

Monitor bedrijventerreinen Holland Rijnland

20
09



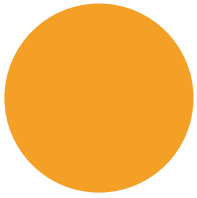
Inhoud

RAPPORTAGE

1	Inleiding	5
2	Uitgifte aan nieuw bedrijventerrein	6
3	Bestaand aanbod per 1 januari 2009	8
	3.1 Algemeen	8
	3.2 Collectieve gemengde bedrijventerreinen	8
	3.3 Hoogwaardige bedrijventerreinen	10
	3.4 Greenportgerelateerde bedrijventerreinen	12
	3.4 Solitaire en overige bedrijventerreinen	13
	3.5 Bedrijventerreinen met een PDV-opvangfunctie	13
	3.6 Leegstand op bestaande bedrijventerreinen	14
4	Herstructurering	15
	4.1 Algemeen	15
	4.2 Facelift, revitalisering en herontwikkeling	16
	4.3 Transformatie	18
	4.4 Ontvangen subsidies	20
5	Nieuwe bedrijventerreinen	21
6	Vestigingen en werkzame personen	23

BIJLAGEN

1	Overzicht collectieve en solitaire bedrijventerreinen per gemeente	25
2	Historische uitgifte op formele bedrijventerreinen per gemeente	31
3	Historische ontwikkeling direct uitgeefbaar bedrijventerrein	32
4	Vestigingen en werkzame personen op collectieve bedrijventerreinen	33
5	Beschikbare bedrijfsvuimten (bestaand) per gemeente	35
6	Ontvangen subsidies per bedrijventerrein	37
7	Te herstructureren formele bedrijventerreinen per gemeente	38
8	Nieuwe bedrijventerreinen per gemeente	46
9	Kaartje met de bedrijventerreinen in Holland Rijnland	50



1. Inleiding

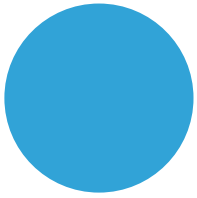
Deze tweede Monitor bedrijventerreinen voor de regio Holland Rijnland is een actualisatie van de monitor die eind 2008 voor het eerst is uitgebracht. Doel van de monitor is de gemeenten van Holland Rijnland te informeren omtrent de feitelijke en voorgenomen ontwikkelingen op de bedrijventerreinen in de regio. Dit is één van de actiepunten die voortvloeien uit de Regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland. Uitgangspunt is de situatie op 1 januari 2009, tenzij hierover nog geen cijfers beschikbaar zijn. In dat geval zijn de cijfers van 2008 gebruikt. De cijfers in deze monitor zijn ontleend aan de provinciale database voor de bedrijventerreinen ("Infodesk bedrijventerrein") en – waar nodig – aangevuld met gegevens van gemeenten.

In deze monitor zijn onder de gemeente Kaag en Braassem –waar mogelijk – ook de gegevens van de voormalige gemeente Jacobswoude opgenomen. Deze Rijnstreek-gemeente is op 1 januari 2009 gefuseerd met de gemeenten Alkemade tot de nieuwe gemeente Kaag en Braassem.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is allereerst een overzicht gegeven van de historische ontwikkeling van de uitgifte aan nieuwe bedrijventerreinen in de periode 1999 - 2009. Vervolgens is in hoofdstuk 3 per gemeente een beschrijving gegeven van de bestaande situatie op 1 januari 2009: hoeveel bedrijventerreinen zijn er, wat is hun omvang, wat is het aanbod aan direct uitgeefbaar terrein en hoe groot is de leegstand. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de huidige plannen voor herstructurering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen en de subsidies, die hiervoor in 2008 zijn verkregen. De nieuwe bedrijventerreinen komen in hoofdstuk 5 aan de orde, waarbij ook een relatie is gelegd met de medio 2009 vastgestelde Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland. Tenslotte is in hoofdstuk 6 een overzicht gegeven van de vestingen en werkzame personen op de collectieve bedrijventerreinen.

In bovenstaande hoofdstukken zijn veelal de totalen per gemeente opgenomen. In de bijlagen 1 tot en met 8 staan meer gedetailleerde cijfers per gemeente.



2. Uitgifte aan nieuw bedrijventerrein

In de jaren 1999 t/m 2008 is in totaal 81 hectare nieuw bedrijventerrein uitgegeven. Dit lijkt veel, maar is slechts 7,6 % van de totale uitgifte in heel Zuid-Holland in deze periode (1017 hectare). Gemiddeld is er in Holland Rijnland 8,1 hectare bedrijventerrein per jaar uitgegeven. Dit cijfer lag in voorgaande periodes van 10 jaar aanzienlijk hoger (10 tot 11 hectare per jaar).

De daling is een direct gevolg van het feit dat er de laatste jaren minder bedrijventerrein is uitgegeven dan in de periode rond de eeuwwisseling. Dit is een ontwikkeling die ook wel in andere regio's in Zuid-Holland zichtbaar is. Voor Holland Rijnland komt daarbij dat er de laatste jaren ook weinig direct uitgeefbaar bedrijventerrein op voorraad was. Dit beïnvloedt natuurlijk de uitgiftecijfers in negatieve zin.

Tabel 1

Uitgifte aan bedrijventerrein per gemeente in de jaren 1999 t/m 2008

gemeente	uitgifte bedrijventerrein in ha									
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hillegom	2.0	2.7	1.9	0.7	0	0	0	1.2	0	0
Kaag en Braassem	0.4	0.0	7.9	3.5	0	1.7	1.6	0	0	0
Katwijk	0	3.0	0	0.9	2.0	1.3	3.9	1.3	1.4	0.6
Leiden	0	1.9	1.0	0.4	0	0.5	0.3	0.6	0.3	0.5
Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lisse	0	0.6	0	0	0	2.5	1.0	0	0.5	0
Noordwijk	2.6	0	5.5	0	0	0.7	1.1	3.8	1.6	0.5
Noordwijkerhout	0	2.4	2.3	1.0	0	0	0	0	0	0
Oegstgeest	0	0	0	0	0	0	0	0	0.5	0
Teylingen	0.6	1.8	0.6	0.8	0.8	1.8	0	0.4	2.0	0.1
Voorschoten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zoeterwoude	0	0	0	0	0	1.1	0	0	0	0
Totaal Holland Rijnland	5.6	12.4	19.2	8.2	2.8	9.6	7.9	7.3	6.3	1.7

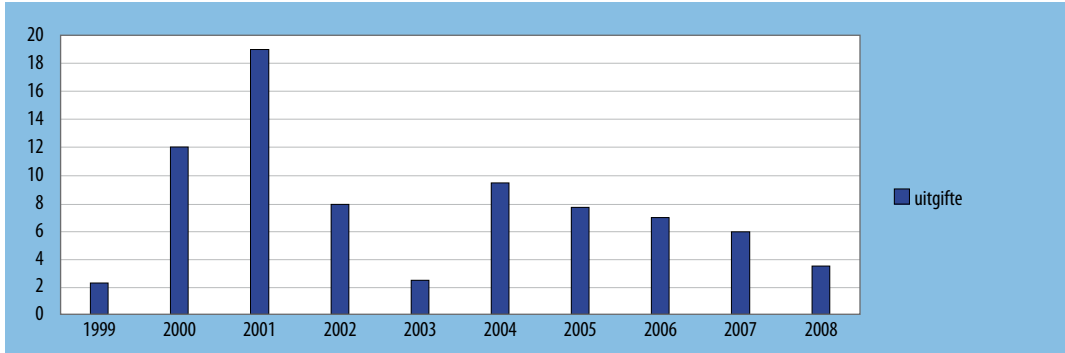
Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

De uitgifte van bedrijventerrein verloopt echter niet gelijkmatig, maar bevat – zoals blijkt uit tabel 1 – uitpieken en dalen. Het jaar 2008 is bijvoorbeeld zo'n daljaar geweest. Hier ligt duidelijk een verband met de economische recessie die in dat jaar is begonnen.

De hoogte van de uitgifte is echter niet alleen gerelateerd aan pieken en dalen in de economie, maar heeft ook te maken met het beschikbare aanbod. Is het aanbod beperkt of zelfs nihil, zoals in verschillende gemeenten het geval is, dan wordt dit ook vertaald worden in de uitgiftecijfers. Dit is goed terug te zien in de dalende uitgiftecijfers: van 9,6 hectare in 2004 tot 1,7 hectare in 2008. Met andere woorden: aanbod schept niet alleen haar eigen vraag, maar te weinig aanbod beïnvloedt ook de uitgifte in negatieve zin.

Figuur 1

Uitgifte bedrijventerreinen in Holland Rijnland 1999-2008 in hectare





3. Bestaand aanbod per 1 januari 2009

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt voor de bedrijventerreinen in Holland Rijnland onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën aan bedrijventerreinen:

- collectieve gemengde bedrijventerreinen
- hoogwaardige 'dedicated' bedrijventerreinen
- Greenportgerelateerde bedrijventerreinen
- solitaire en overige bedrijventerreinen

Deze categorieën zijn ontleend aan een landelijke indeling van bedrijventerreinen, die ook wordt gehanteerd door de Provincie Zuid-Holland in de provinciale database Infodesk Bedrijventerreinen.

In IBIS¹ wordt de volgende definitie van een bedrijventerrein gebruikt:

"Een terrein van minimaal 1 hectare bruto, dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, industrie en dienstverlening".

Ongeveer 3,4 % van de totale landoppervlakte in Holland Rijnland bestaat uit collectieve, hoogwaardige en Greenportgerelateerde bedrijventerreinen (bruto omvang). Worden daar de zgn. "solitaire bedrijventerreinen" bij opgeteld, dan gaat het om ongeveer 4 % van de landoppervlakte.

3.2 Collectieve gemengde bedrijventerreinen

Elke gemeente en bijna elke kern in de regio heeft wel één of meer collectieve gemengde bedrijventerreinen. Onder "collectieve gemengde bedrijventerreinen" worden alle bedrijventerreinen met uitzondering van de hoogwaardige 'dedicated' bedrijventerreinen (par. 3.2) en de Greenportgerelateerde bedrijventerreinen verstaan. Collectief wil in dit verband zeggen dat er – in tegenstelling tot de solitaire terreinen – meerdere bedrijven op zijn gevestigd.

Uit tabel 2 blijkt, dat de regio Holland Rijnland op 1 januari 2009 in totaal 55 collectieve gemengde bedrijventerreinen had. Dat zijn er per saldo twee meer dan op 1 januari 2008. Dit komt enerzijds door het meetellen van de twee bedrijventerreinen in de vml. gemeente Jacobswoude (Drechthoek en Tuinderij) en anderzijds doordat in Lisse het zgn. PPO-terrein is toegevoegd aan de lijst en in Hillegom het bedrijventerrein 't Zand niet langer wordt gezien als een collectief bedrijventerrein. Mede als gevolg hiervan is het totale bruto en netto oppervlak aan bedrijventerreinen ook toegenomen. Op 1 januari 2008 bedroeg de totale oppervlakte van de collectieve gemengde bedrijventerreinen ruim 740 hectare en netto ruim 582 hectare. Een jaar later, op 1 januari 2009, was dit ruim 775 resp.

¹ IBIS = Integraal Bedrijventerreinen InformatieSysteem; een landelijke database met gegevens over alle bedrijventerreinen in Nederland

615 hectare. Daarnaast is van enkele bedrijventerreinen de oppervlakte opnieuw bepaald, door anders te meten en/of ook de omliggende bedrijven mee te tellen. Dit is onder andere gebeurd bij de bedrijventerreinen Hillegom-Zuid, Gravendam en Delfweg. In Noordwijkerhout is hierdoor de bruto oppervlakte in 2009 met bijna 20 hectare bruto toegenomen ten opzichte van 2008.

Naast een aantal kleine collectieve gemengde bedrijventerreinen (< 10 hectare bruto), die meestal een lokale functie hebben, kent de regio ook een aantal middelgrote bedrijventerreinen, zoals 't Heen in Katwijk (78 hectare bruto) en Grote Polder in Zoeterwoude (60 hectare bruto). De gemeente Katwijk heeft het grootste areaal, namelijk ruim 146 hectare bruto, gevolgd door Leiden met ruim 105 hectare bruto. De gemiddelde bruto omvang van een collectief gemengd bedrijventerreinen bedraagt 14,1 hectare; netto is dit 11,2 hectare. De genoemde gemengde bedrijventerreinen boden op 1 januari 2008² werk aan ruim 33.500 mensen bij ruim 2200 bedrijven.

Tabel 2

Collectieve gemengde bedrijventerreinen per gemeente op 1 januari 2009

gemeente	oppervlakte in ha		direct uitgeefbaar	aantal bedr. terr.
	bruto	netto	(netto)	
Hillegom	75,1	57,2	0,3 ha	4
Kaag en Braassem	50,7	40,9	0 ha	4
Katwijk	146,2	122,2	0 ha	11
Leiden	105,6	82,0	0 ha	11
Leiderdorp	39,5	27,0	0 ha	2
Lisse	73,5	57,6	4,7 ha	6
Noordwijk	31,6	23,1	1,0 ha	2
Noordwijkerhout	51,4	41,7	0 ha	2
Oegstgeest	24,1	21,1	0 ha	2
Teylingen	83,4	69,1	1,4 ha	6
Voorschoten	22,4	18,2	0 ha	2
Zoeterwoude	71,9	54,9	0 ha	3
Totaal	775,4	615,0	7,1 ha	55

Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

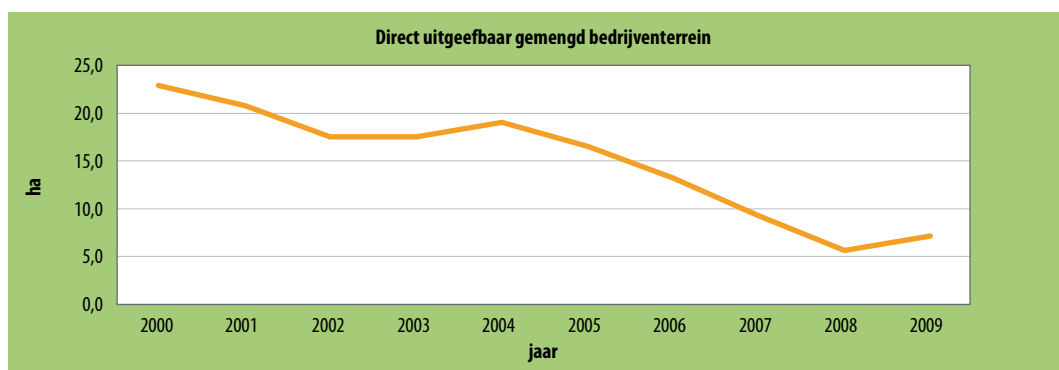
Uit tabel 2 blijkt verder, dat er op de bestaande collectieve gemengde bedrijventerreinen per 1 januari 2009 nog slechts 7 hectare direct uitgeefbaar terrein beschikbaar was. Dat is minder dan de hoeveelheid, die gemiddeld per jaar wordt uitgegeven! Op 1 januari 2000 was dit nog ruim 22 hectare (zie figuur 2).

