

# Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen



# Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen

Anet Weterings, Joris Knobben, Hans van Amsterdam

### **Werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen**

© Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)

Den Haag/Bilthoven, 2008

ISBN: 978-90-78645-15-3

Contact: [anet.weterings@pbl.nl](mailto:anet.weterings@pbl.nl)/[joris.knoben@pbl.nl](mailto:joris.knoben@pbl.nl)

U kunt de publicatie downloaden of bestellen via de website [www.pbl.nl](http://www.pbl.nl), of opvragen via [reports@pbl.nl](mailto:reports@pbl.nl) onder vermelding van het PBL-publicatienummer of het ISBN-nummer en uw postadres. Delen uit deze publicatie mogen worden overgenomen op voorwaarde van bronvermelding: Planbureau voor de Leefomgeving, de titel van de publicatie en het jaartal.

Het Planbureau voor de Leefomgeving is hét nationale instituut voor strategische beleidsanalyses op het gebied van milieu, natuur en ruimte.

Het PBL draagt bij aan de kwaliteit van het strategische overheidsbeleid door een brug te vormen tussen wetenschap en beleid en door gevraagd en ongevraagd, onafhankelijk en wetenschappelijk gefundeerd, verkenningen, analyses en evaluaties te verrichten waarbij een integrale benadering vooropstaat.

#### Planbureau voor de Leefomgeving

Vestiging Den Haag	Vestiging Bilthoven
Postbus 30314	Postbus 303
2500 GH Den Haag	3720 AH Bilthoven
T 070 3288700	T 030-2742745
F 070 3288799	F 030-2744479
E: <a href="mailto:info@pbl.nl">info@pbl.nl</a>	
<a href="http://www.pbl.nl">www.pbl.nl</a>	

# Inhoud

## Bevindingen 7

- Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen 9
  - Samenvatting 9
  - Inleiding 11
  - Werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen 12
  - Ruimte-elasticiteit van bedrijventerreinen 13
  - Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen 14
  - Verhuisdynamiek en bedrijventerreinen 15
  - Conclusies 17

## Verdieping 21

- 1 De gebruikte data 23
  - 1.1 De twee belangrijkste databestanden: IBIS en LISA 23
  - 1.2 Koppeling IBIS en LISA 24
  - 1.3 Het IBIS-LISA-bestand: basisgegevens en analyse-eenheden 25
  - 1.4 Enkele algemene patronen 29
- 2 Samenstelling economische activiteit op bedrijventerreinen 33
  - 2.1 Werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen 33
  - 2.2 Sectorale werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen 35
  - 2.3 Aandeel van bedrijventerreinen in de werkgelegenheid per sector 35
  - 2.4 Omvang van vestigingen op bedrijventerreinen 37
  - 2.5 Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse 38
  - 2.6 Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse en sector 39
  - 2.7 Synthese 40
- 3 Ruimte-elasticiteit van bedrijventerreinen 43
  - 3.1 Dataset op bedrijventerreinniveau 43
  - 3.2 Het schatten van de ruimte-elasticiteit 43
  - 3.3 Ruimte-elasticiteiten per landsdeel en sector 44
  - 3.4 Synthese 47
- 4 Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen 51
  - 4.1 Drie vormen van werkgelegenheidsdynamiek 51
  - 4.2 Oprichting, verhuizing en groei van bedrijven: een vergelijking 52
  - 4.3 Verhuizingen van bedrijven 55
  - 4.4 Groei van bestaande bedrijven 55
  - 4.5 Synthese 57
- 5 Verhuisdynamiek op bedrijventerreinen 61
  - 5.1 Verhuizingen van, naar en tussen bedrijventerreinen: type bedrijven 61
  - 5.2 Verhuizingen van, naar en tussen verschillende locatietypen 64
  - 5.3 Verhuizingen tussen en naar bedrijventerreinen: type bedrijventerreinen 67
  - 5.4 Synthese 75
- Literatuur 81
- Over de auteurs 83



# Bevindingen







# Werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen

## Samenvatting

- Een steeds groter deel van de werkgelegenheid in Nederland is te vinden op bedrijventerreinen. In 2006 was dit aandeel ongeveer een derde en het neemt nog steeds toe. Bedrijventerreinen nemen ook een steeds groter oppervlakte grond in beslag.
- De soort werkgelegenheid op bedrijventerreinen is aan het veranderen. Het grootste aandeel werkgelegenheid is weliswaar nog steeds afkomstig uit de industriële en logistieke sector, maar dit aandeel is tussen 1999 en 2006 afgenomen. Het aandeel werkgelegenheid in de dienstensector is juist toegenomen, zowel in de zakelijke diensten als de consumentendiensten.
- Vooral het aandeel banen in de zakelijke diensten neemt toe op bedrijventerreinen. Deze ontwikkeling doet zich in het bijzonder voor in de Randstad, en minder in de intermediaire zone en de periferie. Dit verschil tussen de landsdelen wordt veroorzaakt door verschillen in de totale sectorstructuur van de landsdelen; de bedrijventerreinen weerspiegelen de kenmerken van de regio waarin zij zich bevinden.
- Het (toenemend) belang van de consumentendiensten op bedrijventerreinen hangt samen met het proces van schaalvergroting. De groei van deze diensten komt namelijk voor een belangrijk deel voor rekening van de perifere detailhandel (meubelboulevards) en andere grootschalige bedrijfsactiviteiten.
- Hoewel op bedrijventerreinen in het algemeen wat grotere ondernemingen zijn gevestigd, neemt het aandeel micro-ondernemingen (twee tot tien medewerkers) toe. Dit is vooral het geval in de industrie en logistiek. In deze sectoren speelt schaalvergroting dus geen rol in het toenemende aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen.
- De werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen is hoger dan de totale werkgelegenheids groei. Dit komt vooral door de groei van bedrijven die al op het bedrijventerrein zijn gevestigd (in situ groei), en niet zozeer door bedrijven die vanuit andere gemeenten of regio's naar het bedrijventerrein zijn verhuisd.
- Bedrijven die naar bedrijventerreinen zijn verhuisd, groeien sneller dan bedrijven die naar een andere locatie zijn verhuisd. Het is echter de vraag of deze bedrijven sneller groeien omdat ze op een bedrijventerrein gevestigd zijn, of dat ze op een bedrijventerrein gevestigd zijn omdat ze snel groeien.
- Nieuwe bedrijven zijn geen belangrijke oorzaak van werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen. Het aandeel opgerichte en opgeheven bedrijven op bedrijventerreinen is lager dan het aandeel opgerichte en opgeheven bedrijven in de totale werkgelegenheid. Bedrijventerreinen herbergen voornamelijk relatief 'volwassen' bedrijven.
- De verhuisdynamiek van en naar bedrijventerreinen is vergelijkbaar met de nationale verhuisdynamiek van bedrijven: werkgelegenheid op bedrijventerreinen is niet meer of minder mobiel dan op andere locaties. In beide gevallen verplaatst jaarlijks gemiddeld 4,2 procent van de totale werkgelegenheid.

- Bedrijventerreinen trekken slechts in zeer beperkte mate werkgelegenheid van buiten de regio aan. Veruit de meeste bedrijven die naar een bedrijventerrein verhuizen zijn afkomstig uit dezelfde gemeente als waar ze zich vestigen (ongeveer 73 procent).
- De werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen is groter dan de stroom naar bedrijventerreinen toe en die van bedrijventerreinen af. De werkgelegenheidsstroom van bedrijventerreinen af, op zijn beurt, is kleiner dan de stroom naar een bedrijventerrein toe.
- De meeste bedrijven die van een ander locatietype naar een bedrijventerrein verhuizen, zijn afkomstig uit woonwijken.
- Er is een relatief omvangrijke wederzijdse werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen en kantoorlocaties, vooral in de Randstad. Kantoorlocaties lijken voor bedrijven uit de zakelijke diensten en in mindere mate ook de logistiek een goed alternatief te vormen voor bedrijventerreinen.
- In tegenstelling tot wat vaak wordt aangenomen, is er geen sprake van een massale trek naar nieuwe terreinen buiten het bebouwd gebied. Relatief verhuizen er weliswaar veel bedrijven naar nieuwe en naar buiten het bebouwd gebied gelegen bedrijventerreinen, maar in absolute aantallen banen gemeten zijn deze verhuisstromen vrij beperkt van omvang. De overgrote meerderheid van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is dan ook nog steeds gevestigd op 'oude' terreinen en terreinen binnen het bebouwd gebied.

## Inleiding

Een steeds groter deel van de werkgelegenheid in Nederland bevindt zich op bedrijventerreinen; in 2006 was dit ongeveer een derde van alle werkgelegenheid. Zowel de rijksoverheid als de gemeentelijke overheden beschouwen de ontwikkeling van bedrijventerreinen als belangrijk voor de economische groei (EZ 2004; VROM e.a. 2004). Bedrijventerreinen zouden bedrijven aantrekken en daarmee de lokale werkgelegenheids groei stimuleren, of ten minste het bestaande aantal banen in stand houden.

Recentelijk is er echter veel discussie over bedrijventerreinen. Verschillende partijen betwijfelen bijvoorbeeld of bedrijventerreinen zo'n belangrijke motor zijn voor de werkgelegenheids groei en vragen zich af of er niet steeds meer bedrijven worden toegelaten op bedrijventerreinen waarvoor deze locaties eigenlijk niet bestemd zijn. In de discussie keert een aantal argumenten van zowel voor- en tegenstanders steeds terug. Die argumenten zijn gebaseerd op een aantal, niet-onderbouwde aannames over bedrijventerreinen, die we in deze studie nader onderzoeken:

### Op bedrijventerreinen zijn steeds meer bedrijven uit de dienstensector gevestigd

Bedrijventerreinen zijn oorspronkelijk vooral bedoeld voor de industriële en logistieke sector. Veel gehoord commentaar is dat er steeds meer andersoortige bedrijven en organisaties naar bedrijventerreinen verhuizen, die net zo goed terecht kunnen op andere locaties (Gorter e.a. 2007; Louw & Bontekoning 2007). Het accepteren van deze nieuwe sectoren op bedrijventerreinen zou leiden tot een overschatting van de vraag naar bedrijventerreinen waardoor er meer bedrijventerrein wordt aangelegd dan noodzakelijk is (bijvoorbeeld Milieudefensie 2007; VROM-raad 2006).

### Schaalvergroting van bedrijven leidt tot een toename van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen

Voorstanders van bedrijventerreinen beargumenteren dat deze locaties noodzakelijk zijn om de steeds groter wordende bedrijven op te vangen. Dergelijke bedrijven zijn lastig in woonwijken in te passen – niet alleen vanwege stank- of geluidsoverlast, maar ook door de verkeersdrukke en parkeerproblematiek die ze met zich meebrengen.

### Bedrijventerreinen stimuleren de werkgelegenheids groei in gemeenten

Gemeenten stellen vaak dat bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen bij het faciliteren van de werkgelegenheids groei in de gemeente, of minimaal bij het behouden van de bestaande werkgelegenheid. Volgens critici zouden bedrijventerreinen helemaal niet de werkgelegenheids groei genereren waar gemeenten op hopen, maar vooral leiden tot verschuivingen in de bestaande werkgelegenheid (Louw & Hiethaar 1999). De meeste bedrijven die zich op een bedrijventerrein vestigen, zouden afkomstig zijn van een ander bedrijventerrein dat ook nog vaak in dezelfde gemeente ligt.

### Bedrijven verhuizen vooral naar nieuwe terreinen buiten het bestaand bebouwd gebied

De grondprijs van bedrijventerreinen is laag in vergelijking met die van kantoren en woningbouwlocaties (zie Segeren e.a. 2005). Hierdoor is het voor bedrijven vaak net zo goedkoop om te verhuizen naar een nieuw terrein dan te investeren in het pand of de omgeving op de oude locatie (Gordijn e.a. 2007). Vaak wordt daarom verondersteld dat de meeste bedrijven van oude naar nieuwe bedrijventerreinen verhuizen. Dit zou de veroudering van terreinen versnellen. Daarnaast wordt ook vaak gesteld dat er grote regionale verschillen zijn in de grondprijs van bedrijventerreinen en dat die verschillen leiden tot grote regionale verschillen in de zogenoemde ruimte-elasticiteit. Dat wil zeggen dat er verschillen tussen regio's bestaan in de mate waarin een verandering van werkgelegenheid van bedrijven wordt doorvertaald in een verandering van hun ruimtegebruik op bedrijventerreinen.

Ondanks de uitgebreide discussie over bedrijventerreinen ontbreekt nog grotendeels een empirische onderbouwing van al deze aannames. Empirisch is bijvoorbeeld nooit onderzocht of de werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen zich anders ontwikkelt dan op andere locaties. De voornaamste reden waarom dit tot nu toe nog niet is onderzocht, is dat (landsdekkende) gegevens over bedrijfsvestigingen en bedrijvendynamiek op locatietypeniveau grotendeels ontbraken. Het gevolg is dat voor (lokale) beleidsmakers onduidelijk is welke aannames over bedrijventerreinen juist zijn en welke niet. In deze studie proberen we inzicht te bieden in de feitelijke werkgelegenheids samenstelling en -dynamiek op bedrijventerreinen door deze te onderzoeken voor de periode 1999 tot en met 2006.

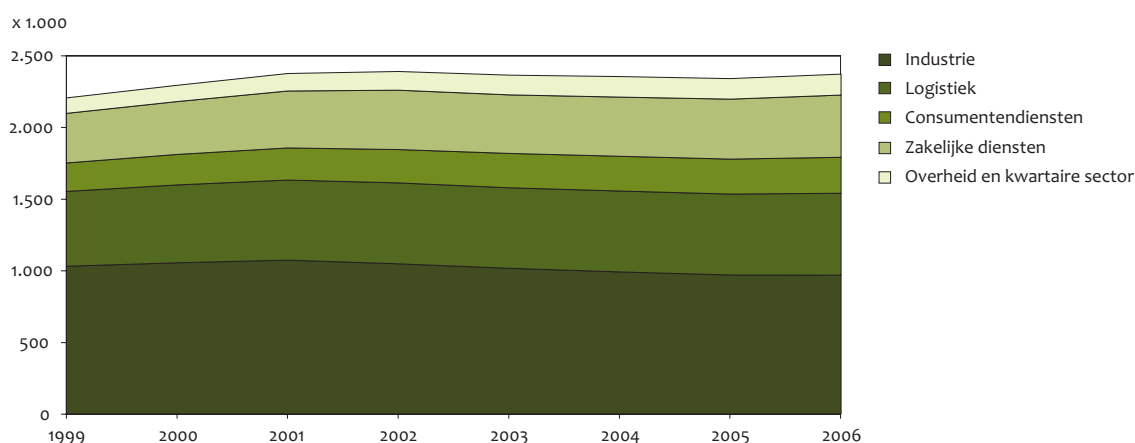
Achtereenvolgens gaan we in op de volgende vragen:

- Wat is de werkgelegenheids samenstelling op bedrijventerreinen en in hoeverre is die samenstelling veranderd tussen 1999 en 2006, zowel naar sector als naar omvang van de bedrijven?
- Zijn er regionale verschillen in de mate waarin veranderingen in het aantal banen tot uitdrukking komen in veranderingen in het ruimtegebruik op bedrijventerreinen (de zogenoemde ruimte-elasticiteit)?
- In hoeverre verschilt de werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen van de algemene werkgelegenheids groei in Nederland?
- Wat voor type bedrijven vestigen zich op en vertrekken er van bedrijventerreinen en op wat voor type locaties vestigen deze bedrijven zich en waar vertrekken ze van?

In deze Bevindingen bespreken we de belangrijkste conclusies van ons onderzoek; voor achtergrondinformatie en een verantwoording van de conclusies verwijzen we naar de Verdieping. Voor alle onderzoeksvragen geldt dat is onderzocht in hoeverre de werkgelegenheids samenstelling en -groei op bedrijventerreinen verschilt per sector en per regio. De werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen kan per sector verschillen; de ene sector vertoont in de periode 1999-2006 groei, terwijl een andere sector krimpt. Ook is niet elke sector even

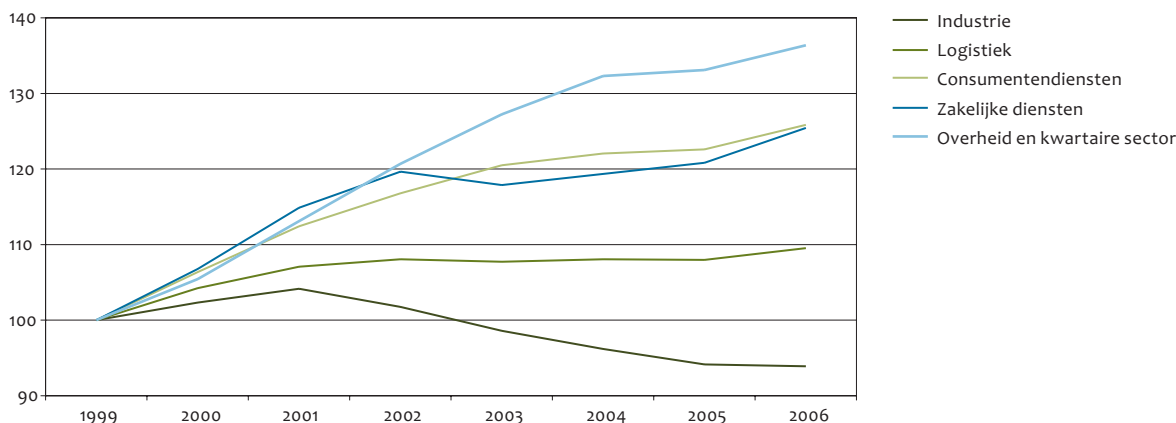
Figuur 1

Werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector, 1999-2006



Figuur 2

Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen per sector (index, 1999 = 100), 1999-2006



sterk op bedrijventerreinen geconcentreerd. We hanteren hier vijf sectoren die zijn gebaseerd op de indeling uit de Bedrijfslocatiemonitor (BLM, zie Arts e.a. 2005): industrie, logistiek, consumentendiensten, zakelijke dienstverlening en overheid/kwartaire sector.

Ook tussen verschillende regio's in Nederland bestaan er grote verschillen in de werkgelegenheidssamenstelling en -groei. Zo heeft de Randstad vergeleken met andere regio's een relatief hoge dichtheid van werkgelegenheid. Naast variatie in de dichtheid zijn er ook grote regionale verschillen in het type sector. De ene regio herbergt bijvoorbeeld veel industriële activiteiten, de andere vooral diensten. Zulke regionale verschillen worden ook verondersteld invloed te hebben op de dynamiek rond en op bedrijventerreinen. Om inzicht te krijgen in eventuele regionale verschillen in deze dynamiek onderscheiden we in dit onderzoek drie landsdelen, te weten de Randstad, de intermediaire zone en de periferie (zie ook figuur 1.2 op pagina 26).

Om antwoord te kunnen geven op de vragen hebben we een koppeling gemaakt tussen de databestanden IBIS (het bedrijventerreinenregister) en de longitudinale versie van LISA (het

werkgelegenheidsregister). In hoofdstuk 1 van de Verdieping wordt toegelicht hoe de bestanden zijn gekoppeld en welke variabelen in het bestand zijn opgenomen.

### Werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen

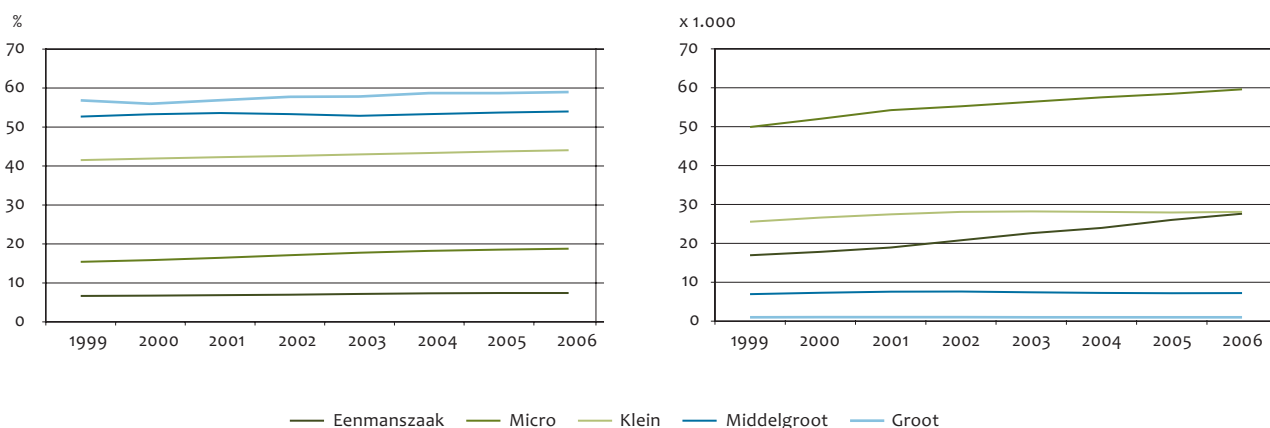
#### Aantal banen in de dienstensector op bedrijventerreinen neemt toe

Ongeveer een derde van alle banen in Nederland is te vinden op een bedrijventerrein. Tussen 1999 en 2001 groeide het aantal banen op een bedrijventerrein van 2,2 naar 2,4 miljoen (zie figuur 1). Na 2001 daalde het aantal banen naar 2,3 miljoen, maar het was in 2006 weer gegroeid tot het niveau van 2001, ongeveer 2,4 miljoen banen.

De meeste banen op bedrijventerreinen zijn te vinden in de industriële en logistieke sector. Bedrijventerreinen waren oorspronkelijk ook bestemd voor dit soort activiteiten, omdat ze in woonwijken milieu- en geluidsoverlast veroorzaken. Het aandeel van de industriële en logistieke banen neemt op bedrijventerreinen wel af. In 1999 was dit nog 70 procent, in 2006 65 procent. Figuur 2 toont dat deze daling grotendeels voor rekening komt van de industrie.

**Figuur 3**

**Relatieve en absolute verdeling van vestigingen op bedrijventerreinen over grootteklassen, 1999-2006**



Het aandeel banen in de dienstensector is op bedrijventerreinen zowel absoluut als relatief toegenomen tussen 1999 en 2006 (zie figuur 1 en 2).<sup>1</sup> Dit ondanks het perifere detailhandels- en locatiebeleid van de nationale overheid, dat de ontwikkeling van winkels en kantoren op bedrijventerreinen aan banden moest leggen (Louw e.a. 2004). Het aantal banen in de zakelijke diensten is gestaag gegroeid, op een tijdelijke daling na tussen 2002 en 2003. In de consumentendiensten en de overheidssector ten slotte, is het aantal banen het sterkst gegroeid.

Vergelijken we de sectorsamenstelling op bedrijventerreinen tussen de drie landsdelen, dan blijken er nauwelijks verschillen te bestaan (zie ook figuur 2.6 op pagina 37). In de Randstad is er bijvoorbeeld een even groot aandeel van de werkgelegenheid in de industrie op bedrijventerreinen gevestigd als in de andere twee landsdelen. Wel bestaan er tussen de landsdelen niveauverschillen in het absolute aantal banen, maar deze zijn te verklaren door verschillen in de algemene sectorstructuur van de landsdelen. De economische activiteit op bedrijventerreinen is dus een representatieve dwarsdoorsnede van de totale economische activiteit in een regio (zie ook figuur 2.8 op pagina 38).

**Groei van aantal kleine bedrijven op bedrijventerreinen**

Veel gemeenten hebben jarenlang vooral grote bedrijven gestimuleerd zich te verplaatsen van woonwijken naar bedrijventerreinen om zo de hinder te reduceren (Louw & De Vor 2008).<sup>2</sup> Op basis hiervan wordt verwacht dat er meer grote bedrijven op bedrijventerreinen zijn gevestigd.

De linker grafiek in figuur 3 toont dat er op bedrijventerreinen inderdaad relatief vaker grotere vestigingen dan kleinere vestigingen zijn gevestigd. Maar het aantal eenmanszaken en microvestigingen (twee tot tien medewerkers) op bedrijventerreinen neemt wel toe. De groei van het aantal eenmanszaken op bedrijventerreinen wordt veroorzaakt door een algemene groei in het absolute aantal eenmanszaken. Bij de microvestigingen is er echter zowel absoluut als relatief een groei van het aantal vestigingen op bedrijventerreinen. Deze microvestigingen zijn actief in alle onderzochte sectoren, ook al is de trend het duidelijkst zichtbaar in de industrie en de logistiek.

De sterke groei van het aantal kleinere bedrijven (eenmanszaken en microvestigingen) op bedrijventerreinen staat in contrast met het idee dat bedrijven steeds groter worden (schaalvergroting) en daarom naar bedrijventerreinen moeten verhuizen. Blijkbaar spelen ook andere zaken een rol; mogelijk ontwikkelen ook kleinere bedrijven een voorkeur voor bedrijventerreinen als vestigingsplaats of worden ook kleinere bedrijven uitgeplaatst uit woonwijken vanwege hinder.

In tegenstelling tot in de industrie en logistiek lijkt in de perifere detailhandel, en in iets mindere mate ook in de zakelijke diensten, de schaalvergroting wel deels verantwoordelijk voor het groeiende deel van de werkgelegenheid dat op een bedrijventerrein is gevestigd. De grote vestigingen in de consumentendiensten op bedrijventerreinen nemen bijvoorbeeld toe, alhoewel dit absoluut gezien een klein aantal vestigingen betreft. Het gaat hier voornamelijk om grote meubelhandels en autodealers. Een soortgelijk proces is, in iets minder mate, te zien in de zakelijke dienstverlening.

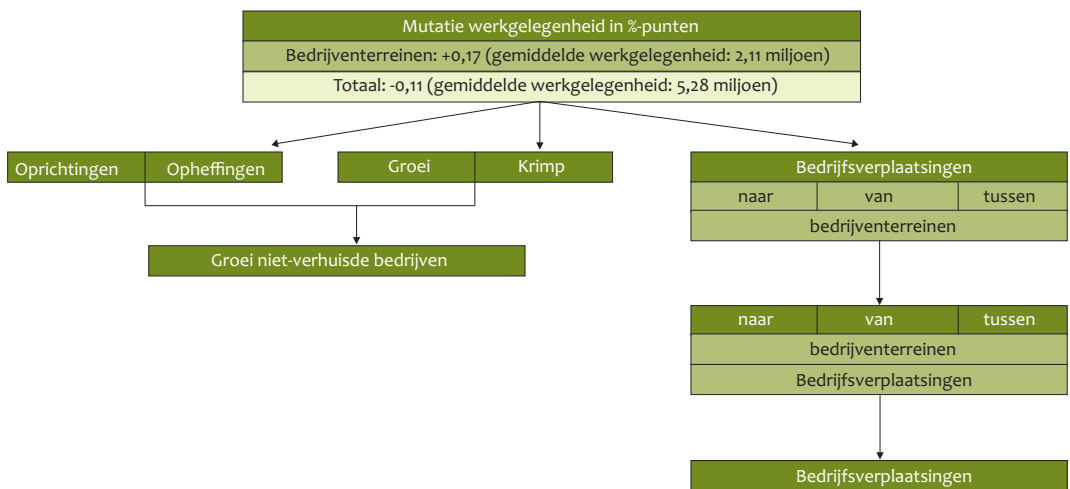
Bij de vergelijking tussen de landsdelen valt op dat in de Randstad een relatief laag aandeel van middelgrote en grote vestigingen is gevestigd op een bedrijventerrein. Dit lage aandeel hangt samen met de sectorsamenstelling in die regio: in de Randstad bevinden zich wel veel grote en middelgrote vestigingen, maar die komen vooral voort uit de dienstensectoren. In het algemeen zijn dienstensectoren minder op bedrijventerreinen gevestigd waardoor het aandeel grote bedrijfsvestigingen op bedrijventerreinen in de Randstad lager ligt.

**Ruimte-elasticiteit van bedrijventerreinen**

Vaak wordt verondersteld dat bedrijven die actief zijn in de Randstad, bij werkgelegenheids groei veel minder extra ruimte gebruiken dan vergelijkbare bedrijven in de periferie. Daarom zijn we nagegaan in hoeverre er inderdaad regionale verschillen zijn in de mate waarin veranderingen in de werkgelegenheid tot uitdrukking komen in veranderingen in het ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Om dit te kunnen bepalen zijn zogenaamde ruimte-elasticiteiten berekend per landsdeel.<sup>3</sup> De ruimte-elasticiteit geeft een schatting van de

Figuur 4

Vormen van werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen



procentuele verandering in het netto uitgegeven oppervlak van een terrein, als gevolg van een procentuele verandering in de werkgelegenheid op dat terrein. Daarnaast is bekeken in hoeverre deze verschillen in ruimte-elasticiteit tussen landsdelen verklaard kunnen worden door sectorale verschillen. De schattingen laten zien dat er significante verschillen in ruimte-elasticiteit tussen de landsdelen bestaan. De Randstad kent de laagste ruimte-elasticiteit, de intermediaire zone de hoogste. Opsplitsing van de effecten naar sector laat echter zien dat het grootste deel van de verschillen in ruimte-elasticiteit verklaard kan worden uit de regionale sectorsamenstelling.

De verschillen in sectorale ruimte-elasticiteiten tussen de landsdelen zijn beduidend minder groot dan verwacht. Enkele uitzonderingen hierop zijn de industrie in de Randstad, de logistiek in de intermediaire zone en de consumentendiensten in de periferie. Het lijkt er dus op dat in de landsdelen andere activiteiten zijn geconcentreerd die een verschillende ruimte-elasticiteit kennen en niet dat de ruimte-elasticiteit van soortgelijke activiteiten verschilt per landsdeel. Anders geformuleerd, in de Randstad zijn er meer van nature ruimte-inelastische activiteiten geconcentreerd op bedrijventerreinen dan dat activiteiten er een eigen, regio-specifieke ruimte-elasticiteit kennen.

Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen

Gemeenten stellen vaak dat bedrijventerreinen belangrijk zijn voor de lokale werkgelegenheidsgroei; bedrijventerreinen zouden bedrijven aantrekken en uitbreidende bedrijven in de gemeente kunnen vasthouden. Het is niet eenvoudig om vast te stellen of deze aanname juist is. Er zijn geen empirische studies waarin de groei van werkgelegenheid op bedrijventerreinen wordt vergeleken met de algemene ontwikkeling van de werkgelegenheid, en waarbij rekening wordt gehouden met sectorale en regionale verschillen. Een dergelijke analyse is ook niet eenvoudig, omdat aan werkgelegenheidsgroei in gemeenten diverse processen ten grondslag liggen, namelijk de oprichting van nieuwe bedrij-

ven, de verplaatsing van bedrijven van buiten de gemeente en de groei van bestaande bedrijven (Van Wissen 2000). Om inzichtelijk te maken hoe de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen is opgebouwd, hebben we deze drie vormen van werkgelegenheidsdynamiek onderzocht.<sup>4</sup> We vergelijken daarbij de ontwikkelingen op bedrijventerreinen steeds met die voor Nederland als geheel; dit geeft nader inzicht in de rol van bedrijventerreinen en in wat de basis vormt voor werkgelegenheidsgroei op deze terreinen.

Drie vormen van werkgelegenheidsgroei

Figuur 4 geeft schematisch weer waar de banengroei op bedrijventerreinen vandaan kan komen. In de periode 2000-2005<sup>5</sup> is de totale werkgelegenheid 0,11 procent afgenomen, terwijl de werkgelegenheid op bedrijventerreinen met 0,17 procent is gegroeid.

Er zijn drie mogelijke vormen van werkgelegenheidsgroei. Ten eerste kan de werkgelegenheid groeien wanneer bedrijven worden opgericht, en krimpen wanneer ze worden opgeheven. Deze eerste vorm draagt niet veel bij aan de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen. Op bedrijventerreinen is het aandeel banen uit oprichtingen en uit opheffingen namelijk kleiner dan voor de totale werkgelegenheid.<sup>6</sup> Dit toont aan dat de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen niet voortkomt uit oprichtingen, maar dat op bedrijventerreinen vooral relatief 'volwassen' en stabiele bedrijven gevestigd zijn.

Een tweede vaak genoemde vorm van de werkgelegenheidsgroei zijn bedrijven die verhuizen naar bedrijventerreinen. Van alle banen op een bedrijventerrein, is elk jaar gemiddeld 4,2 procent daar terechtgekomen door een verhuizing (een aandeel dat vergelijkbaar is met de resultaten van een eerder onderzoek naar de totale werkgelegenheid, zie Van Oort e.a. 2007). Hiervan is echter het overgrote deel (ongeveer 73 procent) afkomstig uit de eigen gemeente. Een groot deel van deze intragemeentelijke verhuizingen is zelfs afkomstig van een ander bedrijventerrein uit die gemeente (43 procent). Bedrijventerreinen trekken dus maar een zeer beperkt



aantal banen aan van buiten de gemeente; in absolute aantallen betreft het slechts 24.000 banen in heel Nederland. Net als oprichtingen leiden dus ook verhuizingen van bedrijven niet tot grootschalige werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen.

De derde en laatste mogelijke vorm van werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen is dat deze terreinen een snellere groei faciliteren van de bedrijven die er reeds zijn gevestigd (in situ groei). Bedrijven die op bedrijventerreinen zijn gevestigd en niet zijn verhuisd tussen 2000 en 2005, blijken inderdaad sneller te groeien dan bedrijven buiten bedrijventerreinen (groei-index van 135 tegen 86). Verhuisde bedrijven groeien in het algemeen altijd wat sneller dan niet-verhuisde bedrijven, omdat ze vaak hun oude locatie verlaten omdat daar geen groeimogelijkheden zijn. Echter, de bedrijven die naar een bedrijventerrein zijn verhuisd, zijn significant sneller gegroeid dan bedrijven die naar een ander locatietype zijn verhuisd (groei-index van 193 tegen 257). De snelle groei van bedrijven op bedrijventerreinen is opvallend, omdat bedrijventerreinen vaak relatief grote bedrijven herbergen en veel industriële en logistieke bedrijvigheid kennen. Grote bedrijven groeien in het algemeen relatief gezien minder snel dan kleine bedrijven en de industriële en logistieke sector kennen geen hoge groeicijfers.

De werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen komt dus vooral tot stand doordat deze locaties de groei van bestaande bedrijven aldaar lijken te faciliteren en doordat bedrijven die naar een bedrijventerrein verhuizen sneller groeien.

Het is echter de vraag of bedrijven sneller groeien omdat ze op een bedrijventerrein gevestigd zijn of dat ze op een bedrijventerrein gevestigd zijn omdat ze snel groeien. Een bedrijventerrein is een van de weinige locatietypen in Nederland waar vaak voldoende uitbreidingsruimte aanwezig is. Hierdoor kan een sterk zelfselectie-effect ontstaan waarbij snel groeiende bedrijven eerder kiezen voor een vestiging op een bedrijventerrein.

Het achterhalen van de richting van de causaliteit is belangrijk. Dit biedt namelijk inzicht in de vraag of gemeenten de werkgelegenheids groei kunnen stimuleren door bedrijventerreinen aan te leggen, of dat de aanleg van bedrijventerreinen slechts snel groeiende bedrijven binnen de gemeentegrenzen houdt. Een dergelijke analyse is echter niet mogelijk met het IBIS-LISA-databestand.

### Verhuisdynamiek en bedrijventerreinen

Naast de aanname dat bedrijventerreinen vooral verhuizende bedrijven zouden aantrekken, zijn er ook aannames over de specifieke kenmerken van de bedrijven die zich daar vestigen en de terreinen waar deze bedrijven een voorkeur voor hebben. Volgens Gorter e.a. (2007) bijvoorbeeld, zijn bedrijven in de industrie en logistiek al grotendeels op bedrijventerreinen gevestigd, waardoor er weinig bedrijfsverplaatsingen naar bedrijventerreinen vanuit deze sectoren te verwachten zijn. De meeste bedrijven die naar een bedrijventerrein verhuizen, zouden dus afkomstig zijn uit de dienstensector.

Wat betreft het type terrein waar bedrijven zich vestigen, is een vaak genoemde aanname van tegenstanders van bedrij-

venterreinen dat bedrijven vooral tussen bedrijventerreinen verhuizen, waarbij ze een locatie op een oud terrein veruilen voor een locatie op een nieuw terrein. Ook wordt wel verondersteld dat bedrijven eerder de voorkeur geven aan een terrein buiten het bebouwd gebied, omdat ze binnen het bebouwd gebied bijvoorbeeld weinig uitbreidingsmogelijkheden hebben, minder goed bereikbaar zijn of geluids- of stankoverlast veroorzaken. Dit is zeker het geval als het terrein er al lag en in de loop der tijd is ingesloten door woningbouw (zie Louw e.a. 2004).

Om nader inzicht te krijgen in de verhuisdynamiek van, tussen en naar bedrijventerreinen hebben we onderzocht wat voor type bedrijven zich vestigen op en vertrekken van bedrijventerreinen en op wat voor type locatie deze bedrijven zich vestigen en waar ze van vertrekken.<sup>7</sup> Centraal in deze analyses staat de vraag welke consequenties de verhuisdynamiek op bedrijventerreinen heeft voor de samenstelling en omvang van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Daarom worden de verhuisstromen van bedrijven uitgedrukt in termen van de werkgelegenheid die daarmee is gemoeid. We spreken in deze context dan ook niet van verhuisstromen maar van werkgelegenheidsstromen, en van vestiging, vertrek en verplaatsing van werkgelegenheid in plaats van van bedrijven.

### Wat voor type bedrijven vestigt zich op bedrijventerreinen?

De grootste werkgelegenheids stroom naar bedrijventerreinen is afkomstig van andere bedrijventerreinen en uit de traditioneel op bedrijventerreinen gevestigde sectoren: de industrie en de logistiek (zie figuur 5). Uit de figuur blijkt echter ook dat de zakelijke dienstverlening een substantieel deel van deze verhuizingen uitmaakt.

Voor alle sectoren geldt dat de verhuisstromen naar bedrijventerreinen toe groter zijn dan de verhuisstromen van bedrijventerreinen af. In absolute zin neemt de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in alle sectoren dus toe als gevolg van bedrijfsverplaatsingen.

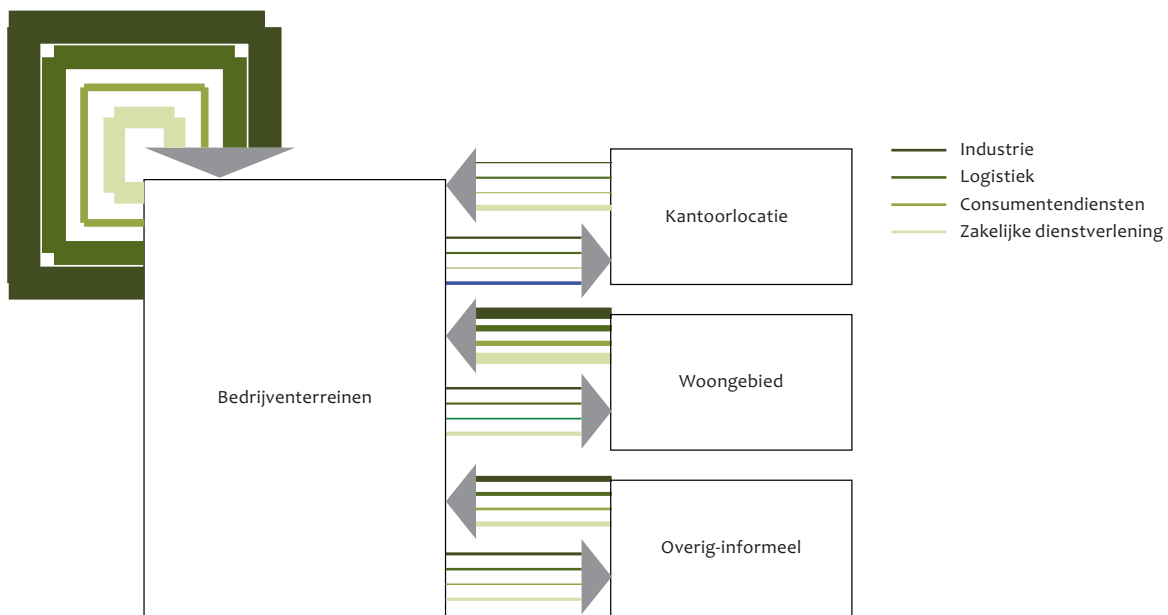
Relatief gezien is het grootste aandeel werkgelegenheid naar bedrijventerreinen afkomstig uit de zakelijke dienstverlening (zie figuur 6). Dit komt doordat het percentage zakelijke diensten dat nu op bedrijventerreinen is gevestigd, relatief laag is. Het omgekeerde geldt voor de industrie en, in mindere mate de logistiek: het relatieve aandeel banen in de industrie en logistiek dat op bedrijventerreinen terecht komt, is lager dan het aandeel werkgelegenheid dat al op bedrijventerreinen is gevestigd. Hierdoor neemt het aandeel industrie en logistiek op bedrijventerreinen af.

