

Werkdocument

No 112

Bedrijfloctiemonitor
regionale verkenningen 2010-2020:
in gesprek met de regio's

Centraal Planbureau, Den Haag, september 1999

Centraal Planbureau
Van Stolkweg 14
Postbus 80510
2508 GM Den Haag

Telefoon (070) 338 33 80
Telefax (070) 338 33 50
Website www.cpb.nl

ISBN 90 5833 019 2

Bedrijfslocatiemonitor

regionale verkenningen 2010-2020: in gesprek met de regio's

In opdracht van:



Ministerie van Economische Zaken



**Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer**



Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Inhoud

Ten geleide	7
1 Algemeen	9
2 Uitkomsten	29
2.1 Inleiding	29
2.2 Landelijk beeld	29
2.3 Groningen	34
2.4 Friesland	36
2.5 Drenthe	39
2.6 Overijssel	41
2.7 Gelderland	44
2.8 Utrecht	48
2.9 Noord Holland	52
2.10 Zuid Holland	56
2.11 Zeeland	62
2.12 Noord Brabant	65
2.13 Limburg	68
2.14 Flevoland	71
2.15 Afsluitende opmerkingen	73
Literatuur	79
Bijlagen	
A Verklarende woordenlijst	80
B Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied en BON-regio	85
C Werkgelegenheid per provincie per sector in drie scenario's, 1995-2010-2020	91
D De samenstelling van de BON-regio's	99
E Verslag van de ronde langs de regio's	100
F Verstrekking van detailinformatie in het kader van de BLM	110
Abstract	111

Ten geleide

In november 1998 publiceerde het CPB in het kader van de Bedrijfslocatiemonitor de *Regionale verkenningen 2010*. Daarin werd verkend hoe de vraag naar bedrijfslocaties in 15 Nederlandse regio's zich tot 2010 zou kunnen ontwikkelen en of het aanbod op bestaande en nieuwe locaties daarop aansluit. Het huidige werkdocument vormt een aanvulling op deze publicatie. Het aantal regio's is uitgebreid en de horizon van de analyse is van 2010 verlegd tot 2020. Ook zijn de berekeningen verbeterd door gebruik te maken van gegevens van de betreffende regio's zelf.

Dit boekje is dus tot stand gekomen met medewerking van de 12 provincies en de 7 BON-regio's. Deze hebben het CPB niet alleen voorzien van extra gegevens, maar droegen ook bij door eigen analyses beschikbaar te stellen en door kennis van de regionale ontwikkelingen met het CPB te delen. De betrokkenheid van de 19 regio's leidde tot een kwaliteitsverbetering van de ramingen; ook van die voor 2010, die al eerder waren gepubliceerd. Het CPB stelt deze samenwerking zeer op prijs en hoopt ook in het vervolg van deze kennis gebruik te mogen maken.

Aan dit rapport werd gewerkt door P.H.A.M. Arts, J.P. Blokdijk, G.J. van Bork, C.J.J. Eijgenraam en J.F. Schuur. De studie maakt deel uit van het project Bedrijfslocatiemonitor, een project dat wordt uitgevoerd door het CPB en gefinancierd wordt door de ministeries van Economische Zaken, van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Verkeer en Waterstaat. De resultaten van de studie zijn voor verantwoordelijkheid van het CPB.

F.J.H. Don
directeur Centraal Planbureau

1 **Algemeen**

1.1 Waarom deze publicatie?

Een groeiende economie manifesteert zich onder andere door nieuwe vraag naar ruimte op bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Als er in streekplannen en bestemmingsplannen te weinig grond is gereserveerd voor de ruimtevraag van bedrijven, kan de economische groei in de knel komen. Teveel aanbod is echter ook een kostbare zaak. De Bedrijfslocatiemonitor van het Centraal Planbureau probeert te voorzien of er ergens knelpunten of overschotten dreigen. Dit gebeurt door per regio te verkennen hoe de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen en kantoorlocaties zich ontwikkelt in verhouding tot de voorraad volgens de bestaande plannen. Als er in een regio een discrepantie bestaat tussen de verwachte vraag en het (huidige) aanbod van bedrijfslocaties, dan ligt er een opgave voor beleidsmakers.

Het project Bedrijfslocatiemonitor wordt gefinancierd door de ministeries van Economische Zaken (EZ), Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en Verkeer en Waterstaat (V&W). Het Centraal Planbureau is verantwoordelijk voor de inhoud van de rapportage. Dit is de derde publicatie van de Bedrijfslocatiemonitor in drie jaar. Deze vormt zowel een vervanging als een aanvulling op de vorige publicatie, *Regionale verkenningen 2010*, die in november 1998 verscheen en waarin het CPB een analyse uitvoerde van de ontwikkeling van vraag en aanbod van bedrijfslocaties in 12 Nederlandse provincies en 3 stedelijke gebieden. De resulterende opgave voor beleidsmakers had betrekking op de periode 1998-2010.

Waarom dan nu al een aanvulling? Daar zijn verschillende redenen voor. Inmiddels staat er nieuw rijksbeleid in de steigers voor de ruimtelijke ordening, ook voor de periode na 2010. Op het Ministerie van VROM is een herijking van de Actualisatie van de Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) in voorbereiding en ook wordt er gewerkt aan een Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening. De planning van nieuwe bedrijventerreinen krijgt in deze nota's een vooraanstaande plaats. De Bedrijfslocatiemonitor zal dus ook voor ná 2010 de vraag en het nu al vastliggende aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties in beeld moeten brengen.

Daarnaast is in deze publicatie het aantal regio's uitgebreid. Ten behoeve van de nieuwe nota's worden nu ook ramingen gepubliceerd voor de BON-regio's, een 7-tal stedelijke regio's die een zekere bestuurlijke autonomie hebben en in dat kader taken op het gebied van planning en beheer van bedrijfslocaties van de provincies hebben overgenomen.

Voor het eerst zijn bij deze publicatie ook de regio's zelf betrokken geweest. Het doen van uitspraken over de economische en ruimtelijke ontwikkeling van 12 provincies en

7 BON-regio's vereist inzicht in de processen die op dat ruimtelijk schaalniveau van belang zijn. In juni en juli 1999 zijn daarom al deze 19 regio's bezocht.¹ Door de informatie-uitwisseling met deskundigen van deze regio's heeft het CPB in korte tijd veel geleerd over de mate waarin de gegevens die de Bedrijfslocatiemonitor voeden, zijn beïnvloed door regionale verschillen in economische structuur, in ruimtelijk beleid, in grondmarkt en in bijvoorbeeld bestuurscultuur.

De gesprekken hebben gevolgen gehad voor de ramingen van de Bedrijfslocatiemonitor en voor de interpretatie daarvan. Het CPB heeft voor de huidige publicatie de gebruikte cijfers hier en daar verbeterd en de methode op sommige punten aangepast. Omdat in de methoden elke regio met andere samenhangt, bijvoorbeeld omdat het landelijke werkgelegenheidsverloop niet is veranderd, heeft dit voor alle regio's consequenties gehad. Vrijwel alle ramingen die in *Regionale verkenningen 2010* werden gepresenteerd, zijn in mindere of meerdere mate gewijzigd. Verder wordt in deze publicatie wat meer aandacht gegeven aan de interpretatie van de ramingen.

Toch zal een studie als deze, met een voor alle regio's vergelijkbare aanpak, ondanks de extra inspanningen die gedaan worden om er meer ruimtelijk detail in te brengen, altijd aan bepaalde geografische nuances voorbij gaan. Het gaat in de eerste plaats om een *verkenning* van de globale ruimtevraag per regio. In relatie tot het huidige regionale aanbod geeft dit een eerste idee van de regionale beleidsopgave. Deze indruk zal aangevuld moeten worden met een analyse op lager schaalniveau om de exacte aard en urgentie van de invulling van die regionale beleidsopgave te bepalen.

Omdat deze publicatie een aanvulling is op *Regionale verkenningen 2010*, heeft er geen actualisatie van de cijfers plaatsgevonden. Hoewel bij publicatie de werkgelegenheidsontwikkelingen en de uitgifte in 1998 inmiddels bekend zijn, konden deze cijfers nog niet in de ramingen worden verwerkt. De economische ontwikkeling in 1998 geeft het CPB overigens geen aanleiding om de regionale scenario's voor 2010 die afgelopen jaar werden gepubliceerd, te herzien.

De opzet van dit rapport is als volgt. In de volgende paragraaf wordt de werking van de modellen in enkele penningen neergezet (par. 1.2). Deze inleiding komt tevens tegemoet aan de wens van enkele provincies om meer duidelijkheid over het geografisch detail van de belangrijkste modelparameters. Paragraaf 1.3 gaat in op de interpretatie van de uitkomsten. De algemene verwerking van het commentaar van de 19 provincies en stedelijke regio's komt aan de orde in paragraaf 1.4.

In hoofdstuk 2 worden de ramingen zelf gepresenteerd. De ramingen voor 2020 zijn nieuw, evenals de ramingen voor de BON-regio's. De ramingen voor 2010 vervangen

¹ Een samenvattend verslag van de gesprekken is opgenomen in bijlage E.

de eerder gepubliceerde cijfers. Het werkdocument sluit af met achtergrondinformatie in de vorm van bijlagen, waaronder een tentatieve verdeling van de provinciale ramingen over de COROP-gebieden en een samenvattend verslag van de gesprekken in de regio's.

1.2 Hoe werkt de Bedrijfslocatiemonitor?

De eerste ramingen met de Bedrijfslocatiemonitor bestonden uit scenario's van de regionale werkgelegenheid en de ruimtevraag tussen 1995 en 2020 en verschenen in *Economie en fysieke omgeving* (CPB, 1997b). Het ruimtelijk detail was toen nog beperkt: het betrof ramingen voor slechts 3 landsdelen. De publicatie *Terreinverkenning* (CPB, 1997c) beschreef de methode die voor deze ramingen was gebruikt.

Sindsdien is de methode in de kern dezelfde gebleven. Wel zijn er een aantal elementen aan de modellen toegevoegd en is het geografisch detailniveau verfijnd om uitspraken te kunnen doen op een lager schaalniveau dan landsdelen. Dat leidde ertoe dat in de tweede uitgave van de Bedrijfslocatiemonitor, *Regionale Verkenningen 2010*, ramingen werden gepubliceerd voor een indeling van Nederland in 15 gebieden (12 provincies en 3 grote steden). Tevens werd in grote lijnen aangegeven hoe de geraamde ruimtevraag zich over de 40 COROP-gebieden zou kunnen verdelen.

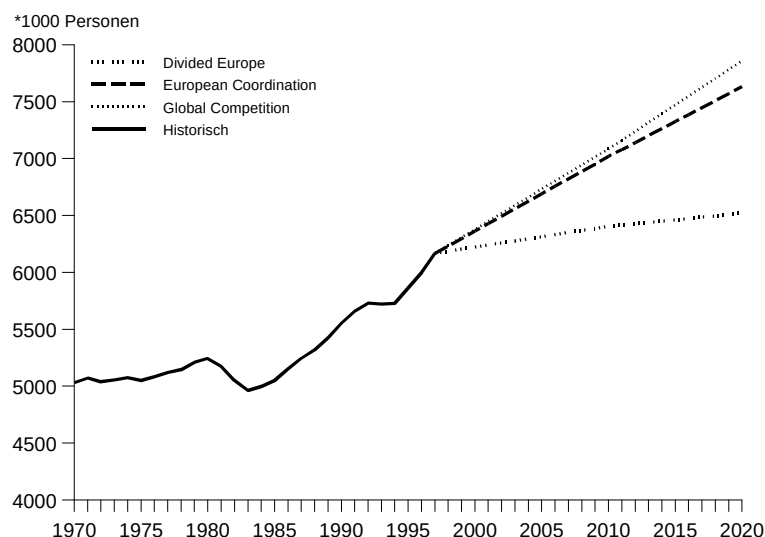
Voor een goed begrip van het commentaar van de regio's en de verwerking daarvan door het CPB is een globaal overzicht nodig van alle verfijningen die sinds de eerste publicatie hebben plaatsgevonden. Ook diverse provincies blijken daar behoefte aan te hebben, omdat in *Regionale Verkenningen 2010* niet al deze aanpassingen zijn gedocumenteerd. Daarom volgt nu een gestileerde beschrijving van de Bedrijfslocatiemonitor.

1. Uitgangspunt zijn de drie landelijke scenario's van de werkgelegenheidsgroei tussen 1995 en 2020 per bedrijfstak die bij *Economie en fysieke omgeving* zijn gepubliceerd.² Deze groeipaden zijn gecorrigeerd voor de groei die zich inmiddels in 1996 en 1997 heeft voorgedaan. Daaruit resulteren de drie scenario's voor de toename van de werkgelegenheid in personen tussen 1997 en 2020 per bedrijfstak die voor de Bedrijfslocatiemonitor worden gebruikt (zie figuur 1.2.1).

Uit de figuur blijkt dat zowel het Global Competition-scenario (GC) als het European Coordination-scenario (EC) 'hoge groei'-scenario's zijn. Hoewel de groei in

² Omgevingsscenario's Lange termijn Verkenning 1995-2020. Centraal Planbureau Werkdocument 89, december 1996: pag. 120-121 (in arbeidsjaren)

Figuur 1.2.1 De nationale werkgelegenheidsontwikkeling, 1980-2020.



EC over het algemeen iets lager ligt dan in GC, is dat op onderdelen niet het geval. Zo groeien de bevolking en de dienstenproductie in EC harder dan in GC. Het Divided Europe-scenario geeft een beeld voor een ontwikkeling met weinig economische groei en lijkt wat dit betreft meer op de ontwikkelingen in de jaren zeventig en de eerste helft van de jaren tachtig.

Alle drie scenario's laten van 1995 tot 2010 een snellere groei van de werkgelegenheid zien dan daarna.³ In het ongunstige Divided Europe scenario zal de werkgelegenheid na 2010 landelijk zelfs nauwelijks meer groeien. Dit alles heeft gevolgen voor de ruimtevrage.

2. Hoe spreiden deze ontwikkelingen zich over de Nederlandse regio's? Zoals beschreven in *Terreinverkenning* en in *Regionale Verkenningen 2010*, gebruikt het CPB daarvoor een shift-share model. Dit model ontbindt de toekomstige werkgelegenheids-groei voor iedere regio per bedrijfstak in een nationale component en een *regionaal effect*. De nationale component wordt gevormd door de drie scenario's voor de landelijke werkgelegenheidsgroei van de betreffende bedrijfstak. Het regionale effect voor de bedrijfstak, dat weergeeft in welke mate de regionale groei structureel zal afwijken van de nationale bedrijfstakscenario's, bepaalt het CPB door onderzoek te doen

³ Paragraaf 2.2 geeft meer informatie over de drie scenario's.

naar historische tijdreeksen van de werkgelegenheid per bedrijfstak en van de bevolking in de regio (CPB, 1998: pag. 178-180). Zo ontstaan voor alle beschouwde regio's per bedrijfstak drie scenario's voor de werkgelegenheidstoename tussen 1997 en 2010 en tussen 2010 en 2020. Deze geregionaliseerde werkgelegenheidscijfers per bedrijfstak vormen de basis voor de toekomstige ruimtevraag.

De regionale effecten worden bepaald voor 12 provincies en 3 grootstedelijke COROP-gebieden (verder ook wel de 15 basisregio's genoemd) en voor de 7 geaggregeerde bedrijfssectoren landbouw, industrie, logistiek, consumentendiensten, producentendiensten, overheid & zorg en uitzendkrachten.⁴ Bij een groter detailniveau wordt het moeilijk om deze effecten nog goed te interpreteren. Voordat de volgende stap wordt gezet, worden eerst nog de uitzendkrachten zo goed mogelijk toegedeeld aan de bedrijfstakken waarin zij feitelijk werkzaam zijn. Dit is gebeurd op basis van nationale verhoudingen.

3. In de volgende stap worden de werkgelegenheidsscenario's gebruikt om de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties te berekenen: de drie *locatietypen*. Dat gebeurt via de *locatietypevoorkeur* en de *terreincoëfficiënt*. De locatietypevoorkeur legt vast hoe de regionale werkgelegenheid per bedrijfstak zich zal verdelen over de locatietypen. De terreincoëfficiënt geeft per bedrijfstak en locatietype aan hoeveel vierkante meter elke persoon gemiddeld nodig zal hebben.

De locatietypevoorkeur is voor 1995 bepaald door voor elk van de 15 basisregio's een geografisch vestigingenregister (LISA) te koppelen met een geografisch bestand van alle formele bedrijfslocaties (IBIS) en te berekenen hoe de werkgelegenheid per bedrijfslocatie is samengesteld naar bedrijfstakken. Ook is gekeken naar de werkgelegenheid die zich buiten deze locaties bevindt (ongeveer de helft). Voor 2010 en 2020 houdt de Bedrijfslocatiemonitor er rekening mee dat nieuwe vestigingen en toekomstige bedrijfsverplaatsingen de verdeling van de werkgelegenheid over de locatietypen zullen beïnvloeden. Daaronder valt ook de trek naar formele bedrijventerreinen van bedrijven die zich daar nu nog niet bevinden.⁵ In de loop der tijd zwakt deze tendens af omdat dan veel ruimte vragende activiteiten in de sectoren industrie en logistiek langzamerhand uit de steden zullen zijn verdwenen. Bij bedrijventerreinen is de verschuiving in locatietypevoorkeur daarom na 2010 duidelijk geringer dan daarvoor.

Na het verschijnen van *Regionale verkenningen 2010* is dit verder uitgebreid door rekening te houden met het feit dat bedrijven zich in een gunstig economisch tij meer

⁴ Werkgelegenheidsresultaten staan in bijlage C.

⁵ De informatie over de locatievoorkeur van verhuisde bedrijven is ontleend aan een in opdracht van het CPB uitgevoerd onderzoek, BCI 1998a.

verplaatsen dan in een ongunstig tij (NEI, 1994). De lagere economische groei na 2010 heeft dan een neerwaarts effect op de dynamiek van de locatietypevoorkeur. Ook verschilt de toekomstige locatietypevoorkeur daardoor nu tussen de scenario's.

4. Van de terreincoëfficiënten per bedrijfstak op bedrijventerreinen zijn geen goede regionale bestanden aanwezig. Bovendien bestaan er grote verschillen in ruimtegebruik tussen bedrijfsvestigingen, zodat er veel waarnemingen nodig zijn. Daarom zijn de terreincoëfficiënten vooralsnog alleen per landsdeel vastgesteld.⁶ Ten behoeve van de ramingen in *Regionale verkenningen 2010* is enige algemene provinciale differentiatie in de terreincoëfficiënt gebracht door de landsdeelcoëfficiënten zo aan te passen dat per locatietype de raming van het uitgegeven areaal per provincie voor 1995 strookt met de werkelijke omvang aan uitgegeven grond. De verhouding in ruimtegebruik tussen de bedrijfstakken ligt dus vast per landsdeel, maar het gemiddelde niveau van de terreincoëfficiënt verschilt per provincie.

Na het verschijnen van *Regionale Verkenningen 2010* is dit ook gebeurd voor de drie COROP-gebieden Groot-Amsterdam, Groot-Rijnmond en de Agglomeratie Den Haag (zie par.1.4). Voor bedrijventerreinen zijn de terreincoëfficiënten in deze stedelijke gebieden nu lager dan die in de provincie als geheel (minder grondgebruik per werknemer).

Net als de locatietypevoorkeur zal de terreincoëfficiënt in de tijd veranderen. De arbeidsproductiviteit stijgt; dit betekent dat dezelfde productie met minder arbeidskrachten wordt voortgebracht, zodat om deze reden het ruimtegebruik per werknemer toeneemt (de terreincoëfficiënt). Daar staat tegenover dat technologische en organisatorische verbeteringen een efficiënter ruimtegebruik per eenheid productie mogelijk zullen maken. Per saldo resulteert in de meeste bedrijfstakken een stijging van de terreincoëfficiënt. In elk van de omgevingsscenario's zijn andere uitgangspunten gehanteerd voor arbeidsproductiviteit en technologische vooruitgang, zodat de dynamiek van de terreincoëfficiënt tussen de scenario's verschilt. Bij gebrek aan goede gegevens kan deze ontwikkeling alleen landelijk worden berekend. Aangenomen is dat deze dynamiek vooral in de industriële en logistieke bedrijfstakken een rol speelt.

5. Beheerders van zeehaventerreinen houden doorgaans bij hoe de werkgelegenheid zich op hun terreinen ontwikkelt, zodat de terreincoëfficiënten per regio vaak direct uit hun jaarverslagen kunnen worden gehaald. Voor regio's waar dat niet mogelijk was, zoals in het Noordzeekanaalgebied, zijn gegevens uit Rijnmond als basis gebruikt en

⁶ Het CPB heeft nieuwe gegevens over terreincoëfficiënten verzameld via de ERBO-enquête van 1998. Dit materiaal laat waarschijnlijk meer ruimtelijk detail toe.

daarna zó aangepast dat het areaal aan zeehaventerreinen dat volgens het IBIS-bestand in de betreffende provincie is uitgegeven, kon worden terug gerekend. Na publicatie van *Regionale Verkenningen 2010* is deze 'ijking' ook afzonderlijk voor de drie grootstedelijke COROP-gebieden gebeurd.

De dynamiek van de terreincoëfficiënten op zeehaventerreinen is vastgesteld zoals bij bedrijventerreinen.

6. De Bedrijfslocatiemonitor raamt ook de vraag naar kantooroppervlak op formele kantoorlocaties. Kantoorlocaties zijn locaties die in het IBIS-bestand van de RPD als zodanig worden benoemd, dus: aaneengesloten percelen met kantoorbebouwing die samen in meer dan 10.000 m² bruto vloeroppervlakte (zullen) voorzien. Vele kantoren vallen niet onder deze definitie. De vraag naar kantoorlocaties wordt net als die van bedrijventerreinen geraamd via locatietypevoorkeur (zie stap 3) en terreincoëfficiënten (stap 4), die, omdat het over bruto vloeroppervlakte en niet om kaveloppervlakte gaat, *kantoorcoëfficiënten* worden genoemd. Deze zijn ontleend aan een onderzoek van de Technische Universiteit Delft (Dewulf en De Jonge, 1994). Conform dit onderzoek wordt aangenomen dat de kantoorcoëfficiënten niet in de tijd veranderen. De berichten uit de regio's waren in dit opzicht verschillend: er werden zowel voorbeelden genoemd en argumenten aangedragen voor een stijging als voor een daling. Van de nieuwbouw aan kantoren zal in de toekomst een relatief groot deel op kantoorlocaties worden gerealiseerd. Vandaar dat gemiddeld genomen de locatietypevoorkeur van kantoorlocaties nogal toeneemt. Ook hiervoor is het onderzoek van Buck naar verhuisde bedrijven gebruikt (BCI 1998a).

Volgens de stappen 1 tot 6 wordt zo ieder werkgelegenheidsscenario verdeeld over de drie typen bedrijfslocaties en omgezet in oppervlakte. Daarbij wordt ook gekeken naar de historische uitgifte. Het resultaat bestaat uit drie scenario's voor de ontwikkeling van de toekomstige ruimtevraag op bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en op kantoorlocaties in de 12 provincies en in de 3 COROP-gebieden Groot-Amsterdam, Groot-Rijnmond en Agglomeratie Den Haag.⁷

7. Voor een doorkijkje naar de ontwikkelingen op een lager schaalniveau worden van deze ramingen ook indicaties afgeleid voor de 37 overige COROP-gebieden. Omdat op dit schaalniveau noch betrouwbare werkgelegenheidsramingen beschikbaar zijn, noch voldoende informatie over ruimtelijke patronen zoals locatietypevoorkeuren en terreincoëfficiënten, is per COROP-gebied het historische aandeel van de provinciale

⁷ Voor de zeehaventerreinen in Zuid-Holland wordt van deze methode afgeweken. Hier zijn de vraagramingen en het verwachte aanbod vooral gebaseerd op een afzonderlijk CPB-onderzoek naar de ruimtebehoefte in Rijnmond (CPB, 1997a).

uitgifte berekend. Dit aandeel is gebruikt om de scenario's van de provinciale ruimtevraag over de daarbinnen gelegen COROP-gebieden te verdelen. Impliciet wordt zo verondersteld dat de ruimtevraag zich in de toekomst geografisch net zo over de provincie zal spreiden als in het verleden. Voor de historische uitgifte is nu de periode 1992-1997 genomen.⁸

8. De scenario's voor de ruimtevraag in de 7 BON-regio's zijn op dezelfde manier afgeleid van die voor de 15 basisregio's als bij de raming voor de COROP-gebieden gebeurt.⁹ Vanzelfsprekend zeggen kleine verschillen tussen BON-regio's en vergelijkbare COROP-gebieden niets over de ruimtevraag in een enkele gemeente.

9. Wat is de huidige stand van zaken bij het toekomstig aanbod? Om die te bepalen, is de restcapaciteit op de huidige bedrijfslocaties geïnventariseerd en is in kaart gebracht wat er in de huidige streekplannen en bestemmingsplannen vóór 2010 en 2020 nog aan capaciteit op nieuwe locaties wordt voorzien. Meegenomen zijn alleen de 'harde' plannen voor nieuwe locaties en uitbreidingen: plannen die zoveel bestuurlijk draagvlak hebben dat ze naar verwachting tijdig zullen worden uitgevoerd. De inventarisatie van het aanbod vond voor iedere gemeente plaats per 1 januari 1998. De uitvoering lag bij BCI te Nijmegen (BCI, 1998b).

Uit de confrontatie tussen vraag en nu vastliggend aanbod kan per economisch scenario een regionale 'beleidsopgave' worden afgeleid: het areaal dat de regio tussen 1-1-1998 en ultimo 2010, resp. ultimo 2020, nog minimaal in harde plannen zou moeten opnemen om te anticiperen op de vraag naar ruimte die bij dat scenario wordt verwacht.

1.3 Wat zeggen de uitkomsten van de Bedrijfslocatiemonitor?

De interpretatie van de ramingen van de Bedrijfslocatiemonitor wordt bepaald door de kwaliteit van de onderliggende cijfers en de uitgangspunten die aan de modelformulering ten grondslag liggen. Wie conclusies wil trekken uit de uitkomsten van de Bedrijfslocatiemonitor, moet daarmee rekening houden. Daarom gaat deze paragraaf daar wat dieper op in. De nummers tussen haakjes verwijzen naar stappen in de methode, zoals die in paragraaf 1.2 is beschreven. Aan de orde komen de volgende vragen: op welke manier is met onzekerheid rekening gehouden? hoe is het beleid van de overheid verwerkt? hoe vallen deze scenario's te rijmen met de recente zeer gunstige

⁸ In *Regionale verkenningen 2010* werd hiervoor de uitgifte in 1985-1996 genomen. Naar aanleiding van de gesprekken met de regio's is een recentere en beter gedocumenteerde periode gekozen (zie paragraaf 1.4).

⁹ Zie bijlage D voor de samenstelling van deze BON-regio's.

economische ontwikkelingen? wat zeggen de ramingen over specifieke segmenten van bedrijfslocaties? Tenslotte gaat deze paragraaf in op de begrippen 'ruimte vraag' en 'ruimte aanbod', zoals die in de Bedrijfslocatiemonitor worden gebruikt en trekt conclusies voor de interpretatie van de beleidsopgave die daaruit kan worden afgeleid.

Onzekerheid

Er zijn globaal drie vormen van onzekerheid die de CPB-ramingen van de ruimte vraag beïnvloeden: onzekerheid over de ontwikkeling van de *nationale economie* (1), onzekerheid over de *regionale spreiding* van de economische ontwikkeling (2) en onzekerheid over de *ruimtelijke neerslag* daarvan (3-8). Onzekerheid over de economische toekomst is, voorzover het de nationale economie betreft, verwerkt in de scenario-aanpak en zo goed mogelijk vertaald in regionale scenario's. Met de beide andere bronnen van onzekerheid, die bijvoorbeeld tot uiting komen in de varianties van het geschatte regionale effect en van de terreincoëfficiënt, is in de ramingen niet expliciet rekening gehouden. De empirische gegevens laten een historische analyse niet toe en ook de beschikbare theorie geeft nog te weinig houvast om hiervoor betrouwbare onzekerheidsmarges af te bakenen. Om enig inzicht te krijgen in de mate waarin veranderingen in de regionaal-economische en ruimtelijke parameters doorwerken in de ramingen, zijn bij de eerste uitgave van de Bedrijfslocatiemonitor, *Terreinverkenning*, enkele gevoeligheidsanalyses gedaan. Daar bleek dat dit effect vrij groot kan zijn (CPB, 1997b: p. 99-114).

Overheidsbeleid

Allerlei vormen van overheidsbeleid beïnvloeden de regionale vraag naar bedrijfsgrond en kantoorvloeroppervlakte. Dat gebeurt via investeringen in infrastructuur, via fiscale maatregelen, via de ruimtelijke ordening en het bouwbeleid, via grondprijnsbeleid en via de aanleg en uitgifte van bedrijfslocaties. Met dit beleid wordt geprobeerd bedrijfsinvesteringen te geleiden naar gebieden en locaties die uit maatschappelijk oogpunt de voorkeur hebben. Alle overheden spelen daarbij hun eigen rol; zelfs de Europese Unie, die structuurfondsen gebruikt om de economische ontwikkelingen in verschillende Nederlandse regio's vanuit een Europees perspectief bij te sturen. In hoeverre de verschillende overheden de geografische spreiding van de economische en ruimtelijke ontwikkeling over Nederland inderdaad beïnvloeden, hangt af van de aard en effectiviteit van hun beleid en van de economische omgeving waarin dat beleid wordt uitgevoerd.

Hoe gaat de Bedrijfslocatiemonitor met dit beleid om? De Bedrijfslocatiemonitor brengt de ruimtelijke knelpunten in beeld die zich naar verwachting zullen voordoen bij voortzetting van de hoofdlijnen van het *bestaande* beleid ('business-as-usual'). Deze

aanpak komt overeen met die in de lange termijn verkenningen van het CPB, waaraan de omgevingsscenario's zijn ontleend (CPB, 1997a).

Concreet betekent dit het volgende. Alle parameters in de modellen zijn voor een groot deel gebaseerd op empirische patronen in het verleden, die tot stand gekomen zijn onder invloed van toenmalig beleid. Dit beleid werkt dus door in de geraamde ruimtevrage, via de scenario's van de nationale economie, de regionale neerslag daarvan en de parameters voor het ruimtegebruik. Koersveranderingen in het beleid blijven buiten beschouwing. Ook recente beleidswijzigingen die nog nauwelijks effect sorteren, hebben in de ramingen geen doorwerking. Omdat deze aanpak voor elk van de drie ruimtelijke schaalniveaus iets anders uitpakt, komt elk niveau hieronder afzonderlijk aan de orde.