² Meest recente cijfers (bron: Infodesk bedrijventerreinen Zuid-Holland)

Weliswaar was het aantal hectares iets meer dan vorig jaar, maar het is in feite te weinig om adequaat in te kunnen spelen op eventuele marktontwikkelingen. Nagenoeg alle gemeenten hadden geen direct uitgifbaar terrein meer beschikbaar. Het beschikbare aanbod is bovendien sterk versnipperd. De toename van het aantal hectares direct uitgifbaar terrein in 2008 (van 5 naar 7 hectare) (zie ook figuur 2) is enerzijds een gevolg van de realisering van het zgn. PPO-terrein in Lisse en anderzijds van de uitgifte van 1,7 hectare.

Figuur 2

Ontwikkeling van het aanbod direct uitgifbaar gemengd bedrijventerrein in Holland Rijnland vanaf 1 januari 2000



Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

3.3 Hoogwaardige bedrijventerreinen

Naast de collectieve gemengde bedrijventerreinen (zie par. 3.1) kent de regio ook een aantal zgn. hoogwaardige 'dedicated' bedrijventerreinen ten behoeve van het kenniscluster van bio-lifesciences en ruimtevaarttechnologie (space science). Op deze locaties worden hoge eisen worden gesteld aan de kwaliteit van de gebouwen en de openbare buitenruimte en het aandeel kantoren is er relatief hoog.

Voor wat betreft de bestaande locaties (zie ook tabel 3) gaat het om

- Leeuwenhoek / Leiden Bio Science Park in Leiden
- Nieuw-Rhijngest in Oegstgeest
- Space Businesspark in Noordwijk
- ESA-ESTEC in Noordwijk

De huidige omvang van deze locaties bedroeg op 1 januari 2009 in totaal ruim 95 hectare bruto en bijna 79 hectare netto. Op 1 januari 2009 was op deze locaties nog 16,8 hectare bedrijventerrein direct beschikbaar.

Tabel 3

Hoogwaardige bedrijventerreinen in Holland Rijnland per 1 januari 2009

locatie	oppervlakte in ha		direct uitgeefbaar
	bruto	netto	
Leeuwenhoek/Leiden Bio Science Park	24,0	19,6	0,9 ha
Nieuw-Rhijngest	17,0	10,6	10,1 ha
Space Businesspark (totaal)	10,0	7,1	5,8 ha
ESTEC-terrein	44,6	41,6	0 ha
Totaal	95,6	78,9	16,8 ha

Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

Aan uitbreiding wordt wel gewerkt (zie hoofdstuk 5). Door herstructurering komt er in totaal op verschillende plekken op het bedrijventerrein Leeuwenhoek/ Leiden Bio Science Park netto ruim 12 hectare beschikbaar en op het Space Businesspark komt nog 5 hectare beschikbaar voor uitbreiding van ESA-ESTEC. Daarnaast zou ook het nieuwe bedrijventerrein Nieuw-Valkenburg een opvangfunctie kunnen vervullen voor bedrijven in het genoemde kenniscluster.

Leeuwenhoek/Leiden Bio Science Park en *Nieuw-Rhijngest* zijn bedoeld voor bedrijven, die zijn verbonden met het bio-lifescience cluster rond de universiteit en het LUMC.

Het bedrijventerrein Leeuwenhoek heeft momenteel een oppervlakte van 24,0 hectare bruto (19,6 ha netto) en telde (op 1 januari 2008) 64 vestigingen waar in totaal ruim 5000 mensen werkten. Zowel het aantal vestigingen en als het aantal werkzame personen neemt nog steeds toe. In 2008 groeide het aantal vestigingen per saldo met 10 en het aantal werkzame personen met ongeveer 100.

Nieuw-Rhijngest is een nieuw bedrijventerrein dat in de loop van 2008 beschikbaar gekomen voor bedrijven in het bio-lifescience cluster. De bruto oppervlakte bedraagt 17 hectare (10,6 ha netto), waarvan op 1 januari 2009 nog 10,1 hectare uitgeefbaar was.

Het *Space Businesspark* heeft een bruto oppervlakte van 15,0 hectare (netto 12,1), waarvan bruto 5 hectare bestemd is voor uitbreiding van het ESTEC-terrein. Dit nieuwe bedrijventerrein is primair bedoeld voor hoogwaardige technologische bedrijven in de ruimtevaartsector.

Ook andere hoogwaardige kennisintensieve bedrijven kunnen zich er vestigen. De uitgifte van kavels op het Space Businesspark komt inmiddels op gang: de eerste kavels zijn verkocht.

Daarnaast kan ook het *ESA-ESTEC complex* in Noordwijk (bruto 44,6 hectare) tot de categorie hoogwaardige bedrijventerreinen worden gerekend, hoewel deze locatie strikt genomen een solitair bedrijventerrein is. Van het Space Businesspark is 5 hectare bedoeld als uitbreiding van ESA-ESTEC.

3.4 Greenportgerelateerde bedrijventerreinen

Onder Greenportgerelateerde bedrijventerreinen worden bedrijventerreinen verstaan, die met name bestemd zijn voor veiling(gebonden) activiteiten, en vestiging van zgn. AHN- en AHE-bedrijven. Het merendeel van de AHN- en AHE-bedrijven is echter gevestigd op verspreid liggende solitaire locaties in de hele Duin- en Bollenstreek. Verhuizing bij uitbreiding naar een formeel bedrijventerrein is in het verleden wel geprobeerd, maar is om diverse redenen niet haalbaar gebleken. Het nieuwe beleid van de Provincie Zuid-Holland is er nu op gericht om het – met compensatie voor te onttrekken bollengrond en een bijdrage aan natuurontwikkeling – voor bedrijven mogelijk te maken op de huidige locatie uit te breiden.

Tabel 4

Greenportgerelateerde bedrijventerreinen in Holland Rijnland per 1 januari 2009

locatie	oppervlakte in ha		direct uitgeefbaar
	bruto	netto	
Vinkenwegzone, Katwijk	18,0	9,0	0,8 ha
Veiling Flora, Katwijk	50,0	41,0	0 ha
Florapark I, Katwijk	13,5	8,9	0,6 ha
Florapark II, Katwijk	6,6	4,6	0,2 ha
Kamphuiserpolder, Oegstgeest	8,5	6,6	0 ha
Agrarische bedrijventerrein Sassenheim	12,5	10,7	0 ha
Totaal	109,1	80,8	1,6 ha

Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

Uit tabel 4 kan worden afgeleid, dat het in totaal om zes (bestaande) bedrijventerreinen gaat met een bruto omvang van bijna 110 hectare (ruim 80 hectare netto). Op deze locaties waren op 1 januari 2008 zijn 146 bedrijven gevestigd met in totaal ruim 2900 werkzame personen.

De bedrijventerreinen Kamphuiserpolder, Veiling Flora en Florapark I en II zijn expliciet bestemd voor veilinggebonden bedrijven. Op beide andere locaties is ook andere bedrijvigheid aanwezig.

Op 1 januari 2009 was nog slechts 1,6 hectare direct uitgifbare grond beschikbaar, waarvan de helft op de particulier ontwikkelde locaties Florapark I en II. Plannen voor uitbreiding zijn er wel (zie hoofdstuk 5). Het betreft een uitbreiding van de bedrijventerreinen Delfweg in Noordwijkerhout met ruim 8 hectare bruto ten behoeve van AHN- en AHE-bedrijven en Florapark II in Katwijk met 19 hectare bruto ten behoeve van veilinggebonden bedrijven.

3.5 Solitaire en overige bedrijventerreinen

Naast collectieve bedrijventerreinen zijn er ook zgn. solitaire en overige bedrijventerreinen. Solitaire bedrijventerreinen zijn locaties waar slechts één bedrijf (al dan niet met een aantal dochterondernemingen) is gevestigd. Meestal zijn dit kleine terreinen met een omvang van hooguit enkele hectares. De regio kent echter ook een aantal grote solitaire bedrijventerreinen waar ondernemingen als ESA-ESTEC, Heineken en AKZO Nobel zijn gevestigd. Overige bedrijventerreinen zijn geen officiële bedrijventerreinen, maar relatief kleinere werklocaties waar meerdere bedrijven zijn gevestigd. In totaliteit betreft het ongeveer 25 locaties met een totale bruto oppervlakte van ongeveer 180 hectare (netto 147 hectare), waarvan ESA-ESTEC in Noordwijk, Akzo-Nobel in Teylingen (Sassenheim) en Heineken in Zoeterwoude de grootste zijn met een gezamenlijke bruto oppervlakte van 141 hectare.

3.6 Bedrijventerreinen met opvangfunctie voor perifere detailhandel

Een aantal bedrijventerreinen in de regio is specifiek aangewezen als opvanglocatie voor perifere detailhandel. Het gaat om de volgende bedrijventerreinen (zgn. "PDV-opvanglocaties"):

- 't Heen in Katwijk
- Lammenschans in Leiden
- Meubelplein in Leiderdorp
- Bospoort in Leiderdorp
- De Baanderij in Leiderdorp
- Rijnkeke Boulevard in Zoeterwoude
- Nader te bepalen locatie in de noordelijke Bollenstreek

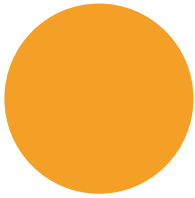
Op bovengenoemde PDV-opvanglocaties en op een nader te bepalen locatie in het gebied Hillegom-Lisse-Noordwijkerhout wordt ruimte geboden aan nieuwe of uit te breiden winkels, die vanwege hun assortiment (brand- en explosiegevaarlijk en/of zeer volumineus) niet (meer) in een "gewoon" winkelcentrum passen.

Gedeputeerde Staten kunnen ook toestemming verlenen aan bouwmarkten en grote meubel-zaken (1000 m² vwo of meer) om zich op een PDV-opvanglocatie te vestigen. Alleen perifere detailhandel,

die reeds in de gemeente is gevestigd, mag zich – ook weer met toestemming vooraf van Gedeputeerde Staten – op een bedrijventerrein in de eigen gemeente vestigen. Uiteraard alleen wanneer het bestemmingsplan dit toestaat.

3.7 Leegstand op bestaande bedrijventerreinen

Naast nieuwe kavels is er ook van aanbod van bestaande bedrijfsruimten. Ultimo 2007 was het aanbod volgens cijfers van de provincie Zuid-Holland (zie bijlage 5) ruim 142.000 m² bvo (bruto vloeroppervlak), waarvan ruim 122.000 m² bvo op bedrijventerreinen. Helaas zijn er geen recentere cijfers beschikbaar.



4. Herstructurering

4.1 Algemeen

Herstructurering is een begrip waar veel in of onder past. In ieder geval heeft herstructurering altijd betrekking op een bestaande situatie, die moet worden gewijzigd. Er kan een aantal vormen van herstructurering worden onderscheiden, variërend van facelift/groot onderhoud tot complete transformatie. Welke vorm het beste gekozen kan worden is mede afhankelijk van een groot aantal – vaak lokale bepaalde – factoren zoals de geografische ligging van het terrein, de eigendomssituatie, de mate van organisatiegraad van de ondernemers, de ontwikkelingsfase en de mate van veroudering waarin het bedrijventerrein verkeert. Bij herstructurering wordt door in het algemeen het volgende onderscheid gemaakt tussen de volgende vormen van herstructurering:

Facelift of groot onderhoud	Grote opknaptbeurt van gebouwen en openbare ruimte.
Revitalisering	Forse en integrale verbetering van een bestaande locatie qua ontsluiting, leegstand, leef- en werkklimaat, e.d. Daarbij kan sprake zijn van een lichte en een zware vorm revitalisering.
Herontwikkeling/herprofilering	Bestaande werkfuncties vervangen door nieuwe hoogwaardiger functies, al dan niet met behoud van bestaande gebouwen.
Transformatie	Geven van hele nieuwe functie aan (een deel van) de locatie, bijv. wonen

Ook de Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (“Commissie Noordanus”) hanteert dit onderscheid in haar rapport “Kansen voor kwaliteit; een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen” (2008).

In navolging van de Commissie Noordanus worden voor de herstructurering met name zware revitalisering en herontwikkeling van belang geacht, omdat deze in principe vormen de meeste ruimtewinst opleveren, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. De kosten van deze vormen van herstructurering zijn echter zeer hoog. Voorzichtige ramingen gaan uit van ca. € 1,4 miljoen per hectare (prijsspeil 2008).

Het geven van een facelift aan een bedrijventerrein - waarvan de kosten aanzienlijk lager zijn dan bij zware revitalisering en herontwikkeling - kan ook worden gerekend tot het normale groot onderhoud en is in wezen geen herstructurering. Het is bedoeld om de levenscyclus van het bedrijventerrein zo lang mogelijk te verlengen zonder grote en kostbare ingrepen te doen. Uiteindelijk zal dit laatste onontkoombaar zijn, maar het kan wel uitgesteld worden met normaal groot onderhoud. Groot onderhoud wordt in de praktijk vaak (te) lang uitgesteld, waardoor uiteindelijk alleen zwaardere vormen van herstructurering moeten worden ingezet. Groot onderhoud zou gericht moeten zijn op het verlengen van de opbouwfase van een bedrijventerrein en moet daarom bij voorkeur gebeuren voordat de fysieke veroudering te veel zichtbaar wordt.

