercentages per sector ongeveer gelijk, met uitzondering van Zaanstreek-Waterland. Daar is als enige het aantal banen in de vervoer en opslag-sector gedaald.

Overige dienstverlening is verder de sector met de grootste relatieve banengroei (+3,5%). De afname van het aantal banen in de landbouw (niet weergegeven in figuur 6) bedraagt met -500 banen een grote afname (-10%) voor de relatief kleine sector.

Hoewel in alle deelregio's sprake was van banengroei, zijn er wel verschillen. Het aantal banen nam in Almere-Lelystad wederom het sterkst toe (4,1%). Hiermee is Almere-Lelystad nu de regio met de sterkste relatieve banengroei over de afgelopen 10 jaar. In deze regio zijn vooral de groothandel (+600 banen) en de horeca (+1.100 banen) het sterkst gegroeid. Amsterdam kent nog steeds de grootste absolute stijging (+12.000 banen). Zorg en groothandel waren in 2024 de belangrijkste trekkers van de groei in deze deelregio. Ook Zuid-Kennemerland groeit relatief sterk (+2,4%), voornamelijk door een toename van het aantal banen in de zorg, zakelijke dienstverlening en bouw. De banengroei in de overige deelregio's lag op of rond de gemiddelde groei in de MRA. In deze regio's is ook een grote toename in het aantal banen in de zakelijke dienstverlening en zorg te zien.

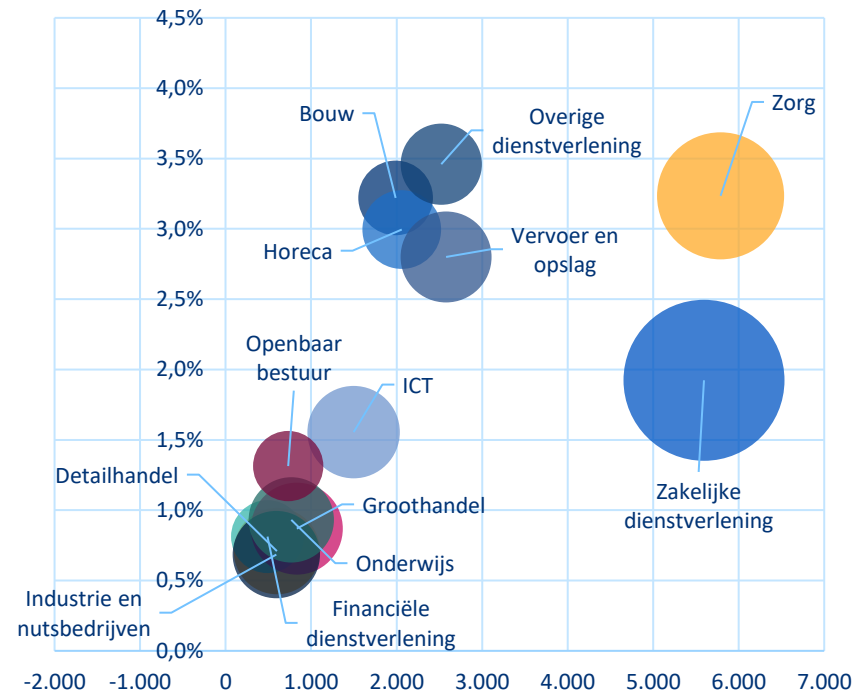
Voor het tweede jaar op rij heeft Amsterdam niet meer het hoogste groeipercentage van de MRA. De groei lag in Amsterdam op het MRA-gemiddelde. In absolute zin groeide het aantal banen Amsterdam wel het meest. Er kwamen bijna 12.000 banen bij, bijna de helft van de totale werkgelegenheidsgroei in de MRA. Naast zakelijke diensten en zorg waren de sectoren financiële dienstverlening, horeca en overige dienstverlening belangrijke groeisectoren in Amsterdam.

Figuur 5. Werkgelegenheidsontwikkeling MRA en per deelregio (indexcijfer 2015 = 100, 2015-2024)



Bron: LISA 2024

Figuur 6. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 MRA (exclusief landbouw)



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

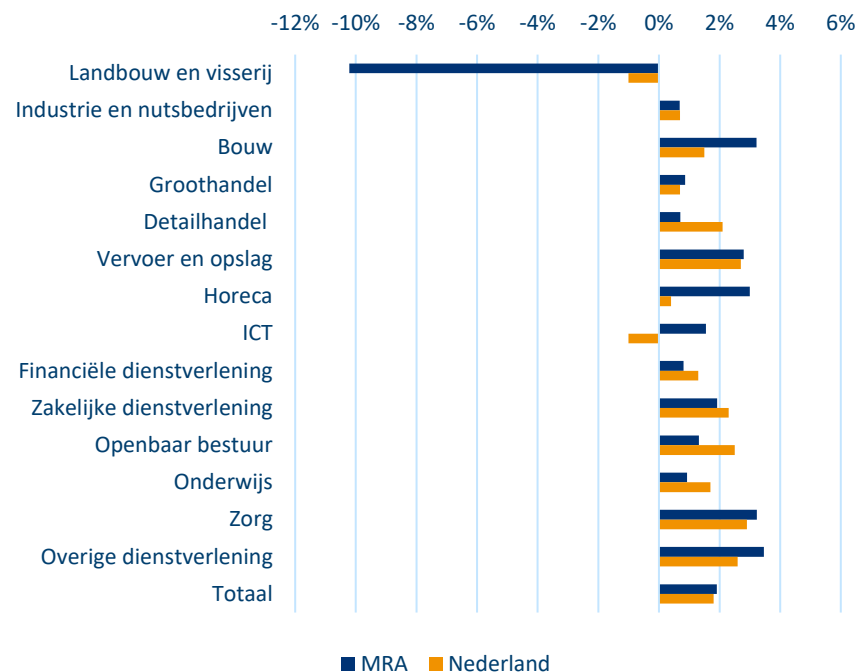
Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

MRA banengroei op nationaal gemiddelde

Figuur 7. Sectorale ontwikkeling MRA t.o.v. Nederland 2023-2024

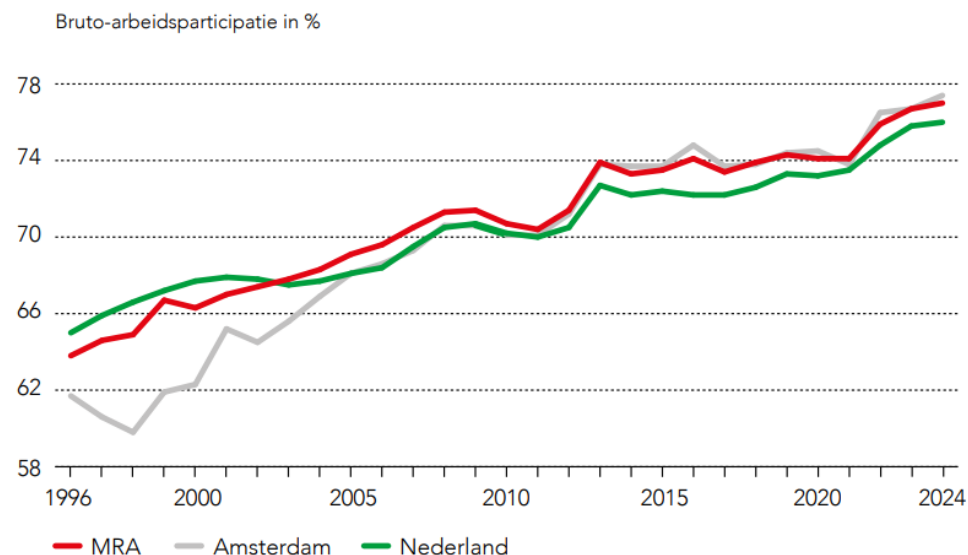


Bron: LISA 2024

De werkgelegenheid in de MRA (+1,9%) is in 2024 ongeveer even sterk gegroeid als gemiddeld in Nederland (+1,8%). Wel zijn er duidelijk sectoren die in de MRA sterker en minder sterk groeien dan in Nederland. Zo kende de MRA een relatieve sterke banengroei in de sector ICT, bouw en horeca. De MRA-groei blijft wat achter in de sectoren detailhandel en

openbaar bestuur. Voor de detailhandel lijkt dit samen te hangen met een bredere verschuiving in centrumgebieden: van traditionele winkelvoorzieningen naar horeca en diverse vormen van dienstverlening. Ook de hoge vastgoedprijzen maken het voor winkels in de MRA lastig om zich te handhaven.

Figuur 8. Bruto-arbeidsparticipatie in MRA, Amsterdam en Nederland

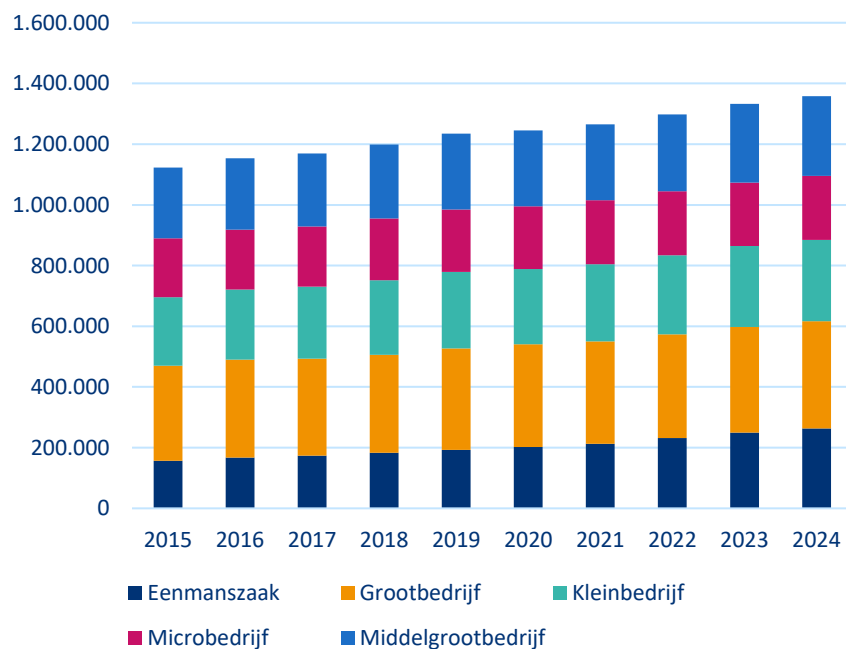


Bron: CBS (bewering SEO Economisch Onderzoek) uit Economische Verkenningen MRA 2024

In 2024 is de bruto-arbeidsparticipatie in de MRA, oftewel het aandeel van de potentiële beroepsbevolking dat actief is op de arbeidsmarkt (werkend of werkloos), nauwelijks nog gestegen ten opzichte van voorgaande jaren. Na de coronapandemie was er nog sprake van een sterke toename, maar door een afzwakkende economische groei en

minder arbeidsmarktkrapte bleef verdere groei uit. Uitzondering is Amsterdam, waar de participatie verder toenam door arbeids- en kennismigratie. De arbeidsparticipatie ligt historisch hoog: boven de 75% van de 15-75 jarigen (Economische Verkenning MRA, 2024), veel ruimte voor een verdere toename lijkt door het al hoge percentage niet meer aanwezig

Figuur 9. Werkgelegenheid naar bedrijfsgrootte¹ (2015-2024)

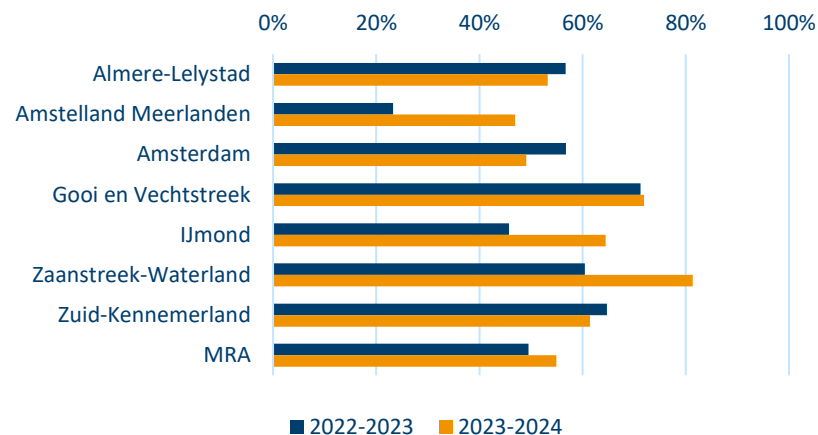


Bron: LISA 2024

¹ Zie [bijlage 1](#) voor definities

De regionale werkgelegenheidsgroei wordt al jaren voornamelijk, maar niet uitsluitend, gedreven door de forse toename van het aantal eenmanszaken. Deze trend zet ook dit jaar verder door. Deze groep werkt vaak vanuit huis of vanuit de klant, maar kan ook een latente behoefte hebben aan werkruimte. Meer dan de helft (55%) van de werkgelegenheidsgroei tussen 2023 en 2024 komt door de groei van eenmanszaken. In Zaanstreek-Waterland (81%) en Gooi en Vechtstreek is dat zelfs nog veel hoger. Door strikte(re) handhaving² gericht van de DBA wet, gericht op het reduceren van het aantal schijnzelfstandigen, is te verwachten dat het aandeel eenmanszaken in de totale werkgelegenheidsgroei de komende jaren afneemt.

Figuur 10. Aandeel eenmanszaken in totale deelregionale werkgelegenheidsgroei (2022-2023 en 2023-2024)



Bron: LISA 2024

² <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/09/06/vanaf-1-januari-2025-volledige-handhaving-op-schijnzelfstandigheid>

Figuur 11. Banengroei eenmanszaken en percentage banen in eenmanszaken naar sector (2023-2024)

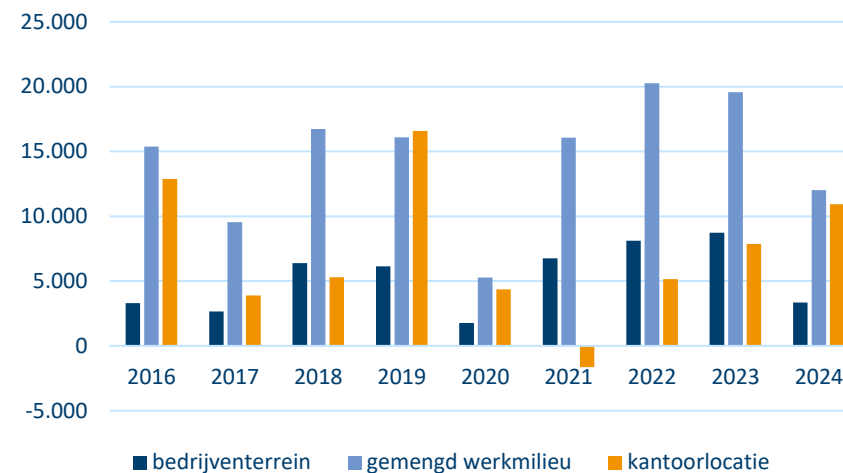


Bron: LISA 2024

Gemengde werkmilieus en kantoorlocaties in de MRA vertegenwoordigen samen het grootste deel van de banengroei in 2024 (hier zit ook een groot deel van de groei van het aantal eenmanszaken). Circa 12% van de regionale banengroei is afkomstig van de bedrijventerreinen, dit is inclusief de zeehaventerreinen. Deze ontwikkeling is in lijn met de langjarige trend. Zie de hoofdstukken over de verschillende werkmilieus voor een sectorale verdieping.

³ Vanwege overlappende locaties telt de groei per locatietype niet op tot het totaal. Banengroei op een locatie die zowel is aangemerkt als kantoorlocaties als bedrijventerrein wordt bij beide locatietypen opgeteld.

Figuur 12. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid naar type werkmilieu³ (2014-2023)



Bron: LISA 2024

Banengroei onzeker door dreigende handelsbeperkingen

Het UWV verwacht een nationale banengroei van 1,1% tussen 2024 en 2027, maar deze prognose kan niet worden gehaald als de Verenigde Staten de aangekondigde handelsheffingen doorvoeren⁴, wat zou resulteren in een toename van ongeveer 0,9% in het aantal banen. De groei zal vooral plaatsvinden in de sectoren ICT, zakelijke diensten en zorg. Het UWV wijst erop dat er veel vacatures blijven ontstaan. Hoewel de krapte op de arbeidsmarkt lijkt af te nemen, blijft het voor werkgevers

⁴ Op het moment van schrijven van deze rapportage, 7 augustus 2025, is de meest recente stand van zaken dat de EU en de VS een handelsakkoord hebben gesloten waarin is afgesproken dat de VS 15% invoerrechten gaat heffen op alle Europese export naar de VS. Voor de laatste stand van zaken, zie [deze link](#).

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

een uitdaging om personeel te vinden. Daarom moeten werkgevers steeds vaker inzetten op alternatieve wervingsstrategieën, het behoud van personeel en het anders organiseren van werk.

Overigens is de verwachting dat de handelstarieven in Nederland vooral negatieve gevolgen heeft voor de maak- en basisindustrie, terwijl de dienstverlening zelfs een positief effect mag verwachten. Voor de maakindustrie geldt dat deze slechts beperkt aanwezig is in de MRA, terwijl de dienstverlening juist oververtegenwoordigd is.

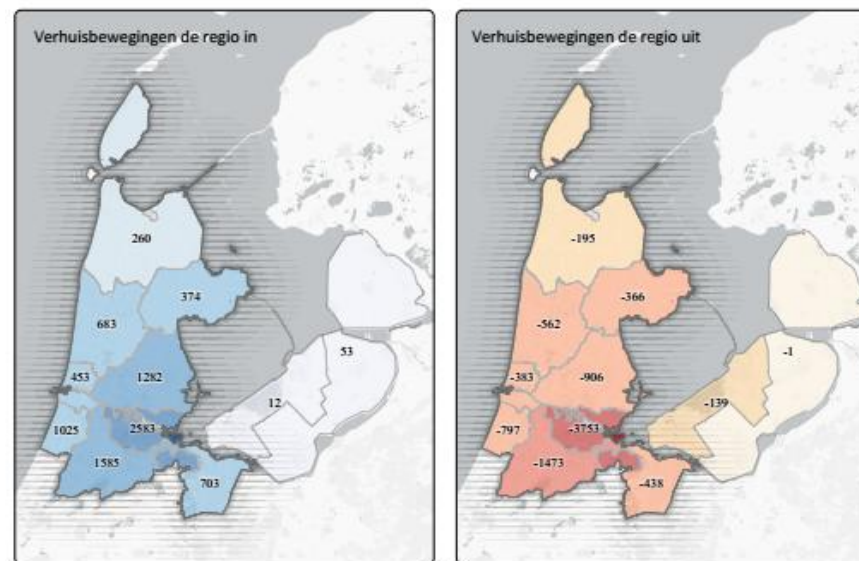
2.3 Interregionale verhuizingen en buitenlandse vestigers

2.3.1 Interregionale verhuizingen

Verhuizingen

Figuur 13 toont het aantal interregionale verhuishbewegingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon in de periode 1 april 2023 tot 1 april 2024. Op deze figuur zijn naast verhuizingen in de MRA deelregio's ook verhuizingen van en naar de regio's Overig Flevoland en Noord-Holland Noord meegenomen. Van alle MRA deelregio's zag Amsterdam het aantal bedrijven als gevolg van interregionale verhuizingen het sterkst toenemen. Ook Amstelland Meerlanden en Zaanstreek-Waterland ontvingen veel vestigende bedrijven. Opvallend is dat dit ook de drie deelregio's zijn met de grootste afname aan bedrijven door vertrekkende bedrijven. Per saldo daalde het aantal bedrijven in Amsterdam en Almere-Lelystad, in de andere regio's waren er meer inkomende bedrijven dan uitgaande. In de [deelregionale samenvattingen](#) zijn ook kaartbeelden per deelregio opgenomen.

Figuur 13. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024



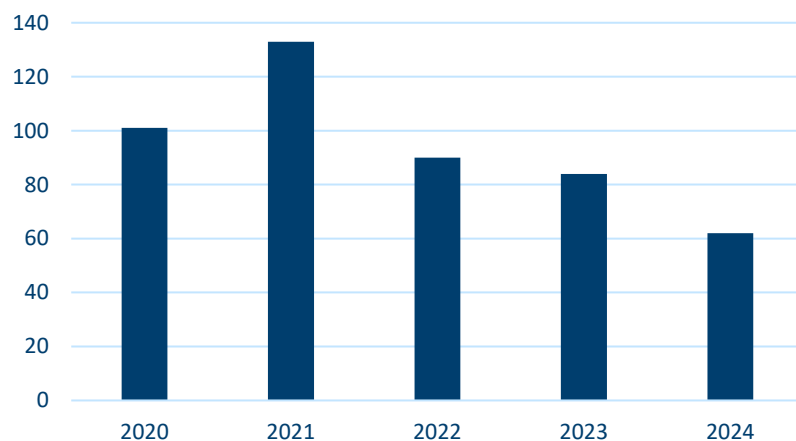
Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

2.3.2 Buitenlandse vestigers

In 2024 vestigden zich 62 nieuwe buitenlandse bedrijven in de MRA, het laagste aantal sinds 2020. Deze dalende trend wordt voornamelijk veroorzaakt door een selectiever beleid op het binnenhalen van buitenlandse bedrijven. De Verenigde Staten, het Verenigd Koninkrijk, EU-landen en China waren de belangrijkste landen van herkomst. De nieuwe vestigers waren in gemiddelde banenomvang wel groot, dit komt voornamelijk door drie grote organisaties (respectievelijk 300, 230 en 120 werknemers). Het grootste gedeelte van de nieuwe vestigers (84%) is tien

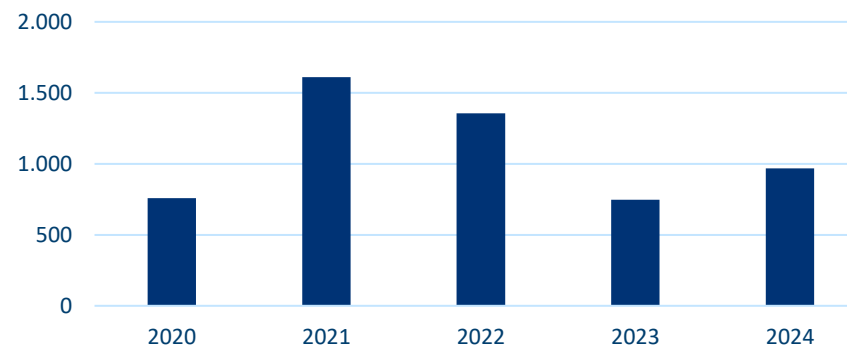
banen of kleiner). Cumulatief zorgden deze nieuwe vestigers voor bijna 1.000 extra banen in de regio, na 2021 en 2022 het grootste banenvolume. Bedrijven in de Creative Industries en Life Sciences & Health leverden de grootste bijdrage aan de banengroei in het afgelopen jaar.

Figuur 14. Ontwikkeling aantal buitenlandse vestigers in de MRA (2020-2024)



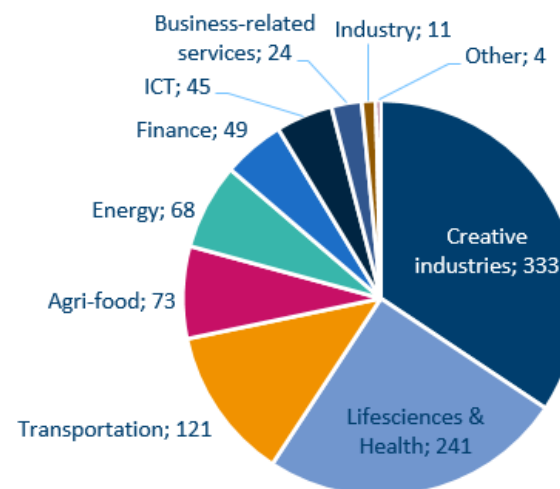
Bron: Amsterdam in Business, 2025

Figuur 15. Ontwikkeling aantal banen bij buitenlandse vestigers in de MRA (2020-2024)



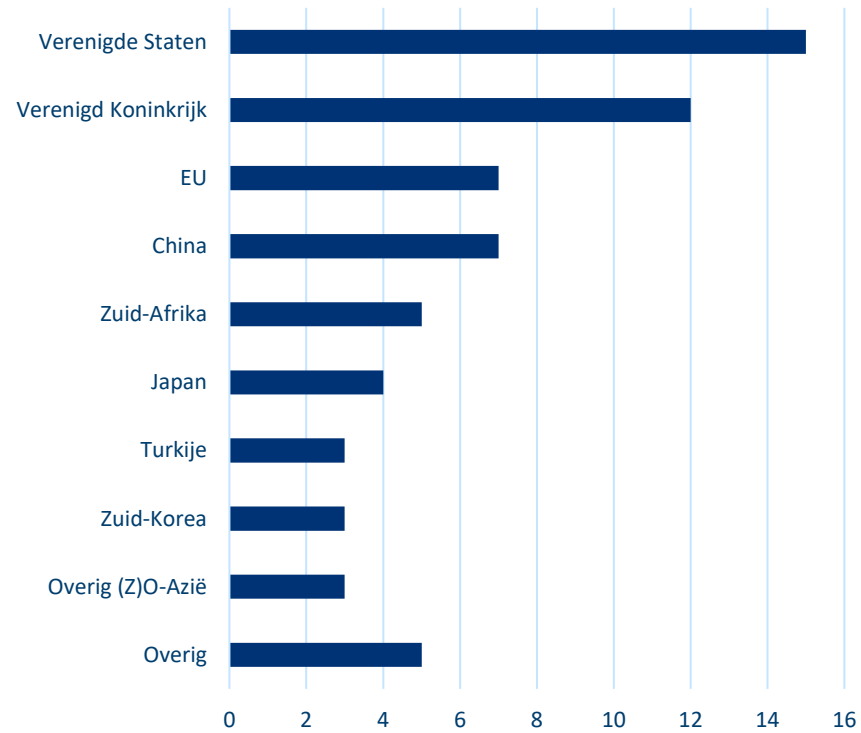
Bron: Amsterdam in Business, 2025

Figuur 16. Sector van banen bij nieuwe buitenlandse vestigers in 2024



Bron: Amsterdam in Business, 2025

Figuur 17. Land/regio van herkomst nieuwe buitenlandse vestigers in 2024 (in aantal vestigingen per land/regio)



Bron: Amsterdam in Business, 2025

3 Kantoren

- *Notie vooraf: De cijfers over kantorenleegstand in Gooi- en Vechtstreek worden niet gepubliceerd.*

3.1 Werkgelegenheid op kantoorlocaties

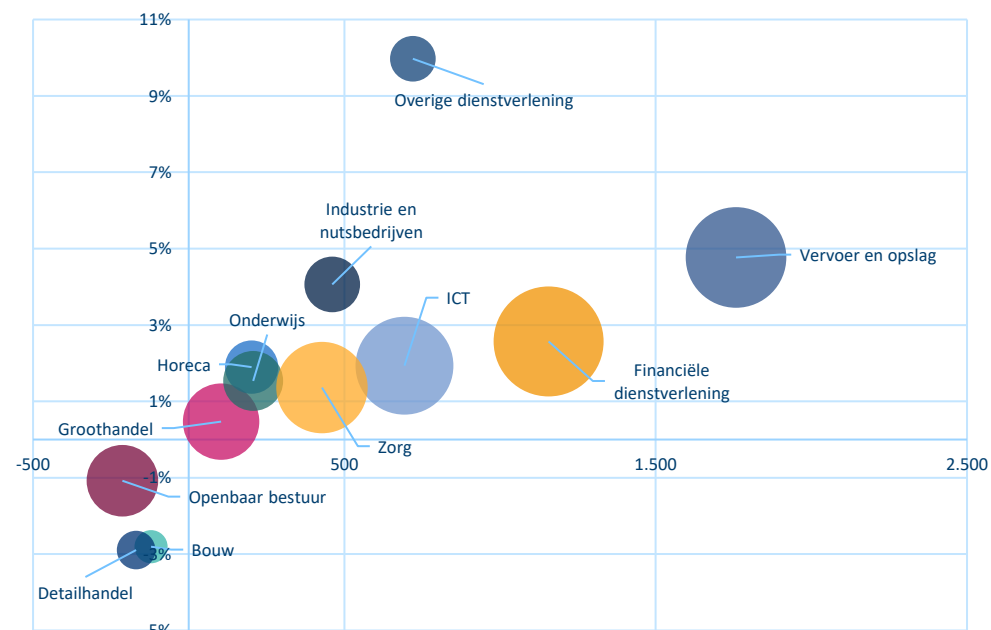
Banengroei op kantoorlocaties concentreert zich in Amsterdam en Amstelland Meerlanden; zakelijke dienstverlening grootste groeisector.

Tussen 2023 en 2024 nam de werkgelegenheid op de kantoorlocaties in de MRA toe met +3,2%, oftewel met ruim 11.000 banen. Daarmee is de werkgelegenheid in kantoorlocaties sterker toegenomen dan op de andere werkmilieus. De helft van deze banengroei komt voort uit de zakelijke dienstverlening (+5.600 banen; 5,8%), maar ook in de meeste andere sectoren is de werkgelegenheid toegenomen. Opvallend is de banengroei in de sector vervoer en opslag (voornamelijk op kantoorlocatie Schiphol Centrum) en de toename van de werkgelegenheid in de zorg (voornamelijk op kantoorlocatie Schinkelkwartier) op kantorenlocaties.

De banengroei op kantoorlocaties komt het afgelopen jaar bijna geheel door een werkgelegenheidsgroei op de kantoorlocaties in de deelregio's Amsterdam en Amstelland-Meerlanden (voornamelijk gemeente Haarlemmermeer). De sterke relatieve toename van de werkgelegenheid in IJmond te zien in figuur 19 is in absolute zin beperkt; er kwamen minder dan 10 banen bij. Ook de langjarige relatieve banenontwikkeling van IJmond in deze figuur moet in het perspectief gezien worden van een kleine deelregio met weinig kantoorbanen.

Figuur 18. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 kantoorlocaties

Notie vooraf: Zakelijke dienstverlening is niet meegenomen in dit figuur om leesbaarheid te verbeteren. Deze sector is in 2024 met 5.500 (5,8%) banen gegroeid.



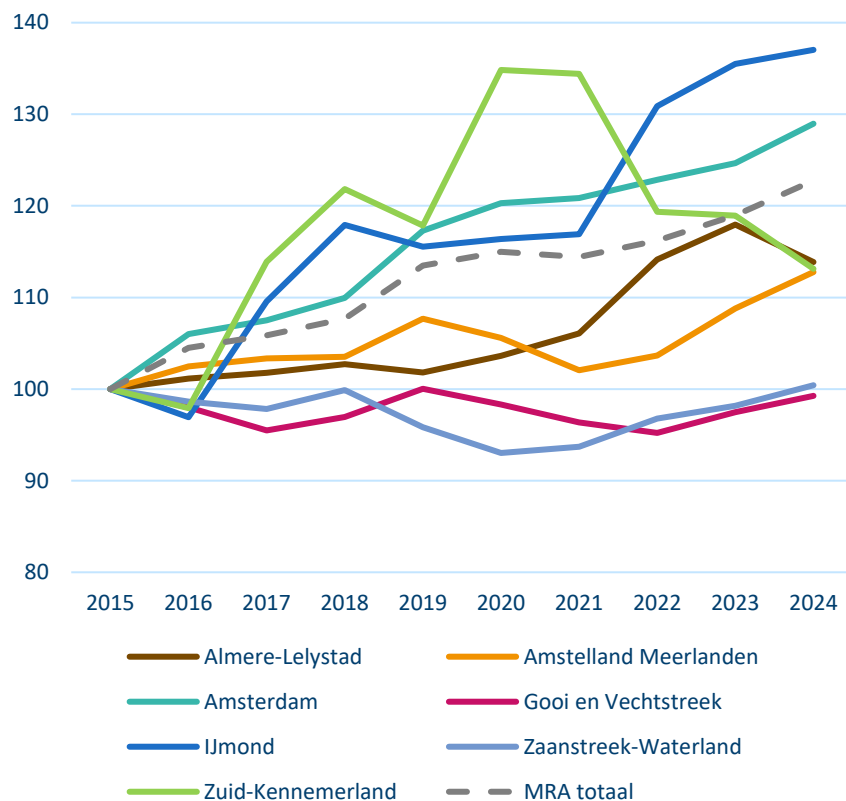
Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

Figuur 19. Ontwikkeling werkgelegenheid 2015-2024 op kantoorlocaties per deelregio, index 2015=100



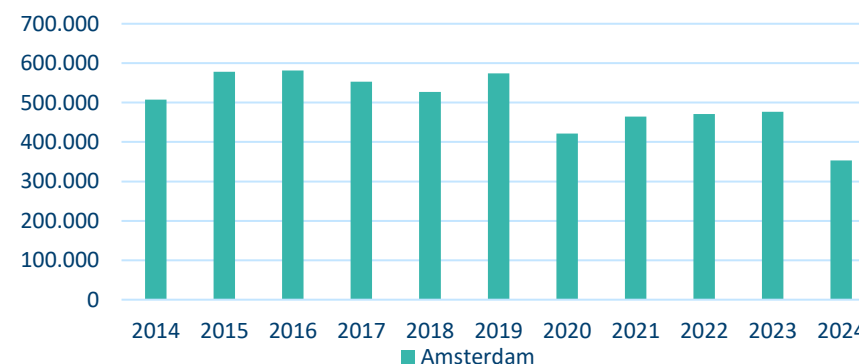
Bron: LISA 2024

3.2 Kantoorgebruik en -opname

Laagste kantooropname in afgelopen 10 jaar

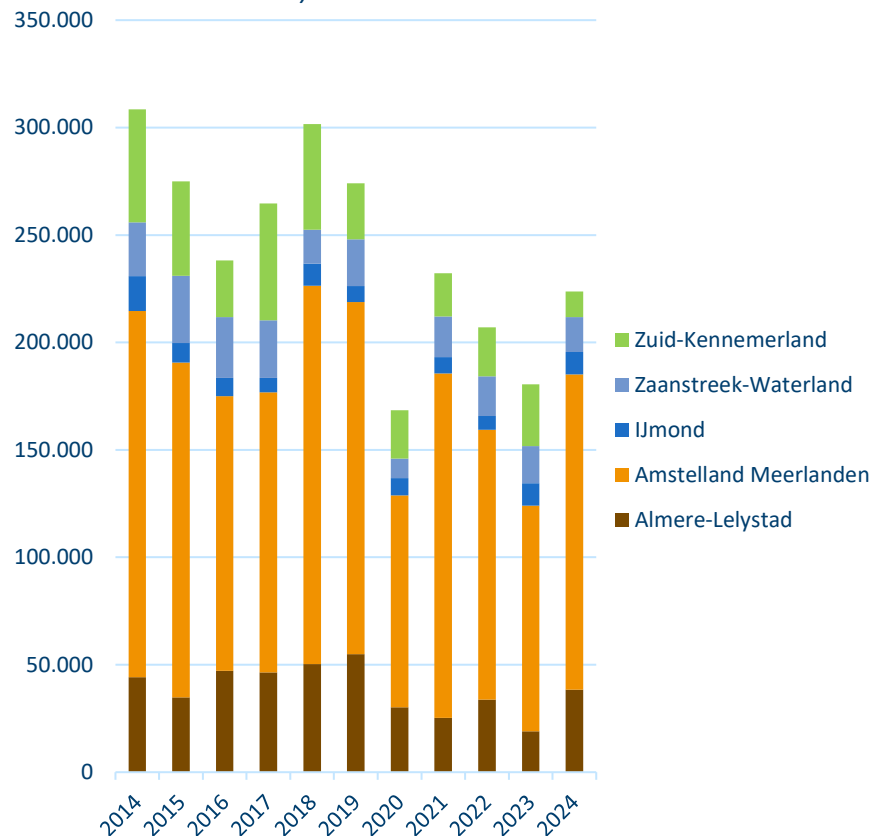
De kantooropname in de MRA is verder gedaald van 684.600 m² in 2023 tot 636.400 m² in 2024, de laagste opname in de afgelopen 10 jaar. Sinds de uitbraak van de coronacrisis begin 2020 ligt de opname van kantoren op een structureel lager niveau dan daarvoor. Er zijn wel deelregionale verschillen in de opnameontwikkeling. Met name in Amsterdam ligt de opname een stuk lager dan een jaar eerder; Amstelland Meerlanden kende juist een toename. De opname aan kantoren is met name afgenomen op formele kantoorlocaties. Op bedrijventerreinen en informele werkmilieus is wel een kleine toename zichtbaar. Nieuwe kantooropname op bedrijventerreinen is een ongewenste ontwikkeling, aangezien de schaarste aan ruimte op bedrijventerreinen steeds groter wordt. In de Actualisatie Kantorenstrategie MRA 2025 zijn dan ook afspraken opgenomen om geen ruimte meer te reserveren voor nieuwe solitaire kantoorpanden op bedrijventerreinen.