Een kenmerk van de werkgelegenheids stroom tussen bedrijventerreinen, is dat de verhuisde vestigingen vrij omvangrijk zijn. Mogelijk hebben deze bedrijven op hun oude locatie te beperkte mogelijkheden om nog verder te groeien en verhuizen ze daarom naar een ander bedrijventerrein waar meer ruimte is.

In het algemeen verhuizen er ook kleinere bedrijven (tot vijftig medewerkers) van andere locatietypen naar bedrijventerreinen, mogelijk omdat ze daar verder kunnen groeien dan op hun vorige locatie, maar dit komt minder vaak voor.

Figuur 5

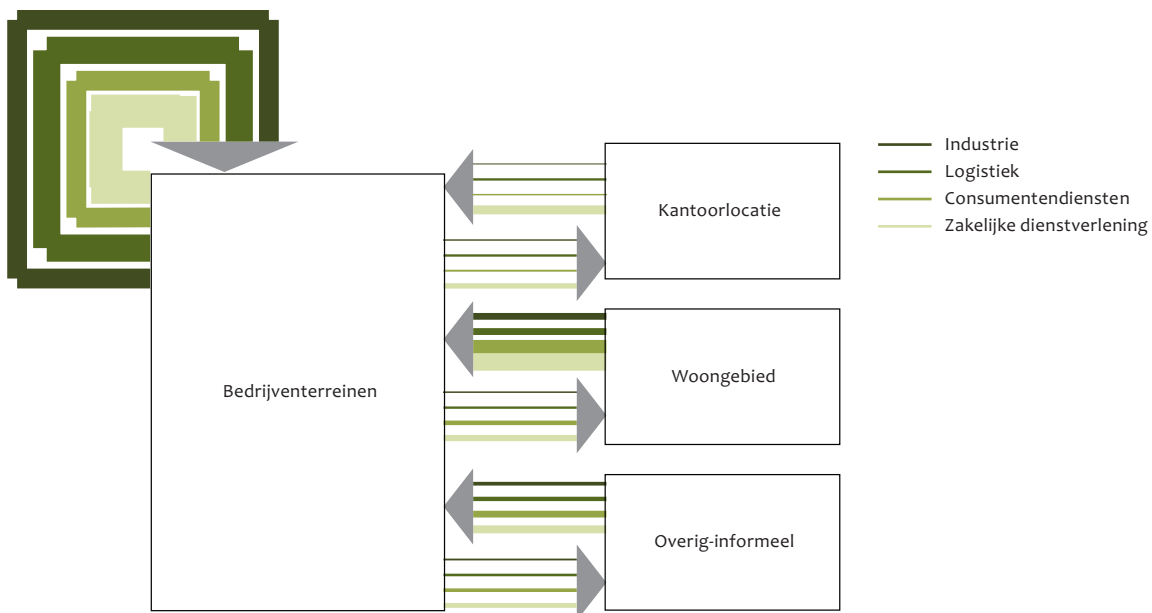
Werkgelegenheidsstromen tussen locatietypen (in absoluut aantal banen)



De pijlen weerspiegelen de verhoudingen tussen de sectorale werkgelegenheidsstromen in absolute aantallen banen. Hoe dikker een pijl, hoe meer banen uit die sector er dus verschuiven tussen de twee locatietypen die door de pijl verbonden worden.

Figuur 6

Relatieve werkgelegenheidsstromen tussen locatietypen



Voor het berekenen van de relatieve werkgelegenheidsstromen zijn de sectorale stromen in absolute aantallen banen gedeeld door de totale op bedrijventerreinen gehuisveste werkgelegenheid in die sector. Hoe dikker een pijl, hoe groter het percentage van het totaal aantal banen op bedrijventerreinen uit die sector er dus verschuift tussen de twee locatietypen die door de pijl verbonden worden.



### Verhuisstromen tussen bedrijventerreinen en andere locatietypen

De grootste werkgelegenheidsstroom vindt plaats tussen bedrijventerreinen, maar daarnaast is een vrij groot aandeel banen dat naar bedrijventerreinen verschuift afkomstig van woonwijken en, in mindere mate, van kantoorlocaties (zie figuur 6). Ook de grootste werkgelegenheidsstroom van bedrijventerreinen af is gericht op deze locatietypen. Woonwijken en kantoorlocaties zijn voor bedrijven dus het voornaamste alternatieve locatietype. In absolute aantallen zijn de werkgelegenheidsstromen naar bedrijventerreinen toe echter veel groter dan de werkgelegenheidsstromen van bedrijventerreinen af (zie figuur 5). Per saldo komt er dus vanuit woonwijken en, in mindere mate, vanuit kantoorlocaties relatief veel werkgelegenheid terecht op bedrijventerreinen. Deze trend geldt voornamelijk voor de zakelijke dienstverlening, maar is in mindere mate ook zichtbaar voor de industrie en logistiek.

Bedrijven in de zakelijke diensten verhuizen relatief vaak tussen bedrijventerreinen en kantoorgebieden; figuur 5 en 6 laten zien dat banen in deze sector over en weer stromen. Vooral in de Randstad is er veel doorstroming tussen bedrijventerreinen en kantoorgebieden. Dit komt waarschijnlijk omdat het aandeel banen uit de zakelijke diensten dat verschuift, in de Randstad groter is dan in de rest van Nederland.

### Werkgelegenheidsstromen niet alleen naar nieuwe, maar ook naar oude terreinen

Op welk type terrein vestigen bedrijven zich? Verhuizende bedrijven lijken inderdaad een lichte voorkeur te hebben voor nieuwere bedrijventerreinen buiten het bebouwd gebied. Het aandeel werkgelegenheid dat is verplaatst naar terreinen onder de 9 jaar oud<sup>8</sup> en naar terreinen buiten het bebouwd gebied, is respectievelijk drie en twee keer zo groot als het aandeel werkgelegenheid dat al op deze soorten terreinen is gevestigd.

Toch komt er ook nog een groot aandeel werkgelegenheid terecht op bedrijventerreinen die ouder zijn dan 9 jaar. Ruim 70 procent van alle werkgelegenheid die afkomstig is van een andere locatie en 75 procent van alle werkgelegenheid afkomstig van een ander bedrijventerrein, komt terecht op een terrein ouder dan 9 jaar.<sup>9</sup> Blijkbaar komt er op die terreinen regelmatig voldoende en geschikte ruimte vrij. Deze resultaten zijn niet verbazingwekkend aangezien bijna 90 procent van alle werkgelegenheid is te vinden op terreinen ouder dan 9 jaar. In de discussie over de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen wordt echter vaak vrij zwart-wit gesteld dat bedrijven vooral van oude naar nieuwe terreinen verhuizen. Onze bevindingen nuanceren dit beeld.

Naast de ouderdom en de ligging van het terrein hebben we onderzocht of bedrijven zich vaker op bedrijventerreinen van een bepaalde oppervlakte of met een bepaalde sectorsamenstelling<sup>10</sup> vestigen. De conclusies voor deze twee kenmerken van bedrijventerreinen zijn minder eenduidig: bedrijven lijken geen specifieke voorkeur te hebben voor terreinen van een bepaalde oppervlakte of sectorsamenstelling.

De grootste werkgelegenheidsstroom gaat naar terreinen kleiner dan 15 hectare, maar tegelijkertijd verdwijnt ook een

groot aandeel banen van terreinen met die oppervlakte. Deze terreinen kennen dus vooral een hoge verhuisdynamiek. De werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen groter dan 50 hectare is relatief klein. Eventuele cluster voordelen van dergelijke terreinen lijken geen grote rol te spelen. Alleen bedrijven die van het ene bedrijventerrein naar een ander verhuizen, vestigen zich wat vaker op de terreinen van meer dan 50 hectare. Mogelijk zijn er op die grotere terreinen grotere kavels beschikbaar, die deze bedrijven nodig hebben omdat ze groter zijn of sneller groeien dan andere bedrijven.

Ook bij de sectorale samenstelling op bedrijventerreinen zijn er weinig duidelijke trends waarneembaar. Van de terreintypen waar zich veel bedrijven vestigen, vertrekken ook vaak veel bedrijven. Op gemengde terreinen komen er de meeste banen bij en daar verdwijnen ook de meeste. Bij industrieterreinen zien we minder werkgelegenheidsstromen, maar hier verdwijnen meer banen dan erbij komen; de werkgelegenheid neemt hier dus af. De industriële werkgelegenheid van die locaties komt vaak terecht op gemengde terreinen, terwijl in de logistiek de voorkeur lijkt te worden gegeven aan logistieke terreinen. Ook bij deze werkgelegenheidsstromen zien we verschillen tussen de landsdelen, maar die weerspiegelen vooral de regionale verschillen in sectorsamenstelling, en daarmee in terreintypen.

### Conclusies

De voor- en tegenargumenten die vaak worden genoemd in de discussie over bedrijventerreinen, worden niet altijd bevestigd door de empirie. In deze paragraaf zetten we de voornaamste nuanceringen van de aannames die we in de inleiding hebben genoemd op een rijtje.

De aanname dat zich steeds meer diensten op bedrijventerreinen vestigen, klopt. De laatste jaren is op bedrijventerreinen het aantal banen in de dienstensector gegroeid; het aantal banen in de industrie is juist afgenomen. Deels weerspiegelt dit een trend in de Nederlandse economie in het algemeen, waarin de dienstensectoren ook aan belang winnen ten koste van de industrie. Ook relatief gezien (zie paragraaf 2.3 in de Verdieping) neemt het belang van de dienstensectoren toe. Deze ontwikkelingen zijn in alle landsdelen waarneembaar: in de Randstad, de intermediaire zone en de periferie. Critici stellen dat bedrijventerreinen zijn bedoeld voor de industriële en logistieke sector, en niet voor bedrijven uit de dienstensector, en menen dat deze diensten leiden tot een onterechte verhoging van de vraag naar deze locatietypen. Die redenering is wat kort door de bocht. Sommige diensten lijken, door de schaalvergroting in deze sectoren, wel meer op bedrijventerreinen thuis te horen, zoals meubelboulevards en autodealers. Dergelijke activiteiten hebben weliswaar andere locatie-eisen dan de traditionele industrie en logistiek, maar kunnen niet zonder meer worden ingepast in woongebieden. De vraag is waar deze bedrijven dan wel gevestigd zouden moeten worden. Bedrijventerreinen 'verschieten dus inderdaad van kleur', maar het is maar de vraag of dit een probleem is en of er anders wel goede alternatieven zijn.

De aanname dat de schaalvergroting van bedrijven leidt tot een toename van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen,

lijkt slechts gedeeltelijk juist. De meeste grote bedrijven zijn op bedrijventerreinen gevestigd, maar het relatieve aandeel micro-ondernemingen (twee tot tien medewerkers) op bedrijventerreinen is de afgelopen jaren gestegen. Met onze data is het niet mogelijk om vast te stellen waarom steeds meer kleine bedrijven zich vestigen op een bedrijventerrein. Deels kiezen bedrijven er zelf voor, maar ze kunnen ook zijn gestimuleerd door het beleid van de overheid.

Een derde aanname in de discussie over bedrijventerreinen is dat bedrijventerreinen de werkgelegenheids groei in gemeenten stimuleren. Gemeenten stellen vaak dat bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen bij het stimuleren van de werkgelegenheids groei in de gemeente of minimaal bij het behouden van de bestaande werkgelegenheid. Dit onderzoek toont dat de werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen inderdaad hoger is dan op andere locatietypen, maar dat deze groei uit een andere vorm van bedrijvendynamiek voortkomt dan vaak wordt verondersteld.

Het aandeel banen dat voortkomt uit nieuwe oprichtingen is kleiner op bedrijventerreinen dan voor de totale werkgelegenheid in Nederland. Ook bedrijfsverplaatsingen spelen niet zo'n belangrijke rol voor de werkgelegenheids groei. Niet alleen is het aantal bedrijfsverplaatsingen naar en tussen bedrijventerreinen vrij beperkt, het zijn ook meestal verplaatsingen binnen de gemeente. Dat wil zeggen, de bedrijven die zich op een bedrijventerrein vestigen, zijn geen nieuwe bedrijven in die gemeente, maar waren al in de gemeente gevestigd. Toch is de werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen hoger dan gemiddeld in Nederland. Dit komt omdat bedrijven op bedrijventerreinen significant sneller groeien dan vergelijkbare bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd. Ook de kleine groep bedrijven die is verhuisd naar een bedrijventerrein, is gemiddeld sneller gegroeid dan bedrijven die zijn verhuisd naar een andere locatie. Bedrijfsverplaatsingen hebben dus wel een indirect werkgelegenheidseffect. De vraag of bedrijventerreinen leiden tot (lokale) werkgelegenheids groei, kent dan ook geen simpel 'ja' of 'nee' als antwoord.

Een kanttekening hierbij is dat onze data geen uitsluitel geven over de richting van de causaliteit: groeien bedrijven sneller omdat ze op een bedrijventerrein zijn gevestigd, of zijn ze op een bedrijventerrein gevestigd omdat ze snel groeien? Een bedrijventerrein is een van de weinige locatietypen in Nederland waar vaak voldoende uitbreidingsruimte aanwezig is. Hierdoor kan een sterk zelfselectie-effect ontstaan, waarbij snel groeiende bedrijven alleen voldoende ruimte vinden op bedrijventerreinen.

De resultaten van dit onderzoek nuanceren ook de vierde aanname dat bedrijven vooral verhuizen naar nieuwe terreinen buiten het bestaand bebouwd gebied. De grootste werkgelegenheids stroom vindt inderdaad plaats tussen bedrijventerreinen die zijn gelegen in dezelfde gemeente. Deze resultaten moeten echter niet overdreven worden. In absolute aantallen banen is dit namelijk maar een zeer klein deel van de werkgelegenheid op deze locatietypen. Daarnaast blijkt ook dat – in tegenstelling tot wat tegenstanders van bedrijventerreinen vaak zwart-wit veronderstellen – niet alle

bedrijven van een oud naar een nieuw terrein verhuizen. Uit onze analyse blijkt dat inderdaad een relatief groot aantal bedrijven terecht komt op terreinen onder de 9 jaar oud en op terreinen buiten het bebouwd gebied. Echter, bijna 75 procent van het aantal met bedrijfsverplaatsingen gemoeide arbeidsplaatsen komt terecht op een bedrijventerrein ouder dan 9 jaar. Deels zal dit komen door uitbreidingen van bestaande terreinen, maar veel bedrijven blijken ook in staat te zijn een geschikte locatie te vinden op oudere terreinen waar de grond reeds (grotendeels) is uitgegeven.

Met betrekking tot de discussie over ruimte-elasticiteit blijkt uit onze analyse dat er significante verschillen zijn tussen de landsdelen. De Randstad kent de laagste ruimte-elasticiteit, de intermediaire zone de hoogste. Uit de opsplitsing van de effecten naar sector blijkt echter dat het grootste deel van de verschillen in ruimte-elasticiteit kan worden verklaard vanuit de regionale sectorsamenstelling. Deze resultaten suggereren dus dat er in de Randstad meer van nature ruimte-inelastische activiteiten plaatsvinden dan dat activiteiten er op een minder ruimte-elastische manier plaatsvinden.

---

## Noten

- 1) De werkgelegenheid op bedrijventerreinen die voortkomt uit de sector 'overheid en kwartaire sector' kent de sterkste groei. Echter, deze groei wordt voor een deel veroorzaakt door vertekeningen in het LISA-bestand. In de periode 1999-2006 is vooral in de registratie van non-profitvestigingen door diverse LISA-registerhouders een kwaliteitsslag gemaakt. Hierdoor zijn diverse non-profitvestigingen toegevoegd aan het LISA (zie van Oort e.a. 2007 voor een uitgebreidere toelichting van de ontwikkelingen in het LISA). Dit heeft geleid tot een overschatting van de groei van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in deze sector. Aangezien daarnaast het absolute aantal banen dat op bedrijventerreinen is gevestigd uit de overheid ook vrij gering is, is ervoor gekozen om deze sector buiten beschouwing te laten in de rest van de analyses.
- 2) De meeste gegevens in deze studie worden in aantallen banen weergegeven. Bij het analyseren van de omvang van de bedrijven op bedrijventerreinen is echter besloten dit in aantal vestigingen uit te drukken, omdat de indeling in de grootteklassen al gebaseerd is op aantal banen.
- 3) Zie hoofdstuk 3 in de Verdieping voor een uitgebreide bespreking van (de resultaten van) de hier beschreven analyses.
- 4) Zie hoofdstuk 4 in de Verdieping voor een uitgebreide bespreking van (de resultaten van) de hier beschreven analyses.
- 5) Deze analyse is beperkt tot de periode 2000-2005, omdat het niet mogelijk is voor 1999 te bepalen hoeveel bedrijven er zijn opgericht en voor 2006 niet hoeveel bedrijven er zijn opgeheven, want er zijn geen gegevens beschikbaar voor respectievelijk het voorgaande en het volgende jaar.
- 6) Het feit dat deze observatie geldt voor alle sectoren toont aan dat het totaaleffect niet puur verklaard kan worden vanuit het grote belang van de industrie en de logistiek op bedrijventerreinen.
- 7) Zie hoofdstuk 5 in de Verdieping voor een uitgebreide bespreking van (de resultaten van) de hier beschreven analyses.
- 8) Vanwege databeperkingen zijn wij niet in staat de exacte ouderdom van terreinen ouder dan 9 jaar vast te stellen. Zie hoofdstuk 1 in de Verdieping voor een uitgebreide bespreking van deze ouderdomsvariabele.
- 9) De methode waarop de ouderdom van de bedrijventerreinen is vastgesteld, kan ertoe hebben geleid dat dit percentage verhuizingen naar terreinen ouder dan 9 jaar enigszins wordt overschat. De ouderdom van terreinen is gebaseerd op het eerste jaar van uitgifte op dat terrein. Als een terrein later wordt uitgebreid, krijgt het nieuwe deel niet altijd een eigen RIN-nummer en daarmee geen nieuw uitgiftejaar. Hierdoor worden de bedrijfsverplaatsingen naar uitbreidingen van bestaande terreinen soms beschouwd als verplaatsingen naar oude terreinen, terwijl het in feite een verhuizing naar een nieuw aangelegd terrein betreft.
- 10) Op basis van de werkgelegenheidsgegevens uit het LISA-IBIS-bestand is voor elk terrein bepaald of meer dan 50 procent van het aantal banen afkomstig is uit één sector. Wanneer dit het geval is, wordt het terrein genoemd naar die sector (industrieterrein, logistiek terrein, enzovoort) en zo niet, dan is het een gemengd terrein.



# Verdieping







# De gebruikte data

Voor dit onderzoek naar de werkgelegenheidsdynamiek op bedrijventerreinen is overwegend gebruikgemaakt van twee aan elkaar gekoppelde databestanden: het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS) en het Landelijk Informatie Systeem van Arbeidsplaatsen en vestigingen (LISA). We gaan in dit hoofdstuk eerst kort in op beide afzonderlijke bestanden, en bespreken daarna hoe deze met elkaar zijn verbonden. Vervolgens beschrijven we de variabelen van het gekoppelde IBIS-LISA-bestand, waarbij we ook de belangrijkste gekozen indelingen van bedrijven en bedrijventerreinen toelichten, waaronder de indeling in landsdelen, sectoren, grootteklassen en locatietypen. Tot slot bespreken we aan de hand van de basisgegevens uit het resulterende bestand enkele algemene patronen in de werkgelegenheid die de context schetsen voor de analyses in het overige deel van dit boek.

## 1.1 De twee belangrijkste databestanden: IBIS en LISA

### 1.1.1 IBIS

Het IBIS omvat informatie over alle bedrijventerreinen in Nederland. In dit systeem wordt onder een 'bedrijventerrein' een terrein verstaan dat volgens zijn bestemming geschikt is voor gebruik door industrie, nijverheid, handel en (niet-)commerciële dienstverlening. Op het terrein moet meer dan één bedrijf zijn gevestigd en het moet in zijn oorspronkelijke opzet groter zijn dan één (bruto) hectare (IBIS 2007: 17). Het doel van de IBIS-inventarisatie is zowel het inventariseren van als het informeren over alle uitgiftes op nieuwe bedrijvenlocaties in Nederland. De gegevens zijn afkomstig van gemeenten en worden verzameld via enquêtes die door de provincies worden uitgezet. Het IBIS bestaat enerzijds uit een database met daarin een aantal kenmerken per terrein, en anderzijds uit een geometriebestand waarin via polygonen de locatie van de terreinen is geduid.

Als basisbestand is het IBIS met als peildatum 1 januari 2007 gebruikt. Uit deze versie zijn alleen de terreinen met uitgegeven areaal geselecteerd; plannen voor toekomstige bedrijventerreinen zijn niet meegenomen. Vergeleken met het IBIS-bestand van terreinen met uitgegeven areaal uit 1999<sup>1</sup> bleek de database van 2007 395 terreinen minder te tellen. Voor al deze terreinen is gecontroleerd of ze al dan niet terecht uit de database zijn verdwenen. Hiertoe is allereerst nagegaan of deze terreinen niet onder een andere naam of ander identificatienummer (het zogeheten RIN-nummer) in de database voorkwamen door te bepalen of deze terreinen werden

gedekt door de geometrie van 2007 (dit bestand bevat gegevens tot en met 2006). Van deze 395 terreinen gold dit voor 181 terreinen, samen 84 procent van de totale oppervlakte van de verdwenen terreinen (zie tabel 1.1).<sup>2</sup> Deze terreinen bleken overwegend uit de database te zijn verwijderd vanwege samenvoegingen van terreinen (waarbij de oude RIN-nummers zijn komen te vervallen en het samengevoegde terrein een nieuw RIN-nummer heeft gekregen), dubbele RIN-nummers (waarbij een terrein dat in twee gemeenten ligt door beide gemeenten werd vermeld) en gemeentelijke herindelingen (waarna de nieuwe gemeente het terrein onder een nieuw RIN-nummer weer in het IBIS heeft opgenomen).

Bij de overige 214 verdwenen terreinen is vervolgens (van de terreinen groter dan 5 hectare of in gemeenten met meer dan twee verdwenen terreinen) aan de hand van het LISA-bestand en luchtfoto's nagegaan of er echt geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden. Hieruit bleek dat 54 terreinen onterecht uit de database zijn verwijderd. Deze terreinen zijn toegevoegd aan het IBIS-bestand van 2007, onder vermelding van de kenmerken zoals die de laatste keer in het IBIS waren opgenomen. 74 terreinen bleken te zijn getransformeerd. Dit betekent dat 86 terreinen met een oppervlak van minder dan 5 hectare niet zijn gecontroleerd (zie tabel 1.2); het gaat hier slechts om 2,1 procent van de oppervlakte van de verdwenen bedrijventerreinen.

Uit een vergelijking van het geometriebestand en de database van het IBIS kwam naar voren dat een aantal terreinen uit de database niet in de geometrie was verwerkt. Dit komt hoofdzakelijk omdat de polygonen van die terreinen geen of een verkeerd RIN-nummer hadden. Voor terreinen groter dan 5 hectare is de geometrie daarom aangevuld door polygonen te gebruiken uit voorgaande jaargangen van het IBIS.<sup>3</sup> Daarnaast is aan het opgeschoonde IBIS-bestand een extra variabele toegevoegd, te weten het jaar waarin er op het desbetreffende terrein voor het eerst uitgifte is geweest, zoals geregistreerd in het IBIS.<sup>4</sup> Deze variabele geeft inzicht in de ouderdom van terreinen.

### 1.1.2 LISA

Het LISA is een vestigingenregister waarin zowel ruimtelijke (adres) als economische (banen en sector) gegevens zijn verzameld over elke vestiging in Nederland waar betaald werk wordt verricht. Met deze gegevens op vestigingsniveau is het mogelijk om data te verkrijgen over werkgelegenheid in verschillende sectoren en op diverse ruimtelijke schaalniveaus.

Tabel 1.1

## Verschil tussen terreinen in het IBIS in 1999 en 2006

	Aantal		Oppervlakte (netto) in ha	
	Absoluut	Percentage	Absoluut	Percentage
Verdwenen bedrijventerreinen 1999-2006	395	100	9.474,74	100
Gedekt door geometrie 2006	181	46	8.005,51	86
Niet gedekt door geometrie 2006	214	54	1.469,23	14

Tabel 1.2

## Controle van terreinen die tussen 1999 en 2006 zijn verdwenen

	Aantal		Oppervlakte (netto) in ha	
	Absoluut	Percentage	Absoluut	Percentage
Niet gedekte bedrijventerreinen door geometrie 2006	214	100	1.469,2	100
Te identificeren als bedrijventerrein	54	25	806,8	55
Te identificeren als niet langer bedrijventerrein	74	35	467,7	32
Niet geïdentificeerd	86	40	194,7	13

Werkgelegenheid is hierbij gedefinieerd aan de hand van het totale aantal (zowel fulltime als parttime) banen oftewel bezette arbeidsplaatsen. Een individuele werknemer die meerdere banen heeft, kan dus ook meerdere malen worden meegeteld. Bij aggregatie naar een bepaald ruimtelijk schaalniveau betekent dit dat er een verschil kan ontstaan tussen de werkgelegenheid gemeten in het aantal banen (de LISA-definitie) en het aantal werkende personen.

De in dit onderzoek gebruikte vestigingsgegevens zijn de naam, de zespositiepostcode, het aantal banen, de sector van economische activiteit (naar de codes van de Standaard Bedrijfsindeling, de SBI-codes), een registratienummer, het zogenoemde LISA-nummer, en het nummer volgens de Kamer van Koophandel. De sectorindeling in het LISA is gebaseerd op de SBI '93-classificatie. Als een vestiging minstens één werkzame persoon heeft, wordt deze meegeteld; uitzondering hierop vormen een aantal SBI-codes met relatief veel vestigingen waar geen daadwerkelijk betaalde arbeid wordt verricht.<sup>5</sup> Voor deze sectoren is een ondergrens van twee werkzame personen gehanteerd. Van belang bij deze sectorindeling is dat de banen uitgeoefend door uitzendkrachten worden toebedeeld aan de vestigingen waar zij werken (de bedrijven die gebruikmaken van de diensten van uitzendbureaus), niet bij de uitzendbureaus waar ze feitelijk op de loonlijst staan (zoals het CBS administreert). Freelancers en zelfstandigen zonder personeel worden als aparte vestiging geteld.

Het LISA wordt jaarlijks opgesteld. Met een individuele LISA-jaargang kan weliswaar cross-sectioneel onderzoek worden gedaan, maar kunnen geen starters, verhuizende bedrijven, 'groeiers' of faillissementen worden geïdentificeerd. Vestigingen krijgen echter een uniek LISA-nummer toegewezen, dat in de tijd niet verandert. Met hulp van deze LISA-nummers kunnen de verschillende jaargangen aan elkaar worden gekoppeld tot een longitudinale dataset (1999-2006).<sup>6</sup> In deze dataset wordt het verschijnen van een nieuwe vestiging

gecodeerd als een 'oprichting', maar daarmee kunnen we een echte starter niet onderscheiden van een spin-off of een nieuwe vestiging van een bestaand bedrijf. Het verdwijnen van een vestiging uit de dataset wordt gecodeerd als een 'bedrijfsopheffing'. In dit geval kunnen we geen onderscheid maken tussen faillissementen, fusies en andere vormen van opheffingen. Een vestiging wordt gecodeerd als 'verhuisd' als de zespositiepostcode van de vestiging is veranderd. De oprichtingen, opheffingen en verhuizingen kunnen alleen worden vastgesteld voor de jaren 2000-2005, omdat voor het identificeren van deze gebeurtenissen informatie nodig is van twee opeenvolgende jaren; in 1999 was geen informatie bekend uit het voorgaande jaar, terwijl in 2006 informatie ontbreekt over het opvolgende jaar. In alle analyses waarin een van deze gebeurtenissen een rol speelt, gebruiken we daarom alleen de data voor de jaren 2000-2005.

Het longitudinale LISA-bestand is samengesteld voor het onderzoek *Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid* (zie Van Oort e.a. 2007). Voor een gedetailleerder beschrijving van de totstandkoming van dit LISA-bestand en een bespreking van de sterktes en zwaktes ervan, verwijzen we naar de technische bijlage van die studie op de website van het PBL.

## 1.2 Koppeling IBIS en LISA

Voor het maken van de IBIS-LISA-koppeling is allereerst een lijst gemaakt van alle (zespositie)postcodes uit het longitudinale LISA-bestand. Vervolgens is met hulp van het LISA-bestand van 2006 per postcode op adresniveau het aantal vestigingen en werkzame personen vastgesteld dat zich op een IBIS-terrein bevond (op basis van het geometriebestand). De ligging van LISA-vestigingen is bepaald aan de hand van het bestand Adrescoördinaten Nederland (ACN-bestand) van het Kadaster. De postcodes waarvan de helft of meer van de



**Inhoud van het gekoppelde IBIS-LISA-bestand**

Bestand op vestigingsniveau, met daaraan (op basis van de postcode) gekoppeld informatie over of het bedrijf op een bedrijventerrein ligt of niet. Voor elke variabele geldt dat deze per jaar is getypeerd (de codering voor 1999 tot en met 2006 kan dus verschillen).

Variabelen in het bestand:

1. Aantal banen per vestiging.
2. Omvangsklasse van vestiging.
3. Bedrijfsdemografische gebeurtenis:
  - a. dezelfde situatie als vorig jaar;
  - b. opgericht;
  - c. opgeheven;
  - d. verhuizing binnen LISA-regio;
  - e. verhuizing tussen LISA-regio's.
4. Postcode (zespositie) waar het bedrijf is gevestigd.
5. Gemeente waar het bedrijf is gevestigd.
6. Landsdeel waar het bedrijf is gevestigd.
7. SBI-code (SBI '93, 2004).
8. Code sectorindeling (vijf brede economische sectoren).
9. RIN (identificatienummer van bedrijventerrein uit het IBIS).
10. Type terrein volgens het IBIS (wel/geen zeehaventerrein).
11. Type terrein op basis van sectorsamenstelling (distributie, industrieel, enzovoort).
12. Netto uitgegeven oppervlakte.
13. Netto oppervlakte.
14. Eerste jaar met uitgifte volgens het IBIS (indicator voor ouderdom terrein)
15. Kantoorlocatietypering (op basis van het BAK-Kantorenbestand, 2007)
16. Bodemstatistiekcode ter indicatie van overige locatietypen (op basis van de Bodemstatistiek van 2003 van het CBS).
17. Ligging terrein binnen of buiten het bebouwd gebied (op basis van het ministerie van VROM, DG Ruimte, 2004).

vestigingen of werkzame personen zich op een IBIS-terrein bevindt, zijn aangemerkt als een postcode die is gelegen op een bedrijventerrein. Voor postcodes die niet in het LISA van 2006 voorkwamen, is de eerstvolgende jaargang van het LISA gebruikt waarin deze postcode wel aanwezig was. In een flink aantal gevallen (571) bleek dat er binnen één postcode meerdere bedrijventerreinen voorkwamen. In deze gevallen is de uiteindelijke toewijzing van een vestiging aan een van de terreinen zover mogelijk op adresniveau en niet op postcodeniveau bepaald. De overige vestigingen zijn gekoppeld op basis van de centroïde van het zespositiepostcodegebied. Voor alle postcodes die zijn gelegen op een bedrijventerrein is tevens bepaald welk RIN-nummer daarbij hoort. Met hulp van de IBIS-database kunnen vervolgens alle kenmerken van het bedrijventerrein via dat RIN-nummer worden gekoppeld aan de vestigingen in het longitudinale LISA-bestand.

Naast de koppeling tussen het IBIS en LISA is ook een koppeling gemaakt met het meest recente Bestand Bodemgebruik van het CBS (2003) (ook wel Bodemstatistiek genoemd) en het Kantorenbestand van Bak (2006).<sup>7</sup> Deze koppelingen maken het mogelijk om naast de bedrijventerreinen vermeld in het IBIS ook andere locatietypen van bedrijvigheid te definiëren, zoals kantoorlocaties, detailhandelslocaties en woonwijken.

Op die manier kan de sectorsamenstelling op bedrijventerreinen en overige locatietypen worden vergeleken. Tevens kan worden onderzocht van welke typen locaties bedrijven afkomstig zijn die zich vestigen op bedrijventerreinen, en op welke locaties bedrijven die deze terreinen verlaten zich vestigen.

Daarnaast bevat het Bestand Bodemgebruik van het CBS informatie over de locatie van bedrijventerreinen, waardoor controle mogelijk is in hoeverre het IBIS een volledig overzicht biedt van de bedrijventerreinen in Nederland. In de Bodemstatistiek ontbreekt echter informatie over de verdere kenmerken van bedrijventerreinen, zodat voor de meeste analyses gebruik zal worden gemaakt van het IBIS.

**1.3 Het IBIS-LISA-bestand: basisgegevens en analyse-eenheden**

Het gekoppelde IBIS-LISA-bestand bevat een aantal kenmerken van bedrijven en bedrijventerreinen, dat wordt gebruikt in de analyses (zie figuur 1.1). Van alle bedrijven zijn de postcode, het aantal medewerkers en de sector waarin het bedrijf actief is bekend. Met deze kenmerken kan worden onderzocht welke typen bedrijven naar bedrijventerreinen verhuizen en welke er vertrekken.

Figuur 1.2

Indeling in landsdelen



Door de IBIS-LISA-koppeling is van elke vestiging bekend of deze al dan niet op een bedrijventerrein is gelegen. Van elk terrein is ook bekend wat voor type terrein en hoe oud het is.<sup>8</sup> Deze gegevens zijn op vestigingsniveau gekoppeld aan de longitudinale dataset. Ook andere gegevens uit het IBIS, zoals de (netto-)uitgegeven oppervlakte van een bedrijventerrein, zijn via het RIN-nummer aan deze dataset gekoppeld. Met behulp van andere bestanden (het BAK-Kantorenbestand en de CBS-Bodemstatistiek) is aanvullende informatie toegevoegd over locatietypen die geen bedrijventerreinen zijn. De gekozen indelingen worden hierna toegelicht.

### 1.3.1 Indeling in landsdelen

In ruimtelijk-economische zin zijn er in Nederland grote regionale verschillen. Zo heeft de Randstad vergeleken met andere regio's een relatief hoge dichtheid van inwoners en werkgelegenheid. Naast variatie in de dichtheid zijn er ook grote regionale verschillen in het type economische activiteit. De ene regio herbergt bijvoorbeeld veel industriële activiteiten, de andere vooral werkgelegenheid in de dienstensectoren. Zulke regionale verschillen worden ook verondersteld invloed te hebben op de dynamiek rond en op bedrijventerreinen. Zo zijn

bepaalde sectoren vaker op bedrijventerreinen gehuisvest dan andere, en vertonen sommige sectoren werkgelegenheidsgroei terwijl andere sectoren krimpen.

Om inzicht te krijgen in eventuele regionale verschillen in deze dynamiek onderscheiden we in dit onderzoek drie landsdelen, te weten de Randstad, de intermediaire zone en de periferie (zie figuur 1.2). Deze indeling is reeds in meerdere studies van het PBL gebruikt (zie bijvoorbeeld Van Oort e.a. 2007; meer informatie over deze indeling is te vinden in Van Oort 2004).

### 1.3.2 Sectorindeling

Op bedrijventerreinen zijn bedrijven gevestigd die werkgelegenheid voortbrengen. Er zijn echter veel verschillende typen bedrijven en werkgelegenheid, met elk een eigen dynamiek en problematiek. In empirische analyses van (werkgelegenheid op) bedrijventerreinen is het dan ook noodzakelijk om onderscheid te maken naar uiteenlopende typen economische activiteit. In deze studie is gebruikgemaakt van de sectorindeling uit de *Bedrijfslocatiemonitor* (BLM, zie Arts e.a. 2005) waarin vijf brede economische sectoren worden onderscheiden: nijverheid/industrie, logistiek, consumentendiensten, zakelijke dienstverlening en overheid/kwartaire sector. Tabel 1.3

Tabel 1.3

## Sectorindeling

Sector	Bedrijfstak	SBI 1993
Industrie	Voedings- en genotmiddelenindustrie	15-16
	Textiel-, kleding- en leerindustrie	17-19
	Papierindustrie, uitgeverijen en drukkerijen	21-22
	Overige industrie	20, 26, 36-37
	Chemische basisproductenindustrie	2413-2415
	Overige chemische industrie	2411-2412, 2416-2417, 242-247, 25
	Basismetalaalindustrie	27
	Metaalproducten- en machine-industrie	28-29
	Elektrotechnische industrie	30-33
	Transportmiddelenindustrie	34-35
	Aardolie-industrie	23
	Delfstoffenwinning	10-11, 14
	Energie- en waterleidingbedrijven	40-41
Bouwnijverheid	45	
Logistiek	Vervoer over water en land en luchtvaart	60-62
	Dienstverlening t.b.v. vervoer	63
	Groothandel	501 excl. 50104, 503 excl. 50303, 50401, 51
Consumentendiensten	Detailhandel en reparatie	50104, 502, 50303, 50402, 505, 52
	Verhuur van en handel in onroerend goed	70
	Horeca	55
	Overige dienstverlening	8041-8042, 90-93
Zakelijke dienstverlening	Post en telecommunicatie	64
	Bank- en verzekeringswezen	65-67 excl. 65234
	Zakelijke dienstverlening	65234, 71-73, 741-744, 746-748
Overheid en kwartaire sector	Gezondheids- en welzijnszorg	85
	Overheid, onderwijs	75, 80 excl. 8041-8042

Tabel 1.4

## Indeling in grootteklassen

Grootteklasse	Aantal banen
Eenmanszaak	1
Micro	2-10
Klein	11-50
Middelgroot	51-250
Groot	> 251

geeft de onderliggende bedrijfstakken en SBI-codes weer. De agrarische sector en visserij worden in alle analyses buiten beschouwing gelaten, omdat het LISA geen gegevens over de banen in deze sectoren bevat. Voor de sectorindeling in tabel 1.3, die vaak wordt gebruikt in discussies over bedrijven-terreinen, is veel secundair materiaal beschikbaar.

### 1.3.3 Grootteklassen

Naast de sectorindeling kan de werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen ook worden getypeerd op basis van de omvang van de vestigingen. We onderscheiden in deze studie vijf grootteklassen, variërend van een eenmanszaak tot een grote vestiging met meer dan 250 banen (zie tabel 1.4). Dergelijke indelingen zijn meestal gebaseerd op combinaties

van werkgelegenheid, omzet en balanstotaal, maar omdat we alleen informatie over werkgelegenheid voorhanden hebben, is uitsluitend naar het aantal banen gekeken.

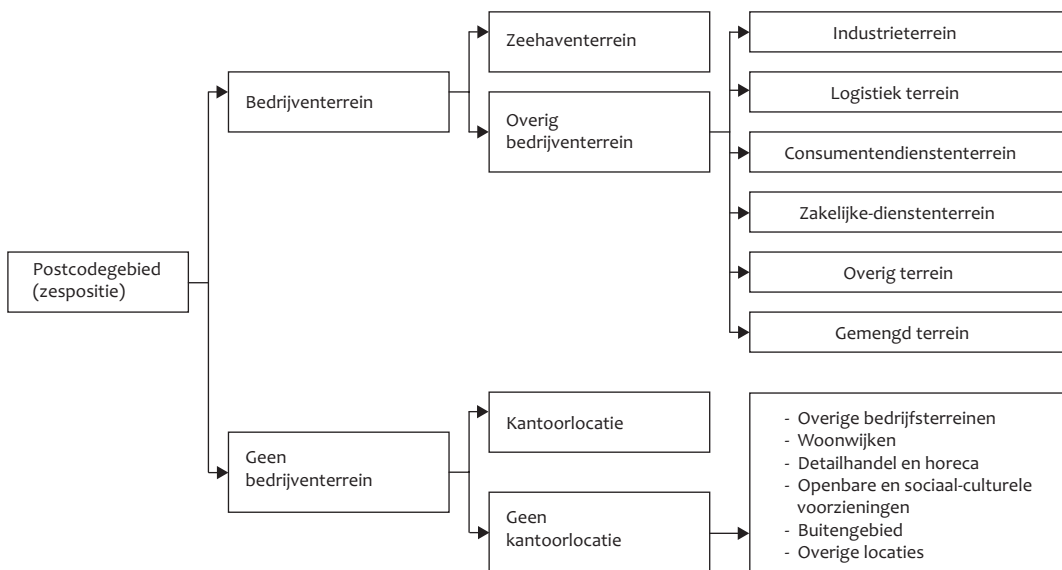
De gebruikte indeling komt grotendeels overeen met de MKB-indeling van de Europese Commissie. Afwijkend is alleen het expliciet opnemen van eenmanszaken als aparte grootteklasse (terwijl die in de indeling van de Europese Commissie onder de microvestigingen vallen). Hiervoor is gekozen omdat we onze indeling in plaats van op bedrijfsniveau op vestigingsniveau toepassen, waardoor het aandeel eenmanszaken in de dataset erg hoog is.

