

Monitor Werklocaties Noord-Holland 2022-2023

December 2023



Inhoud

2		Inhoud			
4		Management samenvatting			
6		1 Inleiding			
8		2 Economie			
8		2.1 Economische groei			
11		2.2 Vestigingen en werkgelegenheid			
12		2.3 Verhuisbewegingen			
15		3 Kantorenmarkt			
15		3.1 Inleiding			
15		3.2 Werkgelegenheid op kantorenlocaties			
16		3.3 Kantoorgebruik en opname			
17		3.4 Voorraadontwikkeling			
18		3.5 Leegstand			
20		3.6 Planaanbod			
21		3.7 Transformatieplannen			
21		3.8 Verhuisbewegingen bedrijven op kantorenlocaties			
24		4 Bedrijventerreinen			
24		4.1 Inleiding			
24		4.2 Werkgelegenheid			
25		4.3 Uitgifte bedrijventerreinen			
26		4.4 Transformatie			
26		4.5 Planaanbod			
28		4.6 Leegstand			
30		4.7 Veroudering en herstructurering			
32		4.8 Organisatiegraad			
33		4.9 Verhuisbewegingen			
36		5 Gemengde werkmilieus			
36		5.1 Inleiding			
37		5.3 Gebruiksfunctie			
38		5.4 Verhuizingen gemengde werkmilieus			
40		6 Verduurzaming werklocaties			
40		6.1 Inleiding			
40		6.2 Kantoren – energietransitie			
42		6.3 Kantoren – klimaatadaptatie en biodiversiteit			
43		6.4 Bedrijventerreinen – energietransitie			
45		6.5 Bedrijventerreinen – klimaatadaptatie en biodiversiteit			
50		Colofon			



Management samenvatting

De Monitor Werklocaties 2022-2023 brengt ontwikkelingen in beeld op de Noord-Hollandse gemengde werklocaties, kantorenlocaties en (zeehavens) bedrijventerreinen. Deze monitor brengt de ontwikkelingen in 2022 in beeld met als peildatum 1 januari 2023.

De **economische groei** in de provincie is divers en de omvang van de totale Noord-Hollandse economie bedraagt €166 mld. De groei van toegevoegde waarde, vestigingen en banen is in Amsterdam sterker dan in andere regio's. Vanaf Amsterdam verhuizen ook weer veel bedrijven naar omliggende regio's. De zakelijke dienstverlening en eenmansbedrijven groeien sterk, terwijl vervoer en opslag is achtergebleven. Het aantal banen in gemengde woonmilieus (creatieve wijken en woonwijken) en in mindere mate bedrijventerreinen nam afgelopen jaar toe, terwijl kantorenlocaties hierbij achterblijven. De totale kantorenvorraad in Noord-Holland kent een meerjarige lichte daling. De voorraad is op 1 januari 2023 bijna 11,9 miljoen vierkante meter. De opname van kantoorruimte ligt sinds COVID-19 op een lager niveau dan daarvoor. Het transformatievolume is met 222.000 vierkante meter stabiel gebleven ten opzichte van eerdere jaren. De leegstand blijft met 11,3% ongeveer gelijk. De werkgelegenheid op **kantorenlocaties** is met 1,7% licht gestegen.

In 2022 is de werkgelegenheid op **bedrijventerreinen** (inclusief zeehaventerreinen) toegenomen tot 310.000 (+4,2%). Er is afgelopen jaar ook opnieuw fors grond uitgegeven (75 hectare), waardoor het uitgiftepatroon zich sinds 2017 op een structureel hoger niveau bevindt. Uitgiftehistorie en hard planaanbod lijken in de meeste regio's redelijk in balans, maar er is nauwelijks planvoorraad na 2030. Er zijn transformatieplannen voor bedrijventerreinen, maar het daadwerkelijk transformeren blijft achter bij planvorming. De herstructureringsopgave is het grootste in Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. West-Friesland en Zaanstreek-Waterland zijn het meest actief in 2022 met het aanvragen van de provinciale subsidieregelingen voor verduurzamen en toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen.

Gemengde werkmilieus zijn alle andere type vestigingsmilieus dan kantorenlocaties en bedrijventerreinen, bijvoorbeeld centrumgebieden en woonwijken. De totale werkgelegenheid op gemengde werklocaties is 801.840 banen. Dat is een groei van 3% ten opzichte van 2021. De groei is het sterkst in de creatieve wijken. Het totale

oppervlakte van de gebruiksfuncties in gemengde gebieden in Noord-Holland heeft voor driekwart een woonfunctie. Het overige kwart kent een gelijkmatige verdeling tussen kantoorfunctie, bedrijfsfunctie, winkelfunctie en overig gebruik.

Vanaf 2023 geldt voor **verduurzaming** bij kantoren een energielabelverplichting van label A, B of C. Van de Noord-Hollandse kantoren heeft 87% zo'n energielabel. Op de bedrijventerreinen heeft 88% van de gelabelde panden een energielabel C of beter, maar hier geldt geen verplichting en hebben de meeste panden nog geen label. Het gebruik van elektriciteit op de werklocaties neemt toe en het gasverbruik neemt er af. Het verbruik van gas neemt het hardst af op de kantorenlocaties, terwijl het elektriciteitsgebruik op bedrijventerreinen juist bovengemiddeld snel toeneemt. Het stedelijk hitte-eiland-effect (temperatuurverschil met omliggende platteland) is het laagst op de West-Friese kantorenlocaties en bij datacenter-locaties. Kantoren in de IJmond en Haarlem hebben te maken met het hoogste effect, evenals de transformatielocaties van bedrijventerreinen.

1 januari 2023 ¹		
Economie	Toegevoegde waarde	€166 miljard
	Bedrijfsvestigingen	410.090 (+5,9%)
	Aantal banen	1,46 miljoen banen (+3,1%)
Kantorenlocaties	Banen	348.000 (+1,7%)
	Bestaande voorraad kantoren	11,9 mln m ² (daling)
	Plancapaciteit	3,2 miljoen m ² (daling)
	Leegstand kantoren	11,3% (gelijk gebleven)
	Transformatie	Gestegen tot 222.000 m ²
	Verduurzaming label A-C	Gestegen tot 87%
Bedrijven- en zeehaventerreinen	Banen	310.000 (+4,2%).
	Voorraad (netto uitgegeven)	7907 (+75 ha.)
	Plancapaciteit (uitgegeven)	1091 (-87 ha.)
	Herstructureringsopgave	240 ha.
	Georganiseerd beheer	35%
	Verduurzaming label A-C	Gestegen tot 88%
Gemengde werkmilieus	Banen	802.000 (+3%)

¹ Voor LISA-data ijkmoment 1 april 2022



Y SURVEY
208

1

Inleiding

De provincie Noord-Holland streeft naar een goed vestigingsklimaat voor haar ondernemers. De provincie draagt hieraan bij door in te zetten op onder andere goede bereikbaarheid, goede ruimtelijke ordening, een gezonde leefomgeving, duurzaamheid en voorkomen van netcongestie.

Het nieuwe [Coalitieakkoord](#) (2023-2027) 'Verbindend Vooruit' zet in op ruimte voor toekomstbestendige bedrijvigheid. Daarbij zal het college van Gedeputeerde Staten een integrale afweging maken tussen de ruimtevraag van economische functies en andere ruimtevragers. Vanuit de ruimtelijke regiefunctie zien GS toe op een goede balans. Een sterke provincie is een plek waar ruimte is voor economie en bedrijvigheid. De inzet is dan ook de bestaande ruimte voor bedrijven en industrie te behouden, ook in de zware milieucategorieën. Hierdoor blijft er voldoende ruimte voor de energietransitie en de omschakeling naar een circulaire economie.

- *Nieuwe ontwikkelingen* moeten toekomstbestendig zijn. Het college verwacht bijvoorbeeld dat nieuwe bedrijventerreinen klimaatbestendig en natuurinclusief worden ingericht. Hiermee dragen we niet alleen bij aan onze doelstellingen voor klimaat en natuur, maar zorgen we ook voor een prettig werkklimaat voor de mensen die daar werken.
- Er wordt ook meer aandacht gegeven aan de *verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen*, waarbij samenwerking op het gebied van energie, het gebruik van water, natuurinclusiviteit en ruimtelijke kwaliteit belangrijke aandachtspunten zijn. Hier zullen we onder andere de regeling Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB) voor inzetten.

Deze monitor kent dan ook een nieuw hoofdstuk 'verduurzaming werklocaties' (hoofdstuk 6) waar nader wordt ingegaan op de energietransitie, klimaatadaptatie en biodiversiteit op de Noord-Hollandse kantorenlocaties en bedrijventerreinen. Er is hiervoor meer data beschikbaar en deze thema's zijn volop in ontwikkeling.

In deze monitor is ook een nieuw hoofdstuk Economie (hoofdstuk 2) opgenomen. Dit biedt op basis van LISA-cijfers inzicht op de ontwikkeling van werkgelegenheid, vestigingen, verhuisbewegingen en toegevoegde waarde op de werklocaties van Noord-Holland.

Regionaal zijn er ook afspraken gemaakt over planning en programmering en het verbeteren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties. In Noord-Holland Noord zijn regionale afspraken in de convenanten werklocaties in West-Friesland, Regio Alkmaar en Kop van Noord-Holland vastgelegd. Deze zijn geactualiseerd op basis van de vastgestelde behoefte. De regionale afspraken voor Noord-Holland Zuid worden in Plabeka 4.0 (Platform voor Bedrijven en Kantoren) momenteel in MRA-verband geactualiseerd op basis van een nieuwe vastgestelde behoefte in 2022. Deze Monitor Werklocaties sluit qua structuur en inhoud beter aan op de [Monitor Plabeka 2022-2023](#) van de Metropoolregio Amsterdam. De cijfers zijn verzameld door Kurtosis. Deze monitor biedt inzicht in de ontwikkelingen op gemengde locaties, kantorenlocaties en (haven)bedrijventerreinen van Noord-Holland in 2022 met als peildatum 1 januari 2023. Voor LISA data is de peildatum 1 april 2022. De belangrijkste cijfers van deze Monitor Werklocaties zijn ook op verschillende schaalniveaus online te raadplegen met interactieve dashboards. De Monitor sluit eveneens aan op de [Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied](#).

De Monitor Werklocaties hanteert een onderscheid tussen hoofdregio's en deelregio's. Een gedetailleerd overzicht van werklocaties, gemeenten en deelregio's vindt u in de online thematische dashboards voor bedrijventerreinen, kantorenlocaties en gemengde werkmilieus en de atlas op [Atlasplabeka.nl](#). Hier benoemen we de belangrijkste (deel)regio's:

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



2 Economie

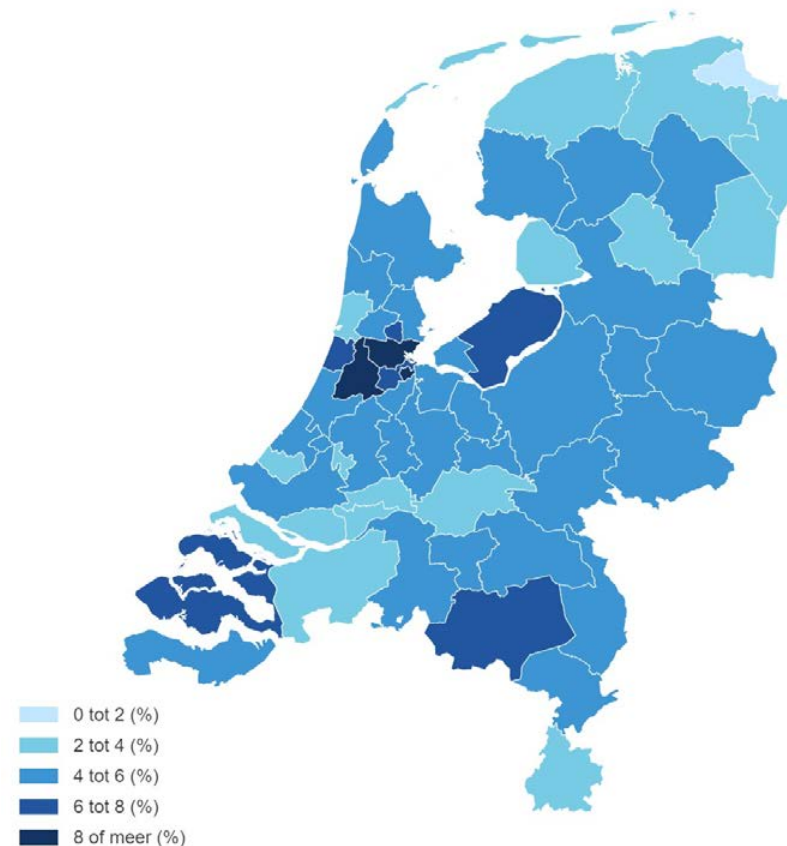
De economische groei in de provincie is divers en de omvang van de totale Noord-Hollandse economie bedraagt €166 mld. De groei van toegevoegde waarde, vestigingen en banen is in Amsterdam sterker dan in andere regio's. Vanaf Amsterdam verhuizen ook weer veel bedrijven naar omliggende regio's. De zakelijke dienstverlening en het aantal eenmansbedrijven groeien sterk, terwijl vervoer en opslag is achtergebleven. Het aantal banen in gemengde werkmilieus (creatieve wijken en woonwijken) en in mindere mate op bedrijventerreinen nam afgelopen jaar toe, terwijl kantorenlocaties hierbij achterbleven.

2.1 Economische groei

Economische ontwikkelingen hebben in belangrijke mate invloed op de ontwikkeling van de werklocaties in Noord-Holland. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op de belangrijkste indicatoren: economische groei, toegevoegde waarde, de groei van het aantal vestigingen en werkgelegenheid. De [Economische Verkenningen MRA](#) gaan hier uitvoeriger op in voor het deel Noord-Holland Zuid, dat onderdeel uitmaakt van de MRA.

Na de sterke economische neergang in 2020 ten gevolge van de corona-uitbraak groeit de economie in 2022 voor het tweede jaar op rij sterk. In figuur 2.1 is zichtbaar dat de economische groei wel verschilt tussen de regio's in Noord-Holland. Amstelland-Meerlanden en Amsterdam herstellen sterk nadat de voor deze regio's specifieke sectoren als toerisme, horeca, uitzendbureaus en de reisbranche hard waren geraakt. Hier groeit de economie in 2022 met 6-8%. Ook Haarlem groeit bovengemiddeld. De economische groei van de IJmond bleef hierbij achter met groei rond 2%. Noord-Holland Noord kent een groei die vergelijkbaar is met het landelijk gemiddelde.

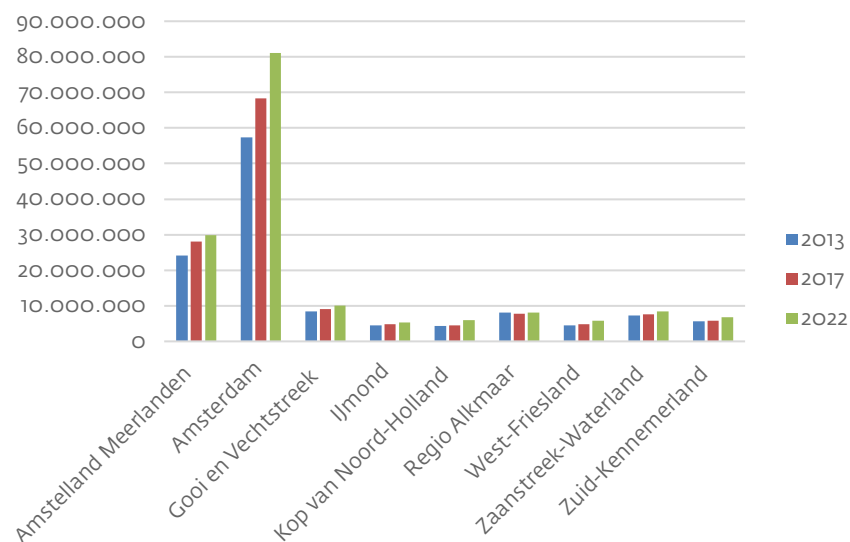
Figuur 2.1: Economische groei per regio in % BBP-verandering, 2022



Bron: CBS, 2023

De ongelijke ontwikkeling van de economische groei over de deelregio's is niet alleen in 2022 zichtbaar, maar ook op langere termijn (figuur 2.2). De toegevoegde waarde tegen constante prijzen (om ontwikkeling in de tijd zichtbaar te maken) is in Noord-Holland in 2022 ruim €166 miljard, waarvan €81 miljard in Amsterdam (50,3%) en €30 mld in Amstelland-Meerlanden (18,6%). Deze aandelen zijn de afgelopen jaren iets groter geworden ten opzichte van andere regio's. Het aandeel in de toegevoegde waarde van bedrijven en werkgelegenheid in Noord-Holland Noord is gedaald van 13,7% in 2013 naar 12,3% in 2022.

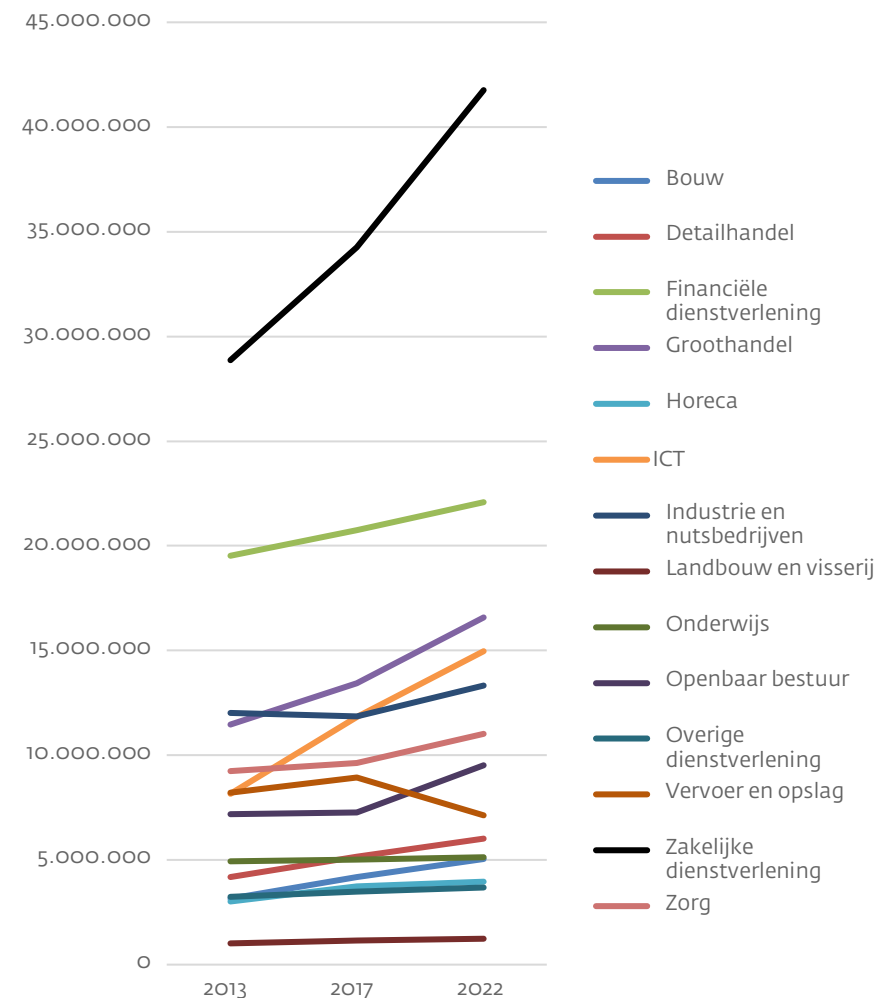
Figuur 2.2: Groei toegevoegde waarde (€ in constante prijzen, x1000) in 2013, 2017 en 2022, naar deelregio



Bron: LISA, 2022

Een verklaring van de regionale verschillen is te vinden in de sectorstructuur (figuur 2.3). De SBI-hoofdsectoren ontwikkelen zich, in toegevoegde waarde uitgedrukt, niet gelijkmatig. Vrijwel alle sectoren kennen een groei in de afgelopen tien jaar, behalve vervoer en opslag, vermoedelijk door corona-effecten. Verreweg de sterkste groei is in de zakelijke dienstverlening, een sector met sterke vertegenwoordiging in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden.