De toekomstscenario's die op *nationaal* niveau in de Bedrijfslocatiemonitor zijn verwerkt (1), zijn qua beleid als volgt gedefinieerd. Ten aanzien van infrastructuur, bedrijfslocaties en milieuruimte is aangenomen dat het aanbod voldoende zal zijn om de vraag in dezelfde mate op te vangen als in het verleden gebeurde. Er zal dus niet zoveel krapte ontstaan dat de op basis van historische patronen geraamde nationale ontwikkeling van werkgelegenheid en ruimtegebruik daardoor in de knel komt, bijvoorbeeld door een extreme stijging van lonen of grondprijzen.

Ook op *regionaal* niveau is beleid impliciet in de ramingen verwerkt, namelijk als dit beleid effect heeft gehad op historische ruimtelijk-economische patronen. Recente streekplanherzieningen of toegezegde nationale en EU subsidies, die het investeringsgedrag van bedrijven nog niet wezenlijk hebben beïnvloed, zijn dus niet expliciet in de ramingen meegenomen. Toch kan niet zonder meer gezegd worden dat de Bedrijfslocatiemonitor geheel aan nieuw regionaal beleid voorbij gaat. Door zich te baseren op historische patronen, anticipeert de Bedrijfslocatiemonitor in feite op een voortzetting van dit beleid ('business-as-usual'). Alleen indien de ruimtelijk-economische effecten van nieuw beleid significant afwijken van het *historische patroon*, zit dit beleid niet in de ramingen verwerkt.

Voor de noordelijke provincies betekent deze aanpak bijvoorbeeld dat de potentiële werkgelegenheidsgroei en de mogelijke extra ruimtevrage die het gevolg zijn van de zogenaamde 'Langman-afspraken' niet expliciet in beschouwing zijn genomen. Voorzover het daarin voorziene beleid echter vergelijkbare ruimtelijke en economische gevolgen heeft als het stimuleringsbeleid dat er in de afgelopen decennia aan vooraf ging, zit dit impliciet wel in de ramingen. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat de regionale effecten (2) die voor het noorden zijn gemeten, bij afwezigheid van dergelijk beleid een stuk lager zouden zijn geweest.

Op het schaalniveau van *COROP-gebieden* is het ruimtelijk beleid een belangrijke determinant van de werkgelegenheid en de ruimtevrage. De afzetmarkt en de arbeidsmarkt waarop bedrijven zich oriënteren, overstijgt voor vele van hen de schaal van het COROP-gebied. Deze bedrijven zullen in een restrictieve grondmarkt als in Nederland gemakkelijk aan de andere kant van de COROP-grens terechtkomen als de regionale overheid daar geschikte kavels heeft gepland. Vooral in regio's waar de druk op de ruimte groot is en waar nieuw aanbod van bedrijventerreinen en kantoren op grootschalige locaties wordt geconcentreerd, bijvoorbeeld in de buurt van een grote provinciestad of langs een snelweg, bepaalt het provinciale streekplanbeleid in grote mate in welk COROP-gebied de ruimtevrage terecht komt.

De Bedrijfslocatiemonitor baseert zich bij de COROP-ramingen en grotendeels ook bij de BON-ramingen op de verdeling van de recente historische uitgifte (7,8). Dat betekent dat COROP-gebieden waar in de afgelopen jaren veel nieuwe bedrijfslocaties zijn gerealiseerd ook hoge ramingen krijgen. Ook hier wordt dus verondersteld dat het huidige beleid voortgezet wordt (business-as-usual). In provincies waar het nieuwe aanbod in de toekomst mogelijk geheel anders over de COROP-gebieden verdeeld zal worden, zoals bijvoorbeeld in Haaglanden (Westland) en in Groot-Rijnmond (Hoekse Waard), kunnen de COROP-ramingen onrealistisch (b)lijken. Ook hier beperkt de Bedrijfslocatiemonitor zich tot beleidseffecten die zich in het verleden hebben voorgedaan, in dit geval blijkend uit de geografische spreiding van de historische uitgifte. Er wordt dus niet automatisch vanuit gegaan dat de toekomstige ruimtevrage mee schuift met het nieuwe aanbod dat wordt gepland.

Actualiteit

Veel regio's kennen inmiddels de werkgelegenheid en de uitgifte van 1998 en constateren dat deze opnieuw hoog is uitgevallen. Zijn de CPB-scenario's voor hun regio nog wel actueel? Het antwoord is bevestigend. In de scenario's voor de nationale werkgelegenheid is de ontwikkeling tot en met 1997 verwerkt. Deze lange termijn scenario's zijn niet achterhaald na één hoge waarneming voor 1998. De scenario's schetsen structurele ontwikkelingen. De werkelijke ontwikkeling die door de bandbreedtes van de scenario's wordt afgebakend, zal een golfbeweging laten zien. Het is dus waarschijnlijk dat de periode van hoge groei van de afgelopen jaren, weer eens wordt gevolgd door een ongunstige periode. In de jaren zeventig en zelfs in de eerste helft van de jaren tachtig zijn er lange perioden geweest met een afname van de werkgelegenheid (zie figuur 1.2.1). Dit leidde begin jaren tachtig tot grote afzetproblemen van het aanbod aan bedrijventerreinen (Ike et al, 1984). Ook het sombere Divided Europe scenario moet ondanks de hoge huidige groei nog steeds serieus genomen worden.

Hoe zit dat met de verdeling van de groei over de 15 basisregio's, dus met de regionale effecten (2)? Deze grijpen terug op de ontwikkeling tussen 1980 en 1995, omdat recentere landelijke gegevens ontbreken. In theorie kan de zeer gunstige ontwikkeling na 1995 tot een herschikking van de economische verhoudingen tussen de regio's hebben geleid en dus een aanpassing van het toekomstige regionale effect nodig maken. Uit het feit dat deze ontwikkeling zich volgens de opgave van de regio's vrijwel overal manifesteerde, mag aangenomen worden dat dit nauwelijks het geval is geweest.

Over de recente ontwikkeling van de parameters voor het ruimtegebruik, zoals de locatietypevoorkeur en de terreincoëfficiënt, is niets bekend. Er zijn geen aanwijzingen uit de regio's gekomen dat deze parameters als gevolg van recente ontwikkelingen moeten worden herzien (3-6).

In kleine regio's gebeurt het soms dat er na het berekenen van de locatietypevoorkeuren (1996) nieuwe locaties zijn gerealiseerd van een type dat nog niet in de regio voor kwam, met name kantoorlocaties. De Bedrijfslocatiemonitor gaat er echter van uit dat de regionale ruimtevraag zich, net als in het verleden, bijna uitsluitend over de oude locatietypen zal verdelen en houdt er geen rekening mee dat het nieuwe locatietype een deel van deze vraag overneemt. Nu de segmentering van de locatietypen is beperkt, geldt dit punt eigenlijk alleen nog voor kantorenlocaties op COROP-niveau.

Segmenten

De regionale beleidspraktijk onderscheidt binnen de markt van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties vele segmenten. Deze kunnen gedefinieerd zijn omdat de markt daarom lijkt te vragen (hoogwaardige businessparks), omdat de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen kenmerkend zijn (stationslocaties, science parks) of om een bepaald beleidsdoel te bereiken (A-, B- of C-locaties, industrieterreinen). Soms gaat het om segmenten die regionaal van aard zijn, zoals terreinen voor watersportgebonden bedrijven (in Friesland) en voor schaal- en schelpdierverwerkende industrie (Zeeland). Omdat het karakter van de bedrijvigheid tussen de regio's verschilt en ook het ruimtelijk beleid nogal uiteenloopt, is de segmentering nergens gelijk. Zelfs als segmenten dezelfde naam hebben, kan de inhoud anders zijn of verschilt de striktheid waarmee de vestigingsvoorwaarden voor dat segment toegepast worden. De Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties van de Rijkplanologische Dienst brengt deze grote variëteit van segmenten terug tot zeven locatietypen. In *Regionale verkenningen 2010* maakte de Bedrijfslocatiemonitor daar vervolgens vijf van. Door deze indikking verdwijnen nuances tussen segmenten en regio's. Vraag en aanbod in segmenten waarvan het onderscheid voor de regio van groot belang kan zijn, worden samen genomen. Zo wordt er bijvoorbeeld door het CPB geen rekening mee gehouden dat zeehaventerreinen met een rechtstreekse toegang tot de kade of industrieterreinen met grootschalige kavels markttechnisch of beleidsmatig een afzonderlijke segment

kunnen vormen. Dit is ook niet de bedoeling van deze studie. Een landelijk vergelijken- de verkenning moet niet de ambitie hebben alle regionale kwalitatieve nuances in de beleidsopgave te kunnen onderscheiden. Daarvoor is vervolgonderzoek naar de specifieke situatie op de regionale grondmarkt nodig.

Naar aanleiding van het commentaar van de regio's zullen bij de scenario-ramingen die in hoofdstuk 2 worden gepubliceerd, nog slechts drie locatietypen onderscheiden worden: bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties. De beleidsopgave die daaruit volgt, geeft dus slechts een deel van de mogelijke knelpunten weer waar men in de regionale praktijk tegen aan loopt.

Ruimtevrage

De vraag naar bedrijventerreinen die door de Bedrijfslocatiemonitor wordt geraamd, is de toekomstige uitgifte mits de mate waarin terreinen beschikbaar zullen zijn, niet teveel afwijkt van die in het verleden. Er wordt dus niet zoals bij sommige van de bezochte regio's, rekening gehouden met ruimtevrage die misschien wel bestaat, maar door gebrek aan aanbod niet in de regio terecht kan en dus 'boven de markt blijft hangen'. Onduidelijk is uit welke andere regio deze vraag dan vandaan komt en onder welke voorwaarden (lagere grondprijs? andere locatie?) zij wèl in uitgifte wordt omgezet. Voorzover de uitgifte zich in het verleden door gebrek aan aanbod heeft verplaatst naar andere regio's, wordt daar impliciet bij de raming van de toekomstige werkgelegenheid rekening mee gehouden (2). Ook opties op kavels worden niet in de beschouwing betrokken.

Een tweede kenmerk van de door de Bedrijfslocatiemonitor geraamde ruimtevrage is, dat het gaat om de vraag naar *nieuw* areaal, dat door terreinbeheerders (voornamelijk gemeenten) wordt aangeboden. De handel in gebouwen of kavels die al uitgegeven waren en opnieuw op de markt worden gebracht, valt buiten deze definitie.¹⁰ Kavels op zeehaventerreinen, die doorgaans onder beheer van een Havenschap aan gebruikers worden verpacht, kunnen na verloop van jaren weer aan de beheerder terugvallen. Uit de gesprekken met de regionale contactpersonen kwamen aanwijzingen dat deze zogenaamde 'negatieve uitgifte' niet altijd wordt geregistreerd.

¹⁰ Een kavel kan bij deze definitie maar één keer worden uitgegeven. Het kan dus voorkomen dat een terrein volledig is uitgegeven, terwijl er kavels leegstaan. Dat kan bijvoorbeeld samenhangen met een te lage uitgifteprijs, een nog uit te voeren bodemsanering of een marktvoorkeur voor onbebouwde kavels. Dit 'verborgen aanbod' zit niet in de Bedrijfslocatiemonitor. Een dergelijk inefficiënt grondgebruik heeft wel gevolgen voor de vraag. Leegstaande, uitgegeven kavels leiden namelijk tot een hogere terreincoëfficiënt. Ook hier gaat het CPB dus impliciet uit van voortzetting van het huidige beleid, in casu het niet volledig bezet zijn van kavels.

Verder valt, zoals bekend, ook de uitgifte van bedrijfsgrond of de ontwikkeling van kantoren *buiten* de formele bedrijfslocaties niet onder de berekende ruimtevraag. De ruimtevraag naar kantoorlocaties beschrijft alleen de realisatie van kantoorvloeroppervlakte op deze speciale locaties. Dat hoeft niet te betekenen dat deze capaciteit ook direct daadwerkelijk door bedrijven in gebruik wordt genomen. De bovenstaande definities van 'ruimtevraag' en 'formele locatie' sluiten aan bij de in de Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties van de Rijksplanologische Dienst (IBIS) gebruikte begrippen.

Ruimteaanbod

Het aanbod waar de ruimtevraag-scenario's mee worden vergeleken, heeft betrekking op dezelfde periode als de vraag. Het moment waarop de inventarisatie plaatsvindt, is dus januari 1998. Bestaand aanbod dat sindsdien is uitgegeven of zachte plannen die alsnog de status van 'hard' hebben gekregen, worden niet meer in beschouwing genomen. In de praktijk staat de datering van een uitgifte of een hard plan echter niet altijd exact vast: rekent men bij uitgifte bijvoorbeeld de datum van het contract of is het gemeenteraadsbesluit doorslaggevend?

Het aanbod bestaat voor een deel uit toekomstige locaties die volgens de huidige beleidsplannen binnen de voorspeltermijn ontwikkeld zullen worden (9). In principe is een locatie 'hard' genoeg om meegeteld te worden, als de Provinciale Planologische Commissie (PPC) over het ontwerp bestemmingsplan waarin de locatie is opgenomen, een positief preadvies heeft uitgesproken. In de PPC zitten zowel vertegenwoordigers van de provincie als van het rijk, zodat grote bestuurlijke blokkades dan niet meer te verwachten zijn. Volgens een aantal provincies en BON-regio's is het bestuurlijk netwerk in hun regio echter zo goed georganiseerd, dat toetsing door de PPC niet nodig is om te weten of de locatie voldoende draagvlak heeft. De plannen voor toekomstige locaties zijn in overleg met alle partijen vastgesteld, zodat een bestemmingsplanwijziging met PPC-toets kan worden uitgesteld tot het nieuwe aanbod daadwerkelijk nodig is. De contactpersonen in deze regio's kwalificeren al deze plannen als hard en in de bestuurlijke praktijk van de provincie zijn ze dat waarschijnlijk in veel gevallen ook. Bij de inventarisatie door Buck Consultants zijn deze plannen meegeteld. De omvang van het toekomstig aanbod is daarmee echter afhankelijk geworden van de inschatting van de regio zelf. Het valt buiten de competentie van het CPB om te bepalen of een regio het draagvlak voor haar plannen goed heeft getaxeerd. Ook bleek uit de gesprekken dat er door het loslaten van het formele criterium wel eens verschil van mening is tussen de verschillende bestuurslagen over de 'hardheid' van sommige plannen. Bij onduidelijkheid heeft voor het CPB de formele definitie de doorslag gegeven. In ieder geval is het door de bovengeschetste oprekking van het begrip 'hard plan' voor buitenstaanders

moeilijker geworden om de cijfers voor de diverse regio's onderling te vergelijken.¹¹

Toekomstige onttrekkingen aan het aanbod van bedrijventerreinen zijn niet in de cijfers verwerkt. Desgewenst kan men gebruik maken van de indicatieve percentages voor de regionale onttrekking die vermeld staan in Regionale Verkenningen 2010 (p.183).

Beleidsopgave

Alle punten die hierboven aan de orde zijn geweest, hebben consequenties voor de interpretatie van de beleidsopgave die uit de Bedrijfslocatiemonitor valt af te leiden. Zowel aan de vraagkant als aan de aanbodkant zijn uitgangspunten gehanteerd die gebruikers van de cijfers moeten kennen. Of de beleidsopgave voor een regio urgent is, hangt niet alleen af van de door het CPB berekende omvang. Deze opgave moet ook worden gezien in het licht van meer kwalitatieve kenmerken, zoals de manier waarop aanbod en vraag zijn samengesteld, de substitutiemogelijkheden tussen locatietypen en met aangrenzende regio's, de timing, omvang en de status van de zachte plannen die er zijn, nieuw beleid dat niet in de ramingen is verwerkt en bijvoorbeeld de regionale bestuurscultuur. In hoeverre de kwantitatieve beleidsopgave van de Bedrijfslocatiemonitor moet leiden tot aanvullende planontwikkeling, zal pas bij een meer gedetailleerde analyse kunnen blijken.

1.4 Signalen uit de regio's

Een groot gedeelte van de punten die in de gesprekken met de provincies en de BON-regio's naar voren kwam, betrof de interpretatie van de uitkomsten en de toelichting daarbij.¹² In paragraaf 1.3 is geprobeerd de systematiek van de Bedrijfslocatiemonitor te verduidelijken en de reikwijdte te begrenzen van conclusies die op de uitkomsten gebaseerd worden. Deze paragraaf gaat in op suggesties die gedaan zijn om de modellen en de gegevens te verbeteren. Aangegeven wordt wat het CPB met deze suggesties heeft gedaan.

Werkgelegenheid

De regionale effecten die het CPB heeft geschat om de toekomstige regionale verdeling van de werkgelegenheidsgroei te berekenen (2), waren gebaseerd op een extern bestand

¹¹ Mede om deze reden wordt overwogen om bij de beoordeling van de 'hardheid' van aanbod in ontwikkeling in de toekomstige IBIS-enquêteering strikt vast te houden aan een uniform formeel criterium.

¹² Zie voor een samenvatting van de gesprekken met de regio's bijlage E.

met tijdreeksen van de historische regionale werkgelegenheid (NEI, 1994; CPB, 1997b: p.157). De meeste van de bezochte regio's houden ook een eigen werkgelegenheidsregister bij. Hoewel een goede vergelijking tussen het NEI-bestand en de overige registers door definitieverschillen niet eenvoudig mogelijk is, waren de verschillen voor sommige regio's en bedrijfstakken te groot. Daarom heeft het CPB de regionale effecten geijkt aan meer globale en minder recente tijdreeksen die zijn samengesteld in het kader van de Regionaal-Economische Jaarcijfers. In vrijwel alle gevallen viel deze ijking uit in het voordeel van de provinciale registers.¹³ Voor de betrokken regio's zijn de scenario's voor de werkgelegenheid en de ruimtevraag aangepast. Daarbij is de verschuiving van de industriële werkgelegenheid niet meer toegepast op de basischemie en de basismetaal omdat deze bedrijfstakken - evenals een paar andere zoals de aardolie-industrie - sterk aan enige vestigingsplaatsen, zoals zeehavens, zijn gebonden. Door deze aanpassingen zijn ook de scenario's voor de andere regio's iets veranderd, omdat elke wijziging van een regionaal effect die in andere regio's beïnvloedt.

Uitgifte

Het IBIS-bestand van de Rijksplanologische Dienst registreert de jaarlijkse uitgifte op alle bedrijventerreinen en zeehaventerreinen en de realisatie van bruto vloeroppervlakte op kantoorlocaties. Verder houdt dit bestand bij hoeveel capaciteit er nog beschikbaar is. De gegevens in het IBIS zijn erg belangrijk voor de Bedrijfslocatiemonitor. Het bestand wordt gebruikt voor diverse parameters: voor de bepaling van de huidige locatietypevoorkeur en de ontwikkeling daarvan (3); voor de berekening van regionale terrein- en kantoorcoëfficiënten (4,5,6); voor een toetsing van de provinciale vraagramingen aan de historische uitgifte (6) en voor het afleiden van de vraag in COROP-gebieden en BON-regio's (7,8). Fouten in het IBIS werken dus op diverse manieren door in de uitkomsten van de Bedrijfslocatiemonitor.

Het IBIS wordt gevuld met de resultaten van de jaarlijkse Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties die onder gemeenten en provincies wordt gehouden. De gegevens worden dus door de bezochte regio's zelf toegeleverd. Het was dan ook opmerkelijk dat de historische uitgifte volgens het IBIS in sommige provincies bleek af te wijken van die volgens de provincies zelf. Vooral voor de vroegere jaren waren er grote verschillen. Na 1991 bestond er alleen voor Noord-Holland nog een flinke discrepantie. Er zijn vele oorzaken voor deze verschillen gesuggereerd; deze zijn op dit moment nog in onderzoek bij de beheerders van het IBIS. Deels hangen deze samen met de decentrale opzet van de enquête, die het in het verleden moeilijk maakte om centraal tot een uniforme

¹³ In de volgende fase van de Bedrijfslocatiemonitor zal geheel worden aangesloten bij de nieuwe tijdreeksen van de Regionaal-Economische Jaarcijfers.

registratie te komen.

Omdat de problemen vooral in de oudere jaren spelen, heeft dit geen gevolgen voor de parameters van de Bedrijfslocatiemonitor en de ramingen van de 12 provincies en 3 grote COROP-gebieden. Alleen voor het gebied van Noord-Holland buiten de COROP Groot-Amsterdam is de toekomstige locatietypevoorkeur (3) voor de ontbrekende uitgifte gecorrigeerd, met hogere ramingen tot gevolg.

De scenario's voor de COROP-gebieden, die waren afgeleid van de provinciale ruimtevraag door deze naar rato van de historische uitgifte tussen 1985 en 1996 te verdelen (7), moesten alle worden herzien. Het CPB heeft besloten om daarbij nu de uitgifte van vóór 1992 buiten beschouwing te laten. Dat betekent tevens dat de COROP-ramingen nu meer aansluiten bij het aanbod-beleid dat in het recente verleden is gevoerd. Ook bij de afleiding van de ramingen voor de BON-regio's is de historische uitgifte in de periode 1992-1997 gebruikt (8).

Kantoorlocaties

De BLM bestudeert de vraag en het aanbod van kantoren op formele kantoorlocaties, slechts een deel van de gehele kantorenmarkt (6). Uit de gesprekken met de regio's bleek dat veel van hen weinig belangstelling hebben voor de volume-ontwikkeling op deze deelmarkt. Dat heeft tot gevolg dat de registratie van gerealiseerde en geplande volumes niet altijd even zorgvuldig gebeurt. Regio's beperken zich bijvoorbeeld alleen tot kantoorlocaties die in streekplannen zijn opgenomen. Het feit dat een deel van de kantoorlocaties in de praktijk steeds moeilijker van bedrijventerreinen te onderscheiden is, speelt daarbij ook een rol. Dit bevestigt de problemen die het CPB met de IBIS-gegevens over kantoorlocaties heeft (zie bijv. *Terreinverkenning*, CPB, 1997b, p.146). De kwaliteit van de regionale beleidsopgave die de Bedrijfslocatiemonitor voor kantoorlocaties berekent, wordt daardoor beïnvloed. Deze kan noodgedwongen niet uitstijgen boven de kwaliteit van de achterliggende gegevens.

Ruimtegebruik per persoon

Er zijn maar weinig regio's die informatie hebben over het ruimtegebruik per persoon in hun regio: gegevens over de terreincoëfficiënten (4) en kantoorcoëfficiënten (6) ontbreken. Wel kwam uit de gesprekken naar voren dat dit voor soortgelijke bedrijven in stedelijke gebieden lager ligt dan in landelijke gebieden. Dat kan het gevolg zijn van een hogere grondprijs, van grotere schaarste of omdat productie- en logistieke activiteiten van bedrijven zich meer buiten de stad bevinden. Ten behoeve van de huidige ramingen is daarom geprobeerd onderscheid te maken tussen de terreincoëfficiënt in het stedelijk gebied en daarbuiten. Vooralsnog is dat alleen gebeurd voor de drie grootstedelijke COROP-gebieden Groot-Amsterdam, Groot-Rijnmond en

Agglomeratie Den Haag. Voor deze regio's is een zelfde soort schaling van de landsdeel-terreinfoëfficiënten toegepast als voor de 12 provincies is gebeurd (zie 4). De provinciale terreinfoëfficiënten die voorheen voor deze stedelijke COROP-gebieden werden gebruikt, moesten met zo'n 20% worden verlaagd. Dit heeft een neerwaarts effect gehad op de geraamde ruimtevraag voor deze regio's en ook voor de BON-regio's waar zij deel van uitmaken. Op de overige COROP-ramingen in Noord- en Zuid-Holland heeft dit dus een opwaarts effect gehad.

Aanbod

Zoals eerder al werd aangegeven, is de vaststelling van de omvang en de aard van het aanbod niet eenvoudig. Gemeenten en provincies blijken soms van mening te verschillen over de hardheid van een locatie. In geval van discussie heeft bij het CPB het stadium van de procedureel-juridische besluitvorming rond de locatie de doorslag gegeven. Overigens is het aanbod voor de meeste regio's onveranderd gebleven en ging het bij de andere regio's om slechts kleine veranderingen.

Strategische voorraad

Vrijwel alle regio's werken met een strategische of 'ijzeren' voorraad. Deze regio's hebben er behoefte aan naast de totale toekomstige beleidsopgave een buffer te hebben om schokken in de uitgifte te kunnen opvangen, om op diverse plaatsen en in diverse segmenten ruimte te kunnen aanbieden, om aanvragen van een bijzonder karakter te kunnen honoreren en om te kunnen anticiperen op onverwachte vertragingen in de ontwikkeling van nieuw aanbod. De omvang van de strategische voorraad bepaalt men vaak door een vast aantal jaren historische uitgifte te nemen. Dit aantal varieert van regio tot regio en bedraagt 3 tot 5 jaren.

Het aanhouden van een strategische voorraad, dus van een groter aanbod dan de vraag die zelfs bij het meest gunstige economische scenario in de nabije toekomst wordt verwacht, is een afweging. Bij 'normale' economische ontwikkelingen en een tijdige ruimtelijke planning zal het areaal dat met de strategische voorraad verbonden is, gedurende de gehele planperiode leegstaan. Impliciet betekent dit, dat de regionale autoriteiten de kosten van deze leegstand vinden opwegen tegen de risico's van de nee-verkopen die het resultaat kunnen zijn van de genoemde risico's.

De Bedrijfslocatiemonitor houdt bij de bepaling van de regionale vraag geen rekening met strategische voorraden. Deze buffer moet niet gezien worden als extra vraag, maar als een reserve in het aanbod.

Slotopmerking

Tijdens de contacten met de provincies en de BON-regio's zijn er ook tal van zaken naar voren gebracht, die niet direct met de ramingen of de interpretatie daarvan samenhangen. Deze zullen worden meegenomen in het verdere programma van de Bedrijfslocatiemonitor. Ook in de volgende fase van het project wil het CPB de samenwerking met de regio's graag voortzetten.

2 Uitkomsten

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de nieuwe ramingen van de Bedrijfslocatiemonitor binnen drie scenario's voor de ontwikkeling van de Nederlandse economie. Voor elke provincie worden voor de perioden 1998-2010 en 1998-2020 achtereenvolgens het aanbod gepresenteerd en drie scenario's van de vraag. Dit gebeurt steeds voor bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoorlocaties apart. BON-regio's worden besproken bij de betreffende provincie.

Het verschil tussen aanbod en vraag vormt een indicatie van de beleidsopgave bij dat scenario. De beleidsopgave geeft aan hoeveel areaal de regio binnen de betreffende termijn minimaal nog in harde plannen zou moeten realiseren om de vraag naar nieuw areaal op te vangen die zich in het betreffende omgevingsscenario bij voortzetting van het huidige beleid naar verwachting zal voordoen. Voor de aannames achter deze cijfers en voor de interpretatie wordt verwezen naar de paragrafen 1.3 en 1.4.

De scenario's voor de ruimtevraag in de periode 1998-2010 in dit hoofdstuk vervangen de ramingen die in *Regionale verkenningen 2010* werden gepubliceerd. De toelichting per provincie in die uitgave is echter nog actueel. De nieuwe ramingen laten ook de belangrijkste conclusies intact. Daarom zal de tekst in de volgende paragrafen zich beperken tot een aanvulling op de eerdere publicatie.

Om schijnprecisie te vermijden, zijn alle ramingen afgerond op 10 hectare bedrijventerrein of zeehaventerrein, resp. 10.000 m² bruto kantoorvloeroppervlakte. Tentatieve vraagramingen in drie scenario's voor de COROP-regio's bevinden zich in bijlage B.

2.2 Landelijk beeld

De Bedrijfslocatiemonitor leidt de vraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties af uit de ontwikkeling van de werkgelegenheid, die op haar beurt samenhangt met de groei van het Bruto Binnenlands Product (BBP). Deze bedraagt volgens *Economie en fysieke omgeving* voor de hele termijn 1996-2020 resp. 1½% in Divided Europe, 2¾% in European Coordination en 3¼% in Global Competition. Tabel 2.2.1 laat zien wat dat voor gevolgen heeft voor de landelijke groei van de werkgelegenheid en de ruimtevraag op bedrijventerreinen (incl. zeehavens). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de periode 1996-2010 en de periode 2011-2020.

Tabel 2.2.1 Groei van BBP, werkgelegenheid en ruimtevraag in 1990-1997, 1996-2010 en 2011-2020

	1990-1997	1996-2010			2011-2020		
		DE	EC	GC	DE	EC	GC
mutaties per jaar in %							
BBP	2,8	1,7	2,8	3,3	1,3	2,5	3,3
werkgelegenheid ^a	1,6	0,6	1,2	1,3	0,2	0,8	1,0
uitgifte/ruimte ^b	2,7	1,2	1,9	2,2	0,5	1,3	1,5

^ain werkzame personen van meer dan 12 uur per week

^buitgifte/ruimte^b op bedrijventerreinen en zeehaventerreinen (geen kantoorlocaties)

Na 2010 neemt het tempo van de BBP-groei in DE en EC een stuk af, terwijl de groei zich in GC onverminderd voortzet. Dit is onder andere het gevolg van de per scenario verschillende uitgangspunten over de wereldhandel en over nationale en internationale demografische ontwikkelingen (CPB, 1996).

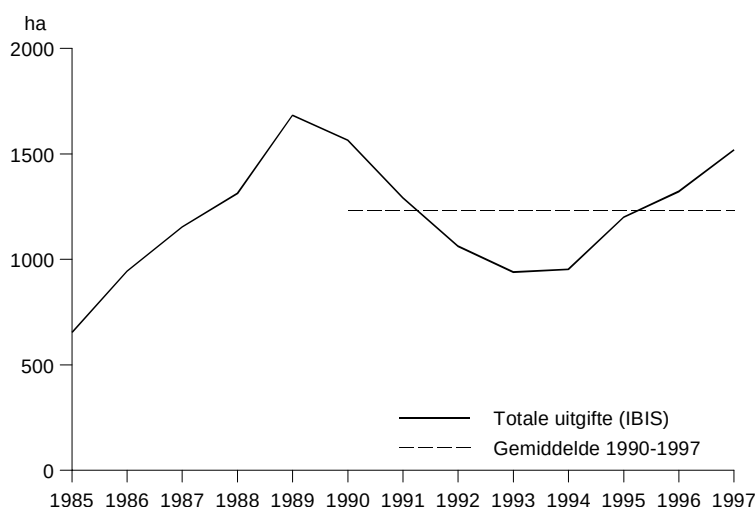
De werkgelegenheid groeit beduidend minder dan het BBP, een verschil van 1,1% in DE tot 2,3% in GC. De arbeidsproductiviteitsgroei is in het GC-scenario groter dan in de beide andere scenario's, zodat de extra BBP-groei in GC ten opzichte van EC nauwelijks tot meer groei van de werkgelegenheid leidt. Dit verschil houdt onder meer verband met de krachtige technologische ontwikkeling in het GC-scenario. Ook na 2010, als de BBP-groeiverschillen tussen de scenario's verder toenemen, zien we deze vooral terug in de arbeidsproductiviteit en minder in de werkgelegenheid.