### 1.3.4 Locatietypen

Om de werkgelegenheidssamenstelling en -dynamiek op en rond bedrijventerreinen nader te kunnen duiden, is het zinvol

Figuur 1.3

Opbouw locatietypering in dataset



om naast bedrijventerreinen ook andere locatietypen te onderscheiden. Voor deze locatietypering is de volgende werkwijze gehanteerd (zie ook figuur 1.3). Allereerst is per zespositiepostcodegebied vastgesteld of de locatie al dan niet een bedrijventerrein betrof (volgens de eerder beschreven procedure).<sup>9</sup> Bij de bedrijventerreinen is vervolgens aan de hand van het IBIS-bestand nagegaan of het om een zeehaven- of een ander bedrijventerrein ging. In het laatste geval is op basis van de totale werkgelegenheid op het terrein een terreintypering gemaakt. Wanneer meer dan de helft van de werkgelegenheid op een terrein afkomstig was uit één sector, is dit als een sectoraal terrein getypeerd; zo is een terrein met meer dan de helft werkgelegenheid in de logistieke sector als een logistiek terrein getypeerd. Had geen enkele sector meer dan de helft van de werkgelegenheid, dan is het terrein gekenmerkt als een gemengd terrein. De resultaten van deze typering op terreinniveau voor de periode 1999-2006 zijn terug te vinden in tabel 1.5. In deze tabel vallen vooral de daling van het aantal industrieterreinen op, en de sterke stijging van het aantal gemengde terreinen; overigens vertonen alleen de industrieterreinen een dalende trend.

Bij de niet-bedrijventerreinen is eerst gekeken of het gebied als een kantoorlocatie viel te typeren. Hiervoor is gebruikgemaakt van gegevens over het aantal kantoorgebouwen (uit het Bak-Kantorenbestand) en over het aantal woningen (afkomstig van het CBS) per zespositiepostcodegebied.<sup>10</sup> Een postcodegebied is getypeerd als een kantoorlocatie als (vergelijking 1):

$$\frac{\text{aantal kantoorgebouwen}}{\text{aantal kantoorgebouwen} + \text{aantal woningen}} \geq \frac{1}{3} \quad (1)$$

Deze indeling is gelijk aan de kantoorlocatietypering van Louter en Van Eikeren (2007).

Bij de niet-kantoorlocaties is het locatietype vastgesteld met hulp van de CBS-Bodemstatistiek. Hierbij dienen twee kant-

tekeningen te worden gemaakt. Ten eerste is de typering van de CBS-Bodemstatistiek (voor de meeste indicatoren) gebaseerd op de dominante vorm van grondgebruik in een gebied van 1 hectare. Hierdoor kan een bedrijf dat in een postcodegebied aan de rand van een bos is gevestigd volgens de CBS-Bodemstatistiek de indicator ‘bos en natuur’ krijgen. Ten tweede geldt dat de meest recente Bodemstatistiek afkomstig is uit 2003. Dit houdt in dat voor de jaren 2004-2006 uit de dataset enigszins verouderde data zijn gebruikt. Ondanks deze beperkingen vormt de CBS-Bodemstatistiek de best beschikbare databron voor een landsdekkende locatietypering.

Welke typen bodemgebruik hierbij zijn onderscheiden, is weergegeven in figuur 1.3. In de CBS-Bodemstatistiek wordt een ruimere definitie van bedrijventerreinen gehanteerd dan in het IBIS, omdat daarin ook terreinen kleiner dan 1 hectare, kantoorlocaties en terreinen met één bedrijfsvestiging tot bedrijventerreinen worden gerekend. Hierdoor kan een deel van de zespositiepostcodegebieden volgens de Bodemstatistiek ook als bedrijventerrein worden getypeerd, naast de bedrijventerreinen volgens het IBIS en de kantoorlocaties volgens het BAK-Kantorenbestand; deze locaties worden BS-bedrijfsterrein genoemd. Daarnaast zijn enkele categorieën bodemgebruik uit de Bodemstatistiek samengevoegd, omdat hier in het algemeen weinig bedrijven zijn gevestigd. Het locatietype ‘buitengebied’ bestaat uit het bodemgebruik glastuinbouw, overig agrarisch gebied, bos en droog en nat natuurlijk terrein. Het locatietype ‘overige locaties’ betreft infrastructuur, stort-, wrakkenopslag- en delfstofwinplaatsen, bouwterreinen, semiverharde overige terreinen, parken en plantsoenen, sportterreinen, volkstuinen, dagrecreatieve terreinen en verblijfsrecreatie.

De gemiddelde totale werkgelegenheid per locatietype (exclusief de overheid en kwartaire sector) over de periode 1999-2006 is weergegeven in tabel 1.6.

Tabel 1.5

## Frequenties terreintypering, 1999-2006

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Industrieterrein	1.262	1.265	1.252	1.226	1.203	1.192	1.194	1.189
Logistiek terrein	309	321	328	330	341	364	358	375
Consumentendienstterrein	148	163	149	166	164	172	195	209
Zakelijke-dienstterrein	107	112	136	140	133	151	153	167
Overig terrein	54	53	58	62	76	80	79	79
Gemengd terrein	713	776	807	829	859	869	914	1.036
Totaal	2.593	2.690	2.730	2.753	2.776	2.828	2.893	3.055

Tabel 1.6

## Gemiddelde en procentuele werkgelegenheid per locatietype (exclusief overheid en kwartaire sector), 1999-2006

Locatietypen 2005	Banen	Aandeel banen (%)
IBIS-bedrijventerrein	2.218.213	42
Kantoorlocatie	471.025	9
BS-bedrijfsterrein	144.240	3
Woonwijken	1.446.571	27
Detailhandel en horeca	417.176	8
Openbare en sociaal-culturele voorzieningen	88.238	2
Buitengebied	278.111	5
Overige locaties	193.471	4
Totaal	5.272.519	100

## 1.3.5 Ouderdom terrein

De ouderdom van de bedrijventerreinen is vastgesteld op basis van het eerste jaar van uitgifte zoals geregistreerd in het IBIS. Omdat tot 1991 niet alle terreinen in dat bestand werden opgenomen (er werd een ondergrens gehanteerd van een minimale omvang van 5 hectare), is van de terreinen die er in of voor 1991 in zijn opgenomen alleen bekend of deze ouder zijn dan 1991. Voor een aantal terreinen geldt dat ze direct vol waren zodra ze in het IBIS werden opgenomen; van deze terreinen is de ouderdom onbekend (het gaat hier om 8,9 procent van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen).

## 1.3.6 Ligging terrein binnen of buiten bebouwd gebied

Ten slotte is voor elk bedrijventerrein onderzocht of het binnen of buiten het bebouwd gebied ligt, uitgaande van de begrenzing van het jaar 2000 zoals vastgesteld door het Directoraat-Generaal Ruimte (zie VROM 2004). Deze begrenzing is afgeleid uit de CBS-Bodemstatistiek van 2000. De verschillende typen bodemgebruik van de Bodemstatistiek zijn in drie categorieën verdeeld: primair bebouwd, primair buitengebied en een tussenklasse. De tussenklasse is vervolgens weer op basis van de mate van verharding van het terrein toebedeeld aan een van de beide andere categorieën.

## 1.4 Enkele algemene patronen

In deze laatste paragraaf bespreken we kort enkele algemene patronen in de werkgelegenheid in Nederland als geheel en op bedrijventerreinen in het bijzonder. We schetsen zo aan de hand van een aantal basisgegevens uit het databestand de

context voor de analyses in het overige deel van dit boek.

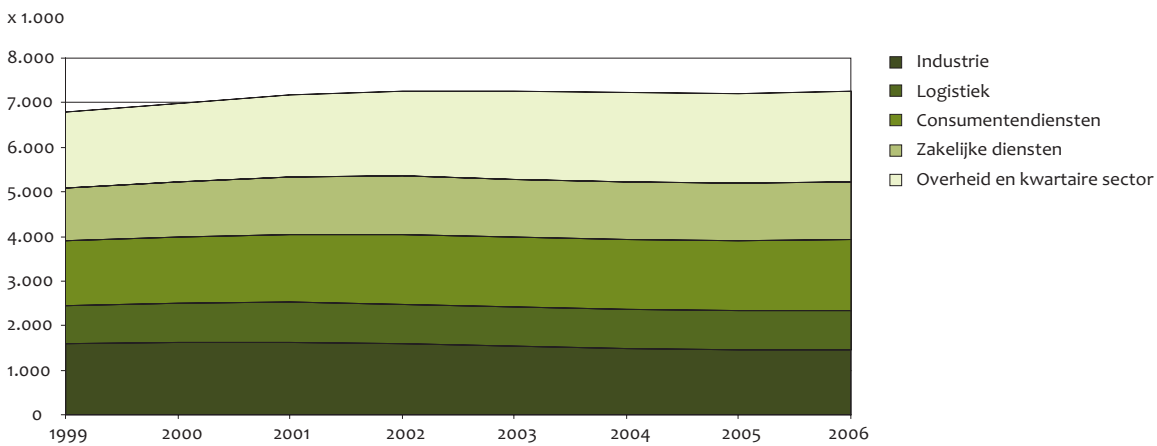
Uit figuur 1.4, waarin de werkgelegenheid in Nederland per sector is weergegeven, blijkt dat Nederland gemiddeld iets meer dan 7,1 miljoen banen telt, waarbij de overheid en kwartaire sector de meeste banen voor hun rekening nemen, namelijk 1,9 miljoen gemiddeld. De logistiek is, met 0,9 miljoen banen gemiddeld, de kleinste sector. Kijken we uitsluitend naar de werkgelegenheid op bedrijventerreinen (figuur 1.5), dan ontstaat een geheel ander beeld. De bedrijventerreinen tellen gemiddeld ongeveer 2,4 miljoen banen (circa een derde van de totale werkgelegenheid in Nederland). In dit geval echter, vormen de industrie en logistiek de sectoren met de meeste banen, respectievelijk 1 miljoen en bijna 0,6 miljoen gemiddeld.

De werkgelegenheid op bedrijventerreinen kent dus een andere sectorale opbouw dan die in Nederland als geheel. Dit impliceert niet alleen dat de ontwikkelingen in de werkgelegenheid op beide schaalniveaus eveneens kunnen variëren, maar onderstreept ook het belang van het uitvoeren van sectorale analyses, naast analyses van ontwikkelingen in de totale werkgelegenheid.

Bezien we voor de periode 1999-2006 eerst de trends in de werkgelegenheid in het algemeen (figuur 1.6), dan blijkt dat de ontwikkelingen in de totale werkgelegenheid en die op de bedrijventerreinen sterk op elkaar lijken. Na de hoogconjunctuur van eind jaren negentig kwam de Nederlandse economie in het begin van de eenentwintigste eeuw in een neergang terecht, met de jaren 2003-2004 als economisch dieptepunt. In 2006 vertoonde de werkgelegenheid weer een

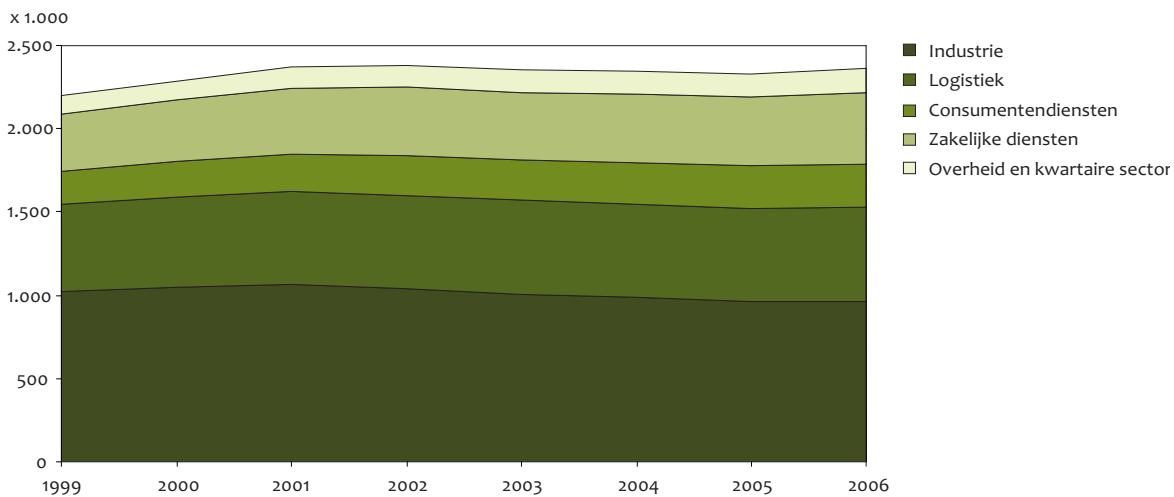
Figuur 1.4

Werkgelegenheid in Nederland per sector, 1999-2006



Figuur 1.5

Werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Nederland per sector, 1999-2006



positieve groei en herstelde de economie zich sterk. Beide lijnen volgen dit patroon, al valt wel op dat de werkgelegenheid op bedrijventerreinen extremer ontwikkelingen kent: niet alleen de werkgelegenheids groei in de jaren 2000-2001, maar ook de werkgelegenheidskrimp in de daaropvolgende jaren en het herstel in 2006 is sterker dan dat van de totale werkgelegenheid.

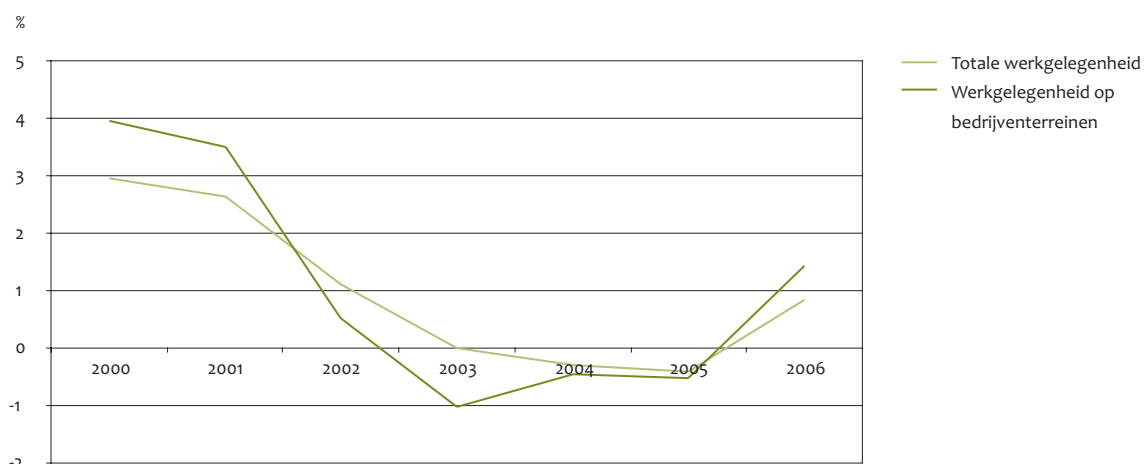
Figuur 1.7 laat evenwel zien dat het hiervoor beschreven conjunctuurpatroon niet in alle economische sectoren even sterk aanwezig is.<sup>11</sup> De groei is het sterkst negatief in de industrie, terwijl de daling in de groei het sterkst is in de zakelijke dienstverlening. Bij de overheid en kwartaire sector is er in geen enkel jaar sprake van een daling in de werkgelegenheid. De verschillen die in figuur 1.6 naar voren komen, zijn dan ook vooral te wijten aan verschillen in sectorale opbouw van de werkgelegenheid.

Tot slot is in figuur 1.8 de verdeling over de grootteklassen weergegeven, zowel van het totale aantal vestigingen

als van de totale werkgelegenheid. Bij de verdeling van het aantal vestigingen valt op dat de eenmanszaken en microvestigingen de ruime overhand hebben, en dat het aandeel middelgrote en grote vestigingen verwaarloosbaar is. In werkgelegenheid gemeten, is het beeld echter geheel anders: in dit geval is het aandeel eenmanszaken het kleinst, terwijl de overige vier grootteklassen min of meer gelijke aandelen in de werkgelegenheid hebben. Al met al laat deze figuur zien dat een zeer groot aantal vestigingen in de lage grootteklassen slechts een zeer beperkt aandeel in de totale werkgelegenheid vertegenwoordigt.

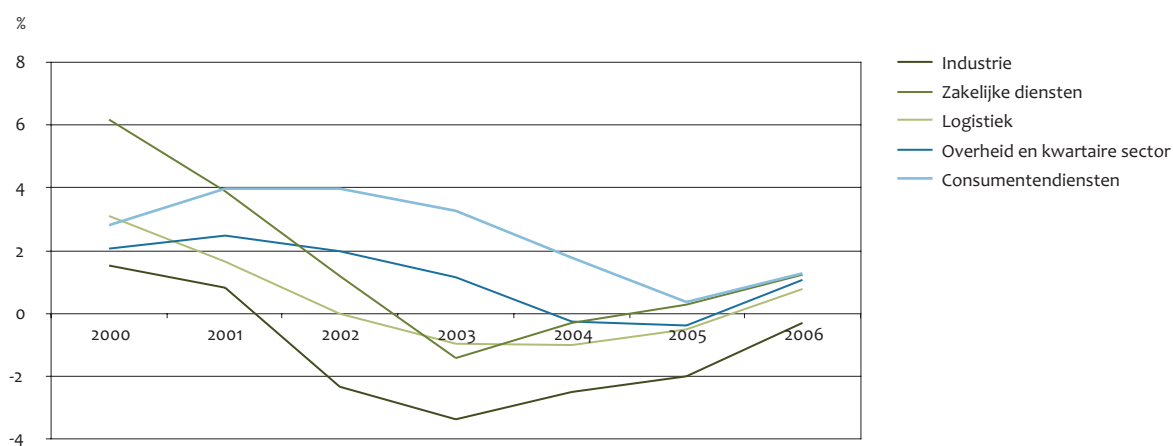
**Figuur 1.6**

**Ontwikkelingen in de werkgelegenheid, totaal en op bedrijventerreinen, 1999-2006**



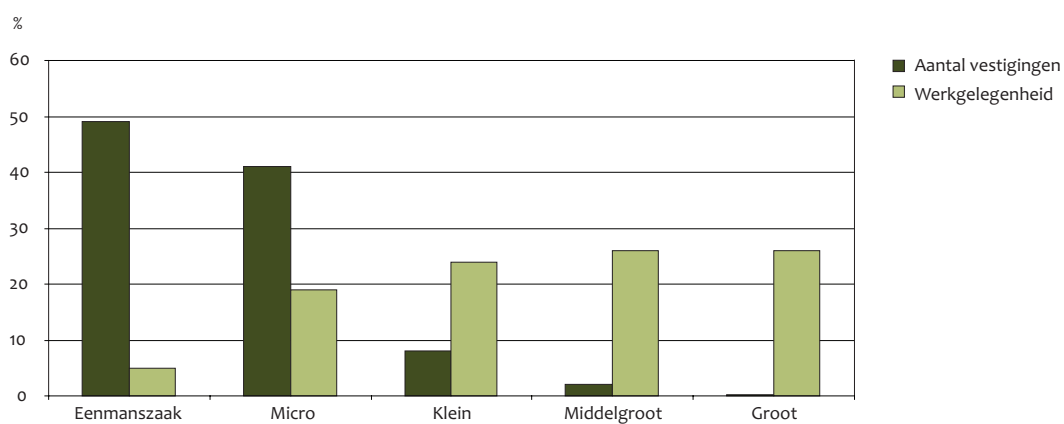
**Figuur 1.7**

**Werkgelegenheidsgroei in Nederland per sector, 1999-2006**



**Figuur 1.8**

**Verdeling over grootteklassen van het totale aantal vestigingen en de totale werkgelegenheid in Nederland, 2006**





---

## Noten

- 1) De latere koppeling aan het LISA-bestand heeft geleid tot de keuze voor 1999 als referentiejaar. In het LISA-bestand worden pas sinds 1999 nummers van de Kamer van Koophandel opgenomen. Deze nummers zijn noodzakelijk om oprichtingen, opheffingen en verplaatsingen van bedrijven te kunnen identificeren. Dergelijke analyses vormen een belangrijk onderdeel van deze studie, waardoor de beschikbare data beperkt zijn tot de tijdsperiode 1999 tot en met 2006.
- 2) In deze tabel zijn alleen terreinen opgenomen waar op enig moment terrein is uitgegeven.
- 3) Voor de provincie Gelderland is echter de geometrie van 2006 gebruikt, omdat de geometrie voor 2007 op het moment van koppelen nog niet beschikbaar was. De IBIS-database was wel reeds voor 2007 beschikbaar.
- 4) Voor de ouderdom van het terrein geldt dat 1988 het oudst mogelijke jaar is, omdat het IBIS pas sinds dat jaar bestaat. Alle terreinen die vóór 1988 al bestonden of uitgifte hadden, krijgen dus 1988 als waarde toegekend.
- 5) Het gaat hier om de SBI-codes 65231 (beleggingsinstellingen in financiële activa), 65232 (beleggingsinstellingen in vaste activa), 65233 (beleggingsinstellingen met beperkte toetreding), 65234 (financiële holdings), 74151 (concerndiensten) en 74152 (holdings, anders dan financiële).
- 6) De LISA-nummers zijn echter alleen uniek voor elke LISA-regio. Bij verplaatsingen van vestigingen tussen LISA-regio's is daarom gebruikgemaakt van het Kamer van Koophandel-nummer. Dat nummer is uniek voor alle regio's.
- 7) In het Kantorenbestand van Bak zijn alle kantoorgebouwen van Nederland opgenomen met een vloeroppervlakte van minstens 500 vierkante meter. Dit zijn kantoorgebouwen waarin zowel bedrijven als overheidsdiensten zijn gevestigd. In het IBIS-LISA-bestand zijn alleen de zespositiepostcodegebieden zonder RIN-nummer op deze wijze als kantoorlocatie gedefinieerd.
- 8) De typering van terreinen is gebaseerd op de sectorsamenstelling per terrein. Vanwege de onbetrouwbaarheid van deze typering in IBIS gebruiken we deze hier alleen voor het onderscheid tussen zeehaven- en andere bedrijventerreinen (Traa & Hamers 2007).
- 9) Deze typering is gemaakt op basis van zespositiepostcodegebieden omdat de koppeling tussen LISA en IBIS op dit schaalniveau heeft plaatsgevonden.
- 10) We hebben geen gebruikgemaakt van de kantorendata uit het IBIS-bestand, omdat in dit bestand alleen informatie is te vinden over kantoorlocaties waar nog ruimte beschikbaar is.
- 11) In deze figuur is alleen de groei per sector in Nederland als geheel weergegeven, omdat de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen hier vrijwel identiek aan zijn.



# Samenstelling economische activiteit op bedrijventerreinen

De laatste jaren is er een discussie ontstaan over het belang van bedrijventerreinen. Verschillende partijen betwijfelen of het zinvol is nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen (bijvoorbeeld Milieudefensie 2007; VROM-raad 2006). Eén van de kritiekpunten is dat er sprake is van een groeiende vraag naar nieuwe bedrijventerreinen, omdat er zich in toenemende mate bedrijven en organisaties zouden vestigen waarvoor deze locatietypen oorspronkelijk niet zijn bestemd (Gorter e.a. 2007; Louw & Bontekoning 2007).<sup>1</sup>

Bedrijventerreinen zijn oorspronkelijk bestemd voor industriële en logistieke bedrijven die in woonwijken milieu- en geluidsoverlast zouden veroorzaken. De nationale overheid probeert met het perifere detailhandels- en locatiebeleid bedrijventerreinen te reserveren voor deze specifieke bedrijfstypen en te voorkomen dat er winkels en kantoorgebouwen op bedrijventerreinen worden gevestigd (Louw e.a. 2004).

Ondanks dit beleid lijkt de sectorsamenstelling op bedrijventerreinen te veranderen. Dienstverlenende bedrijven nemen op deze locaties een steeds groter aandeel in. Dat wordt duidelijk als we kijken naar de verdeling van de werkgelegenheid. Het aandeel werkgelegenheid in de diensten (inclusief overheidsdiensten) is op bedrijventerreinen gegroeid van 26 procent in 1996 naar 34 procent in 2003 (Louw & Bontekoning 2007). Het aandeel werkgelegenheid in de industrie is tussen 1996 en 2003 juist gedaald: van 52 naar 44 procent.

De bedrijfslocatiemonitor (BLM)<sup>2</sup> geeft, op basis van de locatietypevoorkeuren van bedrijven, aan dat deze veranderende sectorsamenstelling zal voortduren (Arts e.a. 2005). Indirect wordt dus verondersteld dat er de komende jaren vaker diensten zullen zijn gevestigd op bedrijventerreinen.<sup>3</sup> Aanvullend stelt de VROM-raad in het advies *Werklandschappen* (2006) dat door de verdienstelijking van de economie in toenemende mate zelfs de bedrijven die oorspronkelijk zijn gevestigd op bedrijventerreinen, ook goed in bebouwd gebied gevestigd en ingepast kunnen worden.

In de discussie over bedrijventerreinen spelen aannames over het type bedrijvigheid op bedrijventerreinen een belangrijke rol. Dit is opvallend, want de empirische onderbouwing van deze aannames is nog zeer beperkt.<sup>4</sup> Met andere woorden, er is nog maar weinig objectief inzicht in de ontwikkelingen op bedrijventerreinen en de soort bedrijven die daar zijn gevestigd.

In dit hoofdstuk brengen we, voor de periode 1999-2006, daarom in kaart wat voor bedrijven er op bedrijventerreinen te vinden zijn. Daarvoor verkennen we eerst in hoeverre de

samenstelling van de economische activiteit op bedrijventerreinen per landsdeel verschilt. We inventariseren tot welke sector de bedrijven behoren en we bekijken hoe groot ze zijn. Deze analyse geeft onder andere inzicht in de omvang van bedrijven op bedrijventerreinen in vergelijking met elders gevestigde bedrijven. Dit is belangrijk omdat schaalvergroting van bedrijven vaak wordt genoemd als een mogelijke oorzaak voor de trek van meer dienstverlenende activiteiten naar bedrijventerreinen (Van Dinteren & Bos 2007). Tot slot verkennen we in hoeverre de sectorsamenstelling en omvang van de bedrijven op bedrijventerreinen per landsdeel verschillen.

## 2.1 Werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen

In figuur 2.1 is de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen voor heel Nederland weergegeven, uitgesplitst naar sector. Net zoals de totale werkgelegenheid (zie hoofdstuk 1 van de Verdieping) wordt ook de werkgelegenheid op bedrijventerreinen gekenmerkt door een groeipatroon dat de conjunctuur volgt.

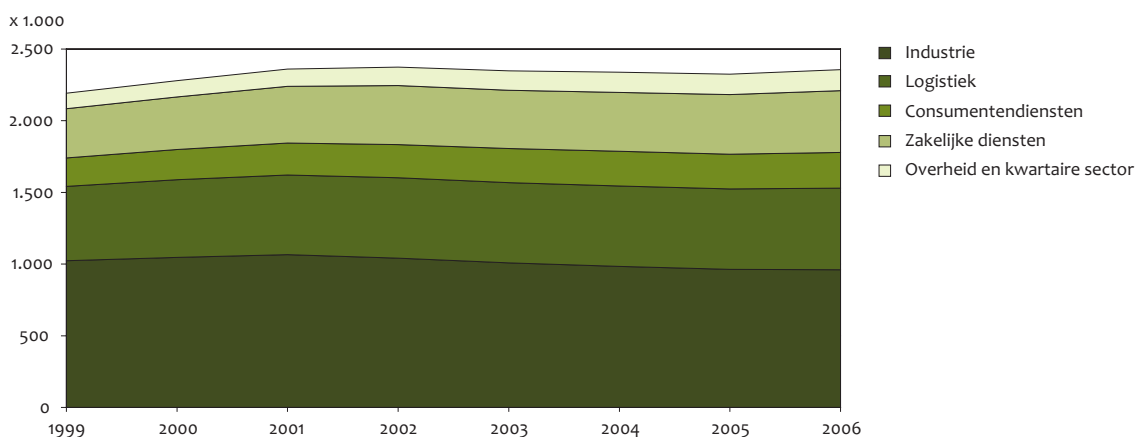
De totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen groeit van 1999 tot 2001 van 2,2 naar 2,4 miljoen banen om vervolgens in de periode tot 2005 te dalen naar 2,3 miljoen banen. In 2006 is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen weer gegroeid tot het niveau van 2001, ongeveer 2,4 miljoen banen.

In figuur 2.2 valt tevens op dat het aantal banen in de industriële en logistieke sector het grootst is. Wel is het aandeel van deze twee sectoren in de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen teruggelopen van 70 procent in 1999 tot 65 procent in 2006. De daling komt grotendeels voor rekening van de afname in de werkgelegenheid in de industrie. Voor de situatie voor Nederland als geheel geldt dat zowel absoluut als relatief het aandeel banen in de dienstensectoren toeneemt op bedrijventerreinen.

Wanneer we Nederland verdelen in drie landsdelen – de Randstad, de intermediaire zone en de periferie – dan blijken de bedrijventerreinen per landsdeel aanzienlijk te verschillen (zie figuur 2.2). Zo maken de industrie en de logistiek in de periferie nog steeds 71 procent van het aantal banen uit, terwijl dit aandeel in de Randstad nog maar 58 procent bedraagt. Daarnaast is de logistiek in de Randstad, door de aanwezigheid van de haven van Rotterdam en het vliegveld van Amsterdam, een omvangrijkere bron van werkgelegenheid dan in de andere

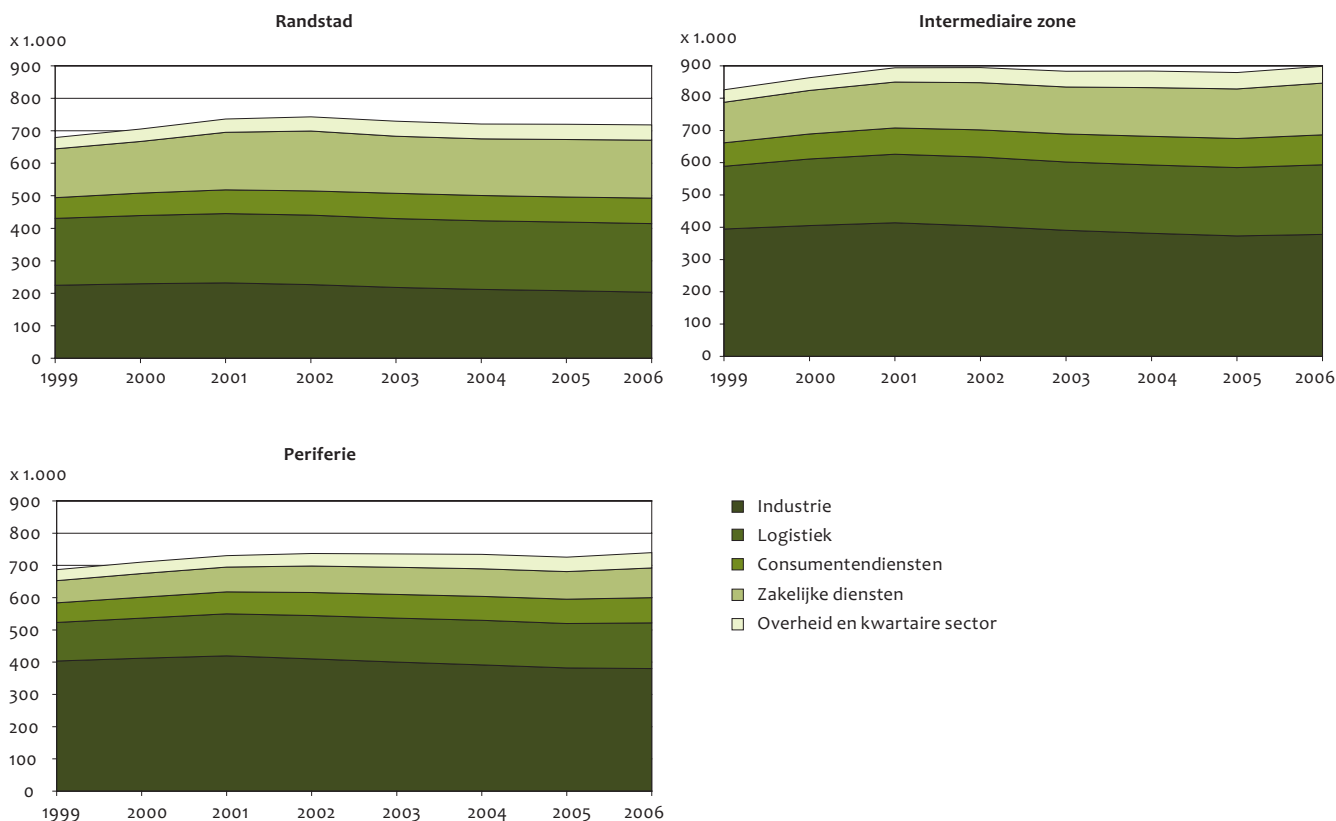
Figuur 2.1

Werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector, 1999-2006



Figuur 2.2

Werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector per landsdeel, 1999-2006

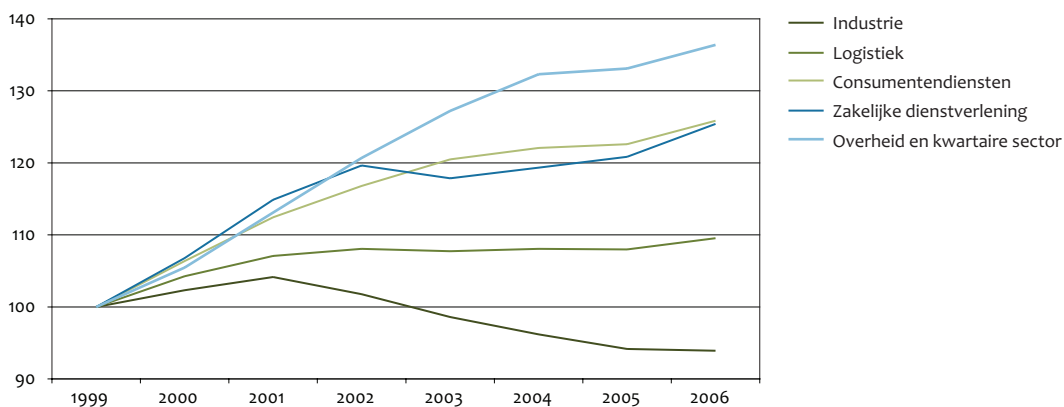


landsdelen. Tot slot valt ook het grote aandeel van de zakelijke dienstverlening in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de Randstad op. Verklaring hiervoor is het grote aantal hoofdkantoren en holdings dat in de regio Amsterdam is gevestigd. Op lagere schaalniveaus dan landsdelen (zoals COROP-gebieden) zijn dergelijke regio-specifieke effecten soms bijzonder dominant. Een goed voorbeeld hiervan is het bijzonder grote aandeel in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen van de consumentendiensten in de COROP 'Het Gooi en Vechtstre-

ken'. Dit aandeel is zo groot dankzij het mediapark in Hilversum, dat wordt gekenmerkt als een bedrijventerrein en veel bedrijven herbergt die vallen onder de consumentendiensten. Op een dergelijk schaalniveau kan één specifiek bedrijventerrein, of in sommige gevallen zelfs één specifiek bedrijf, een groot effect hebben. Dit schaalniveau kan weliswaar interessant zijn, maar biedt weinig inzicht in de meer algemene ontwikkelingen. Daarom beperken wij ons hier tot de analyses op landsdeelniveau.

Figuur 2.3

Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen per sector (index, 1999 = 100), 1999-2006



Ondanks de hierboven beschreven niveauverschillen zijn de ontwikkelingen in de werkgelegenheidssamenstelling op bedrijventerreinen nagenoeg identiek voor de drie landsdelen. Het aandeel van de industrie en logistiek in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen neemt in elk landsdeel met ongeveer 5 procentpunt af. In elk landsdeel is deze daling grotendeels toe te schrijven aan de afname van de werkgelegenheid in de industrie. In geen enkel landsdeel neemt de absolute werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de logistiek namelijk af. Deze ontwikkelingen zijn beter zichtbaar wanneer we niet naar de absolute ontwikkelingen in de werkgelegenheid kijken, maar naar de groei in de werkgelegenheid.

## 2.2 Sectorale werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen

In figuur 2.3 is de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen per sector weergegeven. In deze figuur is de werkgelegenheid in 1999 voor iedere sector gelijkgesteld aan 100 en is de werkgelegenheid per sector voor de jaren 2000-2006 weer gegeven als indexcijfer.

Uit deze figuur blijkt dat alleen in de industrie de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is gedaald (indexcijfer onder de 100 in 2006). De werkgelegenheid in sommige andere sectoren kent weliswaar een tijdelijke daling (vooral in 2003), maar groeit in de onderzochte periode als geheel. De werkgelegenheid in de logistiek kent een gematigde groei, terwijl de consumentendiensten en de zakelijke dienstverlening een gelijksoortig, hoger, groeipad kennen. De werkgelegenheid op bedrijventerreinen die voortkomt uit de sector 'overheid en kwartaire sector' kent de sterkste groei. Hierbij dient echter aangetekend te worden dat deze groei waarschijnlijk voor een deel veroorzaakt wordt door vertekeningen in het LISA-bestand. In de periode 1999-2006 is vooral in de registratie van non-profitvestigingen door diverse LISA-registerhouders een kwaliteitsslag gemaakt. Hierdoor zijn diverse non-profitvestigingen toegevoegd aan het LISA (zie van Oort e.a. 2007 voor een uitgebreidere toelichting van de ontwikkelingen in het LISA). Dit heeft geleid tot een overschatting van de groei van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in deze sector.

Daarom is ervoor gekozen om deze sector buiten beschouwing te laten in de rest van de analyses.

Wanneer de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen per landsdeel wordt geanalyseerd (figuur 2.4), blijken de patronen nagenoeg identiek te zijn. Een daling voor de industrie, een gematigde groei voor de logistiek en een sterke groei voor de dienstensectoren. Het opvallendste verschil tussen de landsdelen is dat de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de logistiek in de Randstad nauwelijks nog groeit, terwijl deze in de periferie nog een relatief sterke groei kent. De groei van deze sector in de intermediaire zone ligt tussen de groei van beide andere landsdelen in.