Figuur 2.3: Groei toegevoegde waarde (€ in constante prijzen, x1000) in 2013, 2017 en 2022, naar SBI-sectoren

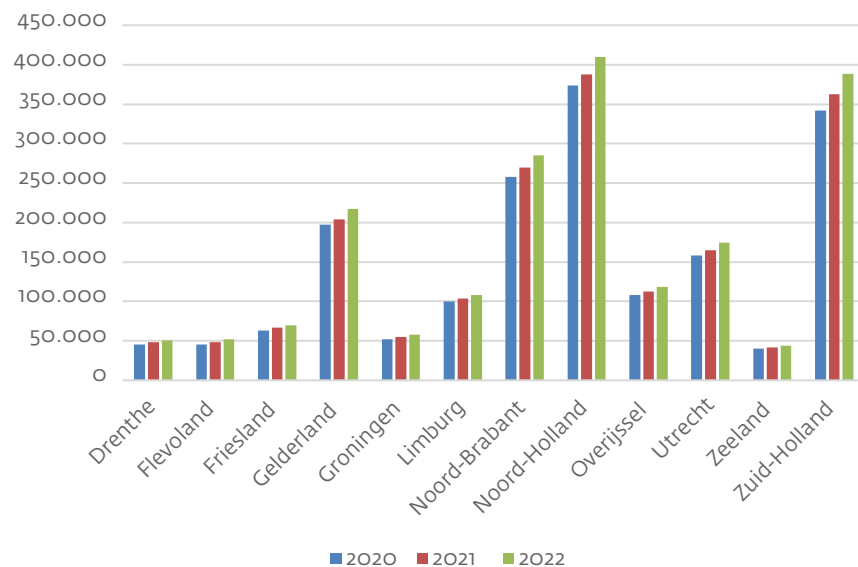


Bron: LISA, 2022

2.2 Vestigingen en werkgelegenheid

- In 2022 had Noord-Holland 410.090 bedrijfsvestigingen, een forse stijging van 5,9% ten opzichte van 2021 (figuur 2.4). Het aantal vestigingen in de provincie neemt al jarenlang harder toe dan de werkgelegenheid door de sterke groei van zelfstandige ondernemers. Noord-Holland heeft daarmee het grootste aantal bedrijfsvestigingen in Nederland en loopt met dit groeitempo ook verder uit op andere provincies.

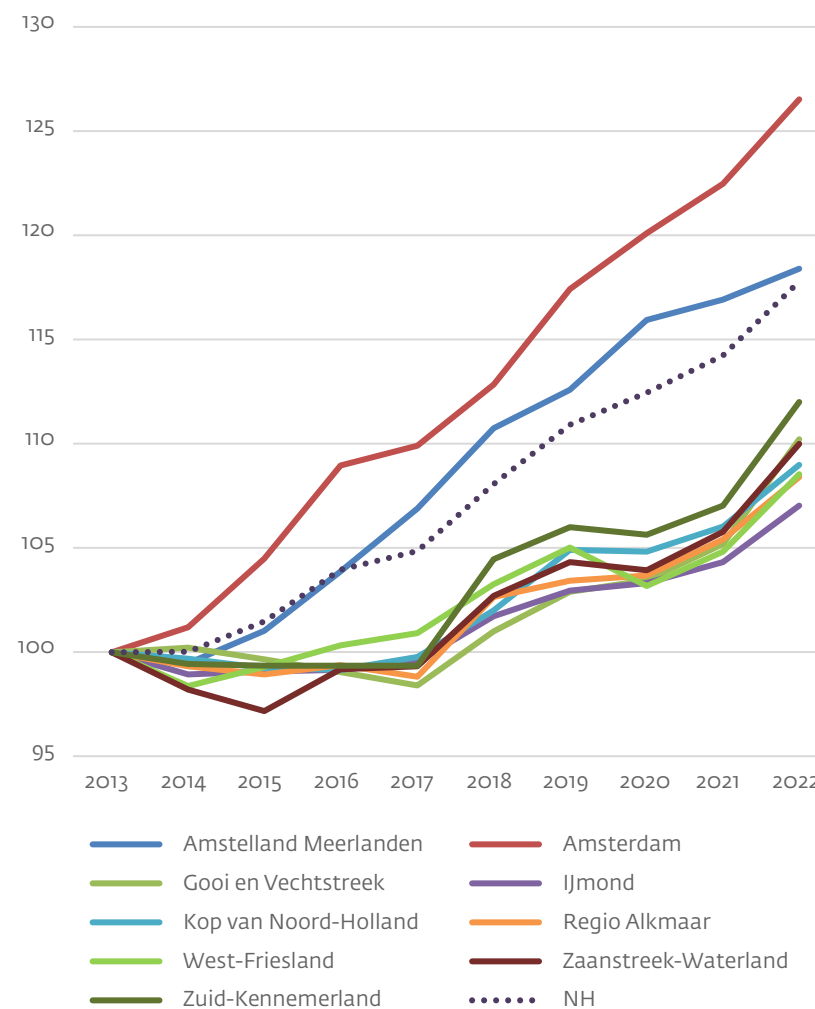
Figuur 2.4: Aantal vestigingen ondernemers naar provincie, 2020-2022



Bron: LISA, 2022

Het aantal banen in Noord-Holland is met 3,1% gestegen van 1,41 miljoen in 2021 naar 1,46 miljoen banen in 2022. De regio's Gooi en Vechtstreek (4,8%) en Zuid-Kennemerland (4,7%) groeiden het hardst. IJmond, Kop van Noord-Holland en regio Alkmaar (2,6-2,8%) kennen werkgelegenheidsgroei in en iets lager tempo. Opvallend genoeg is de banengroei in Amstelland-Meerlanden met 1,3% het laagst.

Figuur 2.5: Werkgelegenheidsgroei Noord-Holland, 2013=100

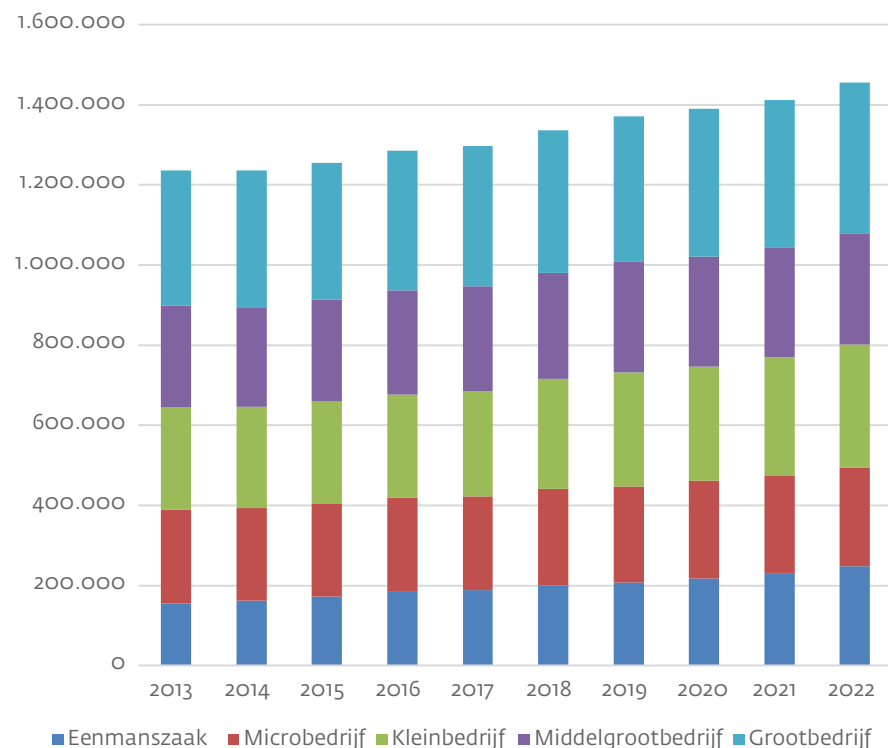


Bron: LISA, 2022



In figuur 2.6 is zichtbaar dat het aantal banen in eenmanszaken in Noord-Holland de afgelopen jaren het meest groeit van het type bedrijven. Het totale aantal banen in het grootbedrijf (meer dan 250 banen) en kleinbedrijf (10-49 banen) is echter groter. Het beeld van Noord-Holland Noord wijkt hierin niet af van de MRA.

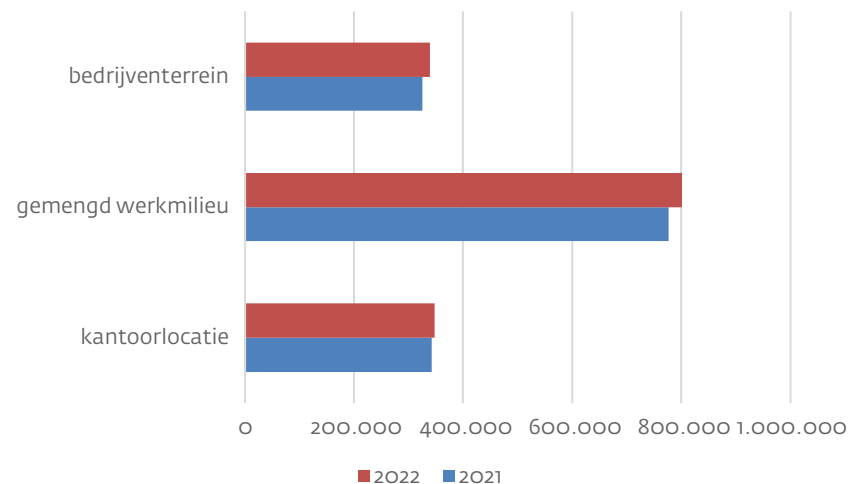
Figuur 2.6: Ontwikkeling werkgelegenheid naar bedrijfsgrootte



Bron: LISA, 2022

Het aantal banen groeit op alle typen werkmilieus in Noord-Holland met bijna 45.000 tot 1 april 2022. De groei is het sterkst op de gemengde werkmilieus, met name centrumgebieden en woonwijken. De groei op kantorenlocaties is licht (bijna 6.000 extra banen). Op de bedrijventerreinen kwamen er bijna 14.000 banen bij.

Figuur 2.7: Ontwikkeling werkgelegenheid naar type werkmilieu (2021-2022) in Noord-Holland



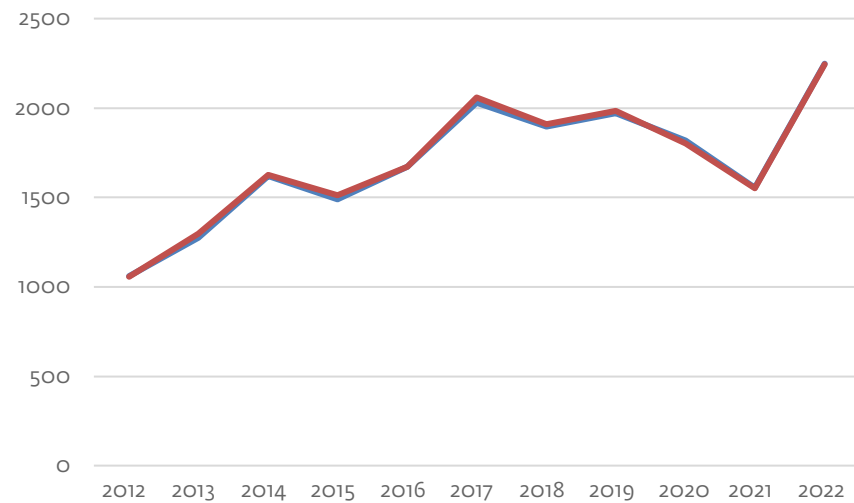
Bron: LISA, 2022

2.3 Verhuisbewegingen

Op basis van LISA data zijn ook de verhuisbewegingen van bedrijven binnen Noord-Holland in beeld. In totaal vertrokken én vestigden zich 2.240 bedrijven met méér dan 5 werknemers. De meeste bedrijven vertrokken tussen 1 april 2021 en 1 april 2022 uit Amsterdam (tweevijfde). Het minst aantal bedrijven vertrok uit de Kop van Noord-Holland. De regio Amsterdam en Amstelland-Meerlanden verwelkomden de meeste bedrijven binnen hun regio's. Van de verhuisdynamiek profiteerde Amstelland-Meerlanden per saldo het meest. Dit beeld is gelijk als niet wordt gekeken naar het aantal bedrijven maar naar het aantal betrokken banen.

Indien naar de meerjarige trend (figuur 2.8) wordt gekeken valt op dat de bedrijvendynamiek groter dan voorheen is. Het lijkt een herstel na de coronadip in de jaren 2020 en 2021. Na jaren van groei neemt de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven in Noord-Holland weer af. In 2021 was de verhuisafstand nog 5.470 meter, in 2022 is dat gedaald naar 5.000 meter. Mogelijk komt dit doordat na corona nabijheid voor bedrijven belangrijker is geworden dan bereikbaarheid. De cijfers van de komende jaren moeten uitwijzen of hier sprake is van een trendbreuk.

Figuur 2.8: Verhuisbewegingen ondernemingen met meer dan vijf werknemers binnen Noord-Holland, 2021-2022. Vertrokken bedrijven (rood) en gevestigde bedrijven (blauw).



Bron: LISA, 2022





3 Kantorenmarkt

De werkgelegenheid op kantorenlocaties is op jaarbasis met 1,7% licht gestegen. De totale kantorenvoorraad in Noord-Holland kent een meerjarige lichte daling. De voorraad is op 1 januari 2023 bijna 11,9 miljoen vierkante meter. De opname van kantoorruimte ligt sinds COVID-19 op een lager niveau dan daarvoor. Het transformatievolumen is met 222.000 vierkante meter meerjarig gezien stabiel. Daarbij blijft de leegstand met 11,3% ongeveer gelijk.

3.1 Inleiding

De 'formele' kantorenlocaties zijn afgebakende kantoorgebieden met een voorraad van minimaal 500 m² BVO. Deze kantorenlocaties zijn ingedeeld in 6 segmenten:

- Een *functionele kantoorlocatie* is een generieke, (overwegend) monofunctionele kantoorlocatie en is niet multimodaal ontsloten.
- Een *innovatiedistrict* is een woon-werkgebied waar, meestal rond een kennisinstituut, clusters van bedrijven verbinding zoeken voor de ontwikkeling van startups en nieuwe innovatieve concepten.
- Een *internationaal vestigingsmilieu* is een hoogwaardige, internationaal verbonden kantoorlocatie. Geschikt voor de vestiging van internationale hoofdkantoren, met veel voorzieningen in de omgeving.
- Een *multimodaal knooppunt* is een locatie die door verschillende vormen van verkeersinfrastructuur (voor auto en OV) uitstekend is te bereiken?
- *Transformatielocatie* is een locatie die (op termijn) zal transformeren naar een andere bestemming, veelal wonen.
- *Woonwerk-locatie* is een kantorenlocatie met gemengd woon- en werkprogramma.

Figuur 3.1: definities kantorenmarkt

Betrokken / opgenomen	m ² dat door huurder is betrokken
Nieuwbouw	m ² dat in het betreffende jaar wordt toegevoegd aan de voorraad binnen de locatie
Verkantoring	m ² dat in het betreffende jaar van een andere functie is gewijzigd naar een kantoorfunctie
Onttrekking	m ² dat in het betreffende jaar wordt onttrokken aan de voorraad
Courante leegstand	Leegstand korter dan 3 jaar, op peildatum 1 januari van het betreffende jaar
Incourante leegstand	Leegstand langer dan 3 jaar, op peildatum 1 januari van het betreffende jaar
In gebruik	Voorraad minus leegstand, op peildatum 1 van het betreffende jaar
Voorraad	(Kantooroppervlak) m ² binnen een bepaald type werkmilieu, in een bepaald gebied aanwezig, op peildatum 1 januari
BVO	Bruto vloeroppervlak. Oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.
Frictieleegstand	De leegstand (8%) die nodig is voor een goed functionerende kantorenmarkt.
Formele kantoorlocatie	Een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, normaliter met een oppervlakte van groter dan 10.000 m ² , waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben.
Informele kantoorlocatie	Ook wel 'overige locatie'. Een niet-IBIS locatie waar kantoorfuncties gelegen zijn.
Werkgelegenheid/ banen	Banen van 12 uur of meer per week op de formele kantorenlocaties

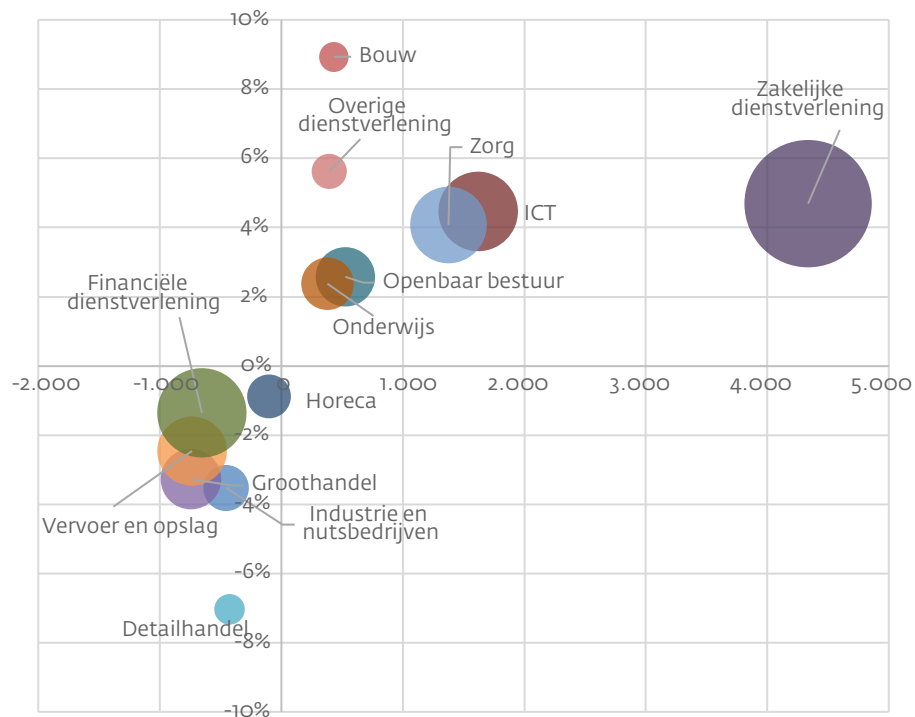
Bron: Monitor Plabeka, 2022-2023

3.2 Werkgelegenheid op kantorenlocaties

Het aantal banen op formele kantorenlocaties in Noord-Holland is op 1 april 2022 in totaal 347.860. Dat is een stijging van 1,7% ten opzichte van 2021. Het aantal banen in de sector zakelijke dienstverlening is het grootst en groeit het snelst. Ook het aantal banen in de ICT in kantoren neemt fors toe: 4,5%. Het aantal banen op kantorenlocaties neemt door (tijdelijke) corona-effecten voor vervoer en opslag, groothandel en detailhandel juist af. Ook het aantal banen in de financiële sector neemt af, maar dit is een lange-termijn trend. Het sectorale

beeld van Noord-Holland is hierbij vergelijkbaar met de Metropoolregio Amsterdam. Alleen de zorg groeit op kantorenlocaties iets minder snel dan in de MRA.

Figuur 3.2: Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid op kantorenlocaties Noord-Holland 2021-2022. Totale omvang (bollen) en absolute en relatieve groei.

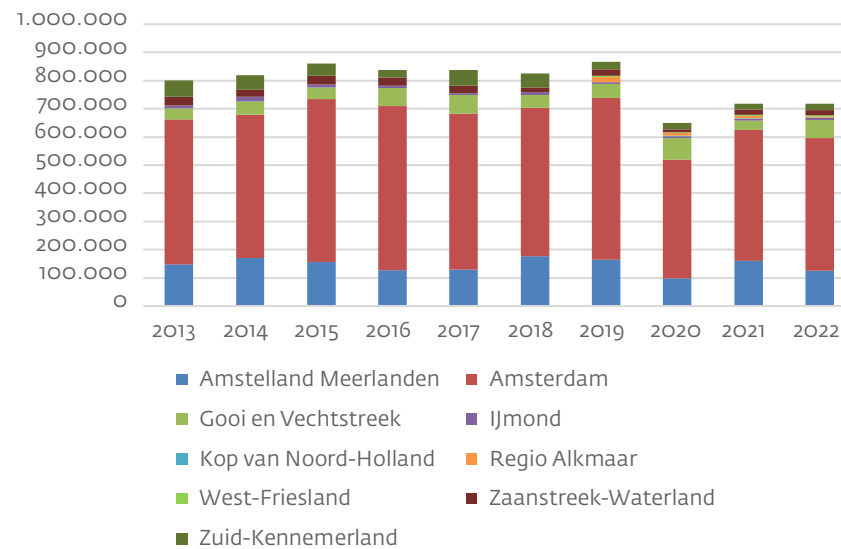


Bron: LISA, 2022

3.3 Kantoorgebruik en opname

De opname van kantoorruimte kent sinds corona een lager niveau dan daarvoor. Ten opzichte van 2021 is de opname in 2022 gelijk gebleven, maar er zijn verschillen tussen de kantorenlocaties in de deelregio's. Zo nam de opname af in Amsteland-Meerlanden (bijna -35.000) en Alkmaar (-3.600), terwijl in Gooi en Vechtstreek sprake is van een toename (+32.000). Voor Gooi en Vechtstreek is dit een herstel naar het niveau van vóór corona.

Figuur 3.3: Ontwikkeling in opname per deelregio 2013-2022



Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

De gestegen kantooropname van het afgelopen jaar kwam voornamelijk door een toename in gemengde werkmilieus en in mindere mate op bedrijventerreinen. De kantooropname op formele kantoorlocaties is juist gedaald.

