

Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2010

Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2010

G.H. van der Wilt en W.H.M. van der Zanden

Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)
24 juni 2010

In opdracht van de stadsregio Rotterdam en het Ontwikkelingsbedrijf
Rotterdam (OBR)

© Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS)

Auteur: G.H. van der Wilt en W.H.M. van der Zanden

Project: 10-3272

Adres: Blaak 34, 3011 TA Rotterdam
 Postbus 21323, 3001 AH Rotterdam
Telefoon: (010) 267 15 00
Telefax: (010) 267 15 01
E-mail: infocos@sdr.rotterdam.nl
Website: www.cos.rotterdam.nl

INHOUD

| | |
|--|-----------|
| Samenvatting en conclusies | 5 |
| 1 Inleiding | 7 |
| 1.1 Doel van het onderzoek | 7 |
| 1.2 Leeswijzer | 7 |
| 2 Regionaal beeld bedrijventerreinen | 9 |
| 2.1 Overzicht onderzochte bedrijventerreinen | 9 |
| 2.2 Leegstand | 10 |
| 2.3 Bedrijven en werkgelegenheid | 12 |
| 2.3.1 Algemeen beeld | 12 |
| 2.3.2 Beeld per sector | 14 |
| 2.3.3 Ontwikkeling tijdens de economische crisis | 17 |
| 2.4 Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam | 17 |
| 2.5 Uitgegeven en uitgeefbare terreinen | 20 |
| 3 Factsheets gemeenten | 23 |
| 3.1 Rotterdam | 24 |
| 3.2 Albrandswaard | 26 |
| 3.3 Barendrecht | 28 |
| 3.4 Bernisse | 30 |
| 3.5 Brielle | 32 |
| 3.6 Capelle aan den IJssel | 34 |
| 3.7 Hellevoetsluis | 36 |
| 3.8 Krimpen aan den IJssel | 38 |
| 3.9 Lansingerland | 40 |
| 3.10 Maassluis | 42 |
| 3.11 Ridderkerk | 44 |
| 3.12 Schiedam | 46 |
| 3.13 Spijkenisse | 48 |
| 3.14 Vlaardingen | 50 |

Bijlagen

Samenvatting en conclusies

Voor de economie in de stadsregio Rotterdam is het belangrijk dat er voldoende en goed functionerende bedrijventerreinen zijn. Voldoende om aan de vraag naar bedrijfsruimten te kunnen voldoen, goed functionerend om de diversiteit in de vraag te kunnen bedienen. Om zich te kunnen houden op de belangrijkste ontwikkelingen op de bedrijventerreinen in de stadsregio is de 'Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam' samengesteld. In deze monitor wordt gerapporteerd over de ontwikkelingen op 47 bedrijventerreinen in 14 gemeenten. De onderwerpen die in de monitor aan bod komen zijn: voorraad en leegstand van bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen, omvang, samenstelling en ontwikkeling van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen, de herstructureringsopgave voor de stadsregio en het aantal uitgegeven en uitgeefbare terreinen in de stadsregio. De voorliggende monitor is de vierde 'Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam'. In 2006, 2008 en 2009 verschenen de eerdere monitoren.

Voorraad en aanbod

Op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam, dit jaar uitgebreid met bedrijventerrein Oudeland in Lansingerland en de distriparken Botlek en Maasvlakte in Rotterdam, staat bijna 8,3 miljoen vierkante meter bedrijfsruimte en ruim 2 miljoen vierkante meter kantoorruimte. Begin maart 2010 bedroeg leegstand bedrijfsruimten op de onderzochte bedrijventerreinen iets meer dan 300.000 vierkante meter; de leegstand kantoorruimten op de onderzochte bedrijventerreinen bedroeg bijna 148.000 vierkante meter. De regionale leegstandspercentages komen zodoende uit op 3,5% voor bedrijfsruimten en 7,0% voor kantoorruimten. In vergelijking met de monitor uit 2009, toen de leegstand respectievelijk 2,5% en 8,0% bedroeg, is dus sprake van een stijging van de leegstand van bedrijfsruimten en een daling van leegstand van kantoorruimten. Naast de leegstand aan bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen was er tijdens de inventarisatie nog 109 ha. kavelruimte in aanbod. Dit komt neer op 6,4% van de in gebruik zijnde oppervlakte. Van dat aanbod is 48 ha. direct beschikbaar.

Werkgelegenheid

Tussen 2000 en 2009 groeide de werkgelegenheid op de onderzochte bedrijventerreinen (inclusief de nieuw toegevoegde terreinen) met 17%: van 97.372 werkzame personen op 1 januari 2000 tot 113.471 werkzame personen op 1 januari 2009. In de stadsregio als geheel was er in deze periode sprake van een groei van 6%: van 506.550 werkzame personen op 1 januari 2000 tot 536.577 werkzame personen op 1 januari 2009. Wanneer wordt ingezoomd op de ontwikkeling van het aantal werkzame personen per sector, dan is te zien dat op de onderzochte bedrijventerreinen vooral de dienstensector een flinke groei heeft doorgemaakt. Het aantal werkzame personen groeide in deze sector met maar liefst 49%. Ook de transportsector (+21%) en de bouwsector (+14%) laten een flinke groei zien. De werkgelegenheid in de handel- en horecasector is zo goed als gelijk gebleven (+1%), de werkgelegenheid in de industriesector is afgenomen (-8%).

Tussen 2008 en 2009, de periode waarin de economische crisis uitbarstte, is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen per sector harder gegroeid dan op de overige terreinen en in de stadsregio Rotterdam als geheel. Datzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de ontwikkeling van het aantal werkzame personen per sector. Dit onderstreept het

belang van de onderzochte bedrijventerreinen voor de economie en de werkgelegenheid in de stadsregio Rotterdam.

Herstructureringsopgave

De bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam staan voor een flinke herstructureringsopgave die, verdeeld over twee periodes, tot 2020 zal lopen. In totaal zijn 22 bedrijventerreinen aangeduid als prioritair. Het gaat op deze terreinen om een totale verouderde oppervlakte van netto 1.137 ha.: 375 ha. herstructurering en 762 ha. upgrading. Bedrijventerreinen in Rotterdam zijn goed voor iets meer dan een derde van de totale herstructureringsopgave.

Conclusies

Bij een normale bedrijfsgebouwenmarkt hoort een frictieleegestand van 6- à 7%. De leegstand van bedrijfsruimten op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam is met 3,5% aan de lage kant. Deze lage leegstand wijst op een nog steeds bestaand tekort aan bedrijfsruimten in de stadsregio Rotterdam. De leegstand van kantoorruimten op de onderzochte bedrijventerreinen is met 7% wel regulier te noemen.

Het direct uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen is met 67 ha. minimaal te noemen; dit kan de natuurlijke economische groei belemmeren. Het aanbod dat beschikbaar is, is terug te vinden in drie gemeenten op de rechter Maasoever: Lansingerland, Rotterdam en Capelle aan den IJssel. In de overige twaalf regiogemeenten is geen direct beschikbaar aanbod. Naast het direct beschikbare aanbod is er, voor de middellange termijn, 347 ha. in planning. Een deel hiervan (bedrijventerreinen Prisma en Hoefweg Zuid Bleizo in Lansingerland, 91 ha. in planning) richt zich, vanwege de ligging aan de A12, echter vooral op de markten van Haaglanden en Midden Nederland. Bedrijventerrein Oudeland (Lansingerland), waar 40 ha. gepland is, richt zich wel voornamelijk op Rotterdam. In de gemeenten op de linker Maasoever, waar geen direct beschikbaar aanbod is, zijn ook vrij weinig harde plannen voor nieuwe terreinen. Aanvullend in de planologische procedure is bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard in Ridderkerk.

1 Inleiding

In opdracht van de stadsregio Rotterdam en het OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR) heeft het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS) een inventarisatie gemaakt van de voorraad bedrijfsruimten en het verhuurbare aanbod en eventuele leegstand op bestaande bedrijventerreinen in de regio Rotterdam. Eventuele leegstand speelt een rol bij de bepaling van de behoefte aan nieuwe terreinen dan wel herstructurering. De inventarisatie van het aanbod heeft plaatsgevonden in de maand maart van 2010. Het onderzoek is in grote lijnen hetzelfde als de inventarisatie die het COS in 2009, 2008 en in 2006 heeft gemaakt.

1.1 Doel van het onderzoek

De economie in de stadsregio Rotterdam is gebaat bij voldoende en goed functionerende bedrijventerreinen. Voldoende terreinen om de aanwezige vraag naar bedrijfsruimte te kunnen accommoderen. Goede functionerende terreinen om ook de diversiteit in de vraag te kunnen bedienen: sluit de infrastructuur van de terreinen nog aan bij de vraag of is modernisering noodzakelijk?

Om goed zicht te kunnen houden op de belangrijkste ontwikkelingen in de regio is er behoefte aan een monitor, waarin informatie uit diverse bronnen bijeen wordt gebracht. Deze monitor is daarvan het resultaat. De inventarisatie betreft 47 bestaande bedrijventerreinen in 14 gemeenten in de stadsregio. Het gaat om terreinen die zo goed als volledig zijn uitgegeven en groter zijn dan 10 hectare. De onderwerpen waarover informatie is verzameld zijn: voorraad en leegstand van bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen, omvang, samenstelling en ontwikkeling van de werkgelegenheid en een schets van de herstructureringsopgave van bedrijventerreinen. Dit alles levert een regionaal beeld op van de situatie op de bedrijventerreinen. Daarnaast is ook per gemeente een factsheet gemaakt.

1.2 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk wordt een algemeen beeld geschetst van de huidige stand van zaken op de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam. Dat beeld geeft onder andere inzicht in het huidige aanbod op de bedrijventerreinen, de leegstandspercentages, de ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen en de regionale herstructureringsopgave. In het derde hoofdstuk wordt deze informatie vervolgens per gemeente in een factsheet weergegeven.

Deze rapportage kent drie bijlagen. In de eerste bijlage worden de opzet en de werkwijze van dit onderzoek toegelicht. In de tweede bijlage staat de tabel met de onderzochte bedrijventerreinen uit hoofdstuk 2, met de toevoeging van de status van die terreinen. In bijlage drie staat een historisch overzicht van de uitgifte van bedrijventerreinen per gemeenten, sinds 1989.

2 Regionaal beeld bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige stand van zaken op de bestaande bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam. Het beeld geeft inzicht in de belangrijkste kenmerken van de onderzochte bedrijventerreinen in de regio, in het huidige aanbod en de leegstandspercentages, in de ontwikkeling van het aantal bedrijven en de werkgelegenheid gedurende de periode 2000 – 2009 en in de regionale herstructureringsopgave.

2.1 Overzicht onderzochte bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek zijn in totaal 47 (combinaties) van bedrijventerreinen in 14 gemeenten onderzocht. Het gaat om bedrijventerreinen die (zo goed als) volledig zijn uitgegeven; bedrijventerreinen waarvan het grootste deel nog moet worden uitgegeven zijn in dit onderzoek niet meegenomen. In vergelijking met de vorige meting zijn 3 bedrijventerreinen aan het onderzoek toegevoegd. Het gaat om Oudeland in Lansingerland en de distriparken Botlek en Maasvlakte in Rotterdam. Tabel 2.1 geeft per gemeente een overzicht van de onderzochte bedrijventerreinen. In de bijlage is een lijst opgenomen met de status van de bedrijventerreinen. Deze is van belang voor de berekening van de voorraad bedrijventerreinen (voor de berekeningswijze daarvan zie bijlage I).

Tabel 2.1 Onderzochte bedrijventerreinen per gemeente

| Gemeente | Naam bedrijventerrein | Gemeente | Naam bedrijventerrein |
|--------------------|---|-----------------|--|
| Albrandswaard | Distripark Eemhaven Overhoeken | Rotterdam-Noord | Spaanse Polder Rotterdam Noordwest Hoog Zestienhoven Boezembocht Prins Alexander Haak-Kulkweg / Slachthuisweg/Zekkenstraat |
| Barendrecht | Vaanpark Barendrecht-Oost | Rotterdam-Zuid | Hoogvliet/Gadering Stadionweg e.o. Charlois Hordijkerveld Waalhaven-Zuid Distripark Botlek Distripark Maasvlakte |
| Bernisse | Kerkweg-Zuid (Troostterrein)/Harregat | Schiedam | Wilhelminahaven 's Graveland Vijfsluizen Spaanse Polder (Schiedamse deel) Nieuw-Mathenesse/Nieuwe Maas |
| Brielle | Seggelant | Spijkenisse | Haventerrein Halfweg I, II, III, IV |
| Capelle a/d IJssel | Hoofdweg Noord/Zuid/Trade Centre | Vlaardingen | Havens/Benelux Workpark Deltaweg Groot Vettoord Het Scheur De Vergulde Hand |
| Hellevoetsluis | Kickersbloem I & II | | |
| Krimpen a/d IJssel | Stormpolder | | |
| Lansingerland | Veiling Bleiswijk Greenparc De Hoefslag Rodenrijs Weg en Land/Zuid-Oost Oudeland | | |
| Maassluis | Kapelpolder Weverskade | | |
| Ridderkerk | Donkersloot Noord/Zuid Veren Ambacht Bolnes Ridderhaven | | |

2.2 Leegstand

Aan de hand van de bebouwde oppervlakte op de bedrijventerreinen en leegstand van bedrijfsruimten en kantoorruimten op de bedrijventerreinen zijn de regionale leegstandspercentages berekend.

Het regionale leegstandspercentage voor bedrijfsruimten op de onderzochte bedrijventerreinen bedraagt 3,5 procent; het regionale leegstandspercentage voor kantoorruimten op de onderzochte bedrijventerreinen bedraagt 7,0 procent.

Dat betekent dat er van de bijna 8,5 miljoen vierkante meter bedrijfsruimte 286.000 vierkante meter leegstaat en dat er van de ruim 2 miljoen vierkante meter kantoorruimte op bedrijventerreinen 147.000 vierkante meter leegstaat. Daarnaast is er op de onderzochte terreinen in totaal nog 109 hectare kavelruimte in aanbod, wat overeenkomt met 6,4 procent van de in gebruik genomen oppervlakte. Van die 109 ha. is 48 ha. direct beschikbaar; de overige 61 ha. is niet direct beschikbaar.

Het leegstandspercentage voor bedrijfsruimten is in 2010 met 1% gestegen ten opzichte van 2009, toen het nog 2,5% bedroeg. Het leegstandspercentage voor kantoorruimten op de bedrijventerreinen daarentegen is met 1% gedaald; dit bedroeg in 2009 nog 8,0%.