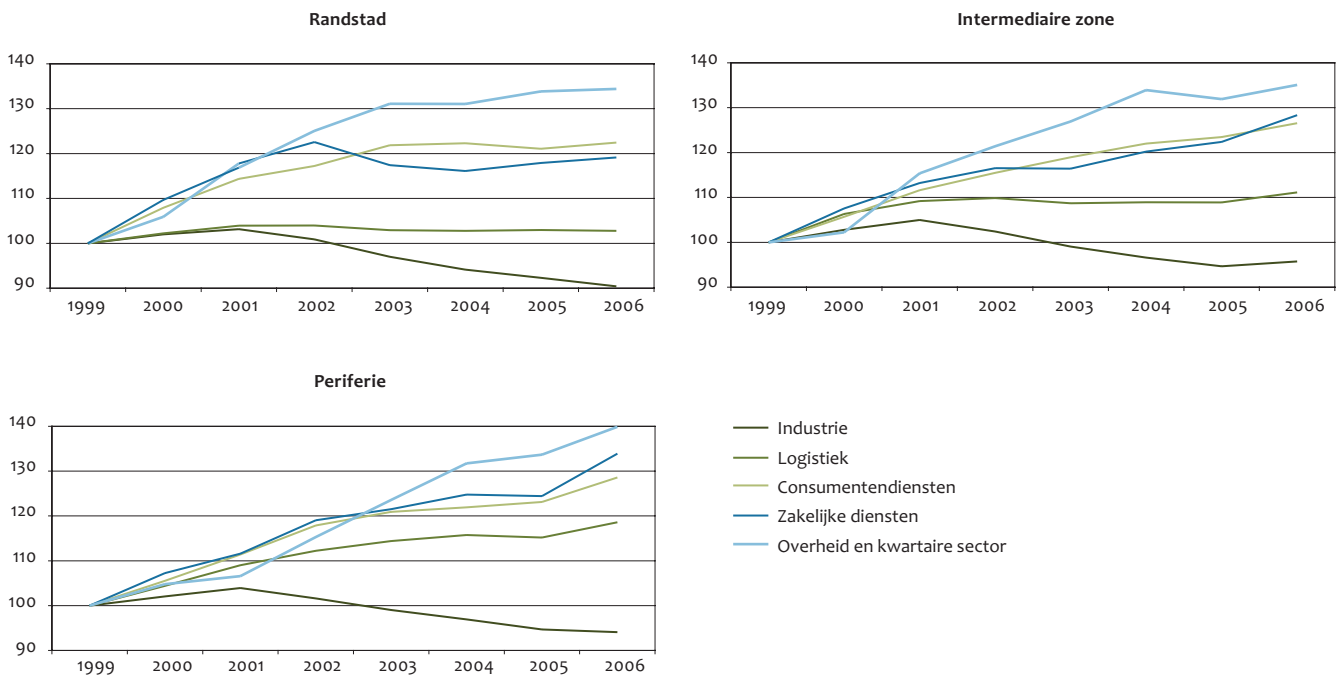
Op lagere schaalniveaus dan landsdelen (zoals COROP-gebieden) zijn soms wel sterk afwijkende groeipatronen zichtbaar. Een goed voorbeeld hiervan is de sterke afname van de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening in de COROP 'Zaanstreek'. Zoals eerder besproken kan op een dergelijk schaalniveau zelfs één specifiek bedrijf een groot effect hebben. In het geval van de Zaanstreek wordt bijna de gehele daling van de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening veroorzaakt door de verhuizing en herstructurering van Ahold. Ondanks dergelijke regio-specifieke verschillen zijn de ontwikkelingen op landsdeelniveau opvallend gelijk.

## 2.3 Aandeel van bedrijventerreinen in de werkgelegenheid per sector

In de vorige paragrafen is aangetoond dat de werkgelegenheidssamenstellingen van bedrijventerreinen verschilt tussen de landsdelen, terwijl de sectorale groei van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen sterk overeenkomt. Tussen de landsdelen bestaan dus vooral niveauverschillen en slechts zeer beperkte ontwikkelingsverschillen. De vraag is echter of de verschillen tussen landsdelen slechts een afspiegeling zijn van de sectorstructuur van die regio (in een landsdeel met meer logistieke activiteiten zijn ook meer logistieke bedrijven op bedrijventerrein gehuisvest), of dat er sprake is van verschillen in het aandeel van bedrijventerreinen in de werkgelegenheid per sector. Om dit inzichtelijk te maken is in figuur 2.5 het percentage van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector weergegeven. Zoals verwacht is dit per-

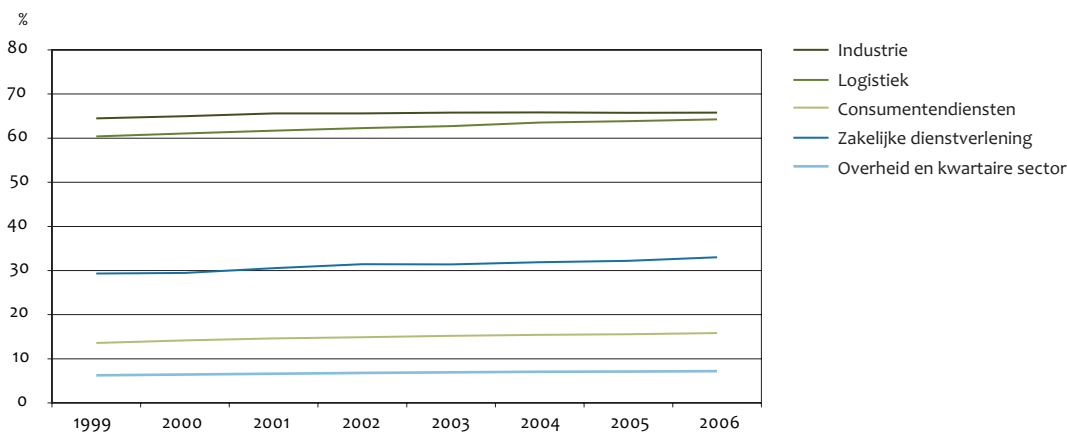
**Figuur 2.4**

**Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen per sector per landsdeel (index, 1999 = 100), 1999-2006**



**Figuur 2.5**

**Aandeel bedrijventerreinen in de werkgelegenheid per sector, 1999-2006**



tage verreweg het hoogst voor de industrie en de logistiek, gevolgd door de zakelijke dienstverlening. Opvallend is dat voor alle sectoren het deel van de werkgelegenheid dat op een bedrijventerrein gevestigd is, monotoon toeneemt (zie voor een nadere analyse Knoben & Traa (2008)). Hieruit kan worden afgeleid dat de ‘trek’ naar bedrijventerreinen zich de afgelopen jaren heeft voortgezet.

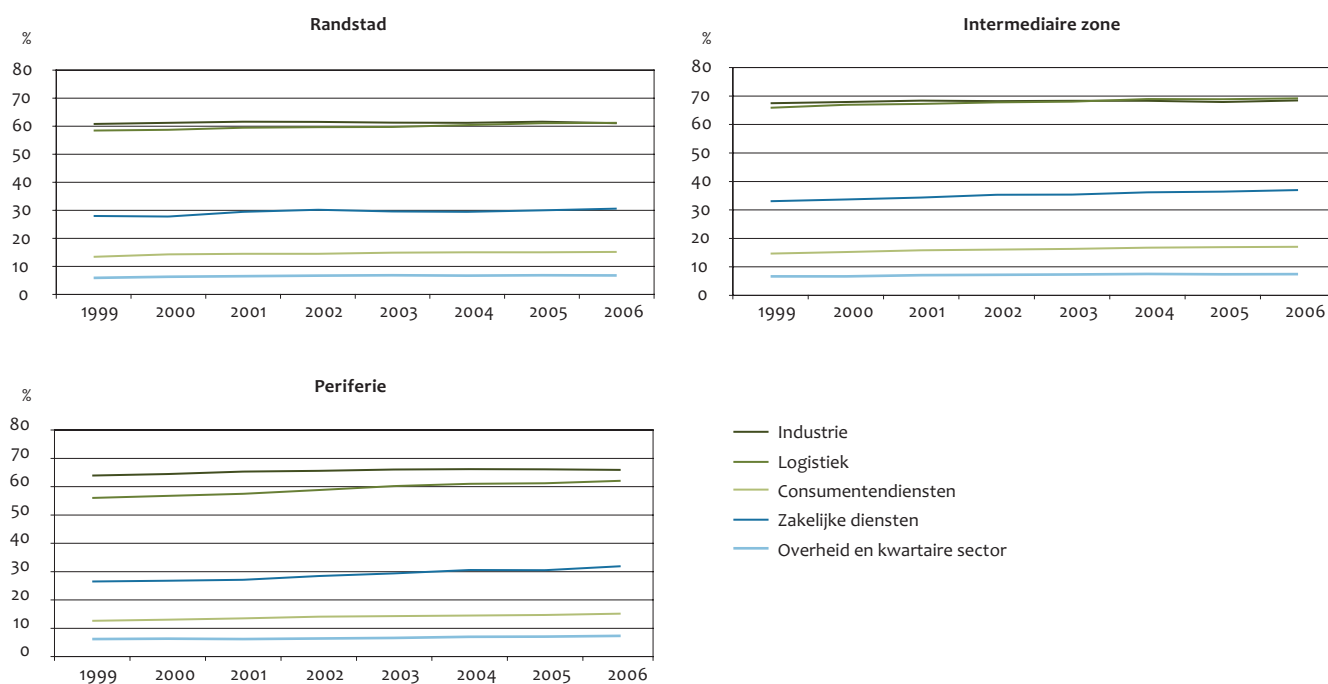
In figuur 2.6 is het percentage van de werkgelegenheid op bedrijfterreinen, per sector per landsdeel weergegeven. Uit een vergelijking van deze figuur met figuur 2.5 blijkt dat deze percentages voor elk landsdeel sterk lijken op het landelijk gemiddelde. Het aandeel van bedrijventerreinen in de werkgelegenheid is iets hoger in de intermediaire zone dan in de Randstad of de periferie, maar de verschillen zijn zeer beperkt. Wel valt op dat het aandeel van bedrijventer-

reinen in de werkgelegenheid in de logistiek en de zakelijke dienstverlening in de periferie sneller groeit dan in de andere landsdelen.

Ondanks deze beperkte verschillen kan op basis van de vergelijking tussen de landsdelen geconcludeerd worden dat de werkgelegenheidssamenstellingsverschillen op bedrijventerreinen, zoals ze in figuur 2.4 staan, toe te schrijven zijn aan verschillen in de algemene werkgelegenheids-samenstelling tussen de landsdelen. De Randstad herbergt simpelweg minder industriële activiteiten en meer zakelijke dienstverlening, en daarom treffen we in dit landsdeel meer zakelijke dienstverlening en minder industriële bedrijven op bedrijventerreinen. In deze zin vormt de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in een landsdeel dus een dwarsdoorsnede van de totale werkgelegenheid in dat landsdeel.

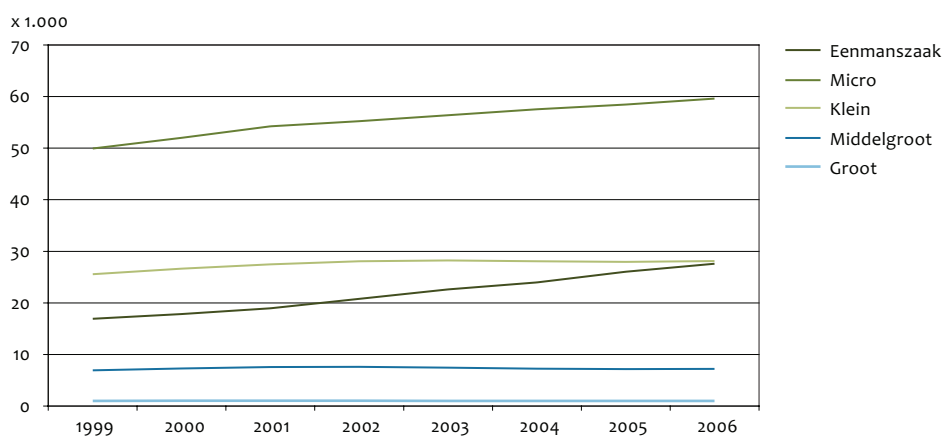
**Figuur 2.6**

**Aandeel bedrijventerreinen in de werkgelegenheid per sector per landsdeel, 1999-2006**



**Figuur 2.7**

**Aantal vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse, 1999-2006**



**2.4 Omvang van vestigingen op bedrijventerreinen**

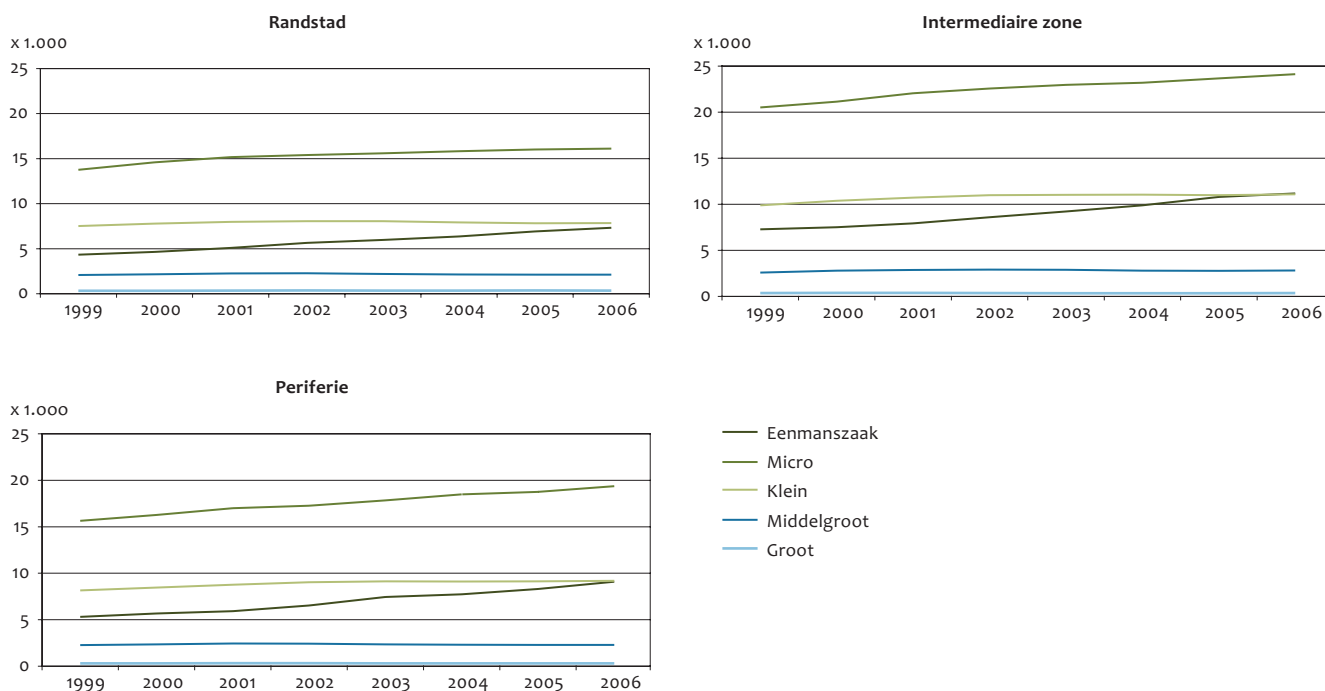
Tot nu toe hebben we gekeken naar de werkgelegenheid op bedrijventerreinen ongeacht het type vestiging waar deze werkgelegenheid te vinden is. Om meer inzicht te bieden in de (veranderingen in de) samenstelling van de economische activiteiten op bedrijventerreinen gaan we nu in op de omvang van de vestigingen op bedrijventerreinen (wederom per sector per landsdeel).<sup>5</sup>

Door het proces van schaalvergroting kunnen bedrijven steeds moeilijker in een woonwijk blijven, terwijl ze daar oorspronkelijk goed terecht konden. Grotere vestigingen zijn lastig in woonwijken in te passen, omdat ze grotere kavels vereisen en vaak verkeersdrukke en parkeerproblematiek met zich meebrengen. Veel gemeenten hebben dan ook jarenlang

bedrijven gestimuleerd zich te verplaatsen naar bedrijventerreinen om zo de hinder te reduceren (Louw & De Vor 2008). Op basis hiervan kan worden verwacht dat er in toenemende mate grote bedrijven op bedrijventerreinen zijn gevestigd. In figuur 2.7 zijn de absolute aantallen vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse weergegeven. Opvallend is het grote aantal microvestigingen op bedrijventerreinen. Het aantal grote en middelgrote vestigingen op bedrijventerreinen is relatief klein. Het beeld dat bedrijventerreinen voornamelijk grote bedrijven huisvesten is dus onterecht. Verder valt in figuur 2.7 op dat het aantal eenmanszaken en het aantal microvestigingen op bedrijventerreinen sterk toenemen (respectievelijk +63 procent en +20 procent). Er komen dus steeds meer relatief kleine bedrijven (tot tien banen) bij op bedrijventerreinen. Het aantal vestigingen in de andere

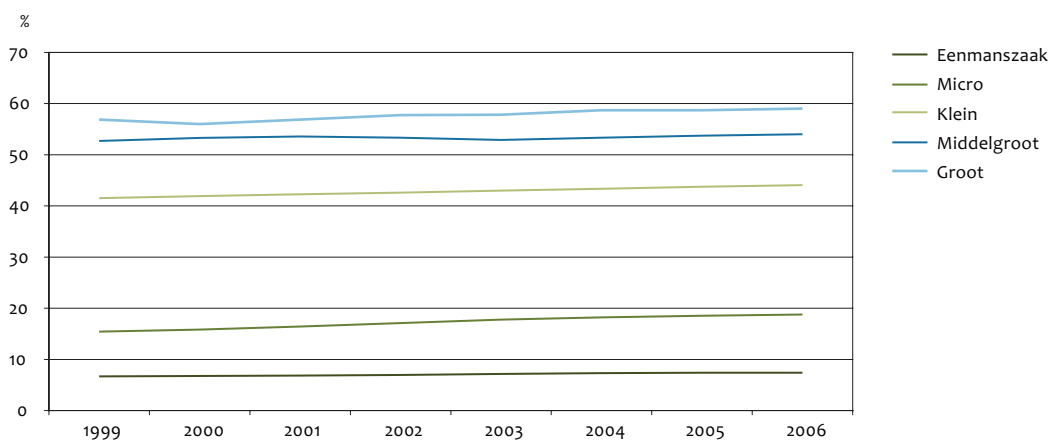
**Figuur 2.8**

**Aantal vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse per landsdeel, 1999-2006**



**Figuur 2.9**

**Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse, 1999-2006**



grootteklassen is nagenoeg constant. Hieruit valt af te leiden dat ook in relatieve termen steeds meer kleine vestigingen op bedrijventerreinen gehuisvest zijn.

Wanneer we de situatie per landsdeel bekijken, zien we duidelijke niveauverschillen (mede veroorzaakt door verschillen in omvang van de landsdelen), maar nagenoeg identieke ontwikkelingen (zie figuur 2.8). Het aantal eenmanszaken en microvestigingen op bedrijventerreinen groeit in alle landsdelen snel, terwijl de aantallen vestigingen in de andere grootteklassen relatief constant zijn.

Het is de vraag of de niveauverschillen tussen de landsdelen terug te voeren zijn op verschillen in het aantal vestigingen per grootteklasse tussen de landsdelen (in de Randstad zijn minder microvestigingen en dus ook minder microvestigingen op bedrijventerreinen), op verschillen in sectorstructuur tus-

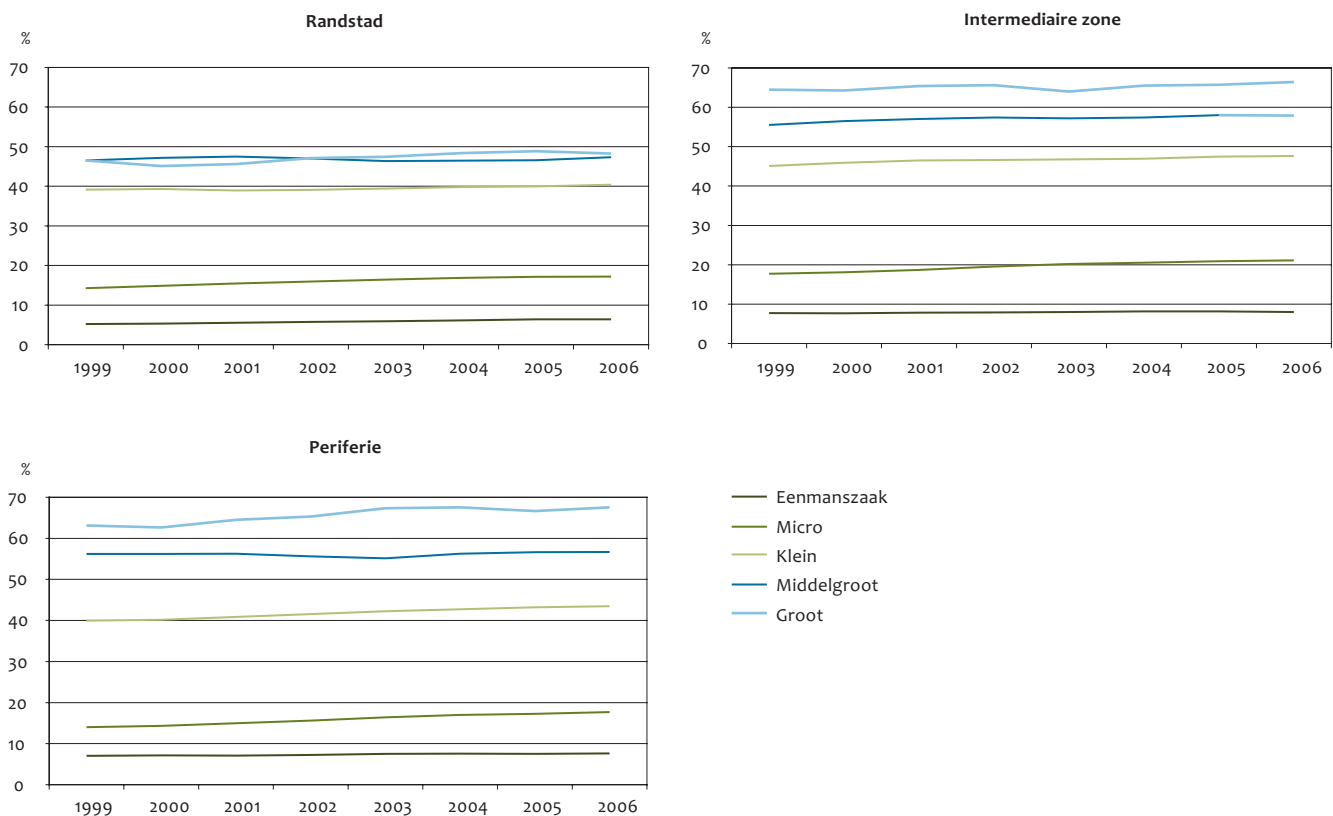
sen de landsdelen (microvestigingen uit de dienstverlenende sectoren zitten minder op bedrijventerreinen, de Randstad kent veel dienstverlenende activiteiten en herbergt daarom minder microvestigingen op bedrijventerreinen), of op andere verschillen tussen de landsdelen. In de volgende paragrafen wordt nader op deze vraag ingegaan.

**2.5 Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse**

Kijken we naar het percentage van het aantal vestigingen per grootteklasse dat op een bedrijventerrein is gevestigd (figuur 2.9), dan zien we een heel ander beeld. De aantallen grote en middelgrote vestigingen op bedrijventerreinen zijn dan weliswaar klein (zie figuur 2.7), maar het merendeel van

**Figuur 2.10**

**Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse per landsdeel, 1999-2006**



de vestigingen uit deze categorieën is wel gevestigd op een bedrijventerrein. Ook voor de middelgrote vestigingen is het percentage gevestigd op een bedrijventerrein nog aanzienlijk. Voor de eenmanszaken is dit percentage echter laag (7 procent). Ook de sterke toename van het aantal eenmanszaken op bedrijventerreinen (zie figuur 2.7) is nauwelijks terug te zien in figuur 2.9. Dit impliceert dat de stijging van het aantal eenmanszaken op bedrijventerreinen samengaat met een sterke groei in het aantal eenmanszaken in het algemeen. De groei van het aantal microvestigingen op bedrijventerreinen (zie figuur 2.7) is wel terug te zien in figuur 2.11. Er is dus sprake van zowel een absolute als een relatieve stijging van het aandeel microvestigingen op bedrijventerreinen. Wanneer we de situatie per landsdeel beschouwen (zie figuur 2.10) blijkt dat er wederom grote niveauverschillen bestaan tussen de landsdelen. Het grootste verschil zit in het percentage grote vestigingen dat op een bedrijventerrein gevestigd is, dat in de Randstad duidelijk lager is dan in de andere landsdelen. In iets minder mate geldt dit ook voor de middelgrote vestigingen. Aangezien in absolute aantallen vestigingen op bedrijventerreinen er voor deze grootteklassen nauwelijks verschillen waren tussen de landsdelen, wijst dit verschil erop dat er in de Randstad meer middelgrote en grote vestigingen zijn, maar dat deze relatief minder vaak op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Met betrekking tot het aandeel microvestigingen op bedrijventerreinen zijn er nauwelijks verschillen tussen de landsdelen. Het lagere aantal microvestigingen op bedrijventerreinen in de Randstad (zie figuur 2.10) wordt dus inderdaad

veroorzaakt door een lager aantal microvestigingen in de Randstad in het algemeen. Net zoals voor Nederland als geheel is de groei van de percentages vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse beperkt. De groeipatronen in de verschillende landsdelen lijken sterk op elkaar. Er zijn weliswaar wat verschillen tussen de landsdelen in de groei van het aantal grote vestigingen op bedrijventerreinen, maar hierbij dient vermeld te worden dat deze categorie relatief weinig bedrijven bevat (tussen de 450 (periferie) en de 750 (Randstad)). Hierdoor is de groei van deze categorie gevoelig voor kleine veranderingen.

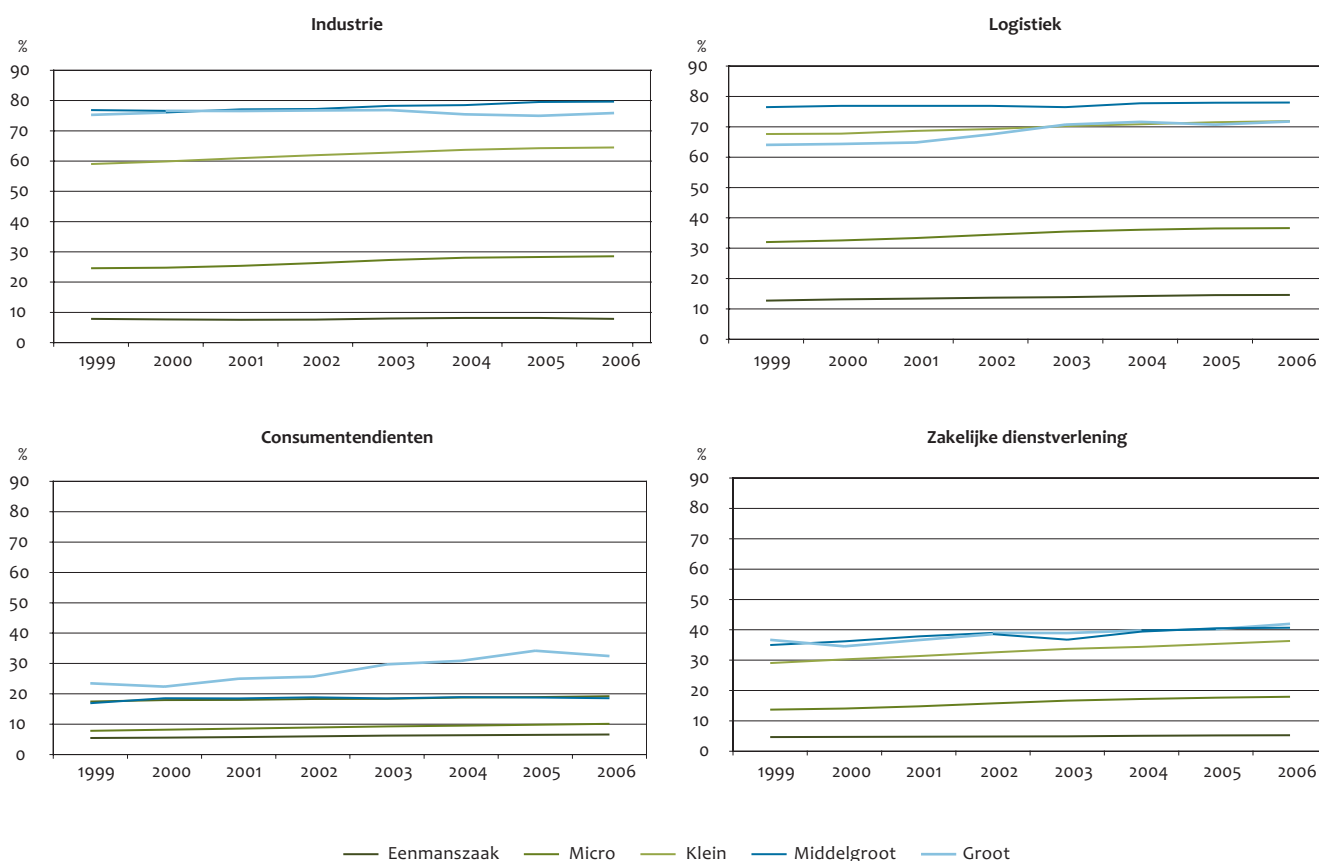
**2.6 Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse en sector**

In figuur 2.11 is weergegeven welk percentage van het aantal vestigingen per grootteklasse per sector op een bedrijventerrein is gevestigd. De verschillen tussen de sectoren komen hier duidelijk naar voren. In de industrie en de logistiek zijn de percentages veel hoger dan in de twee dienstensectoren. In die zin lijken de resultaten sterk op die uit figuur 2.5. Wat betreft het aandeel eenmanszaken op bedrijventerreinen lijken de sectoren nog redelijk op elkaar, maar voor alle andere grootteklassen liggen de aandelen duidelijk hoger voor de industrie en de logistiek dan voor de dienstensectoren. Deze niveauverschillen bieden een verklaring voor het lagere aandeel grote en middelgrote vestigingen op bedrijventerreinen in de Randstad (zie figuur 2.10). Relatief veel van de grote en middelgrote vestigingen in de Randstad zijn actief in de



Figuur 2.11

Aandeel vestigingen op bedrijventerreinen per grootteklasse per sector, 1999-2006



dienstensectoren. Aangezien deze grootteklassen van deze sectoren beduidend minder op bedrijventerreinen gevestigd zijn, leidt dit tot relatief minder grote en middelgrote vestigingen op bedrijventerreinen.

In figuur 2.11 valt vooral de groei op van het aandeel grote vestigingen op bedrijventerreinen uit de consumentendiensten. Hierbij dient wederom de aantekening gemaakt te worden dat deze groei is gebaseerd op een relatief klein aantal vestigingen. Desalniettemin lijkt de groei van de grote consumentendiensten in figuur 2.11 aan te sluiten bij de vaak genoemde trek van de grootschalige detailhandel naar bedrijventerreinen (VNG 2006). Een gedetailleerde kijk naar de grote vestigingen uit de consumentendiensten die gevestigd zijn op bedrijventerreinen, leert dat het hier voornamelijk grote meubelhandels betreft, vaak gevestigd op grote meubelboulevards. Dergelijke economische activiteiten genereren vaak veel verkeer en zoeken dus vaak een locatie vlak bij een snelweg. Daarnaast vereisen dergelijke locaties veelal veel parkeerruimte en hebben zij dus grote kavels nodig. Het is dan ook niet verassend dat dergelijke activiteiten zelden in een woongebied kunnen worden ingepast.

Naast de hierboven genoemde schaalvergroting in de consumentendiensten valt op dat in alle sectoren het aandeel kleine en microvestigingen aan het groeien is. De groei is weliswaar beperkt van omvang, maar is wel consistent voor alle jaren. Deze bevinding lijkt in tegenspraak te zijn met de vaak

genoemde veroorzaker van de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen: schaalvergroting. Ondanks dat het overgrote deel van de grote vestigingen op bedrijventerreinen gevestigd is, en dat schaalvergroting in sommige sectoren (perifere detailhandel) lijkt te leiden tot een trek naar bedrijventerreinen, is het aandeel kleinere vestigingen, zowel absoluut als relatief, op bedrijventerreinen aan het groeien. Hierbij moet echter wel worden opgemerkt dat schaalvergroting niet tot stand hoeft te komen in de vorm van meer werkgelegenheid per vestiging. Schaalvergroting kan, onder andere, ook tot stand komen door een hogere mate van kapitaalintensiteit. Wellicht is een dergelijke vorm van schaalvergroting de oorzaak van de 'trek' van kleinere vestigingen naar bedrijventerreinen. De beschikbare data bieden hierover echter geen informatie.

## 2.7 Synthese

Er wordt vaak gesteld dat bedrijventerreinen in toenemende mate bedrijvigheid herbergen waarvoor deze locaties oorspronkelijk niet bedoeld zijn. Bedrijventerreinen herbergen inderdaad in toenemende mate bedrijvigheid uit de dienstensectoren, terwijl het aandeel van de industrie afneemt. Hiermee is echter niet direct gezegd dat dergelijke bedrijvigheid niet op bedrijventerreinen thuishoort. De dienstensectoren bevatten immers ook activiteiten als meubelboulevards. Dergelijke activiteiten hebben weliswaar andere locatie-eisen dan



de traditionele industrie en logistiek, maar kunnen toch ook niet zonder meer worden ingepast in woongebieden. Bedrijventerreinen 'verschieten dus inderdaad van kleur', maar de vraag blijft of dit een probleem is en of er alternatieven zijn. Een opvallende bevinding is dat er tussen de landsdelen nauwelijks verschillen bestaan in de ontwikkeling van de samenstelling van de economische activiteit op bedrijventerreinen. Wel bestaan er niveauverschillen tussen de landsdelen, maar deze zijn te verklaren vanuit verschillen in de sectorstructuur van de landsdelen.

De analyses van het aantal vestigingen per grootteklasse op bedrijventerreinen laten zien dat grotere vestigingen gemiddeld genomen vaker op bedrijventerreinen gevestigd zijn dan kleinere vestigingen. Daarnaast blijkt dat het aantal eenmanszaken en microvestigingen op bedrijventerreinen sterk groeit. De groei van het aantal eenmanszaken op bedrijventerreinen wordt veroorzaakt door een groei in het aantal eenmanszaken in het algemeen. Dit geldt echter niet voor de groei van de microvestigingen. Voor deze grootteklasse is zowel absoluut als relatief sprake van een groei van het aantal vestigingen op bedrijventerreinen.

Het voornaamste verschil tussen de landsdelen is het relatief lage aandeel van middelgrote en grote vestigingen dat gevestigd is op een bedrijventerrein in de Randstad. In de Randstad bevinden zich wel veel grote en middelgrote vestigingen, maar deze komen vooral voort uit de dienstensectoren. Aan gezien de dienstensectoren minder op bedrijventerreinen gevestigd zijn, verklaart dit het specifieke patroon voor de Randstad.

We kunnen concluderen dat er weinig 'echte' verschillen zijn tussen de landsdelen. Alle aangetroffen verschillen kunnen worden teruggevoerd op verschillen in de onderliggende sectorstructuur. De economische activiteit op bedrijventerreinen is dus een representatieve dwarsdoorsnede van de totale economische activiteit in een regio.

Wellicht de opvallendste bevinding is de sterke groei van het aantal kleinere (eenmanszaken en microvestigingen) bedrijven op bedrijventerreinen. Dit staat in contrast met het idee dat bedrijven steeds groter worden (schaalvergroting) en daarom 'gedwongen' worden naar bedrijventerreinen te verhuizen. Over de processen die ten grondslag liggen aan de 'trek' van kleinere bedrijven naar bedrijventerreinen bieden deze analyses nog geen nadere inzichten; deze trek nemen we in hoofdstuk 5 onder de loep.

---

## Noten

1) Opvallend is overigens dat er naast deze kritiek tegelijkertijd ook regelmatig kritiek wordt geuit op het monofunctionele karakter van terreinen (Louw e.a. 2004; VROM-raad 2006). In dat kader wordt er juist vaak gepleit voor meer functiemenging op bedrijventerreinen en het toestaan van kantoorgebouwen, winkels, sportaccommodaties, leisure-activiteiten en zelfs woningen. Dit pleidooi voor functiemenging behoort tot een andere discussie over bedrijventerreinen, namelijk die in het kader van het beleidsprogramma 'Mooi Nederland' van het ministerie van VROM.

2) De bedrijfslocatiemonitor (BLM) is het model dat wordt gebruikt om de vraag naar bedrijventerreinen te ramen.

3) Overigens zal het niet langer toestaan van dergelijke activiteiten op bedrijventerreinen waarschijnlijk amper tot ruimtewinst leiden, zoals soms in de literatuur wel lijkt te worden gesuggereerd (Louw & Hiethaar 1999). Als er bedrijvigheid wordt geweerd van bedrijventerreinen dan zal deze elders een locatie moeten vinden (veelal op informele of kantoorlocaties). Feitelijk ruilt men ruimtevraag op formele locaties in tegen ruimtevraag op andere locatietypen. Wellicht is er, gezien de verschillen in grondprijzen en andere karakteristieken tussen beide typen locaties, enige ruimtewinst te boeken. Wel kan het weren van deze activiteiten van bedrijventerreinen mogelijk leiden tot een vergroting van de functiemenging buiten bedrijventerreinen. Naar aanleiding van het advies van de VROM-raad dat er in toenemende mate mogelijkheden zijn om de functiescheiding tussen wonen en werken te verminderen, suggereert VROM in het kader van 'Mooi Nederland' dat dit ook moet worden nagestreefd.

4) Het CPB heeft in het kader van de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) onderzocht wat voor type activiteiten er op bedrijventerreinen zijn gevestigd via een koppeling van IBIS en LISA, maar heeft dit niet op het ruimtelijk schaalniveau van het individuele bedrijventerrein gedaan. Daarnaast zijn er twee studies waarin onderzoek is verricht naar de voorkeur van (verhuizende) bedrijven voor bedrijventerreinen. Eén op basis van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Rivierenland (2000). Deze studie is echter beperkt tot de bedrijven gevestigd in die regio en het kan betwijfeld worden of de situatie in die regio vergelijkbaar is met de situatie in andere delen van het land. De andere studie is gebaseerd op het bedrijvenpanel van de Rijksuniversiteit Groningen, waarbij de onderzoeksgroep niet getoetst is op representativiteit op locatietypeniveau (Van Steen 1995).

5) Zie hoofdstuk 1 van de Verdieping voor meer informatie over de gebruikte grootteklassen.



# Ruimte-elasticiteit van bedrijventerreinen

Vaak wordt verondersteld dat bedrijven die actief zijn in de Randstad, bij werkgelegenheids groei veel minder extra ruimte gebruiken dan vergelijkbare bedrijven in de periferie. In dit hoofdstuk gaan we na in hoeverre er inderdaad regionale verschillen zijn in de mate waarin veranderingen in de werkgelegenheid tot uitdrukking komen in veranderingen in het ruimtegebruik op bedrijventerreinen. We onderzoeken hiertoe eerst of er regionale variatie is in de zogeheten ruimte-elasticiteit van bedrijventerreinen, dat wil zeggen de mate waarin procentuele werkgelegenheidsveranderingen op een terrein gepaard gaan met procentuele veranderingen in het (netto-)uitgegeven areaal.<sup>1</sup> Vervolgens bekijken we in hoeverre de gevonden regionale verschillen in de ruimte-elasticiteit kunnen worden verklaard door de in het vorige hoofdstuk besproken verschillen in de sectorsamenstelling van de drie landsdelen.

Alvorens verder op deze vragen in te gaan, bespreken we hierna eerst welke data voor de analyses zijn gebruikt, en lichten we de methode toe waarmee de ruimte-elasticiteiten zijn geschat.

## 3.1 Dataset op bedrijventerreinniveau

Omdat noch het IBIS, noch het LISA gegevens bevat over het ruimtegebruik per bedrijf, kan voor de analyses van de ruimte-elasticiteit geen gebruik worden gemaakt van het databestand op vestigingsniveau (zoals beschreven in hoofdstuk 1). Om tot een bruikbare dataset te komen, zijn daarom de werkgelegenheidsgegevens op vestigingsniveau geaggregeerd tot het bedrijventerreinniveau; via het gekoppelde IBIS-LISA-bestand kon per bedrijventerrein de werkgelegenheid (per sector) worden vastgesteld. Aangezien de (netto-)uitgegeven oppervlakte van de bedrijventerreinen bekend is uit het IBIS, is daarmee ook het geaggregeerde ruimtegebruik bekend. Dit resulteert in een databestand waarmee voor de periode 1999-2006 op bedrijventerreinniveau kan worden geschat in welke mate het (netto-)uitgegeven areaal verandert bij een verandering van de werkgelegenheid (per sector). Met behulp van deze gegevens kan dus voor alle bedrijventerreinen, sectoren en landsdelen de ruimte-elasticiteit worden geschat.<sup>2</sup> Hierbij geldt als kanttekening dat de zeehaventerreinen hier, in tegenstelling tot de overige analyses waarin ze zijn samengevoegd met de 'gewone', bedrijventerreinen, buiten beschouwing zijn gelaten. Van deze terreinen is bekend dat zij in ruimtegebruik sterk verschillen van andere bedrijventerrei-

nen (zie Arts e.a. 2005), maar omdat hun aantal in Nederland zo gering is, hebben we ervoor gekozen voor dit locatietype geen aparte analyse uit te voeren.