In Noord-Holland is er sprake van een lichte daling van het kantoorgebruik (figuur 3.4). In 2022 is 10,6 miljoen vierkante meter kantoren in gebruik. Dit is het totale aanbod minus de leegstand. De lichte daling is in de meeste deelregio's zichtbaar. De daling van het gebruik is het sterkst in de regio Alkmaar en in Gooi en Vechtstreek (-15.000 vierkante meter).

Figuur 3.4: Ontwikkeling kantoorgebruik 2014-2023 per deelregio (m²)

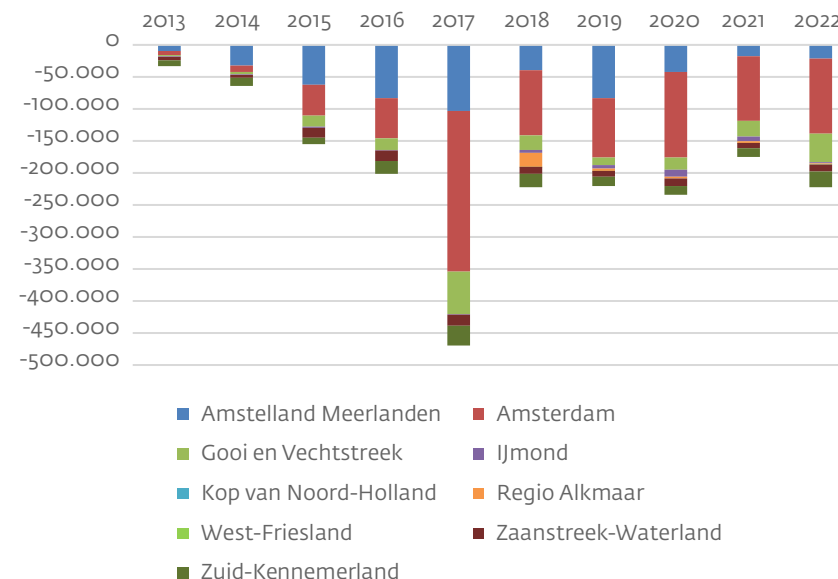
Deelregio	2019	2020	2021	2022
Amstelland-Meerlanden	1.969.826	1.925.448	1.918.923	1.930.005
Amsterdam	6.414.576	6.467.128	6.378.538	6.370.350
Gooi en Vechtstreek	853.389	852.224	854.054	839.324
IJmond	224.224	225.063	220.455	212.841
Kop van Noord-Holland	4.682	4.682	4.751	4.842
Regio Alkmaar	218.923	223.876	223.685	207.354
West-Friesland	98.718	99.152	100.172	100.398
Zaanstreek Waterland	440.286	439.971	428.642	429.648
Zuid-Kennemerland	535.024	515.300	507.217	494.380
Noord-Holland	10.759.648	10.752.844	10.636.437	10.589.142

Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

De [Plabeka Monitor](#) 2022-2023 verklaart de paradox tussen groei van werkgelegenheid enerzijds en daling van het kantoorgebruik anderzijds door twee ontwikkelingen: ten eerste de afname van het kantoor quotiënt en ook de afname van locatievoorkeur voor kantorenlocaties. Kantoorpersoneel werkt eenvoudig gezegd in kleinere kantoorruimtes en vaker thuis. Ook zijn er service-verlenende zelfstandigen die werken op locatie, maar thuis als bedrijf geregistreerd zijn.

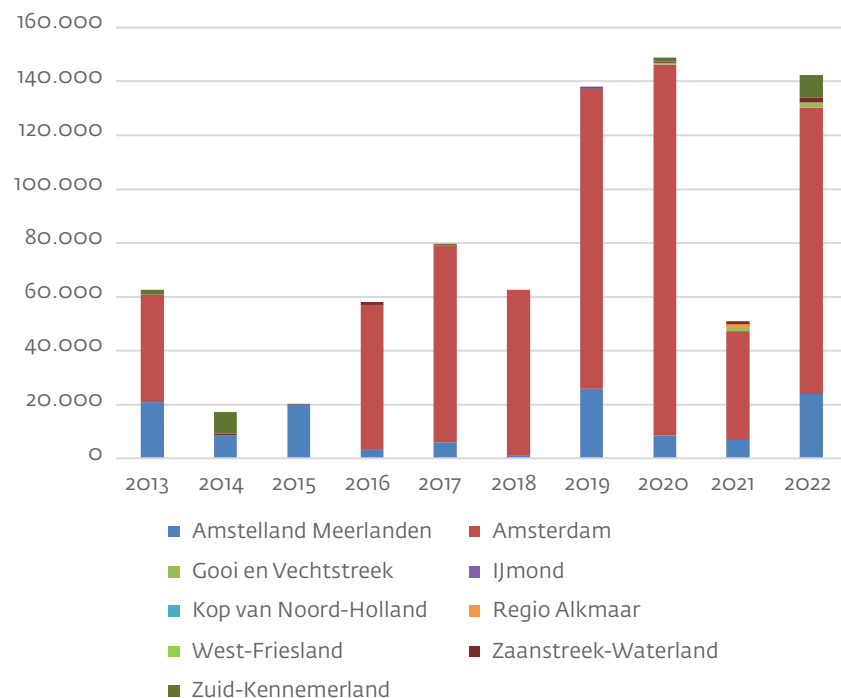
3.4 Voorraadontwikkeling

In 2022 is in Noord-Holland 222.000 vierkante meter kantoorruimte onttrokken uit de markt door transformatie naar onder meer wonen. Dat is 1,87% van de totale voorraad kantoren en vergelijkbaar met de voorgaande jaren. De transformaties vinden voor de helft (117.000 vierkante meter) plaats in Amsterdam. In 2023 is ook de transformatie in West-Friesland, Zuid-Kennemerland en Gooi en Vechtstreek relatief gezien fors.

Figuur 3.5: Kantorentransformatie per deelregio in de periode 2013-2022 (m²)


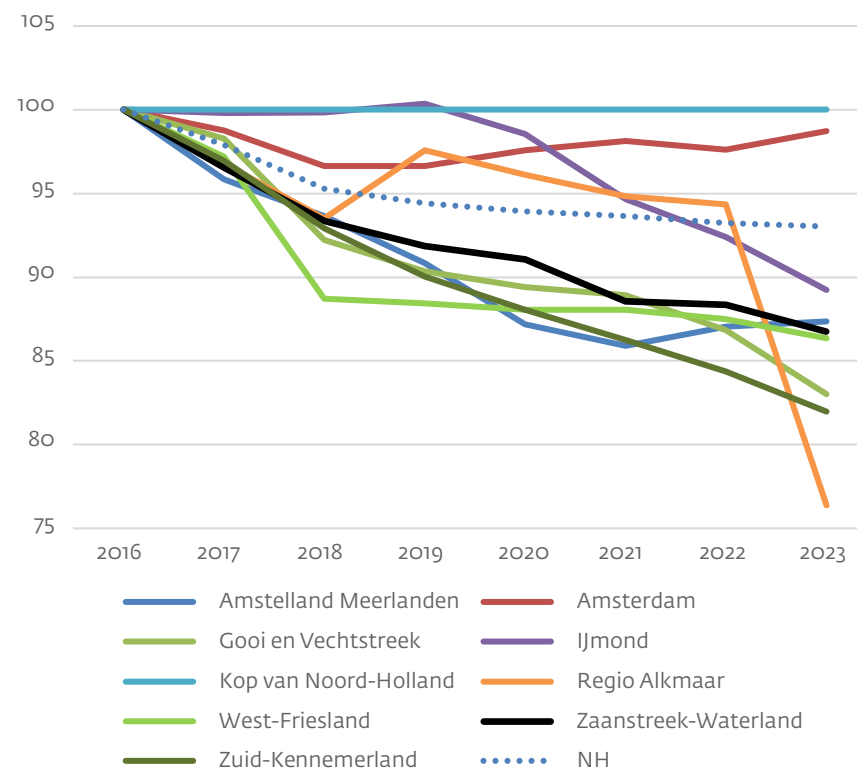
Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

Zoals ieder jaar is de opgeleverde voorraad nieuwe kantoren het grootst in Amsterdam, op gepaste afstand gevolgd door Amstelland-Meerlanden. De nieuwbouw herstelt in 2022 ook van coronajaar 2021. In 2022 is wel relatief veel kantorennieuwbouw opgeleverd in Gooi en Vechtstreek en in Zuid-Kennemerland. In Noord-Holland Noord is afgelopen jaar géén nieuwbouw op de kantorenlocaties opgeleverd.

Figuur 3.6: Nieuwbouw kantoren m² per deelregio in periode 2013-2022


Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

De totale kantorenvoorraad in Noord-Holland kent een meerjarige lichte daling. Deze voorraad is het saldo van transformatie, in gebruik name, nieuwbouw en verkantoring. De voorraad is op 1 januari 2023 bijna 11,9 miljoen vierkante meter, meer dan één miljoen vierkante meter minder dan in 2015. De voorraad kantoren daalt in bijna alle deelregio's, maar daalde daalt afgelopen jaar opvallend snel in de regio Alkmaar. Daar is per saldo 47.000 vierkante meter van de voorraad afgegaan.

Figuur 3.7: Ontwikkeling voorraad kantoren per deelregio, 2016-2023


Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

3.5 Leegstand

De leegstand van kantoren in Noord-Holland is afgelopen jaar licht gestegen van 11,1% naar 11,3%. De leegstand is het hoogst in de regio Alkmaar (16,3%) en het laagst in West-Friesland (4%) en de Kop (0%). De leegstand in de grootste kantorenmarkt van Noord-Holland, Amsterdam, is afgelopen jaar toegenomen van 10,6% naar 11,3%. De daling van de leegstand is het sterkst in Gooi en Vechtstreek: van 9,6% naar 7%.

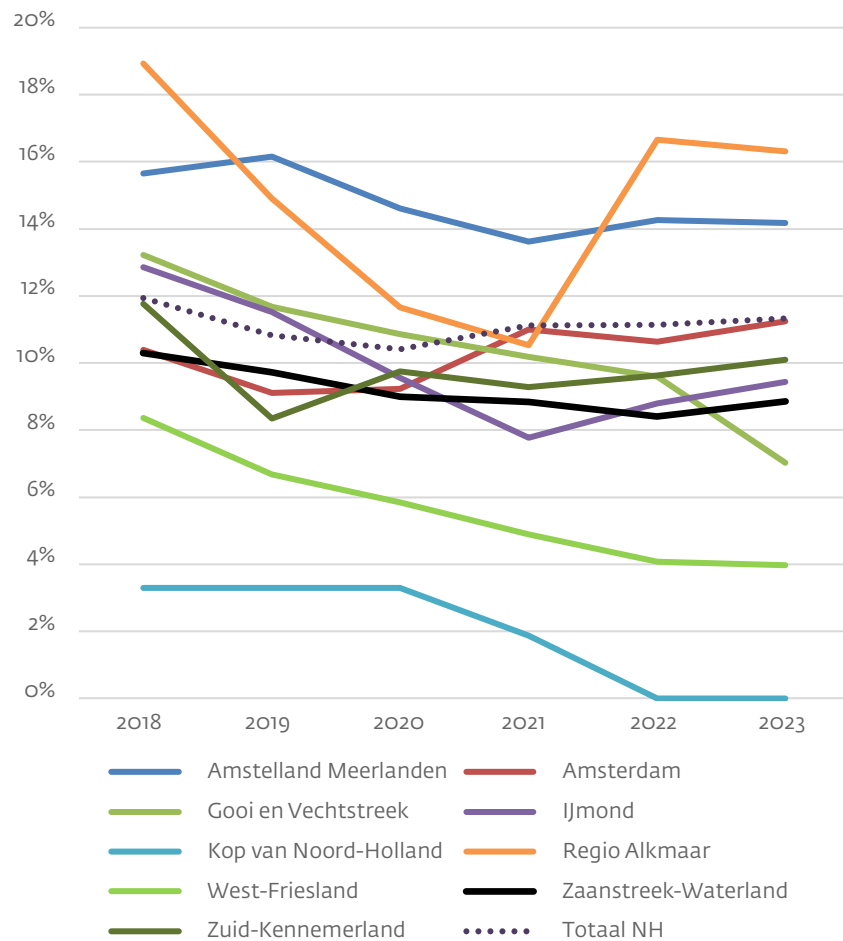
De leegstand op langere termijn is dalend en sinds de coronajaren redelijk stabiel. In 2014 was de leegstand van kantoren nog bijna 20%.

De kantorenleegstand op 'formele' kantoorlocaties bedraagt in 2022 bijna 770.000 m².



Dat is een evenals in 2021 gemiddeld 11,8% (figuur 3.8). Dit is iets boven de frictieleegestand van 8% op de kantorenmarkt, en daarmee is de kantorenmarkt redelijk in balans. Deze norm is vastgesteld voor de MRA in Plabeka.

Figuur 3.8: Ontwikkelingen leegstand kantoren (%) per deelregio in periode 2018-2023

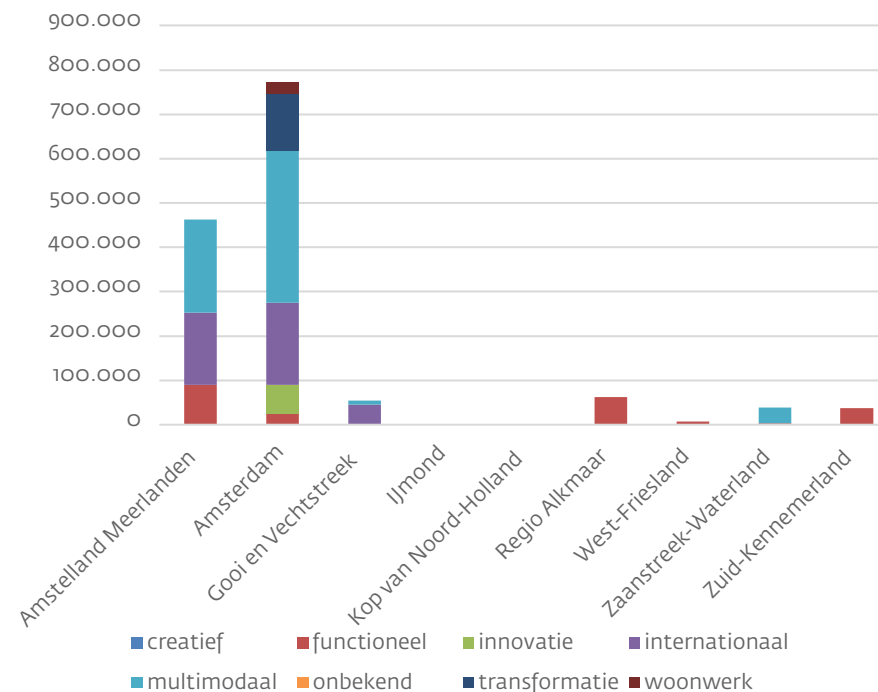


Bron: Kantorenmonitor B.V., 2023

3.6 Planaanbod

Er is in Noord-Holland voor 3,2 miljoen vierkante meter planaanbod. Dit betreft zowel harde planvoorraad, zachte planvoorraad tot 2030 als planvoorraad na 2030. De meeste planvoorraad is hard (1,4 mln vierkante meter). Figuur 3.9 toont de verdeling van de planvoorraad over de Noord-Hollandse regio's.

Figuur 3.9: Planaanbod kantoren in deelregio's Noord-Holland, 2023



Bron: provincie Noord-Holland, 2023

Het meeste planaanbod is in de segmenten multimodaal en internationaal. Daarnaast heeft Amsterdam ook een fors deel planaanbod op transformatielocaties: voormalige bedrijventerreinen waar in de komende naast woningen ook veel kantoren zijn gepland. Er is geen planaanbod beschikbaar in de regio IJmond en Kop van Noord-Holland, maar deze regionale kantorenmarkten zijn ook bijzonder klein.

3.7 Transformatieplannen

In de gemeentelijke enquête, uitgevoerd door de provincie in januari 2023, is aangegeven hoeveel kantoren naar verwachting worden getransformeerd naar onder meer wonen of gemengd. De meeste plannen zijn concreet en spelen in de periode tot 2030, voornamelijk in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Ook zijn er transformatieplannen op langere termijn in de regio Alkmaar en Zaanstreek-Waterland.

Figuur 3.10: Transformatieplannen per deelregio (m²)

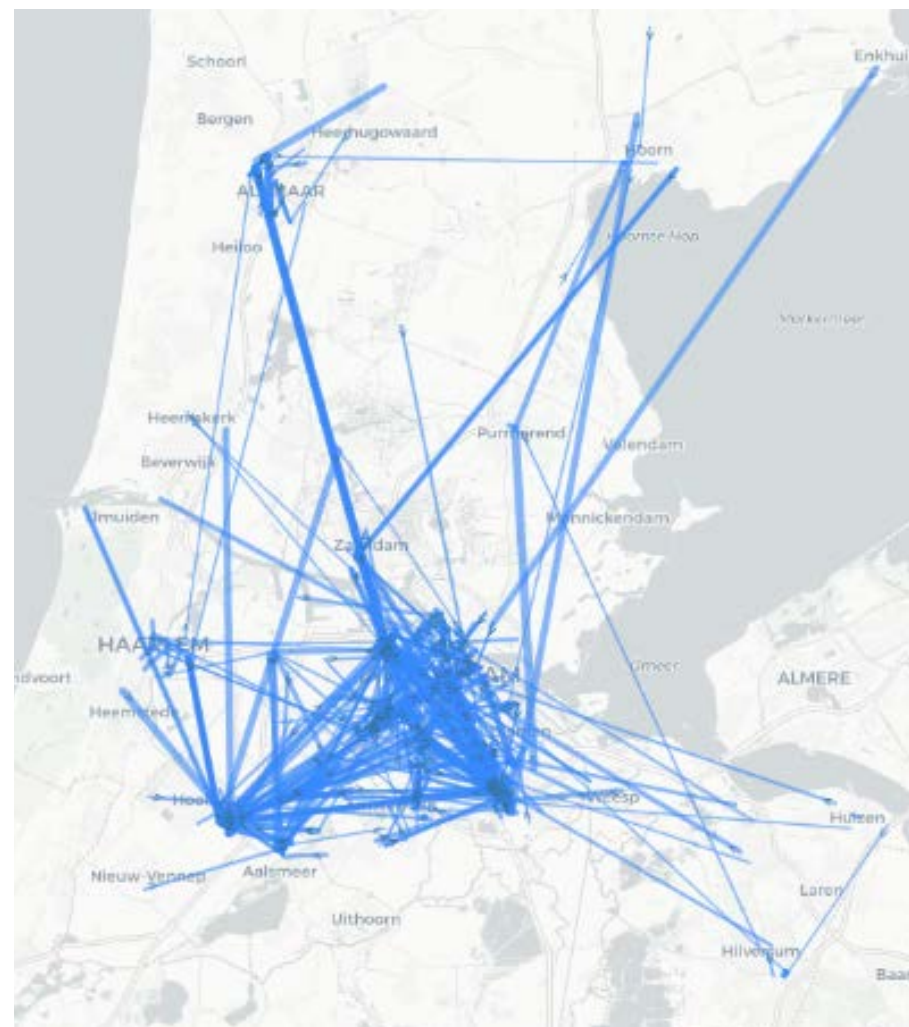
	Trans-formatie-volume t/m 2030	Trans-formatie-volume in periode na 2030	Trans-formatie-volume totaal
Amstelland Meerlanden	112.300	0	112.300
Amsterdam	170.000	0	170.000
Gooi en Vechtstreek	5.800	0	5.800
IJmond	500	0	500
Kop van Noord-Holland	0	0	0
Regio Alkmaar	0	30.000	30.000
West-Friesland	0	0	0
Zaanstreek-Waterland	17.100	7.000	24.100
Zuid-Kennemerland	32.000	0	32.000

Bron: provincie Noord-Holland, 2023

3.8 Verhuisbewegingen bedrijven op kantorenlocaties

Figuur 3.11 laat de verhuisdynamiek van Noord-Hollandse kantoren zien. Er is een sterke concentratie van bedrijven die verplaatsen binnen en rondom Amsterdam en in mindere mate in en rondom Haarlem en Alkmaar. Ook is er een duidelijke interactie van bedrijfsverplaatsingen tussen Amsterdam en Haarlemmermeer (Schiphol-Hoofddorp). Kantoorverplaatsingen tussen en naar andere deelregio's zijn op één hand te tellen. Het gaat dan om verhuisbewegingen van en naar kantorenlocaties in Amsterdam en plaatsen als Hoorn, Enkhuisen, Alkmaar, Hilversum en Huizen.