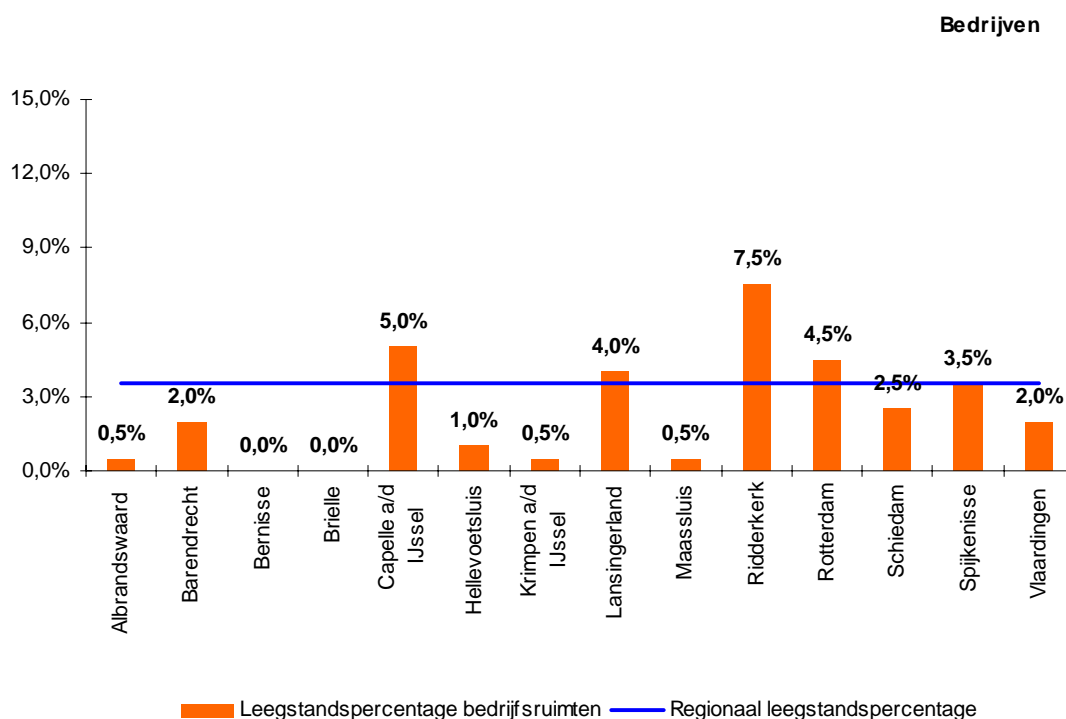
Zie tabel 2.2 voor een overzicht.

Tabel 2.2 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen regio Rotterdam (in m²), 2010

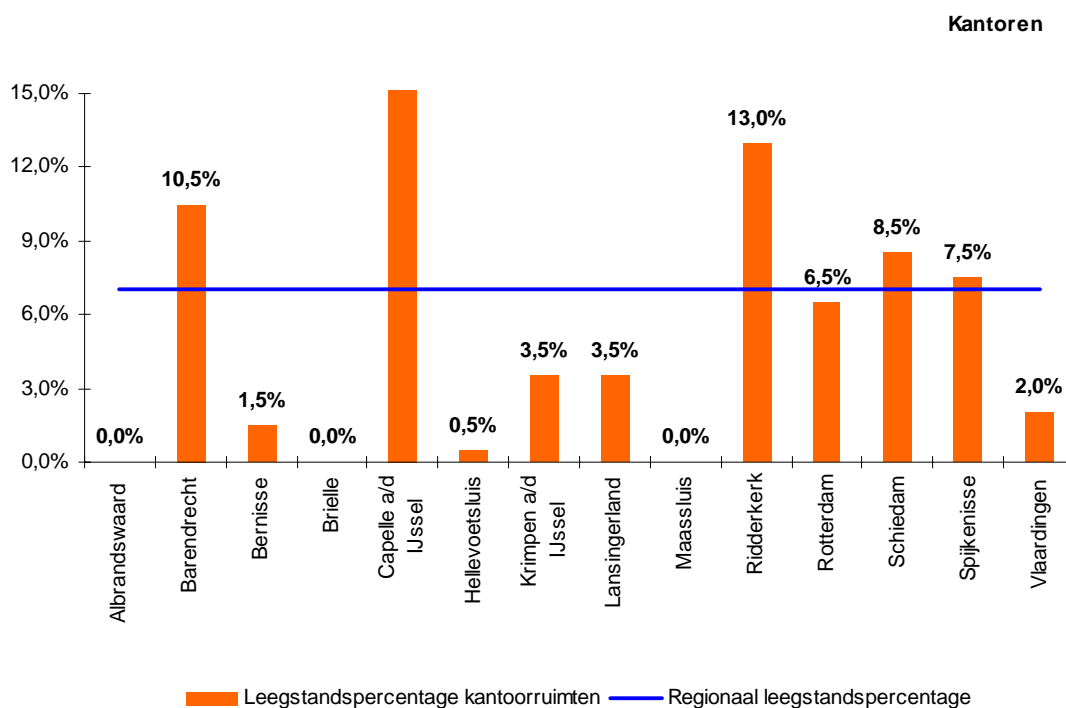
| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 17.032.000 m ² |
| Waarvan bebouwd | 10.362.100 m ² |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 8.289.680 m ² |
| Oppervlakte kantoorruimten | 2.072.420 m ² |
| Aanbod bedrijfsruimten | 286.012 m ² |
| Aanbod kantoorruimten | 147.291 m ² |
| Leegstandspercentage bedrijven | 3,5% |
| Leegstandspercentage kantoren | 7,0% |
| Kavelruimte in aanbod | 109 ha. |
| -waarvan direct beschikbaar | 48 ha. |

In de figuren 2.1 t/m 2.3 zijn de leegstandspercentages per gemeente afgezet tegen de regionale leegstandspercentages. Zo ontstaat een helder beeld waar er meer dan gemiddelde leegstand is en waar minder dan gemiddeld. In de factsheets per gemeente (volgende hoofdstuk) wordt er, als daar aanleiding voor is, verder ingegaan op de leegstand.

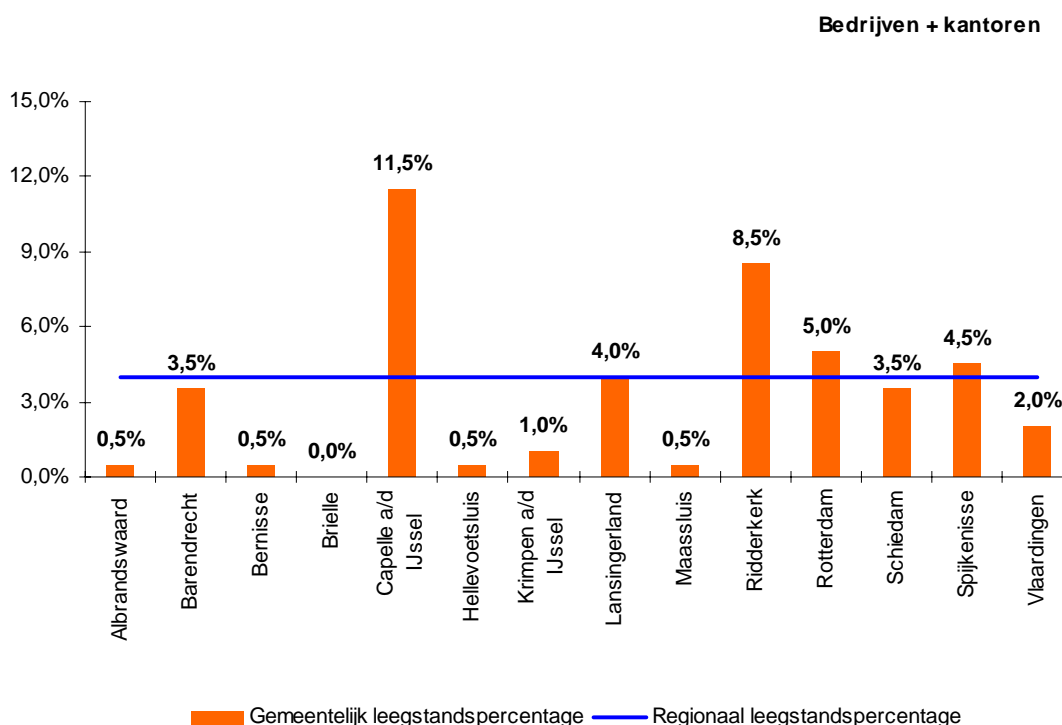
Figuur 2.1 Bedrijfsruimten: leegstandspercentage per gemeente en regionaal, 2010



Figuur 2.2 Kantoorruimten op bedrijventerreinen: leegstandspercentage per gemeente en regionaal, 2010



Figuur 2.3 Bedrijfsruimten en kantoorruimten op bedrijventerreinen: totale leegstandspercentage per gemeente en regionaal, 2010



Zoals al eerder opgemerkt, is het leegstandspercentage voor bedrijfsruimten ten opzichte van de meting uit 2009 gestegen met 1,0% en is het leegstandspercentage voor kantoorruimten op de bedrijventerreinen ten opzichte van 2009 juist gedaald met 1,0%. Het totale regionale leegstandspercentage (bedrijven + kantoren) is ten opzichte van de meting uit 2009 gestegen met 0,5% naar 4,0%.

2.3 Bedrijven en werkgelegenheid

2.3.1 Algemeen beeld

Op 1 januari 2000 waren op de onderzochte bedrijventerreinen ruim 4.700 bedrijven gevestigd. Dat aantal is gestegen naar ruim 5.900 op 1 januari 2009, een groei van 25%.

Wanneer we naar de afzonderlijke gemeenten kijken, dan blijkt de groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen zich, met uitzondering van Spijkenisse en Vlaardingen, in alle gemeenten te hebben voorgedaan. In Vlaardingen lag het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen op 1 januari 2009 3% onder het aantal bedrijven in 2000. In Spijkenisse waren er in 2009 258 bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen, in 2000 waren dat er 259. Procentueel is het aantal bedrijven hier gelijk gebleven. De grootste groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen heeft zich voorgedaan in

Barendrecht en Bernisse: hier is het aantal bedrijven meer dan verdubbeld.

Ook buiten de onderzochte bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam heeft zich in de periode 1 januari 2000 tot en met 1 januari 2009 een stijging van het aantal bedrijven voorgedaan, zij het niet zo sterk als op de onderzochte bedrijventerreinen. In de stadsregio als geheel was er in de onderzochte periode sprake van een groei van 13% van het aantal bedrijven. Hieronder vallen overigens ook bedrijven die niet op bedrijventerreinen zijn gevestigd.

De groei van het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen is dus twee keer zo hoog als in de stadsregio als geheel. Dat betekent dat de onderzochte bedrijventerreinen erg belangrijk zijn voor de ontwikkeling van de economie in de regio. Zie tabel 2.3 voor een compleet overzicht.

Tabel 2.3 Ontwikkeling van het aantal bedrijven per gemeente en in de hele regio op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2009

| | Aantal vestigingen in 2000 | Aantal vestigingen in 2009 | Groei 2000 - 2009 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| Albrandswaard | 105 | 116 | 10% |
| Barendrecht | 208 | 452 | 117% |
| Bernisse | 25 | 63 | 152% |
| Brielle | 0 | 33 | - |
| Capelle a/d IJssel | 303 | 328 | 8% |
| Hellevoetsluis | 103 | 160 | 55% |
| Krimpen a/d IJssel | 168 | 186 | 11% |
| Lansingerland | 248 | 353 | 42% |
| Maassluis | 95 | 116 | 22% |
| Ridderkerk | 495 | 601 | 21% |
| Rotterdam | 1.886 | 2.276 | 21% |
| Schiedam | 461 | 601 | 30% |
| Spijkenisse | 259 | 258 | 0% |
| Vlaardingen | 401 | 390 | -3% |
| totaal onderzochte terreinen | 4.757 | 5.933 | 25% |
| totaal overig | 37.489 | 41.745 | 11% |
| totaal stadsregio Rotterdam | 42.246 | 47.678 | 13% |

Ook het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 1 januari 2000 en 1 januari 2009 gegroeid, van ruim 97.000 naar ruim 113.000 (+ 17%). In een tweetal gemeenten is het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen juist gedaald. Het gaat om Spijkenisse (-24%) en Vlaardingen (-5%). De grootste stijging van het aantal werkzame personen heeft zich voorgedaan in de gemeenten waar het aantal bedrijven het sterkst is gegroeid: Barendrecht en Bernisse. Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in deze twee gemeenten is bijna verdubbeld.

Ook wat betreft het aantal werkzame personen is de groei op de onderzochte bedrijventerreinen groter dan de groei in de stadsregio als geheel.

Tabel 2.4 Ontwikkeling van het aantal werkzame personen per gemeente en in de hele regio op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2009

| | Aantal werkzame personen in 2000 | Aantal werkzame personen in 2009 | Groei 2000 - 2009 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Albrandswaard | 2.432 | 2.818 | 16% |
| Barendrecht | 4.775 | 9.357 | 96% |
| Bernisse | 218 | 434 | 99% |
| Brielle | 0 | 494 | - |
| Capelle a/d IJssel | 9.038 | 9.840 | 9% |
| Hellevoetsluis | 1.030 | 1.691 | 64% |
| Krimpen a/d IJssel | 3.405 | 3.640 | 7% |
| Lansingerland | 4.034 | 4.962 | 23% |
| Maassluis | 1.037 | 1.193 | 15% |
| Ridderkerk | 8.672 | 9.624 | 11% |
| Rotterdam | 35.743 | 39.864 | 12% |
| Schiedam | 12.002 | 16.600 | 38% |
| Spijkenisse | 6.861 | 5.233 | -24% |
| Vlaardingen | 8.125 | 7.721 | -5% |
| totaal onderzochte terreinen | 97.372 | 113.471 | 17% |
| totaal overige | 409.178 | 423.106 | 3% |
| totaal stadsregio Rotterdam | 506.550 | 536.577 | 6% |

2.3.2 Beeld per sector

Naast het algemene beeld is voor de onderzochte bedrijventerreinen ook gekeken naar de ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen per sector. We onderscheiden de volgende sectoren:

- Industrie
- Bouw
- Handel en horeca
- Transport
- Diensten

In tabel 2.5 is de ontwikkeling van het **aantal bedrijven per sector** te zien. De industriesector laat een groei zien van 6% ten opzichte van 2000. De handel en horecasector laat ook een lichte groei zien van het aantal bedrijven (+8%), terwijl de transportsector (+16%) en vooral de bouw- en dienstensector (respectievelijk +43% en +71%) een stevige groei van het aantal bedrijven laten zien. Ten opzichte van de vorige monitor (peildatum 1 januari 2008) laten alle sectoren een stijging zien, variërend van +2% in de handel- en horecasector en de transportsector tot +13% in de dienstensector.