Wat betekent dit voor de ruimtevraag? De ruimtevraag volgt globaal de bewegingen van BBP en werkgelegenheid. De huisvesting van een grotere productie en meer arbeid vergt immers extra ruimte. Hoewel het verband niet rechtevenredig is door samenstellings-effecten van de werkgelegenheid, veranderend ruimtegebruik en wijzigende locatietype-voorkeuren (zie par.1.3), blijkt de groei van het areaal aan bedrijventerreinen steeds tussen die van het BBP en de werkgelegenheid te liggen.

Het is aantrekkelijk om de ramingen in de drie scenario's te zetten naast vergelijkbare historische ontwikkelingen. Daarvoor is de periode 1990-1997 gekozen. In deze periode deed zich een relatief gunstige economische ontwikkeling voor, bij het BBP vergelijkbaar met de beide hoge scenario's. Bovendien zijn voor deze jaren redelijk betrouwbare landelijke uitgiftecijfers beschikbaar. Figuur 2.2.1 geeft hiervan een beeld. Een ontwikkeling die zich laat vergelijken met het sombere Divided Europe scenario, heeft zich voor het laatst in de jaren '70 en in de beginjaren '80 voorgedaan. Voor die jaren zijn echter geen landelijke uitgiftecijfers beschikbaar.

Bij de grafische weergave zij er op gewezen dat de historische uitgiftecijfers 1985-1997 uit het IBIS-bestand afkomstig zijn. Zoals bleek in paragraaf 1.4, zijn deze cijfers voor de jaren 1985-1991 niet altijd betrouwbaar en kunnen zij afwijken van de cijfers die de provincies zelf bijhouden.

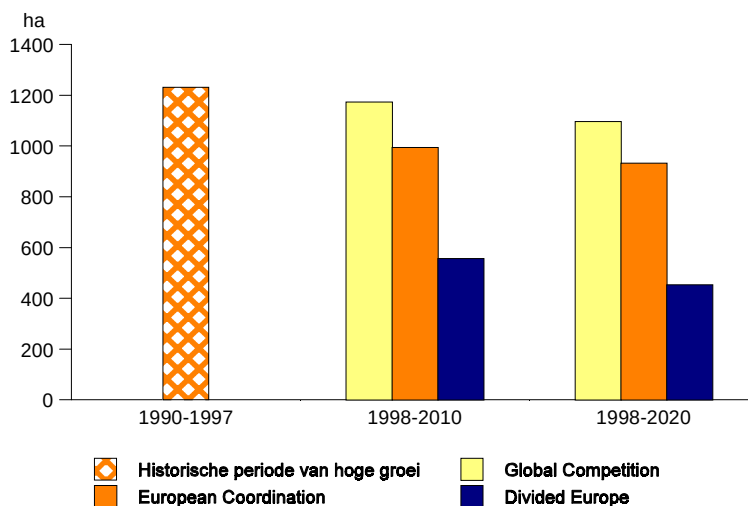
Figuur 2.2.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Nederland, 1985-1997.



Waar de groei bij het BBP in de achterliggende periode niet extreem hoog was, bijvoorbeeld minder gunstig dan in het GC-scenario wordt voorzien, was de werkgelegenheidsgroei in personen een flink stuk hoger dan zelfs in het GC-scenario. Dit kwam vooral door de relatief lage arbeidsproductiviteitsgroei. Daardoor was ook de groei van het areaal bedrijventerreinen in de periode 1990-1997 hoog in verhouding tot de BBP-groei. Ook de trek naar formele locaties speelde een belangrijke rol bij de uitgifte van bedrijventerreinen.

In alle scenario's ligt de groei van het areaal aan bedrijventerreinen lager dan in het recente verleden. Evenals de groei van het BBP en die van de werkgelegenheid is ook de groei van de ruimtevraag in DE aanzienlijk lager dan in GC en EC en in alle scenario's manifesteert zich ook bij de ruimtevraag de groeiafname na 2010. Figuur 2.2.2 laat deze ontwikkelingen duidelijk zien, ook al starten beide perioden in 1998.

Figuur 2.2.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Nederland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Er zijn echter wel duidelijke verschillen tussen de soorten ruimtevraag, welke bovendien in de loop der tijd toenemen. Tabel 2.2.2 geeft daarvan een overzicht. In deze tabel gaat het om de vraag naar nieuw areaal in hectaren of bruto vloeroppervlak (bvo) per jaar.

De sterk teruglopende vraag naar nieuwe bedrijventerreinen wordt vooral veroorzaakt door de geleidelijke terugloop van de verschuiving naar formele locaties en door de verdienstelijking van de economie. Het aandeel van de traditioneel ruimtevragende bedrijfstakken in de werkgelegenheid zal steeds verder afnemen.

De vraag naar kantoren neemt daarentegen toe. Deze laatste tendens komt in de Bedrijfslocatiemonitor versterkt naar voren om dat bij kantoren juist de ontwikkeling op kantoorlocaties het grootste deel van de groei moet opvangen. In tegenstelling tot de bedrijventerreinen is de absolute jaarlijkse groei van het kantooroppervlak op formele locaties na 2010 in de twee hoge groeiscenario's beduidend hoger dan daarvoor, ondanks de vertraging in de groeitempi van BBP en werkgelegenheid. Helaas zijn er voor deze categorie geen standcijfers voor het areaal beschikbaar, noch betrouwbare uitgiftecijfers, zodat de ramingen voor kantoorlocaties moeilijk in een historisch perspectief zijn te plaatsen.

Bij de kantoorlocaties is verder opmerkelijk dat de vraag tot 2010 in het EC-scenario nauwelijks afwijkt van die in het GC-scenario met een hogere groei van BBP en werkgelegenheid. In sommige regio's is de vraag naar kantoorlocaties in EC tot 2010 zelfs groter dan in GC. Dit komt door de andere samenstelling van de economische

Tabel 2.2.2 Vraag naar formele locaties in Nederland, 1998-2010-2020.

	1990-1997	1998-2010			2011-2020		
		DE	EC	GC	DE	EC	GC
hectaren per jaar							
Zeehaventerrein	^{a)}	60	120	160	40	100	130
Bedrijventerreinen	1230 ^{a)}	500	880	1010	280	760	860
1000 m ² bvo per jaar							
Kantoorlocaties	•	420	530	540	360	610	810

^{a)} Bedrijventerrein 1990-1997 inclusief zeehaventerrein

groei, waarbij in het EC-scenario meer nadruk ligt op dienstenproductie in het algemeen en verzorging in het bijzonder, mede door de hogere bevolkingsgroei, terwijl in het GC-scenario meer nadruk ligt op de industrie, mede als gevolg van de sterke technologische ontwikkeling, die een van de drijvende krachten achter dit scenario is.

Tabel 2.2.3 geeft tenslotte de confrontatie van vraag en nu reeds vastliggend aanbod. Vanzelfsprekend is het huidige aanbod voor de periode tot 2020 niet veel groter dan tot 2010. Het verschil zit in de fasering van de aanleg van enige zeer grote, vaak nu nog aan te leggen locaties. Uit de bespreking van de situatie per regio zal blijken dat uit de verhouding van aanbod en vraag op landelijk niveau geen algemene conclusies kunnen worden getrokken voor de situatie op regionaal niveau. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk komen we daar op terug.

Deze waarschuwing geldt met name voor de kleinste en meest specifieke categorie, de zeehaventerreinen. Het landelijk aanbod voor zeehaventerrein lijkt ruim, zelfs als dit wordt afgezet tegen de tot 2020 verwachte vraag. Een dergelijke lange tijdshorizon in acht nemen is bij dit terreintype terecht, omdat rekening gehouden moet worden met lange voorbereidingstijden. Dit blijkt ook uit het feit dat voor dit type ook voor de periode na 2010 al in relatief veel extra aanbod is voorzien. Uit de regionale cijfers zal blijken dat dit extra aanbod geconcentreerd is in het noorden van het land.

Wat de snelheid van ontwikkeling betreft, geldt het omgekeerde voor kantoorlocaties, tenminste gelet op het daarmee gemoeide terreinoppervlak. Zorgen voor een goede bereikbaarheid kan ingewikkelder zijn. Zolang het bij het zeer grote aanbod kantoorlocaties slechts gaat om ruimtelijke reservering van goed bereikbare locaties, hoeft er nog niets ernstigs aan de hand te zijn. Uitvoering van alle plannen op korte termijn zou te sterk vooruitlopen op de vraag die er op de zeer lange termijn ongetwijfeld zal komen.

Tabel 2.2.3 Vraag en aanbod van formele locaties in Nederland, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Zeehaventerrein	2630	850	1590	2090	3180	1250	2640	3390
Bedrijventerreinen	9560	6430	11420	13160	9870	9200	18990	21800
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	7550	5510	6910	6950	7810	9130	12980	15050

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

De situatie bij de bedrijventerreinen is relatief nog het makkelijkst te beoordelen vanwege het relatief grote aantal uitgiften. Afgezet tegen de behoefte in het EC-scenario was er landelijk in 1998 een aanbod beschikbaar voor bijna 11 jaar uitgifte. Landelijk gezien wijst dit niet op een knelpunt, regionaal kan dat natuurlijk anders zijn.

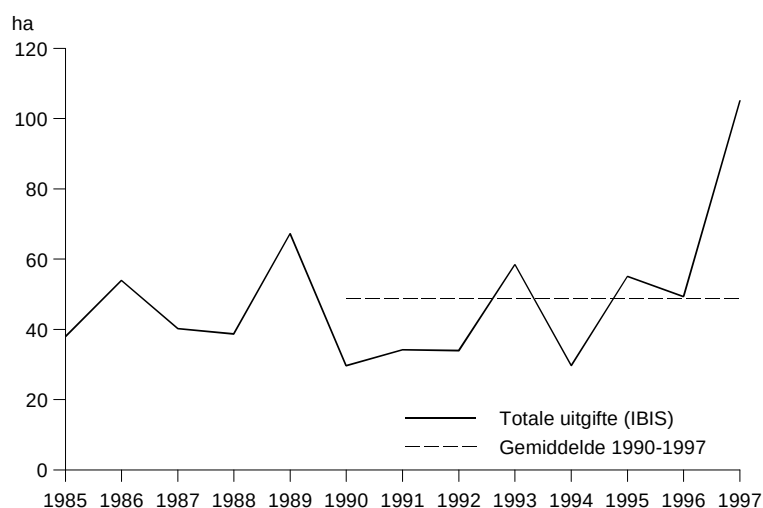
Ook de *regionale* ruimtevraag wordt in sterke mate bepaald door de algemene ontwikkeling in de CPB-scenario's voor de nationale economie. In de volgende paragrafen zal blijken dat de patronen in figuur 2.2.2 en tabel 2.2.3 in bijna alle regio's terug komen, met uitzondering van Flevoland.

Anders ligt het bij het regionale aanbod. De verhouding tussen vraag en aanbod loopt tussen de diverse regio's en segmenten sterk uiteen. Dit is in zo sterke mate het geval dat dit alleen al een waarschuwing is om de regionale beleidsopgaven niet zonder meer met elkaar te vergelijken. Voor het trekken van harde conclusies over dreigende tekorten of overschotten is meer specifieke regionale informatie nodig, bijvoorbeeld over de fasering van 'harde' plannen, maar ook hoe het staat in de daaraan voorafgaande fase in de beleidsvoorbereiding als de plannen nog als 'zacht' worden betiteld.

2.3 Groningen

De ramingen van de vraag naar bedrijventerreinen en zeehaventerreinen in de provincie Groningen zijn vergeleken met de cijfers in *Regionale Verkenningen 2010* iets lager geworden, ten gunste van de vraag naar kantoorlocaties. Die daling vloeit voort uit modelaanpassingen die voor andere regio's zijn gedaan. De groei van de vraag naar kantoorlocaties is vooral het gevolg van een kleine verhoging van het regionaal effect voor de producentendiensten die op basis van de Regionaal-Economische Jaarcijfers is toegepast.

Figuur 2.3.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Groningen, 1985-1997.



Tot 1996 vertoont de uitgiftereeks een stabiel, schommelend verloop. Enkele kleine discrepanties tussen het provinciale uitgifteregister en IBIS zijn nog in onderzoek. In 1997 verdubbelt de uitgifte opeens. De verklaring voor deze afwijking is niet bekend.

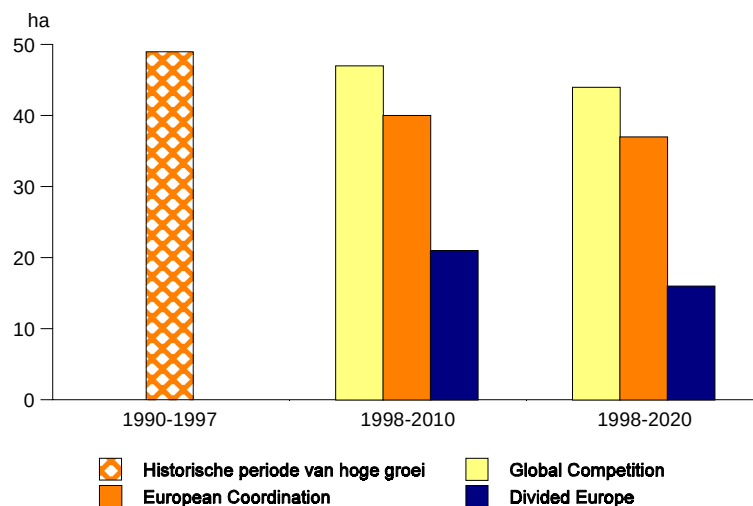
Uit tabel 2.3.1 blijkt dat het aanbod aan zeehaventerrein ruim is en dat de landelijke groei van het aanbod na 2010 geconcentreerd is in Groningen. Het nu al geplande aanbod aan kantoorlocaties lijkt nog niet voldoende om in de vraag tot 2010 te voorzien.

Tabel 2.3.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Groningen, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Zeehaventerrein	380	30	60	80	840	40	100	130
Bedrijventerreinen	410	250	470	540	460	330	770	890
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	60	150	190	200	60	240	360	410

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.3.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Groningen, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.

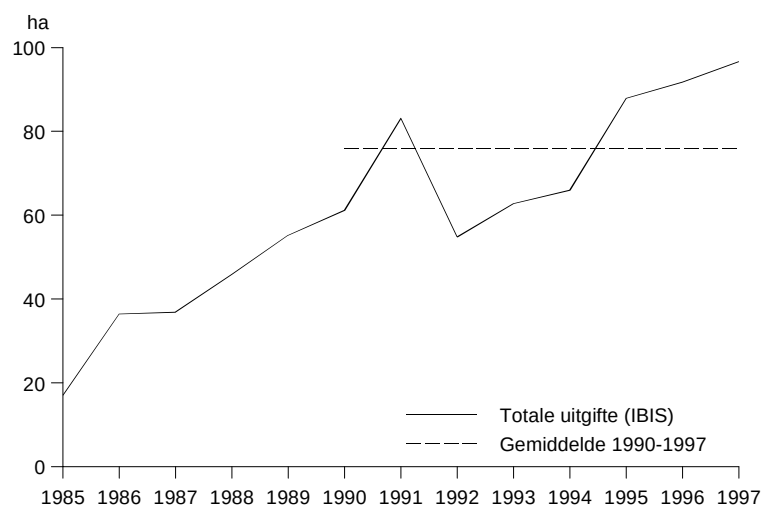


De scenario's voor de vraag naar bedrijventerreinen laten een patroon zien dat overeenkomt met het landelijk beeld. De gemiddelde uitgifte tussen 1990 en 1997 is relatief hoog als gevolg van de hoge uitgifte in het laatste jaar.

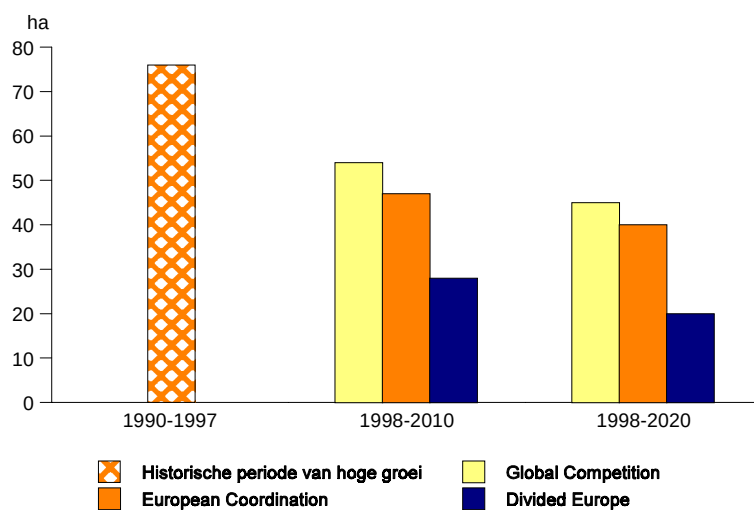
2.4 Fryslân

Opvallend voor deze provincie is de sterke groei van de uitgifte (zie figuur 2.4.1). De beweging is sterker dan op basis van de werkgelegenheidsontwikkelingen in Friesland mag worden verwacht. Noch het CPB noch de provincie hebben hiervoor een sluitende verklaring. Een mogelijke oorzaak is dat bedrijven in Friesland sneller naar formele locaties zijn getrokken dan elders in het noorden. Dankzij de goede dekking van het LISA-bestand van 1991 voor deze provincie kon het CPB deze hypothese toetsen door de ontwikkeling van de Friese locatietypevoorkeur in de tijd te onderzoeken. Het bleek dat de verschuiving van de logistiek en de industrie naar formele bedrijventerreinen in Friesland inderdaad sneller verliep dan elders. De groei in de uitgifte kon daarmee echter niet voldoende worden verklaard. Andere potentiële oorzaken, zoals een afwijkende groei van de terreincoëfficiënt, kunnen niet worden onderzocht, omdat de regionale gegevens daarvoor ontbreken.

Figuur 2.4.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Friesland, 1985-1997.



Figuur 2.4.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Friesland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Verwerking van de onderzoeksresultaten in de modellen heeft ertoe geleid dat de CPB-scenario's voor de vraag naar bedrijventerreinen een stuk hoger liggen dan in *Regionale verkenningen 2010*. Niettemin blijkt uit figuur 2.4.2 dat de historische trend niet tot 2010, respectievelijk 2020 doorzet of op het huidige hoge niveau blijft. Het CPB baseert zich daarbij op de werkgelegenheidsvooruitzichten en op de relatie tussen ruimtevraag en werkgelegenheid die meer algemeen voor het noorden is gemeten. Zo zwakt ook in Friesland de verschuiving naar formele locaties op den duur af. De gunstige scenario's liggen ruim 20 ha per jaar onder de uitgifte die zich tussen 1990 en 1997 voordeed. Verder is het beeld conform het landelijke patroon.

Tabel 2.4.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Friesland, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Zeehaventerrein	30	0	10	10	50	0	10	20
Bedrijventerreinen	850	360	600	690	860	450	920	1030
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	140	110	130	120	140	170	240	260

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Bij de interpretatie van de beleidsopgave die uit tabel 2.4.1 kan worden afgeleid, moet rekening worden gehouden met bijzondere segmenten op de markt voor bedrijventerreinen die binnen de Bedrijfslocatiemonitor niet worden onderscheiden. In Friesland geldt dat voor bijvoorbeeld voor het industrieterrein IBF te Heerenveen. Volgens afspraken met het rijk mogen zich hier alleen bedrijven vestigen die minimaal 10 hectare afnemen. Dit terrein neemt met 170 hectare netto areaal binnen het Friese aanbod een aanzienlijke positie in, waardoor de behoefte aan andere terreintypen kan worden versluierd.

De vraag naar kantoorlocaties is iets hoger geworden. Evenals in Groningen moest voor Friesland het regionaal effect voor de producentendiensten naar boven worden bijgesteld. Volgens de provincie wordt de Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties door de Friese gemeenten voor kantoorlocaties echter gebrekkig ingevuld, waardoor vraag en aanbod voor dit locatietype voorzichtig geïnterpreteerd moeten worden.

Niettemin laat de vraagontwikkeling tussen de scenario's een patroon zien dat qua richting zich ook bij andere regio's voordoet maar bij Friesland wel heel sterk naar voren komt. De vraag naar kantoren op kantoorlocaties is tot 2010 in het EC-scenario

hoger dan in het GC-scenario. In het algemeen ligt hier een verschil in bedrijfstakkenpatroon tussen de scenario's aan ten grondslag, waarbij in EC de dienstenproductie het zelfs absoluut gezien beter doet dan in GC. Het omgekeerde geldt voor de industrie. In Friesland wordt dit verschil nog versterkt door de belangrijke concentratie van financiële diensten in Leeuwarden.

2.5 Drenthe

De meeste punten die door de provincie Drenthe naar voren zijn gebracht, zijn reeds in algemene zin besproken in paragraaf 1.4. Na bestudering van het werkgelegenheidsregister van de provincie en de Regionaal-Economische Jaarcijfers zijn de vooruitzichten van de producentendiensten flink naar boven aangepast. Dat heeft ertoe geleid dat de ramingen van de vraag naar kantoorlocaties hoger zijn geworden.

Tabel 2.5.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Drenthe, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	570	230	400	450	570	360	690	780
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	70	80	90	90	70	130	180	210

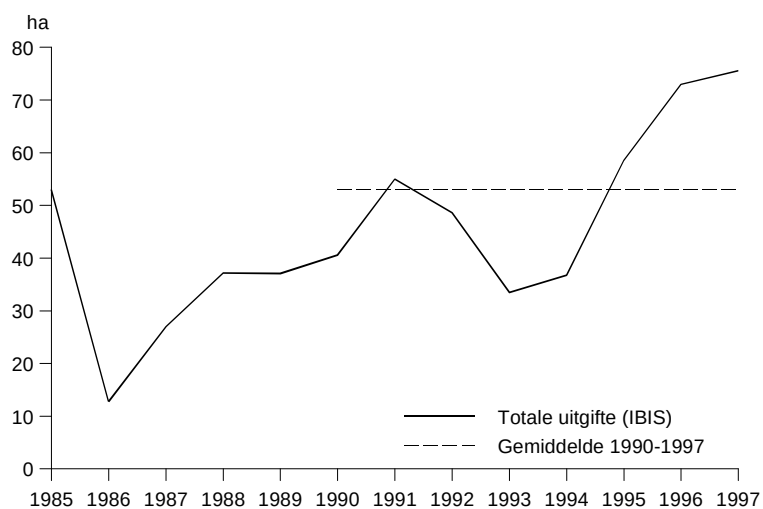
Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Evenals in Groningen en Friesland is in Drenthe de uitgifte op bedrijventerreinen de laatste paar jaar flink gestegen. Door deze snelle toename ligt de jaarlijkse uitgifte 1990-1997 een stuk hoger dan de scenario's van de ruimtevraag voor 2010 en 2020 (zie figuur 2.5.2). Het CPB baseert zijn scenario's voor Drenthe op *lange termijn* werkgelegenheidsontwikkelingen en gaat ervan uit dat de bandbreedte tussen de scenario's voor 2010 en 2020 nog niet hoeft te worden opgerekt als gevolg van de recente economische opleving.

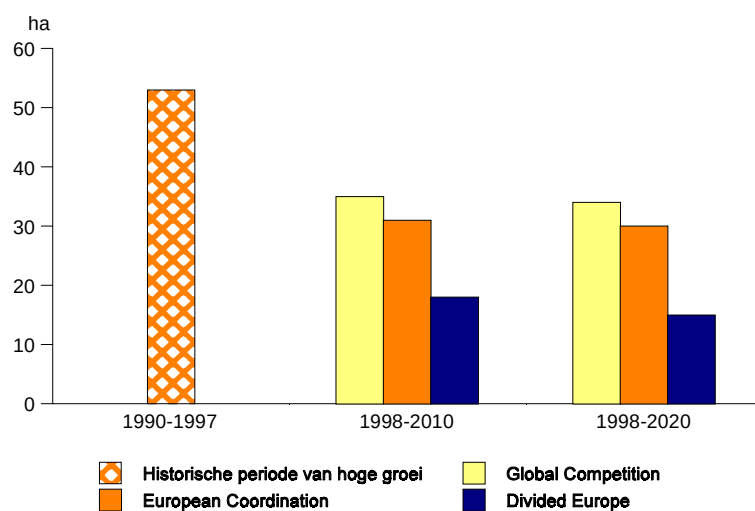
Drenthe is een van de kleinste provincies van Nederland. Ontwikkelingen die zich slechts incidenteel voordoen, zoals de vestiging van een groot internationaal bedrijf of de ontwikkeling van een grootschalige kantoorlocatie, kunnen relatief grote effecten hebben op de regionale economie en de ruimtevraag. Bij de interpretatie van de ramingen moet daar rekening mee worden gehouden. Dit geldt natuurlijk in het

bijzonder voor de COROP-cijfers in bijlage B.

Figuur 2.5.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Drenthe, 1985-1997.



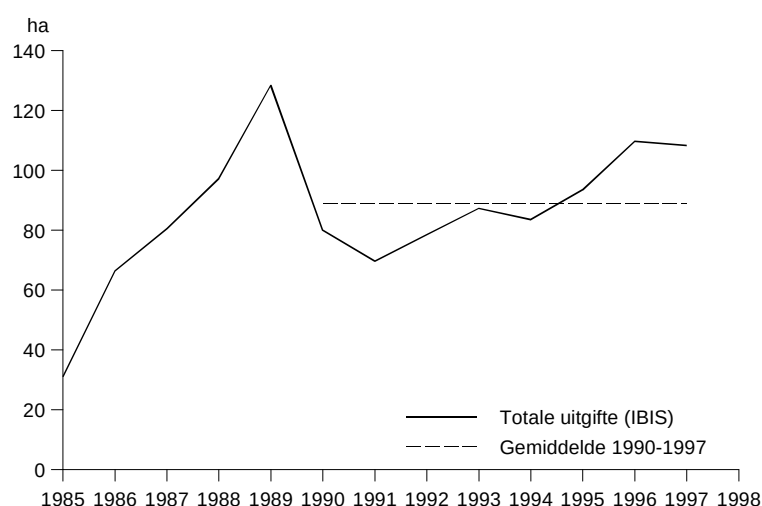
Figuur 2.5.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Drenthe, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



2.6 Overijssel

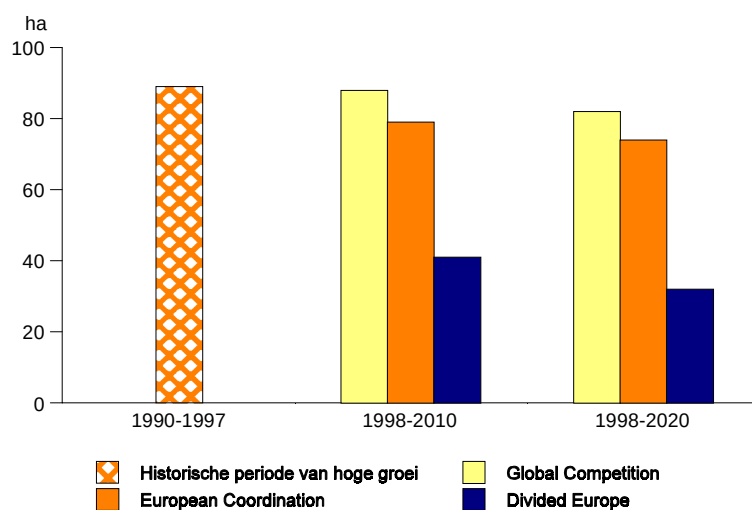
In Overijssel zijn de regionale effecten voor de producentendiensten en de industrie na analyse van de nieuwe Regionaal-Economische Jaarcijfers van het CBS ten gunste van de provincie gewijzigd. Het gevolg van deze correctie van de werkgelegenheidsvooruitzichten is, dat zowel de vraag naar bedrijventerreinen als die naar kantoorlocaties ten opzichte van *Regionale verkenningen 2010* hoger zijn geworden. Dit heeft voor de omvang van de beleidsopgave voor kantoorlocaties geen consequenties, omdat aan de hand van cijfers van Regio Twente ook het aanbod voor dit type locaties naar boven is bijgesteld.

Figuur 2.6.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Overijssel, 1985-1997.



Het uitgiftepatroon van Overijssel laat volgens IBIS vanaf 1991 een lichte groei zien. De eigen uitgiftecijfers van de provincie liggen voor deze periode nog iets hoger. De jaarlijkse ruimtevraag die op de lange termijn in de beide hoge scenario's wordt verwacht, sluit goed aan bij de recente uitgifte. Het patroon komt overeen met het landelijke beeld.

Figuur 2.6.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Overijssel, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



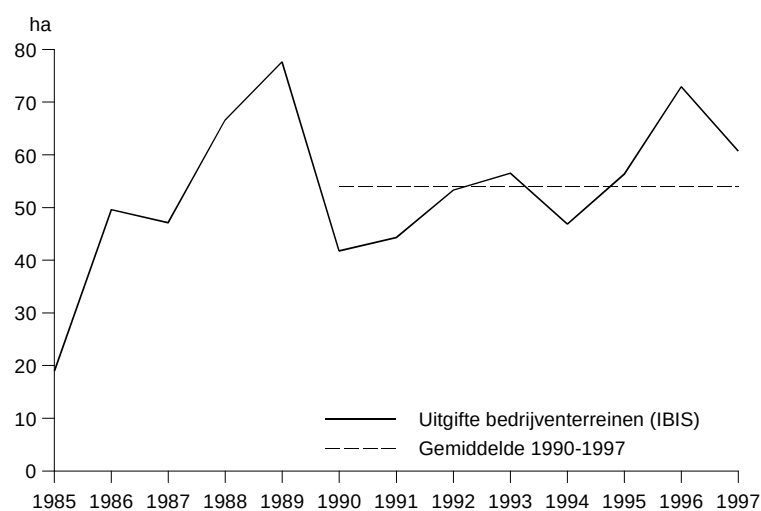
In Overijssel blijkt de registratie van kantoorlocaties niet in alle gemeenten zorgvuldig te gebeuren. Als gevolg daarvan moeten de ramingen voor de vraag naar kantoorlocaties in de provincie en in Twente als zeer indicatief worden beschouwd.

Tabel 2.6.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Overijssel, 1998-2010-2020.

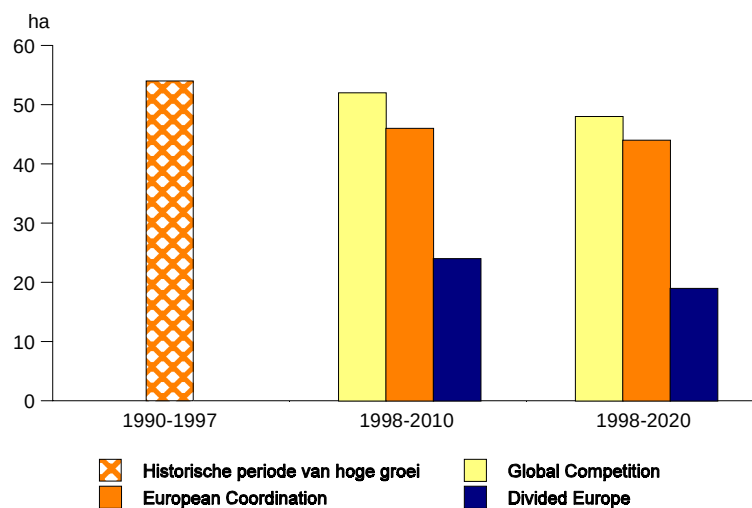
	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	840	530	1020	1150	880	740	1710	1880
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	450	200	240	240	450	330	450	520

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.6.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Regio Twente, 1985-1997.