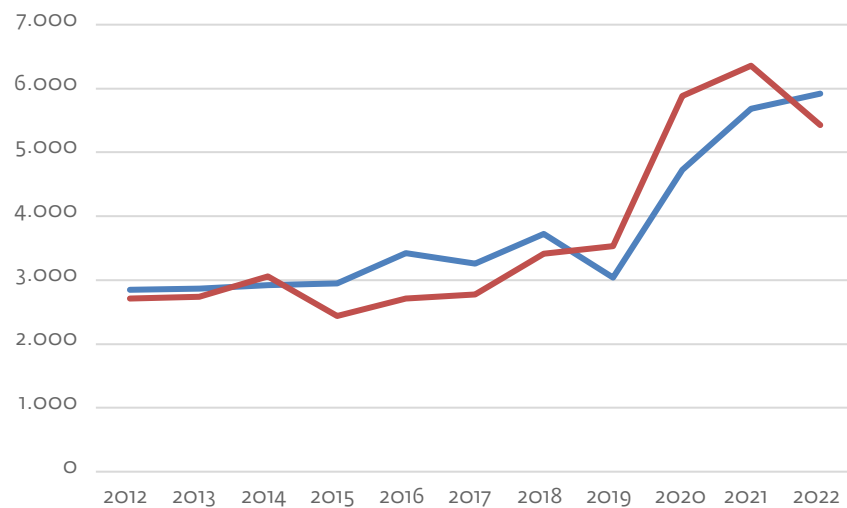
Figuur 3.11: Verhuisbewegingen bedrijven van én naar kantorenlocaties in 2022, kantoren met vijf medewerkers en meer.



Bron: LISA, 2022, bewerking provincie Noord-Holland

Het aantal verhuizingen van kantoren op formele kantorenlocaties is in 2022 op jaarbasis sterk toegenomen, van 162 naar 289 gevestigde kantoren. Daarmee is het aantal verhuizingen weer op het niveau van vóór de coronajaren 2020 en 2021. De verhuizingen werden wel meer in de buurt gezocht: na een jarenlange stijging van de verhuisaafstand is nu sprake van een daling van de verhuisaafstand voor kantoren naar 5.675 meter.

Figuur 3.12: Verhuisaafstand (meters) bedrijven van (rood) én naar (blauw) kantorenlocaties, 2012-2022, kantoren met vijf medewerkers en meer.



Bron: LISA, 2022, bewerking provincie Noord-Holland



IDA
FOUNDATION

4 Bedrijventerreinen

In 2022 is de werkgelegenheid op bedrijven- en zeehaventerreinen toegenomen tot 310.000 (4,2%). Er is afgelopen jaar opnieuw fors grond uitgegeven (75 hectare exclusief terugkoop), waardoor het uitgiftepatroon zich sinds 2017 op een structureel hoger niveau bevindt. Uitgiftehistorie en hard planaanbod lijken in de meeste regio's op korte termijn redelijk in balans, maar er is nauwelijks planvoorraad na 2030. Er zijn ook transformatieplannen voor bedrijventerreinen, maar het daadwerkelijk transformeren blijft achter bij de plannen. De herstructureringsopgave is het grootste in Amstelland-Meerlanden en Amsterdam. West-Friesland en Zaanstreek-Waterland zijn het meest actief in 2022 met het aanvragen van de provinciale subsidieregelingen voor verduurzamen en organiseren van bedrijventerreinen.

4.1 Inleiding

Bedrijventerreinen zijn belangrijke vestigingslocaties voor hoofdzakelijk groothandel, bouw, industrie en nutsbedrijven, en vervoer en opslag. Ook werkgelegenheid in sectoren als zakelijke dienstverlening en ICT zijn voor een belangrijk deel gevestigd op deze locaties.

De provincie Noord-Holland heeft 344 bedrijven- en zeehaventerreinen, die zijn ingedeeld in 8 segmenten: Een *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.

- *Gemengde bedrijventerreinen* zijn bestemd voor reguliere bedrijvigheid in milieuhindercategorieën 1, 2, 3 en eventueel 4. Deze terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, met voornamelijk lichte, moderne industrie en overige ('modale') industrie.
- *Hoogwaardige bedrijventerreinen* kenmerken zich door een hoog kwaliteitsniveau en een representatieve uitstraling. Ze zijn specifiek bestemd voor bedrijven met hoogwaardige activiteiten, onderzoek en zakelijke dienstverlening.
- Op *industriële terreinen* zit overwegend zware industrie. Bedrijvigheid in hindercategorie 5 is toegestaan.
- *Logistieke bedrijventerreinen* huisvesten (grootschalige) logistieke en distributieactiviteiten. Ze worden gekenmerkt door relatief grote kavels en een goede ontsluiting over weg, spoor, en/of water.
- Bij *zeehaventerreinen* wordt onderscheid gemaakt tussen *kadegebonden* (direct aan een havenbekken of diep vaarwater, met laad- en losfaciliteiten)

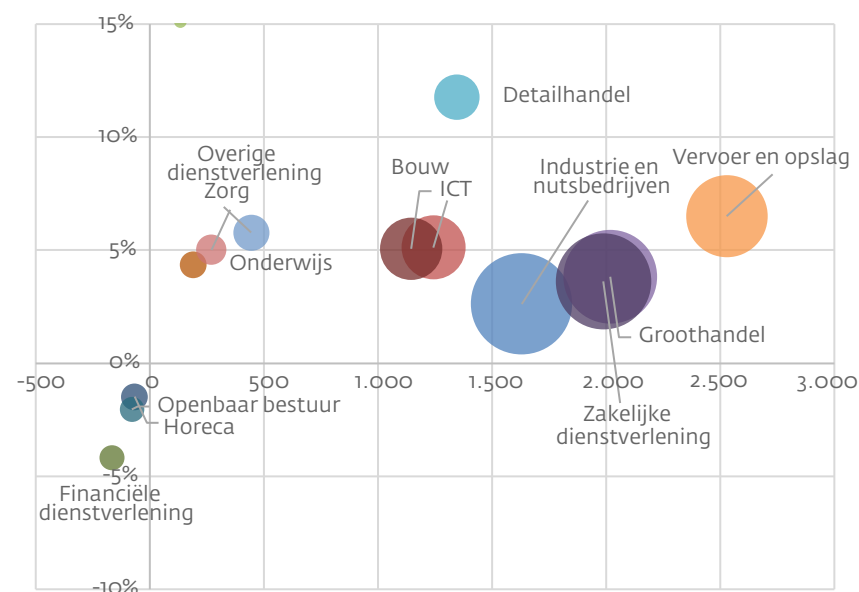
en *havengerelateerd* (binnen 2,5 km. van een havenbekken, bestemd voor activiteiten gerelateerd aan de haven zoals logistiek of dienstverlening).

- *Transformatie bedrijventerreinen* kenmerken zich door een functieverandering die ingezet is en op termijn moet leiden tot een gebied dat geheel getransformeerd is tot een multifunctionele locatie dan wel monofunctionele woonwijk.
- *Datacenters*: bedrijventerreinen met hoofdzakelijk vestiging van datacenters.

4.2 Werkgelegenheid

De werkgelegenheid op Noord-Hollandse bedrijventerreinen is toegenomen met 13.000 banen (4,2 %) tot 310.000 banen op 1 april 2022. De sterkste groei was in de detailhandel (11,8%), voornamelijk e-commerce bedrijven. In absoluut aantal banen groeide vervoer en opslag het sterkst met ruim 2.500 banen. Het beeld is vergelijkbaar met de MRA, maar wijkt af met een lagere procentuele groei van onderwijs op Noord-Hollandse bedrijventerreinen (4,4%).

Figuur 4.1: Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid 2022 bedrijventerreinen (absoluut en procentueel)



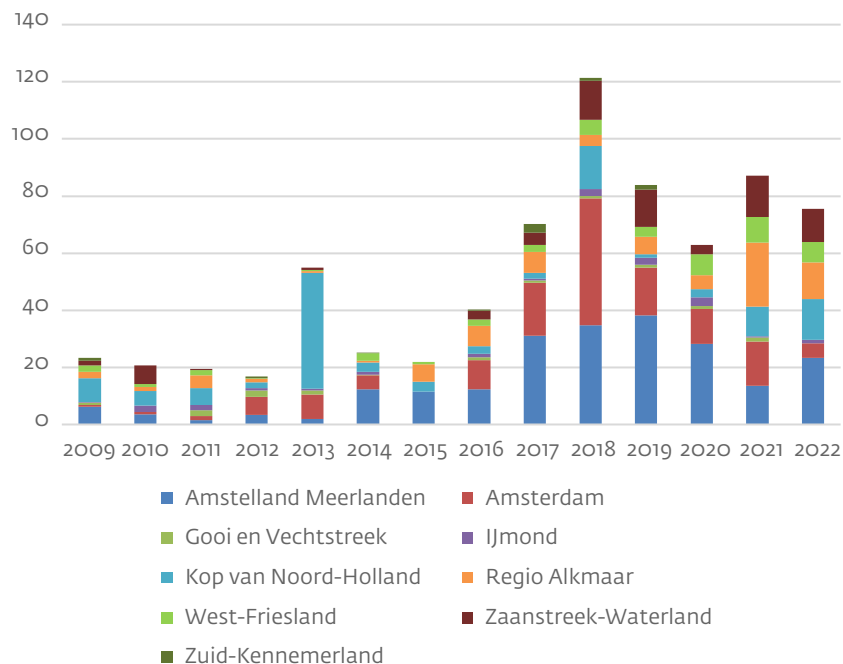
Bron: LISA, 2022

De werkgelegenheid op de (zee)haventerreinen van Noord-Holland (Noordzeekanaalgebied, Den Helder en Hoorn) zijn niet opgenomen in figuur 4.1. De zeehaven-werkgelegenheid is in totaal 29.000 banen, ongeveer een tiende van de totale werkgelegenheid op Noord-Hollandse bedrijventerreinen. De groei was daarbij sterk op havengerelateerde bedrijventerreinen (7,9%). Bij de kadegebonden locaties groeide de werkgelegenheid met 2,4%.

4.3 Uitgifte bedrijventerreinen

De uitgifte van bedrijventerreinen (inclusief havengebieden en datacenters) is in 2022 met ruim 75 hectare iets lager dan in 2021 (figuur 4.2). Daarmee bevindt de uitgifte zich sinds 2017 op een structureel hoger niveau dan ervoor. De verdeling van de uitgiften over de regio's is dit jaar ook meer in balans: bijna 34 hectare is in de deelregio's van Noord-Holland Noord uitgegeven. Grote uitgiften waren daar in Boekelermeer Alkmaar (9,5 hectare), Robbenplaat (7,6 ha.), Agriport (5 ha.) in Hollands Kroon en Zevenuis Hoorn (6 ha.)

Figuur 4.2: Uitgifte (ha.) per deelregio (2009-2022)

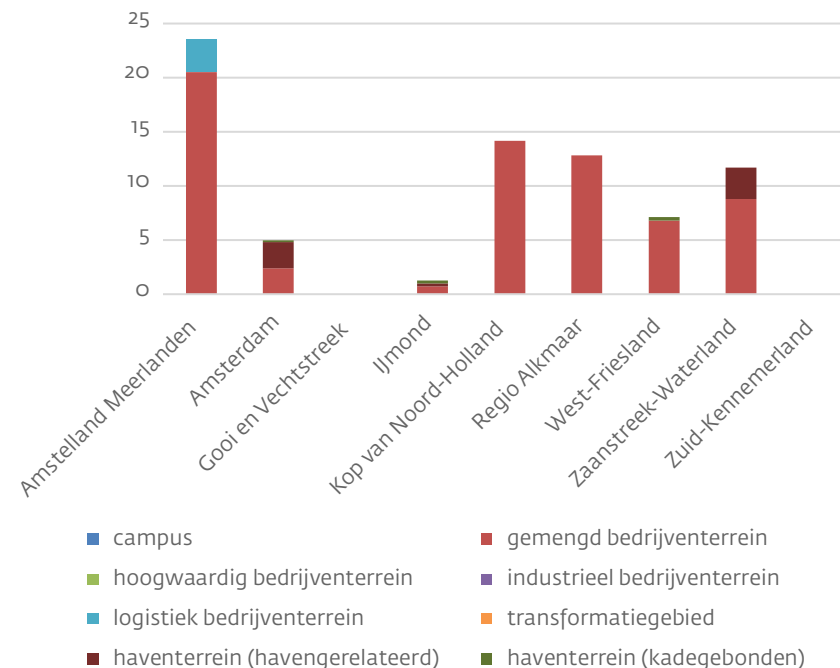


Bron: provincie Noord-Holland, 2023

De verdeling naar segmenten is minder divers (figuur 4.3). Vrijwel alle uitgiften in Noord-Holland zijn in het segment gemengde bedrijventerreinen. Amstelland-Meerlanden (logistiek), Amsterdam en Zaanstreek-Waterland (haventerreinen) vormen hier een uitzondering op. De grootste uitgiften zijn ook bij gemengd: De Baanstee Noord (8,8 ha.) Lijndenhof (6,7 ha.) en Amstelveen Zuid (5 ha.).

Stec Groep (2023) geeft aan dat nu ook locaties als Robbenplaat in Hollands Kroon zich ontwikkelen. Een mogelijke verklaring van hen in de Monitor Aanbod en Uitgifte Noord-Holland Noord 2022 is een combinatie van lage rente en hoge inflatie. Stec's beeld 'uit de markt' is dat uitgiftes nog hoger hadden kunnen zijn als er meer aanbod beschikbaar zou zijn geweest.

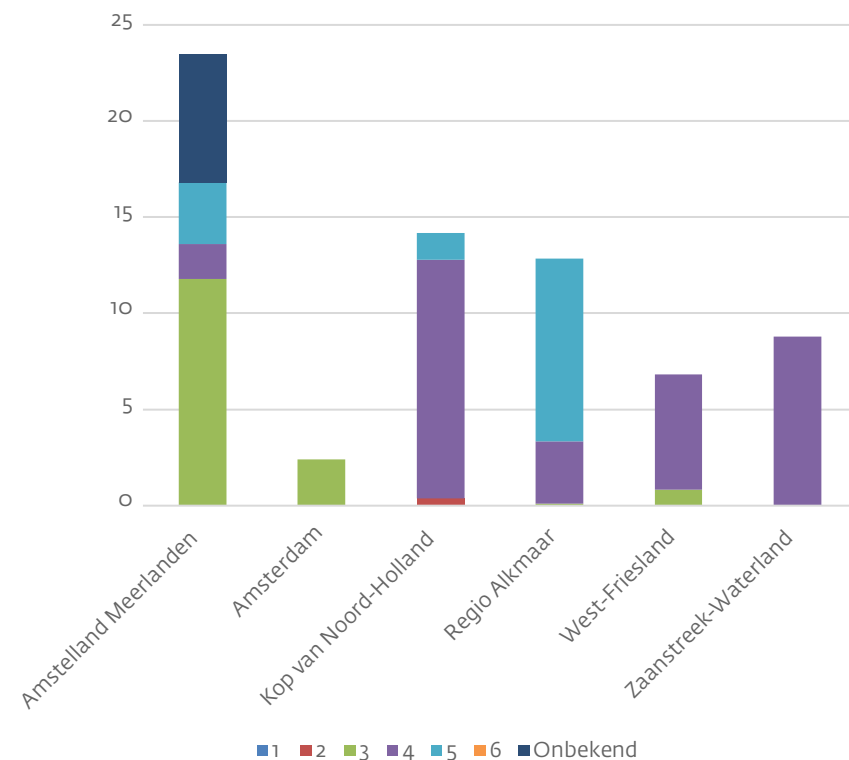
Figuur 4.3: Uitgifte per segment (hectare), per deelregio (2022)



Bron: provincie Noord-Holland, 2023

De regio's boven het Noordzeekanaal geven gemiddeld meer grond uit in de hogere milieucategorieën. In de regio Alkmaar is ruim driekwart uitgegeven in milieucategorie 5. In Amstelland-Meerlanden is de uitgifte meer gevarieerd.

Figuur 4.3: Uitgifte (ha.) per milieucategorie, per deelregio (2022)



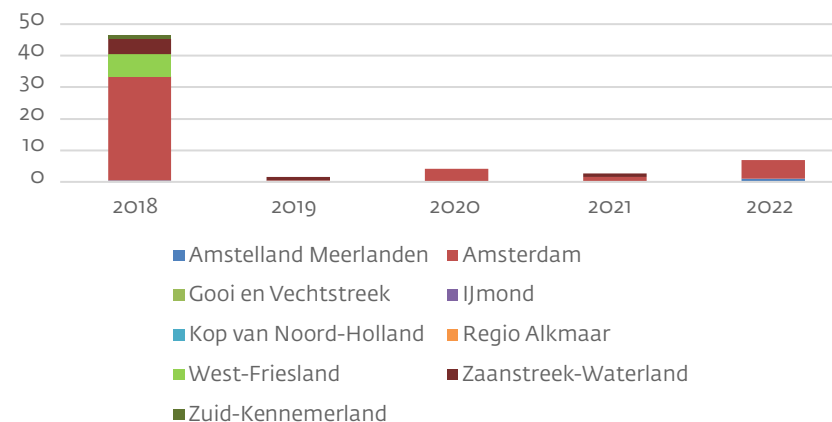
Bron: provincie Noord-Holland, 2023

Er is in 2022 niet alleen grond uitgegeven, maar er is ook grond teruggekocht. Dit speelt in het havengebied van Amsterdam. Hier is in Westhaven, Atlaspark en Alfadriehoek in totaal 18,3 hectare teruggekomen op de markt voor ontwikkeling. De [Monitor NZKG 2023](#) gaat hier uitvoeriger op in.

4.4 Transformatie

Transformatie van bedrijventerreinen speelt voornamelijk in Amsterdam. Sinds 2019 komt de transformatie echter nauwelijks van de grond. In 2022 is volgens de gemeentelijke enquêtes weer 7 hectare omgezet naar een andere ruimtelijke functie, zoals kantoren, wonen of gemengd. De transformatie in 2022 is zowel in het segment gemengd als transformatiegebied.

Figuur 4.4: Transformatie (ha.) bedrijventerreinen per deelregio (2018-2022)

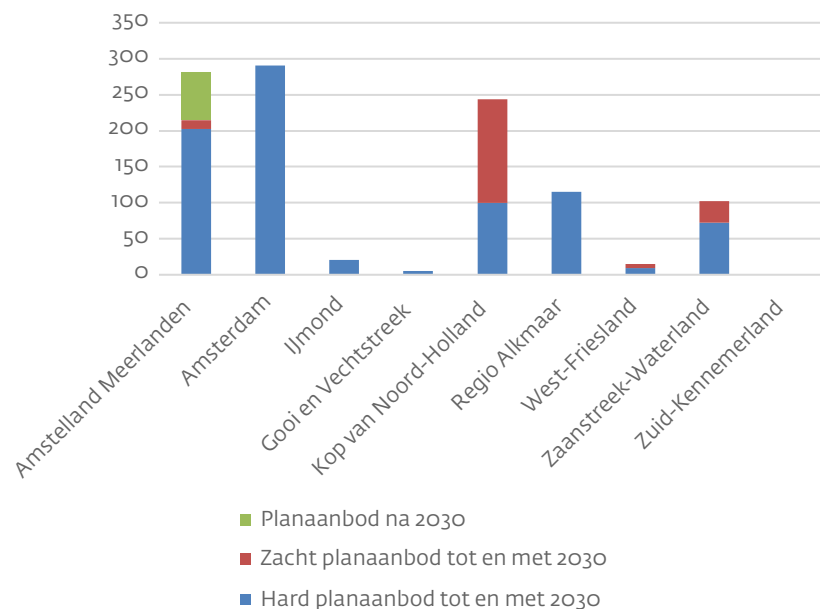


Bron: provincie Noord-Holland, 2023

4.5 Planaanbod

In Noord-Holland is op 1 januari 2023 in totaal 816 hectare hard planaanbod en 257 hectare zacht planaanbod, in totaal 1073 hectare. Hiervan is 335 hectare in het Noordzeekanaalgebied, waarvan 164 hectare kadegebonden.

Figuur 4.5: Aanbod bedrijventerreinen (hard en zacht planaanbod) per deelregio (ha.) per 1 januari 2023

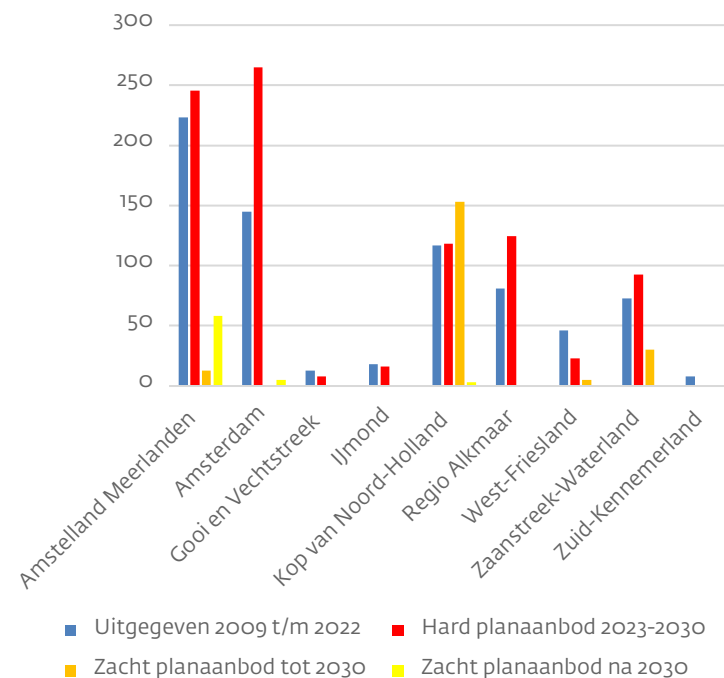


Bron: provincie Noord-Holland, 2023

Het planaanbod in Gooi en Vechtstreek is vrijwel verdwenen en in West-Friesland en IJmond zeer beperkt (figuur 4.5). Dit kan leiden tot overloop naar andere deelregio's (paragraaf 4.9). Grote locaties waar nog wél hard aanbod beschikbaar is zijn het havengebied van Amsterdam (Afrika- en Amerikahaven, Atlaspark), Schipholregio (STP, Amstelveen-Zuid) en Noord-Holland Noord (Boekelermeer, Breekland, Vaandel, Robbenplaat, Kooyhaven en Kooypunt).