Op de overige terreinen en in de stadsregio als geheel is het aantal bedrijven in de handel en horecasector afgenomen. Dat geldt ook voor de bedrijven in de transportsector. Een verklaring voor het feit dat het aantal bedrijven in deze twee sectoren op de onderzochte bedrijventerreinen groeit, maar daarbuiten juist krimpt, kan zijn dat de bedrijven zich binnen hun sector hebben verplaatst van niet-onderzochte bedrijventerreinen naar de bedrijventerreinen die voor deze monitor wel zijn onderzocht. De groei van het aantal bedrijven

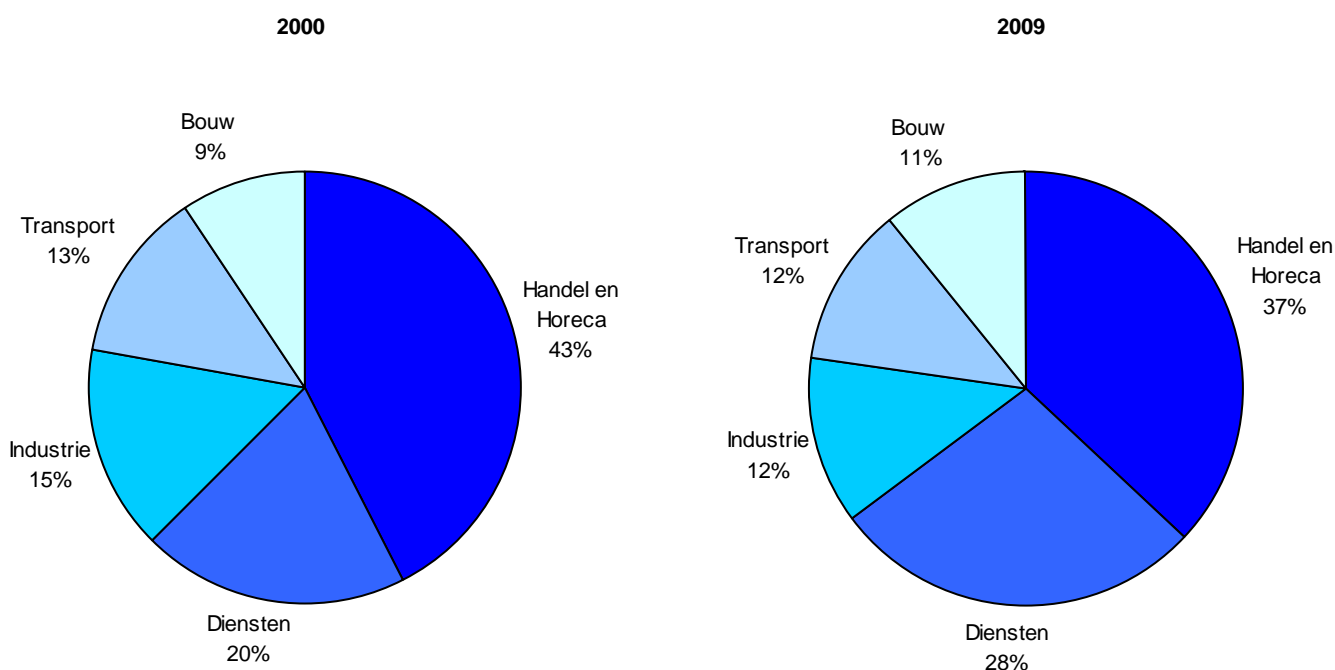
in de bouwsector buiten de onderzochte bedrijventerreinen houdt gelijke tred met de groei binnen de onderzochte bedrijventerreinen. Voor de dienstensector geldt dat het aantal bedrijven buiten de onderzochte bedrijventerreinen veel minder hard is gegroeid dan op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 2.5 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector in de regio Rotterdam tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-----------|------------|------------------|------------|------------|------------|
| 2000 | 729 | 447 | 2.021 | 607 | 953 | 4.757 |
| 2009 | 773 | 641 | 2.184 | 705 | 1.630 | 5.933 |
| groei onderzochte terreinen | 6% | 43% | 8% | 16% | 71% | 25% |
| <i>groei overig</i> | 4% | 46% | -10% | -13% | 27% | 11% |
| <i>groei stadsregio Rotterdam</i> | 3% | 46% | -7% | -8% | 30% | 13% |

In figuur 2.4 is te zien dat op de onderzochte bedrijventerreinen het aandeel bedrijven in de diensten- en de bouwsector tussen 2000 en 2009 groter is geworden, ten koste van het aandeel bedrijven in de handel en horeca- en de industriesector.

Figuur 2.4 Aandeel sectoren in het totaal aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen, 2000 en 2008



In tabel 2.6 is de ontwikkeling van het **aantal werkzame personen per sector** te zien. Met uitzondering van de industriesector, waar het aantal werkzame personen op zowel de onderzochte bedrijventerreinen als in de rest van de regio en in de regio als geheel daalde, houdt de ontwikkeling van het aantal werkzame personen in de betreffende sectoren gelijke tred met de ontwikkeling van het aantal bedrijven per sector op de onderzochte bedrijventerreinen: een lichte groei in de handel en horecasector en een wat forsere groei in de bouw- en transportsector en de dienstensector.

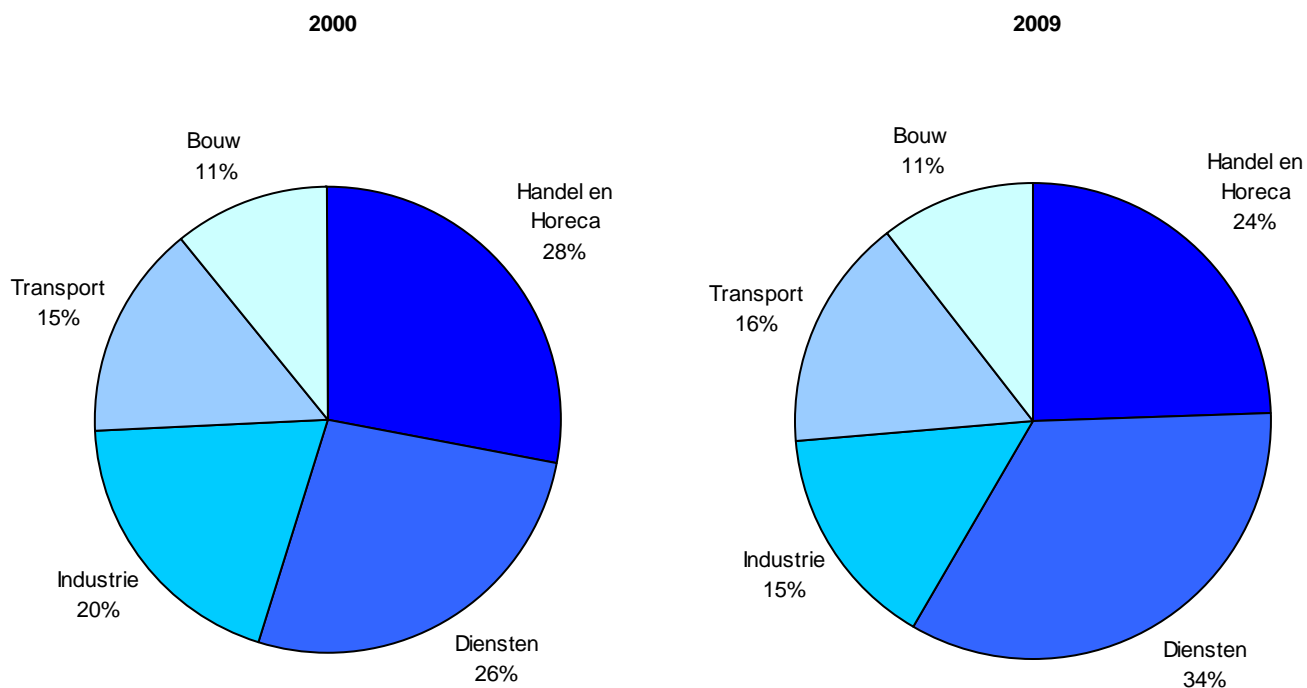
Buiten de onderzochte bedrijventerreinen is de dienstensector de enige sector die een groei van het aantal werkzame personen laat zien, zij het lang niet zo sterk als op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 2.6 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector in de regio Rotterdam tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|------------|
| 2000 | 19.035 | 10.446 | 27.363 | 14.732 | 25.796 | 97.372 |
| 2009 | 17.455 | 11.958 | 27.637 | 17.866 | 38.555 | 113.471 |
| groei onderzochte terreinen | -8% | 14% | 1% | 21% | 49% | 17% |
| <i>groei overig</i> | <i>-9%</i> | <i>-12%</i> | <i>-2%</i> | <i>-13%</i> | <i>12%</i> | <i>3%</i> |
| <i>groei stadsregio Rotterdam</i> | <i>-9%</i> | <i>-4%</i> | <i>-1%</i> | <i>-4%</i> | <i>16%</i> | <i>6%</i> |

Figuur 2.5 laat zien dat ook qua aantal werkzame personen het aandeel van de dienstensector groter is geworden tussen 2000 en 2009. Dat is ten koste gegaan van zowel het aandeel van de handel en horecasector als dat van de industriesector.

Figuur 2.5 Aandeel sectoren in het totaal aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen, 2000 en 2009



2.3.3 Ontwikkeling tijdens de economische crisis

Behalve naar de ontwikkeling van bedrijven per sector en het aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009 is ook gekeken naar de ontwikkeling tussen 2008 en 2009, het jaar waarin de economische crisis uitbarstte.

Uit die vergelijking blijkt dat het aantal bedrijven per sector op de onderzochte bedrijventerreinen zonder uitzondering harder is gegroeid dan op de overige terreinen en in de stadsregio Rotterdam als geheel. Ook wat betreft de ontwikkeling van het aantal werkzame personen per sector laten de onderzochte bedrijventerreinen een (iets) positiever beeld zien dan de overige terreinen en de stadsregio Rotterdam als geheel. De enige uitzondering hierop vormt de dienstensector: op de onderzochte bedrijventerreinen is het aantal werkzame personen hier tussen 2008 en 2009 met 7% toegenomen, terwijl in deze sector in de stadsregio Rotterdam sprake was van een toename van 16%.

Het hierboven geschetste beeld maakt duidelijk dat de onderzochte bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de economie en de werkgelegenheid in de stadsregio Rotterdam.

2.4 Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam

Herstructurering van bedrijventerreinen is door de schaarste aan ruimte voor onder andere bedrijvigheid enkele jaren geleden hoog op de politieke agenda komen te staan. Met betrekking tot het belang van herstructurering van bedrijventerreinen stelde het Ministerie van Economische Zaken in april 2002 het volgende: *“herstructurering van bedrijventerreinen is nodig om de kwaliteit van het ondernemingsklimaat te verbeteren en om, waar mogelijk, ruimte te besparen. Hierdoor wordt de noodzaak tot aanleg van nieuwe terreinen niet onnodig vergroot”*.

Ook in de stadsregio Rotterdam, waar veel verouderde bedrijventerreinen zijn gelegen, is herstructurering van groot belang. Uit een inventarisatie van ETIN Adviseurs in 2001 en 2002¹ blijkt dat de stadsregio tot 2010 voor de opgave staat om ongeveer 500 hectare aan bedrijventerreinen te accommoderen. Dit is een flinke opgave, ook gezien het feit dat de leegstand op bedrijventerreinen in de regio momenteel vrij laag is.

Het rapport van ETIN Adviseurs heeft betrekking op bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam anno 2002. In dat jaar bestond de stadsregio uit 18 gemeenten² en 115 bedrijventerreinen. Voordat we nader ingaan op de herstructureringsopgave voor de stadsregio eerst een korte uitleg over de soorten herstructurering (uit ‘Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam, mei 2002):

- **Intensieve herstructurering**

De meest ingrijpende vorm van herstructurering, waarbij (delen van) het terrein

¹ ‘Herstructureringsopgave stadsregio Rotterdam’, ETIN Adviseurs, mei 2002.

² Per 1 januari 2007 zijn de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk gefuseerd. Deze drie voormalige gemeenten vormen nu samen de gemeente Lansingerland.

intensief aangepakt worden. Door verplaatsing van bedrijven en herontwikkeling van delen van het terrein zal de huidige bedrijvigheid deels plaatsmaken voor andersoortige, veelal hoogwaardige, bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsfunctie van het terrein blijft behouden.

- **Upgrading**

Ook bij upgrading blijft de bedrijfsfunctie van het terrein behouden, maar veelal voor de bestaande bedrijvigheid. Het gaat hierbij om een grondige aanpak van de terreininrichting, zoals het vergroten van de parkeercapaciteit, inrichting en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, herinrichting van wegprofielen, etc. Het gaat nadrukkelijk om een integrale aanpak met als doel de kwaliteit van het gehele terrein te vergroten, waardoor er een fundamentele bijdrage wordt geleverd aan de verlenging van de levenscyclus van het bedrijventerrein. Daarmee onderscheidt upgrading zich van groot onderhoud dat zich puur richt op het herstellen van de bestaande kwaliteit.

- **Functiewijziging**

Bij deze vorm van herstructurering verdwijnt de bestemming van het terrein als bedrijventerrein. Er vindt functiewijziging plaats richting wonen, detailhandel dan wel kantoren. Het terrein wordt daardoor onttrokken aan de voorraad bedrijventerreinen.

De herstructureringsopgave die voor de stadsregio Rotterdam is geformuleerd luidt als volgt:

“De totale herstructureringsopgave in de stadsregio beslaat alleen die (delen van) bedrijventerreinen, waar sprake is van herstructurering met behoud van de bedrijfsfunctie. Het gaat dus alleen om intensieve herstructurering en upgrading. De categorie functiewijziging, waarbij terreinen onttrokken worden aan de voorraad bedrijventerreinen, wordt niet tot de herstructureringsopgave gerekend”.

Uit de inventarisatie van ETIN Adviseurs in 2001/2002 blijkt dat de herstructureringsopgave voor de stadsregio Rotterdam neerkomt op 1.142 ha., bijna de helft van het totale oppervlak aan bedrijventerreinen in de stadsregio. De opgave is gesplitst in 385 ha. intensieve herstructurering en 757 ha. upgrading, verspreid over 47 (delen van) bedrijventerreinen.

Voor de monitoren uit 2008 en 2009 is gebruik gemaakt van rapportages van advies- en ontwerp bureau BRO uit 2008 en 2009^{3,4,5}. Voor deze monitor is gebruik gemaakt van de rapportage van BRO van februari 2010⁶

In deze stukken worden 22 bedrijventerreinen in de stadsregio aangeduid als prioritair. Het behelst op deze terreinen een verouderde oppervlakte van in totaal 1.400 ha. bruto (1.137 ha. netto). Zie tabel 2.7 voor een overzicht van deze terreinen. De bedrijventerreinen in deze tabel zijn niet per definitie dezelfde bedrijventerreinen die zijn onderzocht voor de berekening van de

³ ‘REO Rijnmond: Regionaal procesmanagement herstructurering. Tussenrapportage 2007’, BRO, februari 2008.