Figuur 20. Ontwikkeling in opname 2014-2024 (alleen Amsterdam)



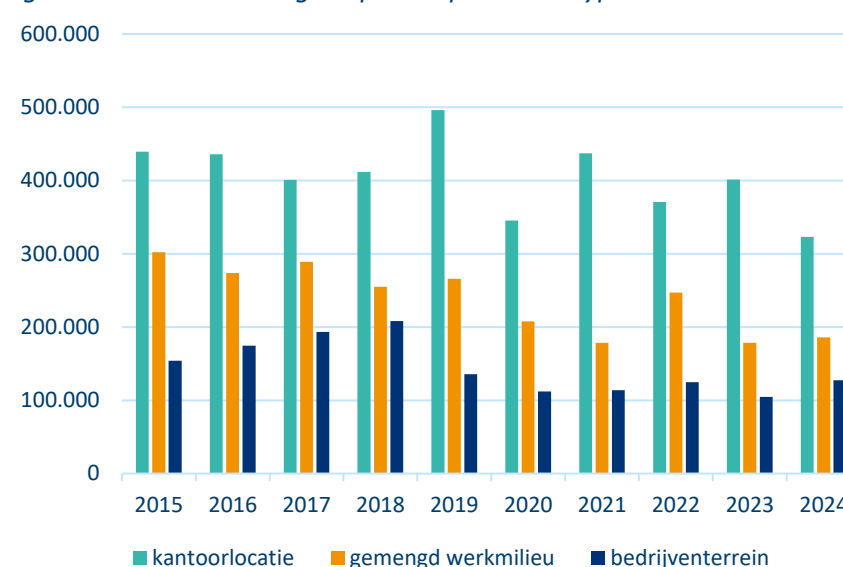
Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Figuur 21. Ontwikkeling in opname per deelregio 2014-2024 (exclusief Amsterdam)



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Figuur 22. Ontwikkeling in opname per locatietype 2015-2024



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Kantoorgebruik afgenomen

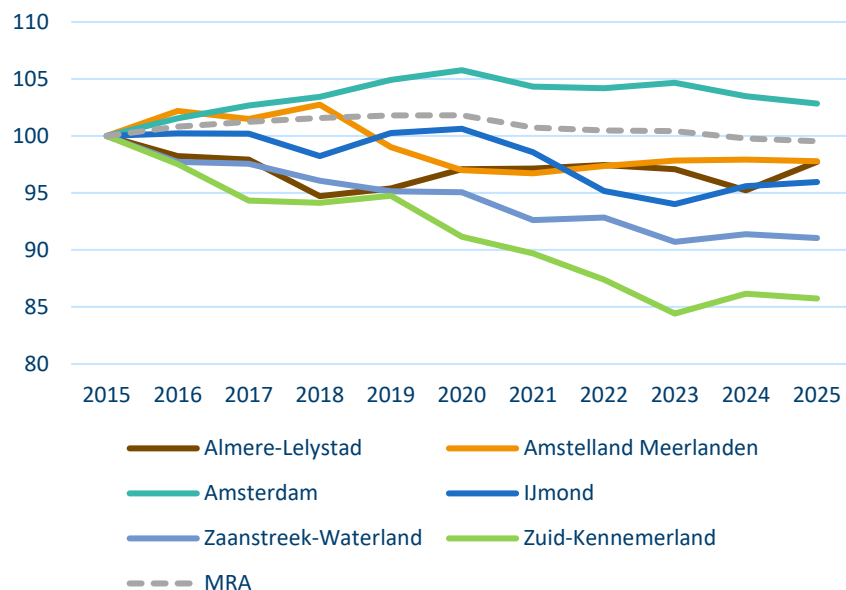
De in 2020 ingezette daling van het kantoorgebruik in de MRA heeft zich in 2024 verder voortgezet. Het gebruik nam met 26.000 m² of -0,2% af. In Amsterdam ligt het kantoorgebruik per 1-1-2024 zelfs bijna 40.000 m² lager dan het jaar ervoor. Dit is opvallend omdat de stad een nationale en internationale aanzuigende werking heeft op (kantoorhoudende) ondernemingen. Dit is onder meer terug te zien in de sterke banengroei in Amsterdam in o.a. de zakelijke dienstverlening en financiële dienstregeling.

De verklaring van de afname in het kantoorgebruik moet gezocht worden in de toenemende populariteit van hybride werken. Mensen werken steeds meer vanuit thuis, waardoor er minder vraag is naar kantoorruimte. Door de slechte spreiding van de kantoor-werkdagen (met een concentratie op dinsdag en donderdag) worden de kantoren(locaties) op maandagen, woensdag en met name vrijdagen inefficiënt gebruikt.

Almere-Lelystad is de positieve uitzondering op het dalende kantoorgebruik in het afgelopen jaar; hier nam het gebruik juist toe met circa 16.000 m².

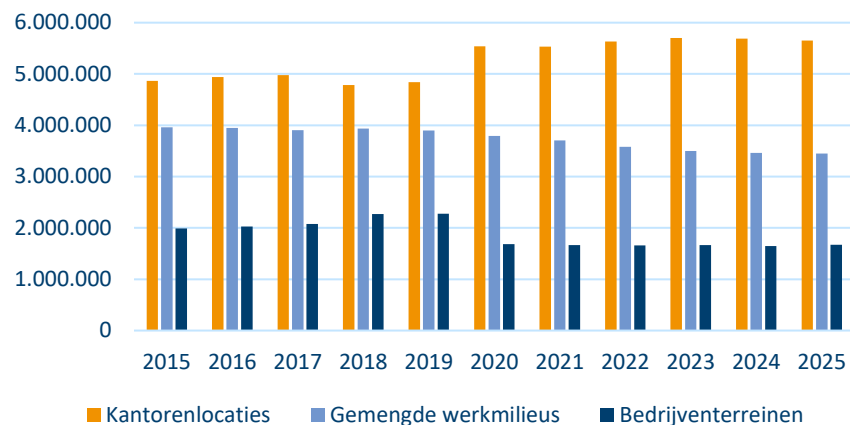
De afname van het kantoorgebruik komt (vooralsnog) niet overeen met de meest recente Vraagaming Plabeka (2022). In het lage scenario werd een uitbreidingsvraag van 961.000 vierkante meter voor de periode 2022-2040 verwacht. Het verschil tussen de raming en de feitelijke ontwikkeling kan voornamelijk worden toegeschreven aan de veel sterkere afname van het kantoorquotiënt dan eerder ingeschat. De toename van hybride werken na de coronacrisis lijkt op korte termijn een aanzienlijk groter effect te hebben op de behoefte aan kantoorruimte dan verwacht.

Figuur 23. Ontwikkeling kantoorgebruik 2015-2025 per deelregio (m²)



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Figuur 24. Ontwikkeling kantoorgebruik per locatietype⁵ 2016-2025 (m², totaal MRA)



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

3.3 Voorraadontwikkeling

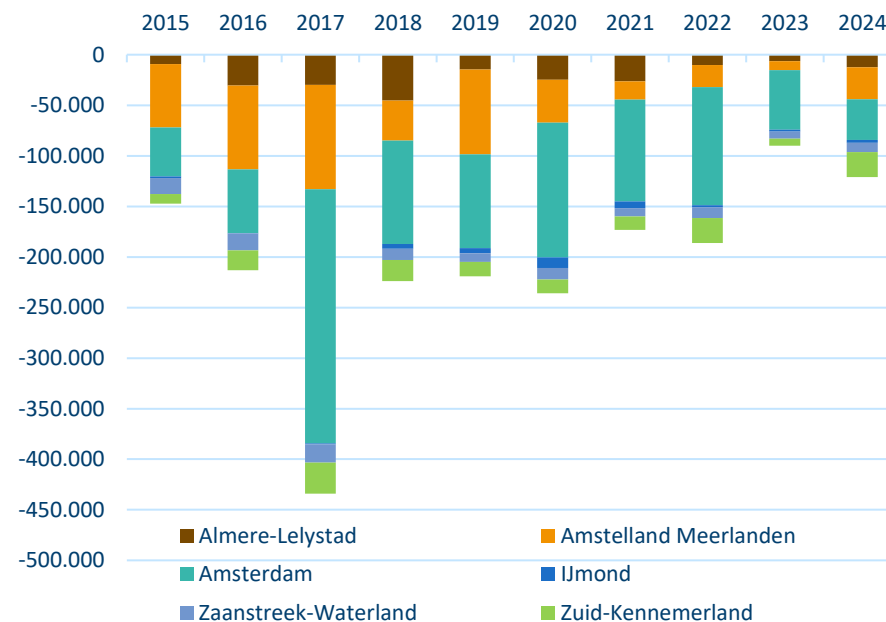
Transformatie stagneert

Voor het tweede jaar op rij is in 2024 minder dan 150.000 m² aan kantoren getransformeerd. Het transformatievolume lag met 133.000 m² (voornamelijk transformatie in Amsterdam en Amstelland Meerlanden) weliswaar hoger dan het jaar ervoor maar ligt ruim lager dan de periode daar voorafgaand. Dit komt doordat de kantoorpanden die aantrekkelijk zijn voor transformatie tot woning grotendeels al zijn omgebouwd. De regio heeft echter ook nog een forse transformatieambitie tot 2040 (zie

⁵ Door veranderingen in segmentering kunnen van het een op het andere jaar grote verschuivingen ontstaan, zoals in 2019-2020.

paragraaf 3.6). In Zaanstreek Waterland wordt als gevolg van de woningdruk kantoren met bestemming 'gemengd' getransformeerd naar wonen.

Figuur 25. Kantorentransformatie* per deelregio in de periode 2014-2024 (m²)



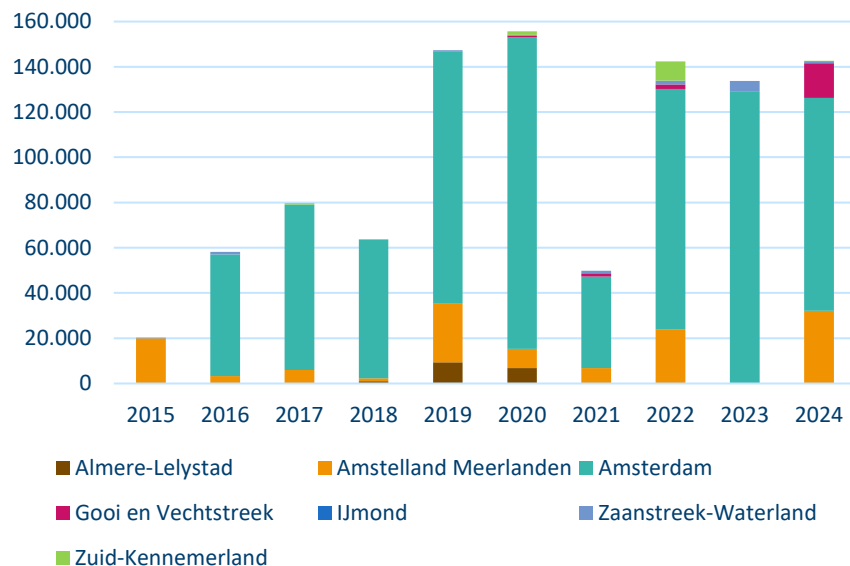
Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

*Waarden zijn negatief weergegeven omdat het oppervlak van de markt onttrokken is.

Nieuwbouw van kantoren op hetzelfde hoge niveau als vorig jaar

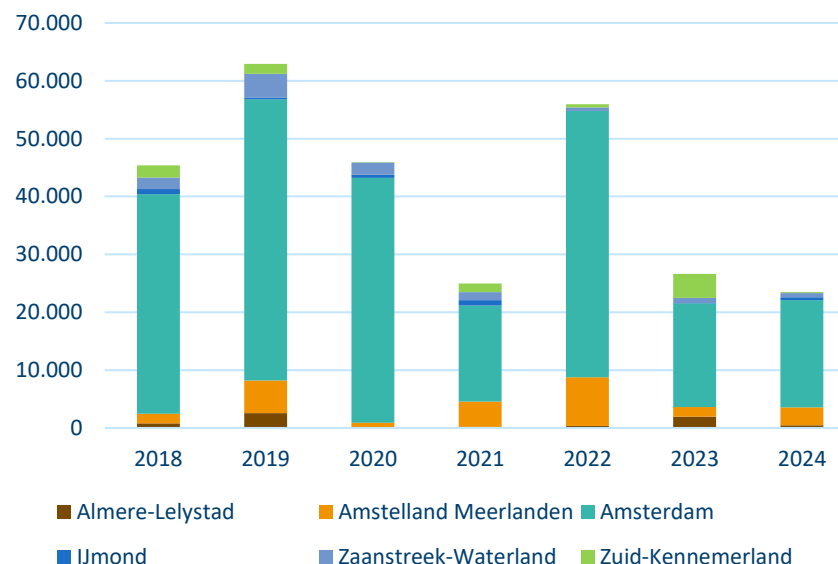
Het nieuwbouwwolume in 2024 is ten opzichte van 2023 nauwelijks veranderd en blijft met 142.000 m² historisch gezien hoog. Het grootste deel van nieuwbouw komt op conto van Amsterdam, met kleinere nieuwbouwwolumes in Amstelland Meerlanden en Gooi en Vechtstreek. Bovenop de nieuwbouw heeft verkantoring in 2024 gezorgd voor een kleine toename (28.700 m²) van de kantorenvorraad.

Figuur 26. Nieuwbouw kantoren per deelregio in periode 2015-2024 (m²)



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Figuur 27. Verkantoring per deelregio in periode 2018-2024⁶ (m²)



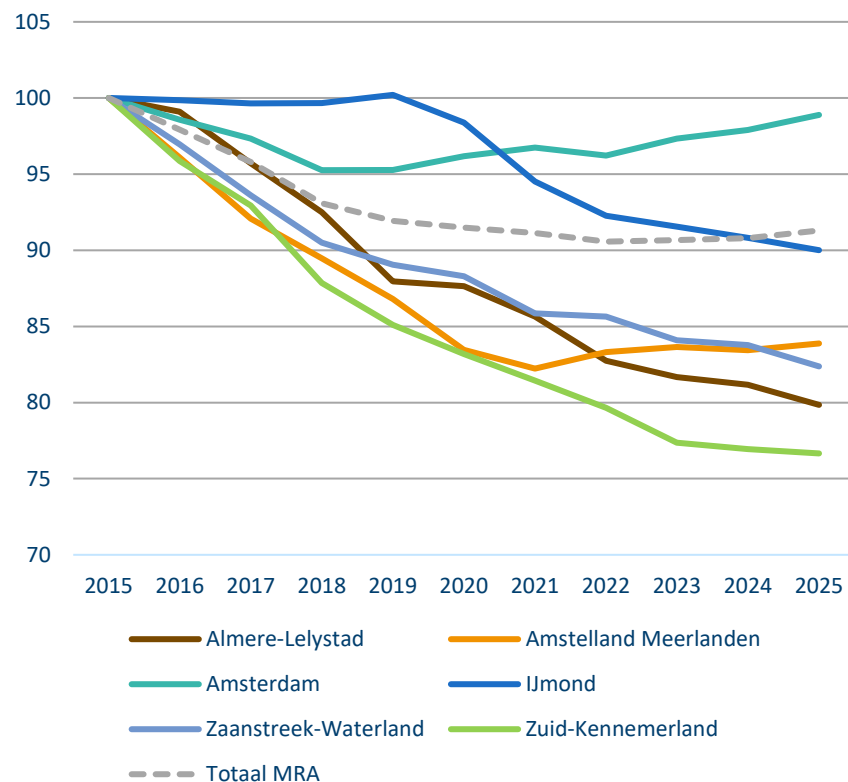
Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Kantorenvorraad MRA neemt verder toe

Na een lange periode van afnemende voorraad zijn in 2024 voor het tweede jaar op rij weer meer kantoren toegevoegd aan de voorraad dan dat er door transformatie werden onttrokken. Met name in Amsterdam is de voorraad gegroeid, en in minder mate ook in Amstelland Meerlanden. In de overige deelregio's bleef de voorraad nagenoeg gelijk of was er een afname.

⁶ Geen data beschikbaar van vóór 2018

Figuur 28. Ontwikkeling voorraad per deelregio in periode 2015-2024, index 2015=100



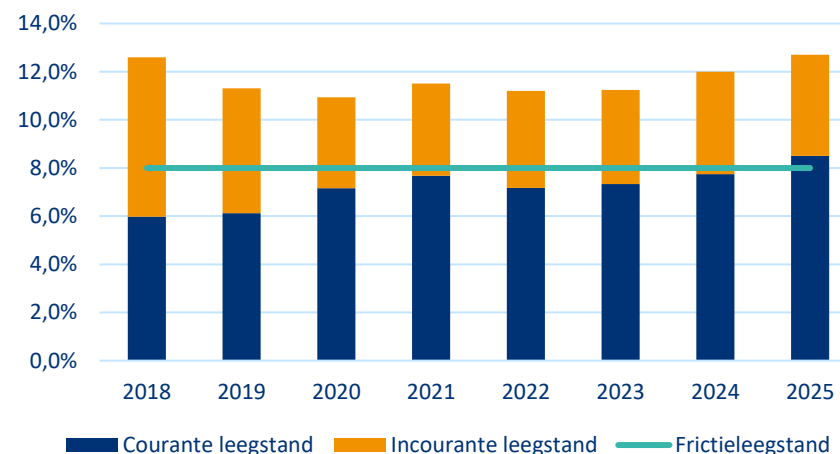
Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

3.4 Leegstand

Kantorenleegstand groeit naar 13%

Met de groei van de voorraad en de lichte afname van het gebruik is de kantorenleegstand in de MRA iets toegenomen. Gemiddeld staat per 1-1-2025 bijna 13,0% van de kantorenvoorraad leeg, hoger dan de 12,4% per 1-1-2024. Het grootste deel daarvan betreft courante leegstand (zie kader volgende pagina voor een definitie van courante en incurante leegstand).

Figuur 29. Ontwikkeling percentage courante-, incurante- en frictieleegstand 2019-2025



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

In Amsterdam is de leegstand het sterkst gestegen, zowel in absolute aantallen (toename leegstand in m²) als relatief (groei leegstand t.o.v. voorgaand jaar in %). Tegelijkertijd is er een sterke tweedeling in de

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Amsterdamse kantorenmarkt: terwijl locaties zoals de Zuidas en ArenAPoort een lage leegstand kennen, neemt de leegstand in andere kantoorgebieden in Amsterdam wel toe. Ook in Amstelland Meerlanden groeide de leegstand. De cijfers laten zich deels vertekenen doordat hier voor een aanzienlijk deel gaat om nieuwe kantoren die nog niet zijn opgenomen.

Voornamelijk door groei in het kantoorgebruik is in Almere-Lelystad het afgelopen jaar de leegstand gedaald naar 15%, het laagste leegstandspercentage van de afgelopen 10 jaar. Ten opzichte van de leegstand in de andere deelregio's blijft de leegstand hoog.

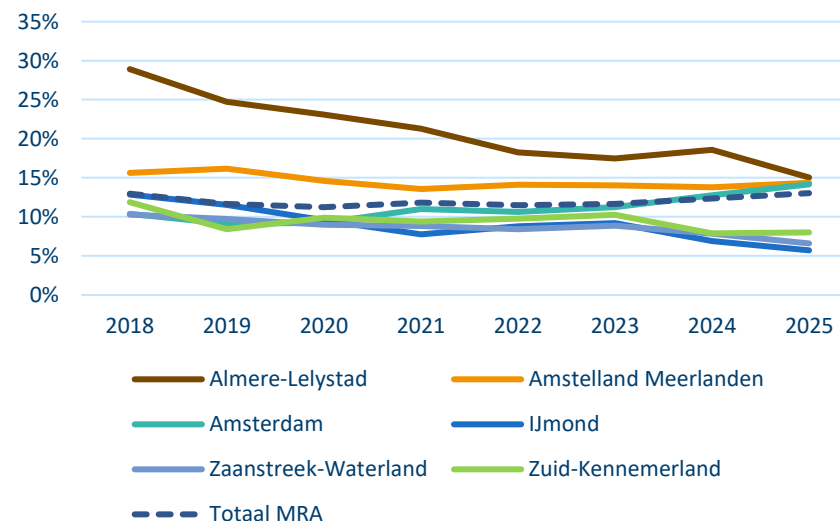
In IJmond en Zaanstreek-Waterland ligt de kantorenleegstand per 1-1-2025 onder de frictieleegstand (8%). Dit is het percentage wat nodig is voor een gezonde kantorenmarkt. De deelregio's komen hiermee in aanmerking voor de meter-voor-meter regeling (zie Uitvoeringsstrategie Plabeka 3.1 en Actualisatie Kantorenstrategie MRA 2025). Getransformeerde kantoormeters mogen dan een-op-een worden toegevoegd aan het deelregionale planplafond.

Er blijven tussen de deelregio's grote verschillen in de verhouding tussen de courante en de incurante leegstand. De leegstand in Almere-Lelystad bestaat voor een groot deel uit incurante leegstand. In Amsterdam daarentegen is de leegstand voornamelijk courant, waarvan een deel nog niet is ingevuld met nieuwe huurders. Voor de overige deelregio's geldt dat ongeveer de helft van de leegstand (in)courant is.

Onderscheid courante leegstand en incurante leegstand

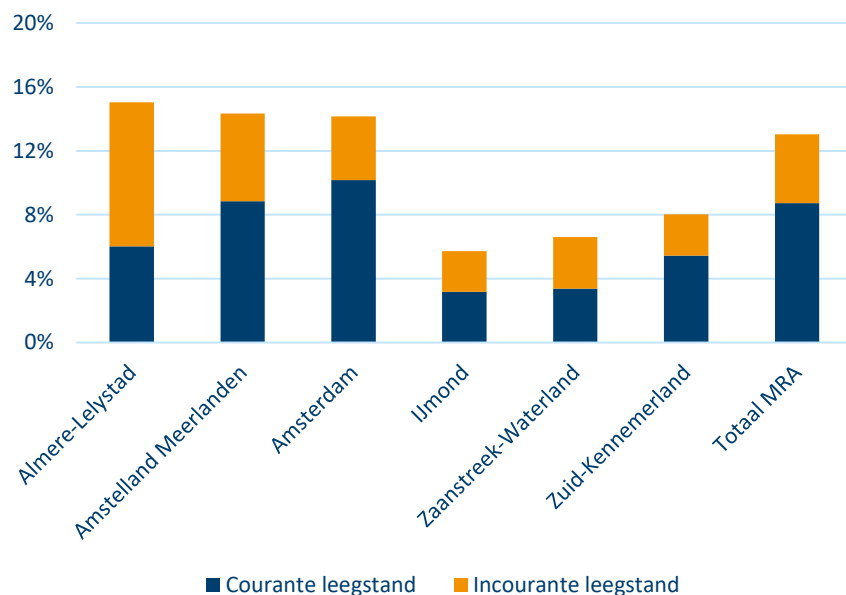
Bij de kantorenleegstand maken we onderscheid tussen courante en incurante leegstand. Courante leegstand is hierbij gedefinieerd als kantoren die minder dan 3 jaar leeg staan. Incurante leegstand betreft hier de kantoren die al minimaal drie jaar leeg staan. De kans dat deze kantoren weer worden opgenomen wordt over het algemeen als klein verondersteld. De mate waarin de incurante leegstand op termijn weer in een marktvraag kan voorzien verschilt echter van pand tot pand en van locatie tot locatie. Gebiedsimpulsen en/of pandverbeteringen zijn daarvoor wel vaak nodig. Voor sommige incurante leegstaande kantoren is het, met name vanwege de ligging, zeer onwaarschijnlijk dat deze weer opgenomen zullen worden.

Figuur 30. Ontwikkelingen leegstand kantoren (%) per deelregio in periode 2019-2025



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

Figuur 31. Percentage (in)courante leegstand per deelregio op 1-1-2025



Bron: Kantorenmonitor B.V. 2025

3.5 Planaanbod

De harde planvoorraad is tussen 1-1-2024 en 1-1-2025 afgenomen met 52.000 m². Dat is ruim minder dan dat er het afgelopen jaar nieuw is ontwikkeld (142.000 m²). Het zachte planaanbod kantoren in de regio is tussen 1-1-2024 en 1-1-2025 gereduceerd (zie tabel 5). De afname komt bijna volledig door Amsterdam. Onderdeel van de zachte plannen van Amsterdam zijn 82.000 vierkante kantoormeters die de Gemeente Amsterdam ontwikkelt op werklocatie De Nieuwe Kern in Ouder-Amstel (Amstelland Meerlanden). Amsterdam blijft hiermee boven de 1 miljoen vierkante meter aan plancapaciteit, dit is te verantwoorden met de meter

voor meter regeling die is gebruikt in 2023. Daarnaast is de zachte planvoorraad in Gooi en Vechtstreek is met hetzelfde volume afgenomen als dat de harde planvoorraad is toegenomen.

Tabel 4. Ontwikkeling harde planvoorraad per deelregio 2024-2025 (m²)

	1-1-2024	1-1-2025
Almere-Lelystad	85.000	85.000
Amstelland Meerlanden	462.000	462.000
Amsterdam	859.000	811.500
Gooi en Vechtstreek	55.000	55.000
IJmond	0	0
Zaanstreek-Waterland	37.000	36.500
Zuid-Kennemerland	37.000	7.500
Totaal MRA	1.535.000	1.482.500

Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland

Opvallend is de grote afname in harde planvoorraad in Zuid-Kennemerland. Deze afname wordt veroorzaakt door 30.000 vierkante meter aan plannen in Hart van Oostpoort (Gemeente Haarlem) die in 2025 is geschrapt.

Tabel 5. Ontwikkeling zachte planvoorraad per deelregio 2024-2025 (m²)

	1-1-2024	1-1-2025
Almere-Lelystad	0	0
Amstelland Meerlanden	556.000	556.000
Amsterdam	1.230.000	1.014.500
Waarvan De Nieuwe Kern (Ouder Amstel)	82.000	
Gooi en Vechtstreek	25.000	0
IJmond	1.000	1.000
Zaanstreek-Waterland	27.000	27.000
Zuid-Kennemerland	0	6.000
Totaal MRA	1.839.000	1.604.500

Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Tabel 6. Ontwikkeling transformatieplannen per deelregio 2024-2025 (m²)

	1-1-2024	1-1-2025
Almere-Lelystad	20.000	10.000
Amstelland Meerlanden	131.000	109.100
Amsterdam	399.000	178.500
Gooi en Vechtstreek	9.000	2.500
IJmond	1.000	0
Zaanstreek-Waterland	20.000	0
Zuid-Kennemerland	32.000	20.000
Totaal MRA	611.000	320.100

Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

3.6 Transformatieplannen

Minder transformatieplannen

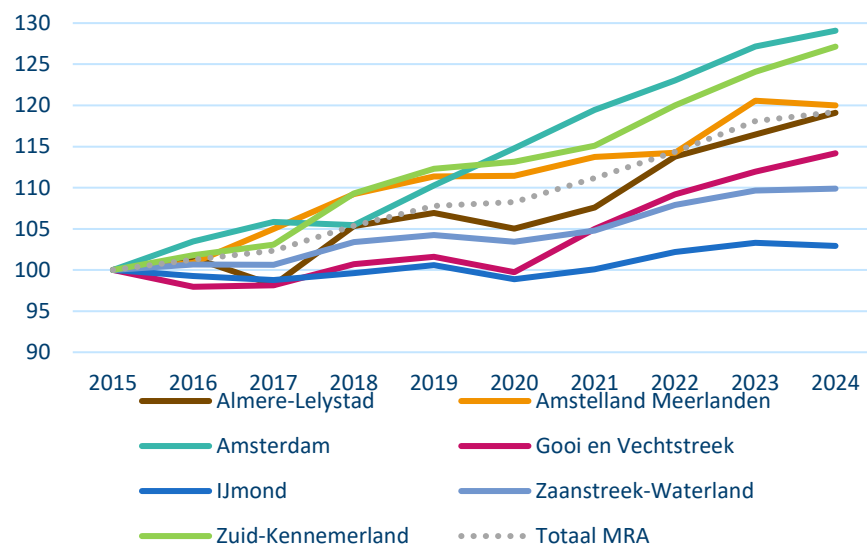
Er zijn per 1-1-2025 beduidend minder transformatieplannen voor kantoren dan het jaar ervoor. Dat geldt voor Amsterdam, de deelregio met (nog steeds) het grootste volume geplande kantorentransformaties maar ook voor de andere deelregio's.