Met behulp van deze procedure konden niet van alle in het IBIS opgenomen terreinen betrouwbare gegevens worden gegenereerd. Een belangrijke oorzaak hiervan zijn samenvoegingen van terreinen, die niet apart in het IBIS worden geregistreerd, waardoor soms vreemde fluctuaties in terreinoppervlakten voorkwamen. Na verwijdering van dergelijke terreinen uit het bestand, resteerde een dataset met gegevens van 3.055 terreinen. Echter, niet al deze terreinen hebben gedurende de gehele tijdsperiode bestaan. In tabel 3.1 zijn enkele kerngegevens van deze terreinen weergegeven.

Het aantal terreinen, het totale (netto-)uitgegeven areaal en de werkgelegenheid op bedrijventerreinen laten in de periode 2000-2006 een vergelijkbaar groeipatroon zien (figuur 3.1). Alle drie vertonen een afnemende groei tot en met 2003 (een periode van laagconjunctuur), gevolgd door toenemende groei in de periode na 2003 (economische opleving). Wel is het zo dat het (netto)areaal bedrijventerreinen de laatste jaren sneller groeit dan de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Deze gegevens laten een duidelijke samenhang zien tussen de werkgelegenheid op en het totale (netto)areaal aan bedrijventerreinen. In de volgende paragrafen gaan we na of deze relatie ook op terreinniveau standhoudt.

## 3.2 Het schatten van de ruimte-elasticiteit

Er is gekozen voor het schatten van ruimte-elasticiteit in plaats van ruimte-intensiteit, omdat voor een schatting van de intensiteit de (netto-)uitgegeven oppervlakte van een terrein moet worden verklaard uit de werkgelegenheid (per sector) op dat terrein (zie vergelijking 1). De structuur van de data op bedrijventerreinniveau voldoet echter niet geheel aan de veronderstellingen van een regressieanalyse. Zowel de afhankelijke variabele (het (netto-)uitgegeven oppervlak) als de onafhankelijke variabele (de werkgelegenheid) is namelijk sterk scheef verdeeld (zie figuur 3.2 en 3.3 op pagina 45,46). Dit weerspiegelt het feit dat er in Nederland relatief veel kleine bedrijventerreinen zijn en slechts een zeer beperkt aantal grote terreinen. Bij een dusdanig sterke scheve verdeling van de data zijn de significantiewaarden uit een regressieanalyse niet betrouwbaar. Om dit statistische probleem op te lossen, zijn van zowel de afhankelijke als de onafhankelijke

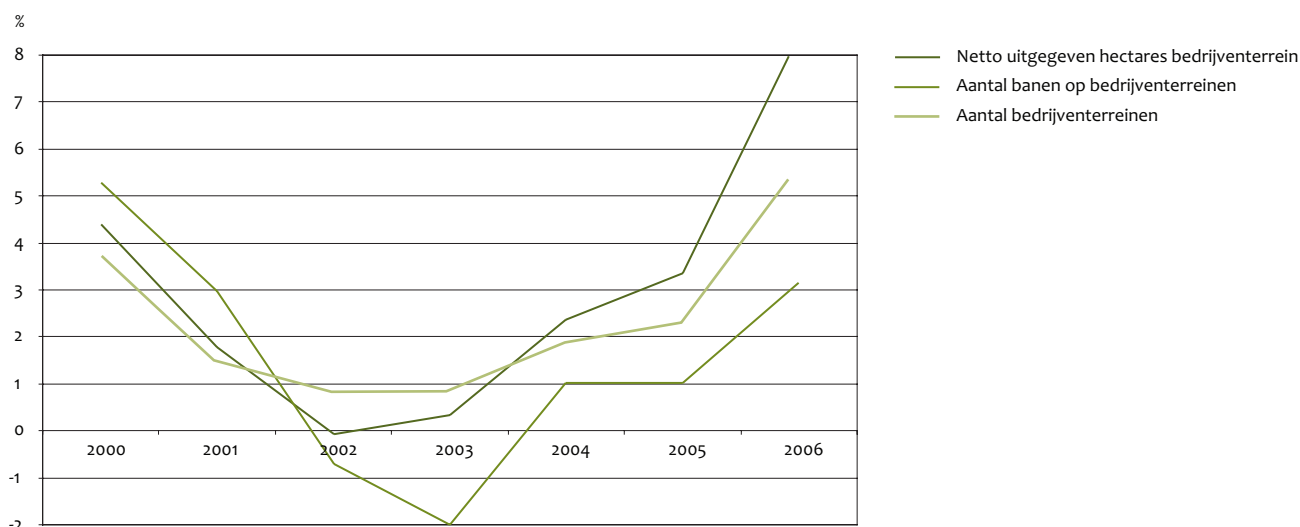
Tabel 3.1

## Kerngegevens dataset op bedrijventerreinniveau, 1999-2006

Jaar	Aantal terreinen	Netto uitgegeven hectares	Aantal banen (x1.000)
1999	2.593	40.137	1.951
2000	2.690	41.896	2.054
2001	2.730	42.641	2.115
2002	2.753	42.606	2.100
2003	2.776	42.751	2.058
2004	2.828	43.766	2.079
2005	2.893	45.237	2.100
2006	3.055	49.048	2.166

Figuur 3.1

## Groei van het aantal, de werkgelegenheid op en het (netto)areaal aan bedrijventerreinen, 2000-2006



variabele in de schattingen de natuurlijke logaritmen gebruikt (zie figuur 3.2 en 3.3).

$$\text{NettoUitgegevenOppervlak}_{i,t,l} = C_l + \sum_{s,l} \beta_{s,l} * \text{Werkgelegenheid}_{i,t,s} + \varepsilon_{i,t,l} \quad (1)$$

Waarbij (i) de terreinindicator is, (t) het jaar, (l) het landsdeel en (s) de sector.

Door het nemen van de natuurlijke logaritmen verandert de te schatten vergelijking in vergelijking 2:

$$\text{Ln\_NettoUitgegevenOppervlak}_{i,t,l} = C_l + \sum_{s,l} \beta_{s,l} * \text{Ln\_Werkgelegenheid}_{i,t,s} + \varepsilon_{i,t,l} \quad (2)$$

Waarbij (i) de terreinindicator is, (t) het jaar, (l) het landsdeel en (s) de sector.

Deze verandering heeft grote implicaties voor de interpretatie van de resultaten. De coëfficiënten uit de tweede vergelijking zijn, in tegenstelling tot die uit de eerste, namelijk niet te interpreteren als de hoeveelheid ruimtegebruik per werknemer, maar als elasticiteiten. Dat wil zeggen dat ze weergeven wat het procentuele effect is op de afhankelijke variabele van een toename van 1 procent in de onafhankelijke variabele waarop de coëfficiënt betrekking heeft. Een elasticiteit van 0,5 houdt in deze context in dat een toename met 1 procent

van de werkgelegenheid op een terrein, gepaard gaat met een toename met 0,5 procent van de (netto-)omvang van het terrein. De waarde van deze coëfficiënten wordt dan ook aangeduid als de ruimte-elasticiteit. We beginnen de analyses op het hoogste sectorale aggregatieniveau (dat wil zeggen zonder onderscheid naar sectoren), en differentiëren vervolgens naar vijf economische sectoren. Op alle sectorale aggregatieniveaus gebruiken we de drie landsdelen als ruimtelijk analyseniveau.

### 3.3 Ruimte-elasticiteiten per landsdeel en sector

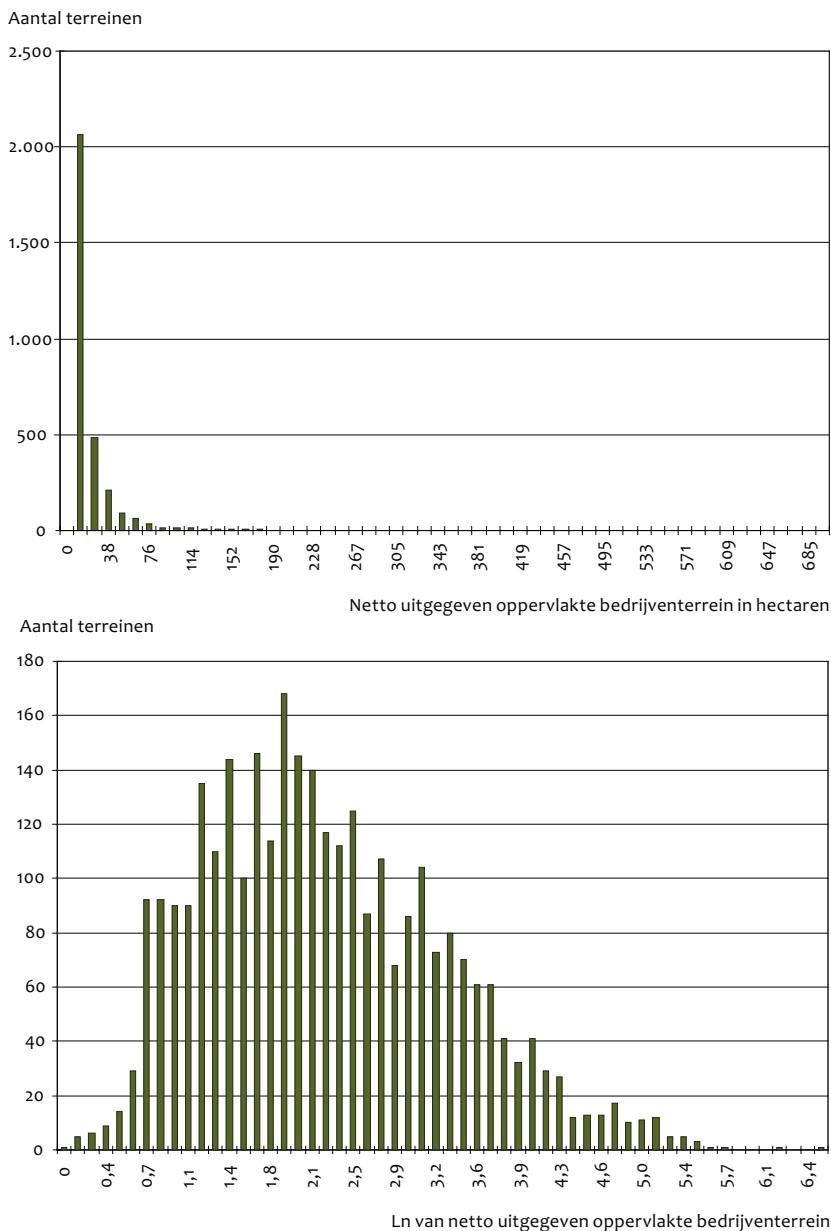
In tabel 3.2 (pagina 47) zijn de schattingsresultaten van de ruimte-elasticiteit per landsdeel weergegeven. Voor de inzichtelijkheid zijn deze resultaten ook grafisch weergegeven in figuur 3.4.

Uit tabel 3.2 blijkt dat alle geschatte modellen sterk significant zijn. De verklaarde variatie schommelt tussen de 52 en de 63 procent, wat vrij hoog is gezien het feit dat alleen de totale werkgelegenheid als verklarende variabele wordt gebruikt.

Zowel tabel 3.2 als figuur 3.4 laat zien dat de ruimte-elasticiteiten voor alle landsdelen relatief constant zijn. Grote conjunctuurschommelingen, bijvoorbeeld, worden niet

**Figuur 3.2**

**Verdeling (netto-)uitgegeven omvang van bedrijventerreinen, 2006**



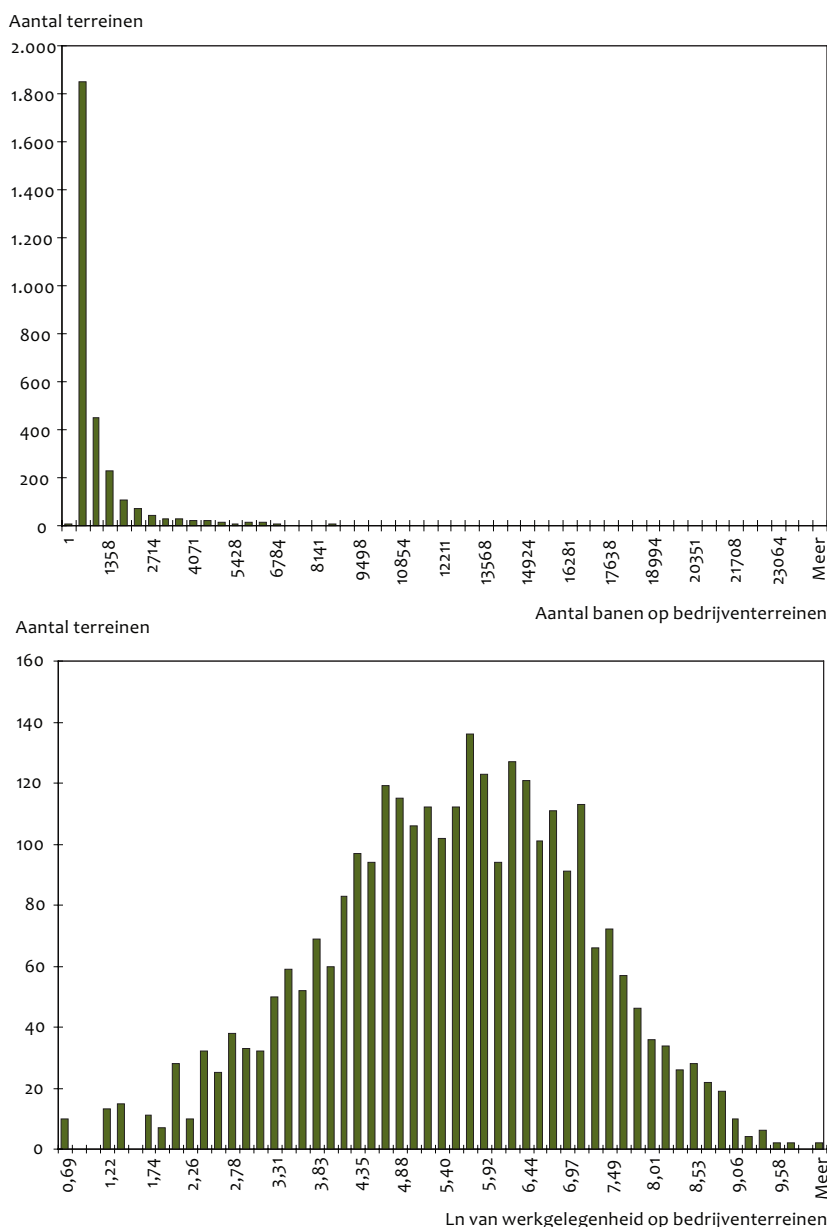
waargenomen. Wel is, in lijn met de bevindingen uit figuur 3.1, een lichte stijging van de ruimte-elasticiteit zichtbaar in de jaren 2004-2006. Deze stijging is echter bescheiden van omvang. Daarnaast blijkt dat de ruimte-elasticiteit in de Randstad het laagst is, en in de intermediaire zone het hoogst. Opvallend is dat de ruimte-elasticiteit in de periferie dichterbij die van de Randstad ligt dan bij die van de intermediaire zone. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat de verschillen tussen de landsdelen mogelijk worden veroorzaakt door verschillen in sectorsamenstelling van de werkgelegenheid. Om betrouwbare conclusies over regionale verschillen in ruimte-elasticiteit te kunnen trekken, moeten de voorgaande schattingen dan ook naar sector worden gespecificeerd. De resultaten van de schattingen waarin dit is gedaan voor de vijf brede economische sectoren, is weergegeven in tabel 3.3 (pagina 48).

In tabel 3.3 valt allereerst op dat het onderscheiden naar sectoren de verklaringskracht van de modellen nauwelijks beïnvloedt – ondanks de wederom sterke significantie van alle modellen. De percentages verklaarde variatie per landsdeel in tabel 3.3 verschillen niet of nauwelijks van die in tabel 3.2.<sup>3</sup> Verder valt op dat de ruimte-elasticiteiten in de vijf economische sectoren sterk verschillen. Deze verschillen zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 3.5. Uit deze figuur blijkt dat de ruimte-elasticiteit in de industrie het hoogst is, gevolgd door de logistiek. Van de dienstensector hebben de consumentendiensten de hoogste ruimte-elasticiteit, terwijl de ruimte-elasticiteiten in de zakelijke dienstverlening en de overheid en kwartaire sector amper verschillen.

Tot slot valt op dat de ruimte-elasticiteiten, net zoals op landsdeelniveau, relatief constant zijn. Alleen in de consumenten-

**Figuur 3.3**

**Verdeling werkgelegenheid op bedrijventerreinen, 2006**



diensten is er in de tijd een significante stijging; mogelijk biedt de toename van vooral de grote, ruimte-extensieve vestigingen (de perifere detailhandelszaken met weinig medewerkers per vierkante meter), zoals beschreven in hoofdstuk 1, hiervoor een verklaring. In de overige sectoren zijn geen duidelijke trends in de ontwikkeling van de ruimte-elasticiteit waar te nemen.

Om te kunnen bepalen of zulke trends op landsdeelniveau wel zichtbaar worden, zijn in figuur 3.6 de sectorale ruimte-elasticiteiten per landsdeel weergegeven, alsmede het verschil tussen de regionale sectorale ruimte-elasticiteiten en het landelijk gemiddelde voor die sector. Allereerst valt op dat de ruimte-elasticiteiten op dit schaalniveau meer lijken te variëren. Dit wordt echter grotendeels veroorzaakt doordat de schattingen op dit lage schaalniveau gevoeliger zijn voor specifieke schokken (zoals het vertrek van een grote vestiging

van een bedrijventerrein). Alleen bij de consumentendiensten in de periferie is er een significante verandering (stijging) van de ruimte-elasticiteit. Dit effect was ook al zichtbaar op het landelijk niveau (figuur 3.5, pagina 49), en is mogelijk te verklaren vanuit de toename van de perifere detailhandel op bedrijventerreinen.

Verder valt op dat de ruimte-elasticiteit in de industrie in de Randstad duidelijk lager is dan in de intermediaire zone en de periferie. Samen met de consumentendiensten, waarvoor geldt dat de landelijke stijging in de ruimte-elasticiteit aan de Randstad voorbijgaat, is dit de enige sector waarin de sectorale ruimte-elasticiteit duidelijk onder het landelijk gemiddelde ligt. De lagere ruimte-elasticiteit in de Randstad als geheel (zie figuur 3.4) komt dan ook voor een groot deel voort uit verschillen in sectorsamenstelling, en slechts voor een beperkt deel uit een lager niveau van sectorale ruimte-

Tabel 3.2

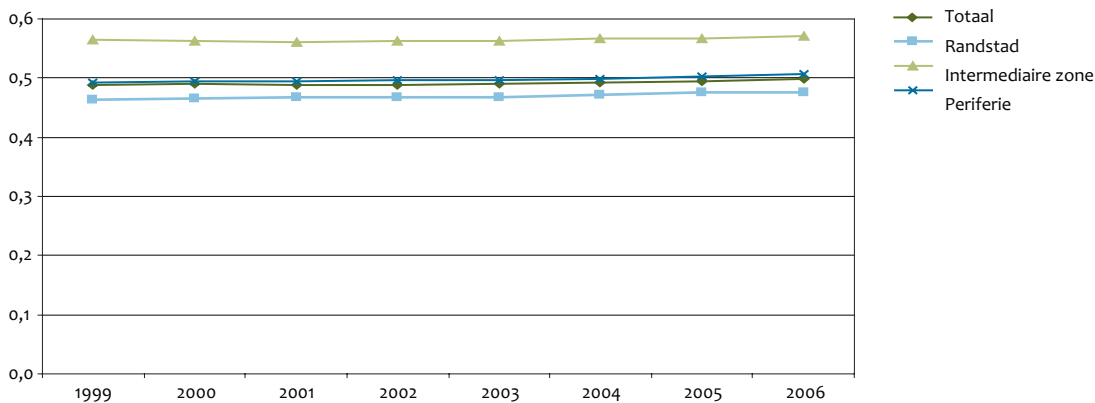
## Schattingsresultaten ruimte-elasticiteiten per landsdeel, 1999-2006

	Totaal		Randstad		Intermediaire zone		Periferie	
	Coëfficiënt	Std. Fout*	Coëfficiënt	Std. Fout*	Coëfficiënt	Std. Fout*	Coëfficiënt	Std. Fout*
Constante	-0,543	0,018	-0,633	0,054	-1,013	0,035	-0,456	0,024
Ln Werkgelegenheid 1999	0,488	0,004	0,463	0,010	0,565	0,007	0,492	0,006
Ln Werkgelegenheid 2000	0,489	0,004	0,467	0,010	0,564	0,007	0,495	0,006
Ln Werkgelegenheid 2001	0,489	0,004	0,467	0,010	0,561	0,007	0,495	0,006
Ln Werkgelegenheid 2002	0,489	0,004	0,467	0,010	0,562	0,007	0,496	0,006
Ln Werkgelegenheid 2003	0,489	0,004	0,467	0,010	0,563	0,007	0,496	0,006
Ln Werkgelegenheid 2004	0,492	0,004	0,472	0,010	0,566	0,007	0,498	0,006
Ln Werkgelegenheid 2005	0,495	0,004	0,475	0,010	0,568	0,007	0,502	0,006
Ln Werkgelegenheid 2006	0,498	0,004	0,476	0,009	0,571	0,007	0,507	0,006
R2	58%		52%		63%		60%	
Significantie	0,000		0,000		0,000		0,000	
N	22.290		4.386		7.047		10.857	

\* White's heteroskedasticity-consistent standard errors

Figuur 3.4

## Ruimte-elasticiteit per landsdeel, 1999-2006



elasticiteit. In sommige sectoren, zoals de zakelijke dienstverlening en, de laatste jaren, de logistiek, kent de Randstad zelfs relatief hoge ruimte-elasticiteiten.

Als landsdeel als geheel kent de intermediaire zone de hoogste ruimte-elasticiteit (figuur 3.4). Uit figuur 3.6 blijkt echter dat dit niet voor alle sectoren geldt. In de consumentendiensten ligt de ruimte-elasticiteit hier zelfs duidelijk onder het landelijk gemiddelde; in de intermediaire zone blijkt vooral de logistiek relatief ruimte-elastisch. Ook voor dit landsdeel geldt dus dat het hoge niveau van de ruimte-elasticiteit als geheel voor een groot deel voortkomt uit verschillen in sectorsamenstelling, en slechts voor een beperkt deel uit een hoger niveau van sectorale ruimte-elasticiteit.

Voor de periferie geldt dat de ruimte-elasticiteiten in de meeste sectoren dicht bij het landelijk gemiddelde liggen.

De voornaamste uitzondering zijn de eerder besproken consumentendiensten, een sector die een duidelijke stijging in de ruimte-elasticiteit laat zien.

### 3.4 Synthese

In dit hoofdstuk is met hulp van gegevens op bedrijventerreinniveau de ruimte-elasticiteit in verschillende sectoren in de drie landsdelen geschat. De schattingen laten zien dat de ruimte-elasticiteit in de landsdelen significant verschilt; de Randstad kent de laagste ruimte-elasticiteit, de intermediaire zone de hoogste. Met andere woorden, het ruimtegebruik op bedrijventerreinen reageert het sterkst op veranderingen in de werkgelegenheid in de intermediaire zone en het minst sterk in de Randstad. Een opsplitsing van de effecten naar sector laat echter zien dat het grootste deel van de verschillen in ruimte-elasticiteit

Tabel 3.3

## Schattingsresultaten ruimte-elasticiteiten per sector per landsdeel, 1999-2006

	Totaal		Randstad		Intermediaire zone		Periferie	
	Coëfficiënt	Std, Fout*	Coëfficiënt	Std, Fout*	Coëfficiënt	Std, Fout*	Coëfficiënt	Std, Fout*
Ln Werkgelegenheid 1999 (industrie)	0,22	0,01	0,15	0,02	0,22	0,01	0,22	0,01
Ln Werkgelegenheid 2000 (industrie)	0,22	0,01	0,16	0,02	0,23	0,01	0,22	0,01
Ln Werkgelegenheid 2001 (industrie)	0,21	0,01	0,17	0,02	0,21	0,01	0,22	0,01
Ln Werkgelegenheid 2002 (industrie)	0,22	0,01	0,16	0,02	0,22	0,01	0,21	0,01
Ln Werkgelegenheid 2003 (industrie)	0,21	0,01	0,15	0,02	0,22	0,01	0,21	0,01
Ln Werkgelegenheid 2004 (industrie)	0,21	0,01	0,16	0,02	0,21	0,01	0,22	0,01
Ln Werkgelegenheid 2005 (industrie)	0,21	0,01	0,15	0,02	0,21	0,01	0,22	0,01
Ln Werkgelegenheid 2006 (industrie)	0,21	0,01	0,14	0,02	0,21	0,01	0,21	0,01
Ln Werkgelegenheid 1999 (logistiek)	0,16	0,01	0,17	0,02	0,18	0,02	0,16	0,01
Ln Werkgelegenheid 2000 (logistiek)	0,16	0,01	0,17	0,02	0,18	0,02	0,17	0,01
Ln Werkgelegenheid 2001 (logistiek)	0,18	0,01	0,17	0,02	0,20	0,02	0,18	0,01
Ln Werkgelegenheid 2002 (logistiek)	0,17	0,01	0,15	0,02	0,20	0,02	0,17	0,01
Ln Werkgelegenheid 2003 (logistiek)	0,17	0,01	0,16	0,02	0,20	0,02	0,17	0,01
Ln Werkgelegenheid 2004 (logistiek)	0,17	0,01	0,18	0,02	0,22	0,02	0,15	0,01
Ln Werkgelegenheid 2005 (logistiek)	0,17	0,01	0,19	0,02	0,21	0,02	0,15	0,01
Ln Werkgelegenheid 2006 (logistiek)	0,17	0,01	0,20	0,02	0,21	0,02	0,17	0,01
Ln Werkgelegenheid 1999 (consumentendiensten)	0,05	0,01	0,06	0,02	0,04	0,02	0,06	0,01
Ln Werkgelegenheid 2000 (consumentendiensten)	0,05	0,01	0,07	0,02	0,03	0,02	0,06	0,01
Ln Werkgelegenheid 2001 (consumentendiensten)	0,04	0,01	0,04	0,02	0,03	0,02	0,06	0,01
Ln Werkgelegenheid 2002 (consumentendiensten)	0,05	0,01	0,04	0,02	0,04	0,02	0,07	0,01
Ln Werkgelegenheid 2003 (consumentendiensten)	0,06	0,01	0,04	0,02	0,04	0,02	0,09	0,01
Ln Werkgelegenheid 2004 (consumentendiensten)	0,06	0,01	0,03	0,02	0,04	0,02	0,09	0,01
Ln Werkgelegenheid 2005 (consumentendiensten)	0,07	0,01	0,03	0,02	0,04	0,02	0,10	0,01
Ln Werkgelegenheid 2006 (consumentendiensten)	0,07	0,01	0,04	0,02	0,04	0,02	0,10	0,01
Ln Werkgelegenheid 1999 (zakelijke diensten)	0,04	0,01	0,04	0,02	0,07	0,02	0,05	0,01
Ln Werkgelegenheid 2000 (zakelijke diensten)	0,03	0,01	0,03	0,02	0,05	0,02	0,05	0,01
Ln Werkgelegenheid 2001 (zakelijke diensten)	0,02	0,01	0,03	0,02	0,03	0,02	0,05	0,01
Ln Werkgelegenheid 2002 (zakelijke diensten)	0,02	0,01	0,06	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 2003 (zakelijke diensten)	0,02	0,01	0,06	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 2004 (zakelijke diensten)	0,02	0,01	0,05	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 2005 (zakelijke diensten)	0,03	0,01	0,05	0,02	0,04	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 2006 (zakelijke diensten)	0,03	0,01	0,04	0,02	0,05	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 1999 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	-0,01	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01
Ln Werkgelegenheid 2000 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	0,00	0,02	0,03	0,01	0,03	0,01
Ln Werkgelegenheid 2001 (overheid en kwartaire sector)	0,03	0,01	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01
Ln Werkgelegenheid 2002 (overheid en kwartaire sector)	0,03	0,01	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01
Ln Werkgelegenheid 2003 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	0,01	0,02	0,05	0,01	0,02	0,01
Ln Werkgelegenheid 2004 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	0,01	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01
Ln Werkgelegenheid 2005 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	0,02	0,02	0,04	0,01	0,02	0,01
Ln Werkgelegenheid 2006 (overheid en kwartaire sector)	0,02	0,01	0,01	0,02	0,03	0,01	0,02	0,01
Constante	0,39	0,01	0,45	0,03	0,22	0,02	0,40	0,01
R2	59%		50%		62%		63%	
Significantie	0,000		0,000		0,000		0,000	
N	22.290		4.386		7.047		10.857	

\* White's heteroskedasticity-consistent standard errors

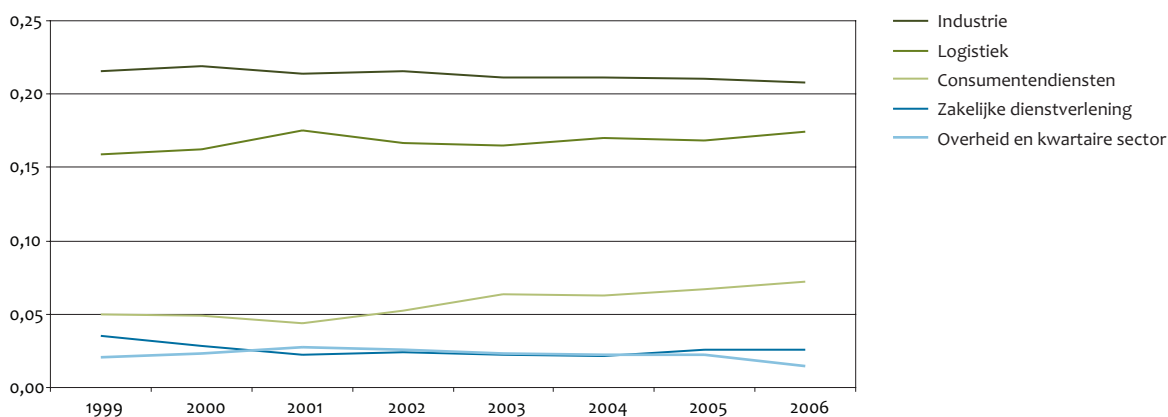
kan worden verklaard vanuit de regionale sectorsamenstelling. De verschillen in sectorale ruimte-elasticiteiten tussen de landsdelen zijn beduidend minder groot dan verwacht. Enkele uitzonderingen hierop zijn de industrie in de Randstad, de logistiek in de intermediaire zone en de consumentendiensten

in de periferie. Het lijkt er dan ook op dat er in de Randstad meer ruimte-inelastische activiteiten plaatsvinden dan in de andere landsdelen, en niet dat activiteiten in de Randstad op een ruimte-inelastischere manier plaatsvinden dan in de andere landsdelen.



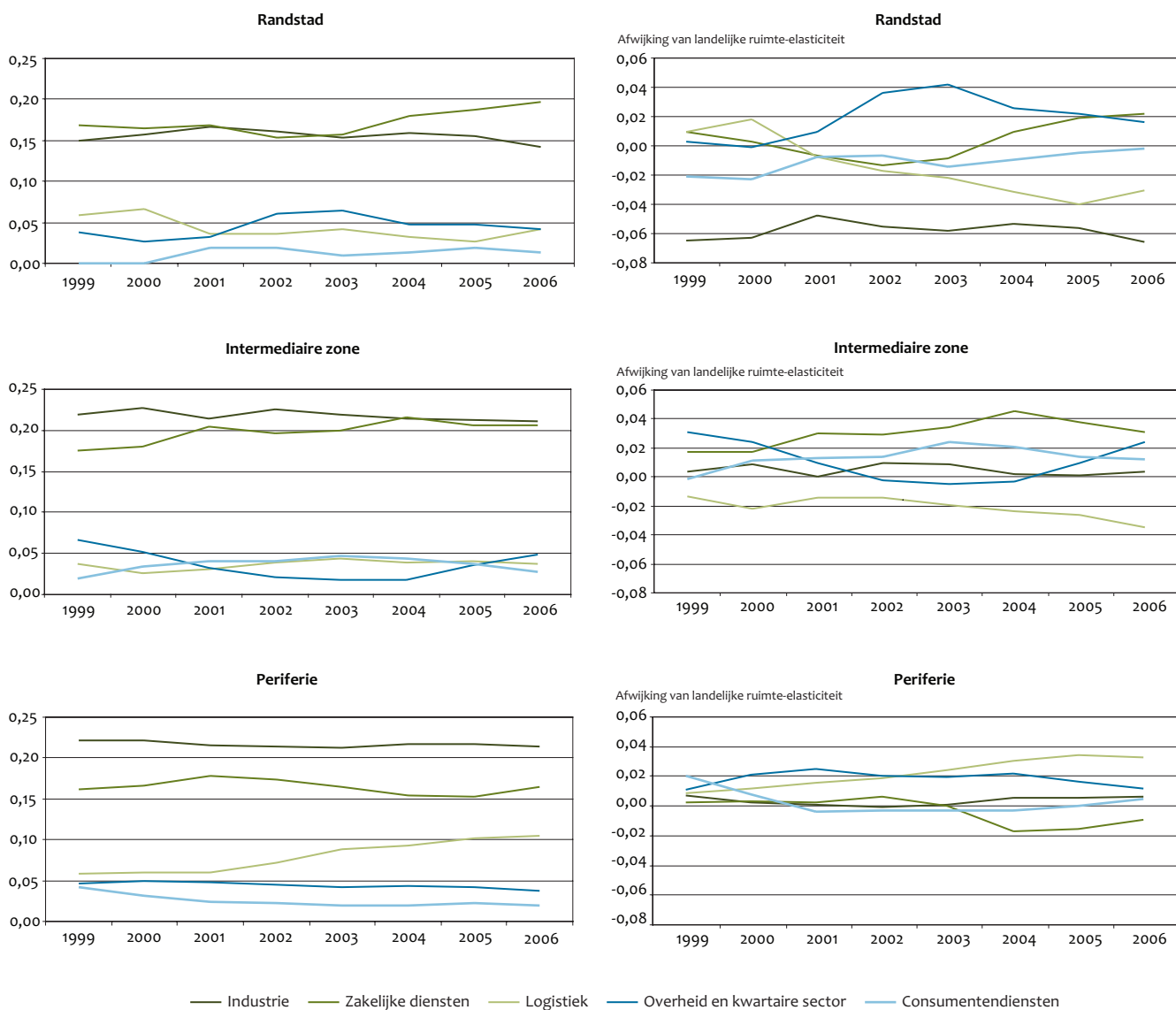
**Figuur 3.5**

**Ruimte-elasticiteit per sector, 1999-2006**



**Figuur 3.6**

**Ruimte-elasticiteit per landsdeel per sector**



---

## Noten

- 1) Hierbij dient te worden opgemerkt dat de ruimte-elasticiteit op zich niets zegt over de absolute intensiteit van het ruimtegebruik. Bekend is dat deze intensiteit per landsdeel sterk uiteenloopt; vooral in de Randstad wordt de grond in absolute zin intensiever gebruikt dan in de overige landsdelen (Arts e.a. 2005). Om technische redenen, die verderop in dit hoofdstuk worden toegelicht, is het echter niet mogelijk om de absolute intensiteit van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen betrouwbaar te schatten.
- 2) Het is echter niet mogelijk om met het gekoppelde IBIS-LISA-bestand te toetsen wat de achterliggende redenen zijn voor de eventuele regionale verschillen, of in hoeverre de regionale variatie in ruimte-elasticiteit het functioneren van bedrijven beïnvloedt.
- 3) Dat in sommige gevallen de  $R^2$  zelfs daalt, houdt verband met het gebruik van de adjusted  $R^2$ , die corrigeert voor het aantal variabelen dat in het model is opgenomen.

# Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen

Het meest genoemde argument van gemeenten voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is dat deze locaties noodzakelijk zijn voor het behoud of zelfs de groei van de werkgelegenheid in de gemeente. De juistheid van dit argument is moeilijk na te gaan, omdat er geen empirische studies zijn waarin de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen is vergeleken met de algemene ontwikkeling van de werkgelegenheid en waarin rekening is gehouden met sectorale en regionale verschillen. Met andere woorden, het is onduidelijk waar de banen op bedrijventerreinen vandaan komen. Een dergelijke analyse is ook niet eenvoudig, omdat aan werkgelegenheidsontwikkelingen in gemeenten diverse processen ten grondslag liggen, namelijk de oprichting van nieuwe bedrijven, de verplaatsing van bedrijven van buiten de gemeente en de groei van bestaande bedrijven (Van Wissen 2000). Een goed begrip van de werkgelegenheidsdynamiek op bedrijventerreinen vereist dus inzicht in al deze processen. In dit hoofdstuk analyseren we hoe deze drie vormen van werkgelegenheidsdynamiek zich tussen 2000 en 2005 hebben ontwikkeld. We vergelijken daarbij de ontwikkelingen op bedrijventerreinen steeds met die voor Nederland als geheel; dit geeft nader inzicht in de rol van bedrijventerreinen en in wat de basis vormt voor werkgelegenheidsgroei op deze terreinen. Het doel van deze analyses is vooral het inzichtelijk maken van de opbouw van de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen, zodat de rijksoverheid en gemeenten meer zicht krijgen op de oorzaken van werkgelegenheidstoename- of -afname op bedrijventerreinen.<sup>1</sup>

## 4.1 Drie vormen van werkgelegenheidsdynamiek

### 4.1.1 Oprichting van bedrijven

Hoewel veel nieuwe bedrijven de eerste jaren na de oprichting alweer worden opgeheven, worden oprichtingen toch vaak als een belangrijke factor gezien voor het stimuleren van werkgelegenheid (Birch 1979). Zo blijkt uit verschillende studies een significant verband tussen het aantal nieuwe bedrijven en werkgelegenheidsgroei (Audretsch e.a. 2004; Van Stel & Suddle 2008). Veel lokale overheden proberen dan ook de oprichting van nieuwe bedrijven te stimuleren, in de hoop dat dit de economische groei bevordert (Gustavsen e.a. 2007). Als het gaat om de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is het echter onwaarschijnlijk dat nieuwe bedrijven een belangrijke bijdrage leveren aan groei. Het aantal oprichtingen is namelijk het laagst in de industrie en logistiek (Huisman &

Van Wissen 2005), terwijl dit de sectoren zijn die hoofdzakelijk op bedrijventerreinen zijn gevestigd (zie hoofdstuk 2). Daarnaast starten de meeste ondernemers een nieuw bedrijf vanuit huis, en niet direct op een officiële bedrijfslocatie als een bedrijventerrein (Stam 2007). De meeste bedrijven verplaatsen zich pas in een latere fase van de bedrijfsontwikkeling, als het bedrijf groeit en er meer klanten zijn, naar een meer representatieve locatie (Knoben & Oerlemans 2008). Op basis hiervan kunnen we veronderstellen dat oprichtingen van minder belang zijn voor de werkgelegenheidsontwikkeling op bedrijventerreinen dan voor de totale werkgelegenheidsontwikkeling.

Tot nu toe zijn er nog maar weinig empirische studies waarin deze veronderstelling ook is getoetst. De enkele beschikbare studies suggereren inderdaad dat bedrijventerreinen weinig nieuwe bedrijven herbergen (Louw & Bontekoning 2007). Deze conclusie is echter gebaseerd op een hoog aggregatieniveau en niet gecorrigeerd voor sectorale verschillen in de samenstelling van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen en elders.