⁴ ‘REO Rijnmond: Regionaal procesmanagement herstructurering. Evaluatie 2008’, BRO, november 2008.

⁵ ‘REO Rijnmond: Plan van Aanpak Regionaal Herstructurering en Ontwikkeling Bureau, RHOB’, BRO, april 2009.

⁶ ‘REO Rijnmond: Naar Regionale uitvoeringskracht, Samenwerking in het RHOB Rijnmond, BRO, februari 2010.

leegstandspercentages, aangezien daarvoor alleen de grotere bedrijventerreinen in de stadsregio zijn gebruikt, waar (vrijwel) alle grond in gebruik is genomen.

Tabel 2.7 Overzicht geprioriteerde bedrijventerreinen en hun opgave

| Gemeente | Naam bedrijventerrein | Herstructurering | Upgrading |
|---------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|
| Barendrecht | BT Oost | 59 ha. | 33 ha. |
| Brielle | 't Woud | 8 ha. | |
| Capelle a/d IJssel | Hoofdweg | 10 ha. | 44 ha. |
| | Albatros | 6 ha. | |
| Hellevoetsluis | Kickersbloem 1 | | 42 ha. |
| Krimpen a/d IJssel | Stormpolder e.o. | | 99 ha. |
| Lansingerland | Rodenrijs | | 23 ha. |
| | Hoefslag | | 18 ha. |
| Maassluis | Kapelpolder | | 23 ha. |
| | Kade en de Dijk | | 22 ha. |
| Ridderkerk | Donkersloot | | 112 ha. |
| Rotterdam | Spaanse Polder | 56 ha. | 130 ha. |
| | Rotterdam overig ⁷ | 84 ha. | 132 ha. |
| Rozenburg | Pothof | | 12 ha. |
| Schiedam | 's Gravenland | 20 ha. | |
| | Nieuw-Mathenesse | 7 ha. | 26 ha. |
| | Haventerrein | 53 ha. | 12 ha. |
| Spijkenisse | Halfweg / Molenwatering | 8 ha. | |
| Vlaardingen | Vergulde Hand | 16 ha. | 17 ha. |
| | Groot Vettooord | 36 ha. | |
| | Koggehaven | 12 ha. | |
| | Vulcaanhaven | | 17 ha. |
| Totaal⁸ | | 375 ha. | 762 ha. |

Volgens de BRO-rapportage van februari 2010 zijn 17 van de 22 te herstructureren bedrijventerreinen opgenomen in de vigerende collegeprogramma's van de gemeenten in de stadsregio Rotterdam.

De herstructureringsopgave voor de stadsregio Rotterdam is verdeeld in twee periodes. De eerste periode loopt tot en met 2013. Het gaat in deze periode om de eerste twee tranches van terreinen, die reeds in uitvoering zijn of snel zullen starten. De eerste tranche loopt tot en met 2011, de tweede tranche loopt tot en met 2013. Het gaat in deze periode om de volgende terreinen:

- Agricluster Barendrecht/Ridderkerk (1^e tranche)
- Spaanse Polder, Rotterdam (1^e tranche)
- Nieuw-Mathenesse, Schiedam (1^e tranche)
- Project Stadshavens Rotterdam (1^e tranche)

⁷ Bestaande uit: Noordwest, Hordijk, Laagjes, Gadering en Schiebroek, Motorstraat/Dynamostraat. Er zijn meerdere plannen reeds gemaakt. OBR heeft momenteel nieuwe beleids- en planvorming in voorbereiding voor besluitvorming.

⁸ De evaluatie baseert zich op de lijst zoals opgenomen in RR2020. In de regio worden meerdere overzichten gebruikt die in detail van elkaar verschillen.

- Meerjarenprogramma, Rotterdam⁹ (2^e tranche)
- Groot Vettenoord, Vlaardingen (2^e tranche)
- Stormpolder, Krimpen a/d IJssel (2^e tranche)
- Wilhelminahaven, Schiedam (2^e tranche)

Voor de periode 2014 – 2020 dienen de volgende terreinen geprioriteerd en gefaseerd te worden:

- Hoofdweg, Capelle a/d IJssel
- 's Gravenland, Schiedam
- 't Woud, Brielle
- Donkersloot, Ridderkerk
- Hoefslag, Lansingerland
- Kade, Dijk en Kapelpolder, Maassluis
- Kickersbloem 1, Hellevoetsluis
- Halfweg / Molenwatering, Spijkenisse
- Vergulde Hand, Vlaardingen

In de factsheets (hoofdstuk 3) wordt per gemeente, indien van toepassing, kort ingegaan op bijzonderheden bij de herstructurering.

2.5 Uitgegeven en uitgeefbare terreinen

Aan de hand van tabellen van de Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland¹⁰ en Bedrijven Info Rotterdam¹¹ is gekeken hoeveel hectare er in de afgelopen jaren aan bedrijventerreinen is uitgegeven en hoeveel er nog beschikbaar is (en wanneer). Het gaat hier niet alleen om de bedrijventerreinen die speciaal voor deze monitor zijn onderzocht, maar om alle bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam.

In tabel 2.8 is een overzicht opgenomen van de uitgifte van bedrijventerreinen per gemeente in de stadsregio Rotterdam sinds 1990. Per 5 jaar staat weergegeven hoeveel hectare er is uitgegeven; in de laatste kolom staat de gemiddelde uitgifte over 20 jaar. Tussen 1990 en 1994 is er in de stadsregio Rotterdam 190 hectare bedrijventerreinen uitgegeven. In de vijf jaar daarna steeg dat naar bijna 209 hectare. In de periode 2000 tot en met 2004 werd de uitgifte gehalveerd: 104,5 hectare. In de laatste periode, van 2005 tot en met 2009, is de uitgifte juist weer wat toegenomen, naar 113 hectare.

Het beeld op de rechter Maasoever komt overeen met het beeld van de hele stadsregio: een stijging van de uitgifte ten opzichte van de eerste vijfjaars-periode in de tweede vijfjaars-

⁹ 25 bedrijventerreinen verspreid over de stad. De staat van onderhoud en de mogelijkheden tot herstructurering zijn zeer divers.

¹⁰ <http://pzh.evelocus.com/start.aspx>

¹¹ Bedrijven Info Rotterdam is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Bernisse, Brielle, Capelle a/d IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen a/d IJssel, Lansingerland, Maassluis, Ridderkerk, Rotterdam, Rozenburg, Schiedam, Spijkenisse, Vlaardingen en Westvoorne.

periode, een flinke daling van de uitgifte in de derde vijfjaars-periode en vervolgens weer een stijging van de uitgifte in de vierde en laatste vijfjaars-periode. Gemiddeld is er sinds 1990 per jaar 16,6 hectare bedrijventerrein uitgegeven op de rechter Maasoever. Lansingerland en Rotterdam-Noord hadden in die periode de hoogste gemiddelde uitgifte per jaar.

Op de linker Maasoever komt het beeld tot en met de derde vijfjaars-periode overeen met het beeld in de stadsregio als geheel. In de vierde vijfjaars-periode echter daalde de uitgifte op de linker Maasoever verder, terwijl in de stadsregio als geheel de uitgifte weer toenam. Gemiddeld is er sinds 1990 per jaar 14,3 hectare bedrijventerrein uitgegeven op de linker Maasoever. Barendrecht had in die periode de hoogste gemiddelde uitgifte per jaar.

*Tabel 2.8 Uitgifte bedrijventerreinen in ha. per gemeente, 5-jaarsperioden sinds 1990**

| | 1990 t/m 1994 | 1995 t/m 1999 | 2000 t/m 2004 | 2005 t/m 2009 | gem. per jaar |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capelle aan den IJssel | 16,0 | 18,5 | 1,5 | 7,9 | 2,2 |
| Krimpen aan den IJssel | 11,7 | 3,6 | 0,0 | 0,0 | 0,8 |
| Lansingerland | 4,3 | 13,4 | 13,8 | 52,2 | 4,2 |
| Maassluis | 2,9 | 4,3 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| Rotterdam-Noord | 45,0 | 32,1 | 15,4 | 9,4 | 5,1 |
| Schiedam | 12,7 | 18,7 | 8,5 | 3,6 | 2,2 |
| Vlaardingen | 9,7 | 19,3 | 0,5 | 6,0 | 1,8 |
| Totaal Rechter Maasoever | 102,3 | 109,9 | 39,7 | 79,1 | 16,6 |
| Albrandswaard | 15,9 | 7,2 | 1,5 | 2,2 | 1,3 |
| Barendrecht | 14,3 | 31,6 | 27,2 | 12,5 | 4,3 |
| Bernisse | 0,7 | 2,8 | 2,8 | 3,0 | 0,5 |
| Brielle | 2,9 | 3,5 | 4,2 | 3,2 | 0,7 |
| Hellevoetsluis | 7,7 | 10,0 | 0,7 | 0,0 | 0,9 |
| Ridderkerk | 23,2 | 11,3 | 14,0 | 3,9 | 2,6 |
| Rotterdam-Zuid | 14,7 | 17,7 | 7,8 | 3,9 | 2,2 |
| Rozenburg | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Spijkenisse | 8,7 | 13,3 | 3,5 | 4,4 | 1,5 |
| Westvoorne | 0,0 | 1,4 | 3,1 | 1,1 | 0,3 |
| Totaal Linker Maasoever | 88,1 | 98,8 | 64,8 | 34,2 | 14,3 |
| Totaal stadsregio Rotterdam | 190,4 | 208,7 | 104,5 | 113,3 | 30,8 |

* In bijlage 3 is een tabel opgenomen waarin per gemeente de uitgifte van bedrijventerreinen voor alle jaren van 1990 tot en met 2009 is opgenomen.

Bedrijven Info Rotterdam heeft een lijst gepubliceerd met beschikbare bedrijventerreinen in de stadsregio Rotterdam. In de lijst¹² staat per gemeente en per bedrijventerrein hoeveel hectare er beschikbaar is. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen uitgeefbare oppervlakte en geplande oppervlakte. Tabel 2.9 op de volgende pagina geeft een overzicht voor de gehele stadsregio. In de factsheets wordt dit gegeven per gemeente en per bedrijventerrein gepresenteerd.

¹² Bron: BIR 01-01-2010

Tabel 2.9 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) in de regio Rotterdam, per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|--------------------|--------------------|----------------|
| Albrandswaard | 0 | 2 |
| Barendrecht | 0 | 2 |
| Bernisse | 0 | 0 |
| Brielle | 0 | 0 |
| Capelle a/d IJssel | 2 | 0 |
| Hellevoetsluis | 0 | 64 |
| Krimpen a/d IJssel | 0 | 0 |
| Lansingerland | 44 | 138 |
| Maassluis | 0 | 5 |
| Ridderkerk | 0 | 18 |
| Rotterdam | 21 | 97 |
| Schiedam | 0 | 6 |
| Spijkenisse | 0 | 0 |
| Vlaardingen | 0 | 16 |
| Westvoorne | 0 | 0 |
| Totaal | 67 | 348 |

Op 1 januari 2010 was er in de stadsregio Rotterdam 67 hectare aan bedrijventerreinen uitgeefbaar, verdeeld over 3 gemeenten: 2 hectare in Capelle aan den IJssel, 21 hectare in Rotterdam en 44 hectare in Lansingerland. Ten opzichte van 1 januari 2009 is het uitgeefbare aanbod in de regio Rotterdam met 9 hectare toegenomen. Die toename komt grotendeels op rekening van Lansingerland (+8 hectare); in Capelle aan den IJssel is het uitgeefbare aanbod met 1 hectare toegenomen.

Naast het uitgeefbare aanbod is er nog 348 hectare gepland aanbod, verspreid over 9 gemeenten. In Lansingerland is het meeste aanbod gepland: 138 hectare. In Rotterdam gaat het om 97 hectare. Buiten deze twee gemeenten varieert het geplande aanbod van 2 hectare in Albrandswaard en Barendrecht tot 64 hectare in Hellevoetsluis. Ten opzichte van 1 januari 2009 is het geplande aanbod met 33 hectare toegenomen. Deze toename komt geheel op rekening van Hellevoetsluis.

Het aanbod uit tabel 2.9 wijkt af van het aanbod zoals dat genoemd is in tabel 2.2 aan het begin van dit hoofdstuk (48 ha. direct beschikbaar, 61 ha. niet direct beschikbaar). De aantallen uit tabel 2.2 zijn gebaseerd op de meest recente cijfers van de provincie Zuid-Holland. Hierop is een selectie gemaakt van de 47 (combinaties) van bedrijventerreinen die voor dit onderzoek zijn geselecteerd. De aantallen uit tabel 2.9 hebben betrekking op de meest recente cijfers van Bedrijven Info Rotterdam. Hierin staan ook cijfers van bedrijventerreinen die niet speciaal voor dit onderzoek zijn geselecteerd; vandaar de verschillende cijfers in beide tabellen.

3 Factsheets gemeenten

In dit hoofdstuk worden per gemeente de belangrijkste kenmerken van de onderzochte bedrijventerreinen op een rijtje gezet in een factsheet. Deze factsheets zijn als volgt opgebouwd:

1. korte tekst over het aantal in gebruik zijnde en bebouwde vierkante meters en de leegstandspercentages voor bedrijfs- en kantoorruimten
2. tabel met daarin de belangrijkste kenmerken op een rijtje gezet; in de laatste kolom zijn de namen van de onderzochte bedrijventerreinen opgenomen
3. korte tekst over de ontwikkeling van het aantal bedrijven en van de werkgelegenheid over de periode 2000 – 2009
4. tabellen met daarin de ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen per sector. In deze tabellen wordt een vergelijking gemaakt tussen de onderzochte bedrijventerreinen en alle bedrijven in de betreffende gemeenten. Daartoe behoren ook bedrijven die niet op een bedrijventerrein gevestigd zijn
5. korte tekst over bijzonderheden omtrent herstructurering van bedrijventerreinen (indien van toepassing). Zoals in het vorige hoofdstuk al is opgemerkt, gaat het niet per definitie om enkel de bedrijventerreinen die voor dit onderzoek zijn onderzocht. De voortgang van de projecten is medio 2009 ambtelijk besproken met de gemeenten. De teksten over de voortgang zijn daarom een momentopname. Zie voor de uitgebreide teksten de rapportage van BRO van 5 februari 2010.
6. indien van toepassing kort overzicht van uitgeefbare en geplande bedrijventerreinen per 1 januari 2010. Hieronder zitten ook andere bedrijventerreinen dan die speciaal voor deze monitor zijn onderzocht

Op de volgende pagina wordt begonnen met Rotterdam, waar de meeste bedrijventerreinen zijn onderzocht. De overige gemeenten worden in alfabetische volgorde behandeld.