Figuur 2.6.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Regio Twente, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Voor **Regio Twente**, tot mei 2000 nog een BON-regio, zijn aparte scenario's van de ruimtevrage afgeleid. Zoals beschreven in paragraaf 1.2 (onder 8) zijn deze samen-

gesteld door de ramingen voor de provincies Overijssel en Gelderland (in verband met de gemeente Neede) aan de hand van de historische uitgifte toe te delen aan het gebied dat onder Regio Twente valt (zie bijlage D). De veronderstellingen die bij deze aanpak impliciet zijn gedaan en de consequenties voor de interpretatie van de ramingen, kwamen in paragraaf 1.3 reeds aan de orde. Het beeld dat zo voor de regio in tabel 2.6.2 ontstaat, laat zien dat de plannen voor nieuwe bedrijventerreinen alleen in het sombere DE-scenario voldoende zijn. Om aan de vraag in de beide andere scenario's te voldoen, zullen voor 2010 nog een aanzienlijk areaal aan plannen 'hard' gemaakt moeten worden.

Tabel 2.6.2 Vraag en aanbod van formele locaties in regio Twente, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	370	310	600	670	370	440	1000	1110
		1000 m ² bvo						
Kantoorlocaties	120	30	30	30	120	50	60	70

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

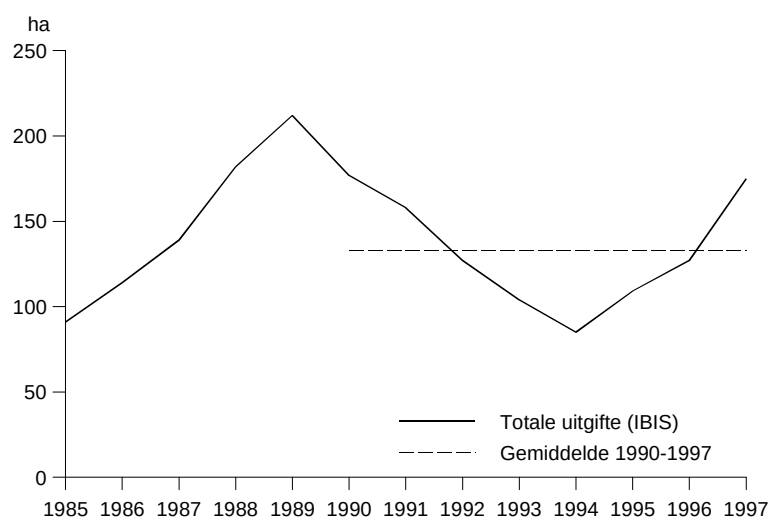
Het aanbod dat na correctie in Regio Twente aan kantoorlocaties wordt voorzien, lijkt daarentegen ruim te zijn in verhouding tot de vraag.

Twente profiteert nog tot 2003 van de EFRO-subsidie van de Europese Unie, die sinds 1984 wordt uitgekeerd. Voorzover dit fonds een stimulerende invloed heeft gehad op de werkgelegenheid en de ruimtevrage, werkt dit door in de ruimtevrage die de Bedrijfslocatiemonitor voor de regio voorziet. Impliciet gaat het CPB er dus van uit dat dit effect ook na 2003 blijft bestaan.

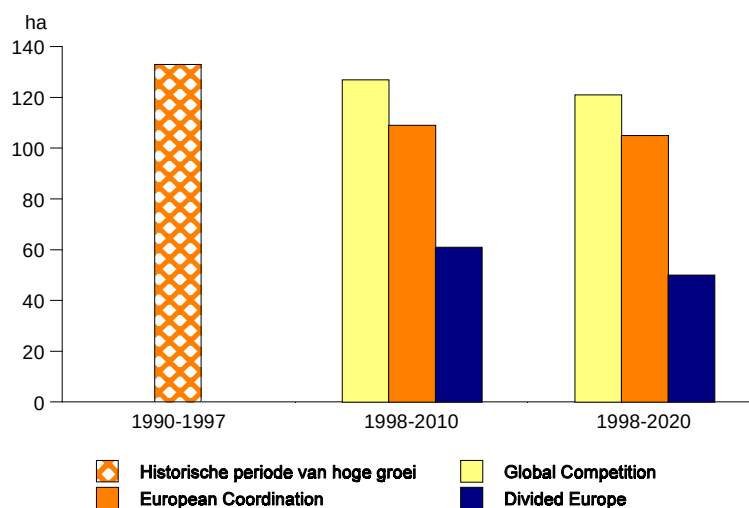
2.7 Gelderland

De werkgelegenheidscijfers die gebruikt werden voor *Regionale verkenningen 2010*, blijken aanzienlijk af te wijken van het provinciale register. Daarom zijn deze cijfers samen met Gelderland nog eens geanalyseerd. Na vergelijking met de Regionaal-Economische Jaarcijfers van het CBS heeft het CPB alleen het regionaal effect voor de industrie in de provincie licht verhoogd. Door de wijzigingen in andere regio's en enkele algemene verbeteringen van het model is het effect op de ramingen beperkt gebleven tot

Figuur 2.7.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Gelderland, 1985-1997.



Figuur 2.7.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Gelderland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



een iets grotere divergentie tussen de scenario's voor bedrijventerreinen.

Over de uitgifte vóór 1991 bestaat enige onduidelijkheid. Het provinciale uitgifteregister is voor die periode onvolledig en bevat cijfers die aanzienlijk lager zijn dan het IBIS.

Daarna registreren beide bronnen een gemiddelde uitgifte van ruim 130 ha per jaar. Het hoogste scenario sluit daar in volume goed op aan. Tabel 2.7.1 geeft een overzicht van de resultaten. De conclusies voor deze provincie zijn niet veranderd. Het relatief grote aanbod van kantoorlocaties blijkt volgens tabel 2.7.2 vooral geconcentreerd te zijn in het KAN.

Tabel 2.7.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Gelderland, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	1150	790	1410	1650	1220	1150	2410	2780
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	750	380	440	440	840	620	840	990

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Het **Knooppunt Arnhem-Nijmegen** (KAN) telt één gemeente die tot de provincie Limburg behoort. Het ene bedrijventerrein in deze gemeente (Mook en Middelaar) kent al langere tijd geen uitgifte meer, zodat de scenario's voor de BON-regio alleen op de ramingen voor Gelderland zijn gebaseerd (voor de methode zie par.1.2 onder 8).

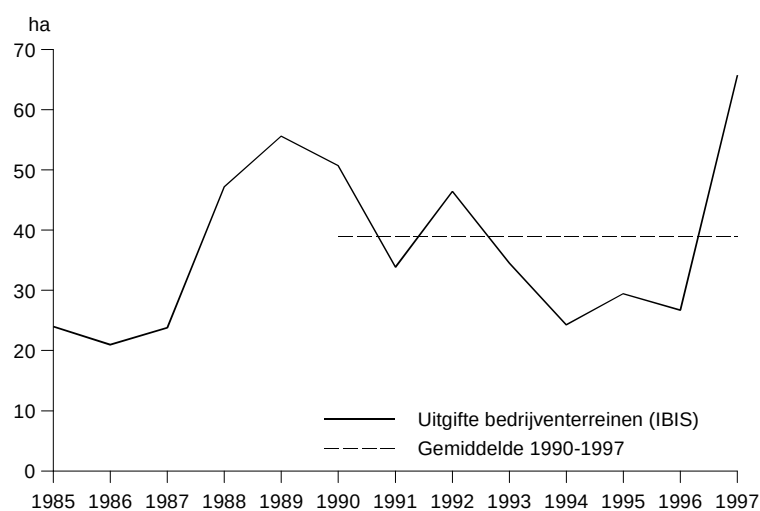
Tabel 2.7.2 Vraag en aanbod van formele locaties in Knooppunt Arnhem-Nijmegen, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	450	250	440	510	490	360	750	870
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	650	330	370	380	740	530	720	850

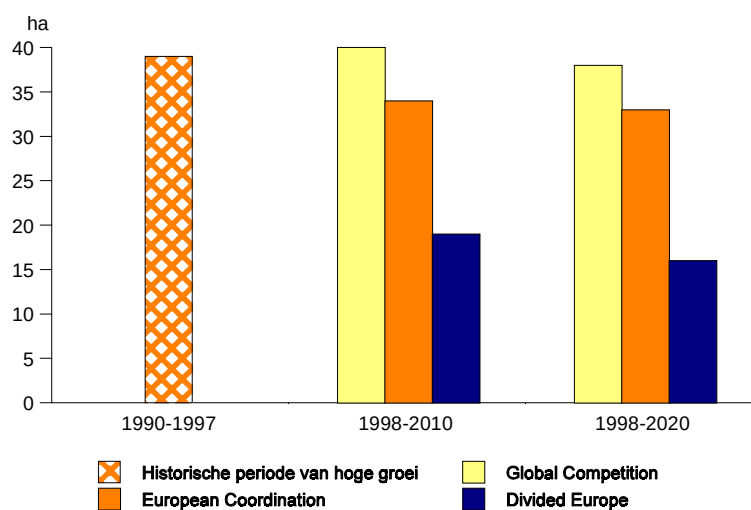
Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Volgens tabel 2.7.2 lag de bedrijfsterreinplanning in het KAN in 1998 al op schema voor het EC-scenario tot 2010. Bij het hogere scenario GC zullen er voor 2010 nieuwe plannen in procedure gebracht moeten worden.

Figuur 2.7.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in het KAN, 1985-1997.



Figuur 2.7.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in het KAN, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Bij deze opgave is geen rekening gehouden met de recente revitalisatie van bijvoorbeeld de locatie Westervoortsedijk/Het Broek/Kleefsewaard in Arnhem. Hier is areaal dat eerder was uitgegeven aan particuliere bedrijven, geherstructureerd en opnieuw

uitgeefbaar geworden, zodat er een nieuw aanbod van ca. 30 ha is gecreëerd. De systematiek van de registratie in IBIS laat op dit moment echter niet toe dat dezelfde hectare tweemaal wordt uitgegeven. Aanbod dat ontstaat door 'negatieve uitgifte', kan daardoor nog niet consistent in de Bedrijfslocatiemonitor worden verwerkt, ook al gaat het om herstructurering en niet zo maar om handel in bestaand terrein.

Het aanbod dat aan kantoorlocaties wordt voorzien, is ruim. Als de huidige harde plannen worden gerealiseerd, zal er tot ver na 2010 een ruim aanbod aan locaties bestaan, zelfs bij een zeer gunstige economische ontwikkeling.

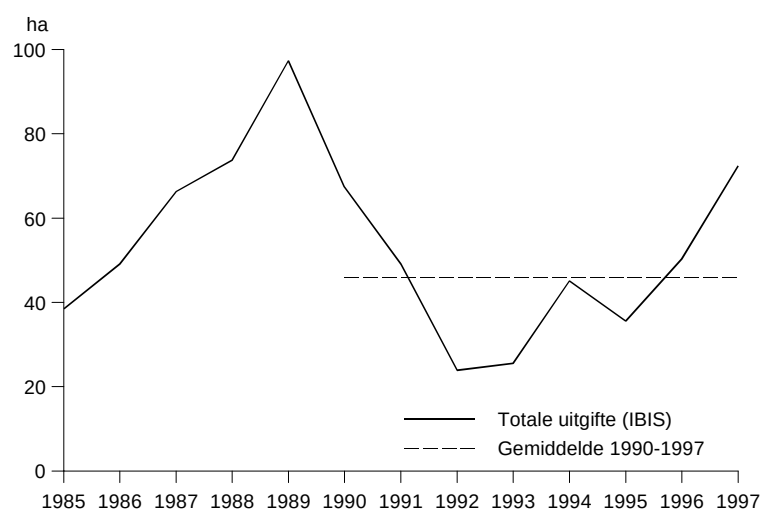
2.8 Utrecht

Utrecht is een provincie met een grote ruimtedruk en bovendien een van de regio's met de snelst groeiende werkgelegenheid. Het ruimtelijk beleid van de provincie wijkt daardoor enigszins af van dat van andere regio's. Zo is er een convenant gesloten met Flevoland, zodat een gedeelte van de Utrechtse ruimtevrage daar terecht kan. Verder wordt er een strikte ruimtenorm gehanteerd bij nieuwe vestigingen op bedrijventerreinen (minimaal 45 personen per hectare). De terreincoëfficiënt is daardoor in feite een sturingsvariabele geworden.

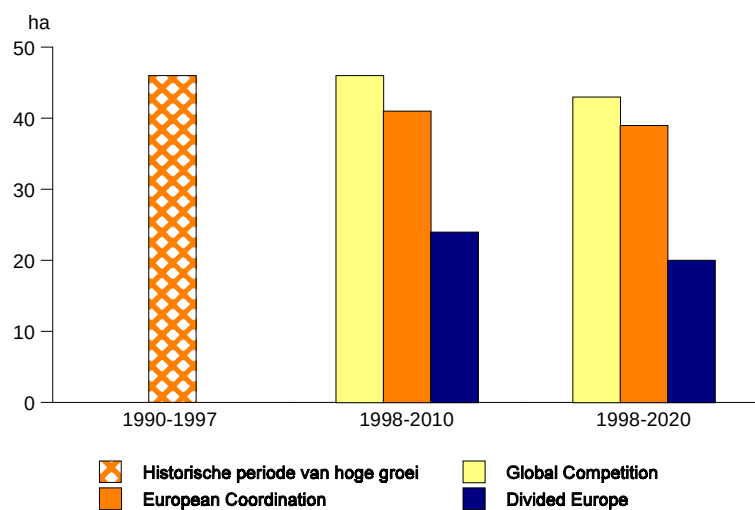
De druk op de grondmarkt en de arbeidsmarkt in Utrecht in combinatie met het selectieve vestigingsbeleid zal waarschijnlijk enige weerslag hebben op de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de ruimtevrage. Deze overweging, en de analyse van de Regionaal-Economische Jaarcijfers, hebben het CPB aanleiding gegeven om het regionale effect voor de zakelijke diensten, een zeer sterke groeisector in Utrecht, te verlagen (zie par.1.2 onder 2).

De geraamde vraag naar kantoorlocaties is daardoor in omvang afgenomen en ligt nu in het GC-scenario door het grote belang van de dienstensector in Utrecht wat lager dan in EC. Nog steeds zal volgens tabel 2.8.1 in alle scenario's het (harde) aanbod al ruim voor 2010 aangevuld moeten worden, maar de opgave is minder groot geworden. De vraag naar bedrijventerreinen is nauwelijks gewijzigd. In vergelijking met de uitgifte tussen 1990 en 1997 ziet het beeld er dan als volgt uit (figuur 2.8.2).

Figuur 2.8.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Utrecht, 1985-1997.



Figuur 2.8.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Utrecht, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Het aanbod van bedrijventerreinen is tenslotte in overleg met de provincie iets naar boven bijgesteld.

Tabel 2.8.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Utrecht, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	410	310	530	600	440	450	890	1000
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	940	1050	1280	1260	980	1840	2450	2750

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

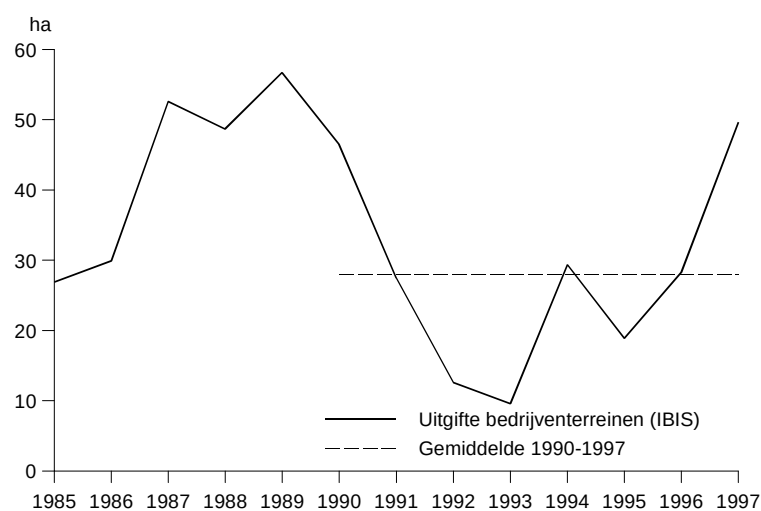
Evenals de provincie is **Bestuur Regio Utrecht** (BRU) selectief in de huisvesting van nieuwkomers. In principe worden alleen bedrijven toegelaten die op de BON-regio zelf zijn georiënteerd. Voor BRU zijn geen specifieke aanpassingen gedaan. De opmerkingen die zijn gemaakt voor de provincie Utrecht, zijn ook van toepassing voor deze regio.

Tabel 2.8.2 Vraag en aanbod van formele locaties in Bestuur regio Utrecht, 1998-2010-2020.

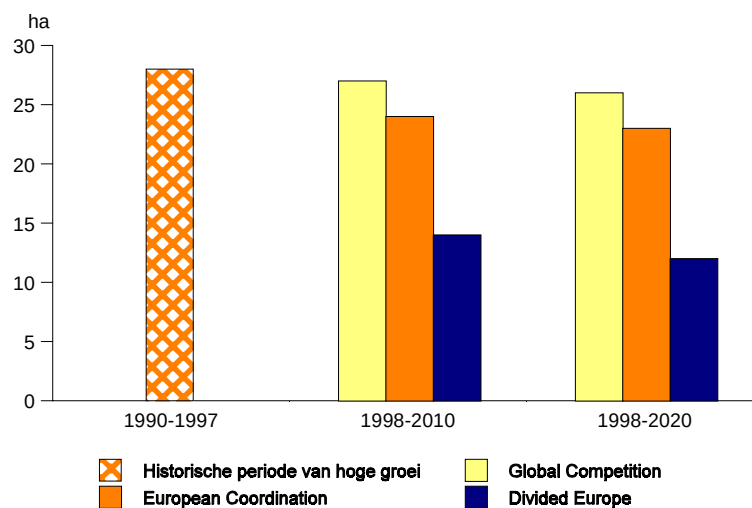
	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	320	180	310	360	340	270	520	590
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	770	770	930	920	810	1340	1790	2010

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.8.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in BRU, 1985-1997.



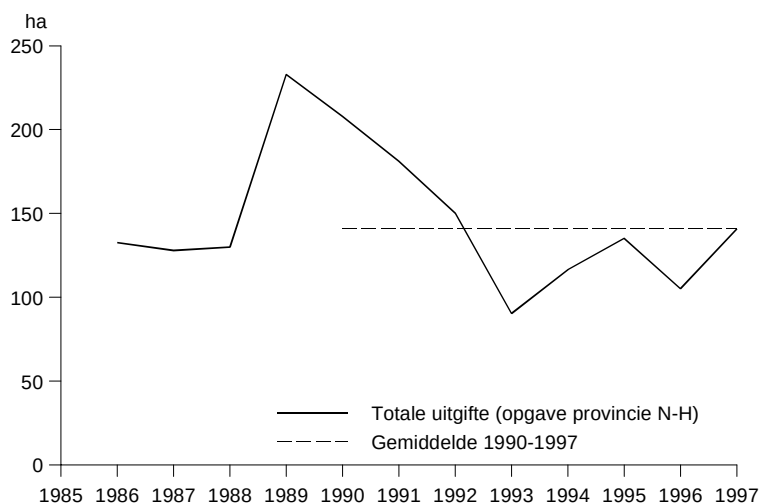
Figuur 2.8.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in BRU, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



2.9 Noord-Holland

Uit de analyse van de Regionaal-Economische Jaarcijfers bleek dat het regionaal effect voor de producentendiensten in Noord-Holland iets te gunstig was. Daarnaast bleken er grote verschillen te bestaan tussen de IBIS-cijfers van de uitgifte en de registratie van de provincie Noord-Holland zelf. Volgens de provincie zijn er in Noord-Holland nog steeds gebieden waar men het vestigingenbestand LISA en het bestand met bedrijfslocaties IBIS niet zorgvuldig bijhoudt. Vooral kantoorlocaties worden slecht geregistreerd. De discrepantie was zo groot dat het CPB heeft besloten de cijfers van de provincie te gebruiken. Dat heeft er onder andere toe geleid dat de terreincoëfficiënten voor bedrijventerreinen en zeehaventerreinen in Noord-Holland iets hoger zijn geworden. Ook was de provincie van mening dat de dynamiek van locatietypevoorkeur en terreincoëfficiënt niet juist waren ingezet. Betere empirische gegevens voor deze parameters zijn echter niet beschikbaar.

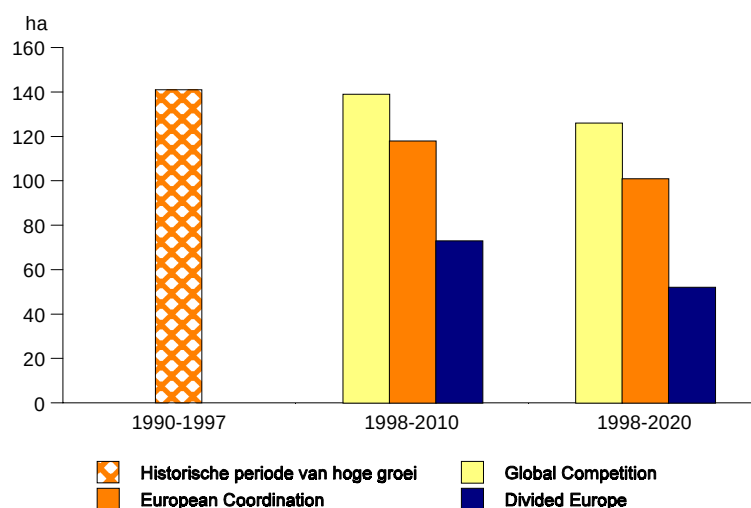
Figuur 2.9.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland, 1985-1997



Het gemiddelde van de jaarlijkse uitgifte 1990-1997 wordt sterk bepaald door de piek die in 1990 zijn top had¹⁴. Het GC-scenario 1998-2010 ligt op een vergelijkbaar niveau.

¹⁴ Volgens het IBIS-bestand ligt de uitgiftepiek in 1990 overigens bijna eenderde lager (ca 70 ha).

Figuur 2.9.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Holland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario



De vraag naar zeehaventerreinen in Noord-Holland is door de aanpassingen in alle scenario's flink toegenomen. Dit komt mede door het niet meer toepassen van het negatieve regionale effect in de industrie op de bedrijfstakken basismetaal en basischemie, omdat deze sterk zijn gebonden aan zeehaventerrein. Onder 'zeehaventerreinen' worden daarbij alle terreinen in het zeehavengebied verstaan, die volgens opgave van de provincie aan de definitie van de Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties voldoen.

Daaronder valt bijvoorbeeld het gehele Hoogoventerrein. De ruimtebehoefte van de basismetaal zal afnemen omdat de zeer geringe groei van de fysieke productie niet opweegt tegen de toenemende efficiëntie van het ruimtegebruik. Het is natuurlijk de vraag of Hoogovens deze ruimte ook in de toekomst kan en zal vrijgeven. Zou dit inderdaad gebeuren, dan zal het vrijgegeven terrein waarschijnlijk eerder als bedrijventerrein dan als zeehaventerrein geclassificeerd moeten worden. De vraag naar 'echt' zeehaventerrein is dus tot 2020 in Noord Holland 50 ha in GC à 100 ha in DE groter dan de BLM-cijfers aangeven.

Ook de ramingen voor bedrijventerreinen zijn toegenomen. Doordat de dynamiek van de locatietypevoorkeur in het model nu scenario-afhankelijk is (par. 1.2: punt 3), komt de toename vooral in de hoge scenario's terecht. De conclusie blijft, dat er alleen bij een somber economisch scenario voorlopig geen extra aanbod nodig is.

Tabel 2.9.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Noord-Holland, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Zeehaventerrein	630	150	300	380	630	130	430	590
w.o. Groot-A'dam	500	170	280	310	500	210	440	480
Bedrijventerreinen	860	840	1300	1470	860	1130	2010	2370
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	2400	1190	1500	1530	2450	1970	2790	3270

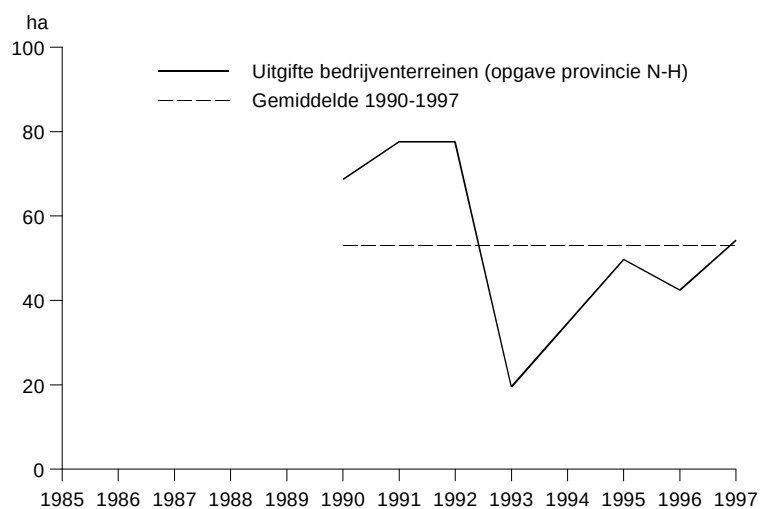
Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

De vraag naar kantoorlocaties is ondanks de correctie voor werkgelegenheidsontwikkeling in de producentendiensten flink toegenomen ten opzichte van de vorige ramingen. Dat is een gevolg van de verhoging van de raming in Groot-Amsterdam (zie onder). Gegeven de opmerkingen van de provincie over de registratie van kantoorlocaties, moet voorzichtig met deze cijfers worden omgegaan. De conclusies van *Regionale verkenningen 2010* zijn echter niet veranderd. Zelfs bij een gunstig economisch scenario zijn over de provincie als geheel gezien de plannen tot ver na 2010 voldoende. Dit geldt, zoals later zal blijken met name ook voor het ROA.

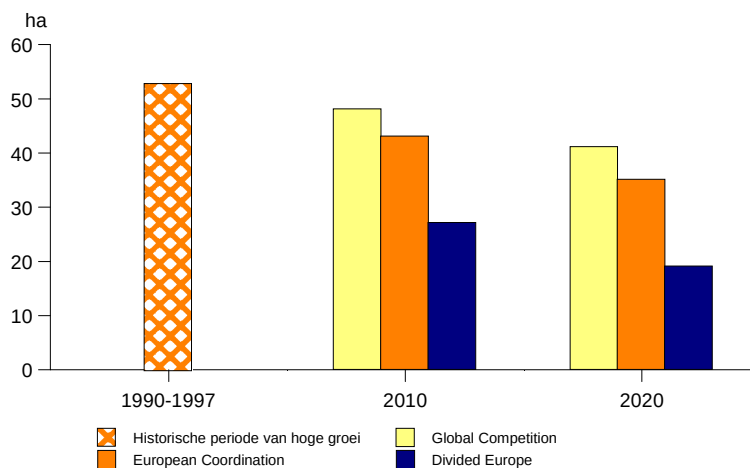
De BON-regio **Regionaal Orgaan Amsterdam** (ROA) omvat bijna het gehele COROP-gebied Groot-Amsterdam en het gehele COROP-gebied Zaanstreek. In de enige ontbrekende gemeente is er de laatste jaren geen uitgifte geweest, zodat de ramingen voor de BON-regio de som zijn van die voor de twee COROP-gebieden. Groot-Amsterdam neemt daarvan verreweg het grootste deel voor zijn rekening.

Ook de ramingen voor het COROP-gebied **Groot-Amsterdam** zijn veranderd als gevolg van de wijzigingen die voor de provincie zijn doorgevoerd. Voor de regio zelf zijn daar een aantal belangrijke aanpassingen aan toegevoegd. Analyse van de werkgelegenheidsontwikkelingen volgens de Regionaal-Economische Jaarcijfers leidde tot een kleine verlaging van de producentendiensten en het neutraliseren van het negatieve regionale effect dat oorspronkelijk voor de sector overheid en zorg was ingezet. Ook het negatieve regionale effect in de industrie is iets gereduceerd. Voorts zijn de terreincoëfficiënten voor zeehaventerreinen en bedrijventerreinen nu afzonderlijk voor Groot-Amsterdam geijkt (zie par.1.2 punt 4 en 5). De terreincoëfficiënten voor bedrijventerreinen zijn daardoor kleiner geworden, die voor zeehaventerreinen iets groter.

Figuur 2.9.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in ROA, 1990-1997.



Figuur 2.9.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in ROA, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Tenslotte is na bestudering van gemeentelijke informatie over de historische realisatie van kantoorvolumes besloten het aandeel dat daarvan op formele kantoor-locaties terecht zal komen, in het model te verhogen.

Tabel 2.9.2 *Vraag en aanbod van formele locaties in ROA, 1998-2010-2020.*

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare						
Bedrijventerreinen	530	350	560	630	530	430	800	950
		1000 m2 bvo						
Kantoorlocaties	2020	1000	1270	1270	2050	1660	2330	2630

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

De correctie van de werkgelegenheidsvooruitzichten in de sector overheid en zorg en de verhoging van het aandeel kantoor nieuwbouw op kantoorlocaties leidde tot een aanzienlijke toename van de geraamde vraag naar kantoorlocaties. De conclusies van Regionale verkenningen 2010 zijn door het enorme aanbod in Groot-Amsterdam echter nog steeds gerechtvaardigd. Als alle harde plannen voor kantoorontwikkeling inderdaad worden gerealiseerd, zal zelfs bij een gunstig scenario pas na 2010 een tekort voelbaar worden.

Voor de ramingen van de vraag naar bedrijventerreinen is het cumulatief effect van de aanpassingen eveneens positief. Voor zeehaventerreinen (zie tabel 2.9.1) zijn de gevolgen beperkt.