### 4.1.2 Verhuizing van bedrijven

Critici van de aanleg van nieuwe terreinen stellen vaak dat bedrijventerreinen alleen een herverdelingseffect hebben op de werkgelegenheid (Louw & Bontekoning 2007): bedrijventerreinen zouden vooral reeds bestaande bedrijven aantrekken, waardoor dit proces op nationaal niveau niet leidt tot een toename van de werkgelegenheid.<sup>2</sup> Veel lokale overheden investeren niettemin in de acquisitie van bedrijven uit andere gemeenten, omdat dit wel de lokale werkgelegenheid verhoogt (Neumark e.a. 2008). Op gemeentelijk niveau kunnen de verplaatsingen van bedrijven dus wel als een mogelijke oorzaak van werkgelegenheidsgroei worden beschouwd. Voor heel Nederland geldt dat het belang van verhuizende bedrijven voor de werkgelegenheidsontwikkeling ongeveer even groot is als dat van het aantal oprichtingen (Van Oort e.a. 2007). Toch is de kans klein dat de werkgelegenheid in gemeenten toeneemt vanwege bedrijfsverplaatsingen, omdat de meeste bedrijven zich over zeer korte afstanden verplaatsen (Pellenbarg e.a. 2002). Anders dan bij verhuizingen over lange(re) afstanden, kunnen bedrijven zo hun belangrijkste klanten en toeleveranciers behouden en wordt de kans kleiner dat medewerkers vertrekken omdat ze niet bereid zijn mee te verhuizen (Knoben & Oerlemans 2008). Uit de empirische studies blijkt dat de meeste verhuizende bedrijven

(75 procent) in Nederland zelfs binnen de gemeentegrenzen blijven (Van Oort e.a. 2007). Het is dus onwaarschijnlijk dat intergemeentelijke bedrijfsverplaatsingen een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheidsgroei in gemeenten in het algemeen, maar er is geen empirisch onderzoek verricht naar verplaatsingen van en naar bedrijventerreinen. Mogelijk trekken deze locaties wel bedrijven over grotere afstand aan (i.e. de attractiehypothese).

#### 4.1.3 Groei van bestaande bedrijven

Uit onderzoek naar de (on)tevredenheid van bedrijven over hun locatie blijkt dat bedrijven die zijn gevestigd op bedrijventerreinen meer tevreden zijn over hun locatie dan elders gevestigde bedrijven (Siegel e.a. 2003; Van Steen 1995). Dit betekent mogelijk ook dat bedrijven op bedrijventerreinen sneller groeien dan bedrijven die op andere locatietypen zijn gevestigd; in het algemeen biedt een bedrijventerrein meer ruimte voor uitbreiding, waardoor de groei van daar gevestigde bedrijven beter kan worden gefaciliteerd.

Deze veronderstelling wordt bevestigd in een onderzoek van Van Steen (1995), die constateert dat de totale werkgelegenheid van bedrijven op bedrijventerreinen tussen 1990 en 1994 is toegenomen, terwijl deze bij de elders gevestigde bedrijven is afgenomen. In deze studie is echter niet gecontroleerd voor sectorale en regionale verschillen. Of bedrijven op bedrijventerreinen echt sneller groeien dan bedrijven op andere locatietypen, dient dan ook nog empirisch te worden vastgesteld. Bij een vergelijking tussen de werkgelegenheidsgroei van bedrijven die al dan niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd, is het belangrijk om onderscheid te maken in bedrijven die zijn verhuisd naar en bedrijven die reeds zijn gevestigd op een bepaalde locatie. Uit eerdere studies is namelijk gebleken dat verhuisde bedrijven in het algemeen sneller groeien dan niet-verhuisde bedrijven (Knoben e.a. 2008; Van Oort e.a. 2007).

In de volgende paragrafen onderzoeken we de omvang van deze drie mogelijke vormen van werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen empirisch. Hiervoor is gebruikgemaakt van de in hoofdstuk 1 besproken dataset.

#### 4.2 Oprichting, verhuizing en groei van bedrijven: een vergelijking

In de periode 2000-2005 is de totale werkgelegenheid met 0,11 procent afgenomen, terwijl de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in deze periode met 0,17 procent is toegenomen (zie tabel 4.1). Deze negatieve respectievelijk zeer lage groei is typerend voor de laagconjunctuur die Nederland in het begin van de eenentwintigste eeuw kenmerkte. Zoals in hoofdstuk 2 al is beschreven, is vooral de werkgelegenheid in de industrie afgenomen (zie ook tabel 4.1). Mede omdat industriële activiteiten in de periferie en de intermediaire zone een relatief groot aandeel hebben, is de ontwikkeling in deze twee landsdelen negatiever dan in de Randstad (zie tabel 4.2).

Om te kunnen bepalen welk effect de drie hiervoor besproken vormen van werkgelegenheidsgroei hebben en in hoeverre er verschillen zijn tussen de ontwikkelingen in het algemeen

en die op bedrijventerreinen, is ten eerste voor elk jaar in de dataset de werkgelegenheidsomvang (in aantallen banen) bepaald van oprichtingen en opheffingen, zowel voor de totale werkgelegenheid als voor bedrijventerreinen.<sup>3</sup> Vervolgens is het jaartotaal aan oprichtingen en opheffingen gedeeld door de totale werkgelegenheid, om zo het relatieve effect van oprichtingen en opheffingen op de werkgelegenheid te bepalen.<sup>4</sup> De oprichtingen en opheffingen op bedrijventerreinen zijn gedeeld door de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen in plaats van door de totale werkgelegenheid. Tot slot zijn de aandelen van de oprichtingen en opheffingen in de werkgelegenheidsontwikkeling gemiddeld over de periode 2000-2005. Deze berekeningen zijn uitgevoerd voor de vier sectoren (industrie, logistiek, consumentendiensten en zakelijke diensten) (tabel 4.1) en de drie landsdelen (tabel 4.2). Ten tweede is het relatieve werkgelegenheidseffect door groei en krimp van bestaande bedrijven gemeten.<sup>5</sup> Om inzicht te krijgen in de groei van bestaande bedrijven is vastgesteld welke bedrijven in de periode 2000-2005 niet als opgericht of opgeheven zijn gecategoriseerd.<sup>6</sup> Vervolgens is onderzocht welk bedrijf in een bepaald jaar meer werkgelegenheid had dan in het voorgaande jaar (groei) en welk minder (krimp). Vervolgens zijn de relatieve werkgelegenheidsaandelen van groei en krimp bepaald zoals hiervoor beschreven voor de oprichtingen en opheffingen.

Ten derde is de werkgelegenheidsdynamiek op bedrijventerreinen als gevolg van verhuizingen gemeten. Hiertoe zijn eerst alle bedrijven geïdentificeerd die in een bepaald jaar zijn verhuisd (dat wil zeggen van zespositiespostcodegebied zijn veranderd) en die als vertrek- en/of eindpunt een bedrijventerrein hadden. Bedrijven met alleen als eindpunt een bedrijventerrein zijn gecodeerd als 'verhuizingen naar', en bedrijven met alleen als vertrekpunt een bedrijventerrein als 'verhuizingen van'. Bedrijven met als vertrek- én eindpunt een bedrijventerrein zijn gecodeerd als 'verhuizingen tussen'. Voor deze categorieën zijn vervolgens de relatieve werkgelegenheidsaandelen bepaald zoals eerder beschreven. Bij de verhuizingen tussen bedrijventerreinen is echter niet gekeken naar de omvang, maar naar de groei van de werkgelegenheid.<sup>7</sup> De resultaten van deze berekeningen zijn weergegeven in tabel 4.1 en 4.2.

De eerste twee rijen in tabel 4.1 en 4.2 tonen de gemiddelde aandelen van oprichtingen en opheffingen. Conform onze verwachting blijkt dat de werkgelegenheidscreatie door oprichtingen op bedrijventerreinen kleiner is dan voor de totale werkgelegenheid. Het relatieve belang van oprichtingen verschilt sterk tussen de sectoren; dat is het hoogst in de zakelijke dienstverlening (5,73) en het laagst in de industrie (2,85). Deze sectorale verschillen worden ook weerspiegeld in de gegevens voor de verschillende landsdelen (tabel 4.2). De Randstad, waar relatief veel zakelijke dienstverlening is gevestigd, kent het grootste relatieve belang van oprichtingen (4,82), en de periferie, waar veel industrie is gevestigd, het laagste (3,85). Niettemin geldt voor alle landsdelen en sectoren<sup>8</sup> dat oprichtingen op bedrijventerreinen een lager relatief belang hebben dan daarbuiten.

Opmerkelijk is dat bij de bedrijfsopheffingen een omgekeerd beeld naar voren komt: bedrijventerreinen verliezen in dat

Tabel 4.1

**Werkgelegenheidsdynamiek in het algemeen en op bedrijventerreinen, totaal en per sector  
(percentage van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen)**

	Totaal		Industrie		Logistiek		Consumenten- diensten		Zakelijke diensten	
	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen
	Oprichtingen	4,21	3,08	2,85	2,03	4,01	3,04	4,45	4,45	5,73
Opheffingen	-4,79	-4,09	-3,93	-3,31	-4,84	-4,02	-4,42	-4,11	-6,28	-6,24
Groei bestaande bedrijven	6,34	5,83	5,15	4,74	6,60	6,40	6,65	6,89	7,52	7,59
Krimp bestaande bedrijven	-5,87	-5,77	-5,94	-5,85	-5,82	-5,58	-5,61	-5,62	-6,37	-6,23
Naar bedrijven- terrein	-	1,82	-	1,15	-	1,46	-	2,39	-	3,75
Tussen bedrijventerreinen*	-	0,10	-	0,04	-	0,11	-	0,16	-	0,19
Van bedrijven- terrein	-	-0,80	-	-0,46	-	-0,73	-	-1,02	-	-1,64
Totaal	-0,11	0,17	-1,87	-1,65	-0,05	0,69	1,07	3,14	0,60	2,53

\* Dit cijfer geeft alleen de groei in werkgelegenheid weer van de bedrijven die van het ene bedrijventerrein naar het andere zijn verhuisd, aangezien alleen dat bijdraagt aan de groei in werkgelegenheid op bedrijventerreinen. De totale werkgelegenheid van deze groep bedrijven bedraagt echter 2,4 procent van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen.

Tabel 4.2

**Werkgelegenheidsdynamiek in het algemeen en op bedrijventerreinen, totaal en per landsdeel  
(percentage van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen)**

	Totaal		Randstad		Intermediaire Zone		Periferie	
	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen	Totaal	Bedrijven- terreinen
	Oprichtingen	4,21	3,08	4,82	3,79	3,94	2,84	3,85
Opheffingen	-4,79	-4,09	-5,71	-5,21	-4,36	-3,78	-4,28	-3,36
Groei bestaande bedrijven	6,34	5,83	6,77	6,17	6,23	5,68	6,09	5,70
Krimp bestaande bedrijven	-5,87	-5,77	-5,85	-5,59	-5,87	-5,81	-5,98	-5,92
Naar bedrijventerrein	-	1,82	-	2,00	-	1,82	-	1,64
Tussen bedrijventerreinen*	-	0,10	-	0,14	-	0,08	-	0,09
Van bedrijventerrein	-	-0,80	-	-1,03	-	-0,81	-	-0,56
Totaal	-0,11	0,17	0,04	0,27	-0,06	0,02	-0,32	0,26

\* Dit cijfer geeft alleen de groei in werkgelegenheid weer van de bedrijven die van het ene bedrijventerrein naar het andere zijn verhuisd, aangezien alleen dat bijdraagt aan de groei in werkgelegenheid op bedrijventerreinen. De totale werkgelegenheid van deze groep bedrijven bedraagt echter 2,4 procent van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen.

opzicht relatief gezien minder werkgelegenheid. Dit is waarschijnlijk een direct gevolg van het feit dat bedrijventerreinen minder oprichtingen kennen. Nieuwe bedrijven lopen immers, zoals eerder besproken, het grootste risico om te worden opgeheven. Een voor de hand liggende interpretatie van deze bevindingen is dat bedrijventerreinen in het algemeen relatief 'volwassen' en stabiele bedrijven herbergen.

Uit de vergelijking van de relatieve werkgelegenheidseffecten van groei en krimp van bestaande bedrijven (rij 3 en 4 in tabel 4.1 en 4.2) blijkt dat deze componenten een groter effect heb-

ben op de werkgelegenheid dan oprichtingen en opheffingen. Dit geldt voor zowel de totale werkgelegenheid als de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Daarnaast is het saldo van groei en krimp positief, wat betekent dat de ontwikkeling van bestaande bedrijven, zelfs in deze periode van laagconjunctuur, een positief effect heeft gehad op de werkgelegenheid. Wat betreft de analyse per sector geldt dat alleen in de industrie de krimp groter is dan de groei (zowel op bedrijventerreinen als daarbuiten). Dit komt overeen met de neergang van de werkgelegenheid in deze sector in het algemeen. In alle overige sectoren geldt dat de groei van bestaande bedrijven

Tabel 4.3

**Bedrijfsverhuizingen naar, tussen en van bedrijventerreinen, uitgedrukt in aantallen/percentages banen, totaal en per sector**

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Naar bedrijventerrein (1,8% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	37.467	11.282	7.574	5.159	13.453
	Binnen gemeente	72,4%	72,0%	70,4%	76,9%	72,1%
	Binnen COROP	21,6%	21,6%	22,9%	18,8%	22,1%
	Tussen COROP-regio's	6,0%	6,4%	6,7%	4,3%	5,8%
Tussen bedrijventerreinen (2,4% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	52.109	19.719	14.821	4.607	12.961
	Binnen gemeente	74,1%	75,2%	72,0%	81,3%	72,1%
	Binnen COROP	19,5%	19,2%	20,0%	13,8%	21,4%
	Tussen COROP-regio's	6,5%	5,6%	8,0%	4,9%	6,5%
Van bedrijventerrein (0,8% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	17.715	4.808	4.056	2.360	6.491
	Binnen gemeente	65,0%	59,9%	62,1%	71,1%	68,4%
	Binnen COROP	28,6%	35,4%	30,1%	23,4%	24,5%
	Tussen COROP-regio's	6,4%	4,7%	7,9%	5,5%	7,1%

Tabel 4.4

**Bedrijfsverhuizingen naar, tussen en van bedrijventerreinen, uitgedrukt in aantallen/percentages banen, totaal en per landsdeel**

		Totaal	Randstad	Intermediaire zone	Periferie
Naar bedrijventerrein (1,8% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	37.467	12.805	13.517	11.146
	Binnen gemeente	72,4%	67,5%	73,6%	76,4%
	Binnen COROP	21,6%	25,0%	20,5%	19,2%
	Tussen COROP-regio's	6,0%	7,5%	5,8%	4,4%
Tussen bedrijventerreinen (2,4% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	52.109	19.149	19.788	13.172
	Binnen gemeente	74,1%	70,0%	77,1%	75,3%
	Binnen COROP	19,5%	22,9%	18,1%	16,7%
	Tussen COROP-regio's	6,5%	7,1%	4,8%	8,0%
Van bedrijventerrein (0,8% werkgelegenheid)	Jaarlijks verplaatste werkgelegenheid	17.715	7.039	6.808	3.868
	Binnen gemeente	65,0%	67,2%	59,7%	70,4%
	Binnen COROP	28,6%	27,4%	34,2%	20,8%
	Tussen COROP-regio's	6,4%	5,4%	6,1%	8,8%

een groter effect heeft op de werkgelegenheid dan de krimp. Doordat op bedrijventerreinen in de intermediaire zone en de periferie relatief veel industrie is gevestigd (zie hoofdstuk 2), geldt voor deze landsdelen dat op dit locatietype de krimp een groter effect heeft dan de groei. Voor de totale werkgelegenheid en de werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de Randstad geldt dat het effect van groei groter is dan dat van krimp.

Tot slot blijkt uit tabel 4.1 en 4.2 dat het relatieve werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen van verhuizingen (rij 5 tot en met 7) vergelijkbaar is met de saldi-effecten van oprichtingen/opheffingen en groei/krimp. Wel zijn er vrij grote sec-

torale verschillen zichtbaar. Deze verschillen bevestigen het al bestaande beeld dat bedrijven in de industrie en logistiek minder snel verhuizen dan bedrijven uit de dienstensectoren. Dit houdt mede verband met de hogere relocatiekosten van industriële en logistieke bedrijven als gevolg van investeringen in productiespecifieke gebouwen (Knoben & Oerlemans 2008). Daarnaast hebben deze bedrijven door de beleidsrestricties op het terrein van milieu en geluidshinder minder alternatieve vestigingslocaties.

In lijn met eerder onderzoek blijkt dat de stroom werkgelegenheid die gemoeid is met verhuizingen naar groter is dan die met verhuizingen van bedrijventerreinen (Van Steen



1995). De grootste werkgelegenheidsdynamiek komt dan ook voort uit bedrijven die van een ander locatietype naar een bedrijventerrein verhuizen (1,82).<sup>9</sup> De omvang van deze stroom verschilt echter sterk tussen de sectoren. Het relatieve werkgelegenheidsaandeel van verhuizingen naar bedrijventerreinen is klein in de industrie (1,15), en erg groot in de zakelijke dienstverlening (3,75). Deze verschillen worden mede veroorzaakt doordat een groot deel van de industriële activiteiten al op bedrijventerreinen is gevestigd, terwijl dit aandeel in de dienstensectoren vele malen lager ligt (zie hoofdstuk 2). We gaan in de volgende paragraaf dieper in op deze werkgelegenheidseffecten door bedrijfsverplaatsingen.

#### 4.3 Verhuizingen van bedrijven

Uit de observatie dat er aanzienlijke verhuisstromen naar en tussen bedrijventerreinen plaatsvinden, kan als gezegd niet zonder meer worden geconcludeerd dat hier ook lokale werkgelegenheidseffecten uit voortvloeien; bekend is immers dat de meeste bedrijven over korte afstanden verhuizen (Pellenbarg e.a. 2002). Daarnaast zijn er ook bedrijven die bedrijventerreinen verlaten. Afhankelijk van de gemiddelde afstand van verplaatsingen van, naar en tussen bedrijventerreinen, kan de verhuisdynamiek op bedrijventerreinen zelfs een negatief effect hebben op de lokale werkgelegenheid.

Om inzicht te krijgen in deze problematiek, is de afstand waarover bedrijven naar, tussen en van bedrijventerreinen zijn verhuisd in kaart gebracht. Vervolgens is van alle verhuisde bedrijven zowel de gemeente van vertrek als de gemeente van vestiging geïdentificeerd. Als dit dezelfde gemeente was, is de verhuizing gecodeerd als een verhuizing binnen de gemeente. De overige verhuizingen zijn opgesplitst in verplaatsingen tussen gemeenten maar binnen de COROP-regio, en verhuizingen tussen gemeenten in verschillende COROP-regio's. Gekozen is voor het schaalniveau van de COROP-regio's, omdat COROP-regio's worden beschouwd als de relevante arbeidsmarktgebieden in Nederland. Omdat gemeenten vrij klein zijn, kan een bedrijf uit een gemeente vertrekken zonder drastische implicaties voor zijn arbeidsrelaties. De mensen die er werkten, kunnen er ook na de verhuizing blijven werken, omdat de verhuisafstand zelfs bij intergemeentelijk verhuizende bedrijven beperkt is. Pas bij een verhuizing over de COROP-grens verlaat een bedrijf het arbeidsmarktgebied en is het waarschijnlijk dat de huidige werknemers (deels) vervangen zullen worden door werknemers uit de nieuwe regio. Het deel van de werkgelegenheid dat zich tussen COROP-regio's verplaatst, is daarom een betere maatstaf voor de werkgelegenheid die gemeenten kunnen aantrekken als gevolg van bedrijfsverhuizingen.

Op basis van deze coderingen kon het totale jaarlijkse aantal banen worden berekend dat met de verhuisstroom van bedrijven naar, tussen en van bedrijventerreinen is gemoeid, alsmede de geografische schaal van de verhuizingen worden bepaald. Om conjunctuureffecten en andere tijdsgerelateerde fluctuaties zo veel mogelijk te vereffenen, zijn de aantallen wederom gemiddeld over de jaren 2000-2005. Al deze berekeningen zijn ook in deze analyse uitgevoerd voor de totale werkgelegenheid en de werkgelegenheid per sector en landsdeel. De resultaten van deze berekeningen zijn weergegeven in tabel 4.3 en tabel 4.4.<sup>10</sup>

Uit deze tabellen blijkt dat het overgrote deel van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen afkomstig is van bedrijven die binnen de eigen gemeente naar of tussen een bedrijventerrein zijn verhuisd. Slechts ongeveer 26 procent is afkomstig van over de gemeentegrens verhuisde bedrijven, waarbij slechts 6 procent van bedrijven die de COROP-regio hebben verlaten. Dit patroon is voor alle sectoren zichtbaar, hoewel de bedrijven in de consumentendiensten iets honkvaster lijken dan de bedrijven in de andere sectoren, vooral bij verhuizingen tussen bedrijventerreinen. Op landsdeelniveau valt op dat bedrijven in de Randstad iets vaker de gemeente verlaten. De verschillen zijn echter beperkt van omvang en gedeeltelijk terug te voeren op het feit dat de zakelijke dienstverlening (de sector waarin het vaakst de gemeente wordt verlaten) in de Randstad relatief groot is.<sup>11</sup>

Deze uitkomsten nuanceren de mogelijke lokale werkgelegenheidseffecten op bedrijventerreinen als gevolg van bedrijfsverhuizingen. Het merendeel van de werkgelegenheid (bijna 73 procent) op bedrijventerrein is afkomstig van bedrijven uit de eigen gemeente. In veel gevallen (43 procent) is deze werkgelegenheid zelfs afkomstig van bedrijven van een ander bedrijventerrein in de eigen gemeente. Per jaar zijn er gemiddeld slechts 24.000 banen gemoeid met verhuizingen naar of tussen een bedrijventerrein waarbij de gemeentegrens wordt gepasseerd. Wanneer we kijken naar de verhuisde bedrijven die de COROP-grens passeren, daalt het aantal banen zelfs tot ongeveer 5.500.

Daarnaast is uit tabel 4.3 en 4.4 af te lezen dat de werkgelegenheid die van bedrijventerreinen verdwijnt als gevolg van het vertrek van bedrijven, vaker dan bij de verhuisstromen naar en tussen bedrijventerreinen de gemeentegrens passeert (35 procent versus 26 procent). Ondanks dat het verlies aan banen op bedrijventerreinen door het vertrek van bedrijven aldaar beperkt is (een kleine 18.000 banen), zet deze uitkomst de attractiehypothese van bedrijventerreinen verder onder druk. Al met al concluderen we uit de bovenstaande gegevens dat bedrijfsverhuizingen, zelfs op gemeentelijk niveau, slechts in zeer beperkte mate leiden tot lokale veranderingen in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen.

#### 4.4 Groei van bestaande bedrijven

Hiervoor is gebleken dat het werkgelegenheidseffect van oprichtingen op en verhuizingen naar bedrijventerreinen op lokaal niveau gering is. Er is echter nog een derde proces dat tot lokale werkgelegenheidsgroei kan leiden, namelijk de groei van bestaande bedrijven. Zoals in paragraaf 4.1.3 besproken, is in deze context vooral interessant in hoeverre er groeiverschillen zijn te bespeuren tussen bedrijven die al dan niet op bedrijventerreinen zijn gevestigd.

Om hier inzicht in te krijgen, hebben we de groeivoeten van bedrijven op bedrijventerreinen en die op andere locatietypen vergeleken. Hiertoe is eerst per jaar bepaald welke bedrijven de twee daaropvolgende jaren ook nog bestonden. Vervolgens is voor deze bedrijven de gemiddelde jaarlijkse groeivoet in termen van werkgelegenheid berekend; zo is voor alle bedrijven die zowel in 2000, 2001 en 2002 bestonden de gemiddelde groei over 2001 en 2002 berekend. Vervolgens zijn de groeivoeten voor de verschillende jaren gemiddeld.

Tabel 4.5

## Groei van bedrijven op bedrijventerreinen, totaal en per sector (indexcijfers)

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumentendiensten	Zakelijke diensten
Niet-verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	135	99	137	133	205
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	86 ***	73 **	89 ***	90 ***	87 ***
Intragemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	267	187	280	239	358
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	189 ***	151 ***	197 ***	159 ***	237 ***
Intergemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	306	316	182	465	358
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	193 ***	199 ***	191	182 ***	247 ***
Totaal		100	85	111	97	111

\*\*\*  $p < 0,01$ \*\*  $p < 0,05$ \*  $p < 0,10$ 

Tabel 4.6

## Groei van bedrijven op bedrijventerreinen, totaal en per landsdeel (indexcijfers)

		Totaal	Randstad	Intermediaire zone	Periferie
Niet-verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	135	141	112	116
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	86 ***	90 ***	80 ***	78 ***
Intragemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	267	338	211	209
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	189 ***	203 ***	175 ***	162 ***
Intergemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	306	330	266	250
	Niet-bedrijventerrein Significantie verschil	193 ***	177 ***	207 ***	192 ***
Totaal		100	104	91	88

\*\*\*  $p < 0,01$ \*\*  $p < 0,05$ \*  $p < 0,10$ 

Dezelfde berekeningen zijn gemaakt voor de basisjaren 2001, 2002 en 2003. De resulterende groeivoeten op bedrijfsniveau zijn vervolgens over de tijd gemiddeld om conjunctuur-effecten zo veel mogelijk uit te middelen.

Voor deze analyse zijn verschillende groepen bedrijven onderscheiden, die vervolgens zijn vergeleken. Allereerst is een onderscheid gemaakt tussen bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijven op andere locatietypen. Vervolgens is gedifferentieerd naar niet-verhuisde bedrijven, bedrijven die

binnen een gemeente zijn verhuisd en bedrijven die van de ene naar de andere gemeente zijn verhuisd (zie ook paragraaf 4.3). Het onderscheid tussen verhuisde en niet-verhuisde bedrijven hangt samen met de verwachting dat verhuisde bedrijven vaak sneller groeien (zie Knobben e.a. 2008); dit effect zou anders de vergelijking tussen bedrijventerreinen en niet-bedrijventerreinen kunnen vertekenen. Het onderscheid tussen de zogeheten intra- en intergemeentelijk verhuisde bedrijven is gemaakt omdat het laatste type verhuizingen hoe



Tabel 4.7

## Groei van bedrijven op bedrijventerreinen, totaal, per landsdeel en per sector (indexcijfers)

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumentendiensten	Zakelijke diensten
Niet-verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	151	85	151	165	220
	Niet-bedrijventerrein	96	74	99	96	105
	Significantie verschil	***	*	**	***	***
Intrageemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	118	93	111	115	178
	Niet-bedrijventerrein	85	75	87	87	89
	Significantie verschil	***	**	***	***	***
Intergemeentelijk verhuisde bedrijven	Bedrijventerrein	120	88	138	111	196
	Niet-bedrijventerrein	82	74	90	84	81
	Significantie verschil	***	*	***	***	***
Totaal		100	85	111	97	111

\*\*\*  $p < 0,01$ \*\*  $p < 0,05$ \*  $p < 0,10$ 

dan ook een generatief werkgelegenheidseffect op lokaal niveau heeft, terwijl de intrageemeentelijke verhuizingen dat alleen hebben als de betreffende bedrijven sneller groeien dan niet-verhuisde bedrijven. De resultaten zijn weergegeven in tabel 4.5 (sectoren), tabel 4.6 (landsdelen) en tabel 4.7 (sectoren en landsdelen). Om de tabellen makkelijk interpreteerbaar te maken, zijn alle groeivoeten uitgedrukt als indexcijfers, waarbij de gemiddelde groeivoet van alle bedrijven samen op 100 is gesteld.

Uit tabel 4.5 valt af te lezen dat er sectorale groeiverschillen zijn. Bedrijven in de industrie groeien het langzaamst (index 85), terwijl die in de zakelijke diensten en de logistiek het snelst groeien (index 111). Veel groter dan de sectorale verschillen zijn echter de verschillen tussen bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijven op andere locatietypen en die tussen verhuisde en niet-verhuisde bedrijven. Voor alle groepen bedrijven in alle sectoren, met de intergemeentelijk verhuisde bedrijven in de logistiek als uitzondering, geldt dat bedrijven op bedrijventerreinen sneller groeien dan bedrijven op niet-bedrijventerreinen. Dit groeiverschil is verreweg het grootst in de zakelijke dienstverlening. Daarnaast blijkt uit tabel 4.5 dat verhuisde bedrijven significant sneller groeien dan niet-verhuisde bedrijven. Er is echter geen significant verschil in groeivoet tussen intra- en intergemeentelijk verhuisde bedrijven.

Uit tabel 4.6 blijkt dat er ook op landsdeelniveau groeiverschillen zijn tussen bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijven op niet-bedrijventerreinen. Voor elk landsdeel en elk verhuistype geldt dat bedrijven op bedrijventerreinen sneller groeien. Wel valt op dat de niet-verhuisde en intergemeentelijk verhuisde bedrijven in de Randstad veel sneller lijken te groeien dan bedrijven in de twee andere landsdelen. Om te kunnen bepalen of bedrijven in de Randstad echt sneller groeien dan daarbuiten, zijn in tabel 4.7 de gemiddelde

groeivoeten per landsdeel en per sector uitgezet. Uit deze tabel valt af te leiden dat de hogere gemiddelde groeivoet in de Randstad voor een groot deel wordt veroorzaakt door verschillen in sectorsamenstelling. Vooral de zakelijke dienstverlening kent een hoge groeivoet. De sterke vertegenwoordiging van deze sector in de Randstad trekt de gemiddelde groeivoet in dit landsdeel omhoog. Toch lijken ook bedrijven in sommige andere sectoren in de Randstad, vooral de consumentendiensten, sneller te groeien dan daarbuiten.

Uit deze analyses over de groeivoet van bestaande bedrijven kunnen we concluderen dat een bedrijventerrein op drie manieren tot (extra) werkgelegenheidsgroei kan leiden. Ten eerste groeien bedrijven op bedrijventerreinen sneller dan bedrijven daarbuiten. Ten tweede groeien bedrijven die binnen de gemeente verhuizen sneller wanneer zij naar een bedrijventerrein verhuizen dan wanneer ze naar een ander locatietype verhuizen. En ten derde groeien bedrijven die van buiten de gemeente afkomstig zijn (wat hoe dan ook al een lokaal werkgelegenheidseffect heeft) sneller wanneer zij zich op een bedrijventerrein vestigen. De absolute omvang van het aantal banen dat met dit laatste proces gepaard gaat is echter beperkt omdat, zoals in paragraaf 4.3 naar voren kwam, de intergemeentelijke verhuisstromen van bedrijven zeer beperkt zijn.

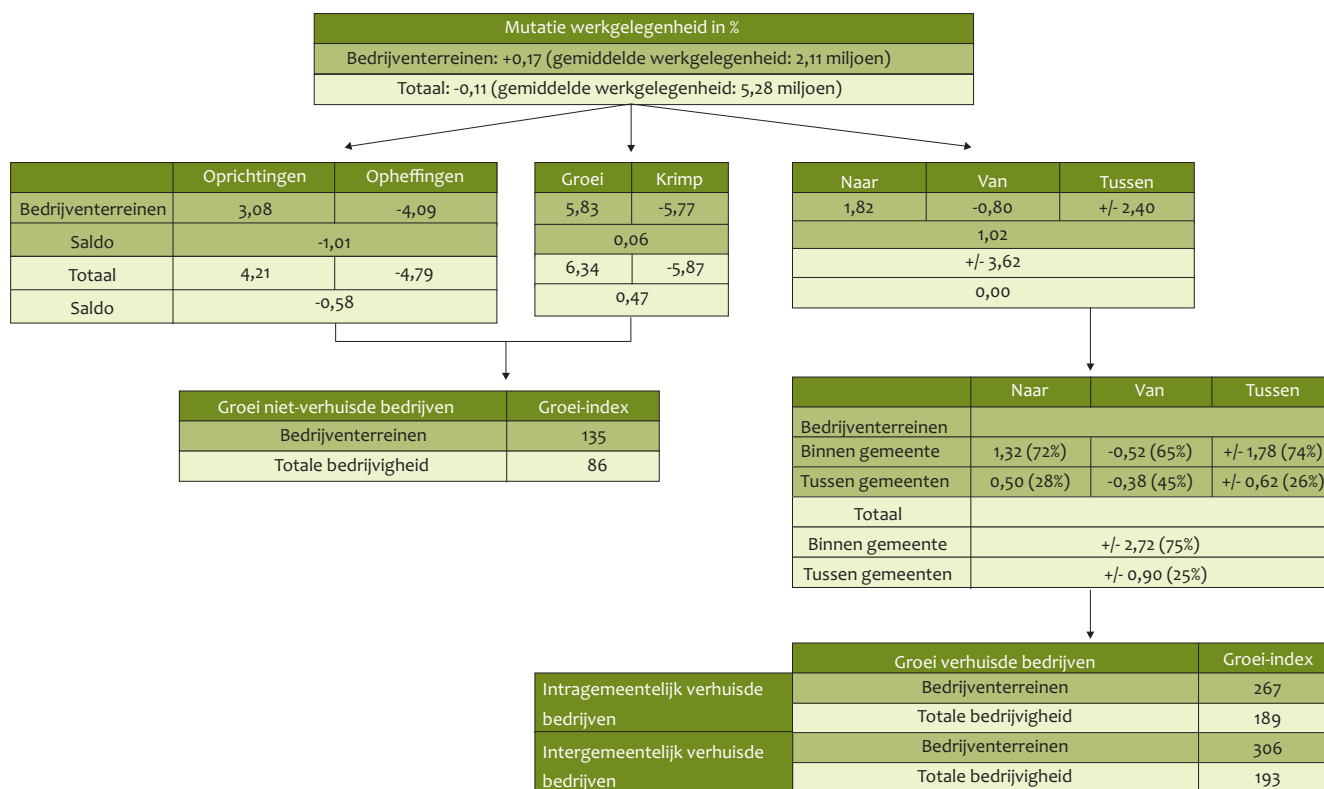
#### 4.5 Synthese

De relatieve impact van de drie in dit hoofdstuk beschreven vormen van lokale werkgelegenheidsdynamiek op bedrijventerreinen is schematisch weergegeven in figuur 4.1.

Zoals blijkt uit deze figuur is de totale werkgelegenheid over de totale periode 2000-2005 met 0,11 procent afgenomen, terwijl de werkgelegenheid op bedrijventerreinen met 0,17

Figuur 4.1

Werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen, 2000-2005



procent is gegroeid. Deze saldi zijn uiteen te leggen in drie componenten.

Ten eerste kan de werkgelegenheid groeien door oprichtingen en krimpen door opheffingen. Figuur 4.1 laat zien dat het saldo van deze twee posten zowel voor de totale werkgelegenheid (-0,58) als voor de werkgelegenheid op bedrijventerreinen (-1,01) negatief is. Het belang van oprichtingen én opheffingen is voor bedrijventerreinen kleiner dan voor de totale werkgelegenheid.<sup>12</sup> Dit illustreert het feit dat op bedrijventerreinen relatief ‘volwassen’ en stabiele bedrijven zijn gevestigd. Het toont echter ook aan dat bedrijventerreinen geen werkgelegenheids groei opleveren door middel van het faciliteren van grote aantallen starters.

De tweede component van potentiële werkgelegenheids groei wordt gevormd door bedrijfsverplaatsingen. Van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen is jaarlijks gemiddeld 4,2 procent van het aantal banen afkomstig van bedrijven die naar of tussen bedrijventerreinen zijn verhuisd (de som van 1,82 en 2,40 uit figuur 4.1). Hiervan blijkt echter het overgrote deel (ongeveer 73 procent) afkomstig van verhuide bedrijven uit de eigen gemeente, een groot deel (43 procent) zelfs van bedrijven vanuit een ander bedrijventerrein in de eigen gemeente. De werkgelegenheid die een bedrijventerrein van buiten de gemeente kan aantrekken, is dus zeer gering.

De derde component betreft de groei van bestaande bedrijven. Uit figuur 4.1 komt naar voren dat niet-verhuide bedrijven op een bedrijventerrein sneller groeien dan niet-verhuide bedrijven op andere locatietypen (groei-index van 135 tegen 86). Deze figuur bevestigt ook het al bekende gegeven

dat verhuide bedrijven sneller groeien dan niet-verhuide bedrijven. Opvallend is echter dat verhuide bedrijven met een bedrijventerrein als eindbestemming significant sneller groeien dan bedrijven met een ander locatietype als eindbestemming. Dit is vooral opmerkelijk omdat bedrijventerreinen vaak relatief grote bedrijven herbergen en veel industriële en logistieke bedrijvigheid kennen (zie hoofdstuk 2); grote bedrijven groeien in het algemeen relatief minder snel dan kleine bedrijven en de logistieke en (vooral) industriële sector hebben geen bijzonder hoge groeicijfers.

We kunnen hieruit concluderen dat bedrijventerreinen tot (lokale) werkgelegenheids groei leiden omdat zij de groei van bestaande bedrijven faciliteren. Een kanttekening hierbij is dat onze data geen uitsluitsel geven over de richting van de causaliteit: groeien bedrijven sneller omdat ze op een bedrijventerrein zijn gevestigd, of zijn ze op een bedrijventerrein gevestigd omdat ze snel groeien? Een bedrijventerrein is een van de weinige locatietypen in Nederland waar vaak voldoende uitbreidingsruimte aanwezig is. Hierdoor kan een sterk zelfselectie-effect ontstaan, waarbij snel groeiende bedrijven zich uitsorteren op bedrijventerreinen. Vanuit zowel wetenschappelijk als praktisch oogpunt is het achterhalen van de richting van de causaliteit belangrijk. Vanuit wetenschappelijk perspectief omdat dit inzicht kan bieden in de invloed van omgevings- en locatiefactoren op de werkgelegenheids groei op vestigingsniveau (De Vor & De Groot 2008); vanuit praktisch oogpunt omdat het inzicht kan bieden in de vraag of gemeenten de werkgelegenheids groei kunnen stimuleren door bedrijventerreinen aan te leggen, of dat de aanleg van

bedrijventerreinen slechts snel groeiende bedrijven binnen de gemeentegrenzen kan houden.

Met deze analyse is een stevige empirische basis gelegd voor een discussie die, tot nu toe, weinig empirisch gestaafde argumenten kende. Het resultaat is een genuanceerd beeld: enerzijds kennen bedrijventerreinen relatief weinig starters en trekken zij voornamelijk bedrijven uit de eigen gemeente aan, anderzijds groeien bedrijven op bedrijventerreinen wel significant sneller dan vergelijkbare bedrijven op andere locatietypen. De vraag of bedrijventerreinen leiden tot (lokale) werkgelegenheidsgroei kan dan ook niet eenvoudigweg met 'ja' of 'nee' worden beantwoord. De resultaten van dit onderzoek dienen dan ook vooral te leiden tot een meer empirisch geïnformeerd debat en meer onderzoek. Een interessant pad voor vervolgonderzoek ligt in onze bevinding dat bedrijfsverplaatsingen vooral leiden tot een verschuiving van werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen. Dit betekent dat werkgelegenheidswinst voor het ene terrein, werkgelegenheidsverlies is voor het andere. In het volgende hoofdstuk onderzoeken we welk type bedrijf welk type terrein verlaat, en welk type bedrijf zich op welk type terrein vestigt.

## Noten

- 1) Het is echter niet mogelijk om voor de periode 2000-2005 de samenhang te meten tussen de *uitgifte* van grond op bedrijventerreinen en de werkgelegenheidsgroei. Rekening houdend met een vertraging tussen het moment van uitgifte en de verplaatsing van bedrijven, is dit een te korte tijdsperiode. Bovendien zijn de gegevens over uitgifte in het IBIS onvoldoende betrouwbaar; het opnieuw vrijkomen van grond of een bedrijfspand wordt niet geregistreerd.
- 2) Behalve bij internationale verplaatsingen, maar dit betreft slechts een zeer klein percentage van alle verhuizingen (zie Wintjes 2001).
- 3) De identificatie van oprichtingen en opheffingen is beschreven in hoofdstuk 1.
- 4) Ter illustratie: de totale werkgelegenheid uit oprichtingen in de periode 2000-2001 is gedeeld door de totale werkgelegenheid in 2000.
- 5) Hierbij dient te worden benadrukt dat dit een andere analyse is dan beschreven in paragraaf 4.4. In die analyse is gekeken naar de groeivoeten van individuele bedrijven, terwijl hier de geaggregeerde werkgelegenheidsmutaties zijn geanalyseerd.
- 6) In het geval van bedrijven op bedrijventerreinen ook niet als verhuisd.
- 7) Deze bedrijven waren immers al op een bedrijventerrein gevestigd, en dragen door hun verhuizing in principe niet bij aan een toe- of afname van de werkgelegenheid op dit locatietype. De groei of krimp van deze bedrijven doet dat echter wel.
- 8) Voor de consumentendiensten geldt echter dat het verschil dermate klein is dat dit in tabel 4.1 niet waarneembaar is.
- 9) Een kanttekening hierbij is dat de verhuisstroom tussen bedrijventerreinen in termen van absolute werkgelegenheid groter is. Wanneer deze stroom ook in ogenschouw wordt genomen is, in lijn met eerder onderzoek (Van Oort e.a. 2007), het aantal banen dat hieruit voortvloeit ongeveer gelijk aan dat uit oprichtingen. Uit het perspectief van gemeenten kunnen verhuizingen tussen bedrijventerreinen echter een interessantere bron van werkgelegenheid zijn. We bespreken deze stroom daarom in paragraaf 4.3 meer in detail.
- 10) Voor beide tabellen geldt dat 1,8 procent (37.467 banen) van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen in de periode 2000-2005 voortkomt uit bedrijfsverhuizingen naar bedrijventerreinen en 2,4 procent (52.109 banen) uit bedrijfsverhuizingen tussen bedrijventerreinen. 17.715 banen (0,8 procent van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen) zijn verdwenen door verhuizingen van bedrijven van bedrijventerreinen naar andere locatietypen (zie ook tabel 4.1 en tabel 4.2).
- 11) Daarnaast zijn gemeenten en COROP-regio's in de Randstad relatief klein, waardoor een gemeente- of COROP-grens relatief snel wordt overschreden.
- 12) Het feit dat deze observatie geldt voor alle sectoren, toont aan dat het totaaleffect niet enkel kan worden verklaard vanuit het grote belang van de industrie en de logistiek op bedrijventerreinen.