Transformatie is een bijzondere vorm van herstructurering, omdat dit niet gericht is op het behoud van de locatie als bedrijventerrein (werkfunctie), maar op het geven van een geheel andere functie zoals wonen. Hoewel transformatie zoveel mogelijk voorkomen moet worden, wordt tegelijkertijd onderkend, dat dit in een aantal situaties, bijvoorbeeld indien er sprake is van ruimtelijke en/of maatschappelijke veroudering, de enige oplossing is. Het beleid van de provincie is, dat bij transformatie van een bedrijventerrein de ruimte die daarbij verloren gaat moet worden gecompenseerd in de vorm van een aantal hectares nieuw bedrijventerrein elders in de gemeente of regio. In de Regionale bedrijventerreinenstrategie van Holland Rijnland is aangegeven, dat dit niet altijd mogelijk of gewenst is en dat daarom ook financiële compensatie een mogelijkheid kan zijn. Met deze vorm van compensatie wordt een financiële bijdrage geleverd aan het scheppen van ruimtewinst door middel van de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein. Dit punt zal nog nader worden uitgewerkt in het kader van het Uitvoeringsprogramma van de bedrijventerreinenstrategie

In bijlage 7 is een overzicht gegeven van alle lopende herstructureringsprojecten voor bedrijventerreinen in de regio Holland Rijnland. Het gaat om 22 (deel)projecten waarbij (zware) revitalisering en/of herontwikkeling aan de orde zijn, die soms gepaard gaan met transformatie van een deel van het terrein. Daarnaast is in deze bijlage een overzicht gegeven van de bedrijventerreinen, die – volgens de vigerende plannen – (nagenoeg) geheel zullen worden getransformeerd tot met name woongebied.

4.2 Facelift, revitalisering en herontwikkeling

In tabel 6 is op basis van bijlage 7 een overzicht gegeven van alle lopende plannen voor revitalisering en/of herontwikkeling in de regio Holland Rijnland. Daarbij is een vergelijking gemaakt met de situatie ongeveer een jaar eerder. Bereikte mijlpalen in de periode mei 2008 - juli 2009:

- De herstructurering van het bedrijventerrein Meer en Duin in Lisse is een fase verder gekomen.
- In Leiden is de herstructurering van het gebied Lange Gracht afgerond en is een nieuw project (Roosevelstraat) opgestart.

Op 1 juli 2009 waren 8 van de 22 (deel)projecten nagenoeg gereed of in uitvoering, dat wil zeggen dat er daadwerkelijk is gestart met de herstructurering ("spade in de grond gezet"). De meeste projecten waren medio 2008 ook in uitvoering. Op dezelfde datum zaten 9 (deel)projecten in de fase van de planvorming. Voor 7 projecten gold dit ook voor 2008, waarbij moet worden aangetekend, dat door splitsing van het project Leeuwenhoek/Leiden Bio Science Park in 4 deelprojecten de vergelijking met 2008 niet goed kan worden gemaakt. Andere verschillen met 2008: Bedrijventerrein De Hallen in Leiden is uiteindelijk toch niet in de uitvoeringsfase gekomen en het bedrijventerrein Rooseveltstraat

in Leiden is als NIEUW project toegevoegd. De overige 5 bedrijventerreinen verkeerden nog in de initiatiefase, de fase die vooraf gaat aan de planvorming. Onder hen een nieuw project, nl. Jagtlust in Sassenheim (gemeente Teylingen). Dit bedrijventerrein is toegevoegd vanwege de plannen om de bereikbaarheid van het aan te leggen Stedenbaanstation Sassenheim te verbeteren en sociaal veiliger te maken.

Tot slot nog een laatste wijziging: Het bedrijventerrein Hillegommerbeek - Oost in Hillegom, waar de vml. betonfabriek De Ringvaart heeft gestaan, zal worden getransformeerd tot woongebied. De locatie wordt daarom toegevoegd aan de lijst met te transformeren bedrijventerreinen (tabel 7).

Tabel 6

Te revitaliseren en/of te herontwikkelen bedrijventerrein in Holland Rijnland

gemeente	locatie	te herstr. gebied *	opmerkingen
In uitvoering per 1 juli 2009:			
Hillegom	Hillegommerbeek-West	9 ha	
Kaag en Braassem	De Lasso	21 ha	
Leiden	Leeuwenhoek - Sylvius	5 ha	
Leiden	De Waard	15 ha	
Leiderdorp	De Baanderij	21 ha	
Lisse	Meer en Duin	23 ha	juni 2008: planvormingfase
Teylingen	Industriekade	3 ha	
Voorschoten	Dobbewijk	14 ha	
Planvormingsfase per 1 juli 2009:			
Katwijk	't Heen	68 ha	
Leiden	De Hallen	5 ha	juni 2008: in uitvoering
Leiden	Leeuwenhoek - Entree	1 ha	juni 2008: in uitvoering
Leiden	Leeuwenhoek - Kop	3 ha	juni 2008: in uitvoering
Leiden	Leeuwenhoek - Snellius	3 ha	juni 2008: in uitvoering
Leiden	Rooseveltstraat	14 ha	nieuw
Noordwijkerhout	Delfweg	12 ha	
Oegstgeest	MEOB-terrein	8 ha	
Zoeterwoude	Oosthoek/Rijneke Blv	10 ha	
Initiatiefase per 1 juli 2009:			
Hillegom	Horst ten Daal	4 ha	
Leiderdorp	Lage Zijde	6 ha	
Teylingen	Jagtlust	23 ha	nieuw
Teylingen	Veerpolder	13 ha	
Voorschoten	Rouwkooplaan	4 ha	
Totaal		275 ha	

Bron: Gemeenten en Infodesk Provincie Zuid-Holland

* Uitgegaan is van de NETTO oppervlakte (afgerond)

Het beleid van de provincie³ is er op gericht om gemiddeld 10 % ruimtewinst te creëren bij herstructurering. Gezien de al hoge bebouingsdichtheid op de meeste bedrijventerreinen in Holland Rijnland, zal dit voor deze regio in veel gevallen niet haalbaar zijn. Ruimtewinst kan echter wel worden behaald, wanneer bijvoorbeeld openbare zones worden uitgegeven (voorbeeld Grote Polder en 't Heen) en meervoudig ruimtegebruik (o.a. stapelen van functies) wordt toegepast bij nieuwbouw, het parkeren anders (bijv. centraal, ondergronds of op het dak) wordt georganiseerd, e.d. Ander ruimtegebruik levert weliswaar geen extra uitgeefbare hectares bedrijventerrein op, maar de ruimte wordt wel intensiever benut met een hogere fsi = floor space index. Ook ontstaat er ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven.

Toch wordt ook in Holland Rijnland op diverse locaties ruimtewinst geboekt als gevolg van herontwikkeling, die in de vorm van opnieuw uit te geven hectares bedrijventerrein beschikbaar komt (zie ook tabel 11).

- Op het hoogwaardige bedrijventerrein Leeuwenhoek / LBSP in Leiden komt door herontwikkeling van diverse deelgebieden in totaal ongeveer 12 hectare netto bedrijventerrein beschikbaar.
- De geschatte ruimtewinst als gevolg van revitaliseren en herontwikkeling op het bedrijventerrein 't Heen in Katwijk bedraagt 6 hectare. Door toepassing van meervoudig en intensief ruimtegebruik kan de "floor-space index" (fsi) op het bedrijventerrein uiteindelijk fors hoger worden en indirect een extra ruimtewinst opleveren zonder uitbreiding van het aantal hectares.
- Ook de herstructurering van de bedrijventerrein Industriekade in Sassenheim (gemeente Teylingen) en Dobbewijk in Voorschoten leveren een beperkte ruimte winst op (ca. 1 hectare).
- Door herontwikkeling van het totale gebied rond de Delfweg in Noordwijkerhout kan een ruimtewinst van netto 7 hectare gerealiseerd worden.
- Ook de herontwikkeling van het MEOB-terrein in Oegstgeest kan een ruimtewinst van tenminste 8 hectare opleveren.

Het bedrijventerrein Veerpolder in Warmond (gemeente Teylingen) zal worden herontwikkeld tot een locatie voor leisure en wellness.

4.3 Transformatie

Naast ruimtewinst door met name herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen treedt er ook verlies op aan ruimte doordat bestaande formele en solitaire bedrijventerreinen een andere functie krijgen, bijvoorbeeld wonen.

³ Actieprogramma Ruimte voor Economie 2007-2011, pagina 22/23

Tabel 7 bevat een overzicht van de te transformeren formele bedrijventerreinen. Ten opzichte van het 2008 zijn de projecten Korte Goog en Kerkstraat in Kaag en Braassem (Roelofarendsveen) en Greveling in Lisse van de lijst afgevoerd, omdat op deze locaties geen bedrijven meer waren gevestigd of omdat de transformatie van deze locaties inmiddels (nagenoeg) is afgerond. Ook Keer Weer in Zoeterwoude is op verzoek van de gemeente van de lijst afgevoerd.

Er zijn ook nieuw projecten toegevoegd, te weten:

- Hillegommerbeek-Oost (locatie vml. betonfabriek De Ringvaart) in Hillegom. Op deze locatie aan het water zullen woningen worden gebouwd.
- Tussen Rijn en Rails in Leiden, dat gedeeltelijk een woonbestemming (studentenhuisvesting op het Werninkterrein) krijgt.
- Lage Zijde in Leiderdorp, dat na vertrek van Vliko gedeeltelijk weer een groene bestemming zal krijgen.

Uit tabel 7 kan worden afgeleid, dat de komende jaren ruim 50 hectare netto aan bedrijventerrein (inclusief de solitaire locaties) zal worden getransformeerd tot woongebied of een andere niet-werkbestemming. Voor een deel zal deze te onttrekken ruimte worden gecompenseerd op nieuwe bedrijventerreinen (zie hoofdstuk 5), voor een deel ook niet.

Tabel 7

Naar woongebied te transformeren bedrijventerreinen in Holland Rijnland (stand van zaken per 1 mei 2008)

gemeente	locatie	netto verlies *
In uitvoering per 1 juli 2009:		
Katwijk	Berghaven/Haringkade	3 ha
Katwijk	Pr. Hendrikkanaal	3 ha
Planvormingsfase per 1 juli 2009:		
Katwijk	't Ambacht	5 ha
Katwijk	Bedrijvencentrum Flora	8 ha
Katwijk	Valkenburgseweg	8 ha
Leiden	Tussen Rijn en Rails	3 ha
Initiatiefase per 1 juli 2009:		
Hillegom	Van de Endelaan	3 ha
Hillegom	Hillegommerbeek-Oost	9 ha
Hillegom	't Zand	3 ha
Katwijk	Katwijkerbroek	8 ha
Leiderdorp	Lage Zijde	3 ha
totaal Holland Rijnland		56 ha

* Afgeronde aantallen

4.4 In 2008 ontvangen subsidies

Voor de herstructurering van bedrijventerrein heeft de provincie zowel voor de planvorming als voor de uitvoering subsidie beschikbaar. Met uitzondering van Leeuwenhoek/Leiden Bio Science Park heeft in 2008 – voor zover bekend – geen enkel ander bedrijventerrein in de regio subsidie ontvangen voor de herstructurering. Voor de verbetering van de ontsluiting/verkeersafwikkeling kreeg Leeuwenhoek/Leiden Bio Science Park in totaal ruim 20 miljoen euro van Rijk en provincie.

Tabel 8

In 2008 ontvangen subsidies voor herstructurering van bedrijventerreinen

gemeente	locatie	type subsidie	ontv. bedrag
Leiden	Leeuwenhoek / LBSP	FES + planvorming	€ 20.000.000
Totaal Holland Rijnland			€ 20.000.000

Bron: Provincie Zuid-Holland/gemeenten

5. Nieuwe bedrijventerreinen

In de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland zijn verschillende nieuwe bedrijventerreinen opgenomen, die in de periode tot 2020 gerealiseerd moeten worden (zie tabel 2, pagina 74). Deze plannen zijn overgenomen uit de Economische Agenda van Holland Rijnland, die in 2007 is vastgesteld. Het gaat in totaal om 146 hectare netto nieuw bedrijventerrein, waarvan 18 hectare in de gemeente Rijnwoude (bedrijventerrein Groenendijk-Oost). Tevens komt 8 hectare tot stand middels herontwikkeling van het MEOB-terrein in Oegstgeest (zie tabel 6).

Dit aantal van 147 hectare is niet normatief, maar geeft wel de richting van de te ontwikkelen hoeveelheid nieuw bedrijventerrein tot 2020. Er kunnen in een plan in de loop van de tijd immers kleine wijzigingen optreden. Over het toekomstige bedrijventerrein Groenendijk-Oost zijn in de Samenwerkingsovereenkomst Oude Rijnzone afspraken gemaakt over het gebruik van deze locatie voor de vestiging van bedrijven uit de regio Holland Rijnland.

Tabel 9 bevat een overzicht van de nieuwe bedrijventerreinen uit de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland. Daarbij is aangegeven in welke fase het plan verkeert en of dit afwijkt van de situatie in 2008. Uit de tabel kan worden afgeleid, dat in 2009 bij 3 geplande nieuwe bedrijventerreinen de uitgifte van grond is gestart. Bij de overige bedrijventerreinen zijn geen wijzigingen in de fasering ten opzichte van medio 2008.

Tabel 9

Nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen in Holland Rijnland (opgenomen in RSV)

gemeente en locatie	categorie	netto omvang	uitgifteperiode	opmerkingen
In uitvoering per 1 juli 2009:				
Lisse:				
Vml. PPO-terrein 1)	gemengd	4 ha	v.a. 2009	uitgifte grond gestart
Oegstgeest:				
Nieuw-Rhijngest	hoogwaardig/lifesciences	10 ha	v.a. 2009	uitgifte grond gestart
Noordwijk:				
Space Businesspark 2)	hoogwaardig	7 ha	v.a. 2008	uitgifte grond gestart
Planvormingsfase per 1 juli 2009:				
Katwijk:				
Florapark II 1)	Greenport	19 ha	2010-2020	
Klei-Oost zuid	gemengd	15 ha	2010-2020	
Leiden:				
Oostvlietpolder	gemengd	29 ha	2010-2020	
Lisse:				
Dever-Zuid	gemengd	3 ha	2010-2020	
Noordwijkerhout:				
Uitbreiding Delfweg	Greenport	7 ha	2010-2020	in RSV: 10 ha
Initiatiefase per 1 juli 2009:				
Katwijk:				
Nieuw Valkenburg 3)	hoogwaardig/gemengd	20 ha	na 2015	
Lisse:				
Mallegat	gemengd	4 ha	2010-2020	
Rijnwoude:				
Groenendijk-Oost 4)	gemengd	18 ha	na 2015	
Totaal Holland Rijnland		146 ha		

1) Particuliere ontwikkeling. Florapark II wordt ontwikkeld door Flora Holland zelf en is specifiek bestemd voor veilinggebonden bedrijvigheid

2) Exclusief 5 hectare die zijn gereserveerd voor uitbreiding van ESA-ESTE C

3) In het ISG Valkenburg staat dit bedrijventerrein opgenomen voor 20 hectare bruto. Er wordt nog uitgezocht hoeveel hectare daadwerkelijk nodig is

4) Zie Samenwerkingsovereenkomst Oude Rijnzone

Naast de bedrijventerreinen uit tabel 9, die zijn opgenomen in de Regionale StructuurVisie 2020 (RSV)/ Economische Agenda van Holland Rijnland, is in tabel 10 een overzicht gegeven van nieuwe bedrijventerreinen, die om uiteenlopende redenen (nog) niet zijn opgenomen in de RSV. Het betreft bedrijventerreinen, die in de voormalige gemeente Jacobswoude (nu: Kaag en Braassem) liggen, en/of na de vaststelling van de Economische Agenda⁴ naar voren zijn geschoven en/of mogelijk pas op wat langere termijn (deels na 2020) gerealiseerd zullen worden. Ook kunnen deze plannen als reserve-locatie dienen bij eventuele planuitval bij de in tabel 9 vermelde locaties.