Let op:

- *omdat de omvang van het beschikbare aanbod vaak beperkt is, zijn de leegstandspercentages afgerond op hele en halve decimalen*
- *bij de percentages in de tabellen over de ontwikkeling van het aantal bedrijven en het aantal werkzame personen gaat het vaak over kleine absolute aantallen. De percentages zijn daarom vooral indicatief*

3.1 Rotterdam

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Rotterdam zijn in totaal 13 (combinaties van) bedrijventerreinen onderzocht. Zes daarvan zijn gelegen in Rotterdam-Noord, zeven in Rotterdam-Zuid. Op de onderzochte bedrijventerreinen is iets meer dan 6 miljoen vierkante meter in gebruik; bijna 4 miljoen vierkante meter daarvan is bebouwd. Het leegstandspercentage voor bedrijfsruimten bedraagt 4,5 procent, dat voor kantoorruimten 6,5 procent. Tabel 3.1 geeft een overzicht.

Tabel 3.1 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Rotterdam
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|
| Oppervlakte in gebruik | 6.047.000 m ² | Spanse Polder Rotterdam Noordwest Hoog Zestienhoven |
| Waarvan bebouwd | 3.954.900 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 3.163.920 m ² | Boezembocht Prins Alexander Haak-Kulkweg/Slachthuisweg/Zekkenstraat |
| Oppervlakte kantoorruimten | 790.980 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 141.037 m ² | Hoogvliet/Gadering Stadionweg e.o. Charlois |
| Aanbod kantoorruimten | 51.950 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 4,5% | Hordijkerveld Waalhaven Zuid Distripark Botlek |
| Leegstandspercentage kantoren | 6,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 17 ha. | Distripark Maasvlakte |
| -waarvan direct beschikbaar | 9 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Rotterdam is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 met 21% gestegen. De groei varieert van +6% in de transportsector tot +58% in de dienstensector. Gemeentebreed groeide het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 met 6%. Alleen de bouw- en dienstensector zorgden voor deze groei, in de andere sectoren daalde het aantal bedrijven juist (tabel 3.2).

Tabel 3.2 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-----------|------------|------------------|-----------|------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 234 | 160 | 764 | 326 | 402 | 1.886 |
| aantal bedrijven 2009 | 252 | 211 | 834 | 345 | 634 | 2.276 |
| groei onderzochte terreinen | 8% | 32% | 9% | 6% | 58% | 21% |
| <i>groei alle terreinen</i> | -1% | 41% | -13% | -20% | 25% | 6% |

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in Rotterdam is in de periode 2000 – 2009 gestegen met 12%, tegenover een stijging van 1% in gemeentebreed. De werkgelegenheid op de onderzochte bedrijventerreinen is afgenomen in de industrie- en handel en horecasector. Gemeentebreed is de werkgelegenheid ook afgenomen in de bouw- en transportsector. De dienstensector is de enige sector die over de hele linie een stijging van het aantal werkzame personen laat zien.

Tabel 3.3 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 5.014 | 3.896 | 9.122 | 6.802 | 10.909 | 35.743 |
| aantal werkzame personen 2009 | 4.717 | 4.763 | 8.489 | 8.269 | 13.626 | 39.864 |
| groei onderzochte terreinen | -6% | 22% | -7% | 22% | 25% | 12% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>-9%</i> | <i>-3%</i> | <i>-9%</i> | <i>-9%</i> | <i>8%</i> | <i>1%</i> |

Herstructureringsopgave

De herstructurering van bedrijventerrein Spaanse Polder in Rotterdam betreft 192 ha. bruto. Spaanse Polder is een groot gemengd bedrijventerrein, met diverse problemen: verouderd onroerend goed, illegaliteit, sociale veiligheid, milieu en imago. De eerste fase van de herstructurering, waarin de illegaliteit is aangepakt, straten opnieuw zijn ingericht en de sociale veiligheid is verbeterd, is inmiddels met succes afgerond. Voor de tweede fase, die een looptijd heeft tot 2015, is een gedetailleerd uitvoeringsplan opgesteld met ongeveer 15 concrete deelprojecten. Het betreft onder andere verbetering van wegprofielen, verplaatsing van bedrijven en sloop van verouderd onroerend goed.

Met betrekking tot de Stadshavens Rotterdam zal in totaal ongeveer 30 hectare bedrijventerrein worden geherstructureerd. De herstructurering van ongeveer 6 hectare daarvan zal in de periode tot 2014 worden gerealiseerd. Met betrekking tot het meerjarenprogramma voor Rotterdam is in het rapport van BRO van 5 februari 2010 informatie opgenomen over de bedrijventerreinen Noord-West, Laagjes en Gadering en over de deelgemeenten. Zie het rapport voor de volledige teksten.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Op 1 januari 2010 was er in Rotterdam 21 ha. bedrijventerrein uitgeefbaar. Daarnaast was nog 97 ha. gepland. Zie tabel 3.4 voor een overzicht per bedrijventerrein.

Tabel 3.4 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|-----------------|-------------|-----------|
| Charloise Poort | 2 | 0 |
| Gadering | 1 | 0 |
| Haak Kulkweg | 1 | 0 |
| Nesselande | 7 | 3 |
| Airpark HTM | 10 | 10 |
| Sciencepark | 0 | 75 |
| Spaanse Polder | 0 | 3 |
| Zestienhoven | 0 | 6 |
| totaal | 21 | 97 |

3.2 Albrandswaard

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In de gemeente Albrandswaard is 421.000 vierkante meter in gebruik. Precies de helft daarvan is bebouwd. Het aanbod in Albrandswaard beperkt zich tot 1.170 vierkante meter bedrijfsruimte. Dit leidt tot een leegstandspercentage van 0,5 procent. Kantoorruimte wordt er niet aangeboden (tabel 3.5).

Tabel 3.5 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Albrandswaard
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 421.000 m ² | Distripark Eemhaven Overhoeken |
| Waarvan bebouwd | 210.500 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 168.400 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 42.100 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 1.170 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 0 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 0,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 0,0% | |
| Oppervlakte in aanbod | 3 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 1 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de twee onderzochte bedrijventerreinen in Albrandswaard heeft zich tussen 2000 en 2009 een stijging van het aantal bedrijven voorgedaan van 10%. Gemeentebreed is het aantal bedrijven met 29% is gestegen, wat neerkomt op een factor 3. Waar gemeentebreed geen enkele sector een daling van het aantal bedrijven laat zien in de onderzochte periode, daalde het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in de dienstensector. In de industrie en de bouwsector is het aantal bedrijven gelijk gebleven.

Tabel 3.6 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-----------|-----------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 6 | 13 | 21 | 43 | 22 | 105 |
| aantal bedrijven 2009 | 6 | 13 | 23 | 56 | 18 | 116 |
| groei onderzochte terreinen | 0% | 0% | 10% | 30% | -18% | 10% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 8% | 55% | 13% | 29% | 34% | 29% |

Hoewel de dienstensector dus een daling van het aantal bedrijven laat zien op de onderzochte bedrijventerreinen, is het aantal werkzame personen in die sector in dezelfde periode met 17% gestegen. Ook de transportsector laat een bovengemiddelde groei zien (+32%). Gemeentebreed groeide het aantal werkzame personen harder als op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 3.7 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 60 | 214 | 412 | 1.356 | 390 | 2.432 |
| aantal werkzame personen 2009 | 56 | 179 | 332 | 1.794 | 457 | 2.818 |
| groei onderzochte terreinen | -7% | -16% | -19% | 32% | 17% | 16% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | 14% | -7% | 28% | 26% | 28% | 24% |

Herstructureringsopgave

-

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Op 1 januari 2010 waren er in Albrandswaard geen uitgeefbare bedrijventerreinen. Op Overhoeken was wel 2 ha. gepland. Zie tabel 3.8.

Tabel 3.8 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|---------------|-------------|----------|
| Overhoeken | 0 | 2 |
| totaal | 0 | 2 |

3.3 Barendrecht

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In de gemeente Barendrecht is er vooral leegstand in kantoorruimten. Van de 118.800 vierkante meter staat er bijna 13.000 vierkante meter leeg, wat neerkomt op een leegstandspercentage van 10,5 procent. Het aanbod bedrijfsruimten leidt tot een leegstandspercentage van 2,0 procent (tabel 3.9).

Tabel 3.9 Totaal kenmerken onderzochte bedrijventerreinen Barendrecht
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|
| Oppervlakte in gebruik | 1.188.000 m ² | Vaanpark Barendrecht-Oost (Greenery/Dierenstijn/Gebroken Meeldijk/Ziedewij I & II) |
| Waarvan bebouwd | 594.000 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 475.200 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 118.800 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 9.665 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 12.736 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 2,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 10,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 0 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op zowel de onderzochte bedrijventerreinen als gemeentebreed is het aantal bedrijven in de periode 2000 – 2009 flink gestegen. In de bouwsector is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen verdriedubbeld, in de dienstensector is het aantal bedrijven zelfs bijna vervijfvoudigd.

Tabel 3.10 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|-------------|-------------|
| aantal bedrijven 2000 | 25 | 13 | 111 | 32 | 27 | 208 |
| aantal bedrijven 2009 | 35 | 54 | 154 | 49 | 160 | 452 |
| groei onderzochte terreinen | 40% | 315% | 39% | 53% | 493% | 117% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 62% | 130% | 46% | 51% | 129% | 87% |

Ook het aantal werkzame personen heeft zich in Barendrecht flink ontwikkeld: +96% op de onderzochte bedrijventerreinen en +72% gemeentebreed. De dienstensector laat de meest spectaculaire stijging zien, van iets meer dan 450 werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen in 2000 naar ruim 3.100 werkzame personen in 2009.

Tabel 3.11 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 463 | 748 | 2.291 | 817 | 456 | 4.775 |
| aantal werkzame personen 2009 | 542 | 1.213 | 3.346 | 1.089 | 3.167 | 9.357 |
| groei onderzochte terreinen | 17% | 62% | 46% | 33% | 595% | 96% |
| <i>groei alle terreinen</i> | -2% | 21% | 47% | 29% | 164% | 72% |

Herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave voor Barendrecht behelst het Agricluster Barendrecht/Ridderkerk. In totaal gaat het om 220 ha. op de bedrijventerreinen Oost (102 ha.), Verenambachtweg (28 ha.) en businesscase Nieuw Rijerwaard (90 ha.). Het masterplan is gereed en er is voorzien in een nieuwe centrale ontsluitingsweg over privaat terrein. Momenteel wordt door de bedrijven en de gemeente fors geïnvesteerd in nieuwe duurzame bedrijfshallen en het verbeteren van de ontsluiting en de presentatiekwaliteit van bedrijventerrein Oost.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 waren er geen uitgeefbare bedrijventerreinen in Barendrecht. Op bedrijventerrein Spoorzone was er echter nog wel wat gepland. Zie tabel 3.12.

Tabel 3.12 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|---------------|-------------|----------|
| Spoorzone | 0 | 2 |
| totaal | 0 | 2 |

3.4 Bernisse

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen in Bernisse is 173.000 vierkante meter in gebruik; de helft daarvan is bebouwd. Het aanbod is zeer beperkt. De leegstandspercentages voor bedrijfs- en kantoorruimten bedragen respectievelijk 0,0- en 1,5 procent (tabel 3.13).

Tabel 3.13 Totaalmerken onderzochte bedrijventerreinen Bernisse
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 173.000 m ² | Kerkweg-Zuid (Troosterrein)/Harregat |
| Waarvan bebouwd | 86.500 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 69.200 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 17.300 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 105 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 245 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 0,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 1,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 3 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 1 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in Bernisse is tussen 2000 en 2009 ruim 6 keer zo hard gestegen als gemeentebreed. Hoewel de groei in bijna alle sectoren meer dan 100% bedraagt, gaat het absoluut gezien om kleine aantallen.

Tabel 3.14 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal | |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| aantal bedrijven 2000 | 7 | 6 | | 6 | 1 | 5 | 25 |
| aantal bedrijven 2009 | 8 | 17 | | 16 | 4 | 18 | 63 |
| groei onderzochte terreinen | 14% | 183% | | 167% | 300% | 260% | 152% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 6% | 37% | | 4% | -36% | 43% | 24% |

Het aantal werkzame personen is op de onderzochte bedrijventerreinen ongeveer 5 keer zo hard gestegen als gemeentebreed. Op de onderzochte bedrijventerreinen laten alle sectoren een groei zien, terwijl gemeentebreed het aantal werkzame personen in de bouw- en de transportsector juist is afgenomen.

Tabel 3.15 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal | |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|------------|-------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 114 | 37 | | 23 | 30 | 14 | 218 |
| aantal werkzame personen 2009 | 152 | 93 | | 43 | 44 | 102 | 434 |
| groei onderzochte terreinen | 33% | 151% | | 87% | 47% | 629% | 99% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 5% | -4% | | 11% | -33% | 56% | 20% |

Herstructureringsopgave

-

Uitgeefbare bedrijventerreinen

-

3.5 Brielle

In de gemeente Brielle is één bedrijventerrein onderzocht, Seggelant. Hier wordt geen bedrijfsruimte en ook geen kantoorruimte aangeboden (tabel 3.16).

Tabel 3.16 Totaalkenmerken onderzochte bedrijventerreinen Brielle
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------|
| Oppervlakte in gebruik | 121.000 m ² | Seggelant |
| Waarvan bebouwd | 60.500 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 48.400 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 12.100 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 0 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 0 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 0,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 0,0% | |
| Oppervlakte in aanbod | 3 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 3 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op bedrijventerrein Seggelant waren in 2000 nog geen bedrijventerreinen gevestigd. In 2009 waren dat er inmiddels 33; de helft daarvan in de handel en horecasector.

Tabel 3.17 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-----------|------|------------------|-----------|----------|--------|
| aantal bedrijven 2000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| aantal bedrijven 2009 | 5 | 4 | 17 | 2 | 5 | 33 |
| groei onderzochte terreinen | - | - | - | - | - | - |
| <i>groei alle terreinen</i> | 0% | 59% | 1% | 31% | 28% | 19% |

In 2009 werkten op bedrijventerrein Seggelant 494 personen. De twee bedrijven in de transportsector zorgen verhoudingsgewijs voor de meeste werkgelegenheid. Gemeentebreed steeg het aantal werkzame personen tussen 2000 en 2009 met 25%.

Tabel 3.18 Ontwikkeling werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-----------|------|------------------|-----------|----------|--------|
| aantal werkzame personen 2000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| aantal werkzame personen 2009 | 94 | 46 | 141 | 120 | 93 | 494 |
| groei onderzochte terreinen | - | - | - | - | - | - |
| <i>groei alle terreinen</i> | 15% | 52% | 2% | 82% | 22% | 25% |

Herstructureringsopgave

In Brielle wordt op bedrijventerrein 't Woud 8 ha. geherstructureerd, in de periode 2013-2020. Een deel van het terrein is flink verouderd. De gemeente wil hier, door herplaatsing van

bedrijven, ruimte vrijmaken en vervolgens tot herontwikkeling komen.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

-

3.6 Capelle aan den IJssel

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Capelle aan den IJssel is de helft van de in gebruik zijnde oppervlakte bebouwd, voornamelijk met bedrijfsruimten. Het aanbod bedrijfsruimten bedraagt ongeveer 13.500 vierkante meter, wat neerkomt op een leegstandspercentage van 5,5 procent. Het aanbod aan kantoorruimten, 24.305 vierkante meter, bedraagt maar liefst 38,0 procent van de totale oppervlakte aan kantoorruimten (tabel 3.19).