2.10 Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland bestaat uit 6 COROP-gebieden. Voor 2 van hen zijn de scenario's voor de ruimtevraag, net zoals voor de provincie als geheel, bepaald op grond van de lange termijn ontwikkelingen van de werkgelegenheid. Dat zijn Groot-Rijnmond en Agglomeratie Den Haag. De ruimtevraag in de overige 4 COROP-gebieden wordt berekend als het restant van de provinciale ruimtevraag na aftrek van die in Groot-Rijnmond en Agglomeratie Den Haag (zie par.1.2 onder 2 en 7). Deze cijfers komen ook tot uitdrukking in die voor de BON-regio Haaglanden. Zo ontstaan in de systematiek van de Bedrijfslocatiemonitor afhankelijkheden tussen de ramingen van Zuid-Hollandse regio's. Een extra complicatie vormt de ruimtevraag aan zeehaventerreinen. De raming van verreweg het grootste deel van deze vraag, die in Groot-Rijnmond, wordt onafhankelijk van de modellen ontleend aan een afzonderlijke CPB-publicatie (CPB, 1997a). Deze samenhang tussen de ramingen maakt het moeilijker dan in andere provincies om verschillen met de ramingen in *Regionale verkenningen 2010* te herleiden tot aanpassingen in de modellen en de gegevens.

De scenario's 1998-2010 voor de ruimtevrage op bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Zuid-Holland zijn alle hoger geworden. Voor de kantoorlocaties is dit vooral het resultaat van twee ingrepen met tegengesteld effect: een negatief regionaal effect voor de producentendiensten (naar aanleiding van de Regionaal-Economische Jaarcijfers) en een verhoging van het aandeel van nieuwe kantorenontwikkeling dat op formele kantoorlocaties plaatsvindt (naar aanleiding van empirische gegevens van het stadsgewest Haaglanden). Deze laatste ingreep had alleen betrekking op de Agglomeratie Den Haag, maar hier bevindt zich een dermate groot deel van de Zuid-Hollandse vraag, dat het effect van de eerste ingreep hierdoor ruim wordt gecompenseerd. De conclusie in *Regionale verkenningen 2010* ten aanzien van de beleidsopgave voor Zuid-Holland verandert hier overigens niet door.

Ook op het gebied van bedrijventerreinen is de methode aangepast. De hogere vraagramingen zijn het gevolg van een aantal landelijke modelverbeteringen en aanpassingen, van vergroting van de verschuiving in de locatievoorkeuren en de terreincoëfficiënten en van de wijzigingen die voor Agglomeratie Den Haag en Groot-Rijnmond nodig bleken (zie onder). De vraag naar zeehaventerreinen is licht gewijzigd. Voor beide locatietypen blijven de conclusies ongewijzigd.

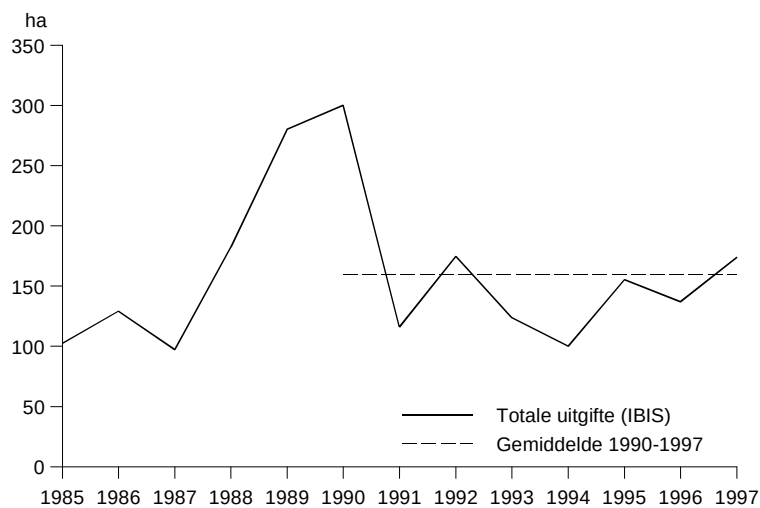
De gunstige scenario's van de Bedrijfslocatiemonitor voorzien een hoge jaarlijkse vraag naar bedrijventerreinen in verhouding tot de historische uitgifte in de periode 1990-1997. Daarbij wordt uitgegaan van de veronderstelling dat de toekomstige ruimedruk in deze provincie geen extra remmend effect zal hebben op deze vraag door bijvoorbeeld een selectiever ruimtelijk beleid of aanzienlijk hogere grondprijzen (zie par.1.3).

Tabel 2.10.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Zuid-Holland, 1998-2010-2020.

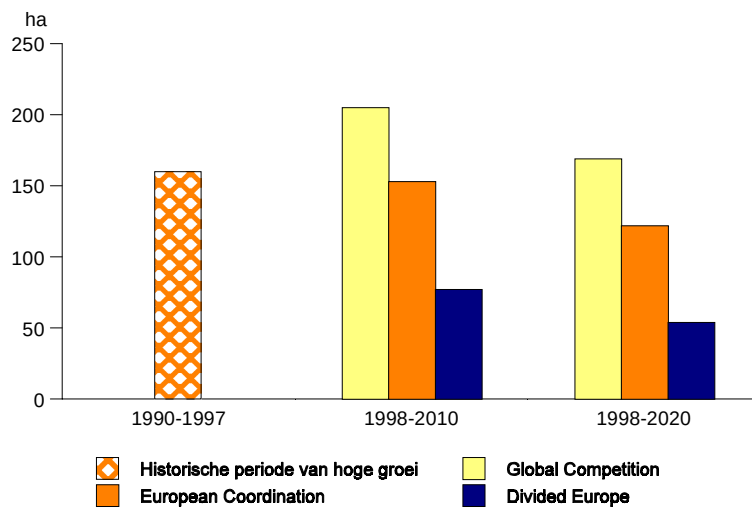
	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Zeehaventerrein	1000	260	580	900	1000	320	870	1250
w.o. Groot-R'mond	1000	250	550	860	1000	310	820	1190
Bedrijventerreinen	1130	740	1420	1730	1130	910	1970	2560
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	1730	1450	1990	2000	1820	2310	3600	4210

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.10.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Zuid-Holland, 1985-1997.



Figuur 2.10.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Zuid-Holland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



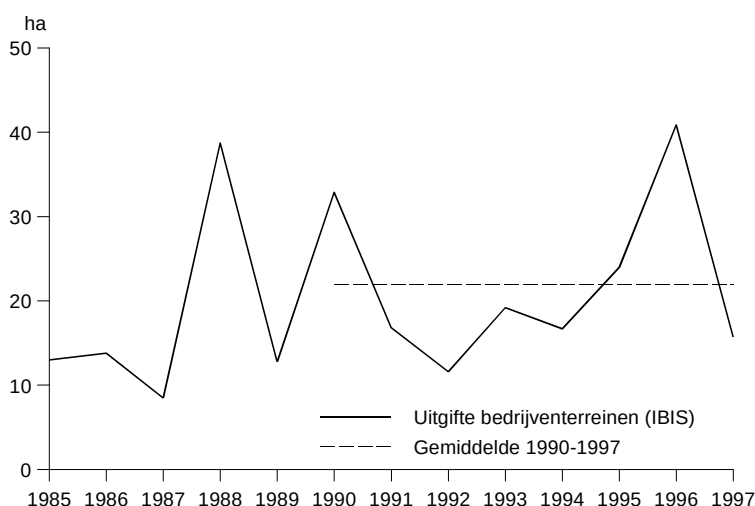
Stadsgewest Haaglanden bestaat uit de twee COROP-gebieden: Agglomeratie Den Haag en Delft en Westland. Voor de Agglomeratie Den Haag is een afzonderlijke vraagraming gemaakt, het COROP-gebied Delft en Westland is afgeleid uit de rest van de provinciale raming.

In de **Agglomeratie Den Haag** zijn twee extra aanpassingen gedaan. Zoals eerder genoemd, is het volume aan nieuwe kantoren voor een groter deel aan kantoorlocaties toegewezen. Dat leidt tot flink hogere vraag naar kantoren op deze locaties (meer dan 20% hoger). Zelfs deze toename laat de conclusie voor de regio onverlet. Het harde aanbod dat in januari 1998 op het programma stond, is voldoende voor de gehele periode tot 2020, tenzij zich het zeer gunstige GC scenario zou voordoen.

Daarnaast zijn de terreincoëfficiënten voor deze COROP-regio apart geijkt. Dit negatieve effect wordt echter ruimschoots gecompenseerd door het effect dat de aanpassingen voor de provincie als geheel op de ramingen voor bedrijventerreinen in Den Haag hebben.

De ramingen voor Haaglanden laten zien dat het harde aanbod aan bedrijventerreinen niet toereikend is voor 2010, als zich een van de gunstige scenario's mocht voordoen. Met grootschalige ontwikkeling van bedrijventerreinen in Westland is daarbij overigens geen rekening gehouden. Deze plannen waren op de peildatum (januari 1998) nog niet 'hard' genoeg.

Figuur 2.10.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Haaglanden, 1985-1997.

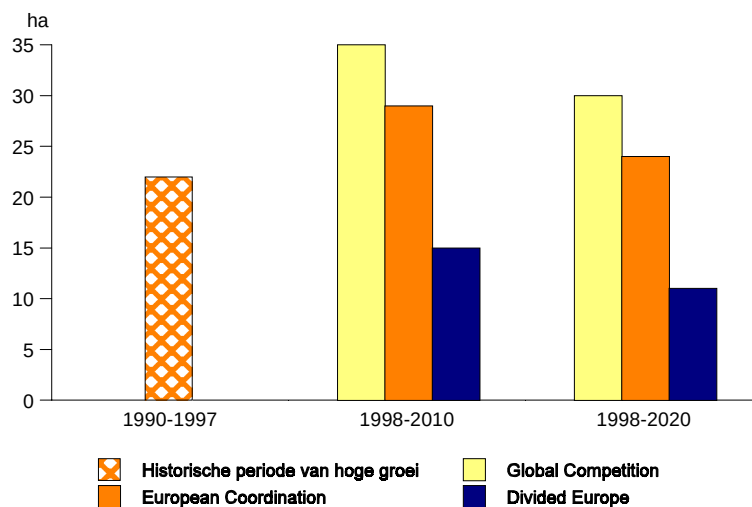


Tabel 2.10.2 Vraag en aanbod van formele locaties in Stadsgewest Haaglanden, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	350	210	380	460	350	260	520	680
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	1240	510	710	690	1240	780	1260	1390

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.10.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Haaglanden, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



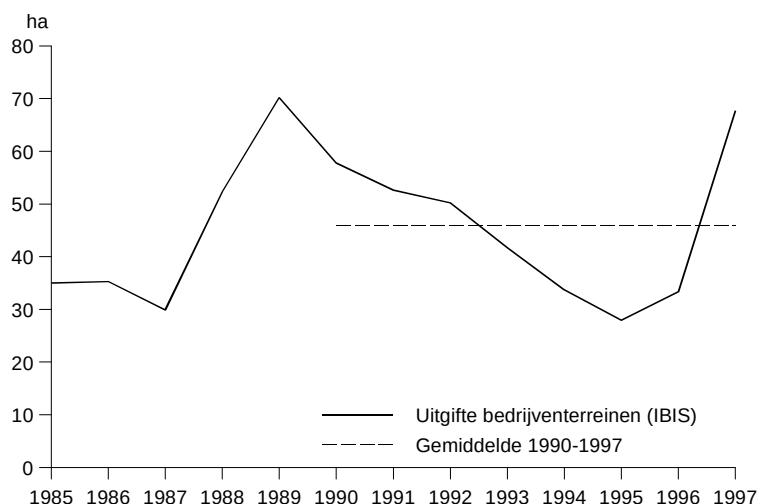
In tegenstelling tot Den Haag zijn voor **Groot-Rijnmond** geen extra aanpassingen gedaan ten behoeve van de ramingen van kantoorlocaties. De overige wijzigingen die voor Zuid-Holland als geheel spelen, hebben tot een kleine daling van de ramingen geleid. Ook de scenario's voor bedrijventerreinen zijn iets afgenomen als gevolg van de ijkking van de terreincoëfficiënten die nu voor de regio afzonderlijk is gebeurd. Samenstellingseffecten van de regionale economie verhinderen dat dit effect zoals in Agglomeratie Den Haag door andere wijzigingen wordt gecompenseerd. Naar

aanleiding van informatie van de regio is tenslotte het aanbod van bedrijventerreinen heel licht naar beneden aangepast. De scenario's voor de vraag naar zeehaven terrein in Groot Rijnmond zijn niet wezenlijk veranderd. Deze wijzigingen hebben bij geen van de drie locatietypen gevolgen voor de conclusies in de vorige uitgave van de Bedrijfslocatiemonitor.

Stadsregio Rotterdam valt geheel binnen Groot-Rijnmond, maar omvat bijvoorbeeld niet de Hoekse Waard, een gebied waarin de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen omstreden is. Het mag duidelijk zijn dat een vergelijking van de ramingen voor de Stadsregio en die voor Groot-Rijnmond niets zegt over de vraag in specifiek de Hoekse Waard. Het is niet zinvol om met de methode van de Bedrijfslocatiemonitor uitspraken te doen over gebieden die een klein onderdeel uitmaken van een grote, samenhangende economische regio.

Wat zeggen de ramingen voor de stadsregio? Het harde aanbod aan bedrijventerreinen anno 1998 is bij een EC-scenario bijna voldoende voor de vraag tot 2010. Ten aanzien van kantoorlocaties dreigt er wel een knelpunt. Het aanbod is zelfs bij een ongunstige economische ontwikkeling als in DE al niet voldoende voor de vraag tot 2005. Gezien de lange plantermijn in deze regio (volgens opgave van de stadsregio rond 5 jaar), moet er met enige spoed nieuw aanbod in procedure genomen worden. Mogelijk is dat sinds de peildatum van januari 1998 al gebeurd.

Figuur 2.10.5 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Stadsregio Rotterdam, 1985-1997.

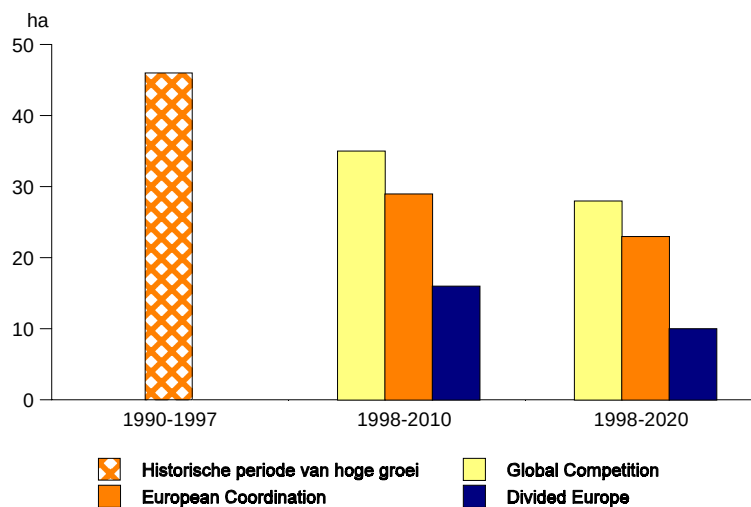


Tabel 2.10.3 Vraag en aanbod van formele locaties in Stadsregio Rotterdam, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	320	210	380	450	320	230	530	640
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	260	560	760	740	260	890	1360	1550

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.10.6 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Stadsregio Rotterdam, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.

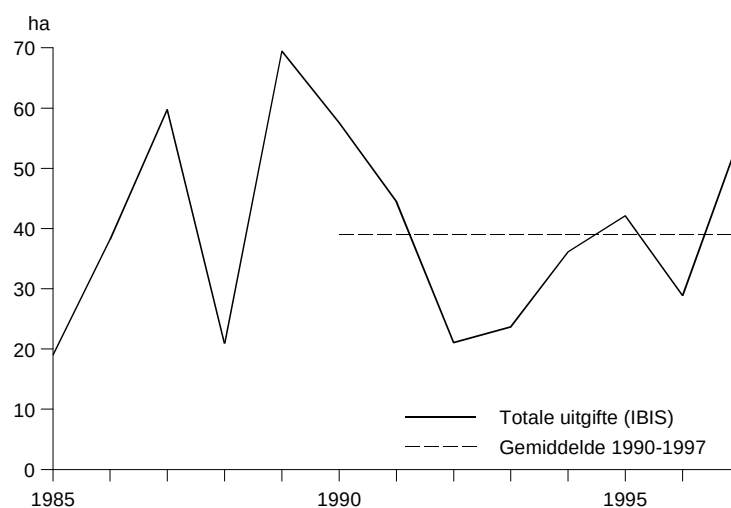


2.11 Zeeland

Voor Zeeland is het sterk negatieve regionale effect voor de producentendiensten gehalveerd na analyse van de tijdreeksen van de Regionaal-Economische Jaarcijfers. Tegelijkertijd is de verschuiving van de industrie vanuit de Randstad niet meer toegepast op de basischemie en de basismetaal. Samen met het effect van wijzigingen in andere regio's en enkele algemene modelverbeteringen, zoals de afzwakking van de

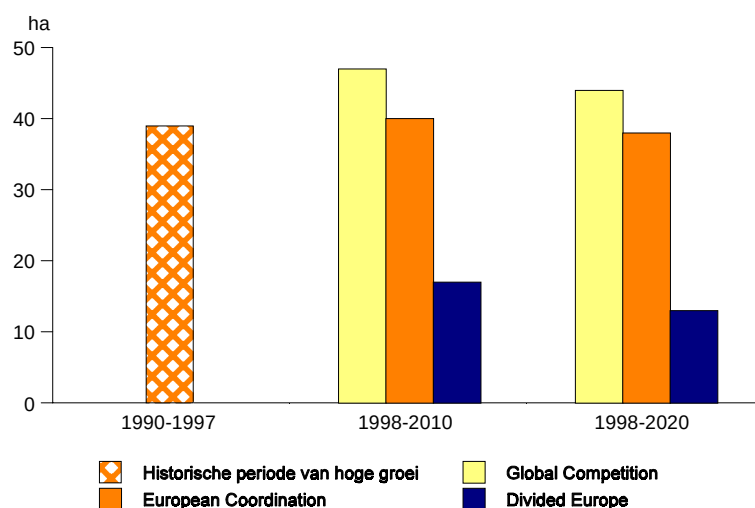
geleidelijke verschuiving naar formele locaties, resulteert dit in een iets hogere raming voor de vraag naar kantoorlocaties, een ongewijzigde vraag naar bedrijventerreinen en lagere ramingen voor de vraag naar zeehaventerreinen. In deze provincie zit de industrie niet zozeer op industrieterreinen, maar vooral op zeehaventerreinen (het dominante segment in de provincie). De verwachting is dat deze tendens doorzet, vooral bij de overige industrie en onderdelen van het vervoer. Daarom heeft de vraag naar zeehaventerrein, vooral na 2010, toch relatief minder te lijden onder de ongunstige vooruitzichten van de industrie dan de vraag naar (droge) bedrijventerreinen.

Figuur 2.11.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Zeeland, 1985-1997.



De gunstige scenario's voor 1998-2010 en 1998-2020 zijn hoog in vergelijking tot de uitgifte die zich tussen 1990 en 1997 heeft voorgedaan. Waarschijnlijk speelt een rol dat de vraag wordt gedomineerd door de vraag naar zeehaventerreinen. Deze verloopt vaak via grote schokken, omdat het om grote kavels gaat. De gemiddelde uitgifte is dan erg gevoelig voor de historische periode die wordt gekozen. Uit de grafiek blijkt dat een iets langere periode in de tijd het gemiddelde verhoogt.

Figuur 2.11.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Zeeland, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Bij het relatief ruime aanbod moet worden opgemerkt dat het 'harde aanbod' in Zeeland iets anders wordt gedefinieerd dan in de meeste andere regio's. Dit aanbod is voor een gedeelte nog niet in procedure genomen, maar in overleg met rijk, gemeenten en andere betrokkenen dermate zorgvuldig afgestemd, dat de bestemmingsplanprocedure volgens de provincie slechts een formaliteit is. Er zijn ook enkele andere regio's waar dit gebruikelijk is (zie verslag in bijlage E).

Tabel 2.11.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Zeeland, 1998-2010-2020.

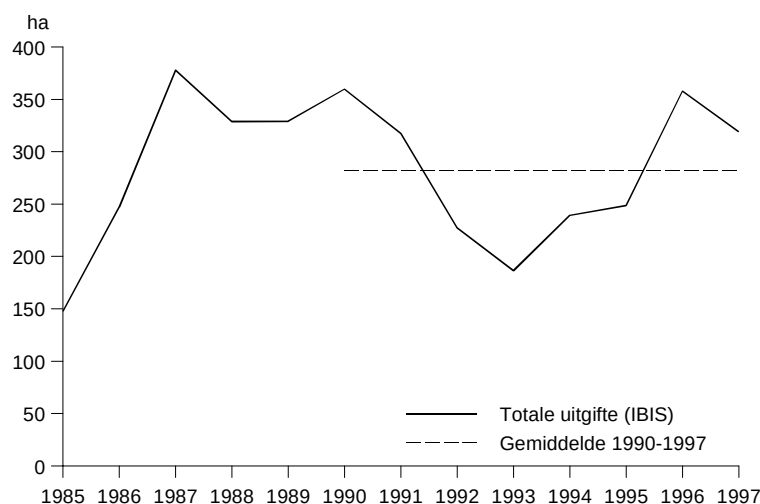
	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Zeehaventerrein	490	130	260	290	560	230	470	530
Bedrijventerreinen	350	90	260	320	400	70	410	470
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	40	60	90	90	40	90	150	170

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

2.12 Noord-Brabant

Analyse van de Regionaal-Economische Jaarcijfers heeft opgeleverd dat in Noord-Brabant de groei van de werkgelegenheid in de producentendiensten via het regionaal effect iets is opgehoogd en die van de industrie wat is afgezwakt, met name in de basischemie. Alle ramingen ondervinden bovendien de gevolgen van een afzwakking van de algemene verschuiving naar formele locaties. Gecumuleerd met interregionale effecten manifesteren deze wijzigingen zich door een licht hogere raming voor de vraag naar kantoorlocaties en een iets lagere ruimtevraag op bedrijventerreinen en zeehaventerreinen. De conclusies voor Noord-Brabant in *Regionale verkenningen 2010* blijven onveranderd.¹⁵

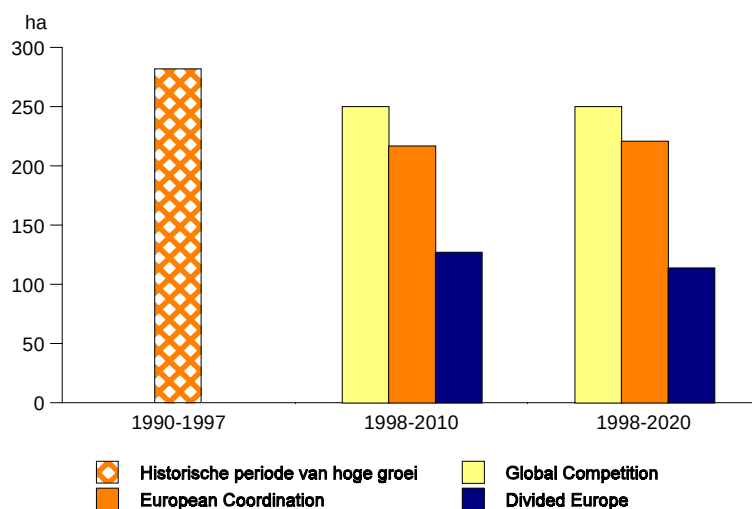
Figuur 2.12.1 Uitgifte per jaar op bedrijven- en zeehaventerreinen in Noord-Brabant, 1985-1997.



Het patroon van de jaarlijkse ruimtevraag in Noord-Brabant komt overeen met het landelijke beeld in paragraaf 2.2, met één verschil: de jaarlijkse ruimtevraag neemt bij de gunstige economische scenario's GC en EC na 2010 niet af, ondanks een toenemende arbeidsproductiviteit en een groeiend aandeel van de dienstensector. De reden is een voortgezet positief regionaal effect bij industrie en logistiek in combinatie met een stijgende terreincoëfficiënt voor deze, voor Noord-Brabant zo belangrijke sectoren.

¹⁵ De groei van het bruto regionaal product is in die publicatie niet juist vermeld. Dit moet zijn 2 3/4% per jaar i.p.v. 2%. Hetzelfde geldt voor enige daarop aansluitende opmerkingen over de arbeidsproductiviteit.

Figuur 2.12.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen en zeehaventerreinen in Noord-Brabant 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Tabel 2.12.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Noord-Brabant, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Zeehaventerrein	100	280	390	430	100	520	760	870
Bedrijventerreinen	1590	1370	2440	2830	1620	2090	4340	4880
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	550	510	590	590	550	860	1150	1370

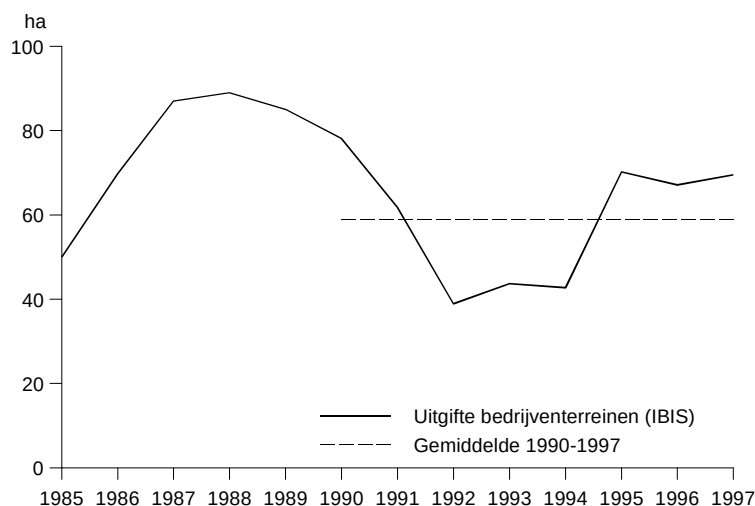
Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Bij de vraag naar zeehaventerreinen gaat het om slechts één locatie (Moerdijk). De Bedrijfslocatiemonitor is eigenlijk niet geschikt voor uitspraken op dat schaalniveau, zodat conclusies voor de Brabantse zeehaventerreinen een aanvullend onderzoek van de locatie vereisen. Zo zou kunnen blijken dat daarop gevestigde bedrijven relatief veel interne reserves hebben, waarin een deel van de vraag kan worden opgevangen.

Het aanbod van bedrijfsterreinen lijkt overigens niet hoog in vergelijking met de vraag tot 2010.

De ruimtevraag in het **Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE)** wordt rechtstreeks afgeleid van die van de provincie door de provinciale vraag aan de hand van de historische uitgifte 1992-1997 te verdelen over de gemeenten die tot de SRE behoren (zie bijlage D). Alle opmerkingen voor Noord-Brabant gelden dus eveneens voor deze BON-regio. Ook de effecten op de ruimtevraag komen overeen. Uit de ramingen voor bedrijventerreinen blijkt dat de SRE bij een gunstig economisch scenario zonder aanvulling van haar aanbod (peildatum 1998) voor 2010 tekorten zal krijgen. Op kortere termijn kunnen er dan al voor specifieke segmenten knelpunten ontstaan. Bij het sombere DE-scenario is het huidige aanbod bij benadering voldoende voor de gehele termijn tot 2020. Het aanbod van kantoorlocaties (niet: kantoren) leidt niet gauw tot knelpunten. Bij een gunstig scenario met hoge vraagverwachting lijkt er voldoende te zijn tot na 2010. Bij deze conclusies moet worden aangetekend, dat de ramingen zijn gebaseerd op de spreiding van de uitgifte in 1992-1997 over de provincie en dus erg gevoelig zijn voor het ruimtelijk beleid dat in die periode is gevoerd.

Figuur 2.12.3 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in SRE, 1985-1997.

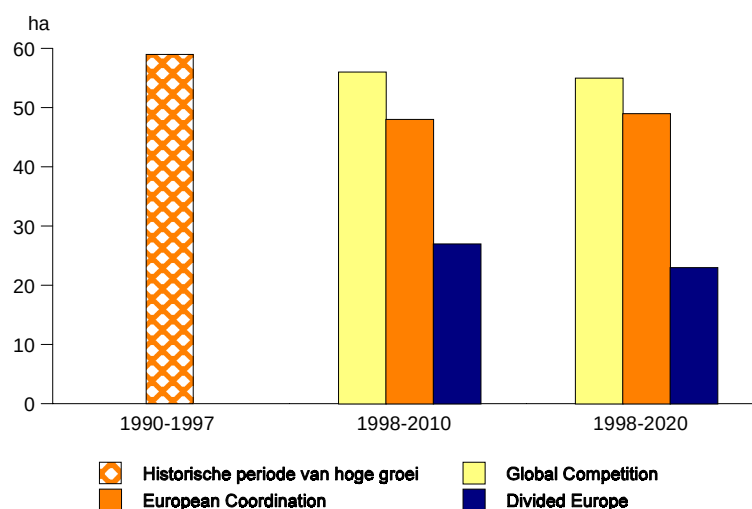


Tabel 2.12.2 Vraag en aanbod van formele locaties in Samenwerkingsverband Eindhoven, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	560	350	630	730	590	540	1120	1260
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	230	110	120	120	230	180	240	280

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

Figuur 2.12.4 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in SRE, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



2.13 Provincie Limburg

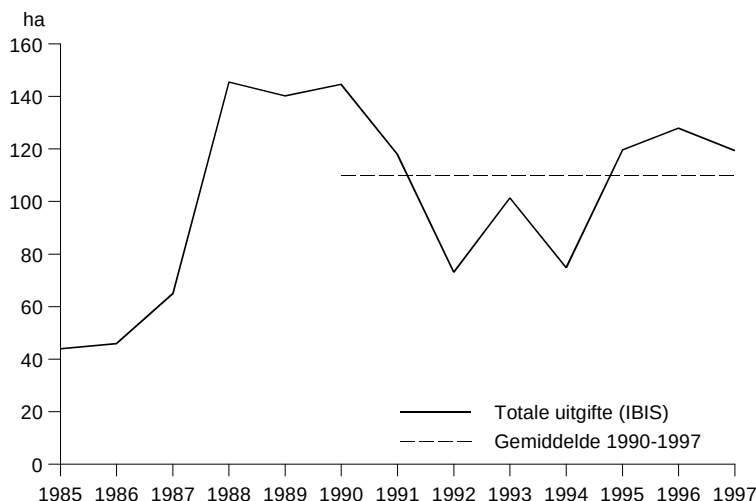
De provincie Limburg is van mening dat de afnemende bevolkingsgroei in de regio al binnen afzienbare termijn tot zo'n krapte op de arbeidsmarkt zal leiden, dat dit zijn weerslag zal hebben op de economische groei. Met name bij een ontwikkeling volgens

de EC- en GC-scenario's zal dit het geval zijn. In sommige Limburgse gemeenten neemt de beroepsbevolking nu al af.¹⁶ Arbeidsmigratie en pendel zullen de druk op de arbeidsmarkt waarschijnlijk niet voldoende kunnen wegnemen. Een dergelijke negatieve terugkoppeling van arbeidsaanbod op de werkgelegenheidsontwikkeling heeft zich sinds de jaren '60 niet meer voorgedaan.