4 Bedrijventerreinen

4.1 Werkgelegenheid op bedrijventerreinen

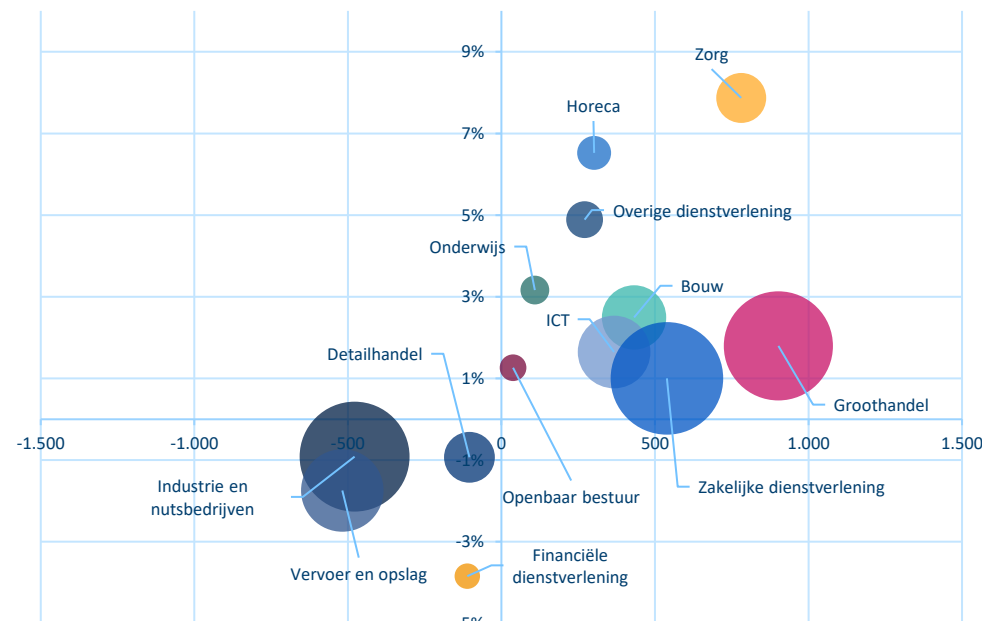
De totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de MRA is met 2.500 banen toegenomen tussen 2023 en 2024. In historische perspectief was de toename met minder dan 1% beperkt. In bijna alle deelregio's is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen gestegen, behalve in Amstelland-Meerlanden waar de banengroei iets is gekrompen. De werkgelegenheid is het sterkst gestegen in Zuid-Kennemerland (+2,5%) en Almere-Lelystad (+2,3%)

Figuur 32. Ontwikkeling werkgelegenheid 2015-2024 op bedrijventerreinen per deelregio, index 2015 = 100



Bron: LISA 2024

Figuur 33. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid bedrijventerreinen 2023-2024



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

In absolute zin zorgen de sectoren groothandel (+900), zakelijke dienstverlening (+500) en zorg (+800 banen) voor de grootste banengroei. Deze groei vindt het sterkst plaats op de bedrijventerreinen

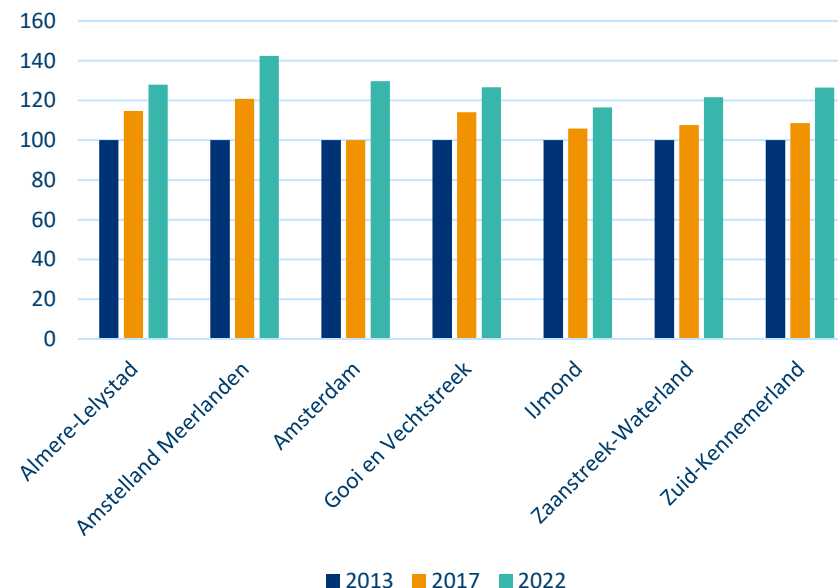
Buiksloterham/Klaprozenbuurt (Amsterdam), Bedrijventerrein Legmeer (Amstelland-Meerlanden) en President 1.1 (Amstelland-Meerlanden). De sterke groei van de sectoren zakelijke dienstverlening en zorg op bedrijventerreinen is opvallend omdat deze sectoren veelal niet afhankelijk zijn van de gebiedskwaliteiten die bedrijventerreinen bieden en daarmee voor ineffectief ruimtegebruik kunnen zorgen⁷. Dat geldt overigens ook voor de grote relatieve groei in de sector horeca. Deze ontwikkeling wijst op een vorm van scheef gebruik van ruimte, waarbij functies zich vestigen op locaties die oorspronkelijk bedoeld zijn voor andere economische activiteiten, zoals vervoer en opslag. Dit kan op termijn leiden tot druk op de beschikbare ruimte voor bedrijven die wel afhankelijk zijn van de fysieke kenmerken van bedrijventerreinen. In de Bedrijventerreinenstrategie MRA zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van “schreefwerken”.

- *Notie vooraf: De informatie over toegevoegde waarde is hetzelfde als vorig jaar. Er is hier geen recentere informatie over beschikbaar*

In de periode 2013-2022 is de toegevoegde waarde op bedrijventerreinen toegenomen, het sterkst in Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. Ook in Almere-Lelystad groeide de toegevoegde waarde. Het aandeel van bedrijventerreinen in de totale toegevoegde waarde binnen de MRA is tussen 2013 en 2022 min of meer stabiel gebleven, rond de 23%. Dit wijst op een belangrijke economische rol van bedrijventerreinen in de regio. In 2023 kenden onder andere de Waarderpolder (Zuid-Kennemerland) en het Media Park (Gooi en Vechtstreek) de hoogste toegevoegde waarde.

⁷ De sectorale verdeling van de werkgelegenheidsgroei verschilt weinig tussen de verschillende segmenten bedrijventerreinen. Dit betekent dat

Figuur 34. Ontwikkeling toegevoegde waarde 2013-2022 op bedrijventerreinen per deelregio, index 2013=100



Bron: LISA 2023

deze ontwikkeling niet wordt vertekend door ontwikkelingen op transformatielocaties

Tabel 7. Top 10 bedrijventerreinen met de hoogste toegevoegde waarde (alleen bedrijventerreinen met 30 vestigingen of meer)

Naam terrein	Gemeente	TW in x€1.000
Waarderpolder	Haarlem	1.340.000
Media Park	Hilversum	1.071.000
Overamstel/Weespertrekvaart	Amsterdam	942.000
Sloterdijk I	Amsterdam	870.000
Minervahaven Hempoint (niet kadegebonden)	Amsterdam	850.000
Amstel III Bedrijvenzone	Amsterdam	806.000
Sloterdijk II	Amsterdam	695.000
Sloterdijk III	Amsterdam	679.000
Bedrijventerrein Schinkel	Amsterdam	625.000
Werkstad Zuid	Ouder-Amstel	597.000

Bron: LISA 2023

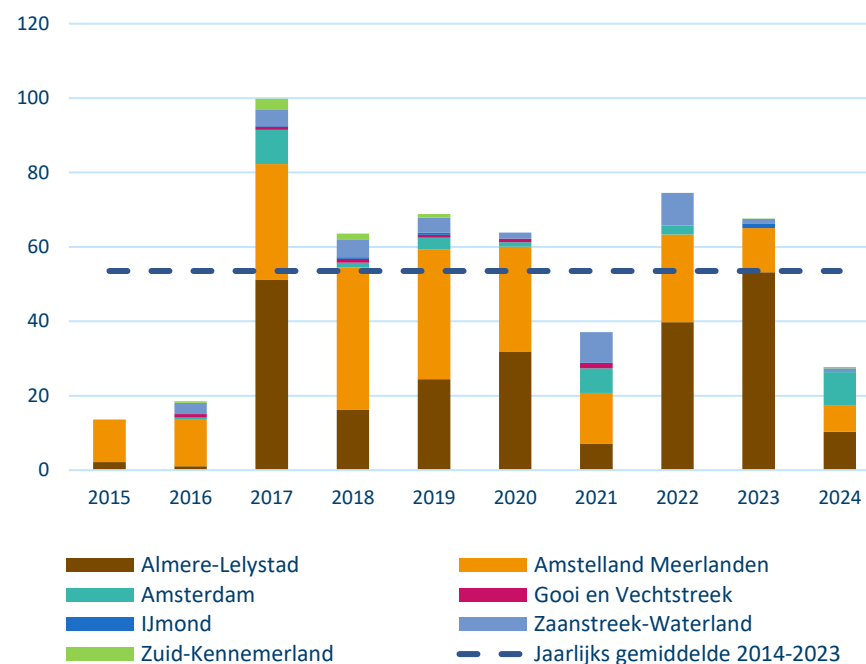
4.2 Uitgifte

De totale uitgifte op bedrijventerreinen is in 2024 beduidend lager dan in 2022 en 2023. De uitgifte in 2024 was namelijk 28 hectare, terwijl dit vorig jaar nog zo'n 67 hectare was. In 2024 vonden de grootste gronduitgiftes plaats in Almere-Lelystad (10 hectare), Amsterdam (9 hectare) en Amstelland-Meerlanden (7 hectare). De grootste individuele uitgifte van

dit jaar vond plaats in Amsterdam, waar 7,2 hectare grond werd uitgegeven op Business Park Amsterdam Osdorp.

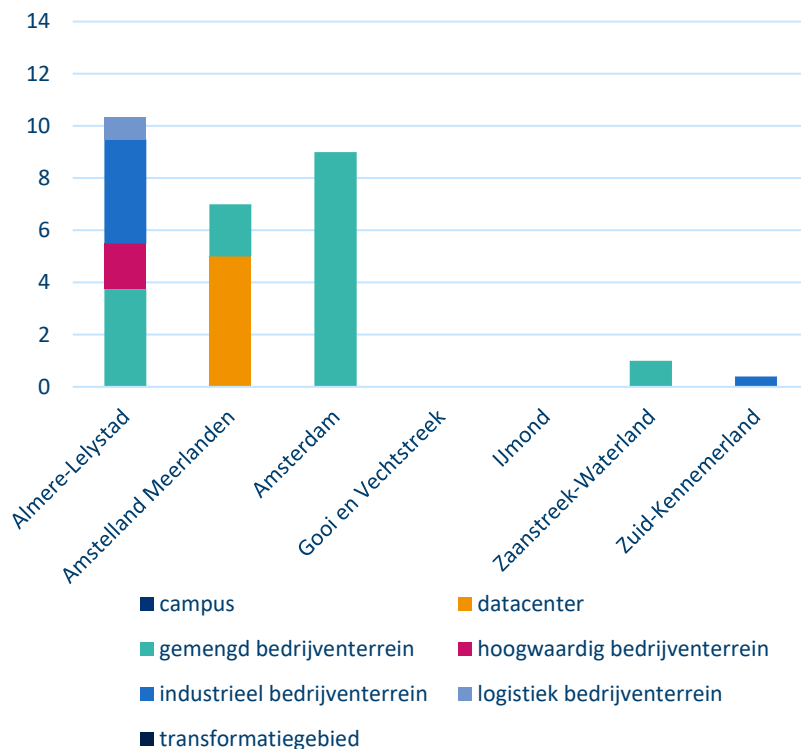
In de vigerende ruimtebehoefteraming voor bedrijventerreinen wordt voor de periode 2022-2040 een gemiddelde jaarlijkse uitgifte voorzien van tussen de 65 en 90 ha (inclusief vervangingsvraag en ruimtebehoefte van grote ruimtevragers). De feitelijke uitgifte in 2024 lag daar dus beduidend onder.

Figuur 35. Uitgifte bedrijventerreinen per deelregio in ha (2015-2024)



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Figuur 36. Uitgifte per segment, per deelregio (2024)



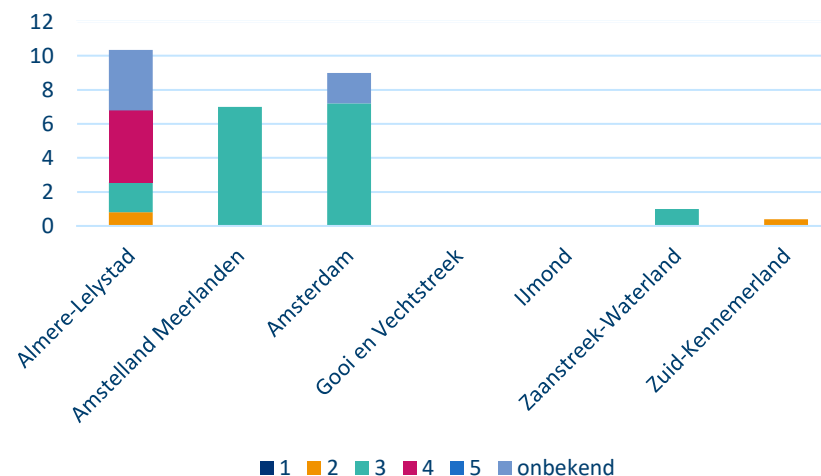
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Het grootste uitgiftevolume bestond uit kavels op terreinen in het segment gemengd. Deze uitgifte toont de sterke ruimtevraag vanuit MKB'ers, die veelal op gemengde terreinen vestigen. Er is 4 ha grond uitgegeven in het segment industrie en 5 ha in het segment datacenters.

Meeste uitgifte in milieuhindercategorieën 3 en 4

Het merendeel van de uitgifte in 2024 ging om terreinen met een maximale milieucategorie van 3. Op terreinen met maximale milieucategorie 4 is er in totaal 4 ha uitgegeven. Niet al deze gronden zijn ook daadwerkelijk uitgegeven voor bedrijfsactiviteiten die gebruikmaken van deze milieurimte, het is niet bekend om hoeveel ha dit precies gaat. Wel betekent dit dat er suboptimaal gebruik wordt gemaakt van de milieurimte: wanneer bedrijven met een lage milieucategorie zich vestigen op een terrein met een hoge milieucategorie, kan dit op langere termijn leiden tot knelpunten in de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven die wel gebruik maken van een hoge milieucategorie. In onderstaande figuur is weergegeven wat de maximale milieuhindercategorie was van de uitgifte op terreinen.

Figuur 37. Uitgifte per milieuhindercategorie 2023, per deelregio



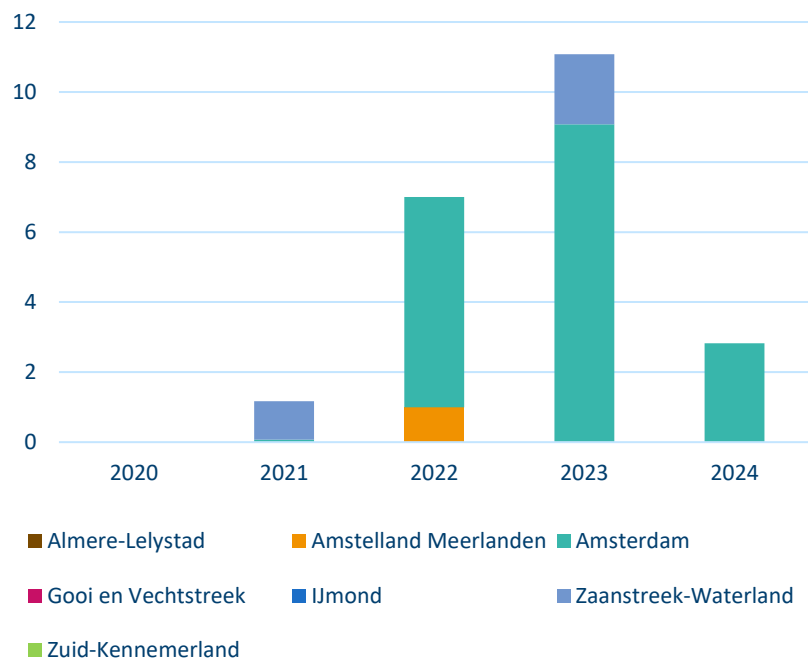
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

4.3 Transformatie

Sterke afname transformatievolume

Het afgelopen jaar is bijna 3 ha aan bedrijventerreinen getransformeerd. Een sterke afname ten opzichte van vorig jaar. Deze transformatie vond dit jaar alleen plaats op bedrijventerreinen in de deelregio Amsterdam. De grootste transformatie was op Foodcenter Amsterdam & Westerkwartier, waar 2,4 hectare getransformeerd is.

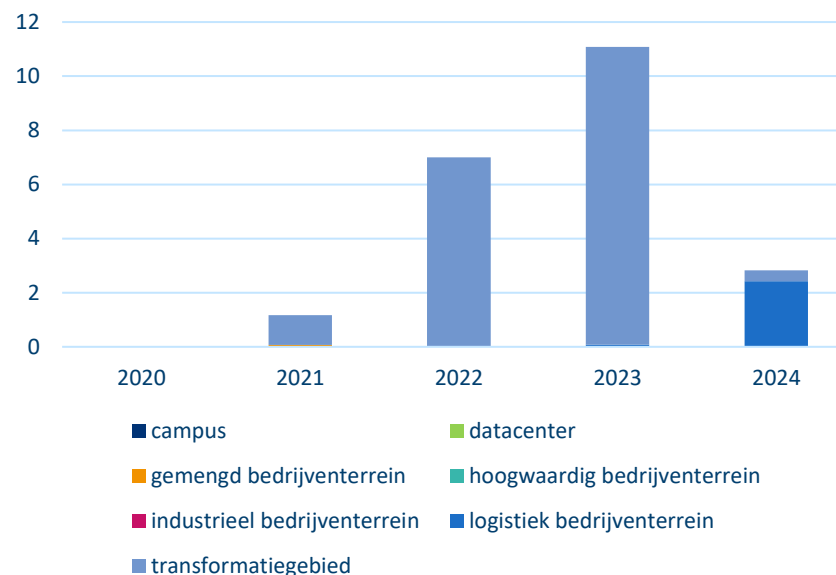
Figuur 38. Transformatie bedrijventerreinen per deelregio (2020-2024)



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Zoals te zien is in figuur 39 vonden de transformaties grotendeels plaats op logistieke bedrijventerreinen.

Figuur 39. Transformatie bedrijventerreinen per segment (totaal 2020-2024)



Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland

4.4 Aanbod

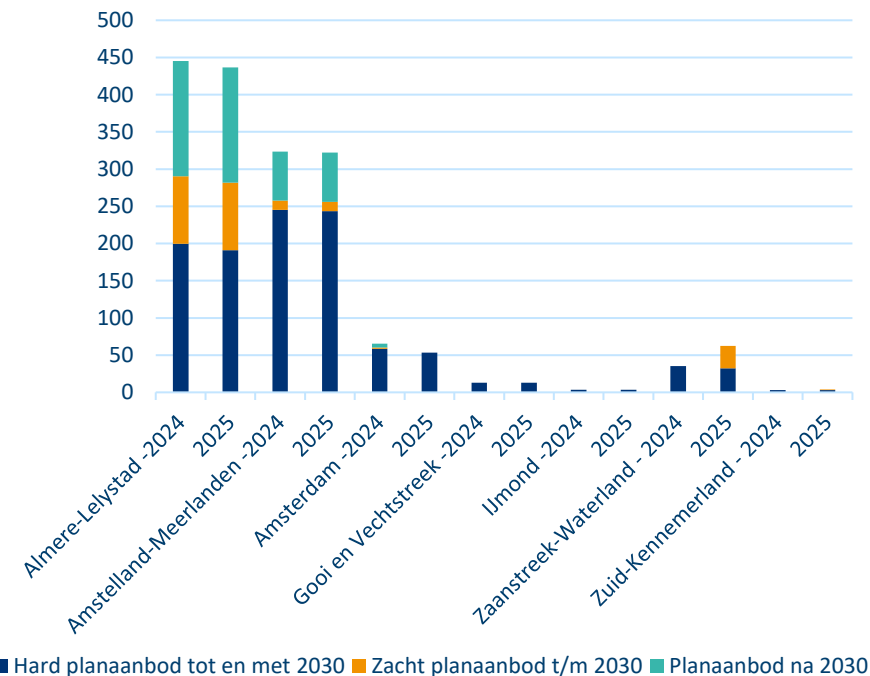
4.4.1 Planaanbod

Lichte afname van planaanbod door uitgifte

Het harde planaanbod is het afgelopen jaar met 18 ha, mede door uitgifte (28 ha), teruggelopen tot 540 ha. Almere-Lelystad kent de grootste reductie van het harde planaanbod. Het zachte planaanbod is nagenoeg gelijk gebleven met alleen een kleine afname van 2 ha t/m 2030 en 5 ha voor de periode na 2030.

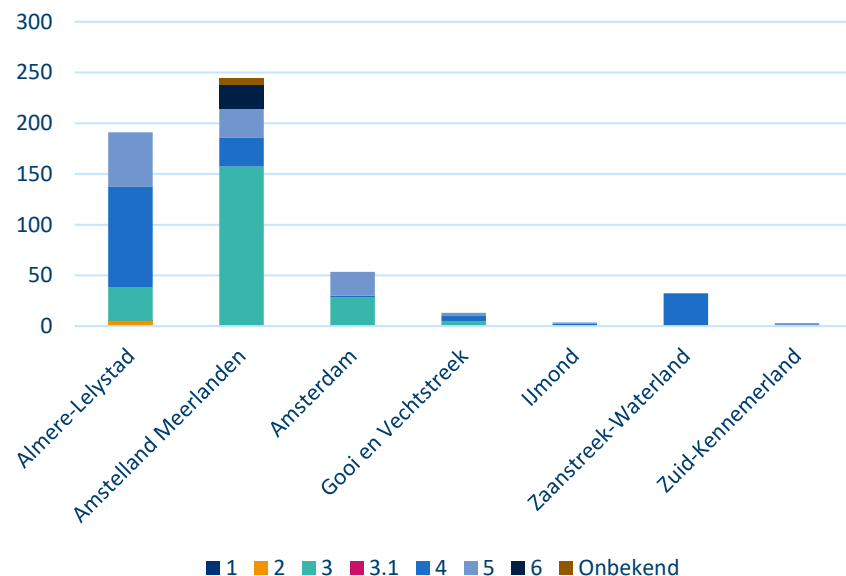
Het harde planaanbod is sterk geconcentreerd in Almere-Lelystad en Amstelland Meerlanden. In met name Almere-Lelystad is een groot deel van het harde planaanbod reeds gereserveerd of in optie. Het beperkte harde aanbod in Zaanstreek-Waterland is zelfs bijna volledige in reservering/optie. Aannemelijk is dat niet alle opties daadwerkelijk leiden tot gronduitgifte. Partijen nemen soms namelijk opties op meerdere gronden waardoor de marktvraag op basis van het volume opties wordt overschat. Bijna de helft van het harde planaanbod kent een maximale milieuhindercategorie van 4 of hoger met de grootste volumes in Almere-Lelystad.

Figuur 40. Ontwikkeling hard en zacht planaanbod bedrijventerrein 2024-2025 per deelregio in netto ha



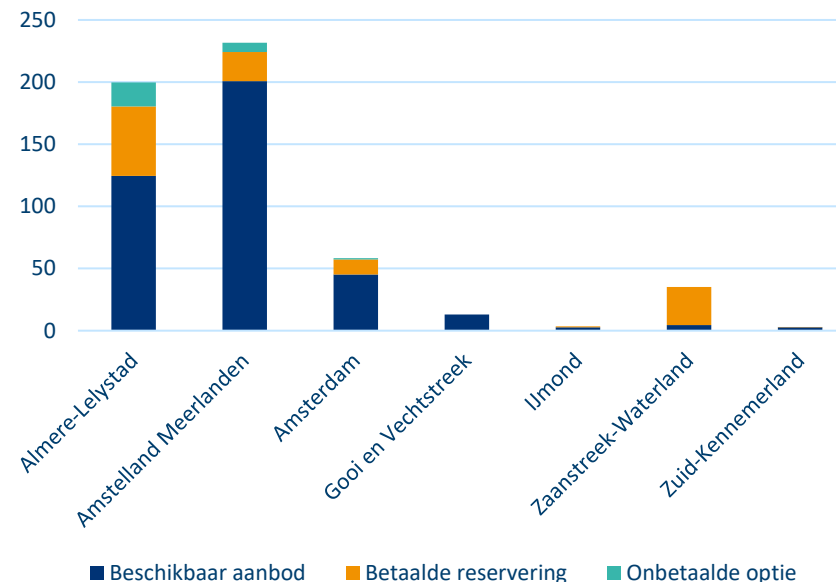
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Figuur 41. Hard planaanbod bedrijventerreinen, uitgesplitst naar maximale milieuhindercategorie (op het totale terrein) per 1 januari 2025



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Figuur 42. Opties, reserveringen en de resterende beschikbare harde planvoorraad per deelregio per 1 januari 2025



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

➤ Voor een overzicht van terreinen met grote kavels, zie [hoofdstuk 7.2](#)

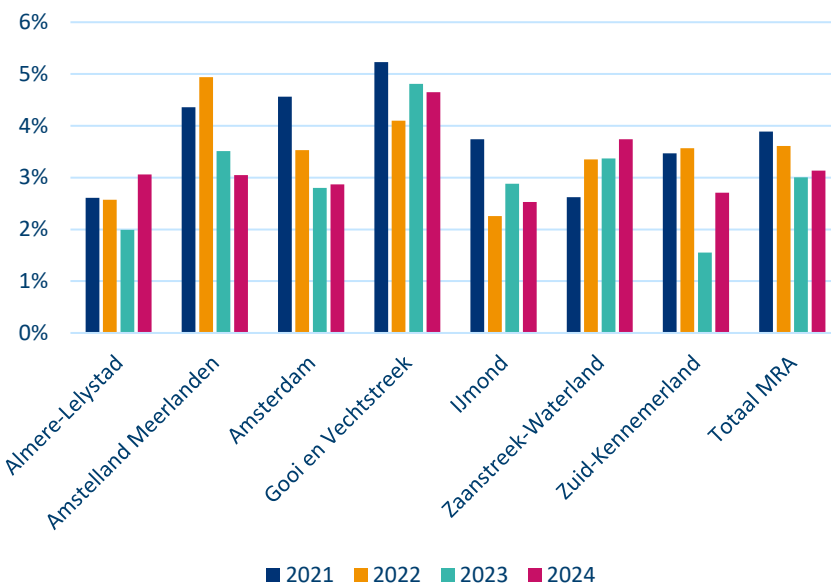
4.4.2 Leegstand

Leegstand in de MRA vrijwel gelijk gebleven

De leegstand in de MRA is ten opzichte van vorig jaar vrijwel gelijk gebleven en is nu 3,1%, dit is nog ruim onder de frictieleegstand van 5% welke we als gezond beschouwen. De leegstand is met name afgenomen in de deelregio Amstelland-Meerlanden en in mindere mate in Gooi en

Vechtstreek en IJmond. In Almere-Lelystad, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland nam de leegstand toe, waardoor deze meer naar het niveau van de frictieleegstand beweegt.

Figuur 43. Leegstand bedrijfsruimte op bedrijventerreinen per deelregio in percentage van het leegstaande oppervlak (2021-2024)



Bron: Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen Kurtosis op basis van niet-openbare microdata van het CBS

4.5 Transformatieplannen

Transformatieplannen t/m 2030 nemen af

Ten opzichte van 1-1-2024 zijn de transformatieplannen voor bedrijventerreinen in de regio licht afgenomen. Met name voor de periode t/m 2030 is het volume afgenomen (-17 ha, voornamelijk door

een reductie in Amstelland Meerlanden en Amsterdam). De afname komt deels door gerealiseerde transformatie. De planafname is echter groter dan de feitelijke transformatie in het afgelopen jaar (3 ha). Voor de periode na 2030 is de geplande transformatie ook licht afgenomen (door minder geplande transformatie in Zaanstreek-Waterland (Hembrugterrein); in Amsterdam (Foodcenter Amsterdam & Westerkwartier) zijn er juist 2 ha aanvullende transformatieplannen t.o.v. een jaar geleden).

Tabel 8. Ontwikkeling transformatieplannen in ha per 1-1-2025 t.o.v. 1-1-2024

	1-1-2024		1-1-2025	
	T/m 2030	Na 2030	t/m 2030	Na 2030
Almere-Lelystad	46	2	46	2
Amstelland Meerlanden	93	19	81	19
Amsterdam	178	158	171	160
Gooi en Vechtstreek	11	0	11	0
IJmond	39	17	39	17
Zaanstreek-Waterland	42	35	46	31
Zuid-Kennemerland	15	0	13	0
Totaal MRA	424	231	407	229

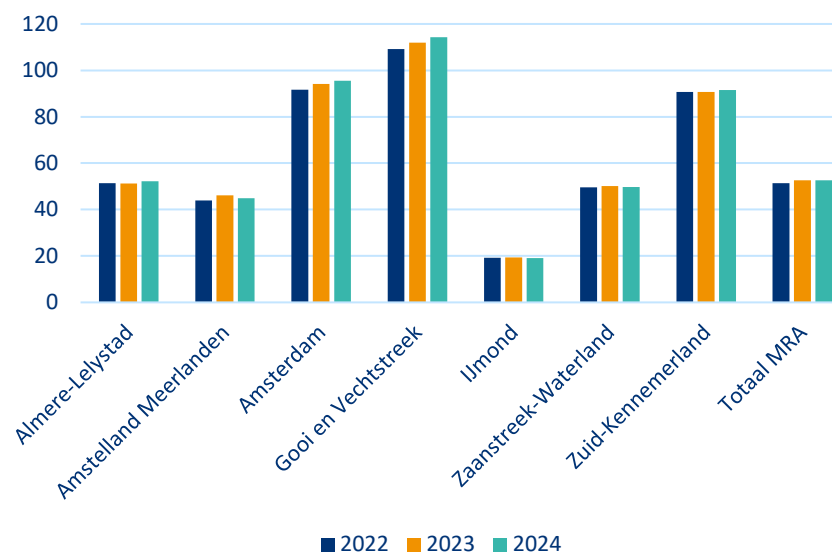
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

4.6 Ruimte-intensivering en effectief ruimtegebruik

Banendichtheid stabiel, maar toenemend in Amsterdam en Gooi en Vechtstreek

De banendichtheid in de MRA, uitgedrukt in het aantal banen per uitgegeven ha, is stabiel gebleven in de MRA. Ook op deelregio niveau zijn er weinig grote verschillen te zien ten opzichte van vorig jaar. In Amsterdam en Gooi en Vechtstreek is het aantal banen per hectare het hoogst en neemt elk jaar iets toe. Een deel van deze groei wordt veroorzaakt door verkleuring, waarbij dienstverlenende sectoren vaker op bedrijventerreinen terechtkomen en minder ruimtegebruik hebben. In de bedrijventerreinenstrategie wordt gestreefd naar een hogere banendichtheid.

Figuur 44. Aantal banen per uitgegeven ha op bedrijventerreinen per deelregio 2021-2025⁸



Bron: LISA en provincies Noord-Holland en Flevoland

⁸ Enkel terreinen waar geen grond is uitgegeven over de periode 2021-2024 zijn meegenomen in deze analyse.

Wijzigingen in de FSI

De Floor Space Index (FSI) is op sommige bedrijventerreinen duidelijk toegenomen, wat wijst op een intensiever ruimtegebruik door toevoeging van nieuw vloeroppervlak. De grootste stijging is zichtbaar op de Scheepsbouwerweg in Landsmeer, gevolgd door Zeeburgerpad in Amsterdam. Deze stijgingen wijzen op verdichting, nieuwbouw of herontwikkeling waarbij meer bebouwing op hetzelfde oppervlak wordt gerealiseerd. Ook zijn er terreinen waar de FSI juist is afgenomen, wat veroorzaakt kan worden door herbestemming na sloop of herbouw. De grootste daling is gemeten op de Haringhaven en Vissershaven.

Figuur 45. Top 5 bedrijventerreinen met grootste toen/afname FSI (2021-2025)

Terreinen met grootste toename	Terreinen met grootste afname
Scheepsbouwerweg, Zaanstreek-Waterland	Haringhaven en Vissershaven e.o., IJmond (kadegebonden)
Schiphol Zuidoost nieuw, Amstelland-Meerlanden	Commerce Park, Amstelland-Meerlanden
De Dollard/Het Schouw, Zaanstreek-Waterland	Stationsstraat Koog, Zaanstreek-Waterland
Groenenbergterrein, Amstelland-Meerlanden	Verkade, Zaanstreek-Waterland
Broekerwerf, IJmond	Tate&Lyle, Zaanstreek-Waterland

Bron: BAG en provincies Noord-Holland en Flevoland

4.7 Functiemenging en verkleuring

De Mixed Use Index (MXI), die de mate van functiemenging op bedrijventerreinen weergeeft, is op enkele locaties licht toegenomen. De grootste stijging vond plaats op de NDSM in Amsterdam, gevolgd door Eysinkweg / Stephensonstraat / Grijsensteinweg in Haarlem. Een verhoogde MXI kan wijzen op het toevoegen van nieuwe functies, zoals kleinschalige horeca, dienstverlening of andere niet-traditionele bedrijfsactiviteiten binnen deze gebieden.

Tabel 9. Top 5 bedrijventerreinen met grootste toename/afname MXI (2021-2025)

Terreinen met grootste toename	Terreinen met grootste afname
NDSM (niet kadegebonden), Amsterdam	De Vaart IV , Almere-Lelystad
Eysinkweg / Stephensonstraat / Grijsensteinweg, Zuid-Kennemerland	Hembrugterrein (niet kadegebonden), Zaanstreek-Waterland
Lelystad Airport Business Park Tweede Fase, Almere-Lelystad	De Hemmes, Zaanstreek-Waterland
Bonar Floors, Zaanstreek-Waterland	Hornmeer, Amstelland-Meerlanden
	Zeverijnstraat, Gooi en Vechtstreek
De Binderij, Almere-Lelystad	

Bron: BAG en provincies Noord-Holland en Flevoland

4.8 Herstructurering

De totale herstructureringsopgave in 2025 bedroeg 338,65 hectare; een daling van 11 hectare in vergelijking met 2024. Er zijn dan ook een aantal aangepaste herstructureringsopgaven. Voor de Kalkzandsteenfabriek in Gooi en Vechtstreek is de herstructureringsopgave geschrapt, terwijl Sloterdijk II een nieuwe opgave kent. Voor de Koog in Zaanstreek-Waterland is het type herstructurering veranderd.

Tabel 10. Herziene herstructureringsopgave per deelregio naar type herstructurering (t.o.v. 2024)

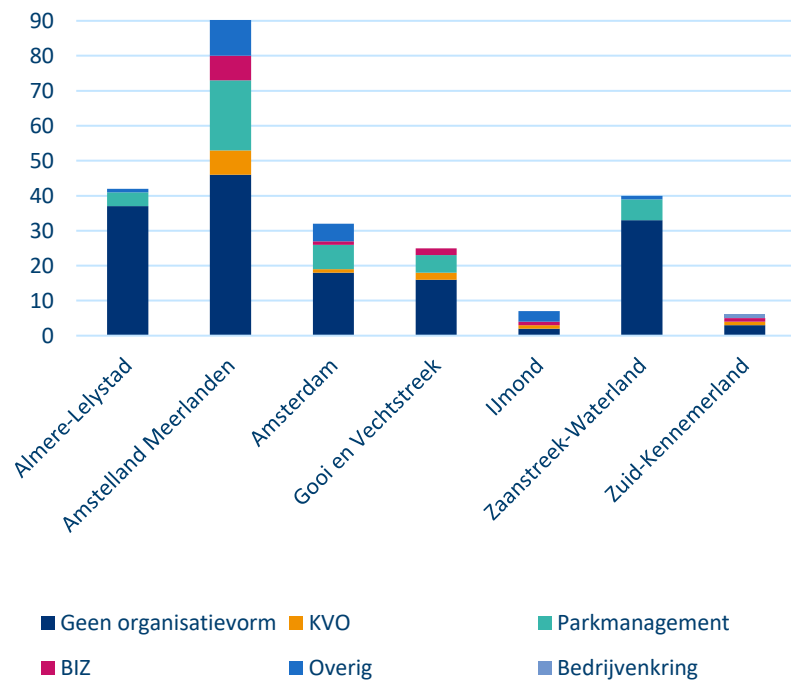
Naam terrein	Type herstructurering	Aantal ha (1-1-2024)	Aantal ha (1-1-2025)
Amsterdam			
— Sloterdijk II	Zware revitalisering	0	15,0
Gooi en Vechtstreek			
— Kalkzandsteenfabriek	Zware revitalisering	8,0	0
Zaanstreek-Waterland			
— De Koog	Voorheen Zware revitalisatie, nu Revitalisering	12,0	16,0

Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland o.b.v. monitoring

4.9 Organisatiegraad

Grootste deel bedrijventerreinen nog steeds geen vorm van organisatie
Ten opzichte van vorig jaar zijn er op peildatum 1-1-2025 meer bedrijventerreinen bekend met een vorm van georganiseerd bedrijfsleven, (voornamelijk parkmanagement). Vorig jaar was er voor 86 bedrijventerreinen bekend dat er een vorm van organisatie was, dit jaar was dat voor 89 terreinen het geval. Ook in 2025 is het aandeel van bedrijventerreinen met een vorm van organisatie nog laag, waarbij 64% van alle terreinen geen organisatievorm heeft. In de bedrijventerreinenstrategie van de MRA (2024) is afgesproken dat gemeenten en provincies gezamenlijk optrekken om de organisatiegraad op bedrijventerreinen te verhogen.