Tabel 3.19 Totaal kenmerken bedrijventerreinen Capelle aan den IJssel
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 645.000 m ² | Hoofdweg Noord/Zuid/Trade Centre |
| Waarvan bebouwd | 322.500 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 258.000 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 64.500 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 13.538 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 24.305 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 5,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 37,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 2 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 2 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Capelle aan den IJssel is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 gestegen met 8%. Gemeentebreed is over dezelfde periode sprake van een groei van 23% van het aantal bedrijven. Het verschil tussen de onderzochte bedrijventerreinen en de gemeente als geheel zit 'm vooral in de bouw-, de handel en horeca- en de transportsector. Op de onderzochte bedrijventerreinen is hier sprake van een daling van het aantal bedrijven, terwijl gemeentebreed het aantal bedrijven in deze sectoren is toegenomen.

Tabel 3.20 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|-----------|
| aantal bedrijven 2000 | 28 | 23 | 132 | 16 | 104 | 303 |
| aantal bedrijven 2009 | 33 | 19 | 125 | 13 | 138 | 328 |
| groei onderzochte terreinen | 18% | -17% | -5% | -19% | 33% | 8% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 6% | 31% | 3% | 9% | 39% | 23% |

Op de onderzochte terreinen is in de periode 2000-2009 sprake van een groei van het aantal werkzame personen van 9%. Gemeentebreed is juist sprake van een flinke afname van het aantal werkzame personen: -41%. Op de onderzochte terreinen laat alleen de dienstensector een groei van het aantal werkzame personen zien, gemeentebreed geldt dat alleen voor de transportsector.

Tabel 3.21 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 729 | 1.021 | 3.249 | 913 | 3.126 | 9.038 |
| aantal werkzame personen 2009 | 665 | 484 | 2.645 | 326 | 5.720 | 9.840 |
| groei onderzochte terreinen | -9% | -53% | -19% | -64% | 83% | 9% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>0%</i> | <i>-28%</i> | <i>-60%</i> | <i>370%</i> | <i>-89%</i> | <i>-41%</i> |

Herstructureringsopgave

In 2007 is in Capelle aan den IJssel al een start gemaakt met de herstructurering en upgrading van bedrijventerrein Hoofdweg. Als tweede fase loopt momenteel een aantal onderzoeken ter voorbereiding van nieuwe maatregelen, waaronder een ontsluiting op de A20. Voor de periode tot 2020 staat ook de herstructurering van bedrijventerrein Albatros (6 ha.) in de planning. Details hierover zijn nog niet bekend.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 was er in Capelle aan den IJssel 2 ha. uitgeefbaar, op bedrijventerrein Capelle Trade Centre. Gepland aanbod was er niet. Zie tabel 3.22.

Tabel 3.22 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|----------------------|-------------|----------|
| Capelle Trade Centre | 2 | 0 |
| totaal | 2 | 0 |

3.7 Hellevoetsluis

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In de gemeente Hellevoetsluis is bedrijventerrein Kickersbloem onderzocht. Het aanbod van bedrijfsruimten bedraagt 1,0 procent van de ruim 150.000 vierkante meter aan bedrijfsruimten. Voor de kantoorruimten bedraagt het leegstandspercentage 0,5 procent (van de bijna 40.000 vierkante meter). Zie ook tabel 3.23.

Tabel 3.23 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Hellevoetsluis
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|---------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 327.000 m ² | Kickersbloem I & II |
| Waarvan bebouwd | 196.200 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 156.960 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 39.240 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 1.220 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 210 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 1,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 0,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 0 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2009 met meer dan de helft toegenomen. Met uitzondering van de handel en horecasector is ook in alle afzonderlijke sectoren het aantal bedrijven met minimaal de helft toegenomen. Ook het aantal bedrijven gemeentebreed is in de onderzochte periode gegroeid, echter niet zo hard als op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 3.24 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 16 | 10 | 48 | 8 | 21 | 103 |
| aantal bedrijven 2009 | 29 | 21 | 56 | 12 | 42 | 160 |
| groei onderzochte terreinen | 81% | 110% | 17% | 50% | 100% | 55% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 12% | 45% | -2% | 5% | 38% | 21% |

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2009 toegenomen van ruim 1.000 naar bijna 1.700, wat neerkomt op een groei van 64%. De industriesector is veruit het meest gegroeid en ook de handel en horeca en de dienstensector zijn flink gegroeid; in drie twee sectoren is sprake van minimaal een verdubbeling van het aantal werkzame personen. De groei gemeentebreed is een stuk minder. In totaal is het aantal werkzame personen met 14% gegroeid, maar er zijn ook twee sectoren waar het aantal werkzame personen juist is afgenomen.

Tabel 3.25 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-------------|------------|------------------|------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 119 | 178 | 353 | 210 | 170 | 1.030 |
| aantal werkzame personen 2009 | 414 | 163 | 551 | 303 | 260 | 1.691 |
| groei onderzochte terreinen | 248% | -8% | 56% | 44% | 53% | 64% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | 23% | -15% | 8% | -8% | 24% | 14% |

Herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave voor Hellevoetsluis behelst de upgradering van 42 ha. op bedrijventerrein Kickersbloem 1. In 2006 is men begonnen met de uitvoering hiervan. De herstructurering is inmiddels grotendeels afgerond; er zijn nog enkele percelen die voor verbetering in aanmerking komen.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 was er in Hellevoetsluis geen uitgeefbaar aanbod van bedrijventerreinen. Wel was er op Kickersbloem III 64 ha. gepland, een toename van 33 ha. ten opzichte van 1 januari 2009. Zie tabel 3.26.

Tabel 3.26 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|------------------|-------------|-----------|
| Kickersbloem III | 0 | 64 |
| totaal | 0 | 64 |

3.8 Krimpen aan den IJssel

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

In Krimpen aan den IJssel, op bedrijventerrein Stormpolder, bedraagt het aanbod bedrijfsruimte 1.090 vierkante meter en het aanbod kantoorruimte 2.700 vierkante meter. De leegstandspercentages komen zodoende uit op 0,5 procent (bedrijfsruimten) en 3,5 procent (kantoorruimten). Zie tabel 3.27.

Tabel 3.27 Totaal kenmerken bedrijventerreinen Krimpen aan den IJssel
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------|
| Oppervlakte in gebruik | 655.000 m ² | Stormpolder |
| Waarvan bebouwd | 393.000 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 314.400 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 78.600 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 1.090 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 2.700 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 0,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 3,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 1 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 0 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Krimpen aan den IJssel is het aantal bedrijven op het onderzochte bedrijventerrein met 11% gestegen, van 168 naar 186. De drie sectoren met de meeste bedrijven in 2000 (industrie-, bouw- en handel en horecasector) zijn in aantal bedrijven gekrompen, in de overige twee sectoren is het aantal bedrijven gegroeid. Gemeentebreed is een stijging te zien van het aantal bedrijven van 13%.

Tabel 3.28 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|-----------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 43 | 24 | 72 | 11 | 18 | 168 |
| aantal bedrijven 2009 | 41 | 23 | 66 | 12 | 44 | 186 |
| groei onderzochte terreinen | -5% | -4% | -8% | 9% | 144% | 11% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>-8%</i> | <i>49%</i> | <i>-9%</i> | <i>0%</i> | <i>34%</i> | <i>13%</i> |

Op Stormpolder is sprake van een stijging van het aantal werkzame personen van 7%, gemeentebreed is sprake van een stijging van 1%. Op Stormpolder is sprake van een afname van het aantal werkzame personen in drie sectoren: industrie, handel en horeca en transport. Ook gemeentebreed laten die sectoren een daling van het aantal werkzame personen zien.

Tabel 3.29 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|-------------|------------|-----------|
| aantal werkzame personen 2000 | 1.798 | 159 | 656 | 263 | 529 | 3.405 |
| aantal werkzame personen 2009 | 1.691 | 279 | 568 | 236 | 866 | 3.640 |
| groei onderzochte terreinen | -6% | 75% | -13% | -10% | 64% | 7% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | <i>-7%</i> | <i>14%</i> | <i>-10%</i> | <i>-23%</i> | <i>19%</i> | <i>1%</i> |

Herstructureringsopgave

In Krimpen aan den IJssel wordt 99 ha. van bedrijventerrein Stormpolder e.o. geüpgraded. De planvorming hiervan is in 2008 gestart. De bedrijfsverplaatsingen zijn inmiddels een feit en er lopen meerdere deelplanvoorbereidingen (sanering EMK-locatie en haalbaarheid parkmanagement). In de jaren 2011-2012 worden meerdere projectaanvragen voorzien.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

-

3.9 Lansingerland

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Lansingerland is bijna 1,5 miljoen vierkante meter in gebruik; ruim de helft daarvan is bebouwd. Het aanbod bedrijfsruimten bedraagt ongeveer 25.000 vierkante meter, wat leidt tot een leegstandspercentage van 4,0 procent. Het aanbod kantoorruimten bedraagt bijna 6.000 vierkante meter, wat leidt tot een leegstandspercentage van 3,5 procent (tabel 3.30).

Tabel 3.30 Totaalmerken bedrijventerreinen Lansingerland
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|
| Oppervlakte in gebruik | 1.485.000 m ² | Veiling Bleiswijk Greenparc De Hoefslag Rodenrijs Weg en Land/Zuid-Oost Oudeland |
| Waarvan bebouwd | 799.600 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 639.680 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 159.920 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 24.937 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 5.908 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 4,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 3,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 68 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 28 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Lansingerland is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 met 42% toegenomen. De sterkste groei is terug te zien in de dienstensector en in de bouwsector: in beide sectoren is het aantal bedrijven minstens verdubbeld. De handel en horecasector laat als enige sector een (minimale) daling van het aantal bedrijven zien. Gemeentebreed laten alle sectoren een groei van het aantal bedrijven zien, al is die relatief gezien wel een stuk bescheidener dan op de onderzochte bedrijventerreinen.

Tabel 3.31 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 26 | 24 | 154 | 15 | 29 | 248 |
| aantal bedrijven 2009 | 36 | 50 | 153 | 26 | 88 | 353 |
| groei onderzochte terreinen | 38% | 108% | -1% | 73% | 203% | 42% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 15% | 38% | 5% | 15% | 29% | 22% |

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2009 in totaal met 23% gegroeid. Per sector varieert dit van -16% (handel en horecasector) tot +150% (transportsector). Op gemeenteniveau is sprake van een stijging van het aantal werkzame personen van 20%. Hier laat, in tegenstelling tot de onderzochte bedrijventerreinen, de handel en horecasector wel een (lichte) groei van het aantal werkzame personen zien.

Tabel 3.32 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 479 | 310 | 2.311 | 321 | 613 | 4.034 |
| aantal werkzame personen 2009 | 580 | 629 | 1.944 | 803 | 1.006 | 4.962 |
| groei onderzochte terreinen | 21% | 103% | -16% | 150% | 64% | 23% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | 9% | 23% | 2% | 18% | 34% | 20% |

Herstructureringsopgave

In Lansingerland betreft de herstructureringsopgave de upgrading van 23 ha. op bedrijventerrein Rodenrijs en 18 ha. op bedrijventerrein Hoefslag. De upgrading van Rodenrijs is reeds in 2006 afgerond. In 2008 is men begonnen met de planvorming voor bedrijventerrein Hoefslag. Voor dit bedrijventerrein wordt een revitalisering voorzien. De verwachting is, dat ondanks de forse financiële opgave voor de gemeente, de revitalisering van de Hoefslag door zal gaan.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 was er in Lansingerland 44 ha. uitgeefbaar, op de bedrijventerreinen Prisma, Oudeland en Greenpac. Daarnaast was er nog 138 ha. gepland, het meeste daarvan geconcentreerd op de bedrijventerreinen Oudeland, Hoefweg Zuid Bleizo en Prisma. Zie tabel 3.33.

Tabel 3.33 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|---------------------|--------------------|----------------|
| Leeuwenhoekweg | 0 | 7 |
| Oudeland | 15 | 40 |
| Greenparc | 8 | 0 |
| Hoefweg Zuid Bleizo | 0 | 50 |
| Prisma | 21 | 41 |
| totaal | 44 | 138 |

3.10 Maassluis

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Maassluis is er een bescheiden aanbod van bedrijfsruimten, wat leidt tot een leegstandspercentage van 0,5 procent. Er is geen aanbod van kantoorruimten (tabel 3.34).

Tabel 3.34 Totaal kenmerken bedrijventerreinen Maassluis
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|-------------|
| Oppervlakte in gebruik | 320.000 m ² | | Kapelpolder |
| Waarvan bebouwd | 224.000 m ² | | Weverskade |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 179.200 m ² | | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 44.800 m ² | | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 1.200 m ² | | |
| Aanbod kantoorruimten | 0 m ² | | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 0,5% | | |
| Leegstandspercentage kantoren | 0,0% | | |
| Oppervlakte in aanbod | 0 ha. | | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Maassluis als geheel is sprake van een groei van het aantal bedrijven met 13%. Op de onderzochte bedrijventerreinen gaat het om een groei van 22%, wat neerkomt op 21 bedrijven. Van groei is sprake in alle sectoren behalve de transportsector; hier is het aantal bedrijven juist met een derde afgenomen. Gemeentebreed laat de handel- en horecasector een daling van het aantal bedrijven zien, zij het zeer gering (-3%).

Tabel 3.35 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|-------------|------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 16 | 7 | 43 | 3 | 26 | 95 |
| aantal bedrijven 2009 | 18 | 11 | 44 | 2 | 41 | 116 |
| groei onderzochte terreinen | 13% | 57% | 2% | -33% | 58% | 22% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 35% | 19% | -3% | 0% | 24% | 13% |

Qua werkgelegenheid is het beeld op de onderzochte bedrijventerreinen tegenovergesteld aan het beeld in de hele gemeente. Waar gemeentebreed sprake is van een afname van het aantal werkzame personen met 3%, is op de onderzochte bedrijventerreinen sprake van een groei van het aantal werkzame personen met 15%. Alleen de transportsector laat een flinke daling van het aantal werkzame personen zien. Op de onderzochte bedrijventerreinen werkten hier in 2009 nog maar drie personen.