Tabel 10

Nieuwe te ontwikkelen bedrijventerreinen in Holland Rijnland (niet opgenomen in RSV)

gemeente en locatie	categorie	netto omvang	uitgifteperiode	opmerkingen
In uitvoering per 1 juli 2009:				
Planvormingsfase per 1 juli 2009:				
Leiderdorp:				
Bospoort	gemengd	4 ha	v.a. 2010	
Initiatiefase per 1 juli 2009:				
Hillegom:				
Pastoorlaan	gemengd	10 ha	v.a. 2015	
Kaag en Braassem:				
Drechthoek 2	gemengd	8 ha	v.a. 2013	
Veenderveld 2	gemengd	15 ha	v.a. 2015	
Noordwijkerhout:				
Gravendam-Oost	gemengd	7 ha	na 2030	
Teylingen:				
Oosthoutlaan	gemengd	4 ha	2010-2020	
	gemengd	4 ha	na 2020	
Totaal Holland Rijnland		52 ha		

In hoofdstuk 4 is aangegeven, dat op diverse bedrijventerreinen extra hectares uitgeefbaar terrein beschikbaar kan komen door herstructurering (veelal: herontwikkeling) van (een deel van) de locatie. De potentiële ruimtewinst bedraagt in totaal ongeveer 28 hectare.

Tabel 11

Ruimtewinst bij herstructurering in Holland Rijnland

gemeente	bedrijventerrein	pot. ruimtewinst
Leiden	Leeuwenhoek / LBSP	ca. 12 hectare
Katwijk	't Heen	ca. 6 hectare
Oegstgeest	MEOB-terrein	ca. 8 hectare
Teylingen	Industriekade	ca. 1 hectare
Voorschoten	Dobbewijk	ca. 1 hectare
Totaal Holland Rijnland		ca. 28 hectare

⁴ De Economische Agenda is als bouwsteen gebruikt voor de Regionale StructuurVisie 2020

6. Vestigingen en werkzame personen

In tabel 12 is per gemeente en voor Holland Rijnland totaal een overzicht gegeven van het aantal vestigingen op een collectief bedrijventerrein in de periode 2005-2008. Opvallend is dat het aantal vestigingen in totaliteit grosso modo vrij constant (ongeveer 2450) bleef. Uit de tabel blijkt, dat het aantal vestigingen in Noordwijk tussen 2005 en 2008 is verdubbeld. Dit komt met name door de uitgifte van nieuw bedrijventerrein in Klei-Oost in deze periode. In vergelijking met andere gemeenten telt Noordwijk echter nog steeds relatief weinig vestigingen op een collectief bedrijventerrein. Hetzelfde geldt ook voor Oegstgeest en Voorschoten. Dit heeft te maken met het feit dat deze drie gemeenten tevens relatief weinig hectares bedrijventerrein hebben (zie ook tabel 2). Verder is het opvallend, dat op de collectieve bedrijventerrein in de gemeente Katwijk meer vestigingen zijn dan in het veel grotere Leiden. Uit tabel 2 blijkt, dat Katwijk echter ook meer hectares bedrijventerreinen heeft dan Leiden. Wel is het gemiddeld aantal werkzame personen per vestiging in Leiden vele hoger dan in Katwijk (zie tabel 14).

Tabel 12

Vestigingen op collectieve bedrijventerreinen per 1 januari

gemeente	2005	2006	2007	2008
Hillegom	232	218	186	184
Kaag en Braassem *	142	135	135	143
Katwijk	640	596	595	609
Leiden	504	590	492	498
Leiderdorp	168	154	162	163
Lisse	145	155	160	154
Noordwijk	47	55	58	91
Noordwijkerhout	161	169	167	173
Oegstgeest	16	16	14	15
Teylingen	228	197	212	200
Voorschoten	46	56	62	62
Zoeterwoude	152	162	169	164
Totaal Holland Rijnland	2481	2503	2412	2456

* Betreft een optelling van de cijfers van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobsvoude. Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

In tegenstelling tot het aantal vestigingen neemt het aantal werkzame personen op de collectieve bedrijventerreinen de laatste drie jaar wel toe. Uit tabel 13 blijkt, dat dit echter niet voor alle gemeenten geldt. Parallel aan het aantal vestigingen heeft de gemeente Noordwijk een sterke groei doorgemaakt voor wat betreft het aantal werkzame personen op een bedrijventerrein. In andere gemeente bleef het aantal werkzame personen grosso modo gelijk of nam iets af. De gemeente Leiden telt verreweg het grootste aantal werkzame personen op een collectief bedrijventerrein. Dit aantal (ongeveer 12.500 personen) is tussen 2005 en 2008 wel betrekkelijk constant gebleven. In Oegstgeest werken "slechts" ongeveer 170 mensen op een bedrijventerrein, het minst van de hele regio.

Tabel 13

Werkzame personen (banen) op collectieve bedrijventerreinen per 1 januari

gemeente	2005	2006	2007	2008
Hillegom	2.450	2.582	2.147	2.143
Kaag en Braassem *	1.713	1.649	1.711	1.754
Katwijk	9.666	9.137	8.841	9.110
Leiden	12.596	12.539	12.917	12.382
Leiderdorp	1.847	1.763	1.936	1.891
Lisse	2.909	2.826	2.964	2.988
Noordwijk	665	739	830	1.205
Noordwijkerhout	1.456	1.388	1.357	1.367
Oegstgeest	174	179	178	169
Teylingen	4.953	3.511	4.056	4.224
Voorschoten	1.070	744	849	878
Zoeterwoude	2.959	3.076	3.101	3.150
Totaal Holland Rijnland	42.172	39.880	40.609	41.261

* Betreft een optelling van de cijfers van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

Uit tabel 14 blijkt, dat het gemiddeld aantal werkzame personen per vestiging tussen 1 januari 2005 en 1 januari 2008 maar nauwelijks is gewijzigd. Dit beeld is bij bijna alle gemeenten terug te vinden. Wel zijn er tussen gemeenten onderling grote verschillen, waarbij het gemiddelde in Leiden significant hoger en in Noordwijkerhout significant lager is dan in andere gemeenten in de regio.

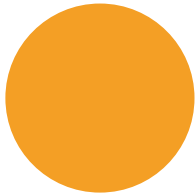
Tabel 14

Gemiddeld aantal werkzame personen per vestiging op collectieve bedrijventerreinen

gemeente	2005	2006	2007	2008
Hillegom	10,6	11,8	11,5	11,6
Kaag en Braassem *	12,1	12,2	12,7	12,3
Katwijk	15,1	15,3	14,9	15,0
Leiden	25,0	21,3	26,3	24,9
Leiderdorp	11,0	11,4	12,0	11,6
Lisse	20,1	18,2	18,5	19,4
Noordwijk	13,9	13,4	14,3	13,2
Noordwijkerhout	9,0	8,2	8,1	7,9
Oegstgeest	10,9	11,2	12,7	11,3
Teylingen	21,7	17,8	19,1	21,1
Voorschoten	23,3	13,3	13,7	14,2
Zoeterwoude	19,5	19,0	18,3	19,2
Totaal Holland Rijnland	17,1	16,0	17,0	16,8

* Betreft een optelling van de cijfers van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. Bron: Infodesk Provincie Zuid-Holland

Volgens het Bedrijvenregister Zuid-Holland telde Holland Rijnland op 1 januari 2008 in totaal ongeveer 15.200 (bedrijfs)vestigingen en ongeveer 157.900 werkzame personen (banen). Dit betekent dat in Holland Rijnland "slechts" 16 % van alle vestigingen en 26 % van alle werkzame personen (banen) te vinden is op een collectief bedrijventerrein.



Bijlage 1

Overzicht collectieve en solitaire bedrijventerreinen per gemeente

Bron: Provincie Zuid-Holland / Infodesk en gemeenten

Bedrijventerrein:	Een terrein van minimaal 1 ha bruto, dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, industrie en dienstverlening (commercieel en niet-commercieel (def. IBIS).
Bestaand bedrijventerrein:	Bedrijventerrein waar op de peildatum al bedrijven zijn gevestigd of waarvan grond is uitgegeven danwel direct uitgifbare grondbeschikbaar is.
Nieuw bedrijventerrein:	Te ontwikkelen locatie, die op 1 januari 2009 nog in de initiatie- of planvormingsfase zit (zie ook bijlage 8).
Solitair terrein:	Overige al dan niet planmatig ontwikkelde bedrijventerreinen kleiner dan 1 ha en/of met (van oorsprong) 1 bedrijf.
Herstructureringslocatie:	Bedrijventerrein waarvoor herstructurering of transformatie wordt voorbereid of in uitvoering is (zie ook bijlage 7).
PDV-opvanglocatie:	Locaties die in de Provinciale Structuurvisie detailhandel zijn aangewezen voor de opvang van perifere detailhandel.

		TOTAAL HOLLAND RIJNLAND							
locatie	type bedrijventerrein	opp. in hectare		uitgeefbaar		te onttrekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008	
		bruto	netto	netto totaal	w.v. direct				
Bestaande bedrijventerreinen	gemengd	775,4	615,0	17,3	7,1	-50,6	2245	33577	
	hoogwaardig	51,0	37,3	16,8	16,8	0,0	65	5083	
	greenportgerelat.	109,1	80,8	1,4	1,6	0,0	146	2601	
	subtotaal	935,5	733,1	35,5	25,5	-50,6	2456	41261	
	solitaire terreinen	180,6	147,6	0,0	0,0	-6,3	.	.	
subtotaal bestaand		1116,1	880,7	35,5	25,5	-56,9	2456	41261	
Nieuwe bedrijventerreinen	gemengd	151,3	101,8	101,8	0,0	0,0			
	hoogwaardig	60,0	32,2	32,2	0,0	0,0			
	greenportgerelat.	27,6	26,0	26,0	0,0	0,0			
	subtotaal	238,9	160,0	160,0	0,0	0,0			
	solitaire terreinen *	13,0	13,0	13,0	0,0	0,0			
subtotaal nieuw		251,9	173,0	173,0	0,0	0,0			
totaal bestaand + nieuw		1368,0	1053,7	208,5	25,5	-56,9	2456	41261	

* Uitbreiding ESA-ESTEC op Space Businesspark en uitbreiding Heineken op Groenendijk

Toelichting

De oppervlaktegegevens zijn 1-op-1 overgenomen uit Infodesk Bedrijventerreinen van de Provincie Zuid-Holland. Van diverse locaties is de oppervlakte opnieuw gemeten en vastgesteld. Daarbij zijn in sommige gevallen ook aanliggende kleine gebieden met bedrijven bij het bedrijventerrein zelf getrokken. Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot een gewijzigde bruto en netto oppervlakte.

GEMEENTE HILLEGOM											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare netto		uitgeefbaar netto w.v. totaal direct		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
Bestaande bedrijventerreinen											
Hillegom Zuid	gemengd	3			21,1	17,7	0,3	0,0		24	340
Hillegommerbeek	gemengd	4		X	20,3	18,0	0,0	0,0	-9,0	51	542
Horst ten Daal	gemengd	4		X	21,7	15,2	0,0	0,0		61	898
Treslong	gemengd	3			12,0	6,3	0,0	0,0		48	363
subtotaal bestaand					75,1	57,2	0,3	0,0	-9,0	184	2143
Nieuwe bedrijventerreinen											
Pastoorlaan	gemengd				20,0	10,0	10,0	0,0			
Solitaire terreinen											
3e Loosterweg		3			2,7	2,7	0,0	0,0			
Van de Endelaan (Draka)		4		X	3,0	3,0	0,0	0,0	-3,0		
Veenburgerlaan		3			1,3	1,3	0,0	0,0			
Zand 't		3		X	3,3	3,3	0,0	0,0	-3,3		
subtotaal solitair					10,3	10,3	0,0	0,0	-6,3		
totaal Hillegom					105,4	77,5	10,3	0,0	-15,3	184	2143

GEMEENTE KATWIJK											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare netto		uitgeefbaar netto w.v. totaal direct		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
Bestaande bedrijventerreinen											
Ambacht 't	gemengd	3		X(t)	5,1	4,8	0,0	0,0	-4,8	26	234
Bedrijventercentrum Flora	gemengd	3		X(t)	7,6	7,6	0,0	0,0	-7,6	13	134
Berghaven	gemengd	3		X(t)	6,4	3,2	0,0	0,0	-3,2	8	161
Heen, 't	gemengd	3	X	X(t)	78,2	68,0	0,0	0,0		229	3810
Kamphuiserpolder	gemengd	3			6,5	6,0	0,0	0,0		22	541
Katwijkbroek	gemengd	3		X(t)	11,1	8,3	0,0	0,0	-8,3	37	228
Katwijkweg	gemengd	2			2,5	2,5	0,0	0,0		4	10
Klei-Oost	gemengd	4			12,5	8,8	0,0	0,0		53	530
Prins Hendrikkanaal	gemengd	2		X(t)	6,7	3,4	0,0	0,0	-3,4	22	369
Valkenburgseweg	gemengd	3		X(t)	8,0	8,0	0,0	0,0	-8,0	30	227
Voorschoterweg	gemengd	4			1,6	1,6	0,0	0,0		25	338
subtotaal bestaand / gemengd					146,2	122,2	0,0	0,0	-35,3	469	6582
Florapark I	greenportgerelat.	4			13,5	8,9	0,6	0,6		3	193
Florapark II	greenportgerelat.	4			6,6	4,6	0,0	0,2		.	.
Vinkenwegzone	greenportgerelat.	3			18,0	9,0	0,8	0,8		17	468
Veiling Flora	greenportgerelat.	4			50,0	41,0	0,0	0,0		120	1867
subtotaal bestaand / greenportgerelateerd					88,1	63,5	1,4	1,6	0,0	140	2528
Nieuwe bedrijventerreinen											
Klei-Oost zuid	gemengd	4			22,5	15,0	15,0	0,0			
Nieuw Valkenburg *	hoogwaardig	3			40,0	20,0	20,0	0,0			
Uitbreiding Florapark II	greenportgerelat.	4			19,0	19,0	19,0	0,0			
subtotaal nieuw					81,5	54,0	54,0	0,0	0,0		
Solitaire terreinen											
Boonrak, 't		3			1,4	1,4	0,0	0,0			
totaal Katwijk					317,2	241,1	55,4	1,6	-35,3	609	9110