Figuur 46. Organisatievormen op bedrijventerreinen in aantallen (2025)



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

5 Haventerreinen

- Notie vooraf: Almere-Lelystad kan in sommige figuren niet worden meegenomen omdat er pas vanaf 2017 een haventerrein in de regio ligt.

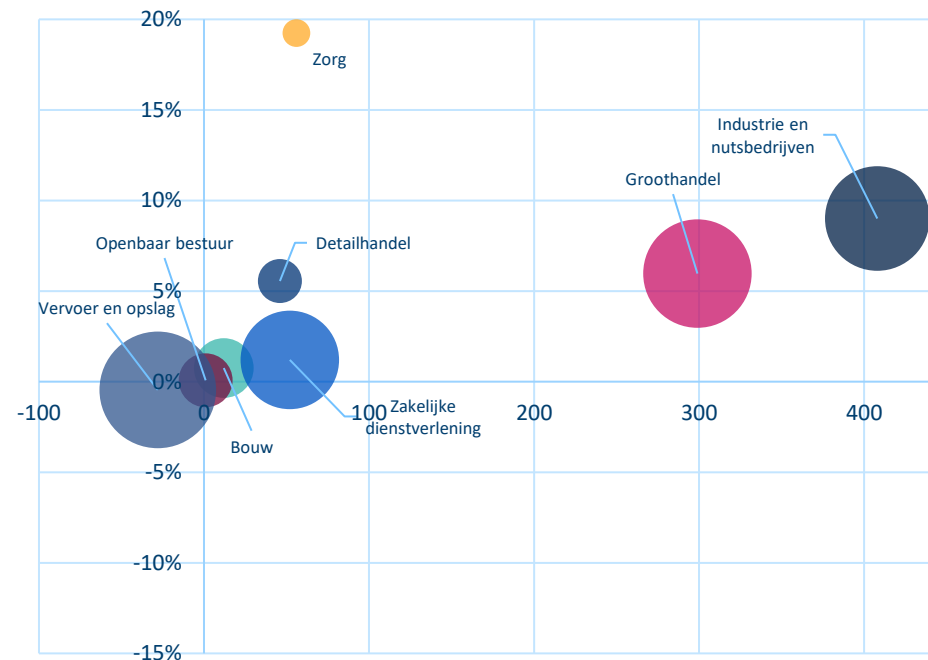
5.1 Werkgelegenheid op haventerreinen

Sectorale werkgelegenheidsontwikkeling haventerreinen

De werkgelegenheid op haventerreinen in de MRA is tussen 2023 en 2024 licht gestegen, van 26.000 banen in 2023 tot 27.000 banen in 2024. De meeste sectoren kenden een lichte toename. In absolute aantallen zijn de sectoren groothandel en industrie en nutsbedrijven het sterkst gegroeid, met respectievelijk 300 en 400 banen. De sectoren met de grootste afname op haventerreinen zijn de financiële dienstverlening (-3,3%), horeca (-6,2%) en onderwijs (-2,0%).

Figuur 47. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 haventerreinen

- Notitie vooraf: De sectoren horeca/onderwijs/ICT en financiële dienstverlening zijn niet opgenomen in dit figuur.



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

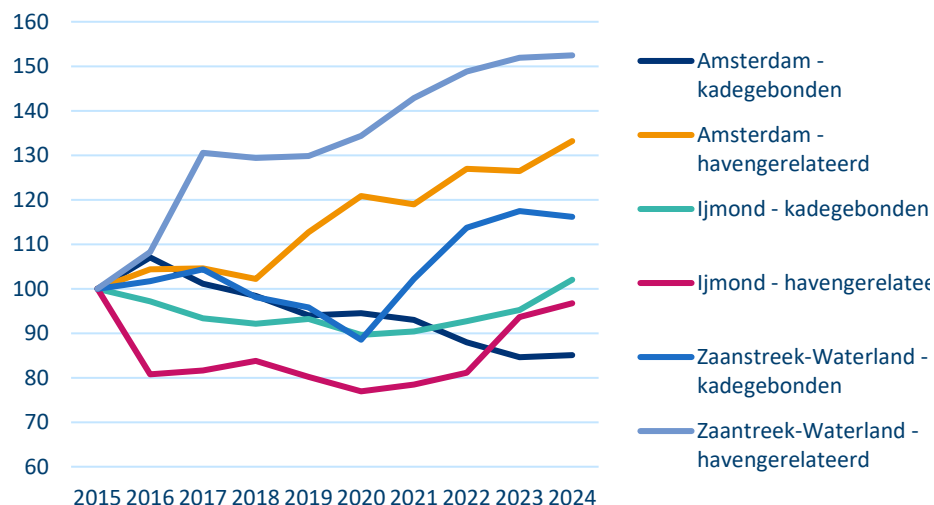
Bron: LISA 2024

Werkgelegenheid vooral gestegen op havengerelateerde terreinen

De totale werkgelegenheid op kadegebonden terreinen is nagenoeg gelijk gebleven, terwijl het aantal banen op havengerelateerde banen licht toenam. Deze toename is met name te verklaren door de stijging van het aantal banen in Amsterdam, van 12.600 banen in 2023 tot 13.300 banen in 2024, vooral op het terrein Afrika- en Amerikahaven.

Op Flevokust in Almere-Lelystad is de werkgelegenheid op zowel havengerelateerde als kadegebonden haventerreinen nagenoeg hetzelfde gebleven. De verwachting is wel dat de werkgelegenheid hier de komende jaren sterk zal groeien, vanwege de grote uitgaven op dit terrein de afgelopen jaren.

Figuur 48. Ontwikkeling werkgelegenheid per deelregio en per terreinsegment 2015-2024

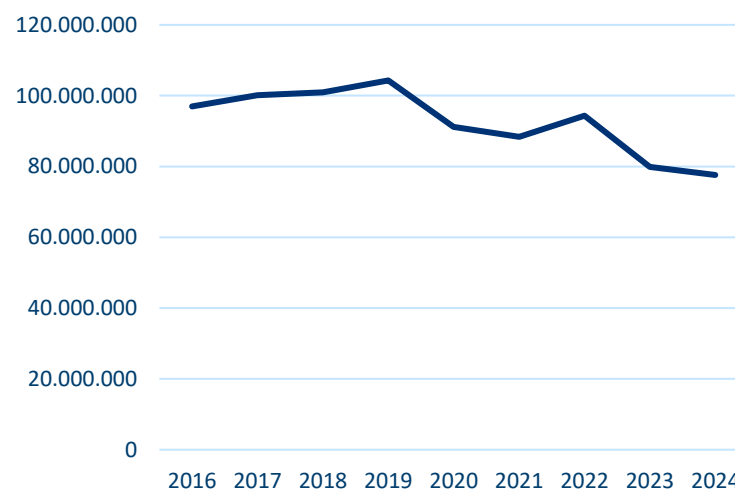


Bron: LISA 2024

Overslagvolume verder gedaald in 2024

De totale overslag in het havengebied is in 2024 licht afgenomen ten opzichte van het vorige jaar. De kolenoverslag is blijvend afgenomen als gevolg van de energietransitie. Deze reductie is grotendeels gecompenseerd door een toename in droge bulk, zoals agribulk en bouwgrondstoffen.

Figuur 49. Ontwikkeling overslag NZKG 2011-2024 (in tonnen)



Bron: Port of Amsterdam, 2024

5.2 Uitgifte

Sterke afname uitgifte havengerelateerde terreinen t.o.v. piekjaar 2023

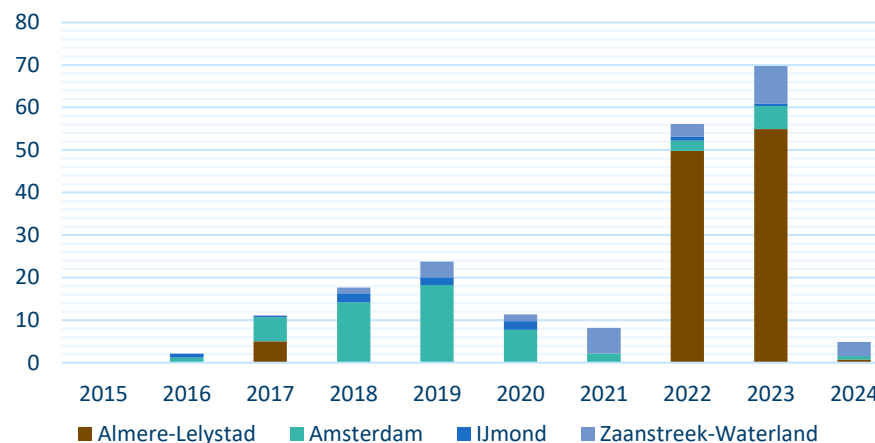
Nadat in 2023 een recordvolume van 70 ha is uitgegeven op havengerelateerde terreinen, is de uitgifte in 2024 teruggezaakt naar 5 ha. Deze grote verandering is te verklaren doordat in 2023 enkele grote distributiecentra werden uitgegeven op Flevokust, zoals Jysk. De uitgifte is verdeeld over de regio's Almere-Lelystad (Flevokust 0,7 ha; Amsterdam (Westhaven 0,8 ha) en Zaanstreek-Waterland (3,3 ha). Daarnaast wordt de uitgifte ook beperkt door netcongestie. Ook ten opzichte van andere voorgaande jaren was de uitgifte in 2024 erg laag.

In de vraagraming Plabeka 2022-2040 is voor de totale ramingsperiode een ruimtevraag voor havengerelateerde terreinen voorzien van maximaal 171. Inmiddels is sinds 2022 130 ha feitelijk uitgegeven.

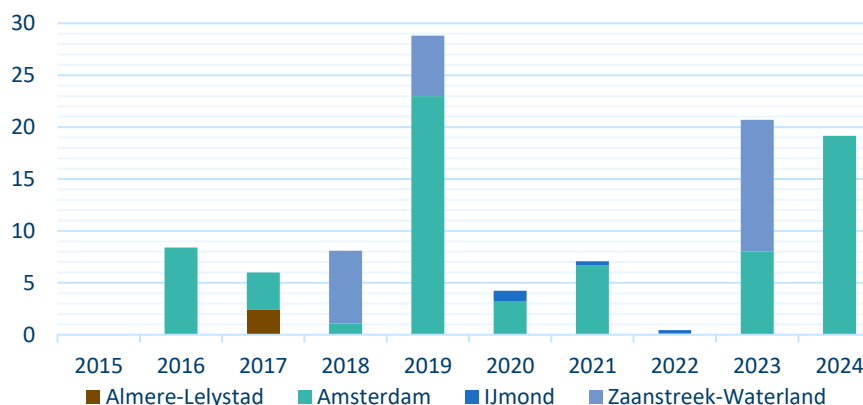
De gronduitgifte op kadegebonden bedrijventerreinen lag met 19 ha ongeveer op het niveau van vorig jaar en ligt daarmee boven de gemiddelde uitgifte van afgelopen jaren. De uitgifte vond volledige plaats in de deelregio Amsterdam met uitgiften op Afrika- en Amerikahaven (5 ha) en Westhaven (14 ha). Voor kadegebonden terreinen voorziet de vraagraming Plabeka 2022-2040 een jaarlijkse uitgifte van maximaal 11 ha/jaar. De gemiddelde uitgifte over de afgelopen drie jaar ligt feitelijk iets hoger.

Figuur 50. Uitgifte havengerelateerde en kadegebonden terreinen per deelregio 2011-2024 in netto ha

Havengerelateerde terreinen



Kadegebonden terreinen

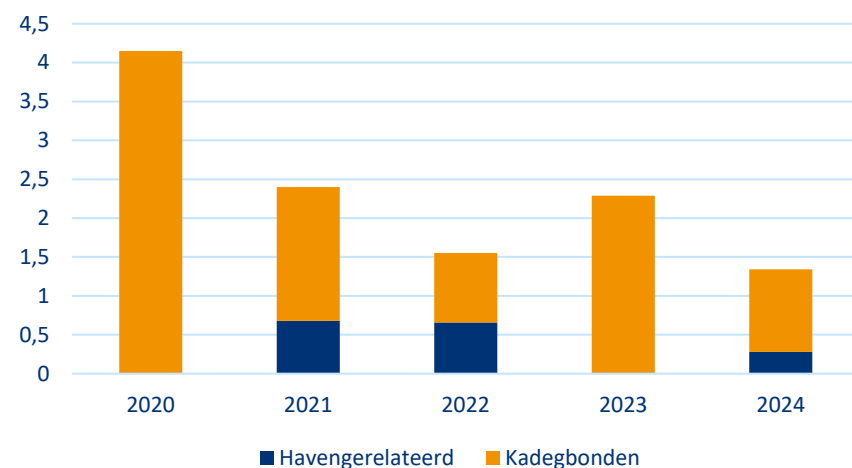


Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

5.3 Transformatie

In 2024 is bijna 1,5 ha haventerrein getransformeerd, het volledige areaal ligt in Amsterdam, voornamelijk op de terreinen Hemhavens en Westhaven. Dit betrof onder de bouw van een nieuwe agriloods aan de Westhavenweg, op een plek waar tot voor kort nog 25.000 ton kolen werd opgeslagen. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van een strategische transitie naar een kolenvrije haven.

Figuur 51. Transformatie haventerreinen 2019-2024 per in netto ha



Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

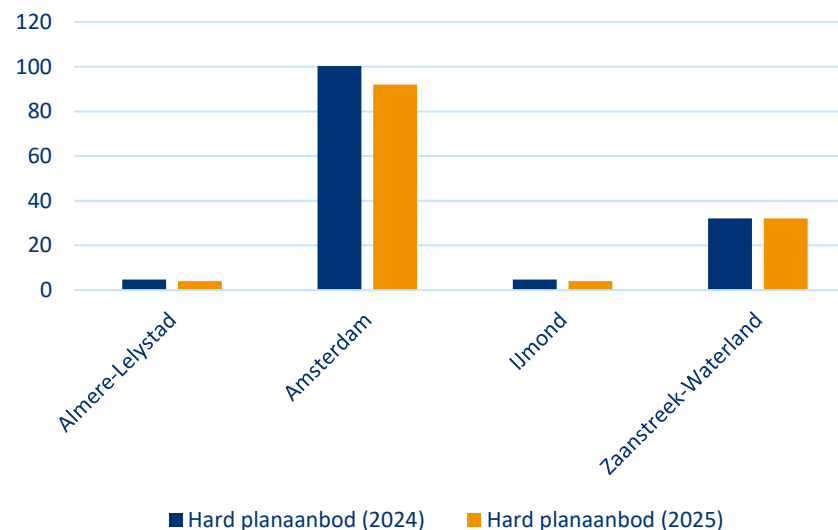
5.4 Aanbod

5.4.1 Planaanbod

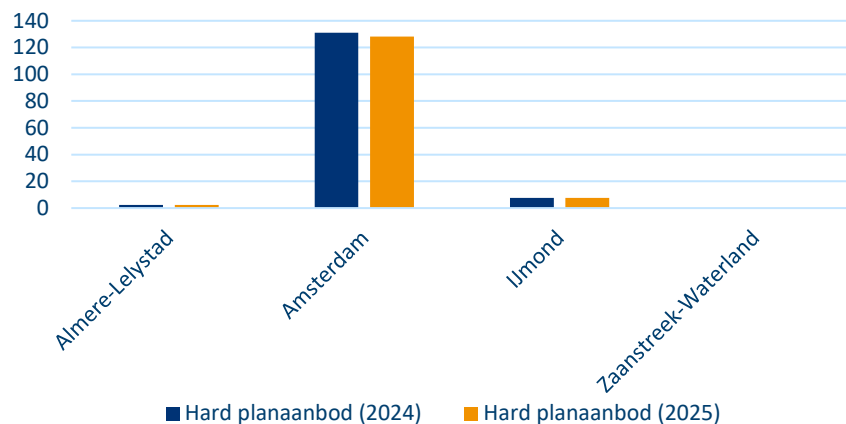
Voor zowel havengerelateerde als kadegebonden terreinen geldt dat er ten opzichte van 2024 geen grote verschillen waar te nemen zijn. In Amsterdam is het planaanbod op havengerelateerde terreinen licht afgenomen van 100 hectare naar 92 hectare. In de andere deelregio's is het planaanbod nagenoeg hetzelfde gebleven met het grootste volume in Zaanstreek-Waterland. Het resterende harde planaanbod kadegebonden terreinen (ondanks uitgifte in 2024 nauwelijks verminderd per 1-1-2025) bevindt zich bijna volledig in Amsterdam.

Figuur 52. Ontwikkeling hard planaanbod havengerelateerde terreinen 2024-2025 per deelregio in netto ha

Havengerelateerde terreinen



Kadegebonden terreinen



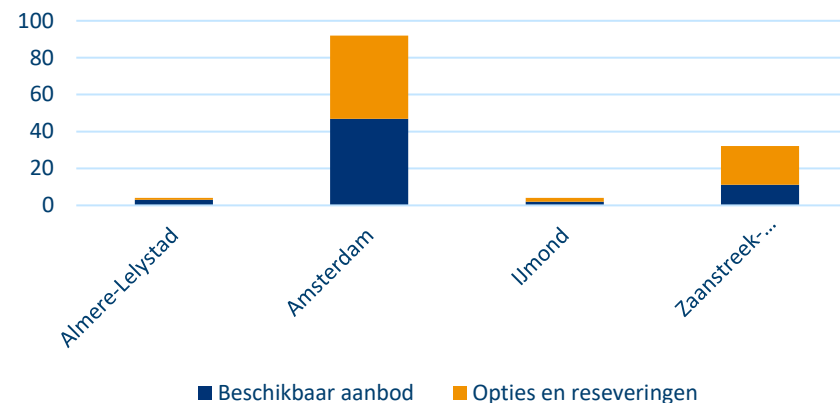
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

Beperkt aanbod op haven- en kadegebonden terreinen

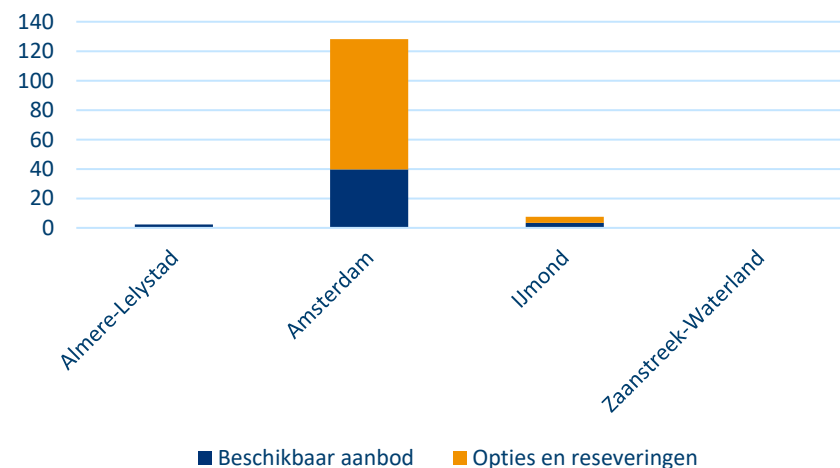
Op basis van de gemeentelijke enquêtes blijkt dat een aanzienlijk deel van het harde planaanbod aan zowel kadegeboden als havengerelateerde kavels al in optie is of gereserveerd. Voor havengerelateerde terreinen is momenteel nog ongeveer 45 hectare beschikbaar aanbod in Amsterdam en circa 10 hectare in Zaanstreek-Waterland. Het beschikbare aanbod aan kadegebonden terreinen ligt bijna volledig in Amsterdam (40 ha). Hiermee zijn de groeimogelijkheden en de ruimte voor het faciliteren van transitie beperkt.

Figuur 53. Opties, reserveringen en beschikbare harde planvoorraad havengerelateerde terreinen op 1 januari 2025

Havengerelateerde terreinen



Kadegebonden terreinen



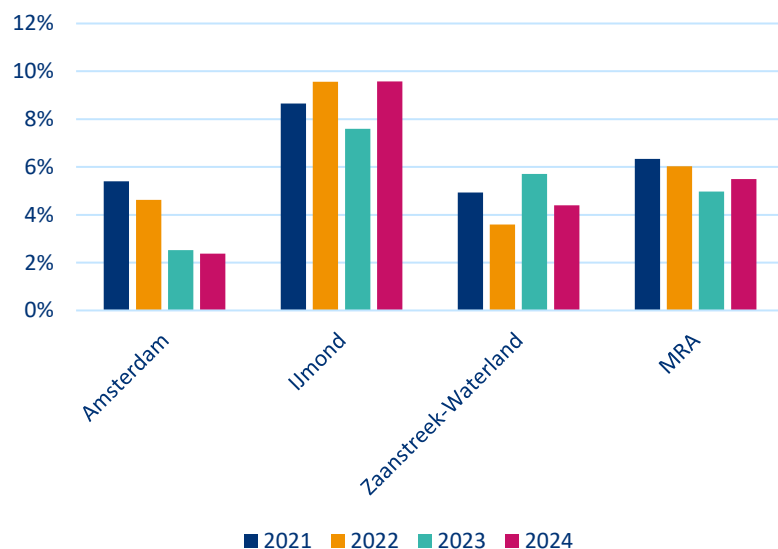
Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

5.4.2 Leegstand

Leegstand grotendeels stabiel gebleven

De leegstand op haventerreinen in de MRA is met 5% van de verblijfsobjecten vrijwel stabiel ten opzichte van vorig jaar. Regionaal zijn er een aantal verschillen zichtbaar. Zo is de leegstand in Amsterdam en Zaanstreek-Waterland afgenomen, terwijl de leegstand in IJmond toenam met ongeveer 2 procent.

Figuur 54. Leegstand bedrijfsruimte op haventerreinen per deelregio in percentage van het aantal verblijfsobjecten (2021-2024)



Bron: Resultaten gebaseerd op eigen berekeningen Kurtosis op basis van niet-openbare microdata van het CBS

⁹ Enkel terreinen waar geen grond is uitgegeven over de periode 2021-2024 zijn meegenomen in deze analyse.

5.5 Transformatieplannen

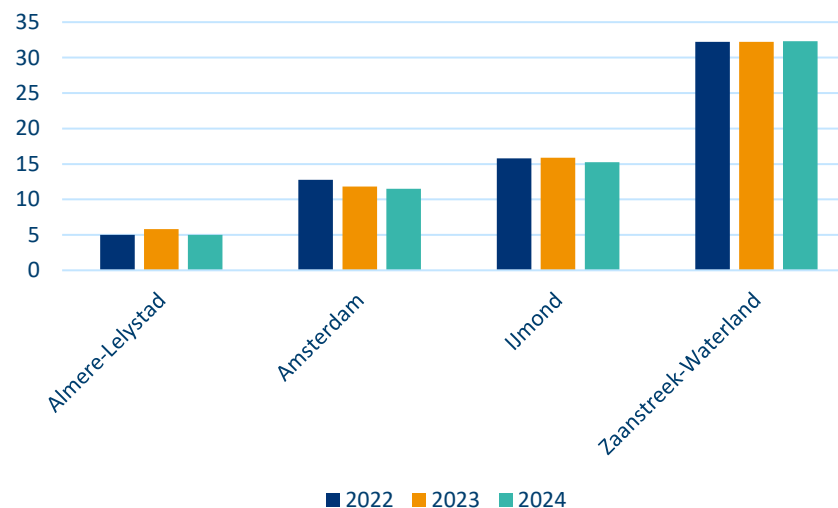
Het volume aan transformatieplannen is nagenoeg hetzelfde gebleven met bijna 120 ha. De belangrijkste wijzigingen is het schrappen van de 3 ha aan transformatieplannen op Achtersluispolder.

5.6 Ruimte-intensivering en effectief ruimtegebruik

Banendichtheid blijft gelijk

De banendichtheid op haventerreinen in de MRA is, net als vorig jaar, nauwelijks gewijzigd. Er is een lichte afname in alle deelregio's.

Figuur 55. Aantal banen per uitgegeven ha op kadegebonden en havengerelateerde terreinen 2021-2024⁹



Bron: LISA en provincies Noord-Holland en Flevoland

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

De grootste veranderingen in FSI (Floor Space Index) ten opzichte van vorig jaar zijn met name zichtbaar op niet kadegebonden terreinen. Zo kende de Coen- en Vlothave de grootste toename, gevolgd door Atlaspark. Een stijgende FSI duidt op een intensiever ruimtegebruik, waarbij meer vloeroppervlak per vierkante meter terrein wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld door nieuwbouw, uitbreidingen of verdichting. Ook zijn er terreinen waar de FSI juist is gedaald. De grootste daling vond plaats op het kadegebonden deel van Zuiderhout¹⁰ en op de Hemhavens. Dit kan wijzen op sloop, minder bebouwing of een afname in de intensiteit van het ruimtegebruik.

Tabel 11. Top 5 haventerreinen met grootste toename/afname FSI (2021-2025)

Terreinen met grootste toename	Terreinen met grootste afname
Coen- en Vlothaven (niet kadegebonden), Amsterdam	Zuiderhout (kadegebonden), Zaanstreek-Waterland
Atlaspark, Amsterdam	Hemhavens (niet kadegebonden), Amsterdam
Alfa-Driehoek (niet kadegebonden), Amsterdam	Coen- en Vlothaven (kadegebonden), Amsterdam
Grote Hout (niet kadegebonden), IJmond	Westhaven (kadegebonden), Amsterdam
Hoogtij (kadegebonden), Amsterdam	Westhaven (niet kadegebonden), Amsterdam

Bron: BAG en provincies Noord-Holland en Flevoland

¹⁰ Bij kleine terreinen (zoals Zuiderhout) hebben kleine toevoegingen een groot effect op het FSI

5.7 Functiemenging

Beperkte veranderingen MXI op haventerreinen

De Mixed Use Index (MXI) laat dit jaar slechts geringe veranderingen zien op de verschillende haventerreinen. Het enige terrein met een stijging is Zuiderhout. Deze kleine veranderingen van het MXI zijn logisch omdat functies als wonen en voorzieningen onwenselijk zijn op haventerreinen.

Tabel 12. Tabel 12. Top 5 haventerreinen met grootste toename/afname MXI (2021-2025)

Terreinen met grootste toename	Terreinen met grootste afname
Zuiderhout (kadegebonden), Zaanstreek-Waterland	Achtersluispolder (kadegebonden), Zaanstreek-Waterland
	IJmondhaven (niet kadegebonden), IJmond
	Hoogtij (niet kadegebonden), Amsterdam
	Sluisplein (niet kadegebonden), IJmond
	Zuiderhout (niet kadegebonden), Zaanstreek-Waterland

Bron: BAG en provincies Noord-Holland en Flevoland

5.8 Herstructurering

In vergelijking met de herstructureringsopgave van vorig jaar is er niet veel aangepast. Enkel in IJmond is er een herstructureringsopgave toegevoegd. Voor een overzicht van alle opgaven zie [Atlas Plabeka](#).

Figuur 56. Nieuwe en verwijderde herstructureringsopgave op kadegebonden en havengerelateerde terreinen (t.o.v. 2024)

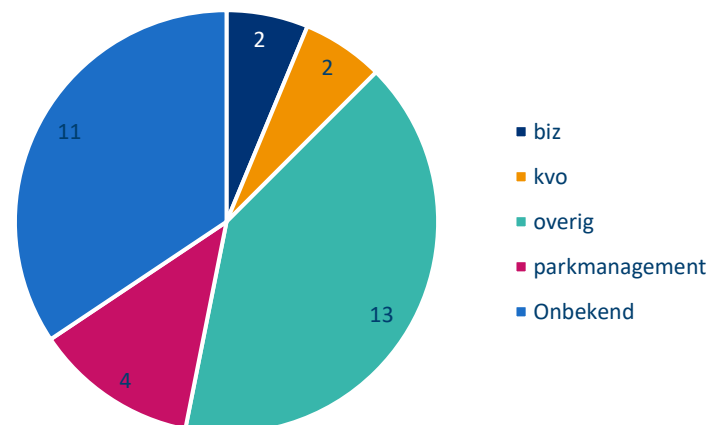
Naam terrein	Type herstructurering	Aantal ha (1-1-2024)	Aantal ha (1-1-2025)
IJmond			
Haringhaven en Vissershaven (niet kadegebonden)	Facelift	0	3,0

Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland o.b.v. monitoring

5.9 Organisatiegraad

Van de haventerreinen in de MRA hebben er 21 een vorm van georganiseerd bedrijfsleven. Veruit de meest voorkomende organisatievorm is overig, waar onder andere havenbeheerders onder vallen.

Figuur 57. Organisatievormen op haventerreinen in 2025 (aantal terreinen)

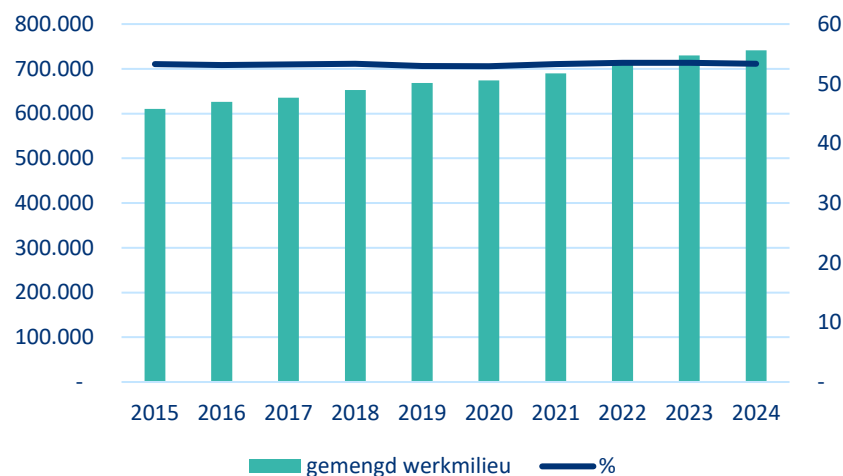


Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland o.b.v. monitoring

6 Gemengde werkmilieus

6.1 Werkgelegenheid

Figuur 58. Aandeel werkgelegenheid en aantal arbeidsplaatsen (absoluut) gemengde werkmilieus t.o.v. totale werkgelegenheid



Bron: LISA 2024

Werkgelegenheid licht toegenomen

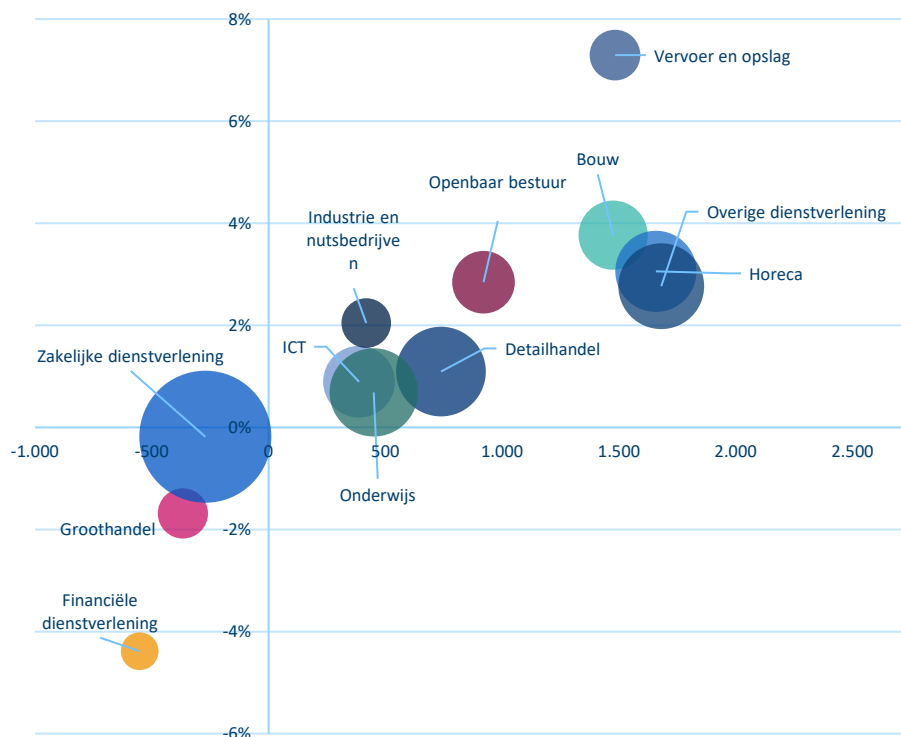
De werkgelegenheid in gemengde werkmilieus is licht gestegen ten opzichte van vorig jaar. In totaal is het aantal banen met 12.000 gegroeid, oftewel met 2%. De sectoren met de grootste relatieve stijging zijn vervoer en opslag (+1.500 banen) en bouw (+1.500 banen), de grootste absolute stijging was in de zorg (+4.500 banen).