In de nationale scenario's van het CPB is met deze terugkoppeling rekening gehouden. Ook in de regionale effecten is een historisch verband met de bevolkingsgroei gebruikt. De vraag is, of de Bedrijfslocatiemonitor, waarin de relatie tussen bevolking en arbeidsmarkt met gegevens van na de jaren '60 is geschat, voldoende is toegerust voor de geschetste toekomstsituatie. Vooralsnog heeft het CPB besloten in de werkgelegenheidsramingen voor Limburg niet af te wijken van het landelijk patroon waarin de zeer geringe groei van de beroepsbevolking tegen 2020 is verwerkt.

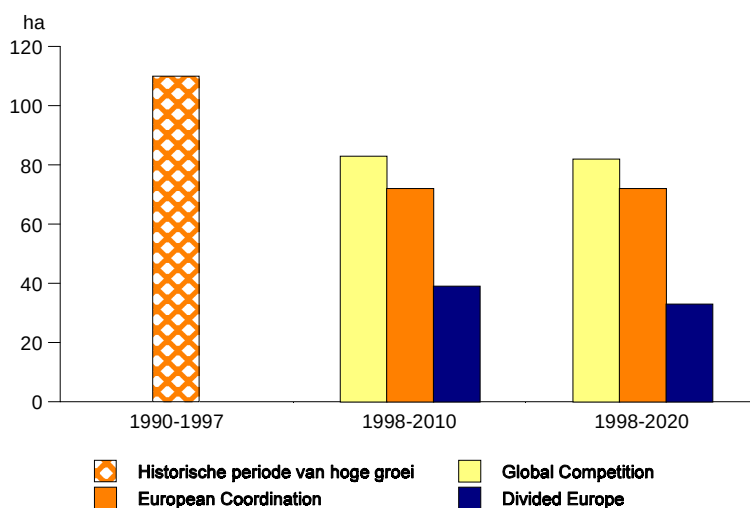
Wel gaven de Regionaal-Economische Jaarcijfers aanleiding om de positieve effecten voor de zorg & overheid en voor de industrie te verlagen en het negatieve regionaal effect voor de producentendiensten in Limburg te schrappen. Samen met een algemene reductie van de dynamiek van de locatievoorkeur en een lager regionaal effect voor de basischemie leidt dit tot een iets hogere raming voor kantoorlocaties en een iets lagere

Figuur 2.13.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Limburg, 1985-1997.



¹⁶ Zie voor de opvattingen in de provincie Limburg ook ETIL(1999).

Figuur 2.13.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Limburg, 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



raming voor bedrijventerreinen. De beleidsopgave in *Regionale verkenningen 2010* neemt daardoor bij de bedrijventerreinen iets af, maar dit leidt niet tot andere conclusies voor deze provincie.

De vraagramingen in de scenario's liggen in figuur 2.13.2, zoals te verwachten, wat lager dan de uitgifte tussen 1990 en 1997.

Bij onduidelijkheid over de 'hardheid' van het aanbod, zoals het plan rond de uitbreiding van DSM, heeft het CPB de formele status van het bestemmingsplan als criterium genomen. De DSM-locatie is dus niet meegenomen.

Tabel 2.13.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Limburg, 1998-2010-2020.

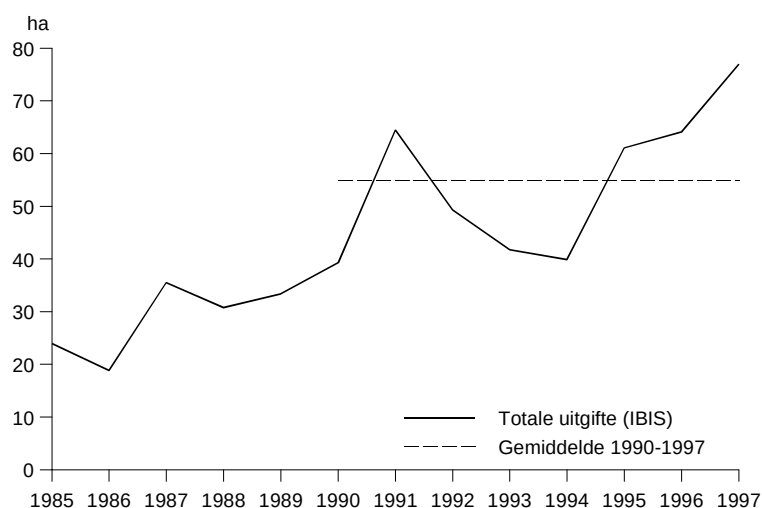
	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	920	510	950	1080	940	760	1650	1880
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	220	180	200	210	220	300	400	470

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

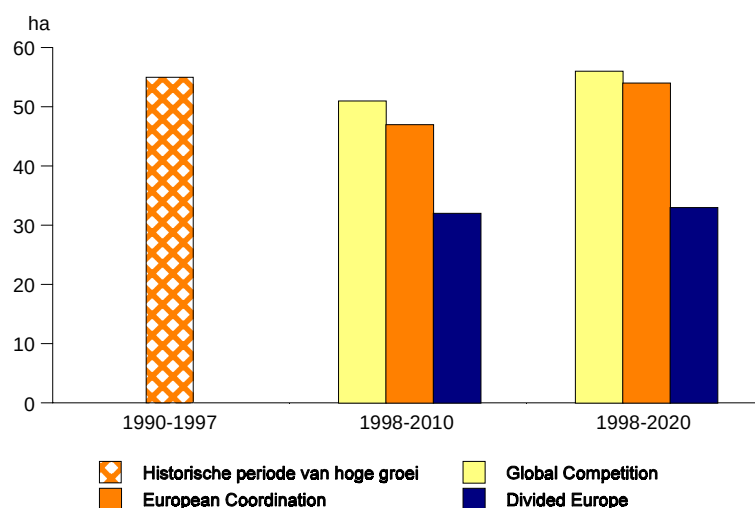
2.14 Flevoland

Het onderzoek van de Regionaal-Economische Jaarcijfers heeft tot gevolg gehad dat het regionaal effect voor de producentendiensten, dat al vrij hoog was, nog verder is opgehoogd. Dit strookt met de visie van de provincie. Op basis van analyses met haar eigen werkgelegenheidsregister en gezien de expansieruimte rond Almere in de scenarioperioden verwacht zij nog een grote instroom en groei van bedrijven. Verder zijn er convenanten met Utrecht en Noord-Holland afgesloten om een gedeelte van de ruimtedruk in deze regio's in Flevoland op te vangen. Tenslotte loopt ook de woningbouw taakstelling nog tenminste tot 2010 door. Dit werkgelegenheidseffect wordt gecompenseerd door neerwaartse correctie voor de trek naar formele locaties. Er zijn argumenten om de veranderingen in deze parameter specifiek in Flevoland nog verder te verkleinen. Dit komt omdat er gezien de moderne planologische structuur van Flevoland weinig reden is om aan te nemen dat er binnen de provincie een verhuisbeweging vanuit de binnenstad naar formele locaties zal optreden. Bij gebrek aan gegevens is daar echter van afgezien. Per saldo nam de raming voor bedrijventerreinen een fractie af en de raming voor kantoorlocaties iets toe. Nog steeds moet er naar verwachting ook tot 2010 nog aanbod aan bedrijventerrein bijkomen om de overloofunctie goed te kunnen vervullen.

Figuur 2.14.1 Uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Flevoland, 1985-1997.



Figuur 2.14.2 Gemiddelde uitgifte per jaar op bedrijventerreinen in Flevoland 1990-1997 en 1998-2010 resp. 1998-2020 per scenario.



Het is opvallend dat in de beide hoge scenario's de jaarlijkse vraag voor 1998-2020 in hectares hoger is dan die voor 1998-2010. In procentuele veranderingen is dit voor de twee deelperioden niet zo. Dan vertoont Flevoland hetzelfde patroon als landelijk, namelijk een afzwakking van de groeicijfers. Omdat de voorraad terreinen in 1998 nog vrij gering is en tot 2010 naar verwachting sterk toeneemt, valt de groei in hectares gemeten tussen 2010 en 2020 toch wat hoger uit dan in de voorgaande periode. Dit is ook in overeenstemming met de boven beschreven verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Tabel 2.14.1 Vraag en aanbod van formele locaties in Flevoland, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare							
Bedrijventerreinen	490	420	610	670	490	750	1230	1290
	1000 m2 bvo							
Kantoorlocaties	200	140	180	180	200	280	390	430

Bron aanbod BCI(1998b), voor kantoorlocaties bewerkt door CPB

2.15 Afsluitende opmerkingen

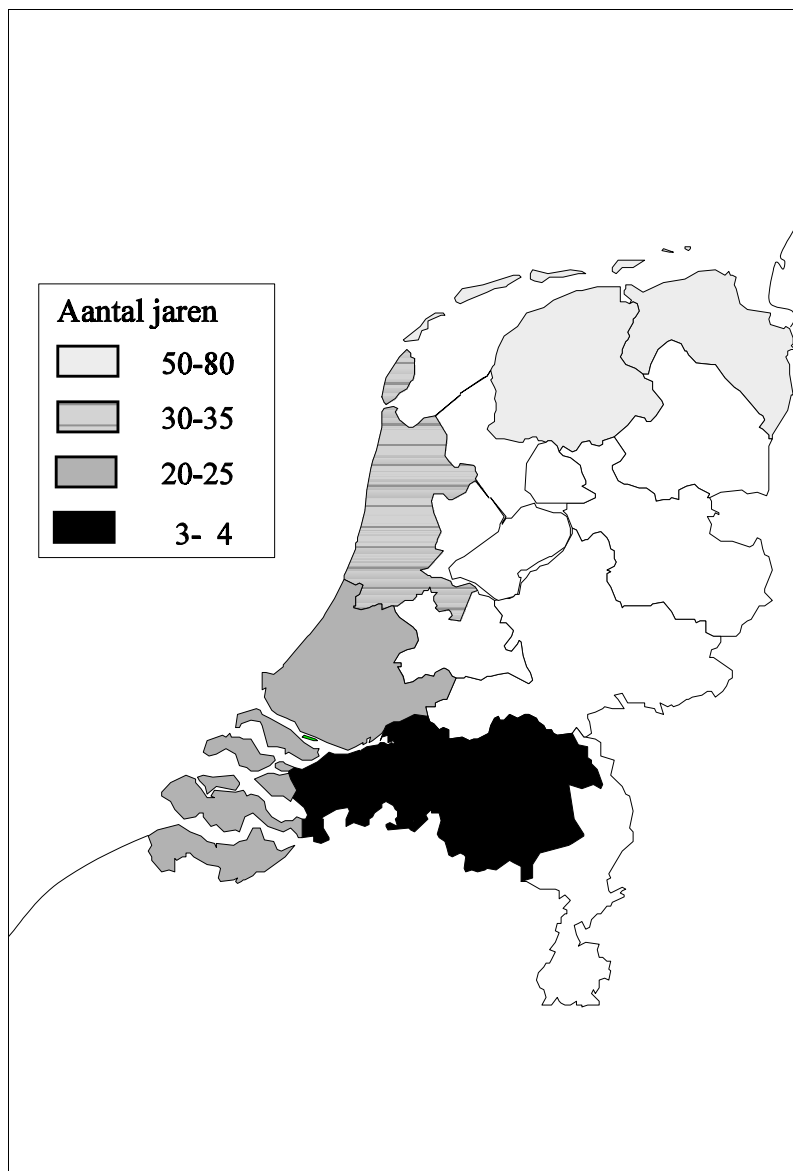
Ter afsluiting volgen hieronder overzichten van de cijfers van de toekomstige ruimtevraag en het aanbod voor alle provincies per type locatie. Bij beschouwing van de periode 1998-2010 zal met name de spanning tussen vraag en aanbod beleidsmatig de meeste belangstelling krijgen en resulteren in concrete afspraken over planontwikkeling. Bij de periode tot 2020 gaat het meer om een eerste indruk van de ruimtebehoefte in verband met de algemene ideeën over ruimtelijke ordening, zowel landelijk als regionaal.

Tabel 2.15.1 Vraag en aanbod van Zeehaven- en bedrijventerreinen per provincie, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
Zeehaventerreinen		hectare						
Groningen	380	30	60	80	840	40	100	130
Friesland	30	0	10	10	50	0	10	20
Noord-Holland	630	150	300	380	630	130	430	590
Zuid-Holland	1000	260	580	900	1000	320	870	1250
Zeeland	490	130	260	290	560	230	470	530
Noord-Brabant	100	280	390	430	100	520	760	870
Nederland	2630	850	1590	2090	3180	1250	2640	3390
Bedrijventerreinen (excl. zeehavens)								
Groningen	410	250	470	540	460	330	770	890
Friesland	850	360	600	690	860	450	920	1030
Drenthe	570	230	400	450	570	360	690	780
Overijssel	840	530	1020	1150	880	740	1710	1880
Gelderland	1150	790	1410	1650	1220	1150	2410	2780
Utrecht	410	310	530	600	440	450	890	1000
Noord-Holland	860	840	1300	1470	860	1130	2010	2370
Zuid-Holland	1130	740	1420	1730	1130	910	1970	2560
Zeeland	350	90	260	320	400	70	410	470
Noord-Brabant	1590	1370	2440	2830	1620	2090	4340	4880
Limburg	920	510	950	1080	940	760	1650	1880
Flevoland	490	420	610	670	490	750	1230	1290
Nederland	9560	6430	11420	13160	9870	9200	18990	21800

Over het algemeen lijkt er niet alleen landelijk, maar ook in de diverse provincies een aanbod aan **zeehaventerreinen** voorradig dat voldoende is voor vele jaren uitgifte, zie figuur 2.15.1. Het redelijk hoge groeiscenario EC is hier als uitgangspunt genomen,

Figuur 2.15.1 Aantal jaren uitgeefbaar zeehaventerrein in 1998 bij de gemiddelde vraag 1998-2010 in het EC-scenario.



zodat er ten opzichte van een ‘midden’ scenario al enige afwijking van de vraag naar boven is ingebouwd. Bij de omrekening van het aanbod in jaren wordt aangenomen dat de vraag zich min of meer geleidelijk voordoet en dat het aanbod reeds in het begin van de beschouwde periode aanwezig is. Daar het aanbod ook ‘harde’ plannen omvat, hoeft dit laatste in de praktijk niet geheel het geval te zijn.

Een figuur per provincie geeft voor dit type terrein in zoverre een ongelukkige indruk dat het in iedere provincie slechts om een of twee belangrijke terreinen gaat, waarvan het belang niet veel relatie heeft met de oppervlakte van de provincie.

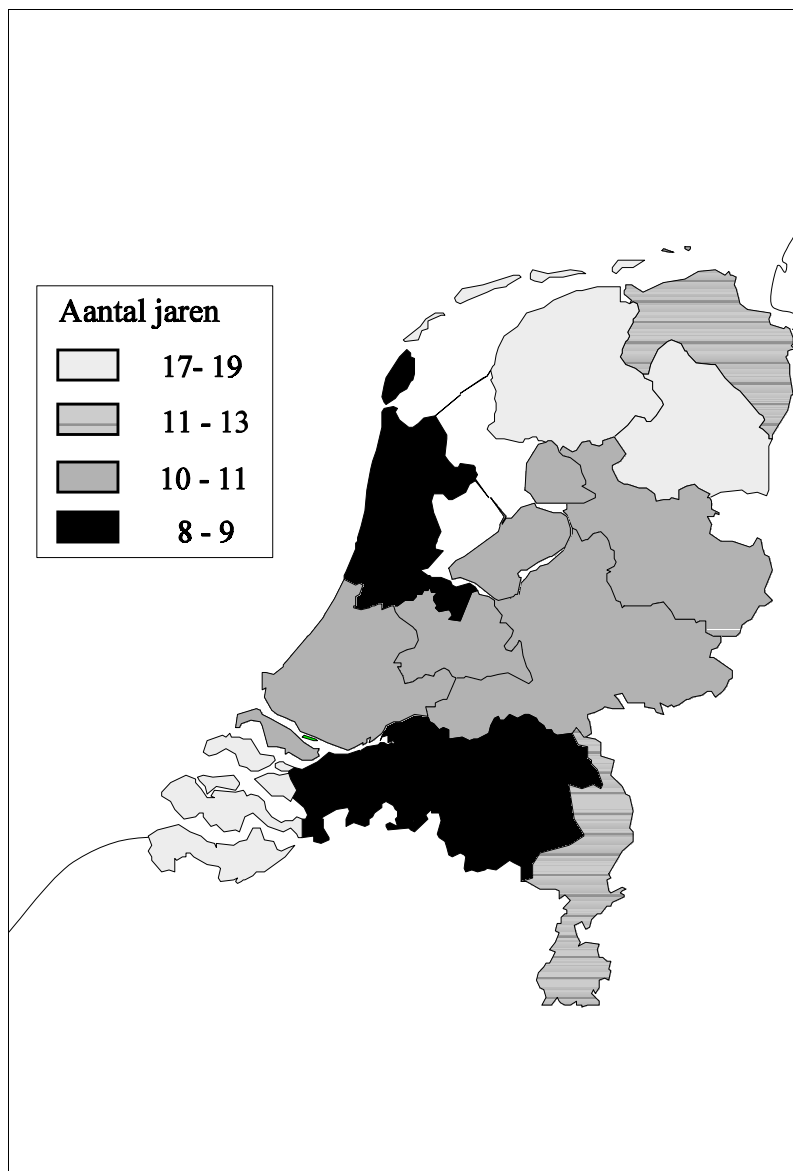
Tabel 2.15.1 maakt duidelijk dat knelpunten zich in het DE-scenario voor 2010 - met uitzondering van Moerdijk - nergens zullen voordoen. In het GC-scenario is dit anders. Het verschil tussen aanbod en vraag in bijvoorbeeld Rijnmond is dan zo klein dat zich al voor 2010 knelpunten zullen voordoen.

De algemene conclusie van een ruim aanbod in de context van het EC-scenario sluit niet uit dat ook dan de spanning op segmenten in diverse regio's nogal uiteen kan lopen. Tevens moet worden bedacht dat de voorbereidings- en uitvoeringstijden bij de aanleg van dit type terreinen lang is. Meer in het algemeen is het zo dat uit de ramingen voor zeehaventerreinen moeilijker dan voor andere categorieën de beleidsopgave is af te leiden. Enerzijds gaat het om de kleinste categorie terreinen, terwijl anderzijds de kavels daarop relatief groot van omvang zijn. Verder is er een belangrijk onderscheid tussen ‘natte’ en ‘droge’ kavels. Voor een deel bestaat er dus een uitwisseling met grootschalig industrieterrein.

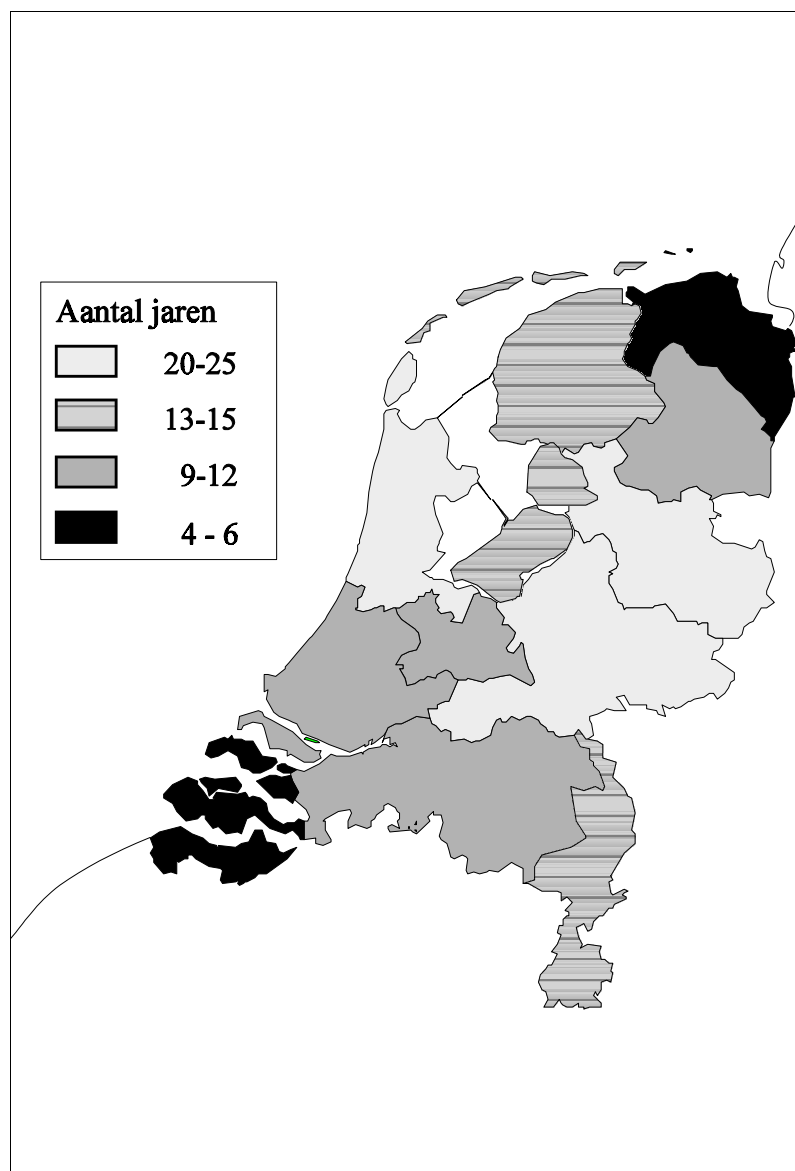
De verhoudingen tussen aanbod en vraag bij **bedrijventerreinen** per provincie lopen veel minder ver uiteen. Ook de absolute omvang van het aanbod in jaren is hier beperkter. Ook in het zeer lage DE-scenario zouden met name in Noord-Holland (met uitzondering van het gebied rond Amsterdam), Noord-Brabant, Flevoland en Twente tot 2010 nog nieuwe plannen moeten worden ontwikkeld. In de hoge groeiscenario's geldt dat voor alle regio's met uitzondering van Friesland en Drenthe.

Opvallend is dat er duidelijke groeiverschillen zitten tussen de provincies en dat deze patronen ook per scenario en deelperiode uiteenlopen. Een van de oorzaken is de relatieve verschuiving van de werkgelegenheid over provincies, die per scenario verschilt. Bij lage groei kunnen bedrijven relatief meer op hun huidige locaties accommoderen en hebben nieuwe vestigingen en verhuizingen wat minder invloed op het locatiepatroon. Bij een hogere groei profiteren de provincies buiten de Randstad wat extra. Een tweede belangrijk verschil kan liggen in de stand van zaken bij de trek van overige locaties naar formele bedrijfslocaties. In provincies waar dit proces al in belangrijke mate heeft plaatsgevonden, vlak de behoefte aan nieuwe locaties duidelijk wat af ten opzichte van provincies waar dit proces nog volop in gang is.

Figuur 2.15.2 Aantal jaren uitgeefbaar bedrijventerrein in 1998 bij de gemiddelde vraag 1998-2010 in het EC-scenario.



Figuur 2.15.3 Aantal jaren uitgeefbaar vloeroppervlak op kantoorlocaties in 1998 bij de gemiddelde vraag 1998-2010 in het EC-scenario.



Tabel 2.15.2 Vraag en aanbod van Kantoorlocaties per provincie, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
Kantoorlocaties		1000 m2 bvo						
Groningen	60	150	190	200	60	240	360	410
Friesland	140	110	130	120	140	170	240	260
Drenthe	70	80	90	90	70	130	180	210
Overijssel	450	200	240	240	450	330	450	520
Gelderland	750	380	440	440	840	620	840	990
Utrecht	940	1050	1280	1260	980	1840	2450	2750
Noord-Holland	2400	1190	1500	1530	2450	1970	2790	3270
Zuid-Holland	1730	1450	1990	2000	1820	2310	3600	4210
Zeeland	40	60	90	90	40	90	150	170
Noord-Brabant	550	510	590	590	550	860	1150	1370
Limburg	220	180	200	210	220	300	400	470
Flevoland	200	140	180	180	200	280	390	430
Nederland	7550	5510	6910	6950	7810	9130	12980	15050

Zoals reeds vele malen gezegd, omvat het aanbod en vraag op **kantoorlocaties** slechts een ook regionaal sterk verschillend deel van de kantorenmarkt. In de provincies waarin het aanbod al op korte termijn tekort lijkt te schieten, is de vraag naar dit type terrein pas kort geleden op gang gekomen en gaat het om absoluut gezien zeer kleine verschillen. Het is daarom niet duidelijk of hier ook sprake is van een knelpunt op de kantorenmarkt in zijn totaliteit.

Tweede van zowel vraag als aanbod van deze locaties ligt in de Randstad en is daarbinnen weer sterk geconcentreerd in de vier grote steden, zoals valt af te leiden uit de COROP-cijfers voor Amsterdam en Den Haag en de BON-regio cijfers voor Rotterdam en Utrecht. Opgeteld hebben we het bij deze vier gebieden over 50 à 52% van de landelijke vraag tot 2010 en over 57% van het landelijk aanbod. Landelijke uitspraken doen over de beleidsopgave voor kantoorlocaties is dus geen zinvolle zaak. De situatie in de vier grote steden loopt sterk uiteen: van een aanbod van 4,5 jaar in Rotterdam, via 11 jaar in Utrecht tot 21 à 24 jaar in Amsterdam en Den Haag. De situatie in en rond Rotterdam lijkt krap, hoewel hier ook veel kantoorontwikkeling plaatsvindt in de binnenstad, die niet telt als 'kantoorlocatie'. Daarentegen lijkt met name in de laatste twee steden zorgvuldigheid geboden in de fasering van de diverse projecten om teveel leegstand te voorkomen.

Dat hoeft het planologisch 'hard' aanwijzen van zo'n groot areaal niet onlogisch te maken. Het planprobleem bij kantoorlocaties schuilt niet zozeer in hun oppervlakte, maar in hun bereikbaarheid voor werkers en bezoekers. Er is in de planning dus een nauw verband met bijvoorbeeld openbaar vervoer voorzieningen, hetgeen de ontwikkeling van nieuwe plannen voor kantoorlocaties soms ernstig bemoeilijkt.

Literatuur

BCI (Buck Consultants International) (1998a), Locatievoorkeur en ruimtegebruik van verhuisde bedrijven, Ruimte voor Economische Dynamiek, Ministerie van Economische Zaken, Den Haag

BCI (1998b), Aanbodinventarisatie Werklocaties 1998, Buck Consultants International, Nijmegen

CPB (1996), Omgevingsscenario's Lange Termijn Verkenning 1995 - 2020, Werkdocument no.89, Centraal Planbureau, Den Haag

CPB (1997a), Economie en Fysieke Omgeving, Beleidsopgaven en Oplossingsrichtingen 1995-2020, Sdu Uitgevers, Den Haag

CPB (1997b), Bedrijfslocatiemonitor, Terreinverkenning, Sdu Uitgevers, Den Haag

CPB (1997c), Economische en Ruimtelijke versterking van mainport Rotterdam, Werkdocument no. 92, Centraal Planbureau, Den Haag

CPB (1998), Bedrijfslocatiemonitor, Regionale Verkenningen 2010, Sdu Uitgevers, Den Haag

Dewulf en De Jonge (1994), De toekomst van de kantorenmarkt 1994-2015, Technische Universiteit Delft, Delft

ETIL (1999), Limburgse Sociaal Economische Verkenning 1999, Economisch Technologisch Instituut Limburg, Maastricht

Ike P, H. Voogd en K. van Zwieten (1984), Bedrijfsterreinplanning, publicatiereeks Civiele Planologie, 8, Technische Hogeschool Delft

NEI (1994), Omzetting RESPONS- en RESEDA-bestanden, NEI rapport I2279, Nederlands Economisch Instituut, Rotterdam

RPD (1996), Werklocaties 1996, Hoofdrapportage, Rijksplanologische Dienst, Den Haag

RPD (1998), Werklocaties 1998, Hoofdrapportage, Rijksplanologische Dienst, Den Haag

Bijlage A Verklarende woordenlijst¹⁷

Aanbod

Onder aanbod wordt in deze publicatie verstaan het areaal aan bedrijfslocaties* dat op 1 januari 1998 nog kan worden uitgegeven* of is opgenomen in 'harde' plannen*. De omvang van het aanbod is voor deze publicatie ontleend aan BCI 1998b en voor kantoorlocaties* bewerkt door het CPB (Zie bijlage B).

BBP (Bruto Binnenlands Product).

Een maat voor de omvang van de productie in Nederland.

Bedrijfslocaties

Alle bedrijventerreinen*, zeehaventerreinen* en kantoorlocaties* die als zodanig via de landelijke Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties in het IBIS*-bestand zijn geregistreerd. Doorgaans zijn dit de locaties die in bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Bedrijfstak

Een verzameling bedrijven met gelijksoortige activiteiten. Gebaseerd op de CBS-definitie van bedrijfstakken aan de hand van de zogenaamde Standaard BedrijfsIndeling (SBI'93). In dit Werkdocument worden 26 bedrijfstakken onderscheiden, die in sommige gevallen in 7 sectoren* worden geclusterd.

Bedrijventerrein

Een terrein dat volgens zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie. Daaronder vallen ook terreinen die gedeeltelijk gebruikt worden voor kantoren. De terreinen moeten in opzet groter zijn dan één hectare bruto (definitie RPD, 1996, p.192).

BLM

Bedrijfslocatiemonitor.

Bruto vloeroppervlakte, bvo

De capaciteit van een kantoorlocatie* wordt gemeten in bruto vloeroppervlakte, afgekort bvo. Dit is 'de totale kantoorruimte exclusief vides, parkeerterreinen en buitenruimten'. Het gaat over 'gerealiseerd bruto oppervlakte, dus inclusief gangen, toiletten e.d.' (definitie Enquête Kantoorlocaties, zie: RPD, 1996, p.205). Gemiddeld is 83 % van de bvo verhuurbaar (Dewulf en De Jonge, 1994).

¹⁷ Een * betekent dat dit woord in deze bijlage wordt verklaard.

DE (Divided Europe-scenario)

Het economisch minst gunstige omgevingsscenario in de lange termijnverkenningen 1995-2020 van het CPB (CPB, 1997b).

EC (European Coördination-scenario)

Eén van de drie omgevingsscenario's in de lange termijnverkenningen 1995-2020 van het CPB (CPB, 1997b).

ERBO

Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling, Vereniging Kamers van Koophandel.

GC (Global Competition-scenario)

Het economisch meest gunstige scenario in de lange termijnverkenningen 1995-2020 van het CPB (CPB, 1997b).

Harde plannen

Hierbij gaat het om plannen voor de ontwikkeling van bedrijfslocaties*, waarvan per 1 januari 1998 vaststaat dat ze doorgang zullen vinden. Dit wil zeggen dat de bestemmingsplanprocedure (of wijzigingen ervan) is opgestart en dat het aanbod binnen enkele jaren (vrijwel zeker) op de markt komt (CPB, 1998; bijlage F).

IBIS (Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem).