* In de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland opgenomen met 20 ha netto en in de ISG Valkenburg met 20 hectare bruto

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v.				
					netto	totaal	direct				
Bestaande bedrijventerreinen											
Drechthoek	gemengd	4			4,5	3,7	0,0	0,0		38	269
Lasso, de	gemengd	3		X	23,7	20,8	0,0	0,0		56	894
Tuinderij	gemengd	3			2,5	2,2	0,0	0,0		3	10
Veenderveld	gemengd	4			20,0	14,2	0,0	0,0		46	581
subtotaal bestaand					50,7	40,9	0,0	0,0	0,0	143	1754
Nieuwe bedrijventerreinen											
Drechthoek 2	gemengd				12,0	8,0	8,0	0,0			
Veenderveld 2	gemengd				19,0	15,0	15,0	0,0			
subtotaal nieuw					31,0	23,0	23,0	0,0	0,0		
Solitaire terreinen											
Julianalaan (Van Lent)		4			2,5	2,5	0,0	0,0			
Westerdijk		4			6,6	6,6	0,0	0,0			
subtotaal solitair					9,1	9,1	0,0	0,0	0,0		
totaal Kaag en Braassem					90,8	73,0	23,0	0,0	0,0	143	1754

GEMEENTE LEIDEN											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v.				
					netto	totaal	direct				
Bestaande bedrijventerreinen											
Cronestein:											
- Fruitbuurt	gemengd	3			6,0	5,5	0,0	0,0		52	577
- Lammenschansweg	gemengd	4	X		10,5	9,0	0,0	0,0		19	633
- Rooseveltstraat	gemengd	3		X	19,5	14,5	0,0	0,0		109	1182
- Z'woudsewg/ Trekvllet	gemengd	3			5,0	5,0	0,0	0,0		27	167
Hallen, de	gemengd	3		X	6,0	4,7	0,0	0,0		21	161
Lange Gracht	gemengd	2		X	2,1	2,1	0,0	0,0		4	338
Merenwijk	gemengd	3			6,0	4,7	0,0	0,0		52	469
Roomburg	gemengd	4			19,0	13,0	0,0	0,0		45	2185
Tussen Rijn en Rail	gemengd	3		X	6,5	5,5	0,0	0,0	-3,3	24	361
Waard, de	gemengd	3		X	20,0	15,0	0,0	0,0		61	1095
Westwal	gemengd	3			5,0	3,0	0,0	0,0		20	161
subtotaal bestaand gemengd					105,6	82,0	0,0	0,0	-3,3	434	7329
Leeuwenhoek / LBSP *	hoogwaardig	3			24,0	19,6	0,9	0,9	0,0	64	5053
Nieuwe bedrijventerreinen											
Leeuwenhoek / LBSP *											
- Sylvius	hoogwaardig	4		X	8,0	5,0	5,0	0,0			
- Entree	hoogwaardig	4		X	2,8	1,4	1,4	0,0			
- Kop van Leeuwenhoek	hoogwaardig	4		X	3,2	2,5	2,5	0,0			
- Snellius	hoogwaardig	4		X	6,0	3,3	3,3	0,0			
totaal hoogwaardig					4	X	20,0	12,2	12,2	0,0	
Oostvllet	gemengd	4			45,0	29,0	29,0	0,0			
subtotaal nieuw					65,0	41,2	41,2	0,0	0,0		
totaal Leiden					194,6	142,8	42,1	0,9	-3,3	498	12382

* LBSP = Leiden Bio Science Park

GEMEENTE LEIDERDORP											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	netto	w.v. direct			
Bestaande bedrijventerreinen											
Baanderij	gemengd	4	X	X	31,0	21,0	0,0	0,0		139	1591
Lage Zijde (Achthovenerpolder)	gemengd	3		X	8,5	6,0	0,0	0,0	-3,0	24	300
subtotaal bestaand					39,5	27,0	0,0	0,0	-3,0	163	1891
Nieuwe bedrijventerreinen											
Bospoort	gemengd	?	X		4,0	3,5	3,5	0,0			
totaal Leiderdorp					43,5	30,5	3,5	0,0	-3,0	163	1891

GEMEENTE LISSE											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	netto	w.v. direct			
Bestaande bedrijventerreinen											
2e Poellaan	gemengd	3			2,9	2,9	0,0	0,0		6	116
Dever	gemengd	3			29,0	21,1	0,7	0,7		41	1241
Greveling *	gemengd	3		X	3,0	3,0	0,0	0,0		25	412
Leidsevaart (Halfweg)	gemengd	3			3,6	3,6	0,0	0,0		9	55
Meer en Duin	gemengd	3		X	31,0	23,0	0,0	0,0		73	1164
PPO-terrein	gemengd	3			4,0	4,0	4,0	4,0		0	0
subtotaal bestaand					73,5	57,6	4,7	4,7	0,0	154	2988
Nieuwe bedrijventerreinen											
Dever-Zuid	gemengd	3			2,3	2,3	2,3	0,0			
Mallegat (v/h Achterweg II)	gemengd	3			6,5	4,0	4,0	0,0			
subtotaal nieuw					8,8	6,3	6,3	0,0	0,0		
Solitaire terreinen											
Achterweg I		3			2,5	2,5	0,0	0,0			
Akervoordeaan		3			2,9	2,9	0,0	0,0			
Heereweg		3			3,5	3,5	0,0	0,0			
subtotaal solitair					8,9	8,9	0,0	0,0	0,0	0	0
totaal Lisse					91,2	72,8	11,0	4,7	0,0	154	2988

* Overgebleven deel van het vml. Bedrijventerrein, waarop momenteel nog enkele bedrijven, waaronder een bouwmarkt, zijn gevestigd

GEMEENTE NOORDWIJK											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	netto	w.v. direct			
Bestaande bedrijventerreinen											
Gravendijck, 's	gemengd	4			18,5	13,0	0,0	0,0		65	1001
Klei-Oost	gemengd	4			13,1	10,1	1,5	1,0		25	174
subtotaal bestaand gemengd					31,6	23,1	1,5	1,0	0,0	90	1175
Space Businesspark *	hoogwaardig	3			10,0	7,1	5,8	5,8	0,0	1	30
Solitaire terreinen											
ESTEC-terrein	hoogwaardig	3			44,6	41,6	0,0	0,0			
Uitbreiding ESTEC (Space Bp)	hoogwaardig (N)	3			5,0	5,0	5,0	0,0			
subtot. solitair (bestaand + nieuw)					49,6	46,6	5,0	0,0	0,0		
totaal Noordwijk					91,2	76,8	12,3	6,8	0,0	91	1205

* Exclusief deel dat is bestemd voor uitbreiding ESTEC

GEMEENTE NOORDWIJKERHOUT											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v. totaal	direct			
Bestaande bedrijventerreinen											
Delfweg	gemengd	3		X	17,7	11,7	0,0	0,0		33	268
Gravendam	gemengd	4			33,7	30,0	0,0	0,0		140	1099
subtotaal bestaand					51,4	41,7	0,0	0,0	0,0	173	1367
Nieuwe bedrijventerreinen											
Delfweg 2 (= uitbreiding)*	greenportgerelat.				8,6	7,0	7,0	0,0			
Gravendam-Oost	gemengd				10,0	7,0	7,0	0,0			
subtotaal nieuw					18,6	14,0	14,0	0,0	0,0		
Solitaire terreinen											
Beeklaan (De Zilk)		3			3,2	3,2	0,0	0,0			
Westeinde					1,9	1,9	0,0	0,0			
subtotaal solitair					5,1	5,1	0,0	0,0	0,0		
totaal Noordwijkerhout					75,1	60,8	14,0	0,0	0,0	173	1367

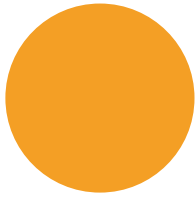
* Het hele bestemmingsplangebied is ca. 13 hectare

GEMEENTE OEGSTGEEST											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v. totaal	direct			
Bestaande bedrijventerreinen											
MEOB/Morselbepolder	gemengd	3		X	15,6	12,6	8,4	0,0		7	112
Rhijnhofweg	gemengd	4			8,5	8,5	0,0	0,0		8	57
subtotaal bestaand gemengd					24,1	21,1	8,4	0,0	0,0	15	169
Nieuw-Rhijngeest	hoogwaardig	4			17,0	10,6	10,1	10,1	0,0	0	0
Kamphuiserpolder (Flora)	greenportgerelat.	3			8,5	6,6	0,0	0,0			
totaal Oegstgeest					49,6	38,3	18,5	10,1	0,0	15	169

GEMEENTE TEYLINGEN											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v.	totaal	direct		
Bestaande bedrijventerreinen											
Industriekade	gemengd	3		X	4,5	4,0	0,0	0,0		16	145
Jagtlust	gemengd	4		X	28,0	23,0	0,0	0,0		56	1023
Sassenheim-Zuid	gemengd	4			19,0	13,8	0,8	0,8		66	1176
Veerpolder	gemengd	2		X	15,9	13,0	0,0	0,0		35	381
Voorhout	gemengd	3			6,0	5,3	0,6	0,6		8	993
Wetering, de	gemengd	2			10,0	10,0	0,0	0,0		13	433
subtotaal bestaand gemengd					83,4	69,1	1,4	1,4	0,0	194	4151
Agrarisch bedrijventer. greenportgerelat. Sassenh.											
		3			12,5	10,7	0,0	0,0		6	73
Nieuwe bedrijventerreinen											
Oosthoutlaan	gemengd				5,0	4,0	4,0	0,0			
Greenibterrein	gemengd				5,0	4,0	4,0	0,0			
subtotaal nieuw					10,0	8,0	8,0	0,0	0,0		
Solitaire terreinen											
Bergh van Heemstedeweg		3			1,1	1,1	0,0	0,0			
Carolus Clusiuslaan		3			1,1	1,1	0,0	0,0			
Rijksstraatweg (AKZO Nobel)		4			18,0	18,0	0,0	0,0			
Torenlaan		2			1,1	1,1	0,0	0,0			
subtotaal bestaand solitair					21,3	21,3	0,0	0,0	0,0		
totaal Teylingen					127,2	109,1	9,4	1,4	0,0	200	4224

GEMEENTE VOORSCHOTEN											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v.	totaal	direct		
Bestaande bedrijventerreinen											
Dobbewijk	gemengd	3		X	17,0	14,1	1,0	0,0		39	641
Rouwkooplaan	gemengd	3		X	5,4	4,1	0,0	0,0		23	237
subtotaal bestaand					22,4	18,2	1,0	0,0	0,0	62	878
Solitaire terreinen											
Hofweg					1,9	1,9	0,0	0,0			
totaal Voorschoten					24,3	20,1	1,0	0,0	0,0	62	878

GEMEENTE ZOETERWOUDE											
locatie	type bedrijventerrein	max. cat.	PDV- opvang locatie	her- struct. locatie	opp. in hectare		uitgeefbaar		te ont- trekken	vestigingen 1-1-2008	werkzame personen 1-1-2008
					netto	netto	w.v.	totaal	direct		
Bestaande bedrijventerreinen											
Grote Polder	gemengd	4			60,3	43,3	0,0	0,0		120	2523
Keer Weer	gemengd	3			1,8	1,8	0,0	0,0		9	174
Oosthoek / Rijnke Boulevard	gemengd	4	X	X	9,8	9,8	0,0	0,0		35	453
subtotaal bestaand					71,9	54,9	0,0	0,0	0,0	164	3150
Solitaire terreinen											
Barrepolder (Heineken)		5			78,0	48,0	0,0	0,0			
Groenendijk (uitbr. Heineken)		4			8,0	8,0	8,0	0,0			
subtot. solitair (bestaand + nieuw)					86,0	56,0	8,0	0,0			
totaal Zoeterwoude					157,9	110,9	8,0	0,0	0,0	164	3150



Bijlage 2

Historische uitgifte op formele bedrijventerreinen per gemeente

gemeente	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	v.a. 1999	
																totaal	gem.
Hillegom	0,2	0,5	0,1	2,1	5,3	2,0	2,7	1,9	0,7	0,0	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	8,5	0,9
Kaag en Braassem *	1,9	0,4	1,9	1,4	0,8	0,4	0,0	7,9	3,5	0,0	1,7	1,6	0,0	0,0	0,0	15,1	1,5
Katwijk	0,0	1,2	1,0	1,5	3,9	0,0	3,0	0,0	0,9	2,0	1,3	3,9	1,3	1,4	0,6	14,4	1,4
Leiden	0,2	2,2	3,5	2,0	1,5	0,0	1,9	1,0	0,4	0,0	0,5	0,3	0,6	0,3	0,5	5,5	0,6
Leiderdorp	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lisse	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	2,5	1,0	0,0	0,5	0,0	4,6	0,5
Noordwijk	0,0	0,0	0,0	1,0	3,9	2,6	0,0	5,5	0,0	0,0	0,7	1,1	3,8	1,6	0,5	15,8	1,6
Noordwijkerhout	0,0	0,6	4,1	2,7	3,7	0,0	2,4	2,3	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,7	0,6
Oegstgeest	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	0,5	0,0	0,5	0,1
Teylingen	0,0	0,0	0,5	5,9	3,0	0,6	1,8	0,6	0,8	0,8	1,8	0,0	0,4	2,0	0,1	8,9	0,9
Voorschoten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,1
Zoeterwoude	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	0,1
totaal																	
Holland Rijnland	2,3	4,9	11,1	17,1	22,1	5,6	12,4	19,2	8,2	2,8	9,6	7,9	7,3	6,3	1,7	81,0	8,1