De groei van de werkgelegenheid op gemengde werkmilieus is verder evenredig verspreid over de verschillende deelregio's. Wat betreft het type gemengde werkmilieus is de toename in het aantal banen het grootst in woonwijken (+3%).

Net als vorig jaar is de groei van het aantal eenmanszaken de belangrijkste oorzaak van de werkgelegenheidsgroei. Voor alle sectoren behalve financiële dienstverlening, groothandel, landbouw en visserij en openbaar bestuur nam het aantal banen bij eenmanszaken het hardst toe ten opzichte van de groei van andere bedrijfsgroottes.

Figuur 59. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid en vestigingen 2024-2025 gemengde werklocaties

- *Notitie vooraf: Zorg en landbouw en visserij zijn niet meegenomen in dit figuur, vanwege beperkte bolomvang (landbouw en visserij) of vanwege de hoge absolute groei (zorg).*



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

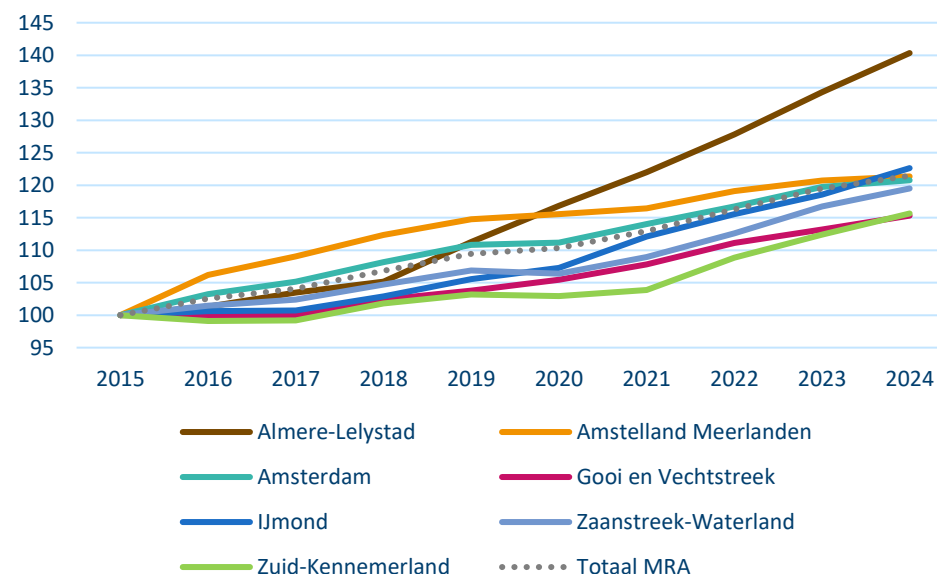
Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

Werkgelegenheid groeit met name hard door in Almere-Lelystad

De werkgelegenheid in gemengde werkmilieus is het afgelopen jaar in alle deelregio's toegenomen. Vooral in Almere-Lelystad was de groei opnieuw het grootst ten opzichte van 2023, wat aansluit bij de sterke werkgelegenheidstoename die daar sinds 2018 zichtbaar is. De banengroei in Almere-Lelystad op gemengde werklocaties is met name gegroeid in de zakelijke dienstverlening, horeca en detailhandel. In Amstelland-Meerlanden en Amsterdam is de groei daarentegen gestagneerd het afgelopen jaar.

Figuur 60. Ontwikkeling werkgelegenheid gemengde werkmilieus per deelregio (2024-2025)



Bron: LISA 2024

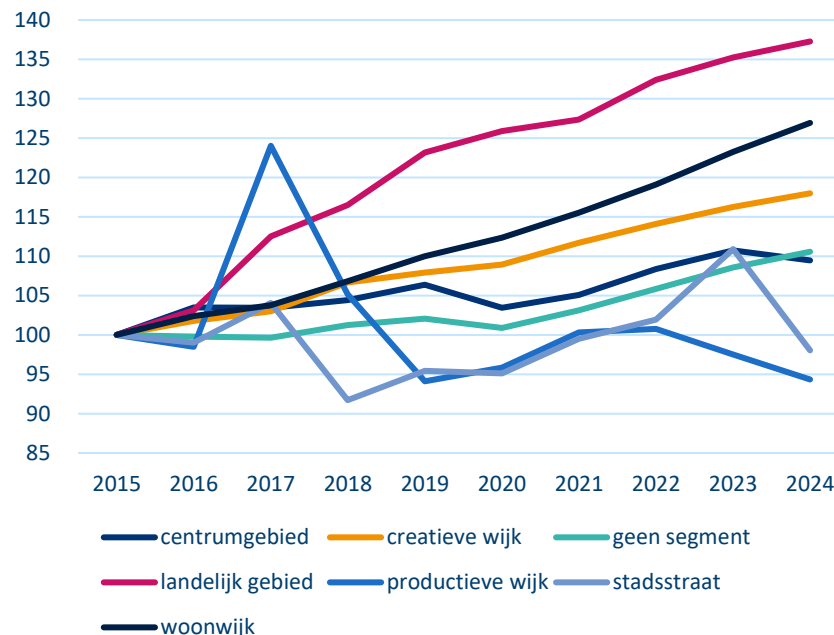
Ontwikkeling werkgelegenheid gemengde werkmilieus per deelregio en segment

De werkgelegenheid is de afgelopen jaren vooral toegenomen in woonwijken en met name in landelijke gebieden. Deze groei hangt grotendeels samen met de toename van het aantal eenmanszaken; een economische ontwikkeling die al geruime tijd aan de gang is en nog altijd voortduurt.

Stadsstraten en productieve wijken laten de grootste relatieve veranderingen in werkgelegenheid zien, maar zijn zo beperkt vertegenwoordigd dat hier geen harde conclusies aan kunnen worden verbonden. Beide segmenten kennen een daling in werkgelegenheid, maar omdat het om slechts een aantal gebieden gaat is het onzeker in hoeverre dit een representatief beeld van de werkelijkheid geeft.

Verder is het aantal banen in centrumgebieden licht gedaald ten opzichte van 2023 (-1%). Deze afname wordt echter bijna volledig verklaard door een afname van het aantal banen in de zakelijke dienstverlening in het centrum van Amsterdam.

Figuur 61. Ontwikkeling werkgelegenheid 2015-2024 op gemengde werkmilieus per segment, index 2015=100



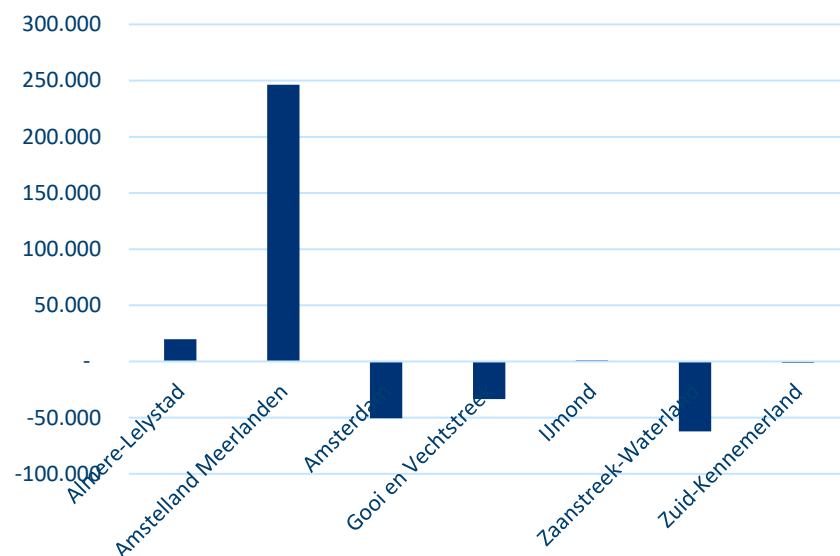
Bron: LISA 2024

Veel toegevoegde bedrijfsruimte in Amstelland-Meerlanden

Figuur 63 toont het volume afgevoerde en toegevoegde bedrijfsruimte (industriefunctie en kantoorfunctie) op gemengde werklocaties. Opvallend is de zeer grote netto-toename van bedrijfsruimte in Amstelland-Meerlanden, ruim 250.000 m², wat wijst op sterke groei en uitbreiding van werklocaties in deze regio. Deze groei heeft vooral in het landelijk gebied plaatsgevonden en kan mogelijk worden verklaard door de administratieve wijziging van de glastuinbouw. Almere-Lelystad kent

ook een lichte toename van bedrijfsruimte, terwijl in Amsterdam, Gooi en Vechtstreek en Zaanstreek-Waterland er juist sprake is van een netto-afname van bedrijfsruimte.

Figuur 62. Volume bedrijfsruimte afgevoerd en toegevoegd (2023)



Bron: BAG (2024), bewerkt door Kurtosis

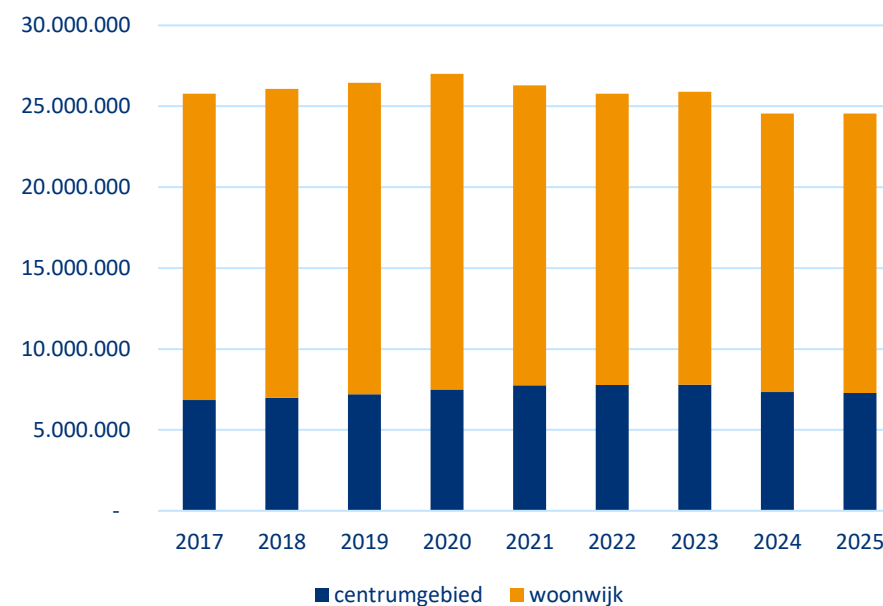
6.2 Kantoren

Zie hoofdstuk kantoren.

6.3 Overige werkfuncties

Binnen centrumgebieden en woonwijken is het oppervlakte panden met een werkfunctie constant gebleven. Na een aantal jaren een lichte daling tussen 2020 en 2024, lijkt deze daling dit jaar gestagneerd.

Figuur 63. Toename en afname oppervlakte werkfunctie, per pandfunctie binnen de woonwijken en centrumgebieden.



Bron: BAG 2025

7 Verdieping grote ruimtegebruikers en datacenters

7.1 Inleiding

Zowel in de MRA als in de rest van Nederland staat de beschikbare ruimte onder grote druk. Er is een groeiende vraag naar ruimte voor wonen, werken, recreatie en maatschappelijke transities zoals de energietransitie. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden, werken het Rijk en provincies intensief samen binnen het programma Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen (GRIP).

Binnen deze samenwerking is afgesproken om voldoende kwalitatieve ruimte te reserveren voor nieuwe bedrijventerreinen, terwijl tegelijkertijd zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande terreinen. De focus ligt op bedrijfsvestigingen groter dan 5 hectare. Het gaat daarbij niet alleen om grootschalige distributiecentra, maar ook om nieuwe vestigingen in sectoren zoals (circulaire) productie, bouw en maakindustrie, datacenters en fabrieken voor hernieuwbare energieproductie.

Dit hoofdstuk bespreekt de grote uitgifte van bedrijventerreinen in het afgelopen jaar en gaat daarna in op het ruimtegebruik door datacenters.

7.2 Grote kavels

Net als in de vorige editie van de Monitor Plabeka konden gemeenten in de enquête per terrein aangeven of er sprake was van grote kaveluitgiften (≥3 ha). Tabel 13 toont alle terreinen met dergelijke uitgiften, waarin is te zien dat alle grote uitgiftes uitsluitend bestemd waren voor de sectoren industrie en vervoer en opslag. In vergelijking met vorig jaar valt op dat er met name in Almere-Lelystad dit jaar minder grote uitgiftes zijn gedaan.

Tabel 13. Sector van grote uitgifte (kavels ≥3 ha) in 2024, per terrein (in netto ha)

Naam terrein	Segment	Uitgifte	Sector
Almere-Lelystad			
De Vaart IV	Industrieel bedrijventerrein	4,0	Industrie
Amsterdam			
Westhaven	Haventerrein (kadegebonden)	14,0	Vervoer en opslag
Business Park Amsterdam Osdorp	Gemengd bedrijventerrein	7,2	Vervoer en opslag
Afrika- en Amerikahaven	Haventerrein (kadegebonden)	5,2	Vervoer en opslag
Amstelland-Meerlanden			
Corneliahoeve	Datacenter	5,0	
Zaanstreek-Waterland			

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Hoogtij	Haventerrein (niet kadegebonden)	3,3	Vervoer en opslag
---------	----------------------------------	-----	-------------------

Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

In het planaanbod kan een selectie worden gemaakt van bedrijventerreinen en haventerreinen met minimaal 3 aaneengesloten hectare aan uitgeefbare kavels (zie tabel 13). Deze terreinen bevinden zich met name in Amsterdam (voornamelijk haventerreinen), Almere-Lelystad en in de deelregio Amstelland-Meerlanden.

Tabel 14. Terreinen met grote kavels (≥3 ha) in hard planaanbod

Naam terrein	Deelregio	Segment	Netto ha opp. van het grootste aaneengesloten uitgeefbaar deel
Bio Science Park	Almere-Lelystad	campus	16
Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)	Amsterdam	haventerrein (kadegebonden)	15
Amstelveen Zuid (N201)	Amstelland Meerlanden	gemengd bedrijventerrein	12
Atlaspark	Amsterdam	haventerrein (havengerelateerd)	11

Lelystad Airport Business Park A6 District	Almere-Lelystad	logistiek bedrijventerrein	9
Westhaven (kadegebonden)	Amsterdam	haventerrein (kadegebonden)	9
Afrika- en Amerikahaven (niet kadegebonden)	Amsterdam	haventerrein (havengerelateerd)	7
Schiphol Trade Park/ Logistics Zone	Amstelland Meerlanden	gemengd bedrijventerrein	6
Sloterdijk Poort	Amsterdam	gemengd bedrijventerrein	4
Business Park Amsterdam Osdorp	Amsterdam	gemengd bedrijventerrein	4
Noordersluis (v/h + Noordersluis ZO + Westerdreef)	Almere-Lelystad	gemengd bedrijventerrein	4
Zuiderpark	Almere-Lelystad	gemengd bedrijventerrein	4
Flevokust	Almere-Lelystad	haventerrein (havengerelateerd)	3

Coen- en Vlothaven (kadegebonden)	Amsterdam	haventerrein (kadegebonden)	3
Hemhavens (kadegebonden)	Amsterdam	haventerrein (kadegebonden)	3

Bron: provincies Noord-Holland en Flevoland

7.3 Datacenters

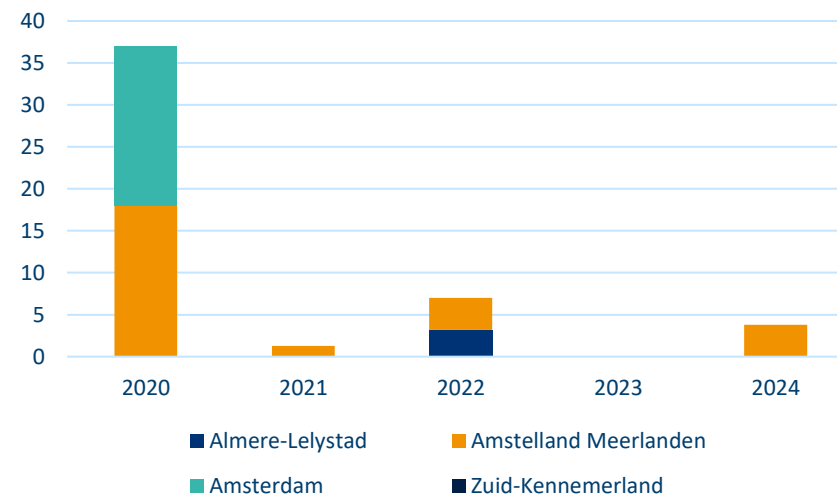
In 2024 is er in de MRA 3,8 hectare aan datacenters ontwikkeld. Deze ontwikkeling vond plaats in Amstelland-Meerlanden, op bedrijventerrein de President in Hoofddorp.

Liander, de regionale netbeheerder in de MRA, heeft ruim 40 aansluitingen voor datacenters in de MRA. De meeste hiervan zijn in Amsterdam en Haarlemmermeer. Op de volgende pagina staat voor specifiek de datacenters in Amsterdam en Haarlemmermeer:

- het gecontracteerde vermogen (de afgesproken capaciteit die een klant met de netbeheerder afsprekt en daarmee het maximale vermogen dat een klant op enig moment in een kalenderjaar mag afnemen), en
- standaardjaarverbruik (aantal kilowattuur verbruikte elektriciteit).

Sinds 2020 is het jaarverbruik sterk gegroeid.

Figuur 64. Oppervlakte nieuwe ontwikkelde datacenters per deelregio in ha (2020-2024) per regio



Bron: Provincies Noord-Holland en Flevoland

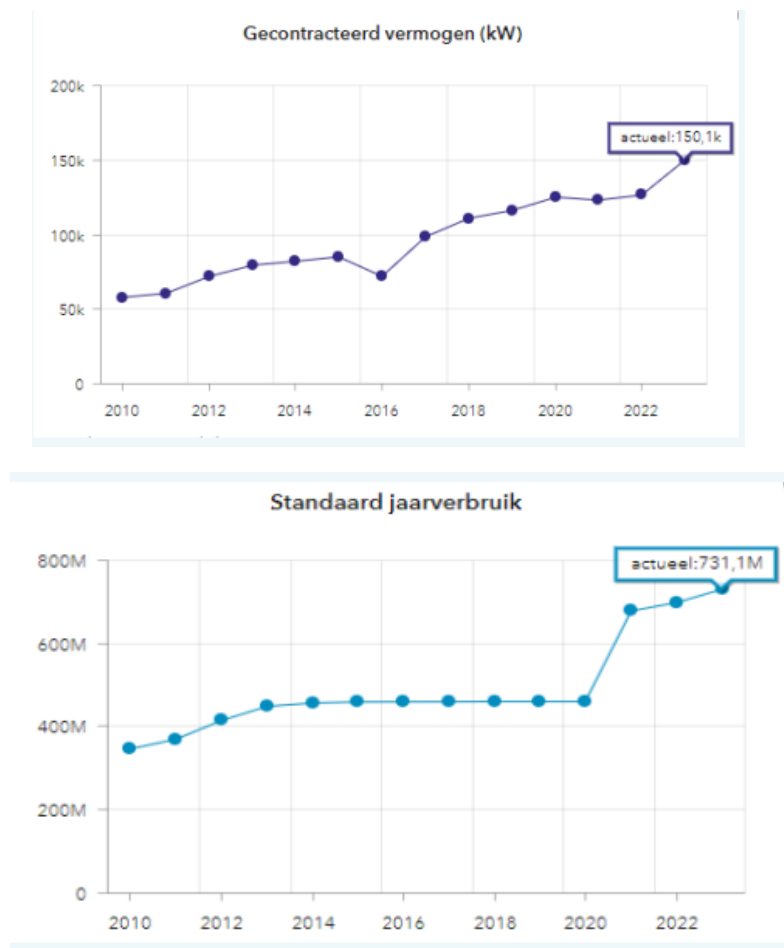
Tabel 15. Aantal datacenters-aansluitingen bij Liander per regio

	Aantal aansluitingen
Amsterdam	27
Haarlemmermeer	15
Overige MRA en Zuid-Holland ¹¹	7

Bron: Liander

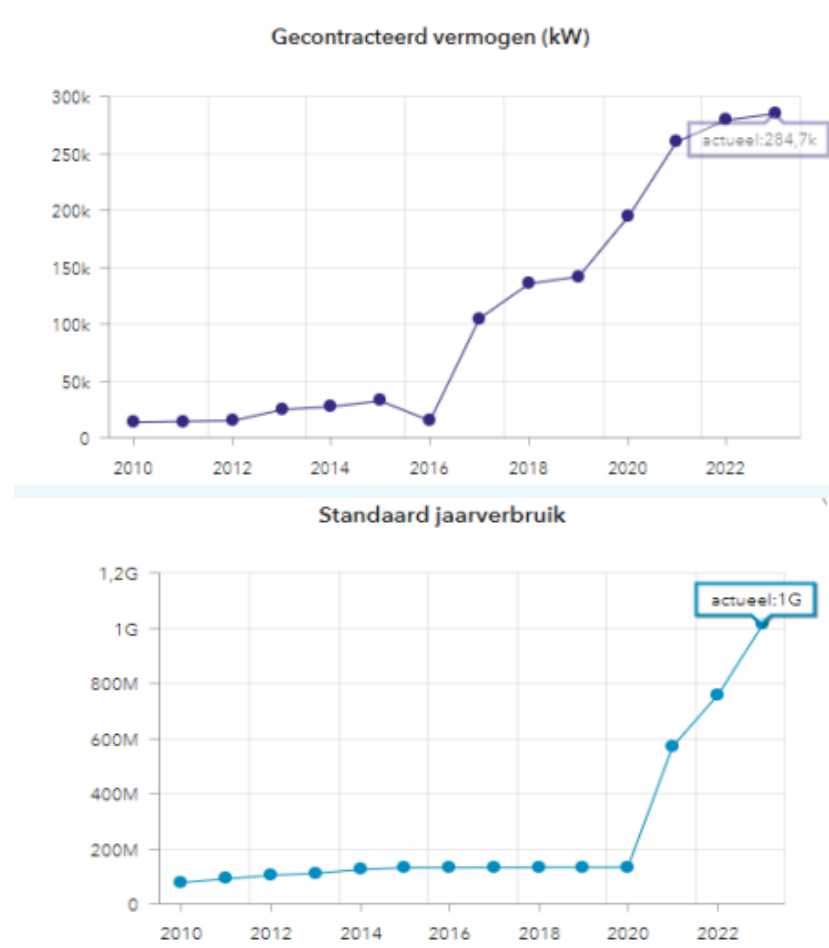
¹¹ De onderverdeling tussen overig MRA en Zuid-Holland wordt door Liander niet bekend gemaakt

Figuur 65. Ontwikkeling gecontracteerde vermogen (boven) en standaardverbruik (onder) van datacenters in Amsterdam



Bron: Liander

Figuur 66. Ontwikkeling gecontracteerde vermogen (boven) en standaardverbruik (onder) van datacenters in Haarlemmermeer



Bron: Liander

8 Verdieping duurzaamheid

8.1 Inleiding

De werklocaties in de MRA staan voor meerdere grote duurzaamheidsopgaven, zoals de overgang naar een circulaire economie en de energietransitie. Bovendien moeten werklocaties steeds meer klimaatbestendig worden ingericht.

Een extra belemmerende factor bij deze opgaven is de toenemende netcongestie. Het volle stroomnet beperkt de mogelijkheden voor verduurzaming, zoals het aansluiten van nieuwe duurzame energie-installaties of de elektrificatie van bedrijfsprocessen.

In dit hoofdstuk wordt de stand van zaken rond duurzaamheid op de formele werklocaties in de MRA in kaart gebracht. Eerst komen de kantoren en kantoorlocaties aan bod, gevolgd door bedrijventerreinen en haventerreinen.

8.2 Kantoren en kantoorlocaties

8.2.1 Energietransitie

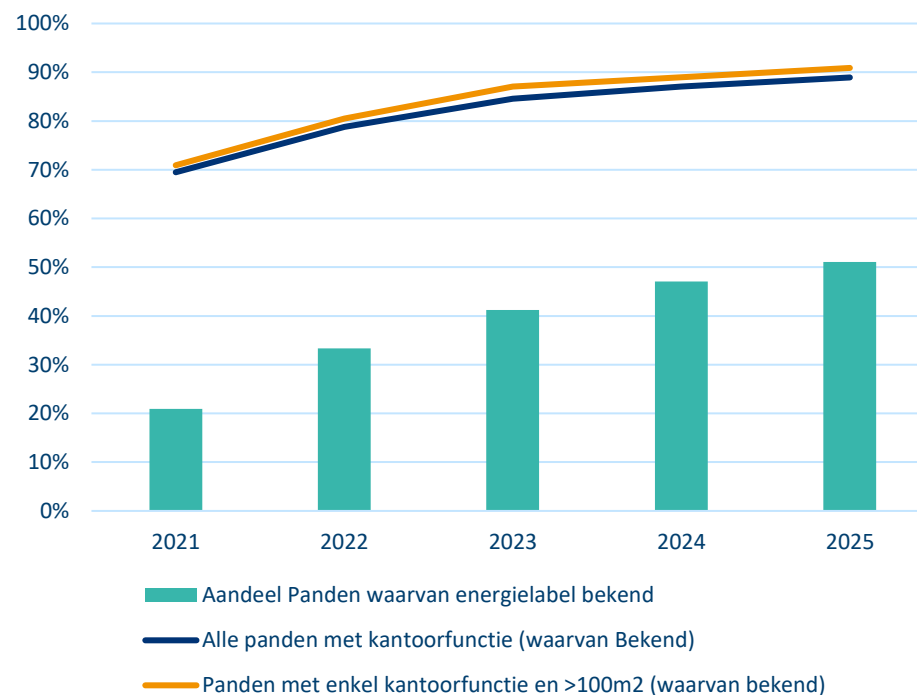
Aandeel kantoren met label C of hoger blijft groeien

Een kantoorgebouw moet minimaal energielabel C hebben. Vanaf 1 januari 2023 handhaven gemeenten en omgevingsdiensten op deze verplichting. Het aandeel kantoren met een gunstig energielabel (A++++ t/m C) is ten opzichte van vorig jaar wederom gestegen. In 2025 voldoet 88,9% van de gelabelde panden aan de label C-verplichting, terwijl dit in 2024 87,1% was. Daarmee blijft het aandeel kantoren met een gunstig

energielabel groeien. Bij kantoren met minimaal 100 m² met uitsluitend een kantoorfunctie ligt dit aandeel zelfs nog iets hoger: 90,9%.

Bij deze cijfers moet wel een kleine aantekening worden gemaakt: bovenstaande gegevens gaan over panden waarvan het energielabel bekend is (51,1%). Bijna de helft van de panden heeft een onbekend, en dus mogelijk ongunstig (D t/m G) energielabel.

Figuur 67. Aandeel energie labels A++++ t/m C van totaal kantoorpanden met energielabel in periode 2021-2025

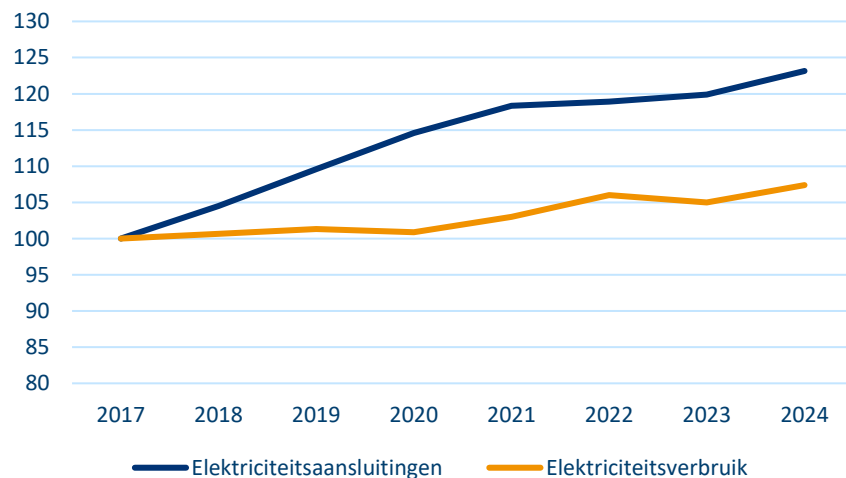


Bron: RvO

Vorig jaar nam het elektriciteitsverbruik voor het eerst af sinds 2019. Uit de gegevens van dit jaar blijkt dat deze daling van het energieverbruik niet heeft doorgezet en weer licht is gestegen. Dit kan duiden op verdere elektrificatie. Net als vorig jaar kennen de Zuidas, Amsterdam Science Park en het Schinkelkwartier het hoogste energieverbruik

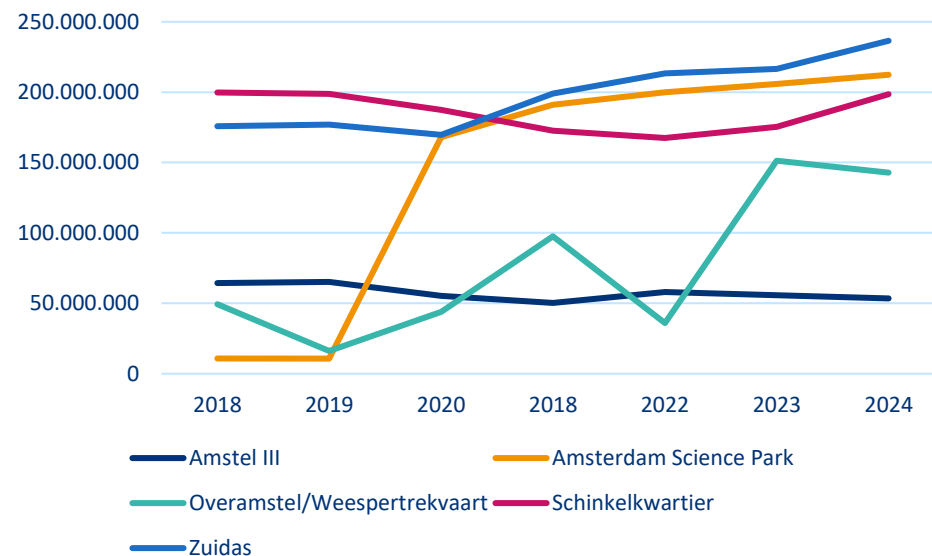
Ook het aantal energieaansluitingen is gestegen en laat een sterkere stijging zien dan de voorgaande jaren. Dit is gezien de netcongestie opvallend, mogelijk zijn de contracten al eerder afgesloten (voor de piek in netcongestie bekend was). In veel delen van de regio is het verkrijgen van een nieuwe grote aansluiting, die veel ondernemers nodig hebben, daardoor niet meer mogelijk.

Figuur 68. Elektriciteitsaansluitingen en verbruik op kantoorlocaties index 2018=100



Bron: Liander

Figuur 69. Ontwikkeling elektriciteitsgebruik op de kantoorlocaties met meeste elektriciteitsgebruik (in 2024), in kWh per jaar

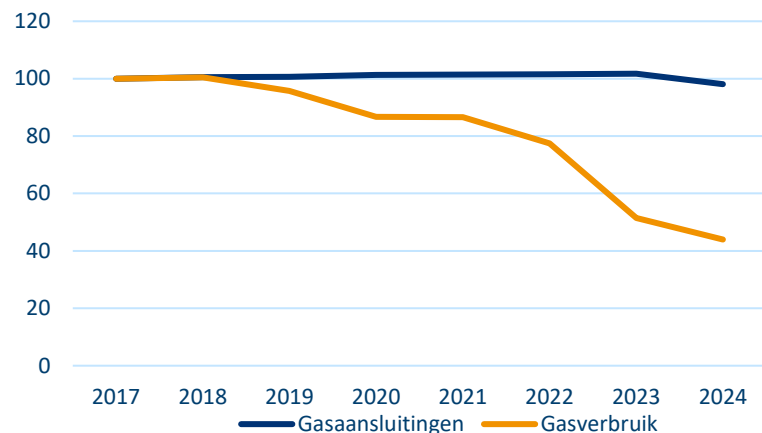


Bron: Liander

Lichte afname gasaansluitingen, daling gasverbruik zet door

In 2024 is het aantal gasaansluitingen op kantoorlocaties voor het eerst licht afgenomen na jaren van stabiliteit. De daling is beperkt, maar kan duiden op beginnende structurele afkoppeling van het gasnet. Ook sloop van kantoren kan meespelen. Tegelijkertijd zet de sterke daling van het gasverbruik door: sinds 2017 is het gasverbruik met meer dan 55% gedaald. Deze afname hangt samen met energiebesparende maatregelen, zoals beter geïsoleerde gebouwen of de overstap naar alternatieve verwarmingsbronnen.

Figuur 70. Gasaansluitingen en verbruik op kantoorlocaties, per deelregio, index 2018=100



Bron: Liander

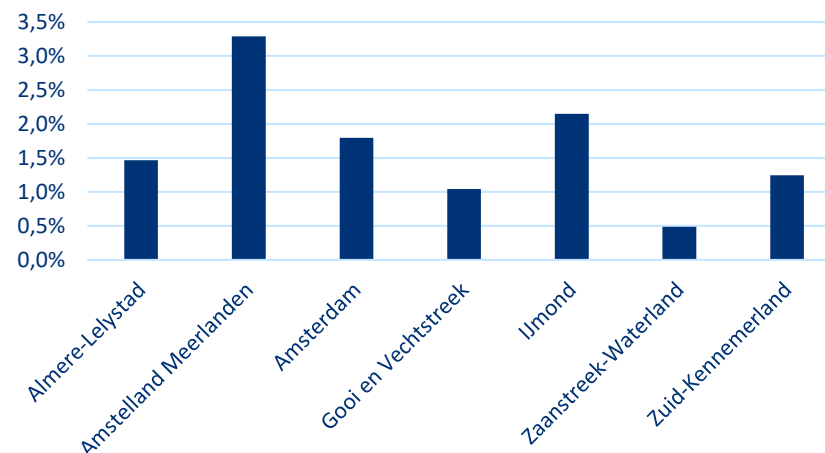
8.2.2 Klimaatadaptatie

Weinig groene daken op kantoorlocaties

Het aandeel kantoorlocaties met groene daken (ten opzichte van de totale dakoppervlakte) is met 2,1% in de MRA erg laag. Dat kan er op wijzen dat recente nieuwbouw of renovaties van kantoorlocaties in de regio zelden worden benut om dakgroen toe te passen. Deze ontwikkeling is opvallend, omdat groene daken bijdragen aan belangrijke ambities zoals klimaatadaptatie, hittebestendigheid,

wateropvang en biodiversiteit. Het lage aandeel groen op daken kan te maken hebben met beperkte verplichtingen in beleid of een gebrek aan financiële prikkels. Dit wijst op een gemiste kans in het verduurzamen van kantorenvastgoed.