# Verhuisdynamiek op bedrijventerreinen

In de discussies over bedrijfsverplaatsingen van en naar bedrijventerreinen wordt vaak verondersteld dat zich in toenemende mate bedrijven uit de dienstensectoren op deze terreinen vestigen en dat veel bedrijven van oude naar nieuwe terreinen verhuizen. In dit hoofdstuk gaan we na in hoeverre deze en andere aannames over verhuizingen van bedrijven voor de periode 2000-2005 worden bevestigd door de empirie. Welk type bedrijven vestigt zich in het bijzonder op bedrijventerreinen, waar komen deze bedrijven vandaan en op welk type terrein vestigen deze bedrijven zich vooral? En omgekeerd: welk type bedrijven verlaat de bedrijventerreinen en welk type bedrijventerrein wordt in het bijzonder verlaten? Om deze vragen te kunnen beantwoorden, analyseren we in dit hoofdstuk eerst welk type bedrijven zich naar, tussen en van bedrijventerreinen beweegt. We doen dit aan de hand van de sectoren waarin deze bedrijven actief zijn en hun omvang in aantal medewerkers.<sup>1</sup> Daarna onderzoeken we van welke locatietypen de bedrijven die zich op een bedrijventerrein vestigen afkomstig zijn, en op welke locatietypen de bedrijven die een bedrijventerrein verlaten zich vestigen. Vervolgens worden de kenmerken van de bedrijventerreinen (van vestiging en vertrek) verder gespecificeerd aan de hand van het oppervlak van het terrein, het type terrein (gemengd of één dominante sector), de ouderdom van het terrein en de ligging ervan binnen of buiten bebouwd gebied.

Centraal in de analyses in dit hoofdstuk staat telkens de vraag welke consequenties de verhuisdynamiek op bedrijventerreinen heeft voor de samenstelling en omvang van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Deze focus impliceert dat de verhuisstromen van bedrijven overwegend worden uitgedrukt in termen van de werkgelegenheid die daarmee is gemoeid. We spreken in deze context dan ook niet van verhuisstromen maar van werkgelegenheidsstromen, en van vestiging, vertrek en verplaatsing van werkgelegenheid in plaats van bedrijven.

## 5.1 Verhuizingen van, naar en tussen bedrijventerreinen: type bedrijven

### 5.1.1 Sector

Alvorens we bekijken in wat voor type sector de bedrijven die naar, tussen en van bedrijventerreinen verhuizen overwegend actief zijn, kijken we eerst naar de sectorsamenstelling (zowel in aantal vestigingen als in aantal banen) van de bedrijven in

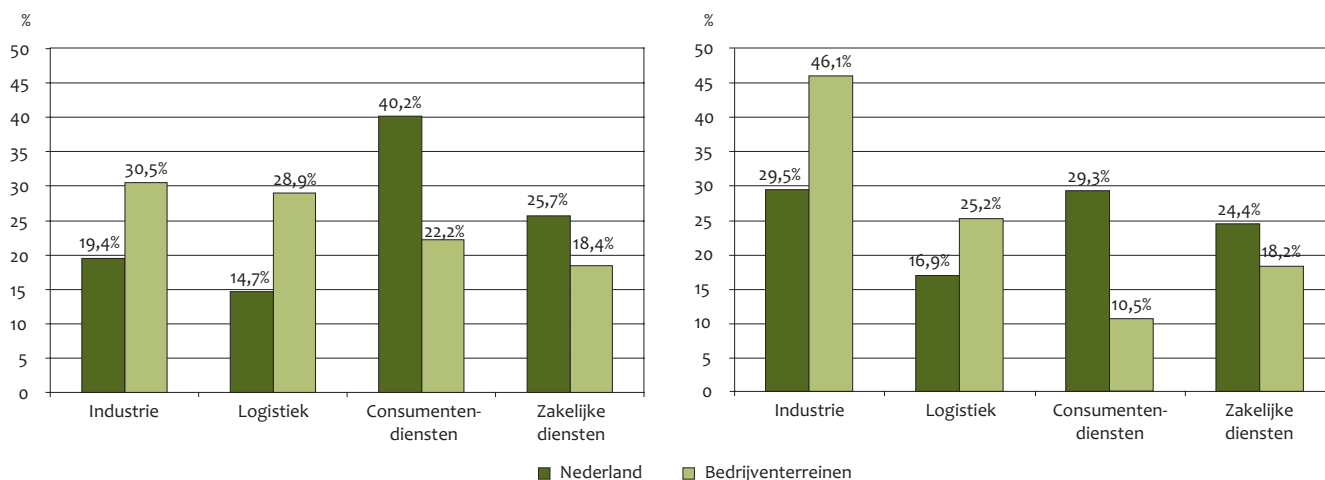
heel Nederland en die op bedrijventerreinen (zie figuur 5.1). In hoofdstuk 2 kwam al naar voren dat de bedrijven op bedrijventerreinen vaker actief zijn in de industrie en logistiek, terwijl de aandelen consumentendiensten en zakelijke diensten er geringer zijn dan in Nederland als geheel. Het aandeel industrie is uitgedrukt in aantal banen nog aanzienlijk groter dan in aantal vestigingen – zowel in totaal als op bedrijventerreinen –, wat erop duidt dat deze sector vooral bestaat uit bedrijven met vrij veel medewerkers. Het omgekeerde geldt voor de consumentendiensten; het aandeel werkgelegenheid in de consumentendiensten op bedrijventerreinen is zelfs kleiner dan het aandeel banen in de zakelijke diensten, terwijl dit in aantal vestigingen andersom is.

Omdat bedrijven in de industrie en logistiek al sterk zijn vertegenwoordigd op bedrijventerreinen, veronderstellen Gorter e.a. (2007) dat er vanuit deze sectoren nog maar weinig bedrijfsverplaatsingen naar bedrijventerreinen te verwachten zijn. Om deze veronderstelling te toetsen, is in tabel 5.1 de sectorsamenstelling weergegeven van de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen, zowel in totaal als per landsdeel.

Uit tabel 5.1 blijkt dat het grootste aandeel in de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen afkomstig is van de zakelijke diensten (36 procent). Dit aandeel is aanzienlijk hoger dan het aandeel van deze sector in de huidige werkgelegenheid op bedrijventerreinen (18 procent). In tegenstelling tot wat Gorter e.a. (2007) veronderstellen, is echter de helft van de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen nog wel afkomstig uit de traditionele sectoren op deze locaties, namelijk industrie (30 procent) en logistiek (ruim 20 procent). Wel blijkt uit een vergelijking van tabel 5.1 en figuur 5.1 dat dit aandeel in zowel de industrie als de logistiek lager is dan het aandeel van deze sectoren in de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen; vooral in de industrie is dit verschil groot. Het lijkt er dus wel op dat er relatief minder werkgelegenheid uit deze sectoren naar bedrijventerreinen is verplaatst. Opvallend is dat de sectorsamenstelling van de werkgelegenheidsstroom die bedrijventerreinen verlaat, sterk lijkt op de samenstelling van de stroom naar bedrijventerreinen toe. Ook hier geldt dat het grootste aandeel banen afkomstig is uit de zakelijke dienstverlening, gevolgd door de industrie en logistiek. Alleen in de industrie en de consumentendiensten is het percentage vertrekkende werkgelegenheid iets lager dan het

**Figuur 5.1**

**Gemiddelde sectorsamenstelling naar aantal vestigingen (links) en aantal banen (rechts), totaal en op bedrijventerreinen, 2000-2005**



**Tabel 5.1**

**Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen per sector, totaal en per landsdeel, 2000-2005**

		Totaal	Intermediaire		
			Randstad	Zone	Periferie
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	37.467	12.805	13.517	11.146
	Industrie	30,1%	25,3%	28,8%	37,1%
	Logistiek	20,2%	20,6%	19,3%	20,9%
	Consumentendiensten	13,8%	11,3%	14,6%	15,5%
	Zakelijke diensten	36,0%	42,8%	37,3%	26,5%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	52.109	19.149	19.788	13.172
	Industrie	37,8%	30,2%	38,9%	47,3%
	Logistiek	28,4%	29,8%	30,4%	23,4%
	Consumentendiensten	8,8%	9,6%	8,0%	9,0%
	Zakelijke diensten	24,9%	30,3%	22,7%	20,2%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	17.715	7.039	6.808	3.868
	Industrie	27,1%	25,2%	23,3%	37,3%
	Logistiek	22,9%	22,0%	25,7%	19,5%
	Consumentendiensten	13,3%	11,8%	12,6%	17,3%
	Zakelijke diensten	36,6%	40,9%	38,4%	25,8%

percentage dat op bedrijventerreinen terecht komt. Omdat er in absolute aantallen banen veel minder werkgelegenheid van bedrijventerreinen verdwijnt dan erbij komt, zien we toch een toename van het absolute aantal banen in de zakelijke diensten op bedrijventerreinen.

De werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen toont een ander patroon dan de stromen naar of van deze terreinen. Bij deze verplaatsingen is het grootste aandeel werkgelegenheid afkomstig uit de industrie en de logistiek. Waarschijnlijk komt dit omdat de meeste bedrijven in deze sectoren reeds op bedrijventerreinen zijn gevestigd en vanwege milieu- en hinderwetgeving minder makkelijk op andere locaties terecht kunnen. Niettemin maken de zakelijke diensten nog altijd zo'n 25 procent uit van de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen.

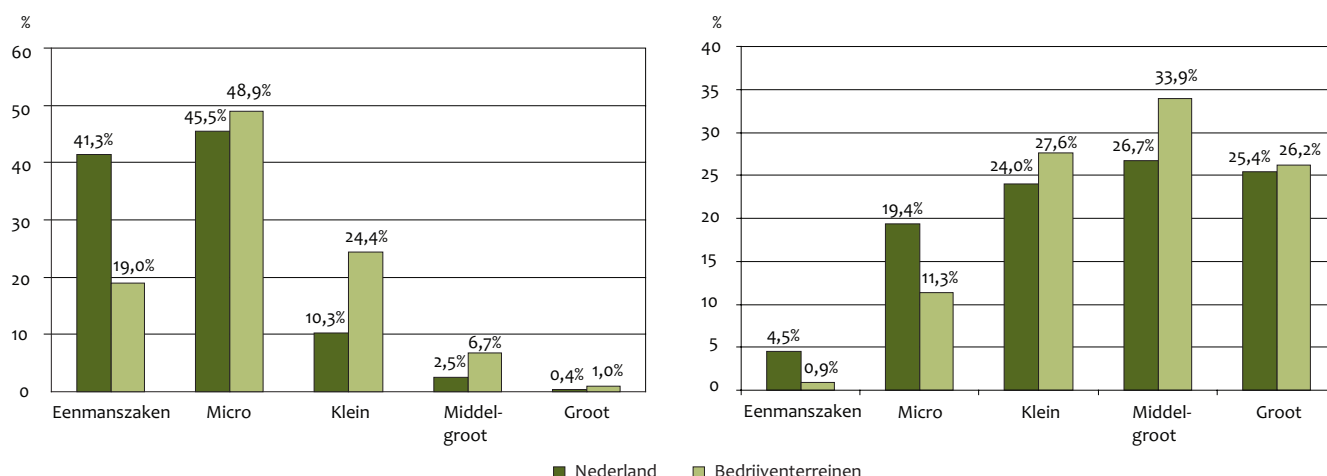
De verdeling over de vier sectoren verschilt per landsdeel. In de Randstad is het aandeel zakelijke diensten in de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen het grootst, terwijl in de periferie de industrie in de drie categorieën van verplaatsingen domineert. De verdeling over de vier sectoren in de intermediaire zone lijkt juist sterk op het patroon op nationaal niveau. Zoals reeds in hoofdstuk 2 is vastgesteld, weerspiegelen deze verschillen tussen de landsdelen vooral de regionale verschillen in sectorstructuur.

### 5.1.2 Omvang

In figuur 5.2 is de bedrijvigheid in Nederland en op bedrijventerreinen verdeeld over de vijf grootteklassen van bedrijven weergegeven. In hoofdstuk 1 kwam al naar voren dat de laagste grootteklassen weliswaar de meeste vestigingen tellen,

**Figuur 5.2**

**Verdeling over vijf grootteklassen in aantal vestigingen (links) en aantal banen, totaal en op bedrijventerreinen, 2000-2005**



**Tabel 5.2**

**Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen per grootteklasse, totaal en per landsdeel, 2000-2005**

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Aantal verplaatste banen (100%)		37.467	12.805	13.517	11.146
Naar	Einmanszaken	3,7%*	2,9%	4,3%	3,8%
	Micro	25,6%**	21,1%	28,0%	27,8%
	Klein	33,4%	28,4%	35,2%	36,9%
	Middelgroot	25,8%	28,6%	24,1%	24,6%
	Groot	11,6%***	19,0%	8,5%	6,9%
Aantal verplaatste banen (100%)		52.109	19.149	19.788	13.172
Tussen	Einmanszaken	1,0%*	0,8%	1,2%	1,0%
	Micro	14,5%**	12,5%	16,2%	14,8%
	Klein	0,3%	30,1%	35,5%	37,4%
	Middelgroot	0,3%	34,4%	30,5%	31,2%
	Groot	18,4%***	22,2%	16,6%	15,6%
Aantal verplaatste banen (100%)		17.715	7.039	6.808	3.868
Van	Einmanszaken	4,1%*	3,1%	4,6%	5,2%
	Micro	22,0%**	16,7%	24,5%	27,0%
	Klein	0,2%	21,9%	24,7%	24,6%
	Middelgroot	0,3%	25,3%	28,2%	26,3%
	Groot	23,7%***	33,0%	18,0%	16,9%

\* Uitgedrukt in aantal vestigingen is dit aandeel in de verplaatsingen naar bedrijventerreinen 31,2 procent, tussen bedrijventerreinen 16,5 procent en van bedrijventerreinen 36,7 procent.

\*\* Uitgedrukt in aantal vestigingen is dit aandeel in de verplaatsingen naar bedrijventerreinen 52,7 procent, tussen bedrijventerreinen 51,7 procent en van bedrijventerreinen 50,4 procent.

\*\*\* Uitgedrukt in aantal vestigingen is dit aandeel in de verplaatsingen naar bedrijventerreinen 0,2 procent, tussen bedrijventerreinen 0,6 procent en van bedrijventerreinen bijna 0,4 procent.

maar dat deze bedrijven slechts een beperkt aandeel innemen in de totale werkgelegenheid. Hetzelfde patroon blijkt op te gaan voor de bedrijven gevestigd op bedrijventerreinen. Het aandeel eenmanszaken is echter op bedrijventerreinen veel kleiner, terwijl het aandeel bedrijven met 11-50 medewerkers

en het aandeel bedrijven met 51-250 medewerkers juist groter is. In het algemeen zijn er dus op bedrijventerreinen wat grotere bedrijven gevestigd.

Tabel 5.2 toont de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen verdeeld over de vijf grootteklassen.



Uit figuur 5.2 blijkt dat de conclusies over verhuisstromen van bedrijven wat betreft grootteklassen sterk afhankelijk zijn van of deze worden uitgedrukt in het aantal vestigingen of het aantal banen. Omdat alle andere gegevens in dit hoofdstuk in werkgelegenheid worden uitgedrukt, tonen we ook hier het aandeel banen. Om het verschil te illustreren, is echter wel in noten onder de tabel aangegeven wat het aandeel eenmanszaken, micro-ondernemingen en bedrijven met meer dan 251 medewerkers uitgedrukt in aantal vestigingen is in de verplaatsingen van, naar en tussen bedrijventerreinen.

Tabel 5.2 laat voor de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen zien dat de verschillen in de aandelen van de grootteklassen, met uitzondering van de eenmanszaken en de grootste bedrijven, vrij beperkt zijn. Het grootste aandeel werkgelegenheid komt van bedrijven met 11-50 medewerkers (33 procent), gevolgd door de bedrijven met 2-10 medewerkers en 51-250 medewerkers (ieder 25 procent). In aantal banen is het aandeel eenmanszaken dat naar bedrijventerreinen verhuist zeer beperkt, maar in aantal vestigingen gaat het hier om ruim 30 procent van alle verhuizingen naar bedrijventerreinen. Het omgekeerde geldt voor de bedrijven met meer dan 251 medewerkers. Er zijn niet zoveel bedrijven met die omvang, maar vanwege het grote aantal medewerkers nemen deze bedrijven wel een vrij groot aandeel in in de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen. Dit aandeel is echter wel lager dan het aandeel dat deze grootteklasse inneemt in de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen (zie figuur 5.2). In hoofdstuk 2 kwam al naar voren dat het aantal micro-ondernemingen (2-10 medewerkers) op bedrijventerreinen tussen 2000 en 2005 is toegenomen. De gegevens in figuur 5.2 en tabel 5.2 bevestigen dat zowel het absolute als het relatieve aandeel van deze grootteklasse op bedrijventerreinen toeneemt. Uitgedrukt in aantal vestigingen komt meer dan de helft (52,7 procent) van de bedrijfsverplaatsingen naar bedrijventerreinen voor rekening van micro-ondernemingen, maar ook in aantal banen neemt deze grootteklasse een vrij groot aandeel in (bijna 26 procent).

Met uitzondering van de eenmanszaken is de werkgelegenheidsstroom die bedrijventerreinen verlaat nog gelijkmatiger verspreid over de grootteklassen. Opvallend is dat het aandeel van de grootste bedrijven aanzienlijk groter is dan het aandeel van deze groep bij de verhuizingen naar bedrijventerreinen (namelijk 23,7 versus 11,6 procent). Relatief veel grote bedrijven verlaten dus bedrijventerreinen. Omgerekend naar absolute aantallen banen, verdwijnen er in deze grootteklasse echter ongeveer evenveel banen als dat erbij komen door vestiging (het saldo is net positief).

De werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen komt in het algemeen op het conto van de wat hogere grootteklassen. De aandelen van de eenmanszaken en de micro-ondernemingen zijn in dit geval aanzienlijk kleiner dan die van de kleine (11-50 medewerkers) en middelgrote bedrijven (51-250 medewerkers). Dit lijkt erop te duiden dat vooral bedrijven die nog verder groeien als ze eenmaal op een bedrijventerrein zijn gevestigd naar andere bedrijventerreinen verhuizen.

Bij de vergelijking per landsdeel valt op dat het aandeel van de grootste bedrijven in de werkgelegenheidsstromen naar, van en tussen bedrijventerreinen in de Randstad groter is dan

de gemiddelden voor heel Nederland. In tegenstelling tot de periferie en de intermediaire zone verdwijnt er in de Randstad vooral werkgelegenheid afkomstig van grote bedrijven. Tegelijkertijd is het aandeel in de werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen in de Randstad ook vaker afkomstig van bedrijven uit de twee hoogste grootteklassen. In de twee overige landsdelen komt de verdeling over de vijf grootteklassen in de drie werkgelegenheidsstromen sterk overeen met de nationale gemiddelden.

## 5.2 Verhuizingen van, naar en tussen verschillende locatietypen

In deze paragraaf staat de vraag centraal van welke locatietypen de bedrijven die zich op bedrijventerreinen vestigen afkomstig zijn, en waar bedrijven die bedrijventerreinen verlaten zich vestigen. Zijn de bedrijven die zich op een bedrijventerrein vestigen vaak afkomstig van hetzelfde locatietype? En lijken de bedrijven die van een bedrijventerrein vertrekken een specifieke voorkeur voor een bepaald locatietype te hebben? De analyses in deze paragraaf geven inzicht in de samenhang en doorstroming tussen verschillende locatietypen, en daarmee in de mogelijkheden die bedrijven hebben om zich op andere locaties dan bedrijventerreinen te vestigen. Vaak wordt aangenomen dat milieu- en hinderwetgeving het voor veel bedrijven lastig maakt om zich op andere locaties dan bedrijventerreinen te vestigen, maar klopt die veronderstelling wel? Naast bedrijventerreinen hebben we ten behoeve van deze analyses zeven locatietypen gedefinieerd (zie voor de indeling en een toelichting daarop paragraaf 1.3.4).<sup>2</sup>

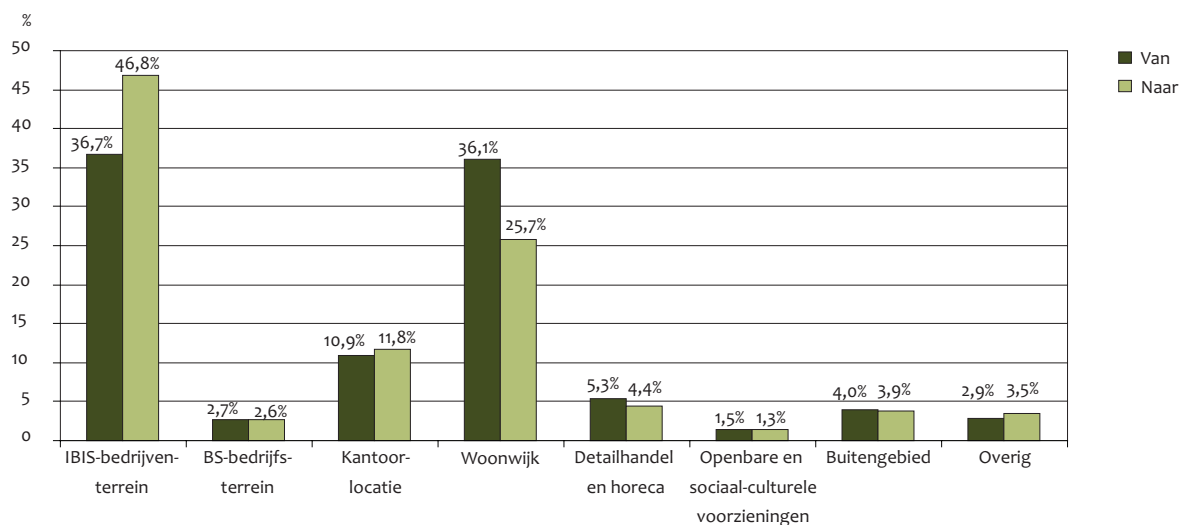
Voordat we inzoomen op de doorstroming tussen bedrijventerreinen en andere locatietypen, bekijken we eerst hoe de werkgelegenheidsstromen van en naar de locatietypen (inclusief bedrijventerreinen) er in het algemeen uitzien (zie figuur 5.3). Dit maakt het mogelijk om te bepalen welke locatietypen naast bedrijventerreinen de voornaamste alternatieven voor vestiging vormen.

Uit figuur 5.3 blijkt dat bedrijventerreinen zowel de voornaamste vestigings- als vertreklocatie vormen; dit komt overeen met de resultaten van een eerdere studie naar verhuisstromen van Pen (2002). De werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen is echter wel groter dan de stroom die deze locaties verlaat (46,8 versus 36,7 procent). Voor woonwijken – na bedrijventerreinen de voornaamste vertrek- en vestigingslocatie – geldt het omgekeerde (25,7 procent versus 36,1 procent). Tussen 2000 en 2005 is het aantal banen op bedrijventerreinen dus toegenomen door bedrijfsverplaatsingen, terwijl het in woonwijken juist is afgenomen. Het lijkt erop dat de werkgelegenheid die uit de woonwijken is verdwenen op de bedrijventerreinen terecht is gekomen, omdat alleen op dit locatietype het percentage vestigende werkgelegenheid aanzienlijk hoger is dan het aandeel vertrekkende werkgelegenheid. Overigens geldt hierbij als kanttekening dat woonwijken weliswaar door bedrijfsverplaatsingen vooral werkgelegenheid verliezen, maar dat er op dit locatietype wel veel vaker bedrijven worden opgericht dan op bedrijventerreinen. Veel ondernemers starten hun bedrijf namelijk aan huis (Stam 2007). Na verloop van tijd verlaten die bedrijven vaak de



**Figuur 5.3**

**Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen van en naar de verschillende locatietypen (gemiddeld 193.336 banen per jaar), 2000-2005**



**Tabel 5.3**

**Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar bedrijventerreinen per herkomstlocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005**

Herkomstlocatie	Totaal	Intermediaire		
		Randstad	Zone	Periferie
Aantal verplaatste banen (100%)	37.186	12.613	13.517	11.105
Kantoorlocatie	16,0%	27,6%	12,3%	7,2%
BS-bedrijfsterrein	6,8%	8,7%	5,3%	6,6%
Woonwijk	55,3%	45,9%	59,3%	60,8%
Detailhandel en horeca	5,2%	5,2%	5,0%	5,3%
Openbare en sociaal-culturele voorzieningen	2,3%	2,4%	2,5%	1,9%
Buitengebied	8,4%	5,9%	8,4%	11,3%
Overige locaties	5,4%	3,5%	6,2%	6,6%

**Tabel 5.4**

**Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen van bedrijventerreinen per vestigingslocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005**

Vestigingslocatie	Totaal	Intermediaire		
		Randstad	Zone	Periferie
Aantal verplaatste banen (100%)	17.608	7.008	6.778	3.823
Kantoorlocatie	29,9%	39,2%	26,1%	19,8%
BS-bedrijfsterrein	9,8%	13,2%	7,9%	7,1%
Woonwijk	35,6%	25,3%	43,7%	40,0%
Detailhandel en horeca	4,3%	5,5%	2,0%	6,0%
Openbare en sociaal-culturele voorzieningen	2,7%	2,3%	2,9%	3,2%
Buitengebied	9,4%	4,9%	9,7%	17,2%
Overige locaties	7,8%	9,1%	7,3%	6,2%

Tabel 5.5

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar bedrijventerreinen per herkomstlocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Herkomstlocatie	Aantal verplaatste banen (100%)	37.186	11.189	7.404	5.139	13.455
	Kantoorlocatie	16,0%	6,6%	17,3%	7,1%	26,4%
	BS-bedrijfsterrein	6,8%	8,2%	10,0%	5,8%	4,4%
	Wonen	55,3%	60,9%	50,8%	62,0%	50,4%
	Detailhandel en horeca	5,2%	3,0%	3,4%	8,8%	6,5%
	Voorzieningen	2,3%	1,2%	1,8%	2,4%	3,5%
	Buitengebied	8,4%	12,3%	11,3%	6,6%	4,4%
	Overig	5,4%	7,5%	5,0%	6,2%	3,6%

Tabel 5.6

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen van bedrijventerreinen per vestigingslocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- tendiensten	Zakelijke diensten
Vestigingslocatie	Aantal verplaatste banen (100%)	17.608	4.746	4.036	2.350	6.476
	Kantoorlocatie	29,9%	29,5%	32,7%	19,2%	32,4%
	BS-bedrijfsterrein	9,8%	16,0%	11,7%	4,7%	6,1%
	Wonen	35,6%	32,0%	31,0%	44,5%	37,8%
	Detailhandel en horeca	4,3%	2,0%	2,6%	9,1%	5,2%
	Voorzieningen	2,7%	1,4%	1,8%	4,6%	3,5%
	Buitengebied	9,4%	13,5%	13,4%	8,0%	4,4%
	Overig	7,8%	5,0%	5,8%	9,3%	10,5%

woonwijk, bijvoorbeeld omdat het bedrijf te groot wordt of een representatiever locatie wordt geambieerd. Zulke bedrijven verhuizen blijkbaar vaak naar bedrijventerreinen. Behalve op bedrijventerreinen hebben alleen kantoorlocaties en de overige locaties een iets hoger aandeel vestigende dan vertrekkende werkgelegenheid. In tegenstelling tot bedrijventerreinen is het verschil op deze locaties echter zeer gering.

In tabel 5.3 is weergegeven van welke locatietypen de bedrijven afkomstig zijn die naar bedrijventerreinen zijn verhuisd, en in tabel 5.4 op welke locatietypen bedrijven afkomstig van bedrijventerreinen zich hebben gevestigd. In beide tabellen zijn de bijbehorende aantallen banen opgenomen voor Nederland als geheel en per landsdeel.

Uit tabel 5.3 en 5.4 blijkt dat woonwijken zowel de voornaamste vertrek- als bestemmingslocaties zijn voor bedrijven op bedrijventerreinen. Het aandeel werkgelegenheid dat van woonwijken naar bedrijventerreinen verschuift, is echter veel groter dan het aandeel in omgekeerde richting (55 versus 36 procent). Hoewel dit ook geldt voor de totale werkgelegenheidsstroom (zie figuur 5.3), is het verschil voor de werkgelegenheid die van en naar bedrijventerreinen verplaatst veel groter. Voor de totale werkgelegenheidsstroom is het verschil tussen woonlocaties als vertrek- en vestigingslocatie 10 procent, terwijl dit bij de verplaatsingen van en naar bedrijventer-

reinen maar liefst 20 procent is.

Na woonwijken vormen kantoorlocaties zowel de voornaamste vertrek- als vestigingslocatie. Ook dit is vergelijkbaar met de verdeling over locatietypen van de werkgelegenheidsstromen in het algemeen. Echter, op kantoorlocaties komt een veel groter aandeel werkgelegenheid terecht dat van een bedrijventerrein vertrekt (bijna 30 procent) dan het aandeel in de werkgelegenheidsstroom dat deze locaties in het algemeen aantrekken (bijna 12 procent). Ook is, in tegenstelling tot woonwijken, het aandeel werkgelegenheid dat van bedrijventerreinen naar kantoorlocaties verschuift, veel groter dan het aandeel in omgekeerde richting (16 versus 30 procent). In absolute aantallen banen is het verschil niet zo groot, maar duidelijk is dat kantoorlocaties voor veel bedrijven wel een belangrijk alternatief vormen voor bedrijventerreinen, zeker in de Randstad.

Voor de vijf overige locatietypen geldt dat de aandelen werkgelegenheid die van of naar bedrijventerreinen verschuiven grotendeels nagenoeg gelijk zijn.<sup>3</sup>

Het belang van de locatietypen als vertrek- of vestigingslocatie voor zich verplaatsende werkgelegenheid naar of van bedrijventerreinen verschilt per landsdeel. In de Randstad verschuiven aanzienlijk grotere aandelen werkgelegenheid van en naar kantoorlocaties, terwijl deze aandelen bij de woonlocaties kleiner zijn dan het nationale gemiddelde. In de peri-

ferie is dit juist omgekeerd. Daarnaast zijn in de periferie ook de aandelen banen die van en naar het buitengebied verschuiven veel hoger. Deze resultaten hangen waarschijnlijk samen met regionale verschillen in de aanwezigheid van bepaalde locatietypen. Het is echter wel opvallend dat woonwijken, die ook in de Randstad meer voorkomen, in de Randstad een minder belangrijke rol spelen als vertrek- en vestigingslocatie. Deze bevinding is lastig te verklaren.

Tabel 5.5 en 5.6 geven het belang van de verschillende locatietypen als vertrek- en vestigingslocatie weer per sector. Wat betreft de woonwijken kan worden geconstateerd dat deze in alle vier de sectoren de belangrijkste herkomstlocatie zijn van de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen. Opvallend is dat een vrij aanzienlijk deel van de werkgelegenheid in de industrie en logistiek van bedrijventerreinen naar woonwijken verschuift (respectievelijk 32 en 31 procent, zie tabel 5.6); dit is opmerkelijk omdat vaak wordt verondersteld dat dit type werkgelegenheid niet in woonwijken terecht kan vanwege geluids- en stankoverlast. Het aandeel werkgelegenheid in deze sectoren dat zich van woonlocaties verplaatst naar bedrijventerreinen, is evenwel veel groter (in de industrie is dat 60,8, in de logistiek 50,7 procent). Het aandeel werkgelegenheid uit de zakelijke diensten dat naar bedrijventerreinen verschuift is veel vaker dan dat uit de overige sectoren afkomstig van kantoorlocaties (26,4 procent, ten opzichte van 15,9 procent gemiddeld voor alle sectoren). Hoewel het aandeel werkgelegenheid in de zakelijke diensten dat van bedrijventerreinen naar kantoorlocaties verschuift groter is dan omgekeerd (32,3 versus 26,4 procent), verplaatsen zich in absolute aantallen toch meer banen uit de zakelijke diensten van kantoorlocaties naar bedrijventerreinen dan omgekeerd (ruim 3.500 versus bijna 2.100 banen). Het is op zich niet vreemd dat kantoorlocaties voor de zakelijke diensten een belangrijker locatietype zijn dan voor andere sectoren, maar opmerkelijk is wel dat zich vrij veel werkgelegenheid uit deze sector van kantoorlocaties naar bedrijventerreinen verplaatst. Bedrijventerreinen zijn vaak bestemd voor een ander type doelgroep dan kantoorlocaties. Uit deze resultaten blijkt echter dat een groot aantal bedrijven uit de zakelijke diensten, die eerder op kantoorlocaties waren gevestigd, bedrijventerreinen ook een geschikte vestigingslocatie vinden. Kantoorlocaties vormen ook relatief vaak de vertrek- en vestigingslocatie van werkgelegenheid in de logistiek op bedrijventerreinen (respectievelijk 17,2 procent en 32,7 procent). Een mogelijke verklaring hiervoor is dat de dienstverlening binnen deze sector in aantal banen een vrij groot aandeel inneemt. De werkgelegenheid in die 'subsector' kan ook in kantoorpanden zijn gevestigd, omdat dit vooral de coördinatie van het logistieke proces betreft en niet de opslag en distributie zelf. Tot slot is de werkgelegenheid in de industrie en logistiek die naar of van bedrijventerreinen verschuift ook relatief vaak afkomstig van of gericht op locaties in het buitengebied (in de industrie respectievelijk 12,3 en 13,5 procent en in de logistiek 11,2 en 13,4 procent). Mogelijk komt dit omdat dit geschikte locaties zijn voor bedrijven die veel geluids- en milieuhinder veroorzaken. Ook zijn beide sectoren sterker vertegenwoordigd in de periferie, waar meer postcodegebieden kunnen worden getypeerd als buitengebied.

### 5.3 Verhuizingen tussen en naar bedrijventerreinen: type bedrijventerreinen

In deze paragraaf worden de kenmerken van bedrijventerreinen (van vestiging en vertrek) nader gespecificeerd, met als doel te achterhalen op welk type bedrijventerrein in het algemeen de werkgelegenheid toe- dan wel afneemt. We kijken hiertoe naar de oppervlakte van bedrijventerreinen, het type terrein op basis van het aantal banen per sector, de ouderdom van bedrijventerreinen en de ligging ervan binnen of buiten het bebouwd gebied (zie ook paragraaf 1.3 voor een toelichting bij de meting van deze kenmerken).<sup>4</sup>

#### 5.3.1 Oppervlakte terrein

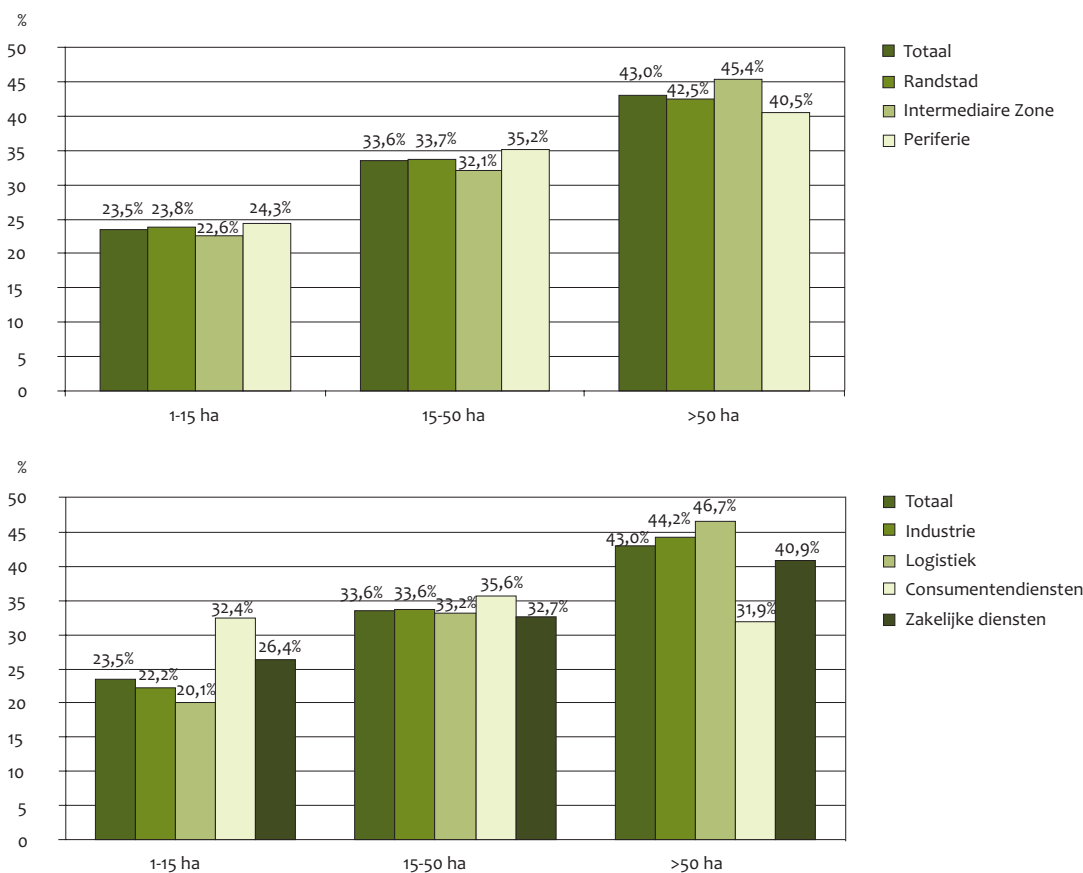
In het IBIS is van alle terreinen de (netto-)oppervlakte geregistreerd (het totale aantal uitgeefbare hectares, dus inclusief nog niet uitgegeven terrein). In het algemeen zal de totale oppervlakte van een terrein voor de locatiekeuze van bedrijven minder belangrijk zijn dan de kavelgrootte; ook op kleine terreinen kan voldoende vestigingsruimte beschikbaar zijn. Toch wordt soms verondersteld dat de oppervlakte van een terrein een interessante vestigingsfactor is (zie bijvoorbeeld RBOI & DHV 2007). Mogelijk profiteren bedrijven op grotere terreinen van cluster voordelen, omdat het voordeliger is om bepaalde voorzieningen te delen (zoals een gezamenlijke kantine of een wasstraat voor vrachtwagens). Om deze reden onderzoeken we hier in hoeverre bedrijven een voorkeur hebben voor terreinen met een groter oppervlak. We hebben de (netto-)oppervlakte van bedrijventerreinen hiertoe in drie klassen verdeeld: van 1 tot 15 hectare, van 15 tot en met 50 hectare en groter dan 50 hectare. In figuur 5.4 is voor de periode 2000-2005 per landsdeel en sector de gemiddelde verdeling over de drie oppervlakteklassen weergegeven van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Uit deze figuur blijkt dat op de terreinen met een oppervlakte van minder dan 15 hectare ongeveer 23 procent van alle werkgelegenheid is gevestigd, en op de terreinen van meer dan 50 hectare 43 procent. Deze verdeling verschilt licht per landsdeel. In de periferie is er iets meer werkgelegenheid op de kleinere terreinen gevestigd, en wat minder op de terreinen groter dan 50 hectare. Bij de verdeling naar sectoren valt op dat de consumentendiensten en in iets mindere mate ook de zakelijke diensten zijn oververtegenwoordigd op de terreinen kleiner dan 15 hectare, en ondervertegenwoordigd op de grootste terreinen.