Het zachte aanbod is voornamelijk in de Kop van Noord-Holland te vinden en gereserveerd voor datacenters, ook al is verdere ontwikkeling van datacenters naast de geplande ontwikkeling van Google en Microsoft volgens de gemeente niet meer aan de orde. Het aanbod na 2030 is alleen in Amstelland-Meerlanden gepland (categorie gemengd). Het aanbod in Amsterdam is voornamelijk haven terrein. Ten opzichte van het totale harde aanbod van 892 hectare in 2022 is er sprake van een daling van 76 hectare door uitgifte. In het voorafgaande jaar was ook sprake van een daling van 100 hectare. Daarmee neemt het planaanbod in Noord-Holland jaar op jaar duidelijk af, zeker ten opzichte van de uitgegeven voorraad.

Figuur 4.6: Aanbod versus uitgegeven bedrijventerreinen (ha.) per 1 januari 2023



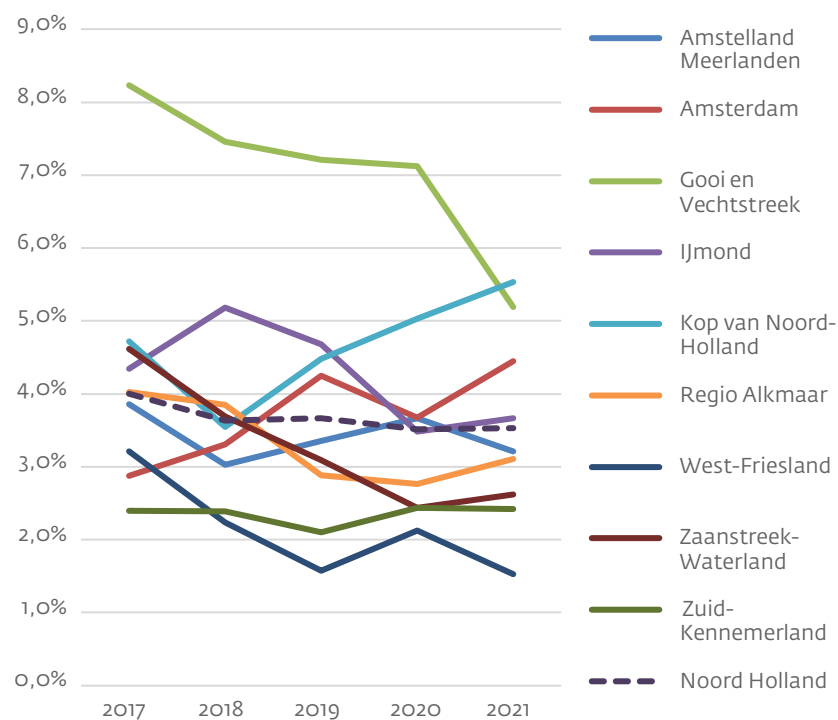
Bron: provincie Noord-Holland, 2023

Om de verhouding tussen vraag (die zich heeft geconcretiseerd in uitgifte) en (plan) aanbod in beeld te brengen, is in figuur 4.6 de uitgifte van het afgelopen decennium afgezet tegen het planaanbod in 2023. Uitgifte en hard planaanbod lijken in de meeste regio's tot 2030 redelijk in balans, maar er is nauwelijks planvoorraad na die tijd. Bij de regio's waar geen of nauwelijks planaanbod is – de helft van alle regio's – kan ook niet meer uitgegeven worden. De mogelijke vraag naar bedrijfsruimte komt gedeeltelijk neer in de regio's met planaanbod, maar ook hier neemt het aanbod meerjarig af.

4.6 Leegstand

Leegstand van bedrijfsruimte op bedrijventerreinen is een belangrijke indicator om de marktsituatie op bedrijventerreinen te duiden. In deze monitor is de (administratieve) leegstand van verblijfsobjecten met bedrijfsfunctie op basis van CBS microdata in beeld gebracht.

Figuur 4.7: leegstand oppervlakte verblijfsobjecten op bedrijventerreinen



Bron: Kurtosis op basis van niet-openbare microdata van het CBS

Gemiddeld is de bedrijfsruimtemarkt in Noord-Holland krap en stabiel, met een leegstand rond 3,5% in de afgelopen jaren. De leegstand-percentages van de deelregio's in Noord-Holland zijn binnen een bandbreedte van 2 tot 5% en daarmee ook krap. De leegstand die op enkele locaties hoger is, is veelal op basis van verwachte transformatie-ontwikkeling (zie figuur 4.7a).



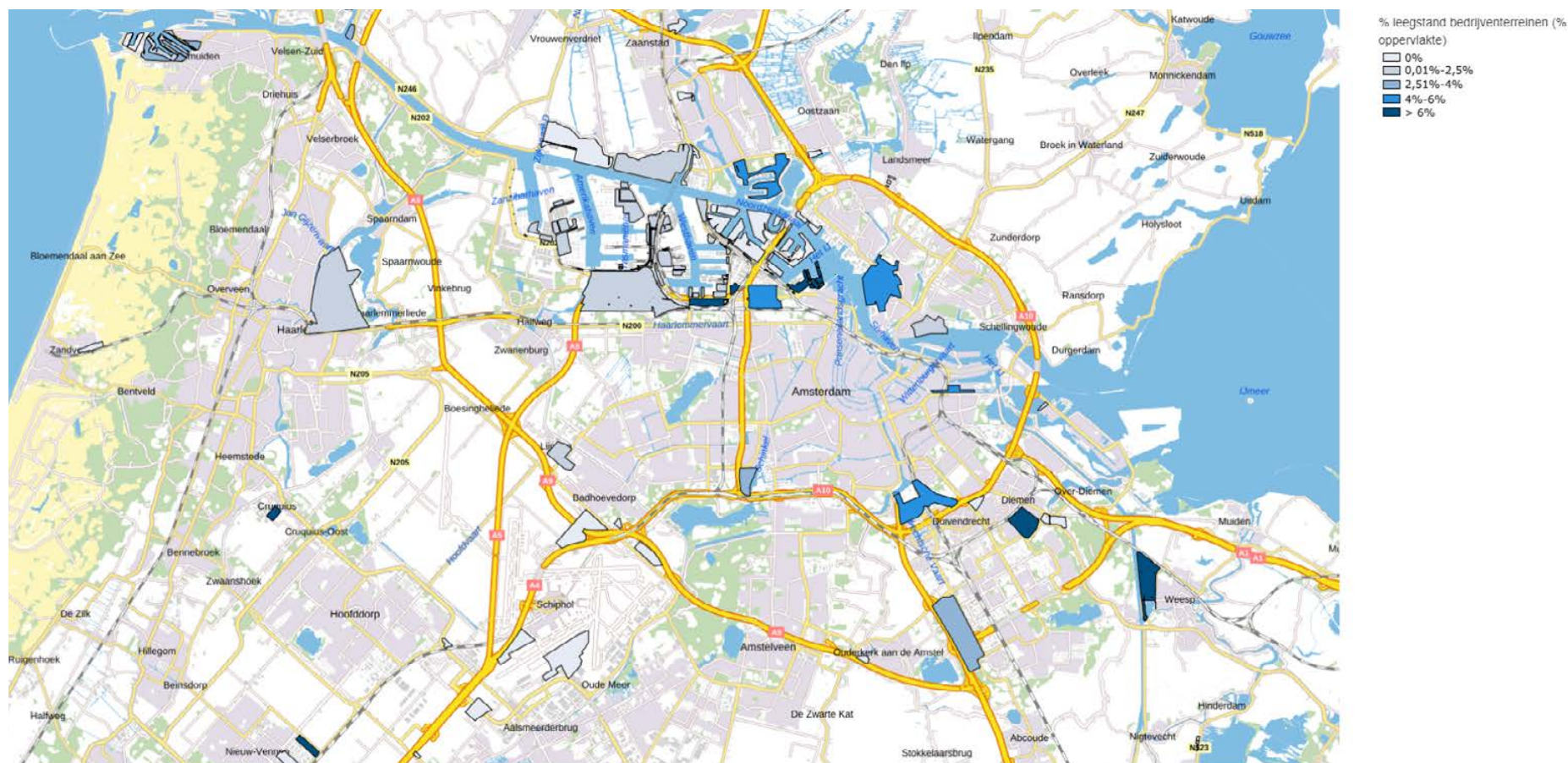
Ondernemen met uitzicht



Breekland
Bedrijventerrein

Info: www.gemeentelangedijk.nl

Figuur 4.7a: Leegstand oppervlakte verblijfsobjecten op bedrijventerreinen, 2021

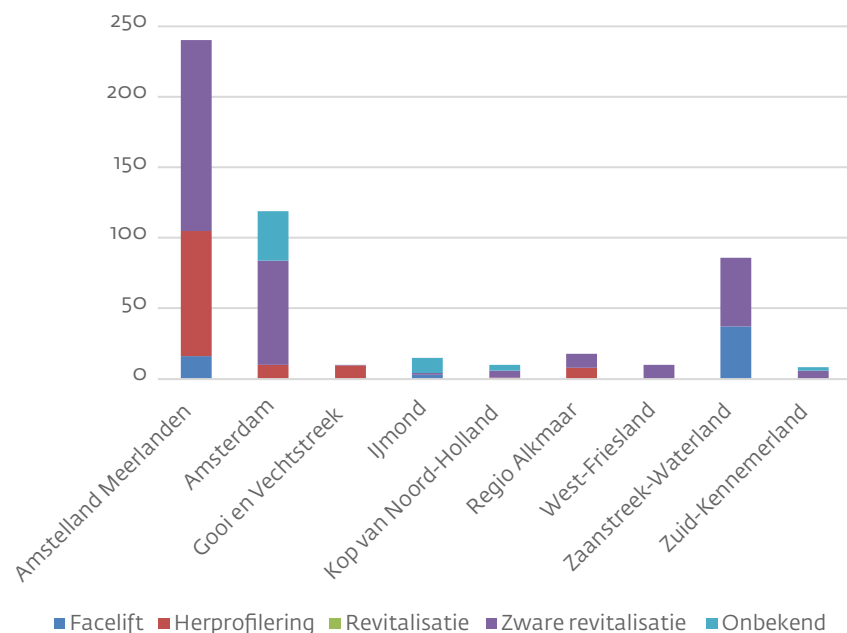


Bron: atlasplabeka.nl, berekeningen Kurtosis op basis van niet-openbare microdata van het CBS

4.7 Veroudering en herstructurering

Veroudering van bedrijventerreinen wordt via de jaarlijkse gemeentelijke enquête op basis van lokale deskundigheid van de respondenten in beeld gebracht. Het aantal en de omvang van de verouderde terreinen neemt in Noord-Holland af. Om veroudering tegen te gaan zetten publieke en private partijen in op herstructureringsplannen voor de bedrijventerreinen. Veroudering kan door gemeenten worden opgepakt met herstructurering of transformatie, maar afwachten wat marktpartijen doen is ook een optie.

- In 2020 waren 149 terreinen verouderd (3.042 hectare).
- In 2021 waren 147 terreinen verouderd (2.803 hectare).
- Op 1 januari 2022 zijn 145 er verouderde terreinen (2.317 hectare).
- Op 1 januari 2023 is de veroudering ten opzichte van 2022 onveranderd gebleven.

Figuur 4.8: Herstructureringsopgave (ha.) per deelregio naar type herstructurering(hectare)


Bron: Provincie Noord-Holland, 2023

De huidige opgave herstructurering is met name in Amstelland-Meerlanden met 240 hectare fors. Dit betekent dat de gemeenten in deze regio verwachten dat verouderde bedrijventerreinen een opknappbeurt behoeven. Ook Amsterdam voorziet met 120 hectare een herstructureringsopgave. De vorm van herstructurering is voornamelijk zware revitalisatie: in totaal 290 hectare.

De herstructurering is de afgelopen jaren deels opgepakt met behulp van HIRB+ subsidies van de provincie Noord-Holland: HIRB fysiek, OTW en HIRB Duurzaamheid. De verleende subsidies zijn (met uitzondering van Zaanstad) niet in lijn met de veroudering en herstructureringsopgaven zoals hierboven beschreven. Amstelland-Meerlanden en Amsterdam kennen wel een herstructureringsopgave, maar nauwelijks toegekende subsidies.

In 2019 en in 2020 was het jaarlijkse budget van 1,5 mln euro voor de Herstructurering Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB) fysiek nog volledig uitgeput. In 2021 en 2022 (drie onderste aanvragen in figuur 4.9) was dit niet meer het geval. Dat komt deels door een verschuiving van traditionele herstructurering naar verduurzaming. West-Friesland is erg actief met OTW-aanvragen, met name ondernemersorganisatie (zie hoofdstuk 4.8).

Figuur 4.9: Aanvragen HIRB-subsidies en OTW in 2022

Regio	Aanvrager	Doel OTW/HIRB
Amsterdam	Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam	Food Center Amsterdam: ontwerpfase duurzame koude en warmte
Gooi en Vechtstreek	Gemeente Hilversum	Gebiedsagenda bedrijventerreinen Zuidwest
IJmond	GreenBiz Projecten BV	Slimme oplossingen voor netcongestie voor GreenBiz terrein Uitgeest-Noord
Regio Alkmaar	Bedrijvenvereniging Beverkoog	Gezond perspectief voor bedrijventerrein De Beverkoog
Regio Alkmaar	Stichting CALorie Business Club Castricum	Verduurzamen Castricummerwerf Fase 3: verbreding
West-Friesland	Hoornse Ondernemers Compagnie	Haalbaarheidsonderzoek iconische projecten energietransitie bedrijventerrein HN80
West-Friesland	Ondernemers Federatie Medemblik	Bedrijventerrein Andijk
West-Friesland	Gemeente Drechterland	Oprichting BIZ Zuiderkogge
West-Friesland	Ondernemersvereniging Koggenland	Ondernemersorganisatie Koggenland
West-Friesland	Ondernemers Federatie Medemblik	Bedrijventerreinen Unde Maris I/II, Almere, Overleek en Schootsvel
Zuid-Kennemerland	Stichting Parkmanagement Waarderpolder	2e Uitvoeringsplan convenant Waarderpolder
Zuid-Kennemerland	MAAK Haarlem B.V.	MAAK-terrein Haarlem 2030: Duurzaam en circulair
Zaanstreek-Waterland	Gemeente Zaanstad	Oprichten BIZ bedrijventerrein Noorderveld-Molletjesveer Wormerveer
Zaanstreek-Waterland	OVZZ	OVZZ 3 Duurzaamheidsfondsen Zaanstad Zuid op Westerspoor, Achtersluispolder en Zuiderhout 2023
Zaanstreek-Waterland	SAENZ U.A.	SAENZ U.A. Duurzaamheidsfonds Noorderveld-Molletjesveer 2023
Zaanstreek-Waterland	Gemeente Zaanstad	HIRB: duurzaamheidsfonds, Achtersluispolder
Zaanstreek-Waterland	Gemeente Zaanstad	HIRB: duurzaamheidsfonds, Noorderveld-Molletjesveer
Zaanstreek-Waterland	Gemeente Zaanstad	HIRB: duurzaamheidsfonds, Westerspoor

Bron: Provincie Noord-Holland, 2022

De HIRB+ Duurzaamheid 2021 (met een totaal budget van €2,5 mln) liep tot eind 2022, maar was al aan de start van het najaar van 2022 uitgeput. In totaal zijn er drieënvftig aanvragen toegekend aan ondernemerscollectieven. Naar schatting hebben hiermee ruim 150 ondernemers stappen gezet in de verduurzaming van hun bedrijfspand. Hoewel de regeling ook beschikbaar was voor gemeenten en parkmanagementorganisaties voor duurzame maatregelen in de publieke ruimte, is hier in de praktijk geen gebruik van gemaakt. De regeling is hiermee in zijn geheel benut voor het uitvoeren van maatregelen aan individuele bedrijfspanden. De regeling is met name gebruikt voor het installeren van zonnepanelen (36 aanvragen), laadpalen (24) en LED-verlichting (27). Deze maatregelen blijken een relatief laagdrempelige manier om aan de slag te gaan met verduurzaming. De regeling werd echter ook gebruikt voor meer complexere activiteiten, zoals het aanleggen van isolatie (16), warmtepompen (10) en duurzame ventilatiesystemen (7).

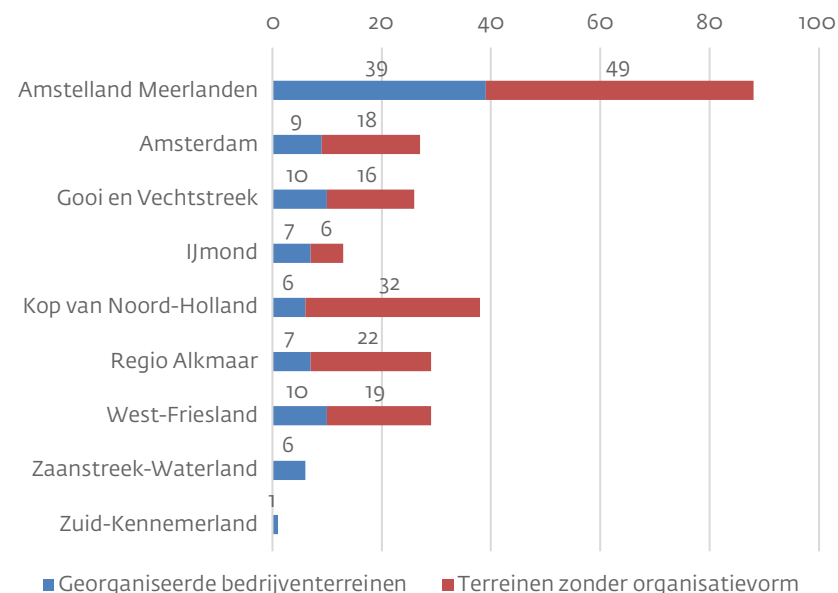
4.8 Organisatiegraad

Voor veel ambities en te bereiken doelen op bedrijventerreinen is een goede organisatiegraad van cruciaal belang. Zo kunnen er met een goed georganiseerd collectief stappen worden gezet in het verduurzamen van bedrijventerreinen of het ontwikkelen van collectieve voorzieningen, zoals gedeelde parkeervoorzieningen (goed voor het intensiever kunnen benutten van de ruimte) en collectieve beveiliging.

In Noord-Holland is bij een derde van het aantal bedrijventerreinen sprake van georganiseerd beheer (in oppervlak 64%). Dit is een verdubbeling in aantal sinds 2017, maar de laatste jaren stagneert de groei. Op 1 januari 2023 heeft In Noord-Holland 35% (116 van de 335) van het aantal bedrijventerreinen een vorm van georganiseerd beheer.

Eenverklaring van de stagnering van de organisatiegraad kan de impact van COVID-19 zijn. Hierdoor was het voor ondernemers moeilijker om fysiek te ontmoeten, en investeren in organisatie werd niet tot de kernactiviteiten gerekend. Voor energievraagstukken en klimaatadaptatie is samenwerking van echter van belang. In de volgende monitors zal moeten blijken of dit leidt tot meer samenwerking op bedrijventerreinen. Ook de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur onderstreept dit in haar advies in 'Samen Werken' en stelt daarbij voor om de samenwerking op termijn te verplichten. In vergelijking met andere provincies (gemiddeld 20% met een oppervlakte van 35% in Nederland) is er wél meer sprake van samenwerking ([RLI, 2023](#)).