* Totaal van de vml. gemeenten Alkemade en Jacobsvoude

Bijlage 3

Historische ontwikkeling direct uitgifbaar bedrijventerrein

gemeente Kaag en Braassem	locatie	type bedrijventerrein	direct uitgifbaar terrein per 1 januari										
			2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
Hillegom	Hillegom-Zuid	gemengd max. cat. 3	7,8	6,9	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,0
Hillegom	Horst ten Daal	gemengd max. cat. 4	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hillegom	Treslong	gemengd max. cat. 3	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kaag en Braassem	Veenderveld	gemengd max. cat. 4	0,0	0,0	6,3	2,8	2,8	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Katwijk	Ambacht, 't	gemengd max. cat. 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Katwijk	Klei-Oost	gemengd max. cat. 4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lisse	Dever / Dever-Zuid	gemengd max. cat. 3	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	3,1	2,6	0,7	0,0
Lisse	Meer en Duin	gemengd max. cat. 3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lisse	PPO-terrein	gemengd max. cat. 3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0
Noordwijk	Klei-Oost	gemengd max. cat. 4	0,0	0,0	0,0	9,5	9,1	8,4	5,2	2,8	1,0	1,0	0,0
Noordwijk	Gravendijk, 's-	gemengd max. cat. 4	5,5	5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Noordwijkerhout	Gravendam	gemengd max. cat. 4	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Teylingen	Sassenheim Zuid	gemengd max. cat. 4	6,4	5,0	5,0	5,0	4,4	2,9	2,7	2,8	0,8	0,8	0,0
Teylingen	Voorhout	gemengd max. cat. 3	2,0	1,6	1,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,7	0,6	0,0
Zoeterwoude	Grote polder	gemengd max. cat. 4	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
subtotaal gemengd			22,8	20,8	17,6	17,5	18,9	16,6	13,2	9,2	5,4	7,1	
Leiden	Leeuwenhoek / Bio Science Park	hoogwaardig	2,8	0,9	3,1	2,7	2,7	2,7	2,1	1,9	1,9	0,9	0,0
Noordwijk	Space Businesspark	hoogwaardig	0,0	0,0	1,0	5,0	8,5	8,5	8,0	6,6	6,3	5,8	0,0
Oegstgeest	Nieuw-Rhijngeest	hoogwaardig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,1	0,0
subtotaal hoogwaardig			2,8	0,9	4,1	7,7	11,2	11,2	10,1	8,5	8,2	16,8	
Katwijk	Florapark I + II	greenportgerelateerd	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	2,4	2,4	0,6	0,6	0,8	0,0
Katwijk	Vinkenwegzone	greenportgerelateerd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8	0,8	0,0
subtotaal greenportgerelateerd			0,0	0,0	0,0	0,0	3,4	3,4	3,4	1,6	1,4	1,6	
totaal Holland Rijnland			25,6	21,7	21,7	25,2	33,5	31,2	26,7	19,3	15,0	25,5	

NB Alleen bedrijventerreinen, die vanaf 1 januari 2000 uitgifbaar terrein hebben of hebben gehad, zijn genoemd in het overzicht.

Bijlage 4

Vestigingen en werkzame personen op collectieve bedrijventerreinen

Opmerking: de cijfers voor 2009 zijn nog niet beschikbaar

gemeente	locatie	vestigingen per 1 januari						werkzame pers. per 1 jan.					
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hillegom	Hillegom Zuid *	41	20	53	51	24	24	378	273	448	463	330	340
	Hillegommerbeek	59	50	58	56	49	51	746	606	749	732	533	542
	Horst ten Daal	76	73	76	73	65	61	1005	1060	941	1085	950	898
	Treslong	49	48	45	38	48	48	326	328	312	302	334	363
	totaal Hillegom	225	191	232	218	186	184	2455	2267	2450	2582	2147	2143
Kaag en Braassem	Drechthoek	31	31	32	33	37	38	180	214	267	245	271	269
	Kerkstraat	17	16	15	0	0	0	75	73	72	0	0	0
	Korte Goog	5	3	0	0	0	0	45	62	0	0	0	0
	Lasso, de	54	55	54	59	53	56	1071	1044	945	952	886	894
	Tuinderij	4	4	3	3	2	3	122	120	9	8	7	10
	Veenderveld	11	27	38	40	43	46	99	273	420	444	547	581
totaal Kaag en Braassem	122	136	142	135	135	143	1592	1786	1713	1649	1711	1754	
Katwijk	Ambacht, 't	.	27	26	24	25	26	.	255	213	206	229	234
	Bedrijvencentrum Flora	28	21	17	17	18	13	323	254	214	179	177	134
	Berghaven / Haringkade	8	7	7	8	8	8	89	182	170	166	148	161
	Heen, 't	245	237	231	223	219	229	4561	4551	4228	4192	3716	3810
	Kamphuiserpolder	30	23	21	22	21	22	336	292	282	298	301	541
	Katwijkerbroek	32	32	32	33	34	37	215	203	196	211	218	228
	Katwijkerweg	7	7	6	6	5	4	19	23	22	13	12	10
	Klei-Oost (incl. zuid)	27	41	44	49	54	53	212	355	492	537	532	530
	Prins Hendrikkanaal	26	26	23	23	21	22	392	388	384	392	368	369
	Valkenburgseweg *	53	28	55	30	31	30	503	293	472	236	242	227
	Veliing Flora / Florapark I en II	131	129	128	123	118	123	2214	1970	2061	1915	2058	2060
	Vinkenwegzone	.	15	13	12	16	17	.	630	581	524	528	468
	Voorschoterweg	26	27	27	26	25	25	281	282	272	268	312	338
	Witte de Withstraat	15	10	10	0	0	0	149	81	79	0	0	0
totaal Katwijk	628	630	640	596	595	609	9294	9759	9666	9137	8841	9110	
Leiden	Cronestein												
	- Fruitbuurt	.	62	.	57	58	52	.	549	.	590	644	577
	- Lammenschans	.	20	.	22	20	19	.	573	.	478	647	633
	- Rooseveltstraat	.	103	.	108	114	109	.	1595	.	1201	1210	1182
	- Z'woudeweg / Trekvljet	.	22	.	124	28	27	.	150	.	186	210	167
	subtotaal Cronestein	229	207	218	311	220	207	2819	2867	2841	2455	2711	2559
	Hallen, de	22	23	23	23	21	21	168	158	145	173	178	161
	Lange Gracht	4	3	4	4	4	4	257	227	224	212	260	338
	Leeuwenhoek/Bio Science Park	58	59	59	57	54	64	4261	4244	4559	4595	4932	5053
	Merenwijk	48	50	48	45	49	52	510	515	449	452	462	469
	Roomburg	36	37	39	45	45	45	2349	2439	2427	2721	2707	2185
Tussen Rijn en Rail	31	29	28	26	20	24	622	454	406	469	316	361	
Waard, de	72	71	65	60	59	61	1512	1468	1364	1278	1166	1095	
Westwal / Stevenshof	21	20	20	19	20	20	193	177	181	184	185	161	
totaal Leiden	521	499	504	590	492	498	12691	12549	12596	12539	12917	12382	

gemeente	locatie	vestigingen per 1 januari						werkzame pers. per 1 jan.					
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Leiderdorp	Baanderij	98	136	137	133	139	139	1234	1555	1486	1517	1664	1591
	Lage Zijde	30	30	31	21	23	24	368	337	361	246	272	300
	Van de Valk Boumanweg	.	10	0	0	0	0	.	122	0	0	0	0
	totaal Leiderdorp	128	176	168	154	162	163	1602	2014	1847	1763	1936	1891
Lisse	2e Poellaan	10	9	9	7	7	6	215	74	140	118	142	116
	Dever (incl. Zuid) *	125	37	38	40	44	41	2963	1347	1219	1176	1252	1241
	Greveling	32	31	29	28	27	25	615	553	535	466	461	412
	Leidsevaart	8	7	7	8	9	9	52	51	53	57	56	55
	Meer en Duin *	104	64	62	72	73	73	1262	966	962	1009	1053	1164
totaal Lisse	279	148	145	155	160	154	5107	2991	2909	2826	2964	2988	
Noordwijk	Gravendijck, 's	39	41	47	47	42	65	593	619	655	696	714	1001
	Klei-Oost	0	0	0	8	16	25	0	0	0	43	116	174
	Space Businesspark	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	30
	totaal Noordwijk	39	41	47	55	58	91	593	619	655	739	830	1205
Noordwijkerhout	Delfweg	37	37	36	36	32	33	478	461	428	270	265	268
	Gravendam 's	122	125	125	133	135	140	987	1029	1028	1118	1092	1099
	totaal Noordwijkerhout	159	162	161	169	167	173	1465	1490	1456	1388	1357	1367
Oegstgeest	Kamphuiserpolder (Flora)	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
	MEOB / Morsebelpolder	.	7	7	9	7	7	.	115	113	129	122	112
	Nieuw-Rhijngest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rhijnhofweg	10	9	9	7	7	8	95	69	61	50	56	57
	totaal Oegstgeest	10	16	16	16	14	15	95	184	174	179	178	169
Teylingen	Agrarische bedr. terrein *	25	6	17	6	6	6	1602	78	155	82	76	73
	Bijweglaan	16	11	0	0	0	0	94	68	0	0	0	0
	Gravendamseweg 's-	22	0	0	0	0	0	187	0	0	0	0	0
	Industriekade	15	14	18	18	18	16	122	117	153	161	163	145
	Jagtlust	64	63	61	59	59	56	1390	1166	1117	1020	963	1023
	Sassenheim-Zuid *	39	58	79	66	69	66	617	947	2297	1093	1124	1176
	Veerpolder	41	36	36	36	37	35	403	348	344	361	369	381
	Voorhout	6	7	7	7	8	8	470	462	467	563	945	993
	Wetering, de	.	13	10	5	15	13	.	342	420	231	416	433
	totaal Teylingen	228	208	228	197	212	200	4885	3528	4953	3511	4056	4224
Voorschoten	Dobbeweg	37	37	36	40	40	39	691	695	921	571	623	641
	Rouwkooplaan	7	8	10	16	22	23	125	140	149	173	226	237
	totaal Voorschoten	44	45	46	56	62	62	816	835	1070	744	849	878
Zoeterwoude	Grote Polder	124	118	117	117	125	120	2498	2423	2473	2458	2458	2523
	Keer Weer	8	8	8	9	9	9	148	155	142	176	174	174
	Oosthoek / Rijnke Boulevard	27	28	27	36	35	35	311	334	344	442	469	453
	totaal Zoeterwoude	159	154	152	162	169	164	2957	2912	2959	3076	3101	3150
Totaal Holland Rijnland	2.542	2.406	2.481	2.503	2.412	2.456	43.552	40.934	42.448	40.133	40.887	41.261	

. Geen gegevens bekend

Door vestiging of vertrek van een groot bedrijf in een bepaald jaar kan het aantal werkzame personen fluctueren zonder dat dit direct zichtbaar is in het aantal vestigingen. Daarnaast is in sommige jaren ook het aantal vestigingen en banen meegeteld uit de directe omgeving van een bedrijventerrein. Ook dit veroorzaakt fluctuaties in de aantallen.

Bijlage 5

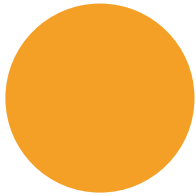
Beschikbare bedrijfsruimten (bestaand) per gemeente

Opmerking: over 2008 zijn (nog) geen gegevens bekend

gemeente	bedrijventerrein of locatie	beschikbare bedrijfsruimten (m ² bvo) in december							opmerkingen
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Hillegom	Hillegom Zuid		1.310		1.300				
	Hillegommerbeek			2.320	2.320	845			
	Horst ten Daal	1.087	2.350	870			2.065		
	Pastoorslaan			2.260			19.779	19.779	
	Treslong				1.715	1.300	1.300		
	diverse locaties					1.100			
	totaal Hillegom		1.087	3.660	5.450	5.335	23.024	23.144	0
Kaag en Braassem	Drechthoek								
	Lasso, de		840	840					
	Tuinderij								
	Veenderveld				6.232	2.122			
	diverse locaties	1.500							
totaal Alkemade	1.500	840	840	6.232	2.122	0	0		
Katwijk	Ambacht, 't				7.142	7.142			
	Bedrijvencentrum Flora	2.868	2.868	2.868	2.868	2.868	2.868		
	Boonrak, 't (s)		1.135	1.135	1.135				
	Heen, 't	9.616	15.633	12.829	15.527	15.527	13.097		
	Klei-Oost			1.000	1.000	1.000	1.000		
	Vinkenwegzone	2.000	2.000	2.000	2.000				
	diverse locaties	6.288	12.445	11.042	11.042	11.042	8.137		
	totaal Katwijk	20.772	34.081	30.874	40.714	37.579	25.102	0	

gemeente	bedrijventerrein of locatie	beschikbare bedrijfsruimten (m ² bvo) in december							opmerkingen
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Leiden	Cr - Lammenschans		1.600	6.143	3.368	4.497	4.497		
	Cr - Rooseveltstraat	6.660	9.180	20.435	11.015	6.830	19.930		
	Leeuwenhoek/Bio Science Park	1.221	6.500	6.500	1.800		1.060		
	Roomburg	3.964	5.320	4.384	2.818	1.964	1.964		
	Waard, de	1.090	1.090	0	1.090	1.090	1.090		
	Westwal / Stevenshof		2.400	2.400					
	diverse locaties			1.100	1.100	1.100	1.950		
	totaal Leiden	12.935	26.090	40.962	21.191	15.481	30.491	0	

gemeente	bedrijventerrein of locatie	beschikbare bedrijfsruimten (m ² bvo) in december							opmerkingen
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Leiderdorp	Baanderij					5.352	1.925		
	Lage Zijde	6.720	6.720				3.420		
	totaal Leiderdorp	6.720	6.720	0	0	5.352	5.345	0	
Lisse	2e Poellaan		764				770		
	Achterweg II (Mallegat)	7.479	7.479	7.479	7.479	7.479	7.479		
	Dever (incl. Zuid)	10.555	14.006	4.800	6.686	8.361	8.361		
	Meer en Duin	10.750	2.620			5.140			
	totaal Lisse	29.548	24.105	12.279	14.165	20.980	16.610	0	
Noordwijk	Gravendijk, 's		795	795			3.975		
	Klei-Oost			5.868				NBC	
	diverse locaties				1.475			(Van Berckelweg 40)	
	totaal Noordwijk	0	795	6.663	1.475	0	3.975	0	
Noordwijkerhout	Delfweg		1.290	1.290					
	Gravendam 's			10.800	10.755	11.995	9.655		
	totaal Noordwijkerhout	0	1.290	12.090	10.755	11.995	9.655	0	
Oegstgeest	diverse locaties					1.650	(Oegstgeesterstraatweg 26)		
totaal Oegstgeest	0	0	0	0	0	1.650	0		
Teylingen	Industriekade	2.174	2.174						
	Jagtlust	3.590		2.945		10.417	3.396		
	Sassenheim-Zuid	2.332	1.310	1.310	5.650	5.650	1.310		
	Veerpolder								
	Voorhout-Zuid								
	Wetering, de	11.580	3.795	3.795	7.593	7.593	4.830		
	diverse locaties	2.000		12.804	19.599	1.200	2.360		
totaal Teylingen	21.676	7.279	20.854	32.842	24.860	11.896	0		
Voorschoten	Dobbeweg		1.775	2.920	5.920	4.920	3.920		
	diverse locaties		10.825	10.000				w.o. Krimkade 20 (10000 m ² bvo)	
	totaal Voorschoten	0	12.600	12.920	5.920	4.920	3.920	0	
Zoeterwoude	Grote Polder	24.745	28.998	11.768	9.635	13.050	9.970		
	Oosthoek / Rijnke Boulevard		785	785	785				
	diverse locaties				750	750	750	(Europaweg 1)	
	totaal Zoeterwoude	24.745	29.783	12.553	11.170	13.800	10.720	0	
Totaal Holland Rijnland		118983	147243	155485	149799	160113	142508	0	