Tabel 3.36 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 342 | 35 | 301 | 79 | 280 | 1.037 |
| aantal werkzame personen 2009 | 404 | 104 | 305 | 3 | 377 | 1.193 |
| groei onderzochte terreinen | 18% | 197% | 1% | -96% | 35% | 15% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | <i>78%</i> | <i>-31%</i> | <i>-14%</i> | <i>-47%</i> | <i>1%</i> | <i>-3%</i> |

Herstructureringsopgave

In 2008 was men in Maassluis bezig met de voorbereiding voor de upgradering van 23 ha. op bedrijventerrein Kapelpolder. Daarnaast staat er 22 ha. upgradering in de herstructureringsopgave voor bedrijventerreinen Kade en de Dijk. De verwachting is dat de prioriteitsstelling in de herstructurering van deze bedrijventerreinen niet voor 2014 ter hand zullen worden genomen.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 waren er in Maassluis geen uitgeefbare bedrijventerreinen. Wel was er 5 ha. gepland op bedrijventerrein De Dijk. Zie tabel 3.37.

Tabel 3.37 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|---------------|-------------|----------|
| De Dijk | 0 | 5 |
| totaal | 0 | 5 |

3.11 Ridderkerk

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Het aanbod op de onderzochte bedrijventerreinen in Ridderkerk bedraagt ruim 50.000 vierkante meter: 37.759 vierkante meter aan bedrijfsruimten en 16.247 vierkante meter aan kantoorruimten. De leegstandspercentages komen hierdoor uit op respectievelijk 7,5 procent en 13,0 procent (tabel 3.38).

Tabel 3.38 Totaalmerken bedrijventerreinen Ridderkerk
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|--|
| Oppervlakte in gebruik | 1.273.000 m ² | Donkersloot Noord/Zuid Veren Ambacht Bolnes Ridderhaven |
| Waarvan bebouwd | 636.500 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 509.200 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 127.300 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 37.759 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 16.247 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 7,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 13,0% | |
| Oppervlakte in aanbod | 2 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 2 ha. | |

70% van het bedrijfsaanbod (26.000 m²) wordt veroorzaakt door één pand op bedrijventerrein Ridderhaven. Navraag bij de makelaar leert dat hier onlangs één grote huurder is vertrokken naar een nieuwbouwpand in Oosterhout. De makelaar voorziet geen directe moeilijkheden bij de verhuur van het pand, dat tamelijk generiek is (geen maatwerk) en voldoet aan alle eisen.

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Ridderkerk is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2008 met iets meer dan 100 gestegen, wat neerkomt op een groei van 21%. In de industrie- en handel en horecasector is het aantal bedrijven enigszins gedaald (-5% en -6%), in de andere sectoren is sprake van een groei van respectievelijk 35% (transportsector), 44% (bouwsector) en 118% (dienstensector). Gemeentebreed is het patroon hetzelfde (daling in de industrie- en handel en horecasector, groei in de overige sectoren), al is de groei relatief gezien wel minder.

Tabel 3.39 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 98 | 54 | 225 | 46 | 72 | 495 |
| aantal bedrijven 2009 | 93 | 78 | 211 | 62 | 157 | 601 |
| groei onderzochte terreinen | -5% | 44% | -6% | 35% | 118% | 21% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>-1%</i> | <i>31%</i> | <i>-9%</i> | <i>4%</i> | <i>25%</i> | <i>9%</i> |

De ontwikkeling van het aantal personen op de onderzochte bedrijventerreinen en gemeentebreed ontloopt elkaar nauwelijks (respectievelijk +11% en +9%). Verschil is dat op de

onderzochte bedrijventerreinen het aantal werkzame personen in de bouwsector en in de transportsector is gestegen, terwijl gemeentebreed sprake is van een daling in die sectoren.

Tabel 3.40 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------------|------------|------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 2.410 | 1.235 | 2.637 | 1.311 | 1.079 | 8.672 |
| aantal werkzame personen 2009 | 1.821 | 1.283 | 3.111 | 1.609 | 1.800 | 9.624 |
| groei onderzochte terreinen | -24% | 4% | 18% | 23% | 67% | 11% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>-22%</i> | <i>-14%</i> | <i>10%</i> | <i>-2%</i> | <i>37%</i> | <i>9%</i> |

Herstructureringsopgave

De 112 ha. upgradering van bedrijventerrein Donkersloot is volledig in uitvoering. De gemeente heeft een aantal verbeteringen in de openbare ruimte aangebracht en ook marktpartijen investeren en herinvesteren op het bedrijventerrein.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 was er in Ridderkerk 18 ha. bedrijventerrein gepland. Zie tabel 3.41.

Tabel 3.41 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|---------------|-------------|-----------|
| Cornelisland | 0 | 18 |
| totaal | 0 | 18 |

3.12 Schiedam

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Na Rotterdam is in Schiedam het grootste oppervlak bedrijventerreinen in gebruik. Het aanbod bedrijfsruimten op die bedrijventerreinen bedraagt bijna 23.000 vierkante meter, wat neerkomt op een leegstandspercentage van 2,5 procent. Het aanbod kantoorruimten bedraagt ongeveer 21.000 vierkante meter, wat neerkomt op een leegstandspercentage van 8,5 procent (tabel 3.42).

Tabel 3.42 Totaal kenmerken bedrijventerreinen Schiedam
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Oppervlakte in gebruik | 1.909.000 m ² | Wilhelminahaven |
| Waarvan bebouwd | 1.278.500 m ² | 's Graveland |
| | | Vijfsluizen |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 1.022.800 m ² | Spaanse Polder (Schiedamse deel) |
| Oppervlakte kantoorruimten | 255.700 m ² | Nieuw-Mathenesse/Nieuwe Maas |
| Aanbod bedrijfsruimten | 23.631 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 21.142 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 2,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 8,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 10 ha. | |
| -waarvan direct beschikbaar | 2 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in Schiedam is tussen 2000 en 2009 met 16% gestegen, van 461 naar 534. In de industriector en in de dienstensector is sprake van een (geringe) daling van het aantal bedrijven. Gemeentebreed is sprake van een groei van 19% en laat, behalve de industriector, ook de handel en horecasector een daling van het aantal bedrijven zien. De dienstensector laat gemeentebreed juist een stijging van het aantal bedrijven zien.

Tabel 3.43 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 106 | 54 | 190 | 27 | 84 | 461 |
| aantal bedrijven 2009 | 103 | 72 | 238 | 49 | 72 | 534 |
| groei onderzochte terreinen | -3% | 33% | 25% | 81% | -14% | 16% |
| <i>groei alle terreinen</i> | -5% | 69% | -6% | 35% | 35% | 19% |

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is tussen 2000 en 2009 met bijna 40% gestegen. Er is alleen sprake van een daling in de industriector. De groei varieert van +26% in de handel en horecasector tot +100% in de bouwsector. Gemeentebreed is sprake van een groei van 17%. De industrie- en bouwsector laten een afname zien van respectievelijk 19% en 5%, de overige sectoren zijn met respectievelijk 10%, 26% en 36% gegroeid.

Tabel 3.44 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-------------|------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 3.943 | 849 | 3.077 | 654 | 3.479 | 12.002 |
| aantal werkzame personen 2009 | 3.261 | 1.330 | 3.890 | 1.167 | 6.952 | 16.600 |
| groei onderzochte terreinen | -17% | 57% | 26% | 78% | 100% | 38% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | <i>-19%</i> | <i>-5%</i> | <i>10%</i> | <i>26%</i> | <i>36%</i> | <i>17%</i> |

Herstructureringsopgave

De herstructureringsopgave voor Schiedam heeft betrekking op drie bedrijventerreinen: 's Graveland (20 ha. herstructurering), Mathenesse (7 ha. herstructurering en 26 ha. upgradering) en Wilhelminahaven (53 ha. herstructurering en 12 ha. upgradering). De herstructurering van bedrijventerrein 's Graveland is in uitvoering. De herstructurering van bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse zal ondanks de financiële situatie van de gemeente onverminderd worden uitgevoerd. Voor bedrijventerrein Wilhelminahaven is de planvorming inmiddels in volle gang. Door het herschikken van functies wil de gemeente komen tot het kunnen aanbieden van veel betere en intensiever benutte werklocaties. De gemeente beoogt twee hotspots te creëren die als trekken voor de herstructurering van de gehele Wilhelminahaven kunnen fungeren.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 was er in Schiedam 6 ha. gepland, verdeeld over twee bedrijventerreinen. Zie tabel 3.45.

Tabel 3.45 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|-----------------|-------------|----------|
| 's-Graveland | 0 | 3 |
| Wilhelminahaven | 0 | 3 |
| totaal | 0 | 6 |

3.13 Spijkenisse

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen Haventerrein en Halfweg (I t/m IV) in Spijkenisse wordt iets meer dan 6.000 vierkante meter bedrijfsruimte en ruim 6.000 vierkante meter kantoorruimte aangeboden. Dat resulteert in leegstandspercentages van 2,0 procent voor bedrijven en 7,5 procent voor kantoren (tabel 3.46).

Tabel 3.46 Totaal kenmerken bedrijventerreinen Spijkenisse
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|---|
| Oppervlakte in gebruik | 795.000 m ² | Haventerrein Halfweg I, II, III & IV |
| Waarvan bebouwd | 434.300 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 347.440 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 86.860 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 12.803 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 6.591 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 3,5% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 7,5% | |
| Oppervlakte in aanbod | 0 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Spijkenisse is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 relatief gezien gelijk gebleven. Absoluut is sprake van een daling van welgeteld één bedrijf. Spijkenisse is, samen met Vlaardingen, de enige gemeente in de stadsregio waar het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2009 niet is toegenomen. Gemeentebreed is sprake van een toename van 23% van het aantal bedrijven.

Tabel 3.47 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|------------|-----------|
| aantal bedrijven 2000 | 34 | 24 | 100 | 43 | 58 | 259 |
| aantal bedrijven 2009 | 31 | 17 | 95 | 42 | 73 | 258 |
| groei onderzochte terreinen | -9% | -29% | -5% | -2% | 26% | 0% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | 19% | 58% | 2% | -7% | 38% | 23% |

Het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is gedaald, met 24%. Elke sector heeft hierin een aandeel; er is geen sector waar het aantal werkzame personen niet is gedaald. Van de andere gemeenten is alleen in Vlaardingen ook sprake van een daling van het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen. Gemeentebreed is er sprake van een totale groei van het aantal werkzame personen, van 5%. Hier is de dienstensector de enige sector die een groei laat zien.

Tabel 3.48 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2008

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 1.251 | 962 | 1.302 | 1.211 | 2.135 | 6.861 |
| aantal werkzame personen 2009 | 1.053 | 245 | 1.041 | 1.059 | 1.835 | 5.233 |
| groei onderzochte terreinen | -16% | -75% | -20% | -13% | -14% | -24% |
| <i>groei <u>alle</u> terreinen</i> | <i>-20%</i> | <i>-36%</i> | <i>0%</i> | <i>-8%</i> | <i>22%</i> | <i>5%</i> |

Herstructureringsopgave

In de herstructureringsopgave voor Spijkenisse wordt 8 ha. herstructurering genoemd. Het gaat om de bedrijventerreinen Halfweg en Molenwatering. Aan de opzet van parkmanagement voor geheel Halfweg wordt inmiddels gewerkt.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

-

3.14 Vlaardingen

Kerncijfers onderzochte bedrijventerreinen

Op de onderzochte bedrijventerreinen in Vlaardingen wordt in totaal ongeveer 23.000 vierkante meter aangeboden. Ongeveer 75 procent daarvan is bedrijfsruimteaanbod, wat neerkomt op 2,0 procent van de oppervlakte aan bedrijfsruimten. Het overige aanbod betreft kantoorruimte, wat neerkomt op 2,0 procent van de totale oppervlakte aan kantoorruimten (tabel 3.49).

Tabel 3.49 Totaalkenmerken bedrijventerreinen Vlaardingen
(in de laatste kolom de namen van de onderzochte bedrijventerreinen)

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|---|
| Oppervlakte in gebruik | 1.673.000 m ² | Havens/Benelux Workpark Deltaweg Groot Vettehoord Het Scheur De Vergulde Hand |
| Waarvan bebouwd | 1.171.100 m ² | |
| Oppervlakte bedrijfsruimten | 936.880 m ² | |
| Oppervlakte kantoorruimten | 234.220 m ² | |
| Aanbod bedrijfsruimten | 17.857 m ² | |
| Aanbod kantoorruimten | 5.230 m ² | |
| Leegstandspercentage bedrijven | 2,0% | |
| Leegstandspercentage kantoren | 2,0% | |
| Oppervlakte in aanbod | 0 ha. | |

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

In Vlaardingen is het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen tussen 2000 en 2009 licht gedaald. Vlaardingen is met Spijkenisse de enige gemeente waar het aantal bedrijven op de onderzochte bedrijventerreinen in de periode 2000-2009 niet is gestegen. In vier sectoren (industrie, handel en horeca, transport en diensten) is sprake van een daling van het aantal bedrijven. Alleen in de bouwsector is het aantal bedrijven tussen 2000 en 2009 gegroeid. Gemeentebreed ziet de ontwikkeling er anders uit: in totaal is sprake van een groei van het aantal bedrijven van 6% en laat alleen de handel en horecasector een daling van het aantal bedrijven zien. In de andere sectoren is sprake van groei.

Tabel 3.50 Ontwikkeling aantal bedrijven per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|------------|------------|------------------|-------------|-------------|------------|
| aantal bedrijven 2000 | 90 | 35 | 155 | 36 | 85 | 401 |
| aantal bedrijven 2009 | 83 | 51 | 152 | 31 | 73 | 390 |
| groei onderzochte terreinen | -8% | 46% | -2% | -14% | -14% | -3% |
| <i>groei alle terreinen</i> | 1% | 55% | -10% | 6% | 13% | 6% |

Wat betreft het aantal werkzame personen op de onderzochte bedrijventerreinen is sprake van een lichte daling (-5%), veroorzaakt door een daling in de industriesector, de handel en horecasector en de dienstensector. Gemeentebreed is het aantal werkzame personen ongeveer net zo hard gedaald (-4%).