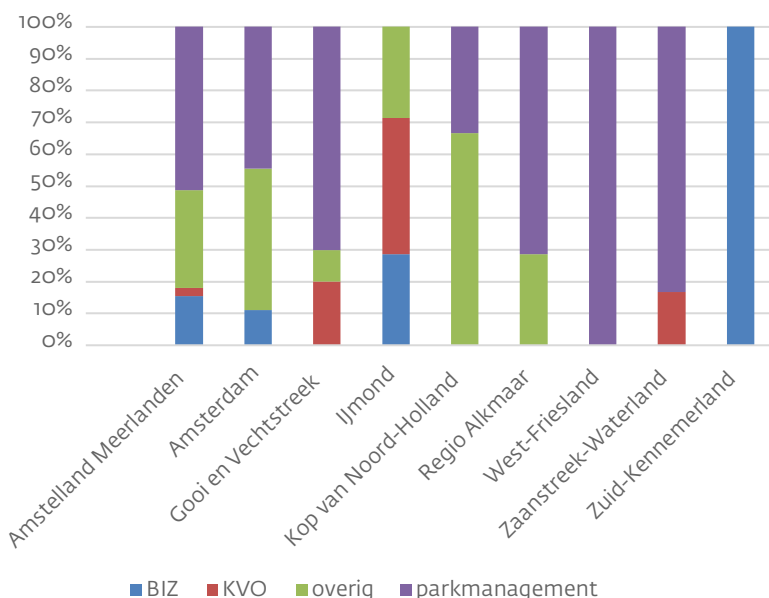
Figuur 4.10: Organisatie aantal bedrijventerreinen per deelregio (excl. haventerreinen)



Bron: Provincie Noord-Holland, 2023

Van het georganiseerd beheer is parkmanagement (incl. bedrijvenvereniging) de meest voorkomende vorm. Het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) lijkt iets aan populariteit in te boeten en bedrijveninvesteringszones (BIZ) komen juist iets vaker voor dan voorheen (figuur 4.11). Er zijn vele overige vormen van beheer, zoals het beheer door Haven Amsterdam en het beheer door Tata Steel.

Figuur 4.11: Organisatievormen op bedrijventerreinen per deelregio

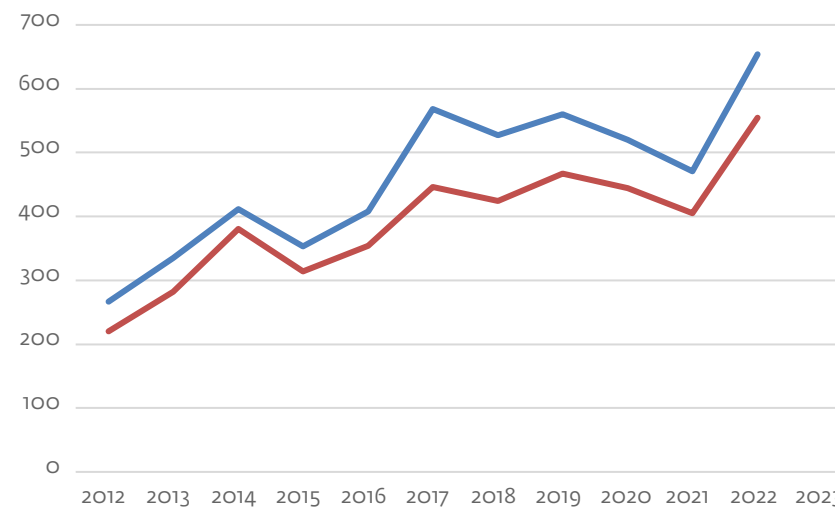


Bron: Provincie Noord-Holland, 2023

4.9 Verhuisbewegingen

Het aantal verhuizende bedrijven binnen Noord-Holland op bedrijventerreinen nam in 2022 fors toe tot 654 gevestigde bedrijven en 555 vertrokken bedrijven. De trend van meer verhuizingen sinds 2012 zet daarbij door. Belangrijk hierbij is op te merken dat er ook meer bedrijven in Noord-Holland gevestigd zijn.

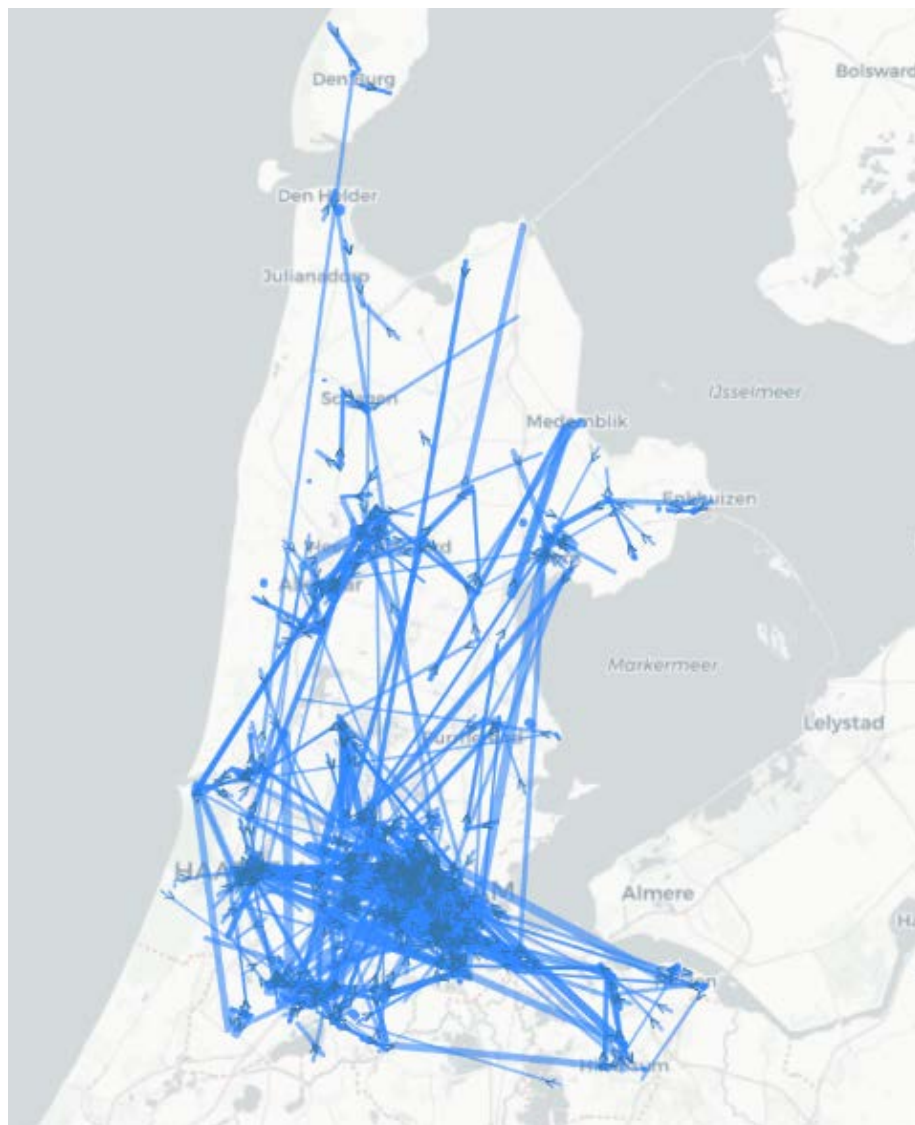
Figuur 4.12: Verhuisbewegingen bedrijven van (rood) én naar (blauw) bedrijventerreinen in 2022, bedrijven met vijf medewerkers en meer.



Bron: LISA, 2022, bewerking provincie Noord-Holland

De gemiddelde verhuisafstand voor bedrijven op bedrijventerreinen is in 2022 ongeveer gelijk gebleven met 5.340 meter. Vorig jaar was dat nog 5.410 meter. De gemiddelde verhuisafstand voor bedrijven is daarmee wel fors hoger dan de periode 2012-2017 (3.410 meter). Alle verhuizingen van bedrijven met meer dan vijf medewerkers zijn opgenomen in figuur 4.13. Dit beeld is dynamischer het beeld bij de kantoorverhuizingen omdat er veel meer bedrijventerreinen zijn dan kantorenlocaties en deze meer verspreid zijn over de provincie.

Figuur 4.13: Verhuisbewegingen bedrijven van én naar bedrijventerreinen in 2022, bedrijven met vijf medewerkers en meer.



Bron: LISA, 2022, bewerking provincie Noord-Holland



5 Gemengde werkmilieus

Gemengde werkmilieus zijn alle andere type vestigingsmilieus dan formele kantorenlocaties en bedrijventerreinen, zoals centrumgebieden en woonwijken. De totale werkgelegenheid op gemengde werklocaties is in 2022 801.840 banen. Dat is een groei van 3% ten opzichte van 2021. De groei is het sterkst in de creatieve wijken. De totale oppervlakte van de gebruiksfuncties in gemengde gebieden in Noord-Holland heeft voor driekwart een woonfunctie. Het overige kwart kent een gelijkmatige verdeling tussen kantoor, bedrijfsfunctie en overig gebruik.

5.1 Inleiding

Op gemengde werkmilieus worden geen enquêtes bijgehouden over uitgifte en aanbod, of kwalitatieve kenmerken zoals veroudering, parkmanagement etc. Dit type werkmilieus zijn vooral in de steden en grotere kernen aanwezig. We laten in deze monitor met name de werkgelegenheid, de spreiding en ontwikkeling daarvan zien.

Onder gemengde werkmilieus worden alle locaties waar gewerkt wordt, buiten bedrijventerreinen en kantoorlocaties, verstaan. Deze milieus kenmerken zich door een mix van onder andere wonen, werken, recreatie en voorzieningen.

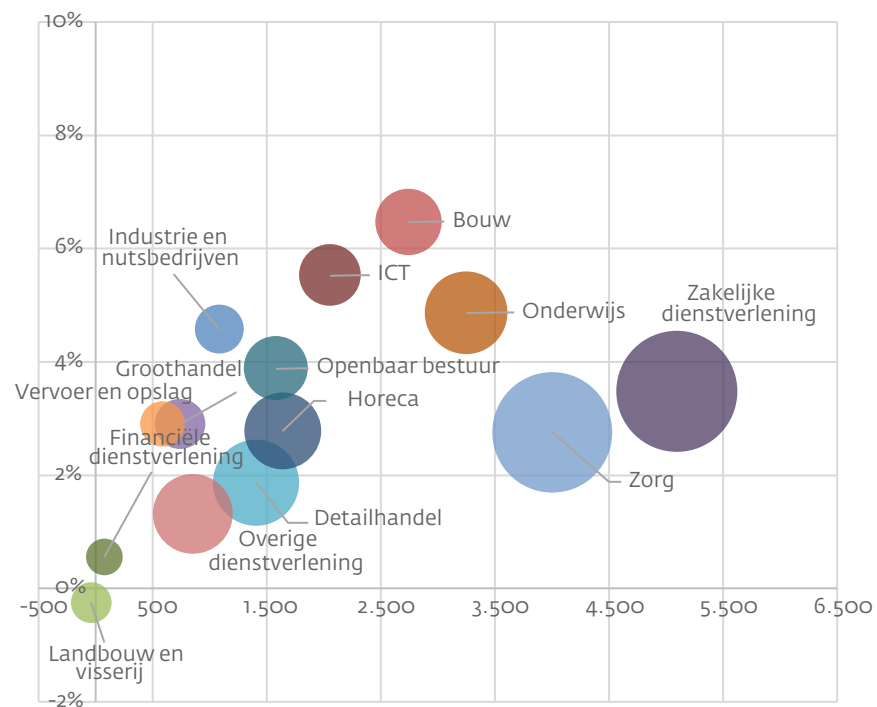
In het kader van de Monitor zijn er zes soorten gemengde werkmilieus onderscheiden, welke aansluiten bij de voorgaande monitoren Plabeka:

- **Centrumgebieden:** centra van gemeenten/woonkernen met meer dan 20.000 inwoners. Kenmerkend is de concentratie aan voorzieningen. Veel voorkomende typen bedrijvigheid zijn retail, horeca en (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 buurt-winkelcentra.
- Het **landelijk gebied** omvat alles buiten het bestaand stedelijk gebied. Indicatief ligt de dichtheid van bebouwing hier lager dan 1.000 adressen per km². Dit gebied kenmerkt zich door onder meer land- en (glas)tuinbouw, leisure en uiteenlopende bedrijvigheid in landelijk gebied.

- **Creatieve wijken:** woon-werkgebieden in (grote) steden die door menging met zelfstandige kantoorruimtes voorzien in een behoefte aan informeel stedelijk werkmilieu. 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.

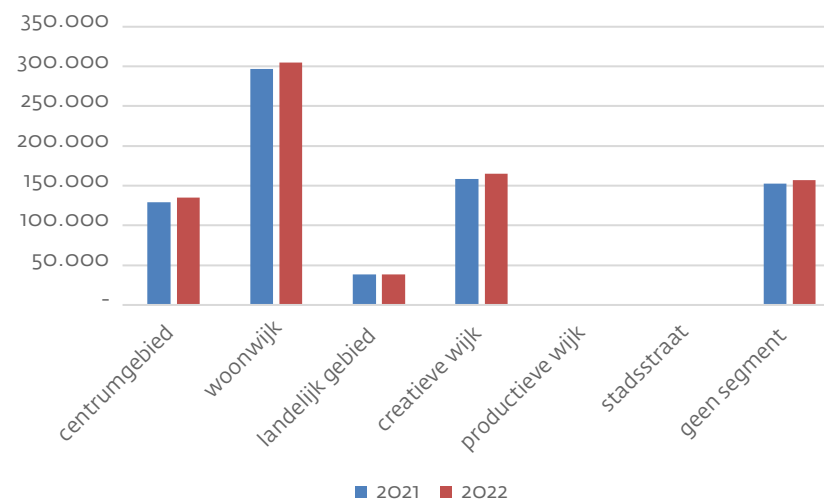
5.2 Werkgelegenheid

Zakelijke dienstverlening en zorg zijn de grootste economische sectoren op de gemengde werklocaties van Noord-Holland en kennen de grootste absolute groei in 2022. De relatieve groei is het sterkst in de bouw en de ICT (figuur 5.1).

Figuur 5.1: Sectorale ontwikkeling werkgelegenheid gemengde werklocaties(2022)


Bron: LISA, 2022

De totale werkgelegenheid op gemengde werklocaties is in 2022 801.840 banen. Dat is een groei van 3% ten opzichte van 2021. De groei vindt plaats in alle segmenten met uitzondering van de stadsstraten en de productieve wijken. De relatieve groei is in de creatieve wijken het sterkst.

Figuur 5.2: Ontwikkeling werkgelegenheid gemengde werkmilieus per segment (2021-2022)


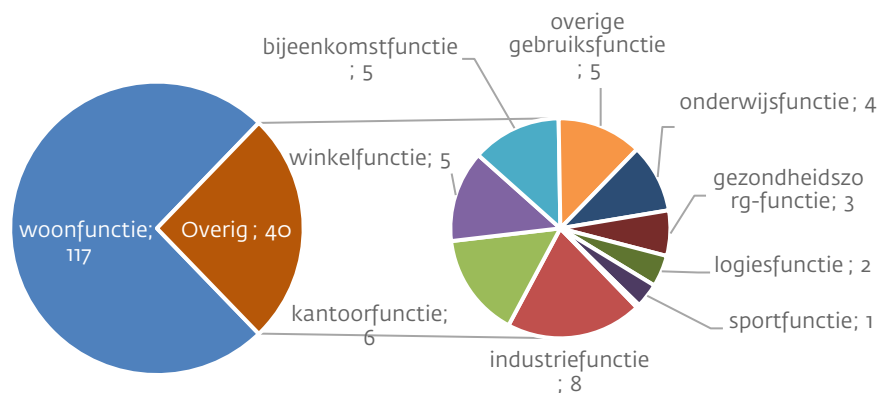
Bron: LISA, 2022

5.3 Gebruiksfunctie

De totale oppervlakte van de BAG-gebruiksfuncties in gemengde gebieden in Noord-Holland heeft voor driekwart een woonfunctie. Hoewel woningen niet primair een werkfunctie hebben is het voor eenmanszaken in de regio een belangrijke werklocatie. Deze ondernemers werken van achter hun bureau of gebruiken bijvoorbeeld hun garage als opslagruimte voor hun eigen bouwbedrijf.

De overige functies, commercieel en sociaal vastgoed, kennen een gelijkwaardiger verdeling, waaronder industrie, kantoor, winkelfunctie en overige gebruiksfuncties (figuur 5.3). Glastuinbouw is verantwoordelijk voor groot aandeel in de industriepanden. Industriepanden zijn na de woningen de grootste pandfunctie in de gemengde werkmilieus. Dit betreft voornamelijk grootschalige kassen in het landelijk gebied.

Figuur 5.3: Verdeling van gebruiksfunctie over gemengde werkmilieus (in miljoen vierkante meter, per 1 januari 2023)

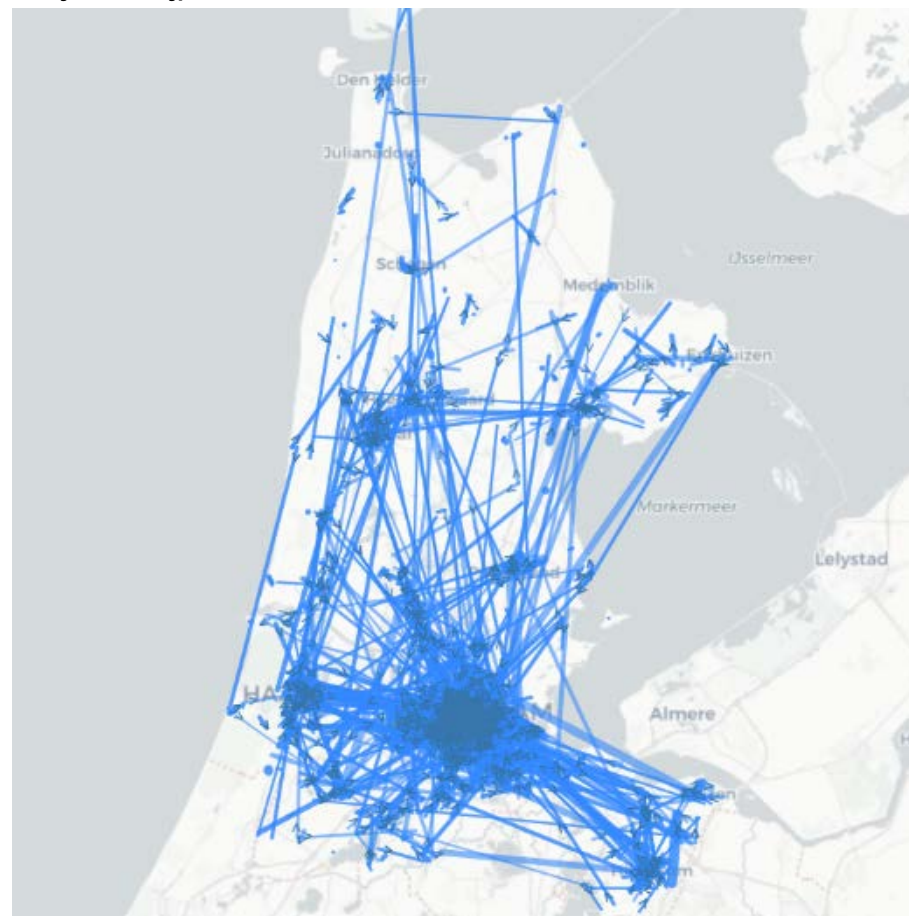


Bron: BAG

5.4 Verhuizingen gemengde werkmilieus

Het aantal verhuizingen van en naar gemengde werkmilieus binnen Noord-Holland is in 2022 fors toegenomen. Er vertrokken 1.422 bedrijven en er vestigden zich 1.303 ondernemers met vijf werknemers of meer. Daarmee is de dynamiek terug op het niveau van 2017. Deze verhuizingen zijn zichtbaar in figuur 5.4. Na de forse toename in verhuysafstand in 2021 (5.400 meter) daalt de verhuysafstand in 2022 tot 4.720 meter.

Figuur 5.4: Verhuisbewegingen bedrijven van én naar gemengde werkmilieus in 2022, bedrijven met vijf medewerkers en meer.



Bron: LISA, 2022, bewerking provincie Noord-Holland



6 Verduurzaming werklocaties

Vanaf 2023 geldt voor kantoren een energielabelverplichting van label A, B of C. Van de Noord-Hollandse kantoren heeft 87% zo'n energielabel. Op de bedrijventerreinen heeft 88% van de gelabelde panden een energielabel C of beter, maar hier geldt geen verplichting en hebben de meeste panden nog geen label. Het gebruik van elektriciteit neemt toe en het gasverbruik neemt af op de meeste werklocaties. Het verbruik van gas neemt hard af op de kantorenlocaties en het elektriciteitsgebruik op bedrijventerreinen neemt juist snel toe. Het stedelijk hitte-eiland-effect (temperatuurverschil met het omliggende platteland) is het laagst op de West-Friese kantorenlocaties en bij datacenter-locaties. Kantoren in de IJmond en Haarlem hebben te maken met het hoogste effect, evenals transformatielocaties van bedrijventerreinen.