Een gegevensbestand met historische informatie over alle bedrijventerreinen*, kantoorlocaties* en zeehaventerreinen* in Nederland die als zodanig zijn geregistreerd. Het bestand bevat gegevens over de uitgifte* van grond en kenmerken van de locaties. Het bestand wordt jaarlijks gevoed via de landelijke Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties die door de provinciale diensten, de ETI's en de RPD wordt gehouden onder de terreinbeheerders. Het bestand wordt beheerd door RPD en ETIN.

Industrieterrein, zwaar industrieterrein

Bedrijventerrein* waar alle soorten bedrijvigheid, ook milieuhinderlijke bedrijven, zich mogen vestigen, of waar minimaal bedrijvigheid in Hinderwet-categorie 5 is toegestaan.

Kantoorcoëfficiënt

Vergelijkbaar met de terreincoëfficiënt*. Omdat de capaciteit op kantoorlocaties wordt gemeten in bruto vloeroppervlakte* (bvo), wordt de kantoorcoëfficiënt uitgedrukt in vierkante meter bvo per werkzame persoon. De gebruikte cijfers zijn ontleend aan Dewulf en De Jonge, 1994 en hebben alleen betrekking op formele kantoorlocaties*. Kantoorcoëfficiënten die genoemd worden in andere literatuur, hebben vaak betrekking op *alle* kantoorgebouwen.

Kantoorlocatie

Een perceel of een groep aaneengesloten percelen waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben. Voor kantoren bestemde percelen waarop nog niets is gebouwd, tellen dus ook mee (definitie uit IBIS*: RPD, 1996). Kantoorlocaties moeten een minimale omvang hebben van 10.000 m² bvo*.

LISA (Landelijk Informatie Systeem van Arbeidsplaatsen en vestigingen).

Een gegevensbestand van de Stichting LISA, beheerd door het ETIN. Het bestand bevat voor bijna elke bedrijfsvestiging in Nederland gegevens over het adres van de vestiging, de bedrijfstak* waartoe zij behoort, en het aantal werkzame personen* (parttime en fulltime).

Locatietype

Formeel geregistreerde bedrijfslocaties* worden doorgaans ingedeeld in zeven locatietypen: zeehaventerreinen*, industrieterreinen*, gemengde bedrijfsterreinen, distributierreinen, hoogwaardige bedrijfsterreinen, binnenstedelijke kantoorlocaties en kantoorlocaties aan de stadsrand. De oorsprong van deze indeling ligt in het IBIS*-bestand en de landelijke Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties (zie bijv. RPD, 1996). De meest uitvoerige definities van deze locatietypen staan in de Toelichting Enquête Bedrijventerreinen en Kantoorlocaties 1997, verkrijgbaar bij de RPD. In dit werkdocument worden slechts drie typen formele bedrijfslocaties onderscheiden. Daarnaast is er werkgelegenheid* op 'overige' locaties.

Locatietype-voorkeur

Het deel van een bedrijfstak* in een regio dat is gevestigd op een bepaald locatietype*, waaronder ook 'overige' locaties. De locatietype-voorkeur wordt uitgedrukt in een percentage van de totale werkgelegenheid* van een bedrijfstak in een regio. Dit vestigingspatroon is tot stand gekomen in een lange reeks van jaren en onder druk van omstandigheden, zoals ruimteschaarste en restrictief overheidsbeleid, en hoeft dus niet de echte en actuele voorkeur van bedrijven weer te geven. De echte voorkeur van bedrijven komt naar voren in de keuze die zij bij een verhuizing maken. Gegevens daarover zijn ontleend aan BCI, 1998a.

Onttrekking

De voorraad bedrijfslocaties* wordt jaarlijks verminderd met het gedeelte dat van de locale overheid een andere bestemming heeft gekregen ('herbestemming'), of dat na jarenlange leegstand (geen uitgifte) als aanbod* moet worden afgeschreven ('veroudering'). Met 'onttrekking' bedoelen we beide. Herbestemming gebeurt meestal ten gunste van woningbouw en is doorgaans definitief. Veroudering kan vaak door herstructurering van een locatie worden opgeheven. Beide componenten zijn sterk afhankelijk van het

locale en regionale beleid. Gegevens over onttrekking zijn te vinden in CPB, 1998; bijlage G.

Regionaal effect

Het verschijnsel dat een bedrijfstak* zich in een regio anders ontwikkelt dan landelijk. Het regionale effect komt in de shift & share methode tot uitdrukking in de shift*.

Sector

Een clustering van bedrijfstakken* op basis van overeenkomsten in hun locatietypevoorkeur*. Zie bijlage C.

Sectorstructuur

De samenstelling van de economische activiteit in een regio verdeeld over bedrijfstakken*. In deze publicatie meestal uitgedrukt in aandelen van bedrijfstakken in de totale werkgelegenheid* in een regio, zie ook share*.

Share

Een term uit de shift & share methode. Het verschil tussen de totale groei in een regio en de landelijke groeivoet van een verschijnsel, bijvoorbeeld werkgelegenheid*, wordt daarbij ontbonden in een verschil in sectorstructuur* in de uitgangssituatie (het share-effect) en een verschil in groeivoeten per bedrijfstak: de shift*.

Shift

Een term uit de shift & share methode. De regionale groeivoet van een bedrijfstak* wordt daarbij ontbonden in de landelijke groeivoet van een bedrijfstak en een regionaal effect: de shift. Meer precies is de shift het rekenkundig bepaalde verschil in groeivoet dat weergeeft in hoeverre de groei van de werkgelegenheid* in een bedrijfstak in een regio afwijkt van de nationale groeivoet van die bedrijfstak. De shifts per bedrijfstak vormen samen met de shares* de verklaring waarom de totale regionale groei van een verschijnsel, zoals werkgelegenheid, afwijkt van de landelijke groei.

Terreincoëfficiënt

Het aantal vierkante meters dat per werkzame persoon* gerekend moet worden om op basis van de werkgelegenheid* in een regio op de totale oppervlakte aan uitgegeven kavels uit te komen. Deze coëfficiënt heeft in deze studie alleen betrekking op bedrijven die op formeel geregistreerde bedrijfslocaties* gevestigd zijn.

Uitgifte

Een terrein wordt beschouwd als uitgegeven, als het raadsbesluit tot uitgifte is genomen en een koop- of huurovereenkomst bestaat met een particulier bedrijf. Bij particuliere terreinen wordt de overeenkomst getekend door een Industrie- of Havenschap. Op

kantoorlocaties* is het de realisatie van de kantoren. Daarbij is de gebruiker vaak niet de eigenaar van het kantoor. Het aan de gebruiker verhuurde oppervlak is echter niet bekend, zodat de gemeten uitgifte bij kantoren ook de eventuele leegstand omvat.

VINEX (Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra).

De nota waarin het nationaal ruimtelijk beleid tot 2005 is voorbereid en vastgelegd.

Vraag

Met vraag wordt hier bedoeld de 'potentiële vraag', dat wil zeggen: de uitgifte* die zich zal 'realiseren' mits het aanbod* in de toekomst niet teveel afwijkt van de situatie in het verleden. Bij kantoorlocaties* gaat het om de realisatie van het bruto vloeroppervlak*, ongeacht of dit onmiddellijk in gebruik wordt genomen.

Werkgelegenheid (werkzame persoon)

In deze publicatie gedefinieerd als het aantal personen dat 12 of meer uur per week werkzaam is in een bedrijfstak*. Hierin zijn de zelfstandigen en meewerkende gezinsleden begrepen. De uitzendkrachten worden geteld in de bedrijfstak uitzendbureaus. Voor de toepassing van terreincoëfficiënten* en kantoorcoëfficiënten* worden de uitzendkrachten toegedeeld aan de bedrijfstak waar zij werkzaam zijn.

Zeehaventerreinen

Terreinen die onder deze naam in het IBIS*-bestand zijn opgenomen. Het moet dan gaan om 'terrein met een laad-/loskade langs diep vaarwater toegankelijk voor zeeschepen' (zie RPD, 1998).

Bijlage B Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied en BON-regio

Ten behoeve van gebruikers die analyses op een lager ruimtelijk schaalniveau willen uitvoeren dan in deze publicatie gebeurt, heeft het CPB de provinciale vraag gesplitst naar COROP-gebieden en BON-regio's. Dit is voor bijna alle regio's gebeurd aan de hand van het aandeel van de regio in de historische uitgifte van de provincie in de periode 1992-1997. Slechts voor de COROP-gebieden Groot Amsterdam, Agglomeratie 's-Gravenhage en Groot Rijnmond zijn afzonderlijke vraagramingen gemaakt. Aan verschillen tussen cijfers voor BON-regio's en die voor COROP-gebieden mogen geen conclusies worden verbonden over afzonderlijke gemeenten. Ten aanzien van de zeehaventerreinen is buiten Groot Amsterdam en Groot Rijnmond geen verdere uitsplitsing gemaakt.

Het aanbod is voor alle regio's bekend. Ten aanzien van de harde plannen is gebruik gemaakt van de gegevens van BCI (BCI, 1998b). Van de harde plannen voor kantoorlocaties die nu nog niet formeel bestaan, is net als in de hoofdtekst van deze publicatie de helft van de capaciteit meegenomen voor zover er geen informatie uit de regio's bekend is.

Het CPB beschouwt de vraagcijfers in deze bijlage als niet meer dan *globale indicaties*. Op dit schaalniveau mogen zonder verder onderzoek geen conclusies worden getrokken over potentiële tekorten of overschotten.

Tabel B1 Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied, 1998-2010-2020.

		1998-2010				1998-2020			
		aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare resp. 1000 m2 bvo							
Groningen									
1	Oost Groningen								
	Bedrijventerreinen	170	110	210	240	210	140	340	390
	Kantoorlocaties	0	80	100	100	0	130	190	220
2	Delfzijl en omgeving								
	Bedrijventerreinen	10	20	30	30	10	20	50	50
	Kantoorlocaties	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Overig Groningen								
	Bedrijventerreinen	230	120	240	270	240	170	390	450
	Kantoorlocaties	60	70	90	90	60	110	170	190
Totaal Groningen									
	Zeehaventerreinen	380	30	60	80	840	40	100	130
	Bedrijventerreinen	410	250	470	540	460	330	770	890
	Kantoorlocaties	60	150	190	200	60	240	360	410
Friesland									
4	Noord Friesland								
	Bedrijventerreinen	310	140	240	270	310	180	360	400
	Kantoorlocaties	120	100	120	110	120	160	220	240
5	Zuidwest Friesland								
	Bedrijventerreinen	90	80	130	150	90	100	190	220
	Kantoorlocaties	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Zuidoost Friesland								
	Bedrijventerreinen	440	140	240	270	460	180	370	410
	Kantoorlocaties	20	10	10	10	20	10	10	10
Totaal Friesland									
	Zeehaventerreinen	30	0	10	10	50	0	10	20
	Bedrijventerreinen	850	360	600	690	860	450	920	1030
	Kantoorlocaties	140	110	130	120	140	170	240	260
Drenthe									
7	Noord Drenthe								
	Bedrijventerreinen	110	70	110	130	110	100	190	220
	Kantoorlocaties	70	40	50	50	70	70	100	120
8	Zuidoost Drenthe								
	Bedrijventerreinen	280	100	180	200	280	160	300	340
	Kantoorlocaties	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Zuidwest Drenthe								
	Bedrijventerreinen	180	60	110	130	180	100	190	220
	Kantoorlocaties	0	30	40	40	0	50	70	90
Totaal Drenthe									
	Bedrijventerreinen	570	230	400	450	570	360	690	780
	Kantoorlocaties	70	80	90	90	70	130	180	210

Vervolg tabel B1

Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied,
1998-2010-2020.

		1998-2010				1998-2020			
		aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
		hectare resp. 1000 m2 bvo							
Overijssel									
10	Noord Overijssel								
	Bedrijventerreinen	400	170	330	370	420	240	550	610
	Kantoorlocaties	220	50	60	60	220	80	110	130
11	Zuidwest Overijssel								
	Bedrijventerreinen	60	50	100	120	90	80	170	190
	Kantoorlocaties	120	120	140	150	120	200	270	320
12	Twente								
	Bedrijventerreinen	370	310	590	660	370	430	980	1090
	Kantoorlocaties	120	30	30	30	120	50	60	70
Totaal Overijssel									
	Bedrijventerreinen	840	530	1020	1150	880	740	1710	1880
	Kantoorlocaties	450	200	240	240	450	330	450	520
Gelderland									
13	Veluwe								
	Bedrijventerreinen	350	190	330	390	350	270	570	650
	Kantoorlocaties	90	40	50	50	90	70	100	120
14	Achterhoek								
	Bedrijventerreinen	160	200	360	420	160	300	620	720
	Kantoorlocaties	20	10	10	10	20	10	10	10
15	Arnhem/Nijmegen								
	Bedrijventerreinen	450	260	470	550	490	380	800	920
	Kantoorlocaties	650	330	370	380	740	530	720	850
16	Zuidwest Gelderland								
	Bedrijventerreinen	190	140	250	290	210	200	430	490
	Kantoorlocaties	0	10	10	10	0	10	10	10
Totaal Gelderland									
	Bedrijventerreinen	1150	790	1410	1650	1220	1150	2410	2780
	Kantoorlocaties	750	380	440	440	840	620	840	990
Utrecht									
17	Utrecht								
	Bedrijventerreinen	410	310	530	600	440	450	890	1000
	Kantoorlocaties	940	1050	1280	1260	980	1840	2450	2750

Vervolg tabel B1

Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied, 1998-2010-2020.

		1998-2010				1998-2020			
		aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
Noord-Holland		hectare resp. 1000 m2 bvo							
18	Kop van Noord-Holland								
	Bedrijventerreinen	130	210	320	360	130	300	520	610
	Kantoorlocaties	0	0	10	10	0	10	10	10
19	Alkmaar en omgeving								
	Bedrijventerreinen	80	230	350	400	80	330	570	670
	Kantoorlocaties	150	10	20	20	170	20	30	50
20	IJmond								
	Bedrijventerreinen	90	20	30	40	90	30	50	60
	Kantoorlocaties	0	10	10	10	0	20	20	30
21	Agglomeratie Haarlem								
	Bedrijventerreinen	20	20	30	30	20	20	40	50
	Kantoorlocaties	50	70	80	90	50	110	160	230
22	Zaanstreek								
	Bedrijventerreinen	70	60	90	100	70	80	150	170
	Kantoorlocaties	0	30	30	40	10	40	60	90
23	Groot Amsterdam								
	Zeehaventerreinen	500	170	280	310	500	210	440	480
	Bedrijventerreinen	460	290	470	520	460	350	650	780
	Kantoorlocaties	2020	970	1240	1230	2040	1620	2270	2540
24	Gooi en Vechtstreek								
	Bedrijventerreinen	10	10	20	20	10	20	30	40
	Kantoorlocaties	180	100	120	140	180	160	230	320
Totaal Noord-Holland									
	Zeehaventerreinen	630	150	300	380	630	130	430	590
	Bedrijventerreinen	860	840	1300	1470	860	1130	2010	2370
	Kantoorlocaties	2400	1190	1500	1530	2450	1970	2790	3270
Zuid-Holland									
25	Leiden Bollenstreek								
	Bedrijventerreinen	90	40	90	110	90	60	120	170
	Kantoorlocaties	70	170	230	250	70	280	430	550
26	Aggl. 's Gravenhage								
	Bedrijventerreinen	190	140	210	240	190	150	280	360
	Kantoorlocaties	1240	480	680	650	1240	740	1190	1300
27	Delft en Westland								
	Bedrijventerreinen	160	80	170	220	160	110	240	330
	Kantoorlocaties	0	30	40	40	0	40	70	90
28	Oost Zuid-Holland								
	Bedrijventerreinen	120	120	260	330	120	170	370	510
	Kantoorlocaties	60	70	100	110	120	120	180	230
29	Groot Rijnmond								
	Zeehaventerreinen	1000	250	550	860	1000	310	820	1190
	Bedrijventerreinen	370	290	520	620	370	320	720	870
	Kantoorlocaties	260	570	770	760	260	900	1390	1580
30	Zuidoost Zuid-Holland								
	Bedrijventerreinen	200	80	170	210	200	110	240	330
	Kantoorlocaties	100	140	180	210	130	230	350	450
Totaal Zuid-Holland									
	Zeehaventerreinen	1000	260	580	900	1000	320	870	1250
	Bedrijventerreinen	1130	740	1420	1730	1130	910	1970	2560
	Kantoorlocaties	1730	1450	1990	2000	1820	2310	3600	4210

Vervolg tabel B1

Vraag en aanbod van formele locaties per COROP-gebied, 1998-2010-2020.

		1998-2010				1998-2020			
		aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
Zeeland			hectare resp. 1000 m2 bvo						
31	Zeeuwsch Vlaanderen								
	Bedrijventerreinen	80	20	60	70	90	20	100	110
	Kantoorlocaties	10	0	0	0	10	0	10	10
32	Overig Zeeland								
	Bedrijventerreinen	270	70	200	250	310	60	320	360
	Kantoorlocaties	20	60	80	80	30	90	150	160
Totaal Zeeland									
	Zeehaventerreinen	490	130	260	290	560	230	470	530
	Bedrijventerreinen	350	90	260	320	400	70	410	470
	Kantoorlocaties	40	60	90	90	40	90	150	170
Noord-Brabant									
33	West Noord-Brabant								
	Bedrijventerreinen	380	340	610	700	380	520	1080	1220
	Kantoorlocaties	210	230	260	270	210	390	520	610
34	Midden Noord-Brabant								
	Bedrijventerreinen	220	340	610	700	220	520	1080	1210
	Kantoorlocaties	30	60	60	70	30	90	130	150
35	Noordoost Noord-Brabant								
	Bedrijventerreinen	430	340	600	690	430	510	1060	1190
	Kantoorlocaties	80	120	140	140	80	200	270	320
36	Zuidoost Noord-Brabant								
	Bedrijventerreinen	560	350	630	730	590	540	1120	1260
	Kantoorlocaties	230	110	120	120	230	180	240	280
Totaal Noord-Brabant									
	Zeehaventerreinen	100	280	390	430	100	520	760	870
	Bedrijventerreinen	1590	1370	2440	2830	1620	2090	4340	4880
	Kantoorlocaties	550	510	590	590	550	860	1150	1370
Limburg									
37	Noord Limburg								
	Bedrijventerreinen	270	200	380	430	270	300	660	760
	Kantoorlocaties	40	0	0	0	40	0	0	0
38	Midden Limburg								
	Bedrijventerreinen	210	90	170	200	210	140	300	350
	Kantoorlocaties	0	10	10	10	0	10	10	10
39	Zuid Limburg								
	Bedrijventerreinen	440	210	390	450	460	310	680	780
	Kantoorlocaties	180	180	200	200	180	290	390	460
Totaal Limburg									
	Bedrijventerreinen	920	510	950	1080	940	760	1650	1880
	Kantoorlocaties	220	180	200	210	220	300	400	470
Flevoland									
40	Flevoland								
	Bedrijventerreinen	490	420	610	670	490	750	1230	1290
	Kantoorlocaties	200	140	180	180	200	280	390	430

Tabel B2

Vraag en aanbod van formele locaties per BON-regio, 1998-2010-2020.

	1998-2010				1998-2020			
	aanbod	DE	EC	GC	aanbod	DE	EC	GC
	hectare resp. 1000 m2 bvo							
Regio Twente								
Bedrijventerreinen	370	310	600	670	370	430	1000	1110
Kantoorlocaties	120	30	30	30	120	50	60	70
Knooppunt								
Arnhem-Nijmegen								
Bedrijventerreinen	450	250	440	510	490	360	750	870
Kantoorlocaties	650	330	370	380	740	530	720	850
Bestuur Regio Utrecht								
Bedrijventerreinen	320	180	310	360	340	270	520	590
Kantoorlocaties	770	770	930	920	810	1340	1790	2010
Regionaal Orgaan								
Amsterdam								
Bedrijventerreinen	530	350	560	630	530	430	800	950
Kantoorlocaties	2020	1000	1270	1270	2050	1660	2330	2630
Stadsgewest Haaglanden								
Bedrijventerreinen	350	210	380	460	350	260	520	680
Kantoorlocaties	1240	510	710	690	1240	780	1260	1390
Stadsregio Rotterdam								
Bedrijventerreinen	320	210	380	450	320	230	530	640
Kantoorlocaties	260	560	760	740	260	890	1360	1550
Samenwerkingsverband								
Regio Eindhoven								
Bedrijventerreinen	560	350	630	730	590	540	1120	1260
Kantoorlocaties	230	110	120	120	230	180	240	280

Bijlage C Werkgelegenheid per provincie per sector in drie scenario's, 1995-2010-2020

Tabel C1 Werkgelegenheid voor de provincie Groningen in drie scenario's, 1995-2010-2020.

Sector	Divided Europe					European Coördination					Global Competiton				
	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	10	-38	6	-27	4	10	-22	8	-10	7	10	-28	7	-22	6
Industrie	37	-14	32	-14	27	37	-6	35	-8	32	37	-7	34	-13	30
Logistiek	17	-1	16	-9	15	17	8	18	-1	18	17	11	18	-4	18
Consumentendiensten	51	3	52	-2	51	51	16	59	7	63	51	19	60	9	65
Producentendiensten	23	24	29	10	31	23	29	30	12	33	23	31	30	22	37
Overheid en Zorg	56	9	61	5	64	56	17	65	12	73	56	15	64	11	71
Uitzendkrachten	8	89	15	20	17	8	101	15	22	19	8	112	16	38	22
Totaal	200	5	211	0	211	200	14	229	7	244	200	15	231	8	249

Tabel C2 Werkgelegenheid voor de provincie Friesland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

Sector	Divided Europe					European Coördination					Global Competiton				
	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	16	-38	10	-27	7	16	-22	12	-10	11	16	-28	11	-22	9
Industrie	34	-17	28	-17	24	34	-8	31	-9	28	34	-8	31	-15	27
Logistiek	18	9	19	-4	18	18	20	21	5	22	18	23	22	2	22
Consumentendiensten	55	4	57	-2	56	55	16	64	5	67	55	19	66	7	71
Producentendiensten	18	15	21	6	22	18	19	22	8	23	18	18	21	16	25
Overheid en Zorg	48	10	53	5	55	48	17	56	11	63	48	16	56	10	61
Uitzendkrachten	7	89	13	20	15	7	101	14	22	17	7	112	14	38	20
Totaal	195	3	201	-2	198	195	13	220	5	231	195	13	221	6	234

Tabel C3 Werkgelegenheid voor de provincie Drenthe in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	12	-42	7	-30	5	12	-27	9	-14	8	12	-32	8	-25	6
Industrie	28	-7	26	-9	24	28	1	29	-3	28	28	0	28	-7	26
Logistiek	12	17	14	-1	14	12	29	15	9	17	12	34	16	6	17
Consumentendiensten	42	5	43	-3	42	42	17	49	5	51	42	21	50	6	54
Producentendiensten	12	36	16	15	18	12	42	16	17	19	12	45	17	30	22
Overheid en Zorg	34	11	38	5	40	34	19	41	12	45	34	18	40	10	44
Uitzendkrachten	7	89	13	20	16	7	101	14	22	17	7	112	15	38	21
Totaal	147	8	158	1	159	147	18	173	7	185	147	19	175	8	189

Tabel C4 Werkgelegenheid voor de provincie Overijssel in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	27	-35	17	-24	13	27	-17	22	-7	20	27	-23	20	-18	17
Industrie	79	-11	70	-13	61	79	-1	78	-5	74	79	-2	77	-10	69
Logistiek	34	8	37	-5	35	34	19	41	5	43	34	22	42	2	42
Consumentendiensten	104	7	111	0	111	104	20	125	8	136	104	23	128	9	140
Producentendiensten	32	31	42	14	48	32	37	43	16	50	32	38	44	27	56
Overheid en Zorg	88	9	95	4	99	88	16	102	11	112	88	14	100	9	109
Uitzendkrachten	14	89	27	20	32	14	101	29	22	35	14	112	30	38	42
Totaal	377	6	400	0	400	377	17	439	7	471	377	17	441	8	475

Tabel C5 Werkgelegenheid voor de provincie Gelderland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	42	-35	28	-24	21	42	-17	35	-7	33	42	-23	32	-18	26
Industrie	113	-13	99	-15	84	113	-3	109	-7	102	113	-4	109	-13	95
Logistiek	64	4	66	-8	61	64	15	74	2	75	64	19	76	0	76
Consumentendiensten	172	6	182	-2	178	172	19	205	7	220	172	23	212	10	232
Producentendiensten	73	35	98	15	113	73	40	102	17	120	73	42	104	29	134
Overheid en Zorg	173	11	192	5	202	173	19	206	12	231	173	18	203	12	226
Uitzendkrachten	25	89	47	20	56	25	101	50	22	60	25	112	53	38	73
Totaal	662	8	712	0	715	662	18	781	8	840	662	19	788	9	862

Tabel C6 Werkgelegenheid voor de provincie Utrecht in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	10	-42	6	-30	4	10	-27	7	-14	6	10	-32	7	-25	5
Industrie	45	-15	38	-17	32	45	-6	42	-9	38	45	-8	41	-16	35
Logistiek	65	13	73	-5	70	65	26	82	8	89	65	29	84	2	86
Consumentendiensten	128	16	149	4	155	128	31	168	14	191	128	31	168	12	189
Producentendiensten	90	54	139	25	175	90	61	146	28	186	90	64	148	40	208
Overheid en Zorg	121	13	137	6	145	121	22	147	14	168	121	19	143	10	158
Uitzendkrachten	16	89	30	20	36	16	101	32	22	38	16	112	33	38	46
Totaal	475	21	572	8	617	475	31	624	15	717	475	32	625	16	727

Tabel C7 Werkgelegenheid voor de provincie Noord-Holland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	24	-35	16	-24	12	24	-17	20	-7	19	24	-23	19	-18	15
Industrie	122	-24	93	-22	73	122	-15	103	-15	88	122	-16	103	-18	85
Logistiek	152	9	165	-5	156	152	23	187	6	198	152	26	191	4	199
Consumentendiensten	282	8	305	0	306	282	21	342	8	370	282	24	350	13	396
Producentendiensten	190	29	244	12	274	190	34	255	14	290	190	35	257	25	321
Overheid en Zorg	236	12	263	6	279	236	20	282	13	319	236	18	279	13	316
Uitzendkrachten	33	89	62	20	74	33	101	66	22	80	33	112	69	38	96
Totaal	1039	11	1148	2	1175	1039	21	1255	9	1364	1039	22	1268	13	1428

Tabel C8 Werkgelegenheid voor de provincie Zuid-Holland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	46	-35	30	-24	23	46	-17	38	-7	35	46	-23	35	-18	29
Industrie	152	-26	112	-21	89	152	-19	123	-15	104	152	-19	123	-19	100
Logistiek	182	2	186	-9	170	182	14	207	1	210	182	17	213	-1	211
Consumentendiensten	346	6	366	-1	362	346	19	413	7	444	346	22	424	11	469
Producentendiensten	207	29	267	11	298	207	35	279	13	317	207	38	286	25	358
Overheid en Zorg	328	8	353	3	365	328	16	379	10	418	328	14	373	10	409
Uitzendkrachten	43	89	82	20	98	43	101	87	22	105	43	112	92	38	126
Totaal	1304	7	1395	1	1403	1304	17	1527	7	1634	1304	19	1545	10	1703

Tabel C9 Werkgelegenheid voor de provincie Zeeland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	9	-35	6	-24	5	9	-17	8	-7	7	9	-23	7	-18	6
Industrie	24	-11	21	-11	19	24	-3	23	-5	22	24	-3	23	-8	21
Logistiek	12	3	13	-7	12	12	14	14	1	14	12	16	14	-2	14
Consumentendiensten	40	6	42	-3	41	40	19	47	6	50	40	23	49	9	53
Producentendiensten	11	16	12	5	13	11	20	13	7	14	11	21	13	16	15
Overheid en Zorg	27	11	30	5	32	27	19	33	12	36	27	17	32	11	36
Uitzendkrachten	4	89	7	20	8	4	101	7	22	9	4	112	8	38	11
Totaal	127	4	132	-2	129	127	14	145	5	152	127	15	146	6	155

Tabel C10 Werkgelegenheid voor de provincie Noord-Brabant in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	46	-31	32	-21	25	46	-12	40	-3	39	46	-19	37	-15	32
Industrie	192	-11	170	-13	148	192	0	191	-4	184	192	-1	190	-9	172
Logistiek	94	24	116	3	120	94	38	129	15	149	94	43	134	12	150
Consumentendiensten	224	5	235	-2	230	224	18	266	7	284	224	22	274	10	300
Producentendiensten	94	41	132	18	156	94	47	138	20	166	94	50	141	33	188
Overheid en Zorg	175	11	195	5	205	175	19	209	13	236	175	18	206	12	231
Uitzendkrachten	30	89	56	20	67	30	101	60	22	73	30	112	63	38	87
Totaal	855	10	937	2	952	855	21	1034	9	1131	855	22	1046	11	1160

Tabel C11 Werkgelegenheid voor de provincie Limburg in drie scenario's, 1995-2010-2020.