Figuur 71. Percentage groen op daken op kantoorlocaties in 2024 (% van het totale dakoppervlak)¹²



Bron: BAG/Luchtfoto's PDOK; berekening door Kurtosis

Tabel 15 geeft de 10 kantoorlocaties weer met het grootste percentage groen dakoppervlak. Het KPMG-gebouw in Amstelveen heeft het hoogste aandeel groen op dak. Verder valt op dat de top-10 volledig bestaat uit kantoorlocaties in de deelregio Amsterdam, Zuid-Kennemerland en Amstelland-Meerlanden.

¹² Het model voor het berekenen van groen op daken is dit jaar verbeterd, het nieuwe model geeft een accurater beeld maar hierdoor zijn de cijfers niet goed te vergelijken met voorgaande jaren.

Tabel 16. Percentage aan groen dakoppervlak voor de top 10 grootste kantoorlocaties (2025)

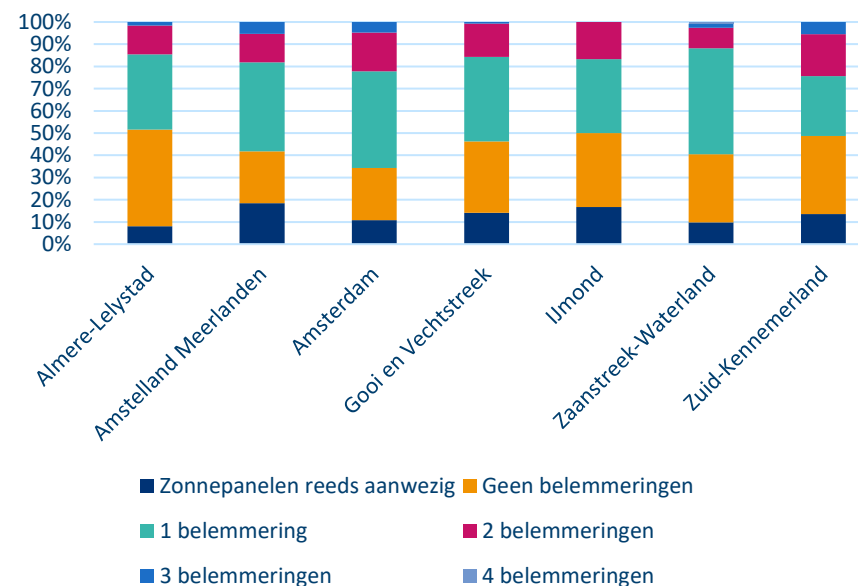
Naam terrein	Gemeente	% groene daken t.o.v. totaal dakoppervlak
KPMG-gebouw	Amstelveen	14,3%
Beukenhorst Zuid	Haarlemmermeer	13,4%
Beukenhorst West	Haarlemmermeer	9,4%
Amsterdam Science Park	Amsterdam	8,6%
Schiphol Oost kantoor	Haarlemmermeer	7,6%
Schiphol Rijk kantoor	Haarlemmermeer	7,5%
Houtplein/Dreef	Haarlem	6,5%
ArenAPoort	Amsterdam	5,1%
Elzenhof	Haarlemmermeer	4,8%
Hoofdkantoor KLM	Amstelveen	4,7%

Bron: BAG/Luchtfoto's PDOK; berekening door Kurtosis op basis van satellietbeelden

Veel kantoorlocaties bieden nog ruimte voor zonnepanelen

Uit een analyse van RvO blijkt dat op veel kantoordaken nog zonnepanelen geplaatst kunnen worden, vooral waar weinig belemmeringen zijn. In Almere-Lelystad is die ongebruikte ruimte relatief het grootst. Amsterdam kent juist veel beperkingen, terwijl in Amstelland-Meerlanden en IJmond al relatief veel daken benut zijn.

Figuur 72. % van hoeveelheid belemmeringen voor zonnepanelen op daken zonder zonnepanelen op kantoorlocaties in 2023¹³

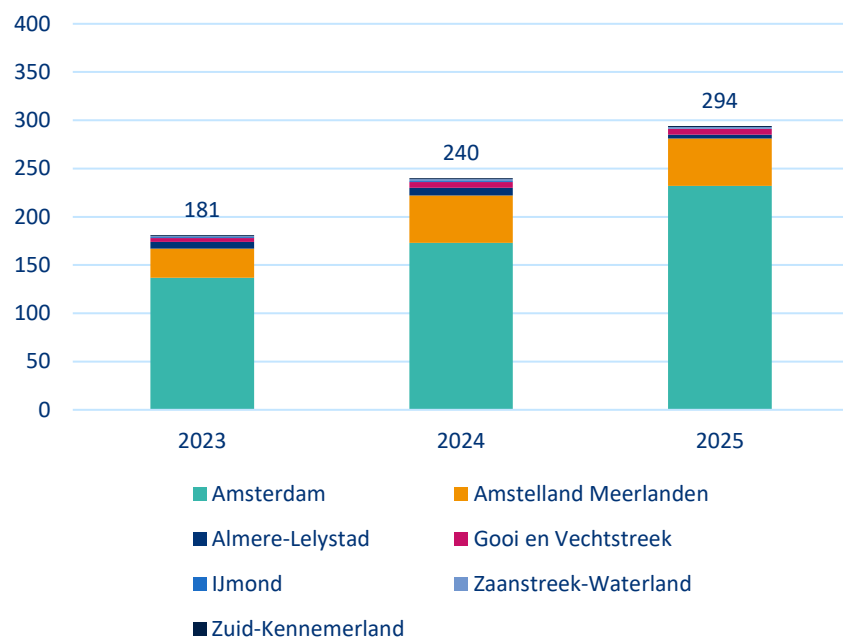


Bron: RvO

¹³ De data over kansrijke daken voor zonne-energie is gebaseerd op een onderzoek uit 2023, dat sindsdien niet is herhaald en daarom niet geactualiseerd kan worden in de monitor.

In 2025 waren er 294 BREEAM-gecertificeerde panden¹⁴, een stijging van ruim 50 panden ten opzichte van vorig jaar. Amsterdam kent het grootste aantal panden met een BREEAM-certificaat en de laat ook de sterkste groei van het aantal gecertificeerde panden zien.

Figuur 73. Aantal BREEAM-gecertificeerde panden per jaar per deelregio (2023-2025)



Bron: Dutch Green Building Council (DGBC)

¹⁴ BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) is een internationale methode voor het beoordelen en certificeren van de duurzaamheid van gebouwen.

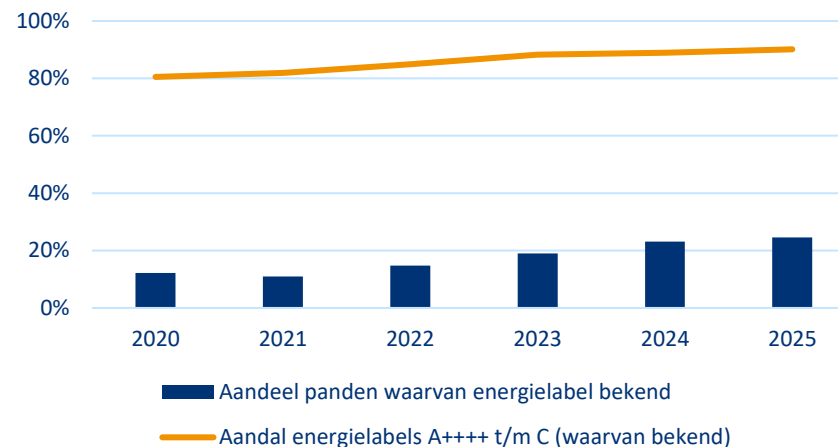
8.3 Bedrijventerreinen en haventerreinen

8.3.1 Energietransitie

Aandeel panden met energielabel C of beter blijft toenemen

In 2024 heeft 90% van de panden met een bekend energielabel op bedrijven- en haventerreinen energielabel C of hoger. Daarmee zet de stijgende lijn van de afgelopen jaren door. Toch is het beeld onvolledig: van slechts 25% is het energielabel bekend. Ook dit aandeel neemt langzaam toe.

Figuur 74. Aandeel energielabels A++++ t/m C van totaal aantal bekende energielabels op bedrijventerreinen en haventerreinen per deelregio

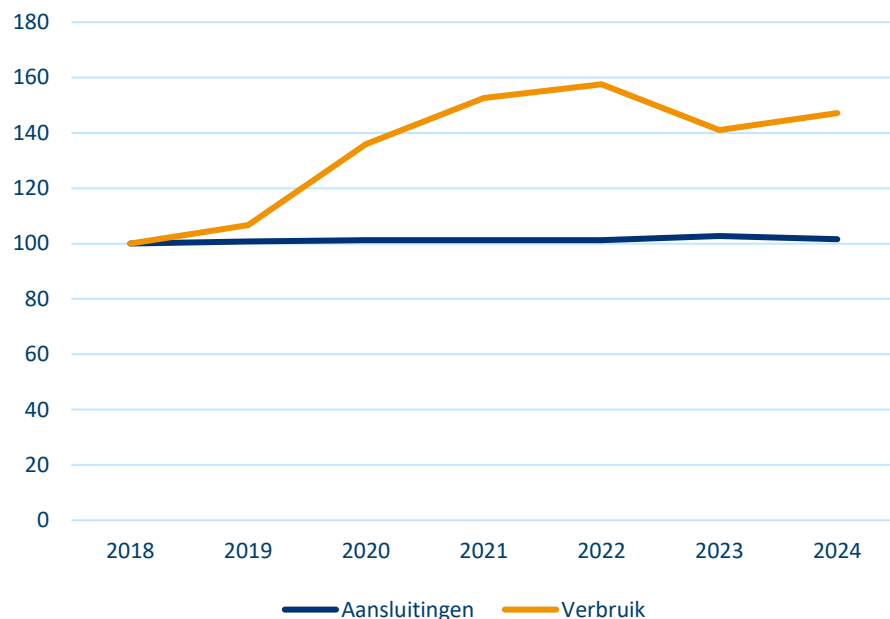


Bron: RvO

Elektriciteitsverbruik licht toegenomen

Het elektriciteitsverbruik op bedrijven- en haventerreinen is licht toegenomen na een lichte daling tussen 2022 en 2023, terwijl het aantal aansluitingen ongeveer constant is gebleven. Door netcongestie kunnen in veel delen van de regio momenteel geen nieuwe (grotere) aansluiten worden verkregen. Hierdoor kunnen ondernemers hun bedrijfsprocessen niet elektrificeren. Daarnaast zorgt de netcongestie ervoor dat nieuwe kavels niet kunnen worden aangesloten op het stroomnet.

Figuur 75. Elektriciteitsaansluitingen en verbruik op bedrijventerreinen en haventerreinen, index 2018=100

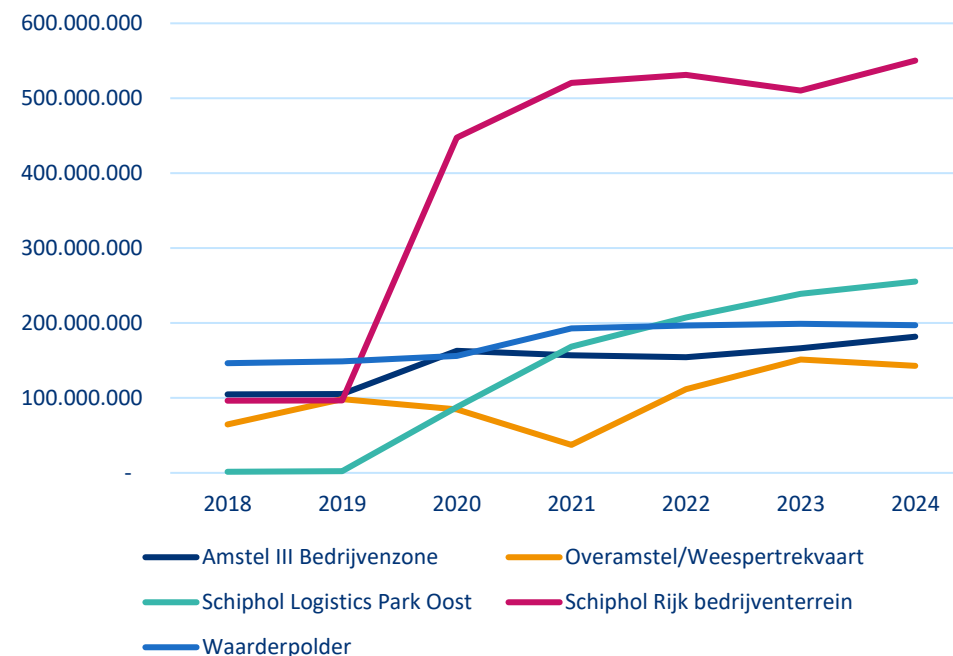


Bron: Liander

Schiphol Rijk blijft koploper in energieverbruik op bedrijventerreinen

Ten opzichte van vorig jaar kent Schiphol Rijk nog steeds veruit het grootste elektriciteitsverbruik van alle bedrijventerreinen in de MRA. Op dit terrein zijn enkele datacenters gevestigd, die het elektriciteitsverbruik opdrijven. Na een lichte daling van vorig jaar lijkt het elektriciteitsverbruik weer langzaam toe te nemen. Bij andere grootgebruikers in de MRA ligt het elektriciteitsverbruik een stuk lager en lijkt de groei langzaam af te vlakken.

Figuur 76. Ontwikkeling elektriciteitsgebruik op de bedrijventerreinen met meeste elektriciteitsgebruik (in 2024), in kWh per jaar

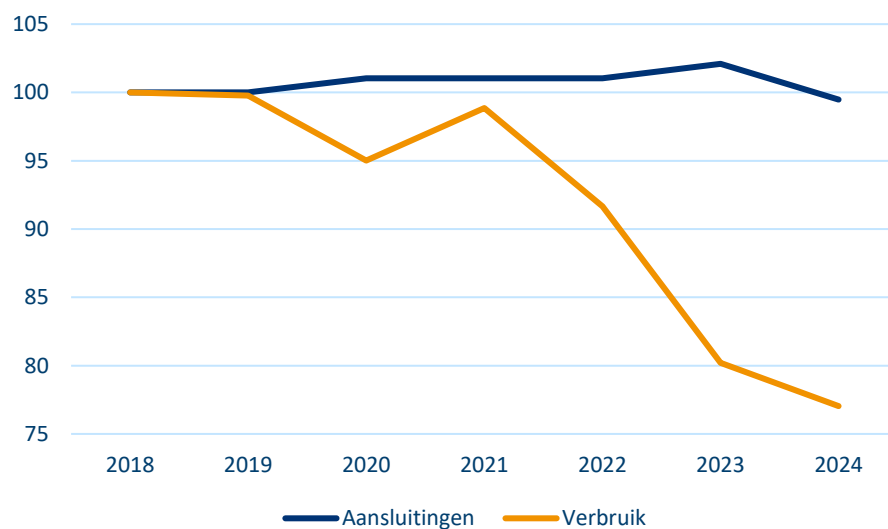


Bron: Liander

Gasverbruik blijft dalen

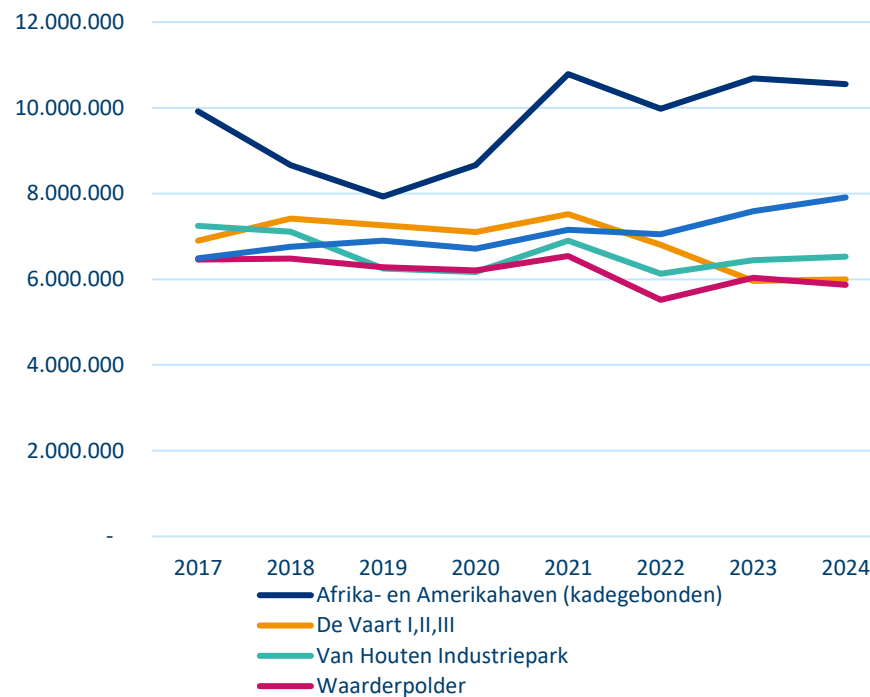
Tussen 2023 en 2024 is het gasverbruik op bedrijven- en haventerreinen opnieuw afgenomen, namelijk met 4%. Ook het aantal gasaansluitingen is verder gedaald. Daarmee zet de trend van verduurzaming op bedrijventerreinen verder door: steeds meer bedrijven stappen af van aardgas. Het is het tweede opeenvolgende jaar waarin zowel het verbruik als aantal aansluitingen is gedaald. Het terrein met het grootste gasverbruik blijft de Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden) in Amsterdam.

Figuur 77. Gasaansluitingen en verbruik op bedrijventerreinen en haventerreinen, index 2018=100



Bron: Liander

Figuur 78. Ontwikkeling gasverbruik op bedrijventerreinen met meeste gasverbruik (in 2024), in m³ per jaar



Bron: Liander (2024)

Sterk toegenomen netcongestie in de MRA belemmert verduurzaming

Netcongestie vormt een steeds groter obstakel bij zowel de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en de uitgifte van terreinen, als voor de bedrijfsvoering op bestaande locaties. De elektrificatie van industriële en logistieke processen zorgt voor een sterke toename van de elektriciteitsvraag, terwijl het beschikbare transportnet deze druk nauwelijks aankan.

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

De uitsnede van de recente capaciteitskaart laat zien dat de hele MRA op rood staat voor elektriciteitsafname, wat betekent dat er geen extra transportcapaciteit beschikbaar is voor nieuwe verbruiksaanvragen. Dit is een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van vorig jaar, waarin nog delen van de MRA in oranje of geel kleurden.

Voor bedrijven die duurzame energie willen terug leveren aan het net is de situatie enigszins stabiel gebleven. Op de meeste locaties blijft teruglevering technisch mogelijk, hoewel er nog steeds knelpunten zijn in Almere-Lelystad, delen van Zaanstreek-Waterland en IJmond.

Toelichting op kaarten:

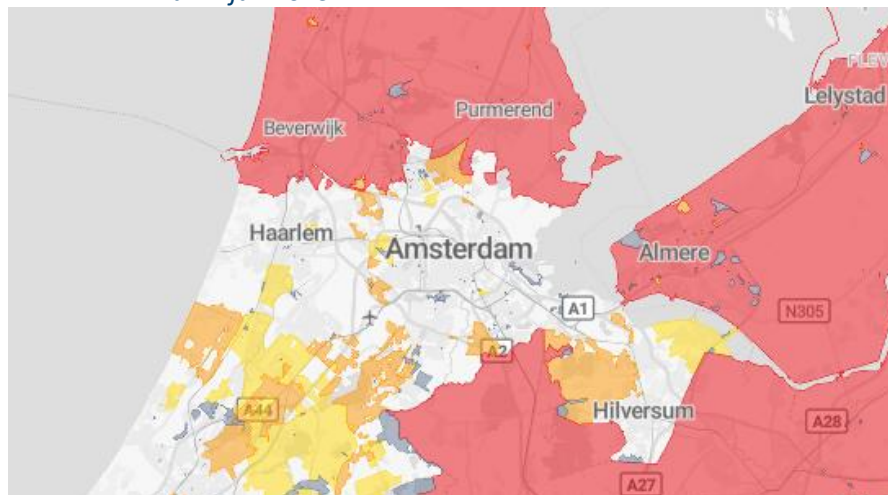
- **Transparant:** De netbeheerder heeft (nog) geen tekort aan transportcapaciteit
- **Geel:** De netbeheerder verwacht (nog) geen tekort aan transportcapaciteit maar nieuwe transportverzoeken vereisen meer onderzoek en het is onzeker of capaciteit kan worden toegewezen
- **Oranje:** Er is een tekort aan transportcapaciteit. De netbeheerder onderzoekt de mogelijkheden voor de toepassing van congestiemanagement zodat er mogelijk transportcapaciteit beschikbaar komt.
- **Rood:** Uit onderzoek van de netbeheerder blijkt dat er geen transportcapaciteit is voor gevraagde (extra) transportvermogen
- **Grijs:** Er is voldoende of onvoldoende kwalitatieve data over dit gebied beschikbaar

Figuur 79. Congestiekaart MRA – elektriciteitsafname, uitsnede van 1 juli 2025



Bron: Netbeheer Nederland, 2025

Figuur 80. Congestiekaart MRA – teruglevering elektriciteit, uitsnede van 1 juli 2025



Bron: Netbeheer Nederland, 2025

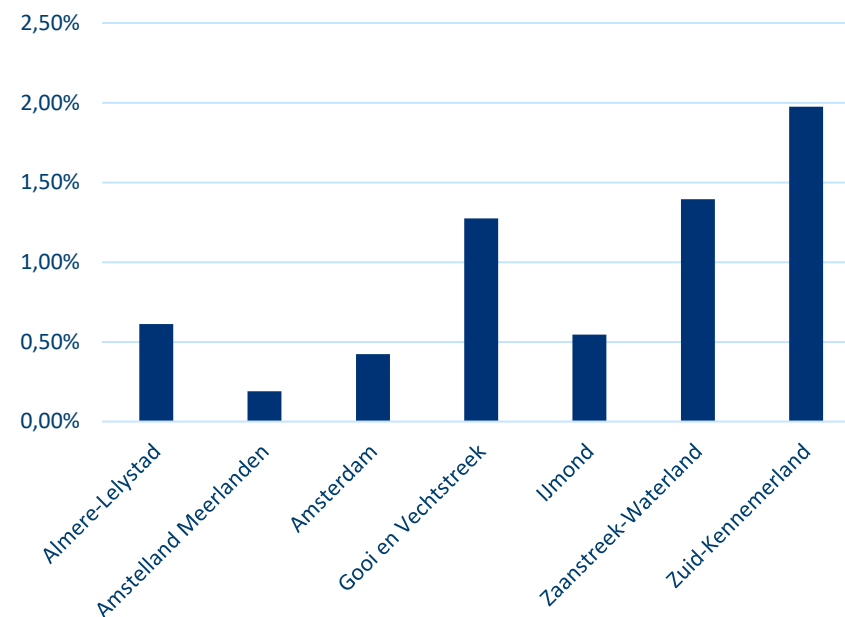
8.3.2 Klimaatadaptatie

Weinig groene daken op bedrijventerreinen

Het aandeel bedrijventerreinen met groene daken is nog steeds erg klein. In de MRA heeft maar 0,7% van de panden op bedrijventerreinen groen op het dak. Met name Amstelland-Meerlanden en Amsterdam hebben een laag aandeel percentage groen op de daken, respectievelijk 0,2% en 0,4%. Het overgrote deel van de daken blijft dus onbenut als groene ruimte. Er liggen dus veel kansen op het vergroenen van daken op bedrijventerreinen, wat positief kan bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Onder de terreinen

waar wel een aanzienlijk deel een groen dak heeft vallen Crailo/A1 in de Gooi en Vechtstreek (10,2%) en Richard Holkade (8,5%).

Figuur 81. Percentage groen op daken op bedrijventerreinen in 2024¹⁵



Bron: BAG/Luchtfoto's PDOK; berekening door Kurtosis

¹⁵ Het model voor het berekenen van groen op daken is dit jaar verbeterd, waardoor deze cijfers niet goed te vergelijken zijn met voorgaande jaren.

Tabel 17. Top 10 bedrijventerreinen met de meeste groene daken in 2023 (bedrijventerreinen waar >95% is uitgegeven)

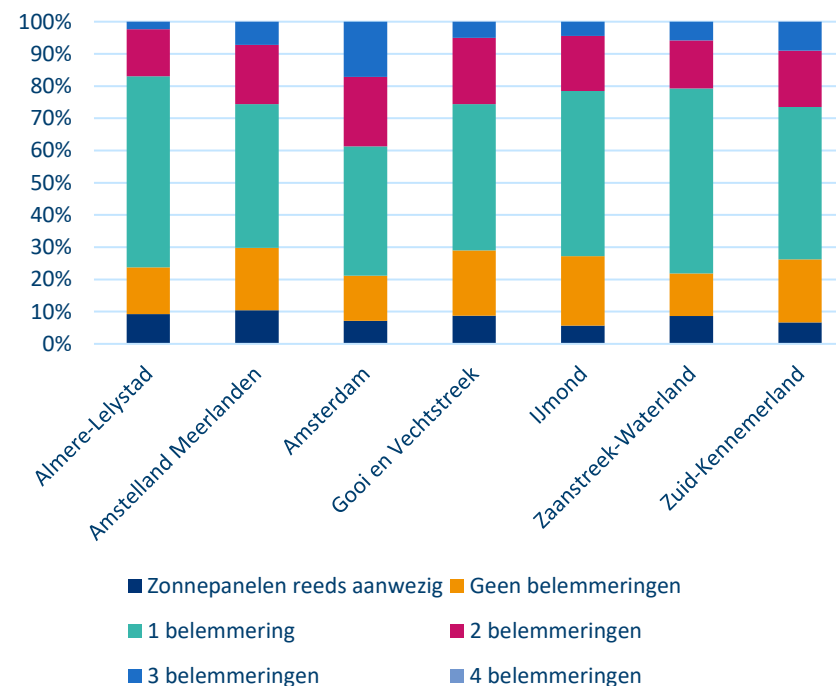
Naam terrein	Gemeente	% groene daken
Crailo/A1	Gooi en Vechtstreek	10,2%
Richard Holkade	Zuid-Kennemerland	8,5%
Bedrijvenpark Noordeinde	Zaanstreek-Waterland	6,9%
Media Park	Gooi en Vechtstreek	6,2%
Katwoude	Zaanstreek-Waterland	5,4%
Loodijk	Gooi en Vechtstreek	3,5%
Bio Science Park	Almere-Lelystad	2,7%
Aris Van Broekweg	Zaanstreek-Waterland	2,0%
Franse Kampweg	Gooi en Vechtstreek	1,9%
Business Park IJmond	IJmond	1,9%

Bron: BAG/Luchtfoto's PDOK; berekening door Kurtosis op basis van satellietbeelden

Nog veel ruimte voor zonnepanelen op bedrijfsdaken

Bedrijfs- en haventerreinen bieden nog volop kansen voor zonne-energie op daken, vooral waar weinig belemmeringen zijn voor plaatsing. Volgens RvO-data is de onbenutte potentie het grootst in IJmond. In Amsterdam zijn relatief veel beperkingen, terwijl in Amstelland-Meerlanden al relatief veel daken voorzien zijn van zonnepanelen.

Figuur 82. Percentage kansrijke daken voor zonnepanelen in 2023



Bron: RvO

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

9 Beleidsaanbevelingen

9.1 *Bedrijventerreinen en haventerreinen*

In de Bedrijventerreinenstrategie en programma Plabeka 4.0a heeft de MRA afspraken gemaakt over het kwalitatieve en kwantitatieve aanbod aan bedrijventerreinen in de regio. Daarmee streeft de regio naar voldoende toekomstbestendige bedrijventerreinen voor haar inwoners tot 2040. De bedrijventerreinenstrategie bestaat uit zes programmalijnen met acties. Hieronder volgt per programmalijn een beschouwing van de voortgang plus aanbeveling.

1. **Bescherming bestaande voorraad: op de goede weg, maar door ruimtedruk blijft inzet belangrijk**

Met de krapte op de bedrijventerreinenmarkt wil de MRA de huidige voorraad behouden en daar zekerheid over bieden aan ondernemers. Deze lange termijn zekerheid hebben ondernemers en grond-/vastgoedeigenaren nodig om te investering in hun bedrijfsvoering, pand of omgeving. Dit betekent dat enerzijds de regio de transformatiegebieden zo klein mogelijk moet afbakenen, en anderzijds de rest van de bedrijventerreinen moet behouden (inclusief milieuzonering en hindercontouren).

Uit de monitor blijkt dat er het afgelopen jaar in historisch perspectief weinig is getransformeerd, de transformatieplannen zijn tegelijkertijd sterk afgenomen. Dit geldt met name voor de periode t/m 2030 maar ook voor de periode daarna. Zo is onder 3 ha transformatieplannen op Achtersluispolder geschrapt.

De regio is dus op de goede weg met het beschermen van de bestaande voorraad. Echter blijft het beschermen van de voorraad, zeker op de korte termijn, een aandachtspunt. Transformatie van bedrijventerreinen zonder dat daar nieuw aanbod elders tegenover staat leidt per saldo tot een afname in het aanbod. Hierdoor kan de (vervangings)vraag mogelijke niet worden gefaciliteerd. Dit is de komende jaren een reëel risico omdat netcongestie een beperkende factor vormt bij de uitgifte van nieuwe kavels.

2. **Toekomstbestendig maken: netcongestie blijft grote uitdaging**

De kwaliteit van de bedrijventerreinen is belangrijk voor het vestigingsklimaat van de MRA, en daarmee voor de economie van de MRA. Daarom zet de regio samen met gemeenten, bedrijven en ondernemersverenigingen in op het toekomstbestendig maken en houden van de bedrijventerreinen. Zo kunnen de terreinen een grote bijdrage leveren aan MRA doelstellingen voor energietransitie, circulariteit, veiligheid, klimaat-adaptatie en biodiversiteit. Dat vraagt onder meer dat terreinen georganiseerd zijn en er voldoende netcapaciteit is.

De Monitor van dit jaar wijst erop dat netcongestie een groot en urgent probleem blijft. Zo kunnen bedrijfsprocessen van ondernemers niet toekomstbestendig worden gemaakt (bijvoorbeeld door robotisering en elektrificeren) wanneer daarvoor een grote(re) netaansluiting nodig is. Opgemerkt wordt dat netcongestie daarbij ook de verduurzamingslag belemmert.

Het gebrek aan uitgeefbare kavels met netaansluiting heeft ook indirecte gevolgen op de kwaliteit van de bestaande terreinen. Het risico bestaat dat de bedrijventerreinenmarkt door een gebrek aan ruimte op slot raakt

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

en particuliere investeringen in/op bedrijventerreinen uitblijven. Ondernemers zullen bijvoorbeeld minder bereid zijn te investeren in hun bedrijf en omgeving als zij door gebrek aan aanbod suboptimaal zijn gehuisvest. Dit geldt zeker wanneer zij verwachten op termijn wel te kunnen verhuizen.

De regio staat voor de uitdaging om samen met stakeholders vaart te maken met het zekerstellen van de energiebeschikbaarheid. Er worden daarbij al goede ervaringen opgedaan met (te ontwikkelen) energiehub op bedrijventerreinen. Hierbinnen delen de aangesloten bedrijven de beschikbare stroomcapaciteit slim met elkaar. Binnen de MRA zijn er onder meer energiehub in ontwikkeling op Schiphol Trade Park en in de Amsterdamse Haven.

Los van deze collectieve oplossingen zijn er bij veel ondernemers ook goede kansen om de energievraagstukken achter de eigen voordeur/meterkast op te lossen. Dat kan bijvoorbeeld door het verbruik van stroom aan te passen over tijd (energiesturing). Ook elektriciteitsconversie biedt soms mogelijkheden wanneer het terugleveringslimiet wordt (of dreigt te worden) overschreden. Bij conversie van elektriciteit worden de overschotten aan elektriciteit (uit bijvoorbeeld wind en zon) omgezet naar andere energievormen zoals warmte. Bij niet-overlappende pieken tussen opwek en verbruik kan het opslaan van energie interessant zijn.

3. Intensivering ruimtegebruik: relatieve sterke banengroei; gebrek aan (schuif)ruimte vormt belemmering voor intensivering

De hogere ruimtedruk in de MRA vraagt om intensivering van het ruimtegebruik op de bedrijventerreinen. Dat betekent meer toegevoegde waarde, meer banen (want fors groeiende MRA beroepsbevolking) en

meer betekenis voor de economie, binnen dezelfde oppervlakte. Ook meervoudig ruimtegebruik en het terugdringen van oneigenlijk gebruik valt hieronder.

In de praktijk zien we dat het aantal banen op bedrijventerreinen het afgelopen jaar met 0,9% is toegenomen, deze stijging wordt mede veroorzaakt door verkleuring. Door uitgifte aan bedrijventerreinen groei de voorraad uitgegeven bedrijventerreinen met minder dan 0,5%. We merken daarbij op dat er een vertraging zit in de realisatie van werkgelegenheid. Dit komt doordat opening van de vestiging en daarmee realisatie van de werkgelegenheid zich pas later voordoen dan de feitelijke uitgifte.