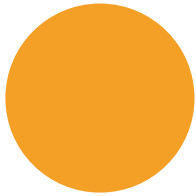
Bijlage 6

Ontvangen subsidies per bedrijventerrein

Bron: Provincie Zuid-Holland / Infodesk en gemeenten

gemeente Kaag en Braassem	locatie	omschrijving	jaar	bedrag		toelichting
				aangevraagd	toegekend	
Hillegom	Hillegommerbeek	BMW (provincie)	2004	€ 15.000	€ 15.000	
Kaag en Braassem	De Lasso	OFB (provincie)	2005	€ 50.000	€ 50.000	
		UHB (provincie)	2007		€ 982.275	
Katwijk	t Heen	Planvorming (prov)	2006	€ 15.000	€ 15.000	
		Planvorming (prov)	2007	€ 30.000	€ 30.000	
Leiden	Oostvlietpolder	Planvorming (prov)	2004	€ 50.000	€ 45.000	
		Planvorming (prov)	2009	€ 50.000	€ 50.000	
Leiden	Leeuwenhoek / LBSP	UHB (provincie)	2009	€ 400.000	€ 400.000	
		FES (Rijk) + provincie	2008		€ 20.000.000	verbetering verkeersafwikkeling
Leiden	Div. binnensted. terreinen	Planvorming (prov)	2007		€ 42.437	
Leiden	De Hallen	UHB (provincie)	2007		€ 700.000	
Leiderdorp	Baanderij, de	OFB (provincie)	2005	€ 324.910	€ 324.910	
		OFB (provincie)	2005	€ 50.000	€ 50.000	
Leiderdorp	Bospoort / Vierzicht e.o.	OFB (provincie)	2005		€ 238.000	aanleg ontsluitingsweg
		OFB (provincie)				
Noordwijk	Space Businesspark	OFB (provincie)	2005		€ 321.680	
		UHB (provincie)	2007		€ 454.500	bedrijfsverzamelgebouw
Lisse	Dever - Zuid	Planvorming (prov)	2004		€ 1.200.000	
Lisse	Meer en Duin	OFB (provincie)	2007		€ 25.210	

gemeente	locatie	omschrijving	jaar	bedrag		toelichting
				aangevraagd	toegekend	
Noordw. hout	Delfweg	Planvorming (prov)	2004		€ 37.763	
		BMW (provincie)	2004	€ 15.000	€ 15.000	
		FES-1(Rijk)	2007		€ 2.400.000	
Teylingen	Industriekade	DECOR (prov)	2000		fl. 250.000	
Teylingen	Jagtlust	OFB (provincie)	2004		€ 400.000	aanleg 2e ontsluitingsweg
Voorschoten	Dobbewijk	Planvorming (prov)	2003	€ 47.500	€ 47.500	verbeteren duurzaam ruimtegebruik
		Planvorming (prov)	2004	€ 42.150	€ 42.150	t.b.v. parkmanagement
		OFB (provincie)	2006		€ 1.300.000	
		Planvorming (prov)	2007		€ 50.000	
Zoeterwoude	Grote Polder	TIPP / OFB (rijk / prov)	2003		€ 767.985	
		?	2004		€ 368.000	aanleg busbaan
		OFB (provincie)	2005		€ 382.392	
Zoeterwoude	Oosthoek	Planvorming (prov)	2007	€ 20.000	€ 16.807	t.b.v. visievorming



Bijlage 7

Te herstructureren formele bedrijventerreinen per gemeente

Stand van zaken per 1 juli 2009

Bron: Provincie Zuid-Holland / Infodesk en gemeenten

Vormen van herstructurering	
Facelift of groot onderhoud:	Grote opknapbeurt van gebouwen en openbare buitenruimte.
Revitalisering/herinrichting:	Forse en integrale verbetering van een bestaande locatie qua ontsluiting, leegstand, leef- en werkklimaat, e.d.
Herontwikkeling/herprofilering:	Bestaande werkfuncties vervangen door nieuwe hoogwaardiger functies, al dan niet met behoud bestaande gebouwen.
Transformatie:	Geven van geheel nieuwe functie aan (een deel van) de locatie, bijv. wonen.

Vormen van veroudering	
Technisch:	Fysieke en niet-fysieke infrastructuur past niet meer bij de vestigingseisen van bedrijven.
Economisch:	Waarde van de grond en onroerend goed neemt af evenals de bijdrage aan de regionale en/of lokale economie neemt af.
Ruimtelijk:	Inrichting, lay-out en/of inpassing in de omgeving is verouderd.
Maatschappelijk:	Veiligheids- en leefbaarheidsproblemen.

1. Facelift, revitalisering en herontwikkeling

Gemeente:	Hillegom
Locatie:	Hillegommerbeek (west)
Te herstructureren gebied	ca. 11 ha bruto / 9 ha netto
Verwachte ruimtewinst	efficiënter ruimtegebruik
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	revitalisering
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	2010
Toelichting:	Uitvoering loopt ernstige vertraging op i.v.m. bodemverontreiniging

Gemeente:	Hillegom
Locatie:	Horst ten Daal
Te herstructureren gebied	ca. 4 ha (vml. transportbedrijf)
Verwachte ruimtewinst	efficiënter ruimtegebruik
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	herontwikkeling en ged. transformatie
Huidige fase	initiëring
Start planvorming in	na vaststelling structuurvisie
Toelichting:	Verplaatsing huidige transportbedrijf en milieuzonering

Gemeente:	Kaag en Braassem
Locatie:	De Lasso
Te herstructureren gebied	ca. 24 ha bruto / 20 ha netto
Verwachte ruimtewinst	geen
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	face lift / groot onderhoud
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	2010
Knelpunten / toelichting:	

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	t Heen
Te herstructureren gebied	ca. 78 ha bruto / 68 ha netto
Verwachte ruimtewinst	1 tot 6 ha door verplaatsing RWZI en max. 14 ha door meervoudig en intensief ruimtegebruik
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	revitalisering en ged. herontwikkeling (RWZI-locatie)
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	2010
Toelichting:	Pilotproject van Provincie Zuid-Holland Beleidsnotitie is door de Raad vastgesteld; financiering is nog knelpunt

Gemeente: Leiden (algemeen)

De gemeente Leiden kiest voor behoud van bestaande bedrijventerreinen, maar revitalisering en herontwikkeling kunnen noodzakelijk zijn. Daarvoor wordt per locatie en uitvoeringsplan opgesteld een pro-gramma 'schoon, heel en veilig' voor alle terreinen in Leiden. Samen met de ondernemers wordt per terrein een schouw gepleegd en worden acties uitgezet. Per locatie wordt een toekomstperspectief verder uitgewerkt in een tempo van 1 à 2 terreinen per jaar.

Gemeente:	Leiden
Locatie:	De Hallen
Te herstructureren gebied	ca. 6 ha bruto / 5 ha netto
Verwachte ruimtewinst	ca. 5 ha netto
Type veroudering	ruimtelijk
Type herstructurering	herontwikkeling
Huidige fase	planvorming
Afronding in	2012
Toelichting:	

Gemeente:	Leiden
Locatie:	Lange Gracht
Te herstructureren gebied	bruto / netto ca. 2 ha
Verwachte ruimtewinst	
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	ged. herontwikkeling tot Huis voor de Communicatie
Huidige fase	gereed
Afronding in	2009
Toelichting:	

Gemeente:	Leiden
Locatie:	Leeuwenhoek / Leiden Bio Science Park
Te herstructureren gebied	ca. 20 ha bruto / 12 ha netto
Verwachte ruimtewinst	netto ca. 12 ha
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	herontwikkeling van vml. laboratoriumlocatie
Huidige fase	deelgebied Sylvius (8 ha bruto / 5 ha netto) in uitvoering deelgebieden Entree, Kop van Leeuwenhoek en Snellius (12 ha bruto / 7 ha netto) in voorbereiding
Afronding in	2030
Prijs per m ² (incl. BTW)	€ 300 - € 675
Toelichting:	Voor het totale gebied is in 2009 een stedenbouwkundig masterplan vastgesteld met daarin de bovengenoemde oppervlaktes. In 2010 wordt voor deelgebied Sylvius het bestemmingsplan vastgesteld. Nieuwe deelgebieden kunnen in uitvoering worden genomen nadat de ongelijk-vloerse kruising met de Plesmanlaan is gerealiseerd (prognose 2015).

Gemeente:	Leiden
Locatie:	Rooseveltstraat
Te herstructureren gebied	ca. 20 ha bruto / 14 ha netto
Verwachte ruimtewinst	onbekend
Type veroudering	ruimtelijk
Type herstructurering	revitalisering en gedeeltelijke herontwikkeling
Huidige fase	planvorming
Afronding in	2010
Toelichting:	

Gemeente:	Leiden
Locatie:	De Waard
Te herstructureren gebied	ca. 20 ha bruto / 15 ha netto
Verwachte ruimtewinst	onbekend
Type veroudering	ruimtelijk
Type herstructurering	ged. herontwikkeling van locaties Drakenburgh en HEMA-bakkerij.
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	?
Toelichting:	Aanleg Ringweg Oost heeft gevolgen voor De Waard

Gemeente:	Leiderdorp
Locatie:	De Baanderij
Te herstructureren gebied	ca. 31 ha bruto / 21 ha netto
Verwachte ruimtewinst	
Type veroudering	m.n. technisch
Type herstructurering	revitalisering, herontwikkeling en ged. transformatie (ROC-locatie)
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	onbekend
Toelichting:	Eigendomsverhoudingen staan grootschalige herstructurering in de weg en er is onvoldoende draagvlak voor parkmanagement. Afronding is mede afhankelijk van de ontsluiting i.c. besluitvorming over Ringweg-Oost.

Gemeente:	Leiderdorp
Locatie:	Lage Zijde
Te herstructureren gebied	ca. 8 ha bruto / 6 ha netto
Verwachte ruimtewinst	negatief (- 3 ha door transformatie Vliko-terrein)
Type veroudering	ruimtelijk
Type herstructurering	herontwikkeling en gedeelt. transformatie
Huidige fase	initiatie
Start planvorming in	afhankelijk van verplaatsing Vliko
Toelichting:	Eigendomsverhouding / beschikbaarheid alternatieve locatie voor te verplaatsen bedrijven (m.n. Vliko) is knelpunt Voorkeur voor groene invulling genereert weinig tot geen opbrengsten Ligging buiten de rode contour / in Groene Hart is knelpunt

Gemeente:	Lisse
Locatie:	Meer en Duin
Te herstructureren gebied	ca. 31 ha bruto / 23 ha netto
Verwachte ruimtewinst	onbekend
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	revitalisering en ged. herontwikkeling
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	2011
Toelichting:	

Gemeente:	Noordwijkerhout
Locatie:	Delfweg
Te herstructureren gebied	ca. 18 ha bruto / 12 ha netto
Verwachte ruimtewinst	zie bijlage 8
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	revitalisering en herontwikkeling
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	nog niet bekend
Toelichting:	knelpunten: bluswatervoorziening, ontsluiting en infrastructuur

Gemeente:	Oegstgeest
Locatie:	MEOB-terrein
Te herstructureren gebied	ca. 10 ha bruto / 8 ha netto
Verwachte ruimtewinst	max. 8,4 ha nieuw bedrijventerrein
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	herontwikkeling
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	onbekend
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	Herontwikkeling 2/3 deel is zeker; rest is afhankelijk van plannen van het Rijk nu bouw gevangenis niet door gaat.

Gemeente:	Teylingen
Locatie:	Industriekade
Te herstructureren gebied	ca. 4 ha bruto / netto
Verwachte ruimtewinst	1 ha
Type veroudering	technisch
Type herstructurering	revitalisering
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in:	2011
Toelichting:	Bodemsanering kost meer tijd dan voorzien. Na afronding en terugplaatsen bedrijf wordt openbare ruimte opgeknapt.

Gemeente:	Teylingen
Locatie:	Jaglust
Te herstructureren gebied	ca. 28 ha bruto / 23 ha netto
Verwachte ruimtewinst	geen
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	herontwikkeling naar gemengde zone wonen-werken
Huidige fase	initiatie
Start planvorming in	onbekend
Toelichting:	herontwikkeling gewenst i.v.m. aanleg en ontsluiting Stedenbaanstation

Gemeente:	Teylingen
Locatie:	Veerpolder
Te herstructureren gebied	ca. 16 ha bruto / 13 ha netto
Verwachte ruimtewinst	geen
Type veroudering	economisch en ruimtelijk
Type herstructurering	herontwikkeling tot locatie voor leisure en wellness
Huidige fase	initiatie
Start planvorming in	onbekend
Toelichting:	

Gemeente:	Voorschoten
Locatie:	Dobbewijk
Te herstructureren gebied	ca. 17 ha bruto / 14 ha netto
Verwachte ruimtewinst	ca. 1 ha
Type veroudering	economisch
Type herstructurering	herontwikkeling
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	2010
Toelichting:	interactieve proces met buurt en ondernemers is tijdrovend en kostbaar

Gemeente:	Voorschoten
Locatie:	Rouwkooplaan
Te herstructureren gebied	ca .5 ha bruto / 4 ha netto
Verwachte ruimtewinst	onbekend
Type veroudering	onbekend
Type herstructurering	revitalisering
Huidige fase	initiatie
Start planvorming in	na 2010
Toelichting:	

Gemeente:	Zoeterwoude
Locatie:	Oosthoek / Rijnke Boulevard
Te herstructureren gebied	ca. 10 ha bruto / netto
Verwachte ruimtewinst	ca. 1,5 hectare
Type veroudering	ruimtelijk
Type herstructurering	revitalisering en herontwikkeling
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	2010 (particulier initiatief op meest verouderde plek)
Toelichting:	In het kader van het project Oude Rijnzone is een business case opgesteld. Op 28 juni 2007 is een samenwerkingsverband tussen Zoeterwoude, Rijnwoude, Leiden, Stuurgroep Oude Rijnzone en markt-partijen gestart, dat een gezamenlijk een Masterplan Werklandschap Zoeterwoude-Rijnwoude heeft opgesteld. Ook de ontsluitingsproblematiek (N11, Groenendijk) is hierin wordt meegenomen. De deelnemende gemeenten streven naar toep. van de principes van ontwikkelingsplanologie bij de uitvoering van de plannen.