Tabel 3.51 Ontwikkeling aantal werkzame personen per sector tussen 2000 en 2009

| | Industrie | Bouw | Handel en Horeca | Transport | Diensten | Totaal |
|------------------------------------|-------------|------------|------------------|------------|-------------|------------|
| aantal werkzame personen 2000 | 2.313 | 802 | 1.629 | 765 | 2.616 | 8.125 |
| aantal werkzame personen 2009 | 2.005 | 1.147 | 1.231 | 1.044 | 2.294 | 7.721 |
| groei onderzochte terreinen | -13% | 43% | -24% | 36% | -12% | -5% |
| <i>groei alle terreinen</i> | <i>-16%</i> | <i>22%</i> | <i>-5%</i> | <i>33%</i> | <i>-9%</i> | <i>-4%</i> |

Herstructureringsopgave

In Vlaardingen worden vier bedrijventerreinen genoemd in de herstructureringsopgave. Het gaat om de Vergulde Hand (16 ha. herstructurering en 17 ha. upgrading), Groot Vettoord (36 ha. herstructurering), Koggehaven (12 ha. herstructurering) en Vulcaanhaven (17 ha. upgrading). Op de Vergulde Hand en op Groot Vettoord is men in 2008 begonnen met de uitvoering van de herstructurering en upgrading. Zo mogelijk is in het najaar van 2009 of begin 2010 gestart met de planvorming voor bedrijventerrein de Vergulde Hand. De herstructurering van bedrijventerrein Groot-Vettoord is, na een periode van gebrek aan uitvoeringscapaciteit, als prioriteit aangemerkt. Uitvoering wordt voorzien voor 2010. In Koggehaven is in 2008 begonnen met de uitvoering; de afronding van de werkzaamheden is voorzien voor 2009. De uitvoering van de upgrading van bedrijventerrein Vulcaanhaven tenslotte is in 2006 gestart. Over deze twee bedrijventerreinen is geen aanvullende informatie beschikbaar.

Uitgeefbare bedrijventerreinen

Per 1 januari 2010 waren er in Vlaardingen geen uitgeefbare bedrijventerrein. Wel was er 16 ha. gepland op bedrijventerrein De Vergulde Hand. Zie tabel 3.52.

Tabel 3.52 Beschikbare bedrijventerreinen (in ha.) per 1 januari 2010

| | Uitgeefbaar | Gepland |
|------------------|-------------|-----------|
| De Vergulde Hand | 0 | 16 |
| totaal | 0 | 16 |

Bijlagen

BIJLAGE I OPZET EN WERKWIJZE

De 'Monitor bedrijventerreinen stadsregio Rotterdam 2010' is net zo opgezet als de monitor uit 2009. Wel is, ten opzichte van de monitor uit 2009, het aantal onderzochte bedrijventerreinen uitgebreid naar 47 (combinaties van) bedrijventerreinen in 14 gemeenten. Toegevoegd zijn bedrijventerrein Oudeland in Lansingerland en de distriparken Botlek en Maasvlakte in Rotterdam.

De **voorraad** is bepaald aan de hand van de meest recente cijfers van de Provincie Zuid-Holland over het aantal in gebruik zijnde hectare grond op de bedrijventerreinen (Infodesk bedrijventerreinen Zuid-Holland). De peildatum van de cijfers die voor de voorraadbepaling in deze monitor zijn gebruikt is 1 januari 2010. Het aanbod is afgerond op hele cijfers.

Aangezien er een verschil bestaat tussen de oppervlakte in *gebruik zijnde grond* en de oppervlakte *bebouwde grond* is gebruik gemaakt van de aanname dat op oude bedrijventerreinen 70 procent van de grond bebouwd is en op nieuwe bedrijventerreinen 50 procent. Vervolgens is nog een onderscheid gemaakt tussen oppervlakte bedrijfsruimten en oppervlakte kantoorruimten. Hierbij is uitgegaan van een scenario waarin 80 procent van de bebouwde grond voor bedrijfsruimten wordt gebruikt en 20 procent voor kantoorruimten. Onder de 20 procent kantoorruimten vallen zowel solitaire kantoren als kantoren die deel uitmaken van een bedrijfsruimte. Overigens zijn er in Nederland geen referentieonderzoeken waaraan deze percentages gestaafd kunnen worden.

De **leegstand** op de geselecteerde bedrijventerreinen is geïnventariseerd aan de hand van de website van PropertyNL en de Bedrijfsruimtebank van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsruimten en kantoorruimten. In geval van twijfel over de leegstand (dubbele aanbiedingen, afwijkende metrages op hetzelfde adres) is de website van de betreffende makelaar(s) geraadpleegd. Ook is gekeken naar de beschikbaarheid: aanbod dat nog gerealiseerd moet worden of om een andere reden pas later beschikbaar komt is niet in de aanbodinventarisatie meegenomen. Tenslotte is het verkregen overzicht ter controle naar de contactpersonen van de gemeenten opgestuurd.

Aan de hand van de verkregen cijfers is vervolgens een leegstandspercentage berekend voor individuele bedrijventerreinen, per gemeente en voor de hele regio. Ook hier is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsruimten en kantoorruimten. Deze leegstandspercentages zijn afgerond op hele en halve decimalen.

→ De leegstand op de bedrijventerreinen, waarop de leegstandspercentages zijn gebaseerd, is begin maart 2010 geïnventariseerd. Het is goed mogelijk dat leegstand die uit die inventarisatie naar voren is gekomen, inmiddels is verhuurd of verkocht. De leegstandspercentages moeten dus worden gezien als een momentopname.

Vervolgens is er ook gekeken naar de **ontwikkeling van het aantal bedrijven en werkzame personen** op de bedrijventerreinen. Om deze ontwikkeling goed in beeld te kunnen brengen is gebruik gemaakt van het Bedrijven en Instellingen Register (BIR) van de jaren 2000 en 2009. De cijfers over bedrijven en werkzame personen zijn in deze bestanden ingedeeld in sectoren, waardoor het ook mogelijk is per sector te kijken naar de ontwikkeling van beide factoren. Dit is

gedaan voor de totale gemeentecijfers, voor de onderzochte bedrijventerreinen en voor alle terreinen (waaronder ook niet-bedrijventerreinen) in de stadsregio en de betreffende gemeenten. Hierbij moet worden opgemerkt dat het in het geval van afzonderlijke gemeenten vaak om kleine absolute aantallen gaat, waardoor ontwikkeling en percentages vooral indicatief van aard zullen zijn.

Daarnaast is er nog een aparte paragraaf toegevoegd over de (voorgenomen) herstructurering op bedrijventerreinen in de regio Rotterdam. Om een beeld te krijgen van deze **herstructureringsopgave** voor de stadsregio Rotterdam is gebruik gemaakt van drie bronnen: een rapport van advies- en ontwerpbureau BRO uit november 2008, een rapport van BRO uit april 2009 én een rapport van BRO uit februari 2010.

Tenslotte is er een paragraaf opgenomen over de hoeveelheid **uitgegeven en uitgeefbare bedrijventerreinen** per gemeente. Voor de uitgegeven bedrijventerreinen is gebruik gemaakt van tabellen van de Infodesk Bedrijventerreinen Zuid-Holland (1989 t/m 2008). Voor de uitgeefbare bedrijventerreinen is gebruik gemaakt van een lijst van Bedrijven Info Rotterdam (BIR) met als datum 1 januari 2010. Het aanbod is afgerond op hele cijfers.

BIJLAGE II Overzicht onderzochte bedrijventerreinen met status

In de onderstaande tabel wordt per onderzocht bedrijventerrein de status van het terrein vermeld. Daarbij staat de letter 'O' voor oud en de letter 'N' voor nieuw. Bedrijventerreinen die deels oud, deels nieuw zijn, worden aangeduid met 'O/N'. De status van de bedrijventerreinen is van belang voor de berekening van de voorraad bedrijventerreinen. Bij die berekening is gebruik gemaakt van de aanname dat op oude bedrijventerreinen 70 procent van de in gebruik zijnde grond is bebouwd en dat op nieuwe bedrijventerreinen 50 procent van de in gebruik zijnde grond is bebouwd. Op bedrijventerreinen die deels oud, deels nieuw zijn, gaan we uit van een bebouwingspercentage van 60 procent van de in gebruik zijnde grond.

Tabel II.1 Onderzochte bedrijventerreinen met status

| Gemeente | Naam bedrijventerrein | Status |
|--------------------|---|--------|
| Albrandswaard | Distripark Eemhaven | N |
| | Overhoeken | N |
| Barendrecht | Vaanpark | N |
| | Barendrecht-Oost | O/N |
| Bernisse | Kerkweg-Zuid (Troostterrein)/Harregat | N |
| Brielle | Seggelant | N |
| Capelle a/d IJssel | Hoofdweg Noord/Zuid/Trade Centre | N |
| Hellevoetsluis | Kickersbloem I & II | O/N |
| Krimpen a/d IJssel | Stormpolder | O/N |
| Lansingerland | Veiling Bleiswijk | N |
| | Greenparc | N |
| | De Hoefslag | O/N |
| | Rodenrijs | O |
| | Weg en Land/Zuid-Oost | N |
| | Oudeland | N |
| Maassluis | Kapelpolder | O |
| | Weverskade | O |
| Ridderkerk | Donkersloot Noord/Zuid | N |
| | Veren Ambacht | N |
| | Bolnes | N |
| | Ridderhaven | N |
| Rotterdam-Noord | Spaanse Polder | O |
| | Rotterdam Noordwest | N |
| | Hoog Zestienhoven | O |
| | Boezembocht | N |
| | Prins Alexander | O |
| | Haak-Kulkweg/Slachthuisweg/Zekkenstraat | O/N |
| Rotterdam-Zuid | Hoogvliet/Gadering | O/N |
| | Stadionweg e.o. | O |
| | Charlois | N |
| | Hordijkerveld | O |
| | Waalhaven-Zuid | O |
| | Distripark Botlek | O |
| | Distripark Maasvlakte | O |
| | Wilhelminahaven | O |
| 's Graveland | O | |
| Schiedam | Vijfsluizen | N |
| | Spaanse Polder (Schiedamse deel) | O |
| | Nieuw-Mathenesse/Nieuwe Maas | O |
| Spijkenisse | Haventerrein | O |
| | Halfweg I, II, III & IV | N |
| Vlaardingingen | Havens/Benelux Workpark | O |
| | Deltaweg | O |
| | Groot Vettoord | O |
| | Het Scheur | O |
| | De Vergulde Hand | O |

BIJLAGE III UITGIFTE BEDRIJVENTERREINEN IN HA. PER GEMEENTE VAN 1990 T/M 2009

| | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | gem. per jaar | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|-----|
| Capelle aan den IJssel | 7,8 | 1,2 | 5,0 | 2,0 | 0,0 | 0,8 | 8,0 | 4,9 | 4,5 | 0,3 | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 0,0 | 0,8 | 1,6 | 1,9 | 3,5 | 0,2 | 0,7 | 2,2 | |
| Krimpen aan den IJssel | 0,6 | 2,2 | 1,5 | 1,0 | 6,4 | 0,7 | 1,6 | 0,2 | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,8 |
| Lansingerland | 1,1 | 2,6 | 0,5 | 0,1 | 0,0 | 0,8 | 1,6 | 5,4 | 4,5 | 1,1 | 0,9 | 3,9 | 1,8 | 2,4 | 4,8 | 8,0 | 8,1 | 29,1 | 5,5 | 1,5 | 4,2 | |
| Maassluis | 0,0 | 1,6 | 0,0 | 0,9 | 0,4 | 1,7 | 1,8 | 0,0 | 0,3 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| Rotterdam-Noord | 15,0 | 6,0 | 10,5 | 6,6 | 6,9 | 4,5 | 1,8 | 6,3 | 3,1 | 16,4 | 7,2 | 1,3 | 2,8 | 2,4 | 1,7 | 0,2 | 0,5 | 2,9 | 3,3 | 2,5 | 5,1 | |
| Schiedam | 1,1 | 3,4 | 3,9 | 1,5 | 2,8 | 0,6 | 1,3 | 11,8 | 0,9 | 4,1 | 2,2 | 3,9 | 1,6 | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 3,6 | 0,0 | 0,0 | 2,2 | |
| Vlaardingen | 3,1 | 1,3 | 1,6 | 2,6 | 1,1 | 4,5 | 10,9 | 1,3 | 2,2 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 2,5 | 0,0 | 0,0 | 3,5 | 0,0 | 1,8 | |
| Totaal rechter Maasoever | 28,7 | 18,3 | 23,0 | 14,7 | 17,6 | 13,6 | 27,0 | 29,9 | 16,6 | 22,8 | 10,3 | 9,3 | 7,2 | 5,6 | 7,3 | 12,3 | 10,5 | 39,1 | 12,5 | 4,7 | 16,6 | |
| Albrandswaard | 2,7 | 6,7 | 3,0 | 3,5 | 0,0 | 3,5 | 1,0 | 2,6 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,5 | 1,4 | 0,5 | 0,1 | 0,2 | 0,0 | 1,3 | |
| Barendrecht | 0,0 | 4,2 | 2,1 | 4,0 | 4,0 | 1,2 | 6,7 | 1,8 | 9,5 | 12,4 | 14,8 | 1,4 | 0,0 | 11,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 2,8 | 1,4 | 3,3 | 4,3 | |
| Bernisse | 0,3 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 1,3 | 1,0 | 1,0 | 1,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,0 | 0,7 | 0,3 | 1,5 | 0,5 | 0,5 | |
| Brielle | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 1,2 | 0,8 | 0,2 | 0,2 | 0,8 | 1,9 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 0,9 | 0,7 | 0,3 | 0,7 | 0,0 | 1,5 | 1,0 | 0,0 | 0,7 | |
| Hellevoetsluis | 1,5 | 3,0 | 1,8 | 0,7 | 0,7 | 0,0 | 2,3 | 0,0 | 3,9 | 3,8 | 0,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,9 | |
| Ridderkerk | 3,5 | 4,0 | 3,4 | 2,1 | 10,2 | 0,8 | 2,1 | 6,9 | 1,1 | 0,4 | 0,3 | 5,4 | 3,0 | 0,0 | 5,3 | 1,0 | 2,5 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 2,6 | |
| Rotterdam-Zuid | 4,2 | 2,9 | 5,1 | 1,4 | 1,1 | 2,1 | 1,9 | 2,2 | 6,7 | 4,8 | 4,5 | 1,7 | 0,5 | 1,1 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 2,4 | 0,0 | 0,7 | 2,2 | |
| Rozenburg | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
| Spijkenisse | 0,6 | 4,9 | 0,8 | 1,3 | 1,1 | 2,7 | 0,9 | 3,4 | 4,3 | 2,0 | 1,7 | 0,3 | 0,9 | 0,1 | 0,5 | 1,2 | 0,9 | 1,5 | 0,0 | 0,8 | 1,5 | |
| Westvoorne | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,6 | 0,4 | 0,0 | 0,4 | 1,2 | 1,0 | 0,7 | 0,1 | 0,1 | 0,0 | 0,1 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | |
| Totaal linker Maasoever | 13,0 | 26,2 | 16,7 | 14,3 | 17,9 | 10,5 | 15,7 | 18,6 | 28,8 | 25,2 | 25,5 | 12,2 | 6,0 | 13,0 | 8,1 | 5,1 | 9,7 | 10,0 | 4,1 | 5,3 | 14,3 | |
| Totaal stadsregio Rotterdam | 41,7 | 44,5 | 39,7 | 29,0 | 35,5 | 24,1 | 42,7 | 48,5 | 45,4 | 48,0 | 35,8 | 21,5 | 13,2 | 18,6 | 15,4 | 17,4 | 20,2 | 49,1 | 16,6 | 10,0 | 30,8 | |