De FSI laat (nog) geen stijgende lijn zien, wat suggereert dat er nog ruimte is voor verdere verdichting of efficiënter ruimtegebruik op veel terreinen.

In het afsprakenkader is al geconstateerd dat dit veel inzet, geld en tijd kost. Daar kan ook ruimte aan toegevoegd worden. Intensivering vraagt vaak investeringen die bedrijfsprocessen tijdelijke stilleggen. Om echt werk te maken van intensivering is enige schuifruimte nodig, zodat bedrijven hun productie (tijdelijk) elders kunnen voortzetten. Ook de definitieve verhuizing van bedrijven kan momentum vormen om te intensiveren. Een uitdaging in de MRA is het beperkte ruimtelijke aanbod met beperkte leegstand (9,2%) en een harde planaanbod zonder netaansluiting. Schuifruimte is overigens niet alleen noodzakelijk voor intensivering maar ook voor bijvoorbeeld de energietransitie en de transitie naar circulaire economie.

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

4. Betere benutting stedelijk gebied: ineffectief ruimtegebruik blijft hoog

Ruimtelijke ordening vraagt een goede allocatie van functies naar gebieden. Historisch ontwikkelingen hebben echter geleid tot 'scheefwerken' waarbij er bedrijven op bedrijventerreinen zitten die niet afhankelijk zijn van de beschikbare (milieu)ruimte. Tegelijkertijd is er in bestaand stedelijk gebied bij transformaties en nieuwbouw vaak ruimte om meer economische functies te accommoderen dan nu wordt gedaan.

In de werkgelegenheidscijfers over het afgelopen jaar zien we ondanks de inzet op betere benutting toch een banengroei op bedrijventerreinen in sectoren die niet afhankelijk zijn van de geboden (milieu)ruimte op bedrijventerreinen. Horeca, zorg en overige dienstverlening zijn bijvoorbeeld in banen toegenomen op bedrijventerreinen. Dat ondernemers die niet afhankelijk zijn van de locatiekwaliteiten van bedrijventerreinen zich er toch vestigen is deels te verklaren door het gebrek aan beschikbare ruimte elders in de stad. Padelcentra kijken bijvoorbeeld vaak naar bedrijventerreinen als vestigingsplaats; niet omdat zij daar graag willen zitten maar omdat er elders in de stad weinig (betaalbare) ruimtes zijn.

Bij de bovenstaande sectorale banenontwikkeling zijn overigens wel enkele opmerkingen te plaatsen:

- Sommige bedrijven maken geen gebruik van de geboden milieuruimte maar dragen wel bij aan de kwaliteit van het bedrijventerrein als werklocatie.
- Ondernemingen in sectoren als horeca en detailhandel zijn soms wel afhankelijk van vestigingsmogelijkheden op bedrijventerreinen: grootschalige cateraars, industriële bakkerijen, zorglogistieke centra.

- Dat de banen staan ingeschreven op bedrijventerrein hoeft niet te betekenen dat alle werkzaamheden ook feitelijk worden uitgevoerd op het bedrijventerrein, denk bijvoorbeeld aan thuiszorg.

De regio staat voor twee parallelle opgaven. Ten eerste moet er ruimte beschikbaar komen en blijven op gemengde werkmilieus om in de behoefte aan brede werkfuncties te voorzien. Ondernemers op bedrijventerreinen die daar ineffectief gebruikmaken van de ruimte moeten worden gestimuleerd om te verplaatsen naar een locatie in gemengde werkmilieus. Ten tweede moet bij uitgifte gestuurd worden op effectief grondgebruik.

5. Selectieve uitgifte huidige aanbod: monitoring moet worden opgestart, afweging moet gemaakt worden of regio partijen met grote elektriciteitsbehoefte wil faciliteren

In de bedrijventerreinenstrategie is uitgesproken dat de regio selectiever wil omgaan met het huidige aanbod. Bedrijven moeten een aantoonbare bijdrage leveren aan de brede welvaart, verduurzaming van de regio en/of specialisaties in de deelregio, zoals is afgesproken in het kader van de GRIP. De mate waarin bij uitgifte is getoetst op bovenstaande is dit jaar nog niet uitgevraagd voor de Monitor Plabeka. Het advies is om in het volgende jaargang daar specifiek naar te vragen in de enquête onder gemeenten.

Overigens geven we in overweging om bij uitgifte (zeker op korte termijn) de elektriciteitsvraag ook specifiek mee te nemen in de afweging. Wil de regio partijen met een groot elektriciteitsvraag huisvesten in tijden van netcongestie? Wegen de voordelen van een nieuwe vestiging met een hoog elektriciteitsverbruik op tegenover de nadelen? De conclusie van

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

deze afweging kan zijn dat de regio (tijdelijk) bepaalde partijen niet meer kan faciliteren.

6. Toevoegen nieuwe plannen: harde plannen toegenomen, nog geen zicht op nieuwe zachte plannen

De bedrijventerreinenstrategie is helder: de vraag-aanbodconfrontatie laat zien dat elke deelregio een duidelijke opgave heeft. In hun eigen programmering komen de deelregio's tot een invulling van de opgaves ten aanzien van hun bedrijventerreinen, inclusief de realisatie van zachte plannen. Het toevoegen van extra nieuwe plannen is nodig en zal tegelijk ook goed moeten worden uitgelegd.

Hoewel het harde planaanbod bedrijventerreinen het afgelopen jaar per saldo met 18 ha is afgenomen, is er tegelijkertijd nieuw planaanbod bijgekomen. Het betreft in totaal 7,5 ha op onder andere TPN locatie (1,9 ha; Amstelland-Meerlanden), Schiphol-Zuidoost-nieuw (4 ha; Amstelland-Meerlanden) en Sloterdijk de Heining (1,6 ha; Amsterdam). Het zachte aanbod zag een kleine afname van 2 ha t/m 2030 en 5 ha voor de periode na 2030. Het planaanbod haventerreinen is licht afgenomen door uitgifte.

De opgave ligt op korte termijn bij het uitgeefbaar maken van het planaanbod. Dit betekent dat ook het zachte planaanbod moet worden vastgelegd in omgevingsplannen en daarmee 'hard' moet worden gemaakt. De ambitie om nieuwe zachte plannen te realiseren is nog niet terug te zien in de data.

9.2 Kantoren

Voor een kwantitatief en kwalitatief goed functionerende kantorenmarkt werkt de MRA aan de actualisatie van de kantorenstrategie. Deze wordt naar verwachting op korte termijn vastgesteld. Vooruitlopend daarop worden de 4 hoofdafspraken¹⁶ hieronder alvast tegen het licht gehouden op basis van de uitkomsten uit voorliggende monitor.

1. Realisatie van voldoende modern kantorenaanbod: aanbodrealisatie niet altijd op 'beste plekken'

In de kantorenstrategie wordt gesteld dat de regio kwantitatief voldoende plancapaciteit heeft, maar niet altijd op de juiste plekken. Voor een gezonde kantorenmarkt is het belangrijk dat nieuwe kantoormeters alleen op toekomstbestendige locaties worden toegevoegd.

De monitor van dit jaar laat zien dat er kantoren meters zijn toegevoegd (door nieuwbouw) op onder andere de volgende locaties: Werkstad Zuid (Amstelland-Meerlanden), Overamstel-Weespertrekvaart, Zuidas, (Amsterdam), Centrum Hilversum (Gooi en Vechtstreek). Het harde planaanbod is toegenomen op Arenapark in Hilversum. De mate waarin deze locaties voorzien in de kwalitatieve kantorenbehoefte verschilt. Dat blijkt onder meer aan de huidige leegstandspercentages van de gebieden, die is op Overamstel-Weespertrekvaart ruim 26% en op Arenapark in Hilversum minder dan 4%.

In de MRA is op de kantorenmarkt een tweedeling te zien in gebieden met een lage leegstand en een hogere leegstand. Gebieden met

¹⁶ Exclusief afspraak 5: "de monitoring van de afspraken", met deze Monitor Plabeka is daaraan voldaan.

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

marktpotentie en krimpmarkten bestaan naast elkaar. De regio moet scherp blijven of de (geplande) nieuwbouw plaatsvindt op de locaties met marktpotentie.

2. Versterken en verbeteren van bestaande voorraad: afweging transformatie/kwaliteitsimpuls nodig voor gebieden met grote leegstand en/of verouderd vastgoed

Versterken en verbeteren van de bestaande voorraad is ook een specifieke afspraak in de nieuwe kantorenstrategie. Het gaat onder meer om het verduurzamen van panden en een kwaliteitsimpuls van gebieden. De monitor geeft geen inzichten in de kwaliteit van de kantoren. De monitor geeft wel inzicht in panden die al lange tijd leegstaan en waarvoor een kwaliteitsverbetering aan gebouw en/of locatie nodig is om ze in de toekomst weer aantrekkelijk en bruikbaar te maken. Daarbij moet opgemerkt worden dat sommige aspecten statisch zijn, zoals de ligging ten opzicht van een OV-knooppunt.

In de MRA zien we met name opgaven met betrekking tot een incurante voorraad in Almere-Lelystad waar een groot deel van de leegstand incurant is. In absoluut volume heeft Amsterdam de meeste incurante leegstand, opvallend genoeg met name in het centrum. Gezien de aantrekkelijke locatie voor kantoorgebruikers is deze leegstand waarschijnlijk gerelateerd aan de pandkwaliteit. Andere gebieden met veel leegstand zijn Sloterdijk (in Amsterdam) en Schiphol Rijk (Haarlemmermeer).

Het energielabel van panden is een ander kwaliteitskenmerk dat is geïnventariseerd in de Monitor Plabeka. Onder de kantoorlocaties met een hoog aandeel energetisch verouderd vastgoed¹⁷ vallen onder meer

Beukenhorst West, Lelylaan, Haarlem Nieuw-zuid en Haarlem Stationsgebied. Deze locaties worden overigens momenteel getransformeerd.

De regio staat voor de opgave om samen met de verschillende stakeholders de afweging te maken om dit aanbod te verstrekken (met een gebiedsimpuls of pandimpuls) of te transformeren.

3. Transformatie van incurante voorraad: transformatieplannen afgenomen en deels op verkeerde plekken

De veranderende marktvraag vraagt naast moderne kantoorruimte op de meest kansrijke (knooppunt)locaties ook om de transformatie van incurante voorraad. Door kantoorruimte uit de markt te halen, wordt volgens de kantorenstrategie voorkomen dat er in de toekomst een overaanbod ontstaat op ongewenste locaties.

Er is per 1-1-2025 voor 320.100 m² aan transformatieplannen in de regio. Dit is een ruime afname van het jaar ervoor toen er nog voor 611.000 m² aan transformatieplannen was, met name in Amsterdam zijn de transformatieplannen afgenomen. De geplande transformatie vindt deels plaats op locaties met veel incurante leegstand (Zakencentrum, Beukenhorst Oost) maar ook op locaties waar de leegstand beperkt is (Amstelstation). Tegelijkertijd zijn voor sommige locaties met een hoge leegstand, om verschillende redenen, geen plannen voor transformatie. Om een echt goede invulling te geven aan de opgaven doet de regio er goed aan om de transformatieplannen nogmaals te confronteren met de incurante leegstand en op basis daarvan tot een mogelijke heroverweging te komen.

¹⁷ Energielabel D of hoger

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

4. Aandacht voor lokale markten

De kantorenstrategie heeft met het oog op de meerkernige structuur van de regio ook aandacht voor de lokale kantoren in de kleinere gemeente. Deelregio's krijgen bijvoorbeeld ruimte voor kwalitatieve differentiatie en uitwerking van de afspraken binnen hun eigen deelregio's, zodat deze aansluiten bij de behoeften van de beoogde, specifieke doelgroepen en het ruimtelijk-economisch profiel van de deelregio. Er is ook ruimte om kantoorruimtes toe te voegen op multimodale knooppunten en stadsharten die geenkantoorlocatie zijn. Voor innovatiedistricten en campussen krijgen de deelregio's de mogelijkheid om de plancapaciteit voor kantoorruimte te behouden, toe te voegen of te realiseren. Er gelden wel voorwaarden. In voorliggende monitor is de voortgang op bovenstaande nog niet expliciet geïnventariseerd.

9.3 Gemengde werkmilieus

Een toenemend aandeel van de werkgelegenheid in de MRA is gevestigd buiten de formele kantoorlocaties en bedrijventerreinen. Het betreft banen in de gemengde werkmilieus van de regio (waarvan overigens een deel in kantoren in gemengde werkmilieu is gevestigd). Er zijn binnen Plabeka geen afspraken gemaakt over de werkfunctie op deze gemengde werkmilieus. Wel zijn de ontwikkelingen op dit locatietype relevant voor de markt voor bedrijventerreinen en kantoren. In dat licht volgen hieronder twee aanbevelingen voor de gemengde werkmilieus

1. Bescherm bedrijfsruimte in gemengde werkmilieus

Gemengde werkmilieus staan voor de opgave om een groter deel van de behoefte aan bedrijfsruimte te faciliteren. Dit komt doordat er op haventerreinen/bedrijventerreinen wordt ingezet op effectief

ruimtegebruik. Ondernemers die geen gebruik maken van de beschikbare milieuruimte op haventerreinen/bedrijventerreinen moeten elders in het stedelijk weefsel worden gehuisvest. Wanneer vervolgens onvoldoende bedrijfsruimte bestaat (of wordt gerealiseerd) in de gemengde werkmilieus raakt dit ook de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven op bedrijventerreinen. Een gebrek aan schuifruimte leidt tot een lage verhuisdynamiek, wat particuliere investeringen in verduurzaming en kwaliteitsverbeteringen van bedrijfsprocessen, panden en de omgeving mogelijk remt.

Het is daarom noodzakelijk om aanbod aan bedrijfsruimte in gemengde werkmilieus zo veel mogelijk te behouden en bij gebieds(her)ontwikkeling ook ruimte toe te voegen voor deze werkfunctie. Marktsignalen geven echter aan dat het realiseren van bedrijfsruimte op gemengde werkmilieus om diverse redenen stroef verloopt. Maximale inzet blijft noodzakelijk voor een toekomstbestendige regionale economie en een gezonde werklocatiemarkt. De weerbarstige praktijk doet de vraag echter opdoen of deze inzet op korte termijn voldoende vruchten afwerpt.

2. Wees bedacht op latente vraag van eenmanszaken

Een groot deel van de werkgelegenheidsgroei in de gemengde werkmilieus is gerelateerd aan de groei van eenmanszaken. Deze eenmanszaken hebben vaak geen werkruimte in gebruik omdat de zelfstandige vanuit huis werkt of op een locatie bij de klant. De toename is echter de afgelopen jaren dusdanig groot dat de vraag doet opdoen of deze groep niet ook deels een latente vraag heeft. Het kwalitatieve aanbod van bedrijfsruimte/kantoren voorziet mogelijk niet goed in de vraag van deze eenmanszaken omdat zij vaak specifieke vestigingswensen hebben aangaande locatie (dicht bij huis en voorzieningen) en pand (gedeelte voorzieningen, programmering en aanwezigheid van

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

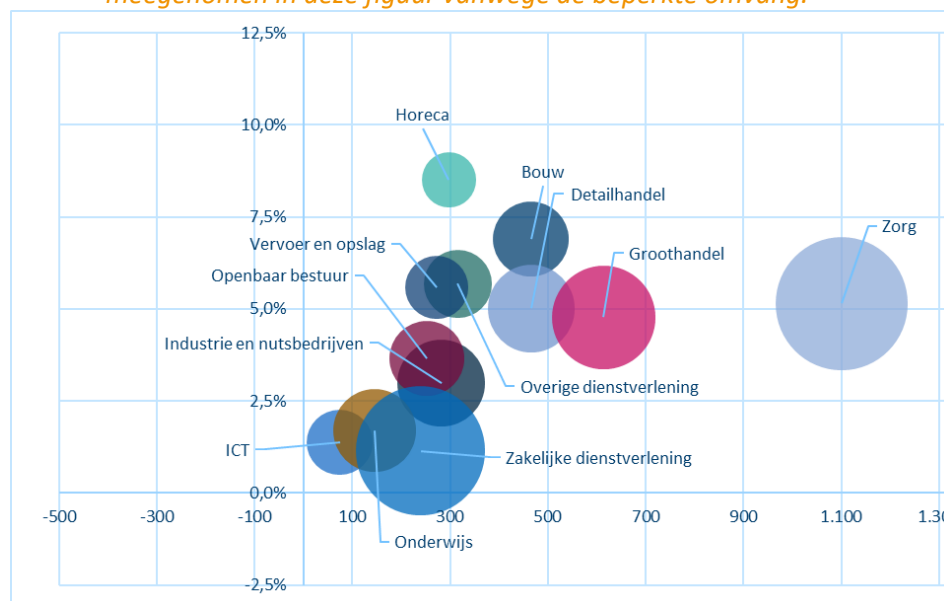
samenwerkingspartners). Een regionale verkenning naar een mogelijke latente vraag van deze eenmanszaken kan relevant zijn voor de sector.

1 Almere-Lelystad

1.1 Economie

Figuur 83. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 Almere-Lelystad

➤ *Notitie vooraf: De sector financiële dienstverlening is niet meegenomen in deze figuur vanwege de beperkte omvang.*



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

De werkgelegenheid van Almere-Lelystad groeide het afgelopen jaar met 3,2%. Dit is de sterkste deelregionale groei van de MRA. Afgezien van de

financiële dienstverlening en de landbouw groeide het aantal banen in alle sectoren. De grootste absolute plus is voor zorg en zakelijke diensten. In relatieve zin groeide de horeca en bouw het sterkst.

1.2 Werklocaties

1.2.1 Kantoren

Het kantoorgebruik nam in Almere-Lelystad het afgelopen jaar toe met bijna 16.000 m², oftewel 2,6%. Hiermee kent de deelregio de sterkste groei van het kantoorgebruik. Dit is opvallend aangezien de regio vorig jaar de sterkste krimp kende van de MRA. De groei in het deelregionale kantoorgebruik komt doordat er in Almere kantoren zijn betrokken op Zakencentrum.

De absolute kantorenleegstand nam af met bijna 30.000 m². De relatieve leegstand is per 1-1-2024 nog 15% leeg, dit is de hoogste deelregionale leegstand maar een sterke afname sinds 2018 (29%).

1.2.2 Bedrijventerreinen

Er is in 2024 10 ha bedrijventerrein uitgegeven, dit is een stuk lager dan het recordvolume van 2023 (53 ha) maar het meeste van alle deelregio's. Na de grootschalige uitgaven de afgelopen jaren aan logistieke vestigingen op voornamelijk Flevokust, en ook rondom Lelystad Airport en op Stichtse Kant, is dergelijk grootschalig aanbod niet meer voorhanden, wat zich doorvertaalt in lagere uitgiftecijfers

Het grootste gedeelte van de uitgifte het afgelopen jaar heeft betrekking op industriële terreinen (4 ha) en gemengde bedrijventerreinen (3,75 ha). Voornamelijk op terreinen in de hoogste milieucategorieën (4 en 5) zijn gronden uitgegeven.

1.2.3 Haventerreinen

De werkgelegenheid op haventerreinen in Almere-Lelystad is nagenoeg hetzelfde gebleven ten opzichte van vorig jaar. Wel is een grote verandering te zien in de uitgifte van havengerelateerde terreinen. Na twee jaren van grote uitgiftes in Almere-Lelystad is de uitgifte dit jaar sterk teruggelopen. Dit is te verklaren doordat vorige jaren een aantal grote distributiecentra werden uitgegeven.

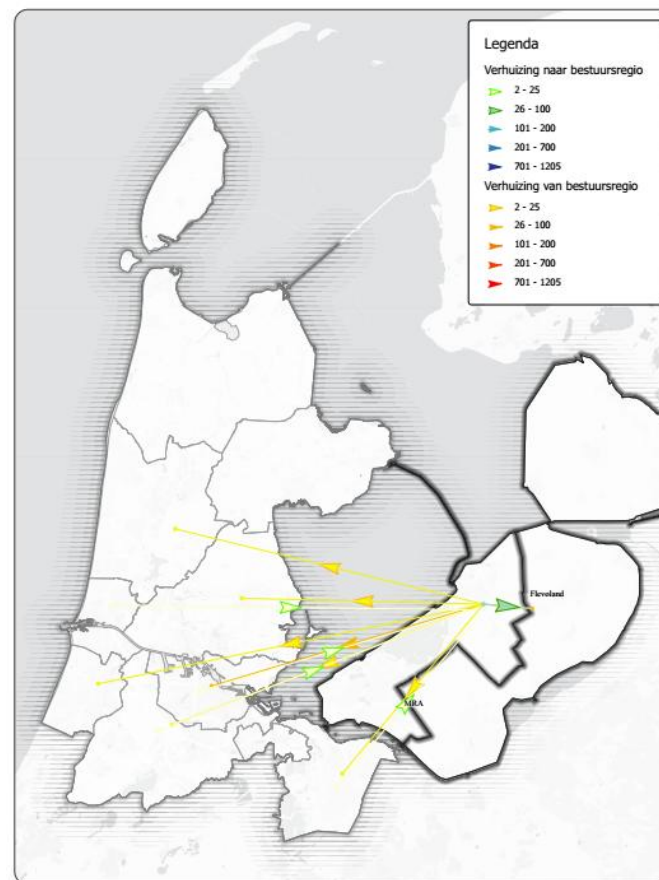
1.2.4 Gemengde werklocaties

De werkgelegenheid in gemengde werkmilieus in Almere-Lelystad is sterk toegenomen (+4%) en neemt sterker toe dan in andere deelregio's binnen de MRA (gemiddeld 2%). Deze banengroei kan grotendeels worden verklaard door de sterke groei in de zakelijke dienstverlening, horeca en detailhandel.

1.2.5 Interregionale verhuiscbewegingen

De meeste verhuiscbewegingen in Almere-Lelystad zijn verhuizingen van de regio naar een andere bestuursregio, waarbij de meeste bedrijven richting Amsterdam en Amstelland-Meerlanden trekken. Verder zijn er ook een aantal bedrijven die juist richting Almere-Lelystad trekken, bijvoorbeeld vanuit Zaanstreek-Waterland.

Figuur 84. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024

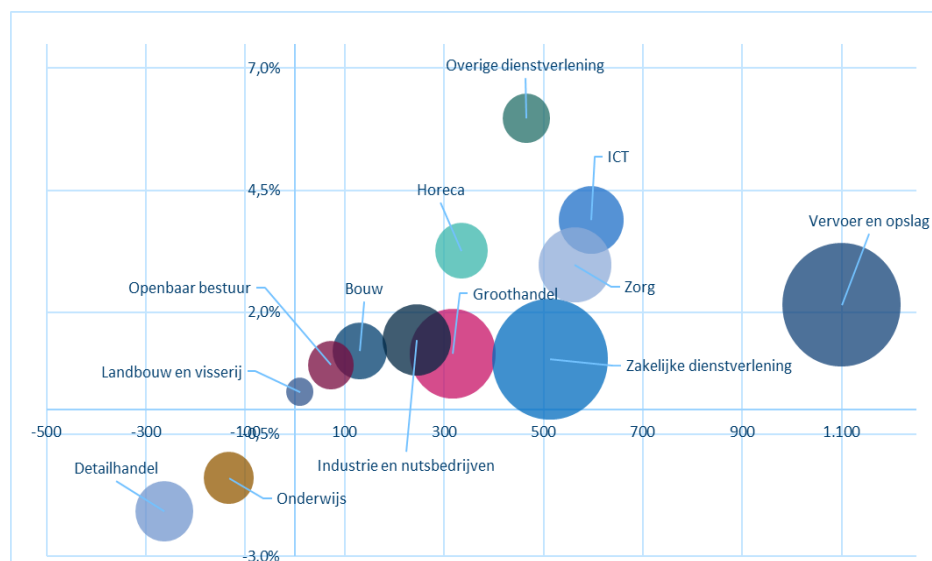


Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

2 Amstelland Meerlanden

2.1 Economie

Figuur 85. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 Amstelland Meerlanden



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

Amstelland-Meerlanden groeide in 2024 met 3.300 banen, oftewel met 1,3%. Dit is minder dan gemiddeld in de MRA (1,9%) en ook minder dan de deelregionale groei in het voorgaande jaar (2,8%). Vervoer en opslag en ICT leverde de grootse bijdrage aan de banengroei in de deelregio. Vorig jaar was er in de ICT sector juist een sterke afname van het aantal banen. De sectoren detailhandel, financiële diensten en Onderwijs krompen in deze deelregio.

2.2 Werklocaties

2.2.1 Kantoren

Het kantoorgebruik in Amstelland Meerlanden bleef afgelopen jaar nagenoeg gelijk, net als de afgelopen vier jaar. Dit in tegenstelling tot de ontwikkeling in Amsterdam, waar het gebruik daalde. Bekeken over de afgelopen 10 jaar neemt het kantoorgebruik in Amstelland Meerlanden jaarlijks wel licht af (-0,2%).

De leegstand nam toe met circa 15.000 m². Daarmee heeft de (lichte) neerwaartse trend van vorig jaar zich niet voortgezet, ook de relatieve leegstand in de deelregio blijft hoog (14,3%). De transformatieplannen die de leegstand kunnen drukken zijn afgelopen jaar in omvang toegenomen met 26.000 m².

2.2.2 Bedrijventerreinen

Met bijna 7 ha uitgifte in 2024 staat Amstelland Meerlanden in de top 3 van meeste uitgiftes. Ten opzichte van vorige jaren is de uitgifte echter erg laag. Sinds 2015 heeft het jaarlijkse uitgiftevolume niet meer zo laag gelegen, wat mede geremd wordt het Didam-arrest. Uitgifte vond plaats op datacenters (5 ha) en gemengde terreinen (2 ha).

Amstelland Meerlanden heeft de grootste hoeveelheid hard planaanbod (244 ha), 37,4 ha is hiervan in betaalde reservering. In 2024 was het harde planaanbod nagenoeg gelijk (245 ha).

De leegstand op bedrijventerreinen in Amstelland-Meerlanden is het afgelopen jaar opnieuw gedaald, waarmee de dalende trend zich voortzet.

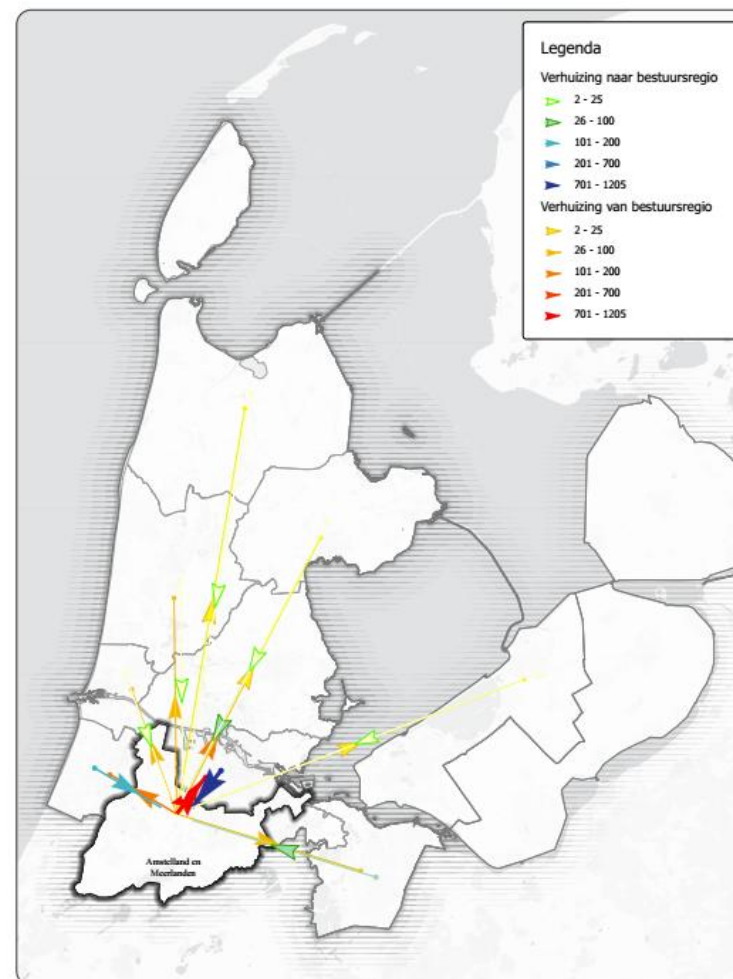
2.2.3 Gemengde werklocaties

De banengroei in Amstelland-Meerlanden bedraagt 1% en ligt daarmee onder het MRA-gemiddelde van 2%. Opvallend is het grote volume bedrijfsruimte (+250.000 m²) wat is toegevoegd op gemengde werklocaties in Amstelland-Meerlanden. Deze groei heeft met name in het landelijk gebied plaatsgevonden en kan mogelijk verklaard worden door de administratieve wijziging van de glastuinbouw.

2.2.4 Interregionale verhuisbewegingen

De meeste bedrijfsverplaatsingen vonden plaats tussen Amstelland-Meerlanden en Amsterdam, waarbij ongeveer evenveel bedrijven naar Amsterdam verhuisden als andersom.

Figuur 86. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024

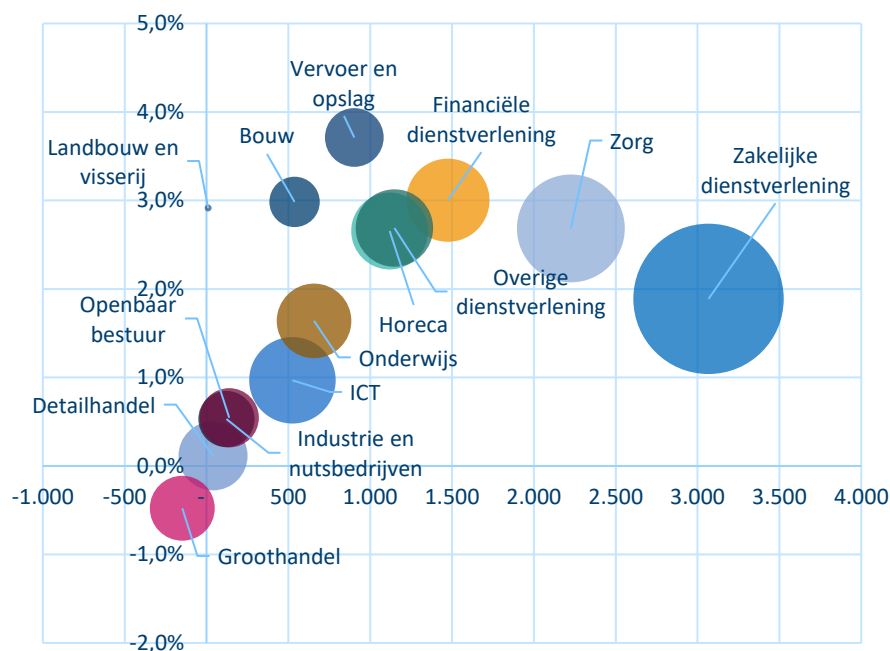


Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

3 Amsterdam

3.1 Economie

Figuur 87. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 Amsterdam



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

De werkgelegenheid in Amsterdam is het afgelopen jaar met 1,9% toegenomen. Dat is gelijk aan de gemiddelde werkgelegenheidsgroei in de MRA (1,9%). Waar Amsterdam doorgaans de sterkste banengroei heeft loopt de stad nu gelijk op met de andere deelregio's.

De grootste banengroei komt uit de sectoren Zakelijke diensten, Zorg en Financiële diensten. Alleen de groothandel krimpt in de hoofdstad.

3.2 Werklocaties

3.2.1 Kantoren

Het kantoorgebruik in Amsterdam is volgens de Kantorenmonitor het afgelopen jaar voor het tweede achtereenvolgende jaar afgenomen (-0,6% of -40.000 m²). Amsterdam is de enige deelregio waarin het gebruik in de afgelopen 10 jaar toenam.

De leegstand nam in zowel absolute als relatieve zin toe, maar binnen de stad zelf is er sprake van een tweedeling op de kantorenmarkt.. Het transformatievolume is sterk gewijzigd ten opzichte van de plannen in 2024. Er is bijna 100.000 m² transformatievolume minder gepland t/m 2030.

Er is het afgelopen jaar 32.000 m² hard planaanbod bijgekomen.

3.2.2 Bedrijventerreinen

De werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Amsterdam is met 1,5% toegenomen. Daarmee behoort Amsterdam tot de top 3 van de grootste groeiers in werkgelegenheid in de MRA. Een groot deel van deze groei wordt veroorzaakt door verkleuring.

Er is in 2024 9 hectare aan bedrijventerreinen uitgegeven, alles op het segment gemengd bedrijventerrein. De leegstand op bedrijventerreinen in Amsterdam is ten opzichte van vorig jaar licht toegenomen.

3.2.3 Haventerreinen

De werkgelegenheid op haventerreinen in Amsterdam is met 4% toegenomen, waarmee het een grotere banengroei heeft doorgemaakt van de rest van de deelregio's in de MRA met een haventerrein.

In Amsterdam is er voor 19,15 hectare aan kadegebonden haventerreinen uitgegeven. Daarmee is het de enige deelregio binnen de MRA met uitgegeven grond binnen dit segment. In Amsterdam is er dit jaar maar 0,87 hectare aan havengerelateerd terrein uitgegeven. Verder zijn er zowel op kadegebonden als havengerelateerde terreinen gronden getransformeerd, respectievelijk 4,67 hectare en 3,79 hectare.