2. Transformatie (tot woongebied)

Gemeente:	Hillegom
Locatie:	Hillegommerbeek (oost) / vml. betonfabriek
Totale oppervlakte	bruto / netto ca. 9 ha
Te transformeren gebied	ca. 7 ha
Huidige fase	initiatie
Start planvorming in	onbekend
Toelichting:	

Gemeente:	Kaag en Braassem
Locatie:	Kerkstraat
Totale oppervlakte	bruto / netto ca. 1 ha
Te transformeren gebied	ca. 1 ha
Huidige fase	In uitvoering
Afronding in	2009
Toelichting:	

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Ambacht, 't
Totale oppervlakte	bruto / netto ca. 5 ha
Te transformeren gebied	5 ha
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	onbekend
Toelichting:	Vorbereidingsbesluit loopt 8 nov. 2009 af; daarna nieuw voorbereidings-besluit. Mogelijk komt er iets van bedrijvigheid terug in het nieuwe plan.

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Bedrijvencentrum Flora
Totale oppervlakte	bruto / netto ruim 7 ha
Te transformeren gebied	ca. 7 ha
Huidige fase	in uitvoering
Afronding in	2016
Toelichting:	Afbreken oude veilinggebouw en bouw van woningen ("Bloem van Rijsburg"). Gemeente gaat door met vaststelling b.p. nu bezwaren van omwonenden zijn afgewezen.

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Berghaven / Haringkade
Totale oppervlakte	bruto ca. 6 ha / netto ca. 3 ha
Te transformeren gebied	hele gebied
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	2010
Toelichting:	Uitplaatsing van bestaande bedrijven naar nieuwe locatie is knelpunt

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Katwijkerbroek
Totale oppervlakte	bruto ca. 11 ha / netto ca. 8 ha
Te transformeren gebied	hele gebied
Huidige fase	initiatieering
Start planvorming in	n.n.b. (in ieder geval niet op afzienbare termijn)
Toelichting:	Invloedsgebied Het Eiland en oever Valkenburgseweg

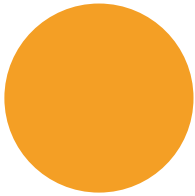
Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Prins Hendrikkanaal
Totale oppervlakte	bruto ca. 7 ha / netto ca. 3 ha
Te transformeren gebied	hele gebied
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	2011
Toelichting:	

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Valkenburgseweg
Totale oppervlakte	bruto / netto ca. 8 ha
Te transformeren gebied	hele gebied
Huidige fase	planvorming
Start uitvoering in	2011
Toelichting:	

Gemeente:	Leiden
Locatie:	Tussen Rijn en Rail
Totale oppervlakte	bruto / netto ca. 6 ha
Te transformeren gebied	Werninkterrein (3,3 hectare)
Huidige fase	planvorming
Start planvorming in	onbekend
Toelichting:	

Gemeente:	Leiderdorp
Locatie:	Lage Zijde
Totale oppervlakte	bruto ca. 8 ha / netto ca. 6 ha
Te transformeren gebied	Vlikoterrein (3,0 hectare)
Huidige fase	initiëring
Start uitvoering in	onbekend
Toelichting:	Uitvoering is afhankelijk van de mogelijkheden Vliko naar elders uit te plaatsen.

Gemeente:	Lisse
Locatie:	Greveling
Totale oppervlakte	bruto / netto ca 15 ha
Te transformeren gebied	ca. 90 %
Huidige fase	in uitvoering (grotendeels afgerond)
Afronding in	2009
Toelichting:	Er blijven nog enkele bedrijven op de huidige locatie gevestigd



Bijlage 8

Nieuwe bedrijventerreinen per gemeente

Stand van zaken per 1 juli 2009

Bron: Provincie Zuid-Holland / Infodesk en gemeenten

Nieuw bedrijventerrein:	Te ontwikkelen locatie, die op 1 januari 2009 nog in de initiatie- of planvormingsfase zit en/of nog geen direct uitgeefbaar terrein heeft.
--------------------------------	---

Gemeente:	Hillegom
Locatie:	Pastorslaan
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto ca. 20 / netto ca. 10 hectare
Planologische status:	Goekeuring nieuwe bp v.w.b. dit deel onthouden. Wordt nu teruggevallen op oude bp waarin dit gebied is aangewezen als wijzigingsgebied voor bedrijventerrein
Fase:	initiatie
Uitgifte in periode:	vanaf 2015
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	eigendomssituatie is knelpunt

Gemeente:	Kaag en Braassem
Locatie:	Drechthoek 2
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto ca. 12 / netto ca. 8 hectare
Planologische status:	
Fase:	
Uitgifte in periode:	vanaf 2013
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	

Gemeente:	Kaag en Braassem
Locatie:	Veenderveld 2
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto ca. 19 / netto ca. 15 hectare
Planologische status:	
Fase:	
Uitgifte in periode:	vanaf 2015
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Florapark II
Type bedrijvigheid:	sierteelthandelsbedrijven; gerelateerd aan Flora Holland
Oppervlakte:	bruto 30,0 / netto 19,0 hectare
Planologische status:	nog geen bestemmingsplan
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	2010-2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	op aanvraag
Toelichting:	particuliere ontwikkeling t.b.v. de veiling

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Klei Oost zuid
Type bedrijvigheid:	gemengd max. cat. 4
Oppervlakte:	bruto 22,5 / netto 15,0 hectare
Planologische status:	9e Wijziging van het Streekplan Zuid-Holland West is vastgesteld door PS in november 2008.
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	2010-2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	

Gemeente:	Katwijk
Locatie:	Nieuw Valkenburg
Type bedrijvigheid:	hoogwaardig gemengd; max. cat. 3 met aansluiting op bedrijvigheid in bio-science cluster
Oppervlakte:	bruto 40,0 / netto 20,0 hectare
Planologische status:	met 20 ha bruto opgenomen in de vastgestelde ISV Valkenburg
Fase:	initiatie
Uitgifte in periode:	na 2015
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	In de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland is 20 hectare netto opgenomen. Er zal nader bekeken worden hoe groot het netto aantal hectares uit te teven bedrijventerrein is.

Gemeente:	Leiden
Locatie:	Oostvlietpolder
Type bedrijvigheid:	gemengd; max. cat. 4
Oppervlakte:	bruto 45,0 ha / netto 29,0 hectare
Planologische status:	De RvS heeft het bestemmingsplan op 18 november 2008 goedgekeurd
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	vanaf 2010
Prijs per m ² (incl. BTW)	€ 260 - € 360
Toelichting:	

Gemeente:	Leiderdorp
Locatie:	Bospoort
Type bedrijvigheid:	locatie deels bestemd voor IKEA; resterende deel nog niet ingevuld
Oppervlakte:	bruto 4 / netto 3,5 hectare
Planologische status:	vastgesteld bestemmingsplan (nog niet geodokeurd)
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	uitgifte restlocatie vanaf 2010
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	Knelpunt: verplaatsing bestaande pannenkoekenboerderij

Gemeente:	Lisse
Locatie:	Mallegat
Type bedrijvigheid:	gemengd; max. cat. 3
Oppervlakte:	bruto ruim 6 / netto 4 hectare
Planologische status:	
Fase:	initiëring
Uitgifte in periode:	2010-2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	ontsluiting is knelpunt

Gemeente:	Lisse
Locatie:	Dever-Zuid
Type bedrijvigheid:	gemengd; max. cat. 3
Oppervlakte:	bruto / netto 2,3 hectare
Planologische status:	Procedure voor nieuw bestemmingsplan loopt i.v.m. uitspraak RvS
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	vanaf 2010
Prijs per m ² (incl. BTW)	€ 420
Toelichting:	ontsluiting en grondprijs zijn knelpunten

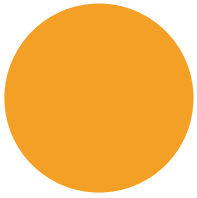
Gemeente:	Noordwijkerhout
Locatie:	Delfweg 2
Type bedrijvigheid:	agrarische handels- en exportbedrijven
Oppervlakte:	bruto ruim 8 / netto 7 hectare
Planologische status:	vastgesteld bestemmingsplan
Fase:	planvorming
Uitgifte in periode:	2010-2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	zie bijlage 7

Gemeente:	Noordwijkerhout
Locatie:	Gravendam-Oost
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto 10 / netto 7 hectare
Planologische status:	vastgesteld bestemmingsplan
Fase:	initiatie
Uitgifte in periode:	na 2030
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	watergerelateerde knelpunten; naar oplossing wordt gezocht

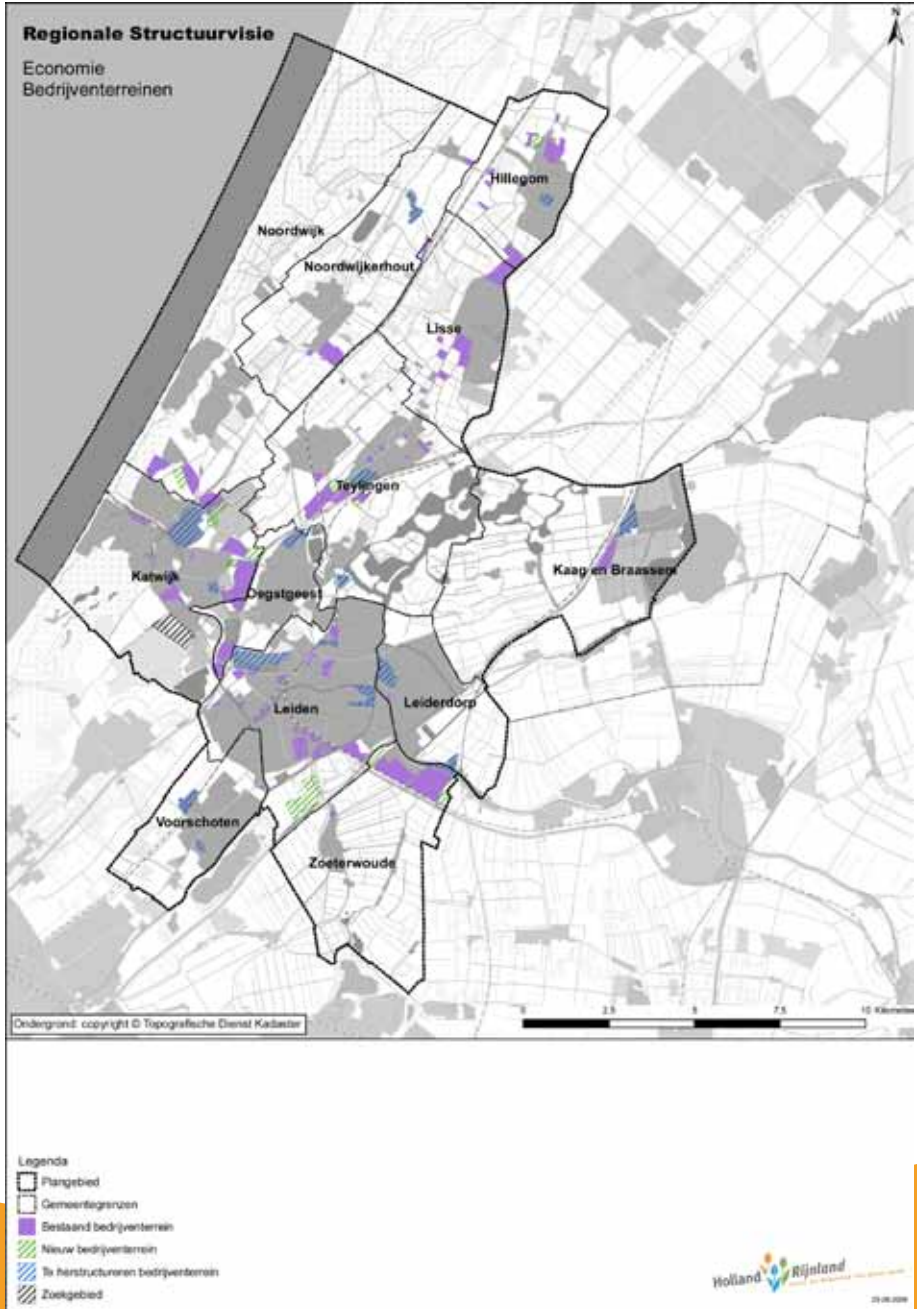
Gemeente:	Oegstgeest
Locatie:	Nieuw-Rhijneest
Type bedrijvigheid:	life-sciences gerelateerd
Oppervlakte:	bruto 17 / netto 10,6 hectare
Planologische status:	het voorontwerp bestemmingsplan is voor inspraak gepubliceerd
Fase:	in uitvoering / eerste kavels uitgegeven
Uitgifte in periode:	vanaf medio 2008
Prijs per m ² (incl. BTW)	€ 360 - € 550
Toelichting:	

Gemeente:	Teylingen
Locatie:	Oosthoutlaan
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto 5 / netto 4 hectare
Planologische status:	voorkeursrecht op gevestigd
Fase:	initiatie
Uitgifte in periode:	2010-2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	

Gemeente:	Teylingen
Locatie:	Greenibterrein
Type bedrijvigheid:	gemengd
Oppervlakte:	bruto 5 / netto 4 hectare
Planologische status:	onbekend
Fase:	initiatie
Uitgifte in periode:	na 2020
Prijs per m ² (incl. BTW)	n.n.b.
Toelichting:	



Bijlage 9 Kaartje met bedrijventerreinen Holland Rijnland







Colofon

De Monitor bedrijventerreinen is een jaarlijkse uitgave van de regio Holland Rijnland.

Voor informatie:
Hans Stapper, tel. 071-523 90 41,
hstapper@hollandrijnland.net
Ontwerp & realisatie: Zabriski Media