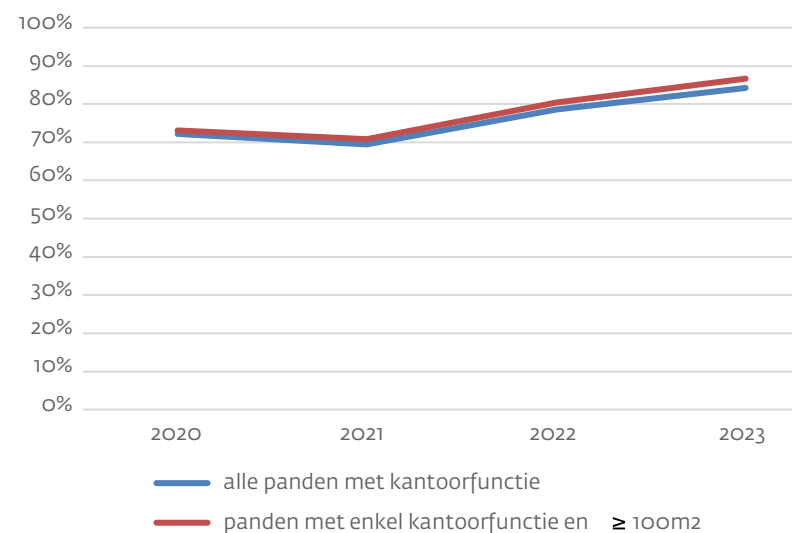
6.1 Inleiding

Werklocaties spelen een belangrijke rol in het behalen van landelijke en provinciale duurzaamheidsambities. In de eerste plaats omdat op werklocaties – in het bijzonder op bedrijventerreinen en haventerreinen – een aanzienlijk deel van de energie-intensieve bedrijvigheid is gehuisvest en er vaak ruimtelijke mogelijkheden zijn voor de productie van hernieuwbare energie. Ook liggen er op haven- en bedrijventerreinen opgaven als verbetering van klimaatbestendigheid en terugdringing van emissies, niet alleen van CO₂ maar ook van geur en geluid. Dus ook voor bredere duurzaamheidsambities zijn bedrijventerreinen relevant. Een bedrijventerreinen-benadering kan een goede aanvulling zijn op verduurzamingsinitiatieven per bedrijf. Een voorwaarde voor een succesvolle aanpak is dan wel dat er sprake is van samenwerking, liefst in een georganiseerd verband en indien mogelijk ook met enige financiële armslag.

6.2 Kantoren – energietransitie

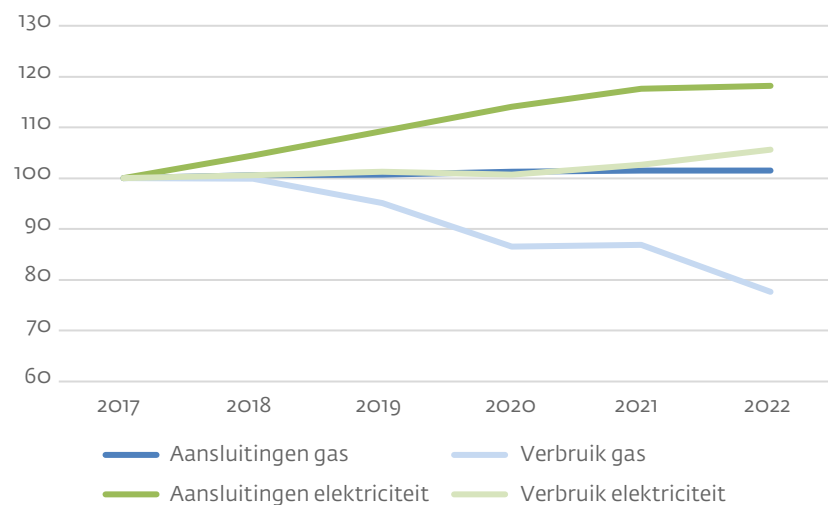
Een belangrijke indicator voor de verduurzaming van kantoren is het energielabel. In Noord-Holland staan ruim 29.000 kantoorpanden, waarvan 14.470 panden met de enkelbestemming kantoor en een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter. Voor deze panden geldt vanaf 2023 een label C verplichting om voor nieuwe verhuur in aanmerking te komen. Hierdoor heeft een steeds groter deel van de kantoren een label-C of beter. Dit deel is de afgelopen jaren gestegen van 71% naar 87% (figuur 6.1).

Figuur 6.1: Aandeel energie labels A+++ t/m C van totaal kantoorpanden in periode 2020-2023



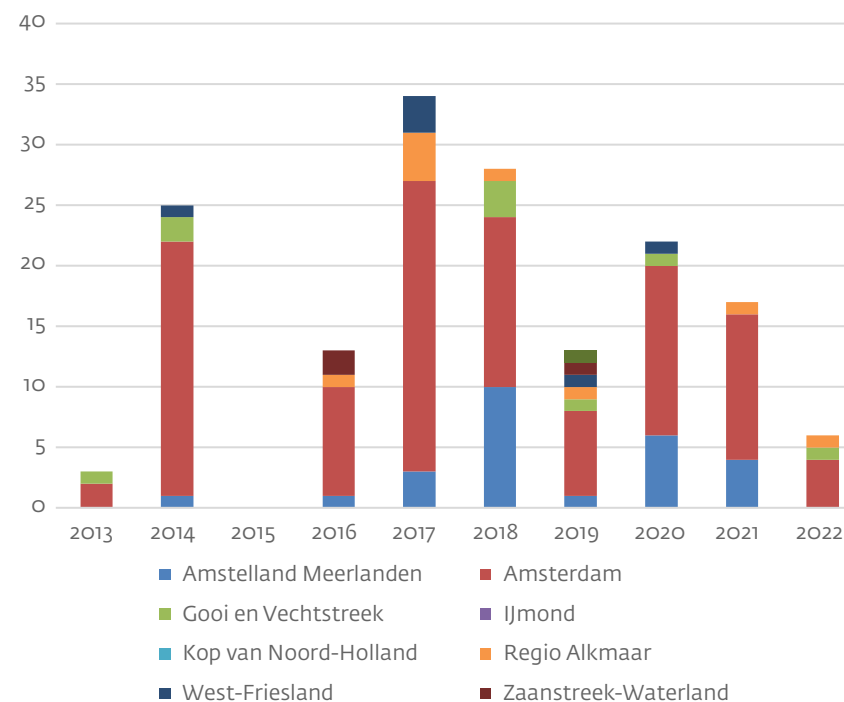
Bron: RVO

In de periode 2017-2022 is het aantal elektriciteitsaansluitingen sterk gestegen (+18%). Het energiegebruik is in dezelfde periode ook gestegen maar in mindere mate en voornamelijk pas sinds 2020. Het verbruik per aansluiting is dus gedaald, maar het totale kantoorgebruik is in deze jaren ook gedaald (figuur 6.2).

Figuur 6.2: Gas en elektriciteit op kantorenlocaties, index 2017=100


Bron: Liander

De energietransitie is goed zichtbaar in de afname van het gasverbruik op kantorenlocaties. In vijf jaar tijd nam dit af met 22%, terwijl het aantal gasaansluitingen ongeveer gelijk bleef. Dit betekent dat het gasverbruik per kantoor afneemt.

Figuur 6.3: Ontwikkeling aantal verstrekte SDE subsidies op kantorenlocaties


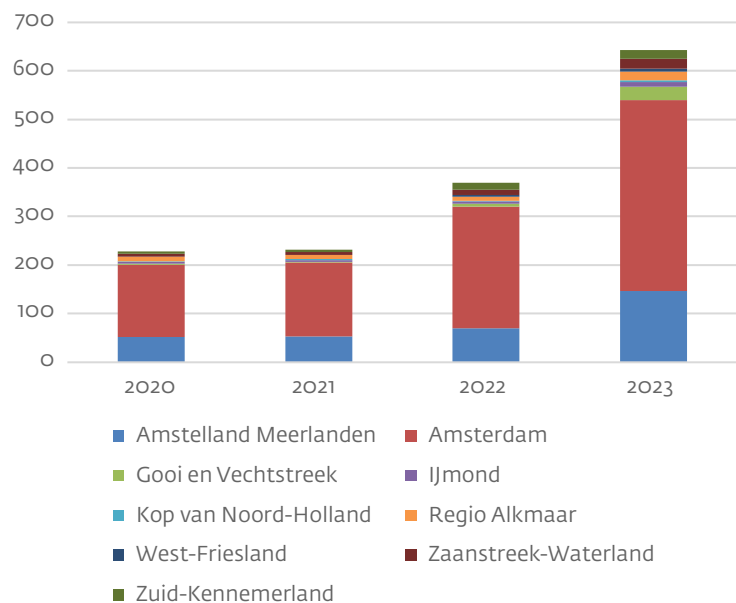
Bron: RVO

Een indicator voor verduurzaming is ook SDE: Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE of SDE++) subsidie. Dit is subsidie om de onrendabele top van de overstap van grijze naar groene energie te financieren. Het aantal verstrekte SDE-subsidies is in 2022 op het laagste niveau sinds 2015. Dit waren er in het hele jaar 6, terwijl dat er 22 waren in 2020 en in 2017 zelfs 34. Amsterdam heeft de meeste subsidies ontvangen maar kent ook verreweg de meeste kantoren. De daling komt mogelijk doordat er lagere basisbijdragen worden uitgekeerd door de overheid en de onrendabele top kleiner wordt. De kanttekening hierbij is dat figuur 6.3 alleen laat zien dat er minder verduurzaamd is met extra overheidsgeld (in de vorm van SDE-subsidies), en niets zegt over de daadwerkelijk genomen maatregelen voor alle kantoren.

6.3 Kantoren – klimaatadaptatie en biodiversiteit

BREEAM staat voor *Building Research Establishment's Environmental Assessment Method*. Dit is een internationale certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving. Dit certificaat kan op pandniveau worden uitgegeven voor zowel nieuwbouw, gerenoveerde gebouwen als gebouwen die in gebruik zijn. Het aantal nieuwe BREEAM-certificaten is in de afgelopen jaren, maar met name in 2023, gestegen van 228 in 2019 tot 643 in 2023. In 2023 had 13% van de certificering betrekking op bekende kantoorpanden. Het daadwerkelijk percentage zal hoger liggen aangezien er voor een groot deel geen pandtype bekend is, maar wel gedeeltelijke kantoorpanden betreft.

Figuur 6.4: Aantal nieuwe BREEAM gecertificeerde kantoren per jaar per deelregio (2020-2023)

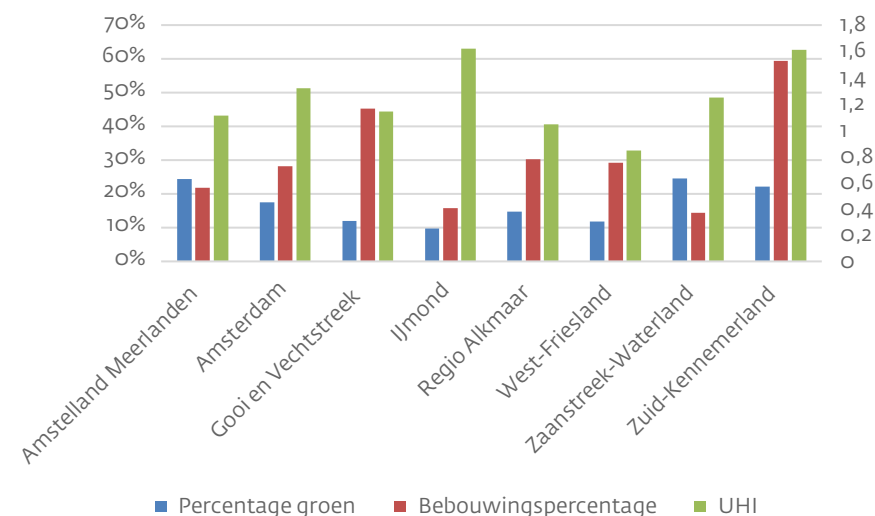


Bron: Dutch Green Building Council (DGBC)

Het percentage aan groen op een kantoorlocatie, het bebouwingspercentage en het stedelijk hitte-eiland effect (urban heat island effect, of UHI) hangen met elkaar samen. Hoe meer groen en minder bebouwing, des te lager het hitte-eiland effect. In figuur 6.5 zijn de gemiddelden per deelregio van deze drie indicatoren weergegeven. Voor alle drie de indicatoren geldt dat het uiteenloopt per deelregio. Het groenpercentage is in Zaanstreek-Waterland het hoogst, terwijl in West-Friese kantorenlocaties het UHI-

effect het laagst is. IJmond, waar het groenpercentage op de kantorenlocatie Beverwijk Station het laagst is, heeft te maken met het hoogste UHI-effect. Het is daar 1,6 graad warmer dan op het omringende platteland. Dit is vergelijkbaar met het UHI-effect op de kantorenlocaties van Haarlem.

Figuur 6.5: Gemiddeld percentage groen, bebouwing (linkeras) en UHI (rechteras) op kantorenlocaties



Rechter verticale as: jaarlijks gemiddeld urban heat island effect (UHI) in graden Celsius extra t.o.v. het platteland

Bronnen: BGT, BAG, RIVM, bewerking: Kurtosis

De gemiddelde bebouwingspercentages verschillen ook sterk per deelregio. Zaanstreek-Waterland en IJmond hebben de laagste percentages, Zuid-Kennemerland heeft het hoogste percentage. Deze verschillen zijn te verklaren door de aanwezigheid van (nog/tijdelijk) braakliggende (bouw)gronden op de kantoorlocaties. Om maatregelen tegen de hitte te nemen, zoals vergroeningsmaatregelen, zal niet alleen naar de kantoorlocaties zelf gekeken moeten worden maar ook naar de directe omgeving.

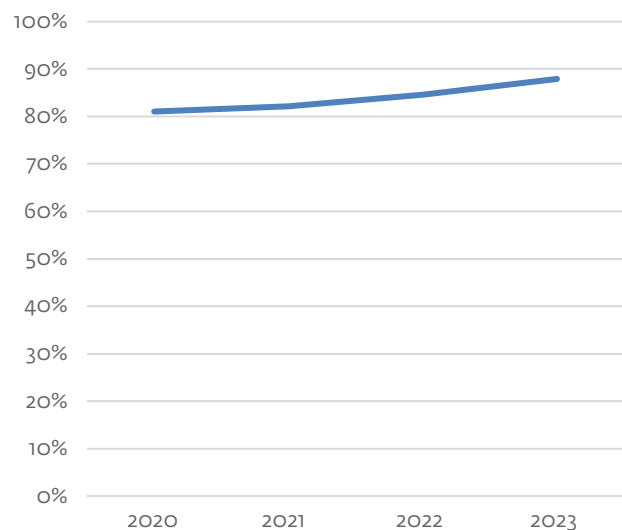
De soortendiversiteit op basis van waarnemingen is ook voor de Noord-Hollandse kantorenlocaties in beeld op basis van waarneming.nl opgenomen in de Nationale Databank Flora en Fauna (2017). De soortendiversiteit is op de kantorenlocaties in de binnenstad van Alkmaar en Haarlem het grootst, met meer dan 700 waargenomen

soorten. Ook Bovenkerk (Amstelveen), Centrale Zone Huizen, Blaricummermeent en Westerdokseiland (Amsterdam) zitten in deze categorie. ArenAPoort (Amsterdam) kent juist de minste waargenomen soorten, tussen 201 en 300 soorten.

6.4 Bedrijventerreinen – energietransitie

Circa 80% van de panden op bedrijventerreinen heeft nog geen energielabel. Van de 10.009 panden op bedrijventerreinen in Noord-Holland waarvan wél een energielabel bij de RVO bekend is, heeft 88% een energielabel van C of beter. De meeste panden met energielabel hebben een A: ruim 4.000.

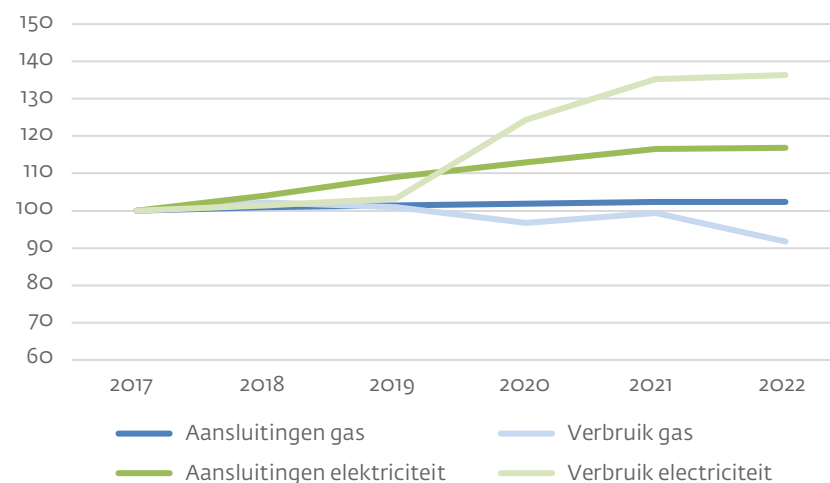
Figuur 6.6: Aandeel energie labels A+++ t/m C van totaal aantal labels op bedrijventerreinen



Bron: RVO

Het gasverbruik op bedrijventerreinen is minder constant dan het elektriciteitsverbruik en is met name in de winter een stuk hoger. Dit effect is ook te zien in figuur 6.7, waar het verbruik in 2021 duidelijk hoger is dan in 2020 en 2022. Dit correspondeert met de gemiddelde wintertemperaturen in die jaren, waarbij de winter/het voorjaar van 2021 duidelijk kouder was dan in 2020 en 2022. Het lage gasverbruik in 2022 hangt uiteraard ook nauw samen met de hoge gasprijzen ten gevolge van de oorlog in Oekraïne.

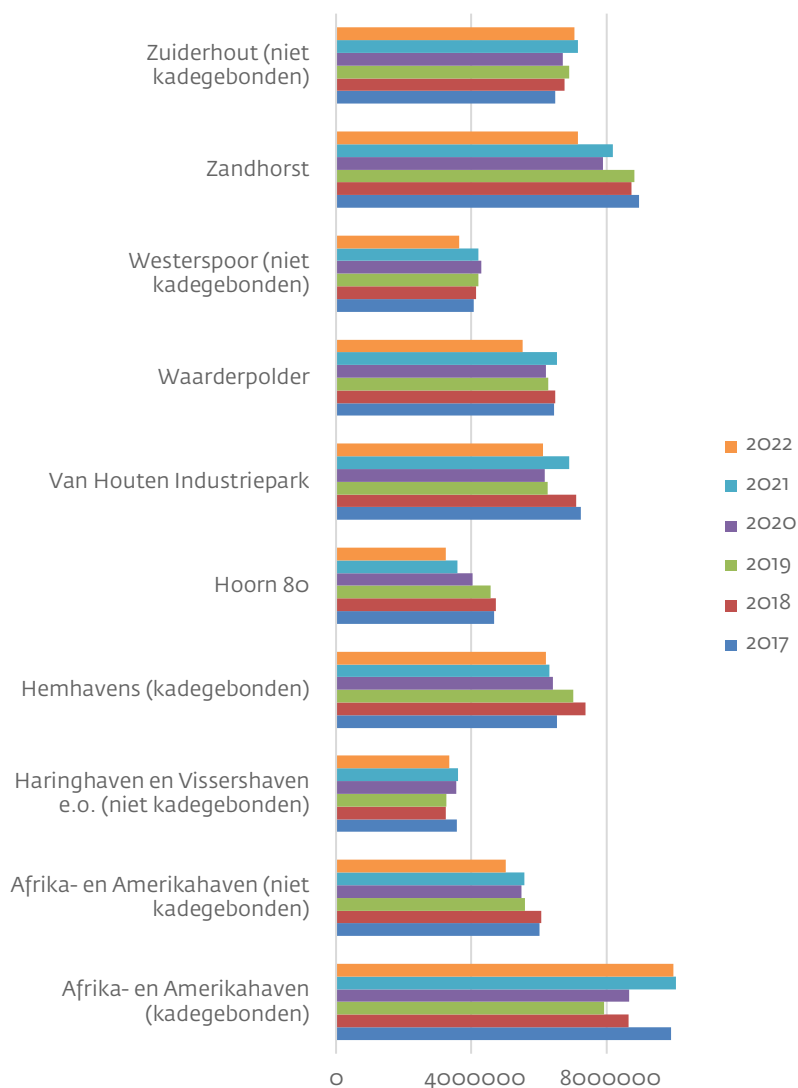
Figuur 6.7: Gas en elektriciteit op bedrijventerreinen, index 2017=100



Bron: Liander

In de periode van 2017 t/m 2022 zijn zowel het aantal elektriciteitsaansluitingen als het elektriciteitsverbruik gestegen, waarbij het verbruik vanaf 2019 relatief harder is gestegen. Dit duidt op meer verbruik per aansluiting t.o.v. de jaren daarvoor. Met de huidige trends omtrent het elektrificeren van productieprocessen, vervoer, transport e.d. is deze ontwikkeling niet verrassend.

Figuur 6.8: Tien werklocaties (vijf bedrijven of meer) met hoogste gasverbruik (m³), 2017-2022



Bron: Liander

Van alle werklocaties (bedrijventerreinen en kantorenlocaties met vijf bedrijven of meer) kent de kade van de Afrika- en Amerikahaven in Amsterdam het hoogste gasverbruik. Hier werd in 2022 bijna 10 miljoen kubieke meter gas verbruikt. Ook bedrijventerrein Zandhorst (Heerhugowaard) kent een hoog gasverbruik: ruim 7 miljoen kubieke meter gas. Tata Steel valt hier buiten de cijfers, omdat het bedrijventerrein minder dan vijf bedrijven kent.