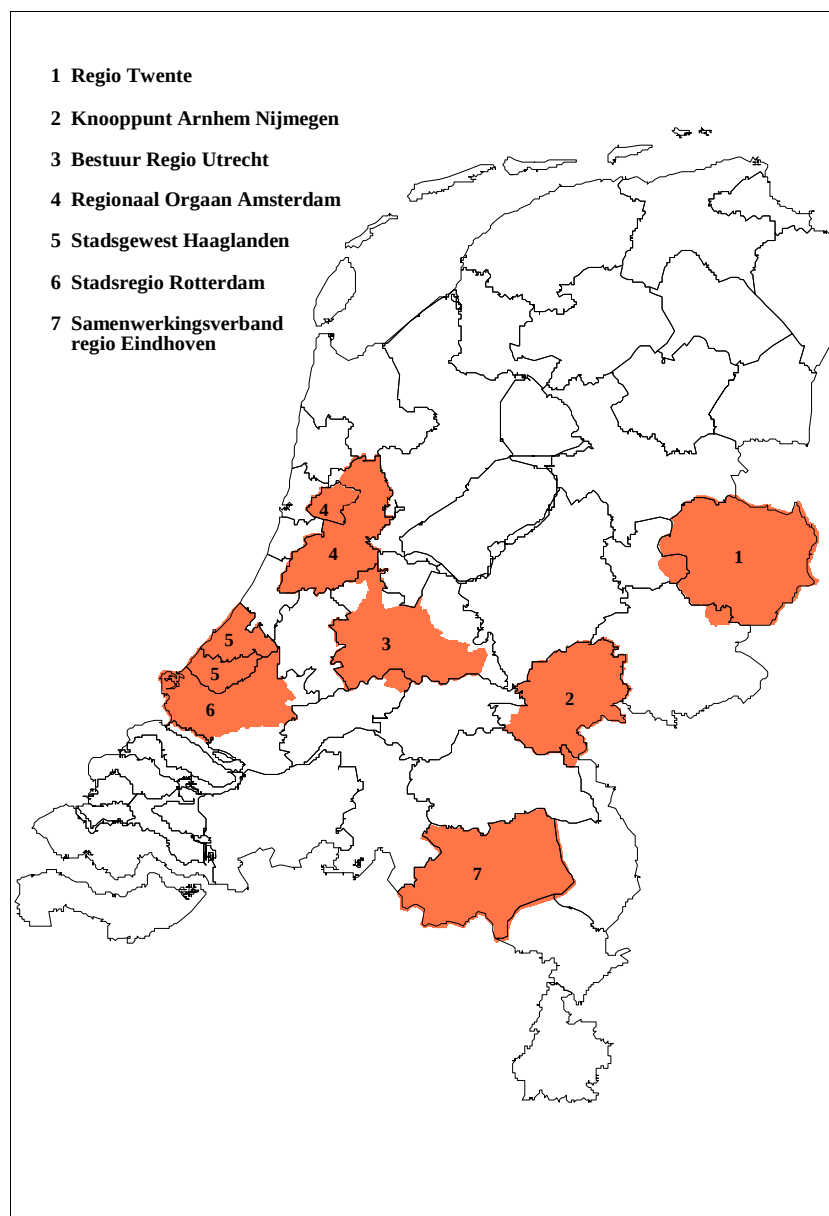
	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	23	-35	15	-24	12	23	-17	19	-7	18	23	-23	18	-18	15
Industrie	98	-8	91	-11	81	98	2	100	-3	97	98	1	99	-8	91
Logistiek	35	10	39	-2	38	35	20	43	6	45	35	24	44	3	45
Consumentendiensten	102	0	102	-5	97	102	13	115	4	119	102	17	120	8	129
Producentendiensten	35	32	46	14	53	35	37	48	17	56	35	38	49	27	62
Overheid en Zorg	97	12	108	6	115	97	20	116	13	132	97	19	115	13	130
Uitzendkrachten	20	89	38	20	46	20	101	40	22	49	20	112	43	38	59
Totaal	412	7	440	0	441	412	17	482	7	517	412	18	486	9	530

Tabel C12 Werkgelegenheid voor de provincie Flevoland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	6	-28	5	-19	4	6	-10	6	-1	6	6	-16	5	-14	5
Industrie	9	31	12	12	13	9	49	13	24	17	9	50	13	15	15
Logistiek	9	52	14	14	15	9	77	16	32	21	9	82	16	28	21
Consumentendiensten	17	22	21	4	22	17	43	24	17	29	17	45	25	18	29
Producentendiensten	9	109	18	52	27	9	119	19	55	29	9	123	19	71	33
Overheid en Zorg	18	54	27	28	34	18	69	30	39	41	18	66	29	37	40
Uitzendkrachten	2	89	4	20	5	2	101	4	22	5	2	112	4	38	6
Totaal	69	43	99	21	120	69	61	112	32	147	69	62	112	32	149

Tabel C13 Werkgelegenheid voor Nederland in drie scenario's, 1995-2010-2020.

	Divided Europe					European Coördination					Global Competititon				
Sector	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.	1995 dzd. pers.	mutatie %	2010 dzd. pers.	mutatie %	2020 dzd. pers.
Landbouw	271	-35	177	-24	135	271	-18	224	-7	209	271	-24	207	-18	169
Industrie	932	-15	793	-15	674	932	-6	879	-7	814	932	-6	872	-12	767
Logistiek	694	9	759	-4	725	694	22	847	6	901	694	25	870	4	901
Consumentendiensten	1564	7	1666	-1	1652	1564	20	1876	8	2024	1564	23	1926	10	2128
Producentendiensten	793	34	1064	15	1227	793	40	1111	17	1304	793	42	1129	29	1457
Overheid en Zorg	1400	11	1552	5	1635	1400	19	1666	12	1874	1400	17	1641	12	1832
Uitzendkrachten	208	89	393	20	470	208	101	417	22	507	208	112	441	38	608
Totaal	5861	9	6404	2	6519	5861	20	7020	9	7633	5861	21	7086	11	7860

Bijlage D De samenstelling van de BON-regio's

De getekende grenzen zijn die van de COROP-gebieden, zie CPB 1998, bijlage D.

Bijlage E Verslag van de ronde langs de regio's

Dit verslag geeft een samenvatting van de gesprekken die in het kader van de BLM-regioronde zijn gevoerd. De bezoeken hadden vier doelen: presentatie van het BLM-project, inventarisatie van de meningen over de BLM-ramingen, toetsing van de BLM-gegevens en opbouwen van een contactennetwerk. In mei en juni 1999 zijn alle 12 provincies en 7 BON-regio's bezocht. De regio's kregen vooraf een gedetailleerd overzicht toegestuurd van de BLM-ramingen voor 2010 en 2020 en van de belangrijkste achterliggende ruimte-parameters. Tevens ontvingen zij een volledige lijst van alle IBIS-locaties waar nog uitgifbare kavels zijn en van alle harde en zachte plannen voor hun regio uit de inventarisatie door BCI.

Het nu volgende verslag vormt een samenvatting van de opmerkingen van de regio's. De visie van het CPB of van de IBIS-beheerders op de genoemde discussiepunten wordt hier buiten beschouwing gelaten.

Algemeen

In de meeste regio's is zowel gesproken met een vertegenwoordiger van de RO als met iemand van de EZ-afdeling. De gesprekken verliepen in goede sfeer en hadden een inhoudelijk karakter. Men heeft respect voor de kwaliteit van de BLM en stelt de openheid over de methode en de achterliggende gegevens zeer op prijs. Naast de gesprekken is er veel schriftelijke informatie uitgewisseld en hebben diverse regio's ten behoeve van de BLM aanvullende analyses uitgevoerd.

Ramingen

Het zijn vooral de ramingen voor de vraag naar bedrijventerreinen en zeehaventerreinen die aandacht krijgen. Hoewel er in detail allerlei discussiepunten zijn, accepteren de meeste regio's het niveau van deze ramingen wel. Noord-Holland (met ROA), Friesland, Drenthe en Samenwerkingsregio Eindhoven vinden de ramingen echter te laag. Regionale vraagramingen zijn doorgaans gebaseerd op een extrapolatie van de uitgifte in een recente, economisch gunstige periode of verweven met een beleidsdoel (bijv. terugdringen van de werkloosheid). Ook is het niet ongebruikelijk om ramingen op te hogen met een correctie voor de potentiële, 'gemiste' uitgifte. Daarom laten de ramingen van de meeste regio's zich niet eenvoudig vergelijken met die van de BLM. In het algemeen wijst men op de sterk gestegen uitgifte in de laatste drie jaren en vraagt zich af of het nog wel om een conjunctureel effect gaat.

Sommige regio's hebben andere informatie of een andere opvatting over de historische of toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling. Dit wordt in het vervolg toegelicht.

Werkgelegenheid

Provinciale registers

De meeste (zo niet alle) provincies beschikken over een eigen register van de werkgelegenheid, dat de basis vormt voor werkgelegenheidsramingen. Deze registers zijn erg gedetailleerd en worden goed onderhouden. Zij vormen tevens de basis voor het landelijke LISA bestand. Het blijkt dat er verschillen bestaan tussen deze provinciale registers en het NEI-bestand dat de BLM gebruikt, die niet door definitiekwesties verklaard kunnen worden. Daardoor kunnen regio's een andere visie hebben op de bestaande en toekomstige trends dan het CPB. Dat geldt bijvoorbeeld voor Friesland, Drenthe, Gelderland, BRU, Noord-Holland en Flevoland.

Regionale effecten

Enkele regio's vinden dat de BLM onjuiste regionale effecten (shifts) heeft ingezet. Flevoland vindt bijvoorbeeld dat grotestadsproblemen als congestie, ruimtenood en een onevenwichtige arbeidsmarkt zich in Almere de komende 20 jaar niet zullen voordoen, omdat de structuur van de stad op de groei is voorbereid. Ook de overloop uit de noordvleugel van de Randstad zal blijven doorgaan; dat is al tot na 2010 in convenanten vastgelegd. De huidige hoge shift kan wat de provincie betreft dus naar de toekomst worden doorgetrokken. Limburg en Utrecht vinden daarentegen dat de toekomstige shifts te positief zijn ingezet, gezien de krapte die men verwacht op de arbeidsmarkt.

Actualiteit

Aangezien de BLM-cijfers binnenkort gebruikt zullen worden voor de Herijking van de AcVINEX (de periode 2005-2010) vindt men een goede actualiteit erg belangrijk. De meeste regio's beschikken in hun registers al over de werkgelegenheidscijfers voor 1998. Deze zijn opnieuw gunstig, zodat men zich afvraagt of de CPB-scenario's nog wel actueel zijn (met name het DE-scenario)¹⁸. Het basisjaar 1995 voor de bepaling van de regionale accenten houdt volgens veel regio's te weinig rekening met de regionale verschuivingen die kunnen optreden bij de voortdurend hoge groei van de laatste drie jaren.

Ook de locatietypevoorkeur van de BLM (1996) vindt men soms wat achterhaald. Locaties die sindsdien in gebruik genomen zijn, kunnen in sommige regio's de locatietypevoorkeur beïnvloeden, vooral als het om kleine regio's gaat of om een nieuw locatietype (kantoorlocaties in Emmen, distributieterreinen in Haaglanden).

¹⁸ Overigens zijn de werkgelegenheidscijfers in de BLM opgehoogd ten opzichte van de oorspronkelijke lange termijnscenario's (zie: Regionale Verkenningen 2010, 1998, voetnoot p.30).

Methodiek

Rapportage

Algemeen vindt men de BLM-methodiek de beste die er op dit moment is, al vinden veel regio's de methode te complex voor de eigen ramingen. Over de exacte methodiek bestaat echter enige verwarring. Ten behoeve van de huidige regionale ramingen is de methodiek waarover in 'Terreinverkenning' werd gerapporteerd, aanzienlijk verfijnd. Deze verfijningen zijn niet gepubliceerd, op de inbouw van bevolkingsgerelateerde shift na. In sommige regio's was men zich niet van deze verbeterde methodiek bewust en dacht men dat het CPB nog met een landsdeelmodel raamde.

Onzekerheid

De meer methodisch onderlegde gesprekspartners vinden dat de BLM de grote empirische onzekerheid van de ruimteparameters negeert (bijv. van de terreincoëfficiënt). De onzekerheid in de ramingen is veel groter dan het CPB suggereert, aldus o.a. Drenthe, Gelderland, Noord-Holland en Zeeland.

Nieuwe locatietypen

Verder is opgemerkt dat de methode ongeschikt is voor nieuwe locatietypen. Als een nieuw segment wordt geïntroduceerd, zal de BLM voor dit segment altijd te weinig vraag ramen, omdat het zich baseert op de werkgelegenheidsverdeling over de *bestaande* locatietypen. Dit speelt vooral in kleine regio's die net met distributierreinen of kantoorlocaties zijn begonnen.

Kleine omvang

Sommige COROP-gebieden hebben zo'n kleine omvang, dat de BLM-raming volgens de regio aangepast moet worden aan de plannen en vooruitzichten van één bepaald bedrijf of aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van één bepaalde locatie. Ook het aanbodvolume kan dan sterk afhankelijk zijn van het ontwerp van één plan (bijvoorbeeld met of zonder insteekhaven) of van het investeringsbeleid van één grote onderneming. Kleine provincies als Drenthe en Zeeland vragen zich tenslotte af of het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer (de terreincoëfficiënt) gezien de grote variantie voor hun regio wel een zinvolle parameter is voor vraagramingen.

Ruimtelijke parameters

Veel provincies beschikken niet over cijfers die met de BLM-gegevensbank zijn te vergelijken. Vrijwel niemand bezit inzicht in de regionale ‘locatietypevoorkeuren’, de verdeling van de werkgelegenheid over de verschillende typen bedrijfslocaties. De BLM heeft deze gegevens afgeleid uit de LISA-IBIS koppeling. Ook zijn er weinig regio’s die over terreincoëfficiënten beschikken. Tenslotte ontbreekt het hen aan informatie over de ontwikkeling van deze parameters in de tijd. Een viertal stedelijke regio’s vond het onjuist dat de kantoorcoëfficiënten niet in de tijd varieerden. Drie van hen meenden een daling van het bvo-gebruik per werknemer waar te nemen, één een stijging. De confrontatie met de BLM heeft duidelijk geleid tot een gevoel van urgentie om de eigen gegevenshuishouding te verbeteren. Noord-Holland wil hiertoe via het IPO initiatieven nemen.

Kantoorlocaties

Definitie

De BLM bestudeert de vraag en het aanbod van kantoor-*locaties*, een deel van de gehele kantorenmarkt. Het begrip ‘kantoorlocaties’ is in de praktijk niet scherp begrensd en bovendien sterk afhankelijk van het provinciale ruimtelijk beleid en de handhaving daarvan. De minder verstedelijkte provincies konden alle wel enkele bedrijventerreinen aanwijzen die in de praktijk als kantoorlocatie dienst doen. Soms deed zich ook het omgekeerde voor.

Misverstanden

Een aantal regio’s vindt het storend dat de BLM zich slechts met een deel van de kantorenmarkt bezig houdt. Het blijkt dat de uitlatingen van de BLM over dreigende overschotten tot misverstanden leiden in de pers. Het is erg lastig om uit te leggen wat het verschil is tussen kantoren en kantoor-*locaties*. Er bestaat wel enige interesse voor ramingen van de totale behoefte aan nieuwbouw van kantoren, dus ook op ‘overige locaties’. Sommige regio’s, zoals Overijssel, Noord-Holland en het KAN, houden zich daar al mee bezig. Men betwijfelt echter of een goed (inter)regionaal kantorenmodel te ontwikkelen is.

Weinig belangstelling

Veel provincies laten het volume aan bruto kantoorvloeroppervlakte aan de markt over. Zij bemoeien zich in hun ruimtelijk beleid uitsluitend met de plaats en de kwaliteit van de kantoorlocaties, bijvoorbeeld in het kader van hun mobiliteitsbeleid (A/B/C-beleid).

De BLM-ramingen van de behoefte aan kantoorlocaties krijgen dan ook weinig belangstelling. Verder blijkt dat de registratie van gerealiseerde en geplande volumes niet zo betrouwbaar is. Sommige regio's raden het CPB zelfs af om de cijfers die van hun regio afkomstig zijn, voor ramingen te gebruiken. Dit bevestigt de problemen die het CPB met de IBIS-gegevens over kantoorlocaties heeft (zie bijv. Bedrijfslocatiemonitor: terreinverkenning, CPB, 1997, p.146).

COROP-gebieden

Twijfel aan noodzaak

Voor de provincies Noord-Holland, Gelderland, Limburg en Zeeland lopen de streekplangebieden (of deelgebieden daarvan) ongeveer langs COROP-grenzen. Tevens vormen de COROP's in deze provincies min of meer economisch samenhangende gebieden. De overige provincies zijn nauwelijks geïnteresseerd in COROP-ramingen. Het volume van COROP's is te klein voor een top-down aanpak en de uitgifte per COROP-gebied te afhankelijk van het regionale beleid. Men vindt de verdeling van de vraag binnen de provincie daarom niet echt een zaak voor 'Den Haag'. Voor de BON-regio's zijn de ramingen natuurlijk wel belangrijk.

Historische vraagverdeling

Veel regio's hadden commentaar op de ramingen voor COROP-gebieden en de kleinere BON-regio's. De BLM raamt de COROP-vraag en de BON-vraag door de provinciale vraag volgens het patroon van de historische uitgifte te verdelen. Dergelijke ramingen weerspiegelen het historische uitgiftepatroon en dus de historische geografische accenten ten aanzien van ruimtelijk-economisch beleid, economische druk, ruimtegebrek en ruimtelijke investeringen. In regio's met economische druk wordt het geografische uitgiftepatroon vrijwel uitsluitend bepaald door de locatiekeuze voor nieuwe bedrijventerreinen, dus door het regionale bedrijventerreinbeleid.

Vrijwel alle regio's zijn echter bezig de geografische spreiding van economische activiteiten en investeringen juist te veranderen. In het spoor van VINEX concentreren nieuwe streekplannen de infrastructuur en de bedrijventerreinen juist in stedelijke gebieden en langs bepaalde assen (denk bijvoorbeeld aan Westland). Door alleen te kijken naar de historische uitgifte gaat de BLM voorbij aan de herverdelingseffecten die door dit nationale en regionale beleid zullen optreden. Men wenst dat het CPB de COROP- en BON-ramingen van de potentiële vraag meer baseert op de werkelijk te

verwachten ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld blijkt uit wachtlijsten opties, uit het actuele streekplanbeleid en uit concrete ontwikkelingsplannen voor nieuwe locaties.¹⁹

Buiten dit meer principiële punt zijn er ook regio's die op een iets andere verdeling van de provinciale ruimtevraag over de COROP-gebieden uitkomen, omdat hun uitgiftecijfers afwijken van die van het IBIS of omdat de locatietypering verschilt (zie ook onder 'IBIS').

Gebruik van COROP-ramingen

Hierbij speelt overigens ook een rol dat regio's bezorgd zijn over de interpretatie die het Rijk aan de BLM-cijfers geeft. Als de ramingen van de BLM ongewijzigd in convenanten worden overgenomen, zullen gemeenten die altijd een scherp ruimtelijk beleid gevoerd hebben, hiervoor worden gestraft omdat hen ook in de toekomst ontplooiingsmogelijkheden worden ontzegd. Dit in tegenstelling tot gemeenten die het met de (handhaving van) de VINEX-uitgangspunten nooit zo nauw hebben genomen.²⁰

Regionaal beleid

Het is voor de regio's niet altijd even duidelijk hoe de BLM met nieuw nationaal en regionaal beleid omgaat, met nieuwe investeringen in grootschalige infrastructuur en met bijdragen uit EU-structuurfondsen. Regio's vinden dat de ministeries bij het gebruik van de BLM-ramingen in hun beleid en in de regio-convenanten hiermee rekening moeten houden. In sommige regio's staan ingrijpende investeringen op stapel (bijv. in Flevoland of het Noorden). In andere regio's worden dergelijke investeringen juist afgebouwd (Twente). Naar de mening van de betrokken regio's wordt hier in de BLM-systematiek niet of niet voldoende rekening mee gehouden. Daarom vindt men dat het CPB in zijn publicaties zeer zorgvuldig moet blijven weergeven, hoe de toch enigszins globale cijfers geïnterpreteerd moeten worden.

Segmentering

Beperkte segmentering

Iedere regio hanteert zijn eigen segmentering en is voortdurend bezig deze bij te stellen. Men erkent tegelijkertijd dat elke segmentering de nuance mist die voor de markt belangrijk is. De BLM moet dus niet de pretentie hebben de *kwalitatieve* tekorten en

¹⁹ De consequentie van deze aanpak is dat de 'potentiële vraag' op COROP-niveau sterk bepaald zou worden door het geplande aanbod (beleid).

²⁰ In mindere mate speelt dit ook tussen provincies. Het regionaal effect (shift) van een provincie wordt immers ook op historische verhoudingen gebaseerd.

overschotten in beeld te brengen. De driedeling in zeehaventerreinen, bedrijventerreinen en kantoren(-locaties) is voor een globaal, indicatief beeld voldoende.

Regionale verschillen

Ook als regio's dezelfde segmenten onderscheiden, kunnen er belangrijke verschillen bestaan. De interpretatie van een industrie- of distributierrein verschilt, evenals de striktheid waarmee deze segmentering op aanvragen van bedrijven wordt toegepast (handhaving). Ook bij kantorenlocaties speelt dit een rol (zie boven).

Regio's met kleine volumes, of waarin de coördinatie van het bedrijfslocatiebeleid tussen gemeenten nog in ontwikkeling is, segmenteren minder dan elders. Het onderscheiden van segmenten brengt voor deze regio's en de betreffende gemeenten teveel financiële risico's met zich mee.

Locale bedrijventerreinen

Veel regio's maken een onderscheid tussen locale en regionale terreinen. Regionale terreinen dienen voor de opvang van een heel gebied en zijn onderworpen aan het selectie- en concentratiebeleid van het streekplan. Locale terreinen mogen alleen gebruikt worden voor de ruimtevraag van locale bedrijven die in de gemeente moeten of willen blijven en bevinden zich ook vaak op het platteland. Het gaat om veel terreinen, die meestal oud zijn en klein van omvang en waarvan het locatietype niet altijd eenduidig is. Het bestemmingsplan gaf destijds geen milieuhinderbeperking, maar de verstorende bedrijven zijn inmiddels verdwenen. Het ruimtelijk beleid voor deze terreinen verschilt sterk per regio. In de ene regio moet een gemeente iedere uitbreiding van zo'n terrein met een concrete kavel-aanvraag onderbouwen, in de andere regio wordt dit geheel aan de (financiën van de) gemeente overgelaten.

Locale terreinen vormen voor het regionale bedrijfsleven en de regionale beleidsmakers eigenlijk een afzonderlijk segment. Het is niet altijd duidelijk hoe deze locale terreinen in het IBIS zijn opgenomen.

Industrieterreinen

Het segment 'industrieterrein' lijkt geleidelijk te vervagen nu steeds meer bedrijven aan de milieuhindereisen voldoen en de overige hinder via de inrichting van een locatie geleidelijk wordt weggenomen. Bij oudere terreinen is het predikaat 'industrieterrein' bovendien vaak arbitrair. Op veel van deze terreinen zijn volgens het oude bestemmingsplan alle activiteiten toegestaan, maar worden de hinderende bedrijven al sinds lange tijd geweerd of aangepakt via hun milieuvergunning. Andere terreinen hebben een gemengde bestemming, maar huisvesten op een geïsoleerde kavel nog een fabriek uit de hogere

VNG-milieuhindercategorieën. Sommige provincies onderscheiden industrieterreinen daarom niet meer (bijv. Zuid-Holland).

Zeehaventerreinen

Bij de invulling van de enquête bedrijventerreinen beschouwt men soms alle terreinen die onder een havenschap vallen, als zeehaventerrein, dus ook de terreinen die geen directe ontsluiting aan diep vaarwater hebben. Alleen distriparken vormen daarop een uitzondering (bijv. Distripark Maasvlakte). De havenschappen maken zelf vaak wel een onderscheid tussen de ‘natte’ en ‘droge’ terreinen. De beleidsopgave van de BLM voor zeehaventerreinen wordt daardoor soms ten onrechte gelezen als een opgave voor alleen de natte terreinen. Natte zeehaventerreinen die niet onder een havenschap vallen, worden nog wel eens als industrieterrein geboekt (bijv. in Sas van Gent).

Ruimtelijke schaal

Sommige terreinen maken expliciet deel uit van een grondmarkt die de nationale grenzen overschrijdt. Dat geldt voor veel zeehaventerreinen, maar ook wel voor grootschalige industrieterreinen en distriparken. Er zijn provincies die het niet terecht vinden dat dit aanbod wordt meegerekend bij de bepaling van hun beleidsopgave (bijvoorbeeld Friesland ten aanzien van het IBF in Heerenveen). Het gaat vaak om grote terreinen met veel aanbod waardoor de indruk wordt gewekt dat er in de regio genoeg beschikbaar is, terwijl dit aanbod uitsluitend is gereserveerd voor bepaalde buitenlandse investeerders.

Specifieke terreintypen

Elke regio onderscheidt wel een locatietype dat alleen in die regio voorkomt. Zo kent Friesland zijn watersportgebonden bedrijventerreinen (met werven, jachthaven, gespecialiseerde detailhandel en horeca) en Zeeland zijn visserijterreinen (met schaal- en schelpdierverwerkende industrie en overslagfaciliteiten). Provincies als Flevoland en Noord-Brabant kennen een apart segment voor een hele verscheidenheid van dergelijke ‘gelabelde locaties’.

Plannen

Verschillen in interpretatie

Wat de gemeente hard vindt, is voor de provincie niet altijd hard. Noord-Holland vindt een plan bijvoorbeeld alleen hard als het in het streekplan is opgenomen en corrigeert dus consequent de opgaven van de gemeente, ook als het plan al in een bestemmingsplanprocedure is opgenomen. Soms geven gemeenten bepaalde serieuze plannen bewust

niet aan de provincie door, om ‘geen slapende honden wakker te maken’. Deze zijn dan ook niet in het provinciale register opgenomen.

Verschillen in organisatie

BCI heeft op verzoek van een aantal provincies als ‘hard aanbod’ ook die plannen meegenomen die niet in een bestemmingsplanprocedure zijn opgenomen, maar die wel zeer snel kunnen worden gerealiseerd. In sommige regio’s, bijvoorbeeld in Twente, Zeeland en Haaglanden, wordt bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinvisie zo intensief samengewerkt tussen overheden en maatschappelijke organisaties, dat de plannen een groot draagvlak hebben. Een bestemmingsplanwijziging is echter kostbaar en wordt uitgesteld tot dit nieuwe aanbod inderdaad aangesproken moet worden. De grond is soms echter al aangekocht en woningen zijn zelfs al gesloopt. De regio beschouwt dit daarom als hard aanbod en rekent hier ook mee in het streekplan. Formeel ‘hard’ is het echter niet. Bovendien is de inschatting van dit draagvlak enigszins arbitrair en leidt tot verschillen tussen regio’s.

In andere regio’s bestaat een omgekeerde bestuurscultuur. Hier starten gemeenten bewust een bestemmingsplanprocedure voor een kansloze locatie om bij provincie en Rijk wisselgeld te krijgen voor hun andere plannen. Deze ‘spook’-locaties worden soms wel bij het harde aanbod meegerekend.

IBIS

Elke regio kent wel locaties waarvan de provinciale gegevens verschillen van die in het IBIS. In Noord-Holland lijkt het om een grote afwijking te gaan (20 ha uitgifte jaarlijks). Ook de omvang van het uitgegeven areaal verschilt soms. Een belangrijke oorzaak hangt volgens deze provincies samen met de deadline voor gegevensaanlevering aan de RPD. Gemeenten die later aanleveren, worden niet geregistreerd. Hun uitgifte komt nooit in het bestand terecht. De provinciale registers worden wel het gehele jaar door gevuld. Men pleit bij discrepantie tussen beide registers dan ook voor het gebruik van de actuele provinciale registers.

Mogelijke andere oorzaken die werden genoemd, zijn:

- een afwijkend locatietype, o.a. bij terreinen die intern zijn gesegmenteerd of als de regio zelf een andere segmentering hanteert;
- een naamswijziging in de provincie waardoor de locatie in IBIS verdwijnt;
- een aanpassing van de regionale opgave door de RPD ten behoeve van nationale consistentie;
- een andere definitie van ‘uitgifte’ (een stortplaats wordt als uitgifte beschouwd, een afboeking van incurant aanbod ook);
- de onzorgvuldige registratie van kantoorlocaties vanwege de lage beleidsrelevantie.

Vooraf de uitgiftecijfers van vóór 1990 liggen soms veel lager dan die van de provinciale registers. Het IBIS lijkt voor deze periode onvolledig. Het probleem kwam aan de orde in Friesland, Groningen, Overijssel, Noord-Holland, Zuid-Holland, Twente, KAN, Noord-Brabant, Amsterdam en Haaglanden.

Contact

Men stelde het persoonlijke bezoek zeer op prijs. Iedereen is bereid gegevens te leveren en wil graag op de hoogte gehouden worden. Men ziet uit naar de volgende BLM-workshop. Enkele regio's, vooral de grotere, overwegen om meer gebruik te maken van de BLM of te zijner tijd misschien zelfs helemaal op de BLM over te stappen.

Bijlage F Verstrekking van detailinformatie in het kader van de BLM

Hieronder volgt een lijst van beschikbare, maar niet gepubliceerde BLM-cijfers. Zij geven een nadere detaillering van elders in het Werkdocument voorkomende cijfers of geven informatie over tussenstappen in de berekening. Zij dienen met de nodige voorzichtigheid te worden gehanteerd. De gegevens die met een ster (*) zijn aangeduid, hebben een tentatief karakter en kunnen eigenlijk alleen weer geaggregeerd worden gebruikt. Daarom mogen zij niet voor publicatiedoeleinden worden gebruikt zonder uitdrukkelijke toestemming van het CPB.

De cijfers kunnen alleen schriftelijk worden aangevraagd bij:

het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Economie van het Centraal Planbureau,
Postbus 80510
2508 GM Den Haag.

Aan de verstrekking (bij voorkeur elektronisch) kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

Werkgelegenheid (*) (in personen 12 of meer uur per week werkzaam): per 18 Athena-bedrijfstakingen, per 40 COROP's, voor 3 tijdstippen (1995, 2010, 2020) en 3 scenario's.

Locatietypevoorkeur (aandelen): per 26 bedrijfstakingen (SBI'93, uitzendkrachten verdeeld), voor vier (drie + overig) locatietypen, per 15 ramingsgebieden, 1995 (voor Noord-Holland 1996).

idem: per 5 brede sectoren (SBI'93, uitzendkrachten verdeeld), voor vier (drie + overig) locatietypen, per 15 ramingsgebieden, voor 3 tijdstippen (1995, 2010, 2020) en 3 scenario's.

Terreincoëfficiënten (m^2 kaveloppervlak resp. bruto vloeroppervlak per persoon): per 26 bedrijfstakingen (SBI'93, uitzendkrachten verdeeld), voor drie locatietypen, per 15 ramingsgebieden, 1995.

idem (groeicijfers, voorzover afwijkend van nul): per 26 bedrijfstakingen (SBI'93, uitzendkrachten verdeeld), voor twee locatietypen, nationaal, 1996/2010 en 2011/2020.

Abstract

In a densely populated country like the Netherlands, new space for industrial development is limited and therefore subject to strict planning regulation. Planning procedures may well take several years and require long-term forecasts of future land use. In response to a request by the national government, CPB's project *Bedrijfslocatiemonitor* aims at building a modeling system for monitoring and forecasting regional trends in industrial land use.

This working paper constitutes an update of the November 1998 book issued by the *Bedrijfslocatiemonitor*, in which a first set of regional scenarios for land use on industrial estates was presented for 1998-2010 (CPB, 1998, in Dutch). The update includes an extension of the scenarios up to 2020, and new, separate results for the country's 7 most urbanized regions. In addition, the modeling system was upgraded by comparing the underlying data to databases held by regional authorities. This assessment changed the results for 2010, that were published before.

Next, future demand is viewed in relation to current plans for new areas for economic development according to regional policy. Discrepancies may indicate future excess demand or future excess supply, and require special attention by regional policy makers.

The paper summarizes the improvements made to data and models, and presents new results. In general, conclusions published in december 1998 still hold. Quantitative results of the *Bedrijfslocatiemonitor* should be regarded from a comparative, multi-regional perspective. However, without contextual information concerning, for instance, current spatial policy and characteristics of the regional economy, care should be taken when drawing bold conclusions for individual regions.

For more information on the *Bedrijfslocatiemonitor* project, please check: <http://www.cpb.nl/nl/projects/blm/intro.html>