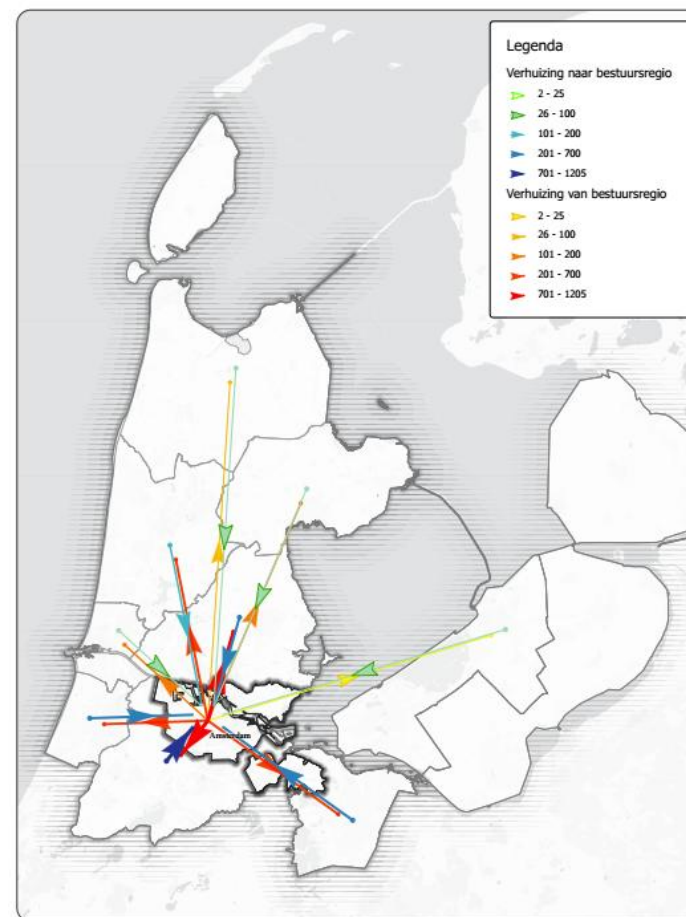
3.2.4 Gemengde werklocaties

Het aantal banen op de gemengde werklocaties in Amsterdam is licht gestegen (1%), dat is minder in vergelijking met andere MRA regio's (2%).

3.2.5 Interregionale verhuisbewegingen

Figuur 85 toont de bedrijfsverplaatsingen in de regio Amsterdam. Op deze kaart is te zien dat er zowel veel bedrijven Amsterdam verlaten als bedrijven naar Amsterdam trekken. De grootste bedrijfsverplaatsingen vinden plaats tussen Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Daarnaast verplaatsen er ook veel bedrijven van Amsterdam naar Zaanstreek-Waterland.

Figuur 88. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024



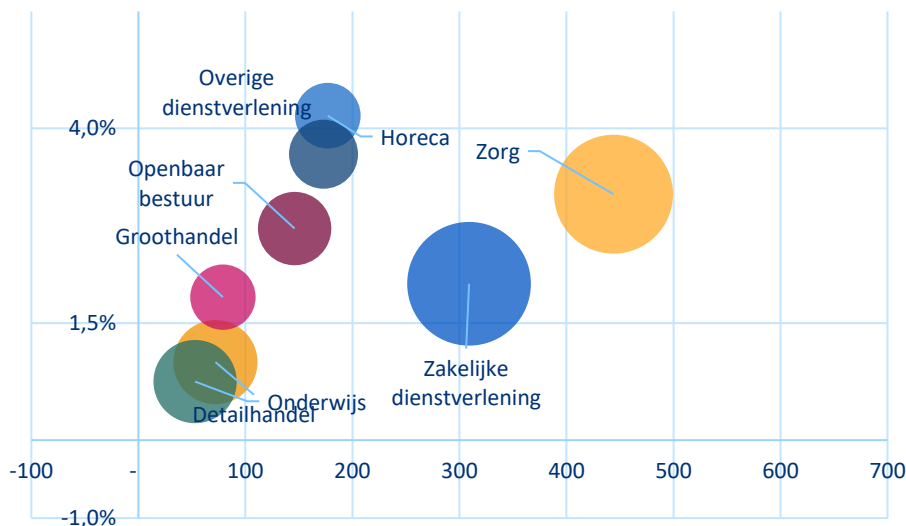
Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

4 Gooi en Vechtstreek

4.1 Economie

Figuur 89. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 Gooi en Vechtstreek

- Notitie vooraf: De sectoren industrie en groothandel en vervoer en opslag zijn niet meegenomen in dit figuur om de leesbaarheid te verbeteren.



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

Het aantal banen in de regio Gooi en Vechtstreek is het afgelopen jaar met 1,9% toegenomen, waarmee het op hetzelfde niveau zit als het

gemiddelde in de MRA. In absolute zin is de zakelijke dienstverlening het sterkst gegroeid met een stijging van 550 banen. De industrie en groothandel is gedaald met ongeveer 2,5%.

4.2 Werklocaties

4.2.1 Kantoren

De werkgelegenheid op de vier kantoorlocaties in Gooi en Vechtstreek nam in het afgelopen jaar toe met circa 100 banen (+3%). De banentoeename komt door een groei van de sectoren zakelijke diensten, ICT en zorg op Arenapark.

4.2.2 Bedrijventerreinen

De werkgelegenheid is in de Gooi en Vechtstreek op bedrijventerreinen met 2% toegenomen. Hiermee valt het binnen de top 3 van de deelregio's binnen de MRA met de sterkste banengroei.

Er zijn in de Gooi en Vechtstreek geen gronden uitgegeven in 2024 en was er ook geen sprake van transformatie. Het harde planaanbod t/m 2030 is met 13 hectare hetzelfde gebleven.

De leegstand op bedrijventerreinen in de Gooi en Vechtstreek is met ruim 16% in vergelijking met andere deelregio's erg hoog en is ook toegenomen ten opzichte van vorig jaar.

4.2.3 Gemengde werklocaties

Ook op gemengde werklocaties is de werkgelegenheid met 2% toegenomen. Deze groei wordt voornamelijk gedreven door de toename

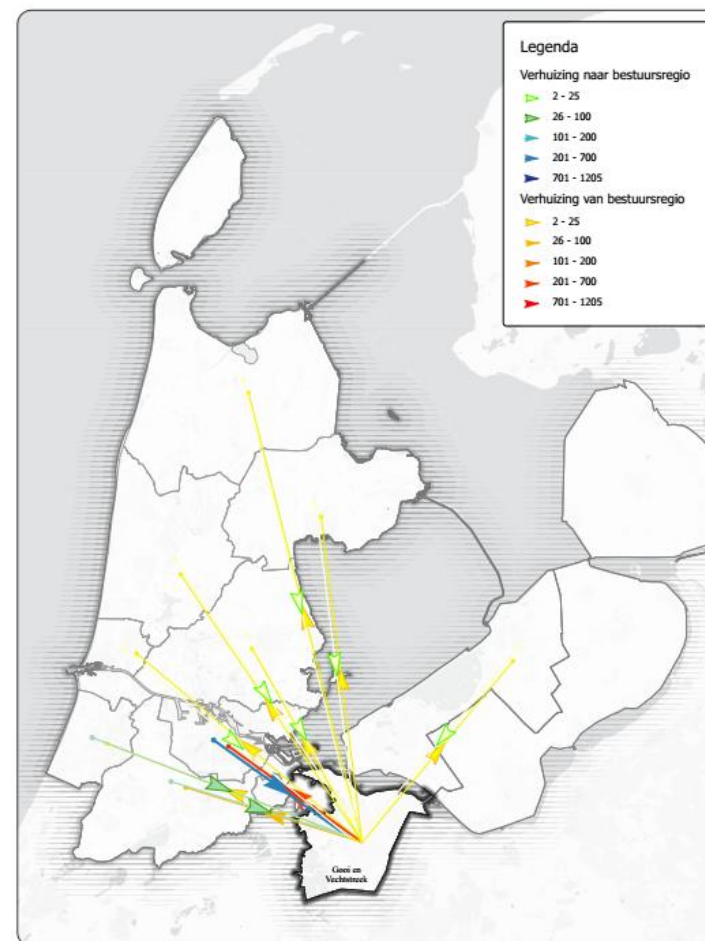
Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

in de vervoer en opslag (+8%) en de bouw (+4%). In absolute zin is de zakelijke dienstverlening het sterkst gestegen (+352 banen).

4.2.4 Interregionale verhuisbewegingen

In de Gooi en Vechtstreek zijn er in vergelijking met andere deelregio's minder bedrijfsverplaatsingen. De meeste bedrijfsverplaatsingen vinden plaats tussen Gooi en Vechtstreek. Per saldo kent de Gooi en Vechtstreek een positief verhuissaldo; de instroom is groter dan de uitstroom.

Figuur 90. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024

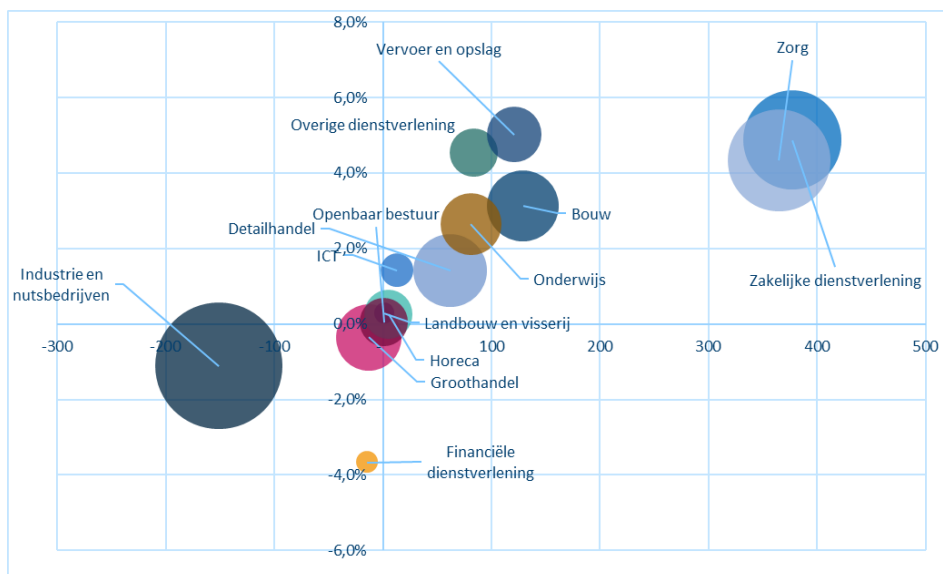


Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

5 IJmond

5.1 Economie

Figuur 91. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 IJmond



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

De werkgelegenheidsgroei in IJmond is het afgelopen jaar met 1,9% toegenomen ten opzichte van 2023. Dit komt overeen met het

gemiddelde van alle deelregio's in de MRA. De grootste toename van het aantal banen kwam voort uit vervoer en opslag en zakelijke dienstverlening.

5.2 Werklocaties

5.2.1 Kantoren

Het kantoorgebruik in IJmond is het afgelopen jaar met 829 m² licht toegenomen. Daarmee is het kantoorgebruik vrijwel gelijk gebleven. Verder is er afgelopen jaar ongeveer 2.500 m² aan kantoorruimte getransformeerd.

5.2.2 Bedrijventerreinen

In het afgelopen jaar zijn er in IJmond geen gronden uitgegeven op bedrijventerreinen. Het is dan ook geen verrassing dat het planaanbod het afgelopen jaar hetzelfde is gebleven ten opzichte van vorig jaar (3,5 ha). De transformatieplannen voor bedrijventerreinen t/m 2030 zijn niet veranderd en zijn nog steeds 39 ha. Daarentegen is er wel een wijziging in de transformatieplannen voor de periode na 2030. Dit bedraagt nu 17 ha. De leegstand op bedrijventerreinen in IJmond zijn nagenoeg hetzelfde gebleven ten opzichte van vorig jaar.

5.2.3 Haventerreinen

De werkgelegenheid op haventerreinen in IJmond is dit jaar met ruim 150 banen toegenomen, ofwel een stijging van 4,5%. Ondanks deze stijging is de werkgelegenheidsgroei ten opzichte van vorig jaar (+8,7%) wel licht afgenomen.

Daarnaast zijn er op haventerreinen in IJmond geen nieuwe gronden uitgegeven. Het harde planaanbod op havengerelateerde terreinen is verder met 0,8 ha afgenomen, terwijl het aanbod op kadegebonden terreinen hetzelfde is gebleven.

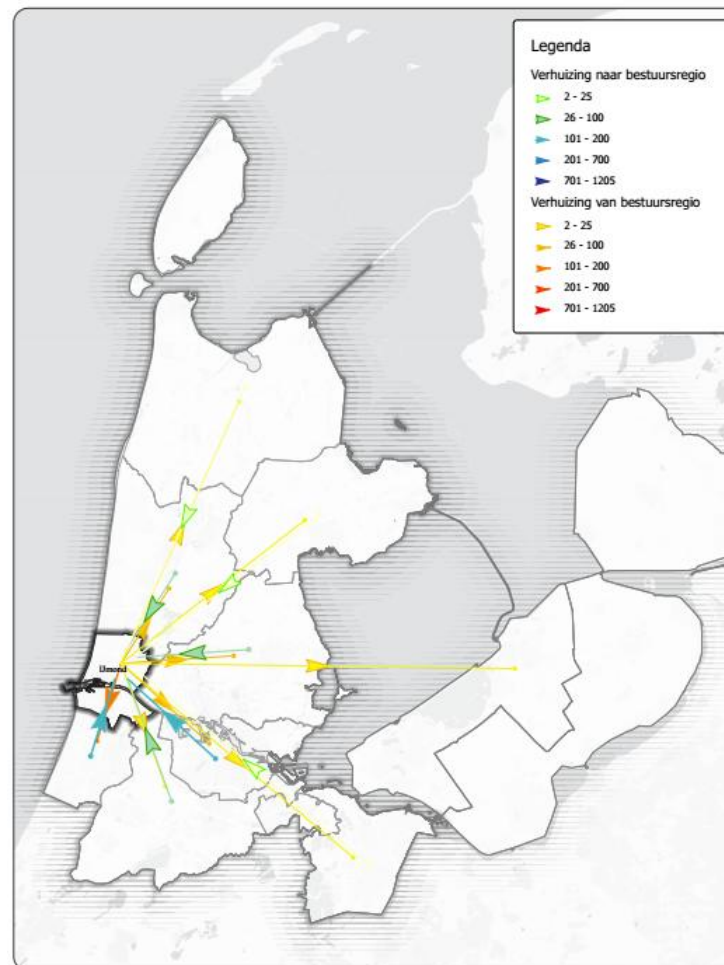
5.2.4 Gemengde werklocaties

De werkgelegenheid op gemengde werklocaties is met bijna 1.000 banen toegenomen. Deze stijging van 3,4% ligt boven het gemiddelde van de MRA van 1,6%.

5.2.5 Interregionale verhuisbewegingen

IJmond heeft een positief bedrijfsverplaatsingssaldo; er zijn meer inkomende bedrijven dan uitgaande bedrijven. De meeste inkomende bedrijven komen vanuit Zuid-Kennemerland en Amsterdam.

Figuur 92. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024

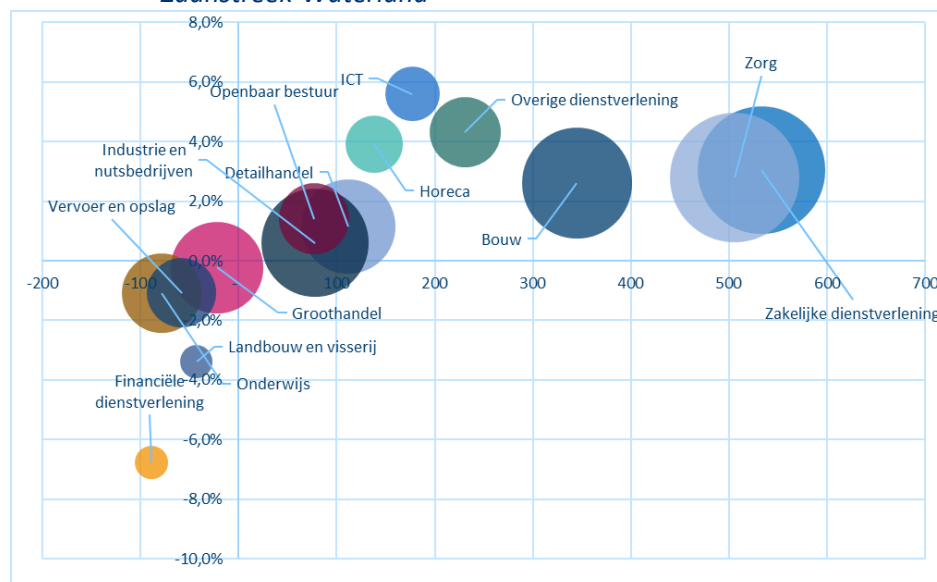


Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

6 Zaanstreek-Waterland

6.1 Economie

Figuur 93. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024
Zaanstreek-Waterland



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

Het aantal banen in Zaanstreek-Waterland is met 1,7% toegenomen. Daarmee zit de regio net onder het gemiddelde van de MRA. De grootste toename is te zien in de sector ICT (+5,6%), terwijl het aantal banen in de financiële dienstverlening afnam met 6,8%.

6.2 Werklocaties

6.2.1 Kantoren

Het kantoorgebruik in Zaanstreek-Waterland is het afgelopen jaar met 1.500 m² afgenomen en past binnen de algehele trend binnen de MRA, waar het kantoorgebruik langzaam afneemt. Daarnaast nam de voorraad af, aangezien het transformatievolume (9.200 m²) groter was dan de nieuwbouw van kantoren (800 m²).

6.2.2 Bedrijventerreinen

De werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Zaanstreek-Waterland is nagenoeg hetzelfde gebleven als vorig jaar. Opvallend is dat de grootste stijging van het aantal banen op bedrijventerreinen in de sectoren zorg (+13,6%) en horeca (+8,5%) plaatsvinden.

De uitgifte van nieuwe gronden op bedrijventerreinen is verder ten opzichte van vorig jaar (1,6 ha) verder gedaald naar 1 ha. Verder zijn er geen veranderingen in het harde- en zachte planaanbod op bedrijventerreinen in de regio. De leegstand op bedrijventerreinen in Zaanstreek-Waterland is met 9% hoger dan het gemiddelde van de MRA (5%).

6.2.3 Haventerreinen

Op haventerreinen zijn er ten opzichte van afgelopen jaar geen grote veranderingen te zien. Zo is de werkgelegenheid nagenoeg gelijk

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland		Zuid-Kennemerland

gebleven. Wat betreft de uitgifte van haventerreinen is er alleen grond uitgegeven op havengerelateerde terreinen, namelijk 3,3 ha. Ook het harde- en zachte planaanbod in Zaanstreek-Waterland op haventerreinen is gelijk gebleven.

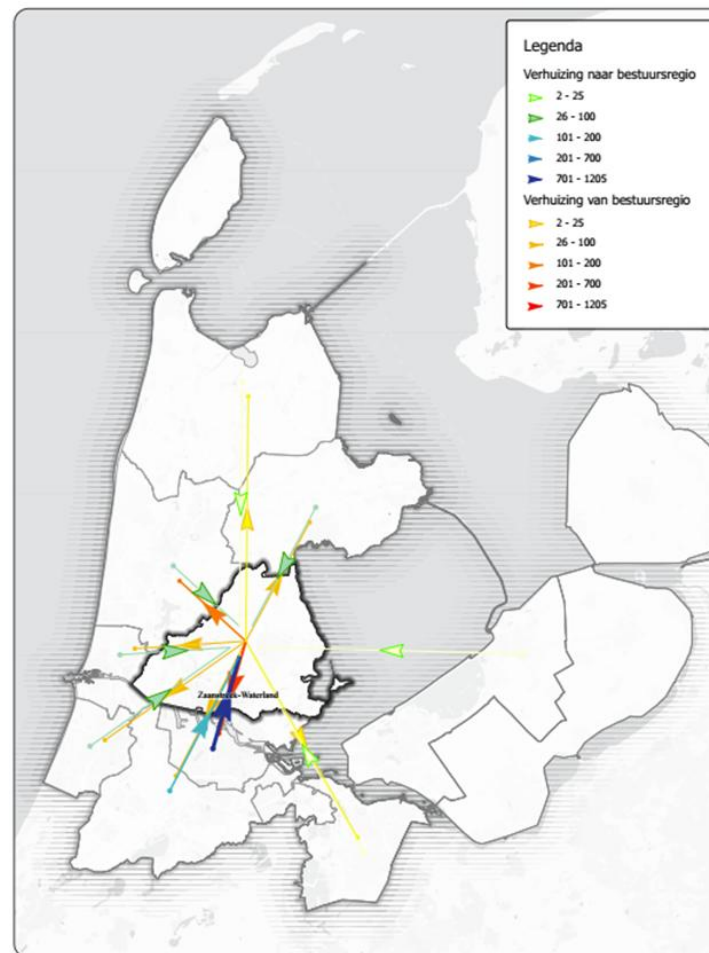
6.2.4 Gemengde werklocaties

De werkgelegenheidsgroei op gemengde werklocaties in Zaanstreek-Waterland is hetzelfde als het gemiddelde van de MRA, namelijk een toename van 2%. De grootste stijging is te zien in de ICT (+8%) en vervoer en opslag (+9%).

6.2.5 Interregionale verhuisbewegingen

Zaanstreek-Waterland heeft een positief verhuissaldo. Er zijn dus meer bedrijven die zich vanuit andere deelregio's in Zaanstreek-Waterland vestigen dan andersom. Veruit de meeste instroom komt vanuit Amsterdam. Tegelijkertijd verhuizen bedrijven uit Zaanstreek-Waterland relatief vaak richting naar Amsterdam of richting Noord-Holland Noord.

Figuur 94. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024



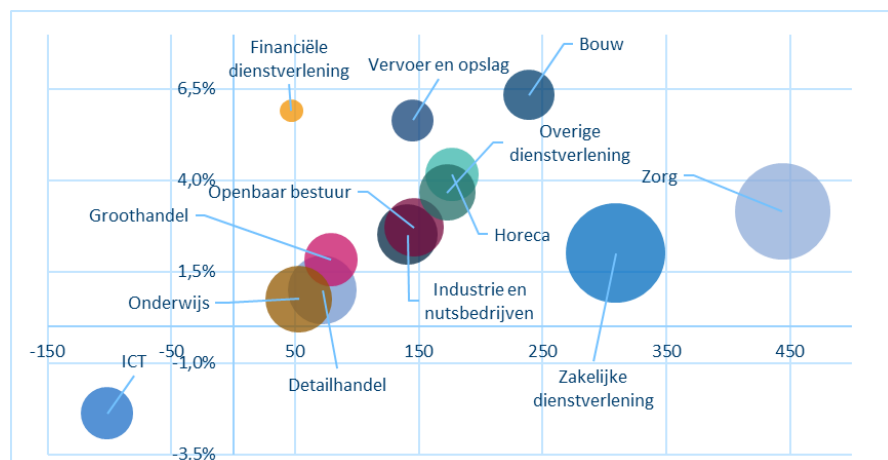
Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

7 Zuid-Kennemerland

7.1 Economie

Figuur 95. Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2023-2024 Zuid-Kennemerland

- *Notitie vooraf: Landbouw en visserij is niet meegenomen vanwege de zeer beperkte omvang.*



Horizontale as: absolute groei 2023-2024

Verticale as: groei 2023-2024 in %

Grootte bol: absolute omvang

Bron: LISA 2024

De werkgelegenheid in Zuid-Kennemerland ligt met 2,4% boven het gemiddelde van de MRA. Met name in de bouw (+6,3%), financiële

dienstverlening (+5,9%) en vervoer en opslag (5,6%) is het aantal banen in relatieve zin gestegen. Echter tellen deze sectoren absoluut gezien niet veel banen. Absoluut gezien zijn voornamelijk de zorg en zakelijke dienstverlening fors gegroeid met een toename van respectievelijk 400 en 300 banen.

7.2 Werklocaties

7.2.1 Kantoren

De werkgelegenheid op kantoorlocaties in Zuid-Kennemerland is nagenoeg hetzelfde gebleven als vorig jaar.

Het kantoorgebruik is licht afgenomen in de regio. Opvallend is dat de kantorentransformatie (24.664 m²) sterk is toegenomen en ongeveer gelijk is aan het transformatievolume van 2022.

7.2.2 Bedrijventerreinen

In vergelijking met de gemiddelde stijging van de werkgelegenheid van alle deelregio's in de MRA (0,9%) kent Zuid-Kennemerland een bovengemiddelde stijging van 2,5%.

De uitgifte van bedrijventerreinen is dit jaar licht gestegen van 0,06 hectare naar 0,4 hectare. Verder was geen sprake van transformatie van bedrijventerreinen in Zuid-Kennemerland dit jaar. Ook zijn er nauwelijks verschillen in het harde en zachte planaanbod. Tot slot is de leegstand in Zuid-Kennemerland ongeveer hetzelfde gebleven als vorig jaar.

7.2.3 Gemengde werklocaties

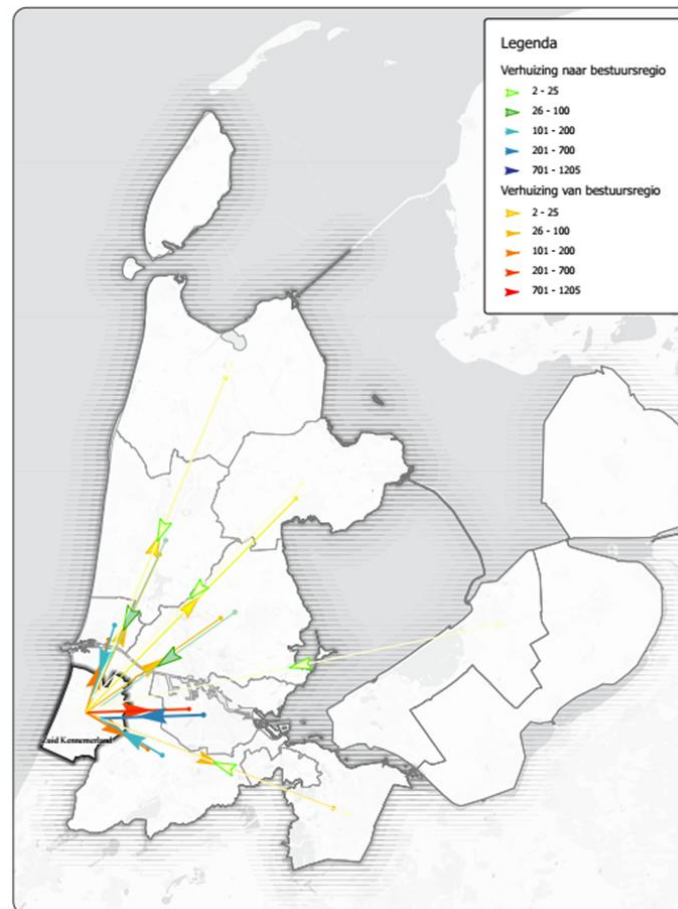
Ook de werkgelegenheid op de gemengde werklocaties ligt in Zuid-Kennemerland met respectievelijk 2,9% hoger dan het gemiddelde in de

MRA. Deze groei wordt gestuurd door de sector openbaar bestuur (+486 banen; +15%) in woonwijk Haarlem (+363 banen).

7.2.4 Interregionale verhuisbewegingen

Zuid-Kennemerland kent een positief verhuissaldo. Het grootste aandeel bedrijven die zich vestigt in Zuid-Kennemerland komt vanuit Amsterdam, gevolgd door Amstelland-Meerlanden. Tegelijkertijd verhuizen ook veel bedrijven uit Zuid-Kennemerland richting deze twee regio's, wat wijst op een sterke wederzijdse dynamiek.

Figuur 96. Aantal verhuizingen van bedrijven met meer dan 1 werkzame persoon, tussen 1 april 2023 en 1 april 2024



Bron: LISA 2024, bewerking provincie Noord-Holland

8 Bijlage 1: Definities en bronnen

Economie definities

Begrip	Definitie
Werkgelegenheid/banen ¹⁸	Banen van minimaal 12 uur/week
Eenmanszaak	Vestiging met 1 baan
Microbedrijf	Vestiging met 2 t/m 9 banen
Kleinbedrijf	Vestiging met 10 t/m 49 banen
Middelgrootbedrijf	Vestiging met 50 t/m 249 banen
Grootbedrijf	Vestiging met 250 banen of meer

Kantoren definities

Begrip	Definitie
Leegstand	alle kantoorruimte die niet in gebruik is.
Onverhuurde leegstand	alle kantoorruimte die niet in gebruik is, minus kantoorruimte waarvoor al een nieuwe huurder bekend gemaakt is.
Frictieleegstand	leegstand van 8 procent

Transformatie	is functiewijziging in twee richtingen:
A). Onttrekking	bestaande kantoorruimte krijgt een andere functie dan kantoor of wordt/zal worden gesloopt.
B). Verkantoring	een ruimte die geen kantoor was krijgt een kantoorfunctie.
Herontwikkeling	bestaande kantoorruimte wordt gesloopt (= onttrekking), waarna nieuwbouw van kantoorruimte plaatsvindt.
Ingrijpende verbouwing	bestaande kantoorruimte wordt ingrijpend verbouwd maar blijft kantoorruimte (zoals panden waarvan de gevel wordt gestript).

Bedrijventerreinen en haventerreinen definities

Begrip	Definitie
Zacht planaanbod	Plannen zijn alleen opgenomen in provinciale structuurvisie
Hard planaanbod	Plannen bevinden zich verder in een bestuurlijk proces
Uitgifte	Oppervlakte van de werklocaties (in netto ha) die uitgegeven is aan de (toekomstige) eigenaar van het terrein
Frictieleegstand (bedrijventerreinen)	leegstand van 5 procent

¹⁸ Tenzij anders vermeld

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek	IJmond		Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Segmentering bedrijventerreinen

Segment	Omschrijving
Gemengd bedrijventerrein	Bestemd voor reguliere bedrijvigheid in milieuhindercategorie 1, 2, 3 en eventueel 4. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk lichte, moderne industrie en overige industrie.
Campus	Heeft een grote diversiteit aan kennisintensieve bedrijvigheid met een lage milieuhinder. Terreinen kenmerken zich door een duurzame en parkachtige uitstraling en liggen vaak nabij onderwijsinstellingen.
Hoogwaardig bedrijventerrein	Kenmerkt zich door een hoog kwaliteitsniveau en een representatieve uitstraling. Ze zijn specifiek bestemd voor bedrijven met hoogwaardige activiteiten, onderzoek en zakelijke dienstverlening.
Industrieel terrein	Overwegend zware industrie gevestigd. Bedrijvigheid in hindercategorie 5 is toegestaan.
Logistiek bedrijventerrein	Huisvest (grootschalige) logistieke en distributieactiviteiten. Ze worden gekenmerkt door relatief grote kavels en een goede ontsluiting over weg, spoor, en/of water.
Transformatie bedrijventerrein	Gebied dat geheel getransformeerd is tot een multifunctionele locatie dan wel monofunctionele woonwijk

Segmentering haventerreinen

Segment	Omschrijving
Kadegebonden terrein	Direct aan een havenbekken of diep vaarwater, met laad- en losfaciliteiten.
Havengerelateerd terrein	Binnen 2,5 km. van een havenbekken, bestemd voor activiteiten gerelateerd aan de haven zoals logistiek of dienstverlening.

Gemengde werkmilieus definities

Segment	Omschrijving
Centrumgebieden	Centra van gemeenten/woonkernen met meer dan 20.000 inwoners. Kenmerkend is de concentratie aan voorzieningen. Veel voorkomend type bedrijvigheid zijn retail, horeca, (overige) dienstverlening.
Woonwijken	Alles binnen het bestaand stedelijk gebied maar buiten het centrumgebied. Hiertoe behoren woonwijken, maar ook voorzieningen en groen binnen de stad. Het type bedrijvigheid dat binnen een woonwijk gevestigd is zijn onder meer zzp'ers, bedrijven aan huis, scholen/onderwijsinstellingen, zorgfuncties, horeca en buurtwinkelcentra.

Samenvatting	Inleiding	Voortgangs- dashboard	Economie	Kantoren	Bedrijventerreinen	Haventerreinen	Gemengde werkmilieus	Grote ruimtegebruikers	Duurzaamheid	Beleidsaanbevelingen
Almere-Lelystad	Amstelland Meerlanden		Amsterdam		Gooi en Vechtstreek		IJmond	Zaanstreek-Waterland	Zuid-Kennemerland	

Landelijk gebied

Het landelijk gebied is alles buiten het bestaand stedelijk gebied. Indicatief ligt de dichtheid van bebouwing hier lager dan 1.000 adressen per km². Gekenmerkt door onder meer land- en (glas)tuinbouw, leisure en uiteenlopende bedrijvigheid in landelijk gebied.

Creative wijken

Woon-werkgebieden in (grote) steden die door menging met zelfstandige kantoorruimtes voorzien in een behoefte aan informeel stedelijk werkmilieu. Onder andere bedrijvigheid in de creatieve industrie (moderne maakindustrie, mode, cultuur), kennis/onderwijsinstellingen en retail is hier gevestigd en is veelal in (creatieve) bedrijfsverzamelgebouwen te vinden.

Productieve wijken

Woon-werkgebieden in (grote) steden die bedrijven integreren in het stedelijk woonmilieu, en zo divers ondernemerschap voor de stad behouden. Type bedrijvigheid: moderne maakindustrie, stadsverzorgende bedrijvigheid en retail.

Stadsstraten

Economische functielinten met een duidelijke verkeersfunctie, maar ook een nadrukkelijke verblijfsfunctie. Onder meer de retail, de horeca en vele diensten in kantoren zijn hier gevestigd.

Belangrijkste bronnen

Bron	Indicatoren
Kantorenmonitor BV	Voorraad, leegstand, gebruik, nieuwbouw, verkantoring, transformatie en opname van kantoren.
Provincies Noord-Holland en Flevoland (middels enquête uitgezet onder regiogemeenten)	Planaanbod kantoren, transformatieplannen kantoren, planaanbod bedrijventerreinen, transformatieplannen bedrijventerreinen, transformatie bedrijventerreinen, uitgifte bedrijventerreinen, milieuhindercategorie, organisatiegraad.
LISA	Werkgelegenheid en toegevoegde waarde
Diverse bronnen voor hoofdstuk duurzaamheid	Zie hoofdstuk



**bureau
buiten**

economie & omgeving

Wittevrouwensingel 100
3514 AM Utrecht

+31 (0) 30 2318945
info@bureaubuiten.nl

www.bureaubuiten.nl