Het meeste elektriciteitsverbruik op Noord-Hollandse bedrijventerreinen zijn locaties waar datacenters gevestigd zijn (figuur 6.8a). Hier is ook de stijging van stroomgebruik het sterkst. Zo kent Schiphol Rijk een vervijfvoudiging van het stroomgebruik in de afgelopen vijf jaar en komt uit op 531 miljoen kWh. Ook SLP, Waarderpolder, Amstel III en Tata Steel kennen een hoog stroomverbruik, dat bovendien fors toeneemt. De Afrika- en Amerikahaven kent niet alleen een hoog gasverbruik, maar is ook in de top-10 van elektriciteitsverbruik.

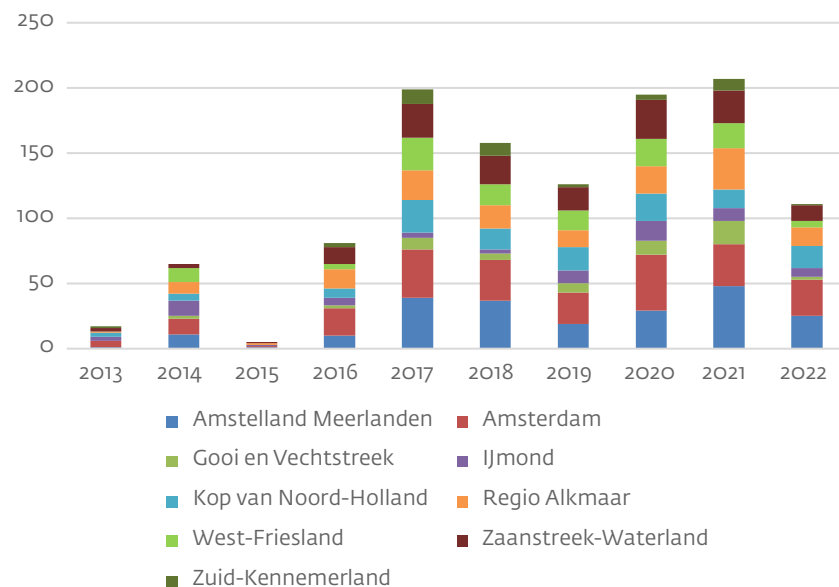
Figuur 6.8a: Tien werklocaties (vijf bedrijven of meer) met hoogste stroomverbruik (kWh), 2022

	Jaarlijks stroomverbruik (kWh)
Schiphol Rijk Bedrijventerrein	531.008.704
Schiphol Logistics Park Oost	207.150.568
Waarderpolder	196.674.936
Amstel III Bedrijvenzone	154.331.939
Tata Steel	124.978.710
Overamstel/Weespertrekvaart	111.675.218
Afrika- en Amerikahaven (kadegebonden)	90.973.892
Westerspoor (niet kadegebonden)	74.112.686
President 1.1	66.832.954
Hemhavens (kadegebonden)	53.255.688

Bron: Liander

In 2022 was het aantal verstrekte SDE-subsidies ook op bedrijventerreinen lager dan in de jaren 2017 t/m 2021. Dit waren er in 2022 111, waar dit er in 2021 nog het dubbele was (207). Dit betekent dat er minder (in aantallen) verduurzamingsprojecten hebben plaatsgevonden met deze vorm van overheidssubsidiëring. Of dit ook tot minder verduurzaming heeft geleid is op basis van deze data niet te zeggen. Duidelijk is wel, dat alle regio's de SDE-subsidieregeling weten te vinden. Er is een redelijk gelijkmatige verdeling zichtbaar in figuur 6.9.

Figuur 6.9: Ontwikkeling aantal verstrekte SDE-subsidies op bedrijventerreinen en haventerreinen

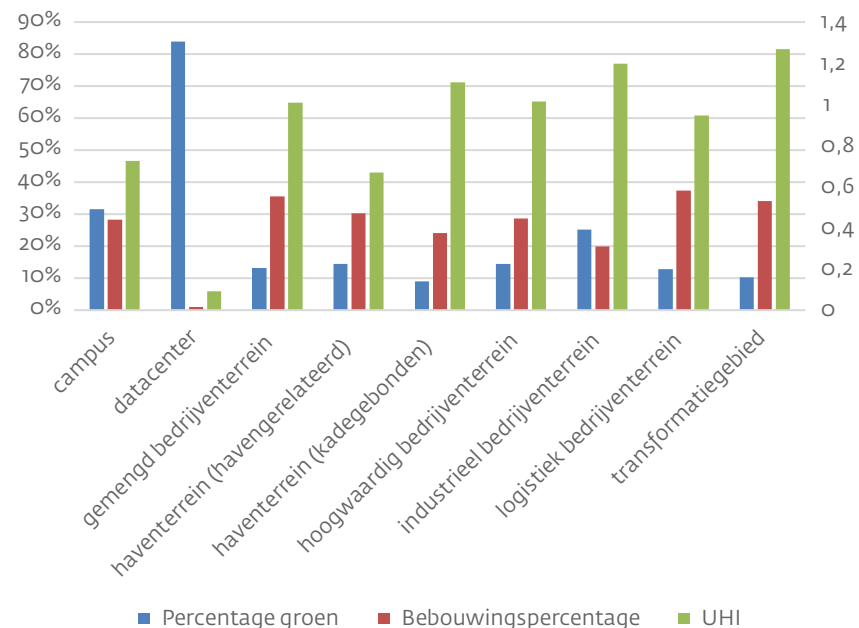


Bron: RVO

6.5 Bedrijventerreinen – klimaatadaptatie en biodiversiteit

Er is een duidelijk verschil tussen het type bedrijventerreinen bij het percentage groen en de bebouwing en het UHI-effect daarvan. Het hitte-eilandeffect met 1,2 graden Celsius is het grootst in de stedelijke transformatiegebieden; hier is ook het percentage groen het laagst. Het effect is wel kleiner dan bij de kantorenlocaties in hoofdstuk 6.3. De datacenters liggen in gebieden met weinig bebouwing en veel groen, waardoor het UHI te verwaarlozen is. Havenkades kennen weinig groen, maar veel water en weinig bebouwing, maar desondanks een relatief hoge UHI van 1.1.

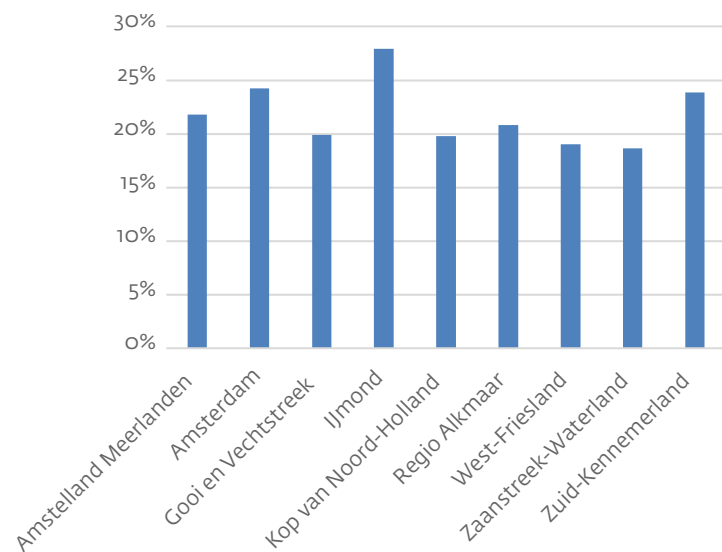
Figuur 6.10: Gemiddeld percentage groen, bebouwing (linkeras) en UHI (rechteras) op kantorenlocaties



Rechter verticale as: jaarlijks gemiddeld urban heat island effect (UHI) in graden Celsius extra t.o.v. het platteland

Bronnen: BGT, BAG, RIVM, bewerking: Kurtosis

Door klimaatverandering zal er vaker sprake zijn van hevige (piek)buien die tot wateroverlast kunnen leiden. Wanneer de bodem een hoge waterbergingscapaciteit heeft kan een deel van het overtollige water in de bodem trekken waardoor het geen overlast veroorzaakt. Deze maximale waterbergingscapaciteit op bedrijventerreinen (en haventerreinen) is vooral hoog in Gooi en Vechtstreek en IJmond, beide regio's met meer zandgronden. Dit is echter niet één op één te vertalen naar wateroverlast aangezien hier meer factoren bij komen kijken (hoogte/diepte, bebouwing, bestrating, etc.). Daarnaast is deze berekening gebaseerd op gemodelleerde data en dus niet op daadwerkelijke metingen. In de Atlas Plabeka zijn per terrein ook de gemiddelde waarden opgenomen. Deze waarden geven dus vooral een indicatie, hoe dit in werkelijk zit is alleen met onderzoek op locatie te achterhalen.

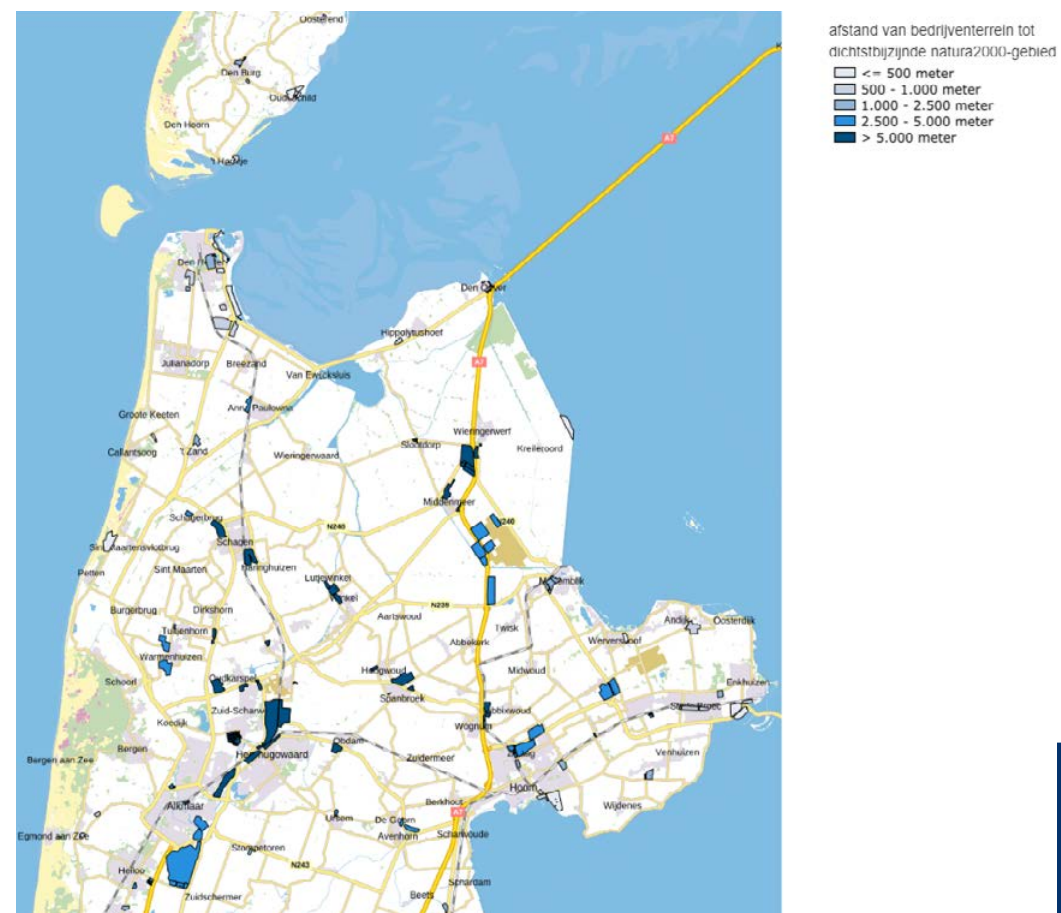
Figuur 6.11: Percentage van bedrijventerreinen dat onder water staat bij piekbuien (2017)


Bron: Deltares / Klimaateffect Atlas, bewerking: Kurtosis

Een andere indicator voor wateroverlast op bedrijventerreinen is het oppervlak dat onder water komt te staan bij een piekbui. In de Klimaateffectatlas wordt een onderscheid gemaakt tussen buien met een intensiteit van 70 mm en 240 mm neerslag in 2 uur. De kans dat zulke buien vallen is respectievelijk eens in de 100 jaar en eens in de 1.000 jaar. Kijkend naar de gemodelleerde waterdiepte na buien van 70 mm in 2 uur, is te zien dat in IJmond ca. 28% van het bedrijventerreinen-areaal onder water zou staan, het hoogste percentage in Noord-Holland. Voor Zaanstreek-Waterland is dit percentage het laagst met 19%. Om maatregelen tegen wateroverlast te onderzoeken zal er echter per terrein ingezoomd moeten worden. De lokale (ruimtelijke) situatie is erg belangrijk. Ook hier zijn in de Atlas Plabeka per terrein de percentages opgenomen. Deze waarden zijn dus ook vooral indicatief.

Noord-Holland kent verschillende Natura 2000-gebieden in meerdere deelregio's. Zeker in Gooi en Vechtstreek, IJmond, Zaanstreek-Waterland en Zuid-Kennemerland zorgt dit ervoor dat er ook veel bedrijventerreinen relatief dichtbij Natura 2000-gebieden liggen. Rondom veel Natura 2000-gebieden zal in de toekomst de stikstofdepositie gereduceerd moeten worden. Waar en hoe dit precies gaat gebeuren is nog niet duidelijk, omdat het beleid nog niet uitgekristalliseerd is. Het is echter wel een zeer belangrijke ontwikkeling om rekening mee te houden.

Van alle bedrijventerreinen en haventerreinen in Noord-Holland liggen er 92 binnen 1.000 meter van een Natura 2000 gebied. De meeste bedrijventerreinen liggen in Zaanstreek-Waterland (35). In Noord-Holland Noord zijn er grote verschillen in afstand tot Natura 2000 gebieden. Bedrijventerreinen rond Den Helder en Texel liggen vlakbij de Natura 2000 gebieden (zie figuur 6.12).

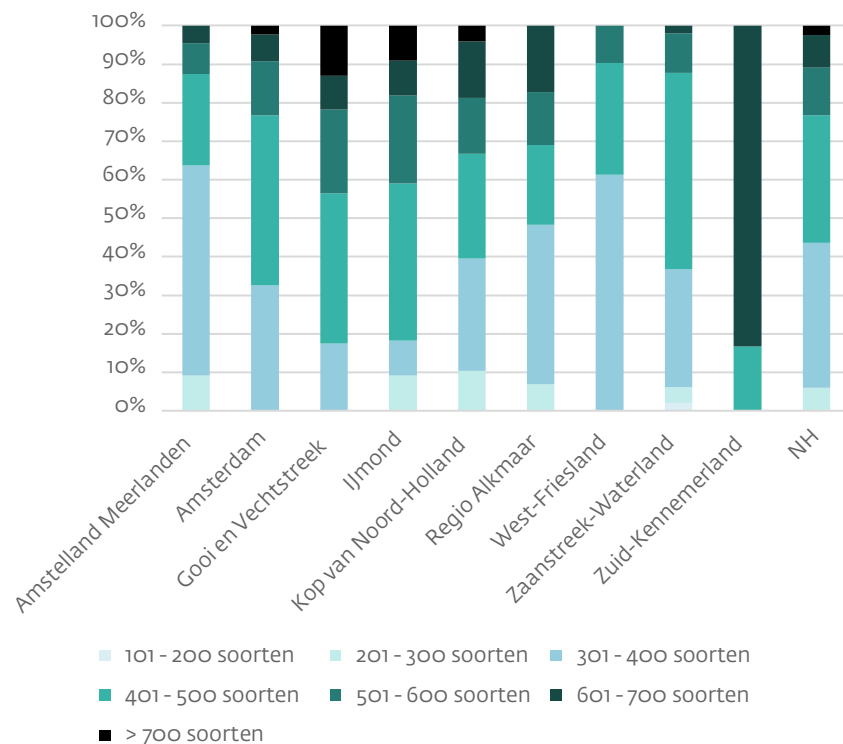
Figuur 6.12: Afstand bedrijventerreinen tot natura 2000 gebieden in Noord-Holland Noord


De soortendiversiteit op bedrijventerreinen en haventerreinen is gebaseerd op tellingen van natuurbezoekers die zijn opgenomen in een nationale databank. De diversiteit loopt uiteen van terreinen met 101-200 soorten tot terreinen met meer dan 700 soorten.

In Amstelland-Meerlanden en West-Friesland heeft tweederde van de terreinen een soortendiversiteit van onder de 500 soorten, waarmee deze deelregio's slechter scoren dan de anderen. In Zuid-Kennemerland hebben juist 5 op de 6 bedrijventerreinen tussen de 601 en 700 soorten waarmee deze deelregio relatief goed scoort wat betreft de soortendiversiteit. Gooi en Vechtstreek en IJmond, beide deelregio's met meer bossen en/of duingebieden (evenals Zuid-Kennemerland), hebben ook relatief meer terreinen met een hogere soortendiversiteit.

De bedrijventerreinen in Noord-Holland met de grootste (waargenomen) soortendiversiteit zijn gelegen in het Gooi (Blaricummeent, Industrierijk Huizen), in Velsen (IJmondhaven) de Kop van Noord-Holland (de Schooten in Den Helder en de Cocksdoorp op Texel) en de Veemarkt in Amsterdam.

Figuur 6.13: Soortendiversiteit op bedrijventerreinen



Percentage van het totaal aantal terreinen per categorie per deelregio

Bron: Nationale Databank Flora en Fauna, 2017

Figuur 6.13a: Hoge soortendiversiteit op bedrijventerreinen in Gooi en Vechtstreek, percentage van het totaal aantal terreinen per categorie per deelregio



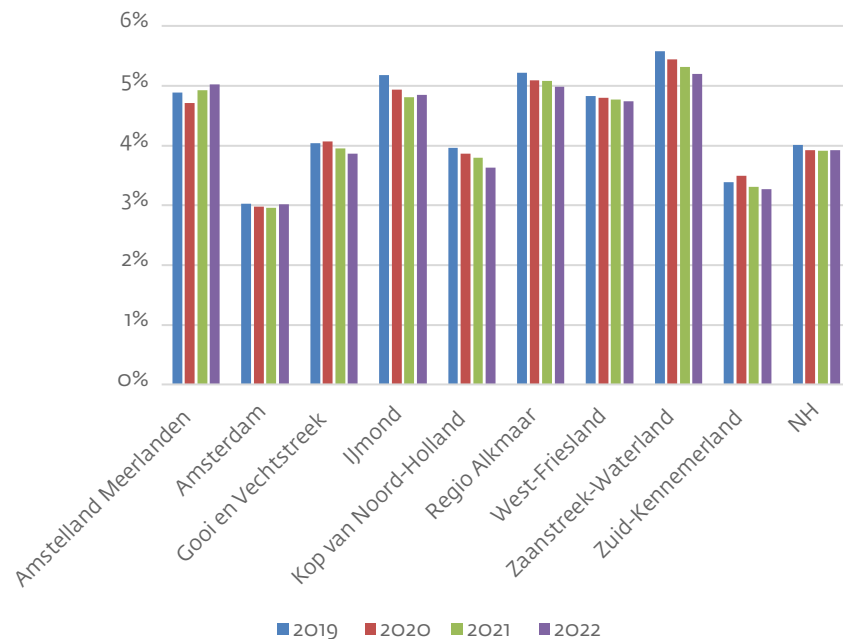
Bron: Nationale Databank Flora en Fauna, 2017 op atlasplabeka.nl

6.6 Bedrijventerreinen – circulaire economie

Wat er wel en niet binnen de circulaire economie hoort en hoe deze indeling op basis van SBI-codes te maken is, staat ter discussie. Er is echter een aantal bedrijfstakken waarvan de kans groot is dat veel bedrijven hierin bedrijfsactiviteiten hebben die onderdeel uitmaken van de bredere circulaire economie, zoals metaalbewerking en afvalverwerking. Deze indeling is toegevoegd in bijlage 1 van de [Plabeka Monitor](#). Voor de totale provincie is de circulaire werkgelegenheid gegroeid van 55.000 banen in 2019 naar 57.100 banen in 2022, waarvan de meeste banengroei in Amstelland Meerlanden en Amsterdam heeft plaatsgevonden. Dit zijn ook de deelregio's met verreweg de meeste banen binnen deze sectoren (in absolute zin).

Het aandeel van de banen in deze sectoren t.o.v. de totale economie blijft nagenoeg gelijk. In figuur 6.8 is te zien dat de ontwikkeling binnen de deelregio's wel iets verandert, maar deze veranderingen zijn beperkt. Voor de gehele provincie Noord-Holland blijft het aandeel in werkgelegenheid circulaire economie gemiddeld bijna 4%.

Figuur 6.14: Ontwikkeling aantal banen in circulaire economie 2013-2022



Bron: LISA, 2022

Colofon

Uitgave

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

Eindredactie

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

Fotografie

Provincie Noord-Holland en Hans Vonk en SADC N.V.

Grafische verzorging

Canon, The Creative Hub
s'Hertogenbosch, december 2023