Op basis van deze algemene verdeling over de drie oppervlakteklassen kan worden onderzocht in hoeverre de werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen gericht zijn op terreinen met een specifieke oppervlakte. In tabel 5.7a zijn de cijfers weergegeven voor de bedrijventerreinen waar de werkgelegenheid zich vestigt, in tabel 5.7b voor de terreinen waar de werkgelegenheid vertrekt (zie pagina 69).

Uit tabel 5.7a blijkt dat de werkgelegenheid die van een ander locatietype naar een bedrijventerrein verschuift, vaker op wat kleinere terreinen terecht komt dan de werkgelegenheid die zich tussen bedrijventerreinen verplaatst. Ook in vergelijking met de algemene verdeling over de drie oppervlakteklassen (zie figuur 5.4) blijkt dat de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen vaker op de terreinen van 0-15 hectare

**Figuur 5.4**

**Gemiddeld aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen per oppervlakteklasse, totaal, per landsdeel (boven) en per sector (onder), 2000-2005**



terechtkomt. Het aandeel in de werkgelegenheidsstroom naar de grootste terreinen daarentegen, ligt 10 procent lager dan het gemiddelde aandeel werkgelegenheid op die terreinen (32,5 versus 43 procent). Anders dan we verwachtten, verschuift er dus in het algemeen wat meer werkgelegenheid naar bedrijventerreinen met een wat kleinere oppervlakte. De verdeling over de oppervlakteklassen van de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen komt meer overeen met de algemene verdeling van de werkgelegenheid in figuur 5.4. Het aandeel werkgelegenheid dat naar een terrein kleiner dan 15 hectare verschuift, is iets kleiner dan het aandeel werkgelegenheid dat zich reeds op deze locaties bevindt. Kijken we vervolgens naar de bedrijventerreinen van vertrek (tabel 5.7b), dat valt op dat de verschillen met de terreinen van vestiging niet erg groot zijn. Bij de werkgelegenheid die tussen de grootste bedrijventerreinen verschuift, is het aandeel vertrek (46 procent) iets groter dan het aandeel vestiging (43 procent). De werkgelegenheid die van een bedrijventerrein naar een andere locatie verschuift, is meer dan proportioneel afkomstig van de kleinere terreinen. Beide tabellen laten zien dat de verschillen per landsdeel zeer beperkt zijn. Wel valt op dat er in de Randstad meer werkgelegenheid verschuift van andere locatietypen naar terreinen met een oppervlakte tussen de 15 en 50 hectare dan naar terreinen kleiner dan 15 hectare, terwijl zich in de periferie juist een groter aandeel werkgelegenheid naar de kleine terreinen verplaatst. Dit komt echter overeen met de algemene spreij-

ding van werkgelegenheid over de drie oppervlakteklassen in figuur 5.4, waaruit bleek dat in de periferie iets meer werkgelegenheid op de kleinere terreinen is gevestigd.

Tabel 5.8a en 5.8b (op pagina 70), waarin de verdeling over de drie oppervlakteklassen van bedrijventerreinen per sector zijn weergegeven, laten zien dat de sectorale verschillen zeer gering zijn. Bij de verschuivingen tussen de bedrijventerreinen zien we dat de werkgelegenheid in de consumentendiensten wat vaker dan die in de andere sectoren, bedrijventerreinen van kleiner dan 15 hectare verlaat, maar daar ook vaker op terecht komt. Mogelijk komt dit omdat de consumentendiensten vaak op bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied zijn gevestigd, zoals de meubelboulevards, die in het algemeen wat kleiner in oppervlakte zijn. De werkgelegenheid in de logistieke sector komt bij de verschuivingen tussen bedrijventerreinen wat minder vaak dan die in de andere sectoren op de kleinere terreinen terecht. Opvallend bij de verschuivingen tussen bedrijventerreinen is dat een vrij groot aandeel werkgelegenheid in de zakelijke diensten op terreinen van meer dan 50 hectare terecht komt, terwijl deze sector in het algemeen juist meer op de kleinere terreinen is gevestigd.

### 5.3.2 Type terrein naar sectoren

In hoofdstuk 1 zijn op basis van de aandelen werkgelegenheid per sector zeven typen bedrijventerreinen onderscheiden (zie paragraaf 1.3.4 en figuur 1.3 voor een toelichting op deze indeling).<sup>5</sup>

Tabel 5.7a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per oppervlakteklasse van de vestigingslocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	37.230	12.769	13.445	11.017
	1-15 ha	31,7%	27,3%	32,8%	35,6%
	15-50 ha	35,8%	41,6%	31,7%	34,0%
	>50 ha	32,5%	31,1%	35,5%	30,5%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	51.905	19.122	19.698	13.085
	1-15 ha	20,5%	18,9%	21,3%	21,5%
	15-50 ha	37,0%	38,1%	37,3%	34,8%
	>50 ha	42,6%	43,0%	41,4%	43,7%

Tabel 5.7b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per oppervlakteklasse van de herkomstlocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	51.823	19.089	19.659	13.076
	1-15 ha	21,9%	18,5%	26,4%	20,1%
	15-50 ha	32,2%	33,9%	29,1%	34,6%
	>50 ha	45,9%	47,6%	44,5%	45,4%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	17.629	7.003	6.773	3.853
	1-15 ha	35,5%	34,2%	37,4%	34,6%
	15-50 ha	30,8%	35,2%	25,7%	31,6%
	>50 ha	33,7%	30,7%	36,8%	33,8%

In figuur 5.5 (zie pagina 71) zijn deze aandelen werkgelegenheid per type terrein weergegeven, onderverdeeld naar landsdelen en sectoren. Voor Nederland als geheel zijn de grootste aandelen werkgelegenheid gevestigd op gemengde terreinen en industrieterreinen (beide 39,5 procent). Wat opvalt bij de verdeling van de werkgelegenheid over de terreintypen per landsdeel, is dat er in de periferie veel meer industrieterreinen dan gemengde terreinen zijn, terwijl er in de Randstad juist minder industrieterreinen zijn en meer logistieke en zakelijke dienstenterreinen. Dit patroon weerspiegelt de verschillen in sectorsamenstelling in de Randstad en de periferie. Uit de verdeling van de werkgelegenheid over de terreintypen naar sector, blijkt dat er op industrieterreinen niet alleen veel banen uit de industrie zijn gevestigd, maar ook relatief veel banen uit de logistiek en de consumentendiensten.

In tabel 5.9(a en b, per landsdeel) en 5.10(a en b, per sector) zijn de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen verdeeld over het type terrein waarop de werkgelegenheid zich vestigt (tabel 5.9a en 5.10a) of waarvan deze vertrekt (tabel 5.9b en 5.10b).

In vergelijking met de algemene verdeling van de werkgelegenheid in figuur 5.5 valt op dat zich een groter aandeel werkgelegenheid op een gemengd terrein vestigt dan op een industrieterrein (zie tabel 5.9a op pagina 72). Alleen in de periferie, waar ook meer industrieterreinen dan gemengde terreinen zijn, is dit niet het geval. Een vrij groot aandeel werk-

gelegenheid vestigt zich ook op de zakelijke-dienstenterreinen. Ruim 6 procent van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen is op deze terreinen gevestigd, terwijl daar bijna 12 procent van de werkgelegenheidsstroom op terecht komt. Uit tabel 5.9a blijkt dat dit vooral in de Randstad gebeurt; dit is ook de regio met het grootste aandeel banen in de zakelijke diensten. De verdeling over de terreintypen van de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen komt grotendeels overeen met de verdeling van de werkgelegenheidsstroom van ander locatietypen naar bedrijventerreinen. Alleen het aandeel werkgelegenheid dat op zakelijke-dienstenterreinen terecht komt is iets kleiner. Blijkbaar zijn de bedrijven die zich op een zakelijke-dienstenterrein vestigen vaker afkomstig van andere locatietypen dan bedrijventerreinen. Op zeehaventerreinen vestigen zich juist wat vaker bedrijven die tussen bedrijventerreinen verhuizen dan bedrijven die van andere locatietypen afkomstig zijn. Met het oog op het gegeven dat deze bedrijven vaak tot de hoogste milieuhindercategorie behoren, is dit weinig verrassend.

Vergelijken we tabel 5.9a en 5.9b, dan valt op dat de terreintypen waarop zich de grootste aandelen werkgelegenheid vestigen, ook de terreintypen zijn waarvan de meeste werkgelegenheid vertrekt. Op gemengde terreinen komen er weliswaar meer banen bij dan op industrieterreinen, maar er verdwijnen ook meer banen. Alleen voor de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen geldt dat er een groter aandeel banen van industrieterreinen verdwijnt dan erbij komt. De werkgelegenheid

Tabel 5.8a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per oppervlakteklasse van de vestigingslocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Aantal verplaatste banen (100%)		37.230	11.234	7.479	5.118	13.400
Naar	1-15 ha	31,7%	32,8%	33,6%	32,0%	29,7%
	15-50 ha	35,8%	36,2%	33,6%	33,9%	37,4%
	>50 ha	32,5%	31,0%	32,8%	34,1%	32,8%
Aantal verplaatste banen (100%)		51.905	19.620	14.774	4.594	12.918
Tussen	1-15 ha	20,5%	19,0%	18,2%	27,8%	22,7%
	15-50 ha	37,0%	36,8%	39,8%	34,6%	34,9%
	>50 ha	42,6%	44,2%	42,1%	37,7%	42,4%

Tabel 5.8b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per oppervlakteklasse van de herkomstlocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Aantal verplaatste banen (100%)		51.823	19.608	14.715	4.573	12.927
Tussen	1-15 ha	21,9%	23,8%	20,3%	30,7%	17,9%
	15-50 ha	32,2%	32,1%	33,9%	31,0%	31,0%
	>50 ha	45,9%	44,1%	45,9%	38,3%	51,2%
Aantal verplaatste banen (100%)		17.629	4.793	4.028	2.354	6.454
Van	1-15 ha	35,5%	36,0%	28,6%	40,3%	37,8%
	15-50 ha	30,8%	33,1%	29,6%	33,7%	28,8%
	>50 ha	33,7%	30,9%	41,9%	26,1%	33,5%

die van deze terreinen verdwijnt, lijkt zich wat meer over de andere terreinen te verdelen. Ook voor de werkgelegenheidsstroom die bedrijventerreinen verlaat, geldt dat de verschillen per landsdeel vooral de regionale verschillen in sectorsamenstelling weerspiegelen, en daarmee in terreintypen.

De verschillen tussen sectoren in de verdeling over de terreintypen van de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen (zie tabel 5.10a en 5.10b op pagina 73), houden uiteraard sterk verband met de verschillen in de aanwezigheid van de sectoren op de terreintypen. Werkgelegenheid in de industrie verschuift bijvoorbeeld vaker naar industrieterreinen dan werkgelegenheid uit de andere sectoren; in het algemeen verschuift de werkgelegenheid in een bepaalde sector vooral naar terreinen waar die sector het sterkst is vertegenwoordigd. Daarnaast verplaatsen zich in alle sectoren relatief veel banen naar de gemengde terreinen en (in iets mindere mate) de industrieterreinen. Opvallend is dat ook een vrij groot aandeel banen uit de consumentendiensten en zakelijke diensten op terreinen terecht komt waar hoofdzakelijk industriële werkgelegenheid is gevestigd.

Uit de vergelijking van tabel 5.10a en 5.10b komt bij de verschuivingen tussen bedrijventerreinen naar voren dat het aandeel werkgelegenheid in de industrie dat de industrieterreinen verlaat, groter is dan het aandeel dat daarop terecht komt (53 versus 36 procent). In de logistiek daarentegen, komen er juist relatief meer banen op de logistieke terreinen bij dan er verdwijnen (20,4 versus 14,7 procent). Het lijkt erop dat deze sector zich in toenemende mate concentreert op thematische terreinen bestemd voor de logistiek. De logistieke bedrijven verlaten vooral de gemengde en industriële terreinen. Een vergelijkbare ontwikkeling als in de logistiek doet zich voor in de consumentendiensten en de zakelijke diensten. De verschillen in de aandelen banen die erbij komen en er verdwijnen, zijn in deze gevallen echter klein, waarmee het om een langzame verschuiving lijkt te gaan.

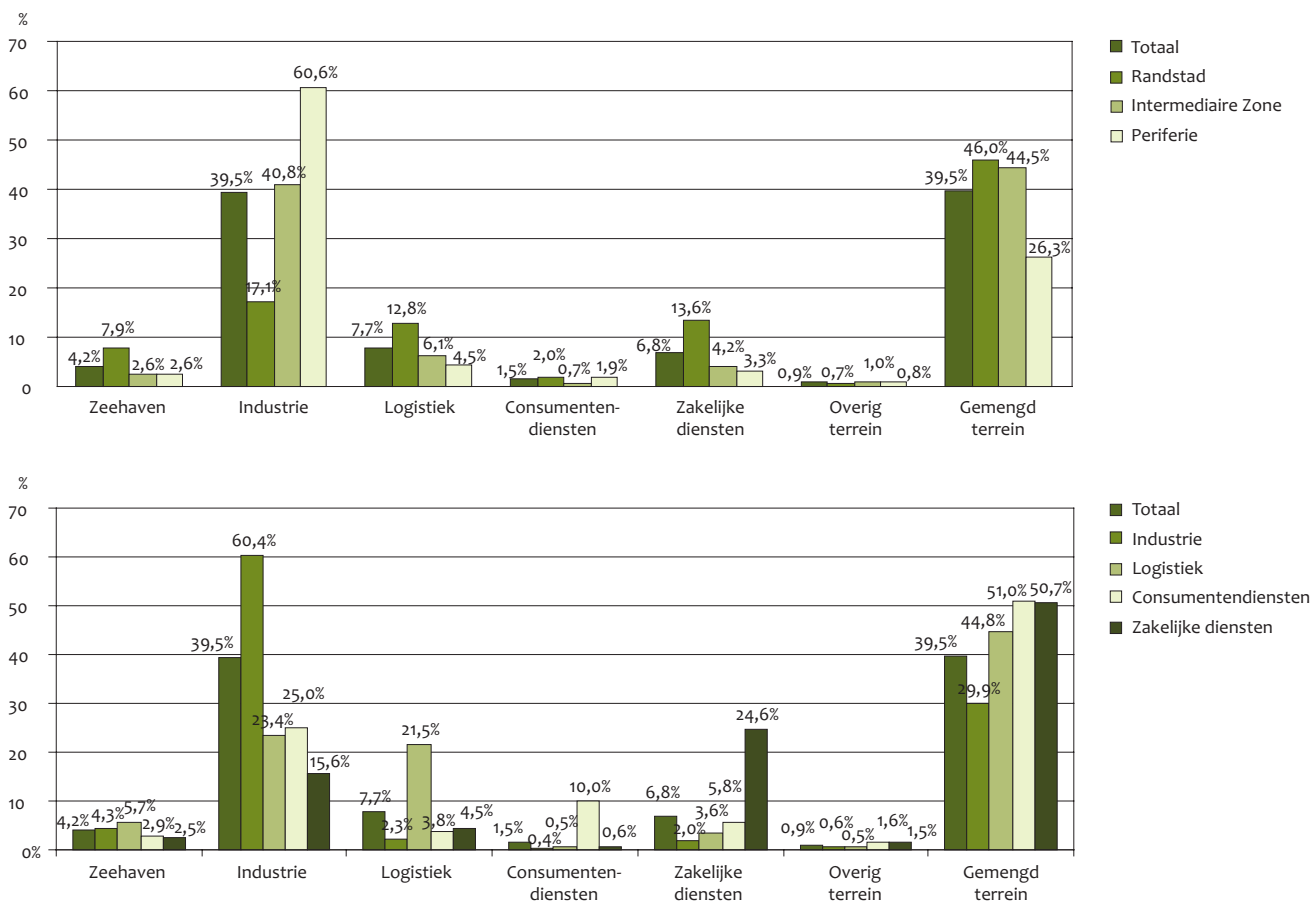
### 5.3.3 Ouderdom van de terreinen

Vaak wordt verondersteld dat de werkgelegenheid die zich tussen bedrijventerreinen verplaatst, vooral van oudere naar nieuwere terreinen verschuift; nieuwe terreinen zouden beter aan de locatievoorkeuren van bedrijven voldoen en bovendien



Figuur 5.5

Gemiddeld aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen per type terrein, totaal, per landsdeel (boven) en per sector (onder), 2000-2005



voldoende ruimte voor uitbreiding bieden. Die trend zou nog verder versterkt worden doordat veel bedrijven op bedrijventerreinen productiespecifieke installaties bouwen die moeilijk kunnen worden overgenomen door nieuwe eigenaren. Veel bedrijven zouden daarom eerder kiezen voor een vestiging op een lege kavel op een nieuw terrein, dan voor het overnemen van een bestaand bedrijfspand op een bestaand terrein. In deze paragraaf analyseren we in hoeverre verhuizende bedrijven zich inderdaad vaker op nieuwere bedrijventerreinen vestigen.

Op basis van het IBIS-bestand hebben we de ouderdom van de bedrijven in vier categorieën verdeeld: 0-2 jaar, 3-5 jaar, 6-8 jaar en 9 jaar of ouder (zie ook paragraaf 1.3.5).<sup>6</sup> Figuur 5.6 (zie pagina 74) geeft weer hoe de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is verdeeld over de vier categorieën en in hoeverre dit verschilt per landsdeel en per sector. Uit deze figuur blijkt dat maar liefst 87,4 procent van de werkgelegenheid is gevestigd op bedrijventerreinen ouder dan 9 jaar; voor slechts 0,9 procent van de werkgelegenheid gaat het om een terrein dat maximaal 2 jaar oud is. Waarschijnlijk komt dit lage percentage niet alleen doordat er weinig nieuwe terreinen zijn ten opzichte van de bestaande voorraad terreinen, maar ook omdat deze terreinen vaak nog niet volledig zijn uitgegeven. De verdeling van werkgelegenheid over de vier categorieën per landsdeel, verschilt weinig. In de Randstad is er net iets

meer werkgelegenheid gevestigd op terreinen ouder dan 9 jaar dan in de intermediaire zone en de periferie. In de intermediaire zone daarentegen, is het aandeel werkgelegenheid op de wat nieuwere bedrijventerreinen iets hoger. Opgesplitst naar sectoren blijkt dat de industriële werkgelegenheid wat vaker op de terreinen ouder dan 9 jaar is gevestigd, terwijl de consumentendiensten en zakelijke diensten iets vaker op de terreinen van 3-5 jaar en 6-8 jaar oud zitten. Net als per landsdeel zijn de verschillen per sector echter zeer gering.

In tabel 5.11(a en b) en 5.12(a en b) zijn de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen verdeeld over de vier categorieën per landsdeel en sector. In tabel 5.11a en 5.12a zijn de terreinen getypeerd waarop werkgelegenheid terecht komt, in tabel 5.11b en 5.12b de terreinen waarvan werkgelegenheid vertrekt.<sup>7</sup>

Uit tabel 5.11a (pagina 75) blijkt dat een relatief groot aandeel werkgelegenheid naar de nieuwere terreinen is verschoven, vergeleken met het aandeel werkgelegenheid dat al op deze terreinen is gevestigd (zie figuur 5.6). Dit geldt zowel voor de werkgelegenheid die zich verplaatst van andere locatietypen naar bedrijventerreinen, als voor de werkgelegenheidsstromen tussen bedrijventerreinen. Dit is niet zo vreemd, omdat oudere terreinen vaker vol zullen zijn dan nieuwere. Wel valt op dat het aandeel werkgelegenheid dat terecht komt op

Tabel 5.9a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per type terrein naar vestigingslocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

	Type terrein	Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	34.448	11.180	13.255	10.013
	Zeehaventerrein	2,7%	5,3%	1,3%	1,6%
	Industrieterrein	27,9%	11,5%	28,5%	45,3%
	Logistiek terrein	8,1%	10,3%	7,4%	6,5%
	Consumentendiensten	1,5%	1,3%	1,5%	1,9%
	Zakelijke diensten	11,7%	21,3%	6,7%	7,4%
	Overig terrein	1,4%	0,6%	2,0%	1,7%
	Gemengd terrein	46,8%	49,8%	52,7%	35,6%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	47.978	16.679	19.520	11.779
	Zeehaventerrein	3,8%	6,6%	2,2%	2,6%
	Industrieterrein	27,3%	12,3%	27,5%	48,2%
	Logistiek terrein	8,9%	12,7%	8,2%	4,8%
	Consumentendiensten	1,8%	2,2%	1,3%	2,2%
	Zakelijke diensten	8,6%	13,8%	6,5%	4,7%
	Overig terrein	1,3%	1,7%	1,5%	0,5%
	Gemengd terrein	48,3%	50,7%	53,1%	36,9%

Tabel 5.9b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per type terrein naar herkomstlocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	47.299	16.215	19.527	11.557
	Zeehaventerrein	3,3%	5,8%	1,8%	2,1%
	Industrieterrein	35,2%	12,2%	40,3%	58,9%
	Logistiek terrein	6,1%	9,7%	5,0%	2,8%
	Consumentendiensten	0,8%	0,8%	0,4%	1,6%
	Zakelijke diensten	7,8%	16,1%	3,4%	3,6%
	Overig terrein	1,2%	1,7%	1,1%	0,5%
	Gemengd terrein	45,7%	53,7%	48,0%	30,5%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	16.268	6.448	6.590	3.230
	Zeehaventerrein	3,5%	4,4%	2,6%	3,6%
	Industrieterrein	26,5%	15,0%	24,8%	53,2%
	Logistiek terrein	7,3%	8,9%	7,1%	4,8%
	Consumentendiensten	1,8%	2,1%	1,1%	2,9%
	Zakelijke diensten	12,0%	21,2%	8,0%	2,0%
	Overig terrein	1,1%	0,2%	2,0%	1,4%
	Gemengd terrein	47,6%	48,3%	54,5%	32,1%

terreinen van 0-2 jaar, 3-5 jaar en 6-8 jaar in de Randstad kleiner is dan in de andere landsdelen. Het lijkt erop dat er in de Randstad in de afgelopen jaren minder nieuwe terreinen zijn aangelegd dan in de andere landsdelen (zie ook de verdeling in figuur 5.6).

Toch hebben de verhuisde bedrijven zich niet alleen op nieuwe terreinen gevestigd. Een groot aandeel werkgelegenheid verschuift naar terreinen ouder dan 9 jaar. Verhuizende bedrijven zijn dus niet alleen maar aangewezen op de ruimte die vrijkomt door de aanleg van nieuwe terreinen. Ook op oudere terreinen komt blijkbaar nog regelmatig ruimte vrij

voor nieuwe vestigingen, of zijn er bedrijven die een bestaand pand kunnen overnemen van een vorige gebruiker. Deels betreft dit echter ook bedrijfsverplaatsingen naar nieuw terrein. Sommige terreinen worden namelijk nog uitgebreid, terwijl het terrein al wel in het IBIS is geregistreerd en er eerder uitgifte is geweest. De uitbreiding heeft daardoor de ouderdom van het eerder aangelegde deel van het terrein. Vergelijken we tabel 5.11a en 5.11b (zie pagina 75), dan blijkt dat er bij de verschuivingen tussen bedrijventerreinen ouder dan 8 jaar<sup>8</sup> meer werkgelegenheid vertrekt dan erbij komt (89,7 versus 75 procent). Ook is bij deze verschuivingen het aandeel



Tabel 5.10a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per type terrein naar vestigingslocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Aantal verplaatste banen (100%)		34.448	10.417	7.093	4.723	12.216
Naar	Zeehaventerrein	2,7%	1,7%	6,0%	1,6%	2,0%
	Industrieterrein	27,9%	43,4%	22,4%	26,8%	18,3%
	Logistiek terrein	8,1%	5,2%	20,9%	4,2%	4,5%
	Consumentendiensten	1,5%	0,6%	0,5%	7,3%	0,7%
	Zakelijke diensten	11,7%	3,4%	6,1%	7,7%	23,5%
	Overig terrein	1,4%	1,1%	0,8%	2,2%	1,8%
	Gemengd terrein	46,8%	44,6%	43,1%	50,3%	49,3%
Aantal verplaatste banen (100%)		47.978	22.034	13.632	4.192	12.038
Tussen	Zeehaventerrein	3,8%	2,8%	5,9%	1,6%	2,8%
	Industrieterrein	27,3%	36,4%	18,2%	18,8%	14,8%
	Logistiek terrein	8,9%	3,1%	20,4%	4,3%	5,2%
	Consumentendiensten	1,8%	0,8%	0,8%	15,0%	0,5%
	Zakelijke diensten	8,6%	2,5%	3,9%	8,6%	21,5%
	Overig terrein	1,3%	9,7%	0,7%	1,3%	2,0%
	Gemengd terrein	48,3%	44,5%	50,1%	50,5%	53,1%

Tabel 5.10b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per type terrein naar herkomstlocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Aantal verplaatste banen (100%)		47.299	17.887	13.301	4.228	11.883
Tussen	Zeehaventerrein	3,3%	2,9%	4,3%	1,4%	3,3%
	Industrieterrein	35,2%	53,3%	28,6%	26,4%	18,6%
	Logistiek terrein	6,1%	2,5%	14,7%	3,8%	2,6%
	Consumentendiensten	0,8%	0,5%	0,3%	4,8%	0,5%
	Zakelijke diensten	7,8%	4,3%	3,9%	9,4%	16,9%
	Overig terrein	1,2%	1,3%	0,6%	0,8%	1,8%
	Gemengd terrein	45,7%	35,2%	47,6%	53,4%	56,5%
Aantal verplaatste banen (100%)		16.268	4.423	3.618	2.240	5.988
Van	Zeehaventerrein	3,5%	1,8%	7,4%	1,7%	3,1%
	Industrieterrein	26,5%	46,6%	24,8%	26,7%	12,7%
	Logistiek terrein	7,3%	2,4%	21,5%	6,0%	3,0%
	Consumentendiensten	1,8%	0,6%	0,5%	8,8%	0,9%
	Zakelijke diensten	12,0%	3,9%	3,7%	6,1%	25,4%
	Overig terrein	1,1%	1,1%	0,6%	1,8%	1,3%
	Gemengd terrein	47,6%	43,6%	41,6%	49,0%	53,7%

banen dat op een nieuw terrein terecht komt veel groter dan het aandeel dat die terreinen verlaat. Bedrijven die tussen bedrijventerreinen verhuizen, verlaten dus vaak een oud terrein voor een nieuwer terrein. Toch verdwijnen er nog relatief veel banen van de terreinen tot 2 jaar oud, vergeleken met het aandeel werkgelegenheid dat op die terreinen is gevestigd (1,53 en 1,48 procent ten opzichte van 0,9 procent, zie figuur 5.6). De werkgelegenheidsdynamiek op nieuwe terreinen is blijkbaar vrij hoog, met zowel een relatief hoog aandeel vestigende als vertrekende banen.

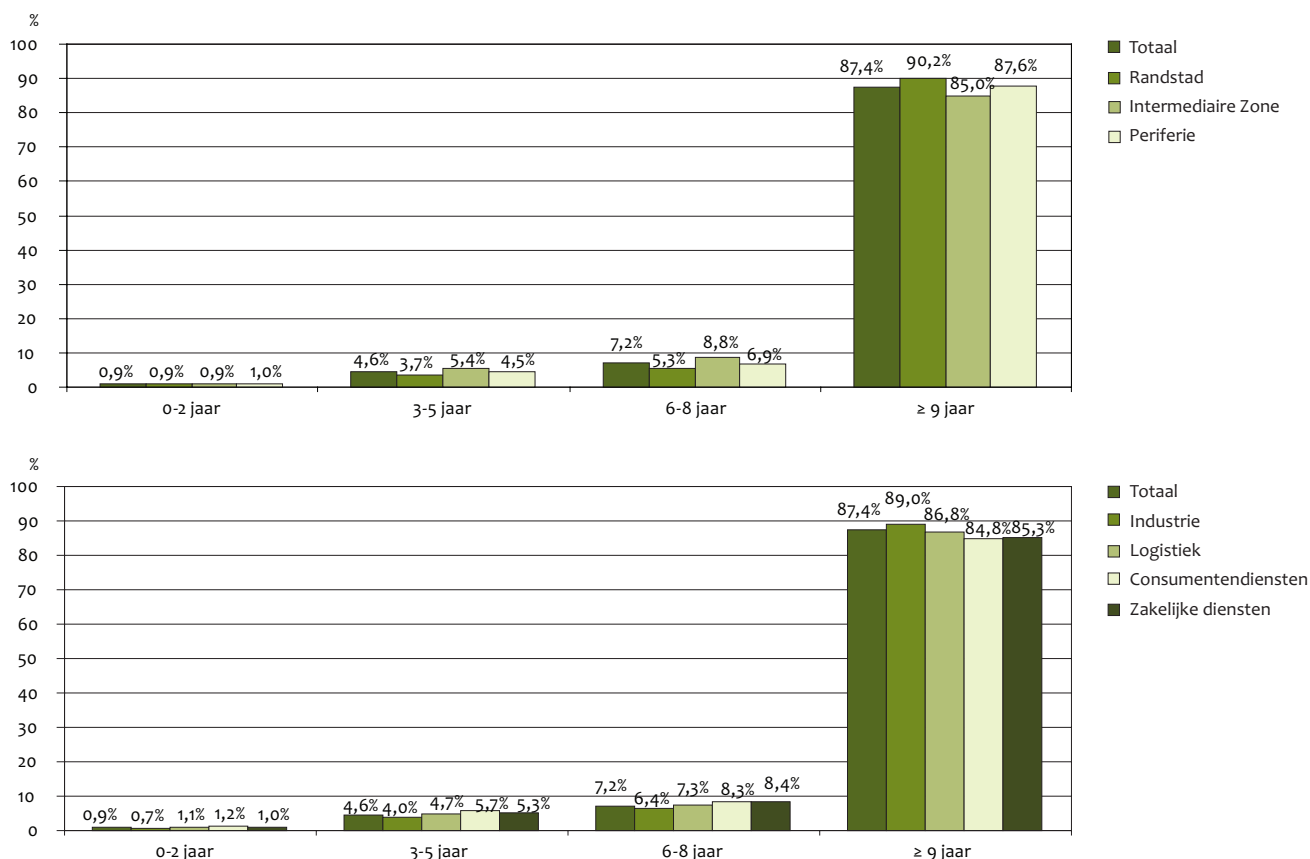
De verdeling van de werkgelegenheid die bedrijventerreinen

verlaat voor een ander locatietype, lijkt sterk op de algemene verdeling over deze type terreinen. Deze bedrijven verlaten niet relatief vaker de oudere terreinen, en een relatief hoog percentage verlaat juist ook de nieuwere terreinen. Het lijkt erop dat er voor de keuze voor een verhuizing naar een ander locatietype andere redenen zijn dan de ouderdom van terreinen.

Kijken we naar de sectoren (tabel 5.12a en 5.12b op pagina 76), dan zien we dat de sectorale verschillen in de verdeling van de werkgelegenheidsstromen over de vier ouderdomscategorieën in het algemeen zeer gering zijn. In alle sectoren is het

Figuur 5.6

Gemiddeld aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen naar ouderdom, totaal, per landsdeel (boven) en per sector (onder), 2000-2005



aandeel banen dat de oudere terreinen verlaat groter dan het aandeel dat zich daar vestigt, terwijl de situatie op de nieuwere terreinen omgekeerd is. Uit tabel 5.12a blijkt dat er in de industrie, vergeleken met de andere sectoren, een wat groter aandeel banen verschuift van een ander locatietype naar een nieuw bedrijventerrein (0-2 jaar en 3-5 jaar). Voor de logistiek geldt dit juist voor de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen, hoewel het aandeel banen uit de logistiek dat de nieuwere terreinen verlaat, ook wat hoger ligt dan in de andere sectoren.

### 5.3.4 Ligging binnen of buiten bebouwd gebied

Het laatste kenmerk dat we hier bespreken is de ligging van bedrijventerreinen binnen of buiten bebouwd gebied (zie ook paragraaf 1.3.6). In het algemeen liggen oudere terreinen vaker binnen het bebouwd gebied dan nieuwere terreinen. Net als bij woonwijken, liggen oudere terreinen vaker dicht bij het stadscentrum dan nieuwe terreinen, omdat ze door de uitbreidende verstedelijking ingesloten zijn geraakt in het bebouwd gebied. Het gevolg is dat deze terreinen meestal lastiger bereikbaar zijn en in het algemeen een wat lagere milieuhindercategorie kennen vanwege de nabijheid tot woningen. Hierdoor zijn zulke terreinen niet (langer) geschikt voor alle type bedrijven. Op basis hiervan kan worden verondersteld dat bedrijven die naar een bedrijventerrein verhuizen, vaker naar een terrein verhuizen dat buiten het bebouwd gebied is gelegen. De bedrijventerreinen waarvan bedrijven vertrek-

ken, zullen eerder terreinen zijn binnen het bebouwd gebied, omdat deze voor de meeste bedrijven minder aan de locatievoorkeuren kunnen voldoen.

Voordat we deze veronderstelling toetsen, kijken we eerst naar de spreiding van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen over terreinen binnen en buiten het bebouwd gebied (zie figuur 5.7 op pagina 77). Veruit de meeste terreinen (ruim 90 procent) liggen binnen het bebouwd gebied. De spreiding van de werkgelegenheid verschilt wel iets per landsdeel. In de periferie is het aandeel werkgelegenheid op terreinen buiten het bebouwd gebied iets groter, terwijl dit in de Randstad juist wat kleiner is. Dit is niet verbazingwekkend, omdat de verstedelijkingsgraad in de Randstad het hoogst is en in de periferie het laagst.

Bezien per sector, is het aandeel werkgelegenheid op terreinen buiten het bebouwd gebied het laagst in de zakelijke diensten. Ook dit is niet verrassend, omdat deze sectoren sterk geconcentreerd zijn in de steden, zowel wat betreft arbeids- als afzetmarkt. Het kleine verschil met de andere sectoren is toch opvallend, aangezien de industrie en logistiek in het algemeen meer overlast door verkeersdrukke, stank en geluid veroorzaken, waardoor deze sectoren minder dicht in de buurt van woonwijken kunnen zijn gevestigd.

Tabel 5.13a en 5.13b (zie pagina 78) geven weer hoe de werkgelegenheidsstromen naar, tussen en van bedrijventerreinen per landsdeel verdeeld zijn over terreinen die binnen

Tabel 5.11a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per ouderdomscategorie van het terrein naar vestigingslocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	34.031 <sup>7</sup>	10.838	12.597	10.596
	0-2 jaar	5,0%	3,4%	6,1%	5,3%
	3-5 jaar	11,8%	8,7%	12,8%	13,9%
	6-8 jaar	10,4%	8,4%	12,2%	10,2%
	9 jaar of ouder	72,9%	79,5%	69,0%	70,7%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	48.234	16.954	18.680	12.599
	0-2 jaar	5,7%	5,3%	6,1%	5,8%
	3-5 jaar	10,9%	7,9%	12,8%	12,2%
	6-8 jaar	8,4%	5,7%	10,2%	9,4%
	9 jaar of ouder	75,0%	81,1%	71,0%	72,7%

Tabel 5.11b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per ouderdomscategorie van het terrein naar herkomstlocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	47.488 <sup>7</sup>	16.733	18.346	12.408
	0-2 jaar	1,5%	2,1%	1,5%	0,8%
	3-5 jaar	5,1%	4,2%	6,6%	4,2%
	6-7 jaar	3,7%	2,2%	5,0%	3,7%
	8 jaar of ouder	89,7%	91,5%	87,0%	91,2%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	15.418	5.695	6.113	3.610
	0-2 jaar	1,5%	1,2%	1,3%	2,7%
	3-5 jaar	6,3%	5,0%	8,6%	4,7%
	6-7 jaar	4,2%	1,8%	4,5%	7,2%
	8 jaar of ouder	88,0%	92,1%	85,7%	85,4%

en buiten het bebouwd gebied liggen. De werkgelegenheid die naar bedrijventerreinen verschuift, komt relatief vaak op terreinen buiten het bebouwd gebied terecht, vergeleken met het aandeel werkgelegenheid dat reeds op dat soort terreinen is gevestigd (18,8 procent versus bijna 9 procent; zie figuur 5.7). Het aandeel werkgelegenheid dat zich tussen bedrijventerreinen verplaatst en op een terrein buiten het bebouwd gebied terecht komt, is zelfs nog iets groter (bijna 21 procent). Dit bevestigt de verwachting dat verhuizende bedrijven vaker naar terreinen buiten het bebouwd gebied vertrekken. Ook volgens verwachting blijkt dat het aandeel werkgelegenheid dat bedrijventerreinen binnen het bebouwd gebied verlaat, groter is dan het aandeel werkgelegenheid dat al op die terreinen is gevestigd (zie tabel 5.13b en figuur 5.7). Zeker voor de werkgelegenheidsstromen tussen bedrijventerreinen geldt dat er relatief meer banen van terreinen binnen het bebouwd gebied verdwijnen naar terreinen buiten het bebouwd gebied. Verhuizende bedrijven in de Randstad vestigen zich wat vaker op een terrein binnen het bebouwd gebied, terwijl het omgekeerde opgaat voor de bedrijven in de periferie. In de Randstad verdwijnen er echter ook meer banen van binnen het bebouwd gebied, terwijl wederom het omgekeerde geldt in de periferie. Zoals uit figuur 5.7 blijkt, hangt dit samen met regionale verschillen in het aantal bedrijventerreinen dat binnen en buiten het bebouwd gebied ligt.

De onderverdeling naar sectoren (tabel 5.14a en 5.14b, pagina 78) laat zien dat er, in tegenstelling tot de geringe verschillen per sector in figuur 5.7, verschillen zijn in de verdeling over terreinen binnen en buiten bebouwd gebied. Industriële activiteiten die zich naar bedrijventerreinen verplaatsen, komen vaker dan activiteiten in de andere sectoren terecht op terreinen buiten het bebouwd gebied (zie tabel 5.14a). Ook de werkgelegenheid in de logistiek verschuift vaker naar terreinen buiten het bebouwd gebied, maar dat gebeurt vooral als bedrijven van het ene naar het andere terrein verhuizen. Zakelijke diensten en consumentendiensten daarentegen, vestigen zich wat vaker op terreinen binnen bebouwd gebied.

De sectorale verschillen zijn minder groot als het gaat om het type terrein waarvan de werkgelegenheid vertrekt (tabel 5.14b). Industriële bedrijven die van een bedrijventerrein naar een andere locatie verhuizen, blijken wel wat vaker een terrein van buiten het bebouwd gebied te verlaten. Mogelijk komt dit omdat deze sector vanwege milieu- en hinderwetgeving sterker op die terreinen is vertegenwoordigd.

#### 5.4 Synthese

In dit hoofdstuk zijn zowel de typen bedrijven die naar, tussen en van bedrijventerreinen verhuizen besproken, als de locaties waar deze bedrijven zich vestigen of van waar ze

Tabel 5.12a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per ouderdomscategorie van het terrein naar vestigingslocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	34.031 <sup>7</sup>	10.628	6.918	4.572	11.913
	0-2 jaar	5,0%	7,0%	3,9%	5,0%	3,7%
	3-5 jaar	11,8%	12,5%	11,3%	10,8%	11,9%
	6-8 jaar	10,4%	10,6%	9,8%	11,2%	10,2%
	9 jaar of ouder	72,9%	70,0%	75,0%	73,0%	74,2%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	48.234	18.383	13.924	3.944	11.983
	0-2 jaar	5,7%	5,4%	7,8%	4,2%	4,4%
	3-5 jaar	10,9%	10,6%	12,3%	12,9%	9,0%
	6-8 jaar	8,4%	7,7%	11,2%	8,1%	6,3%
	9 jaar of ouder	75,0%	76,4%	68,7%	74,8%	80,2%

Tabel 5.12b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per ouderdomscategorie van het terrein naar herkomstlocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	47.488 <sup>7</sup>	17.787	13.715	3.914	12.072
	0-2 jaar	1,5%	1,5%	2,1%	1,9%	0,9%
	3-5 jaar	5,1%	5,1%	5,0%	5,6%	5,2%
	6-7 jaar	3,7%	3,3%	4,4%	4,3%	3,3%
	8 jaar of ouder	89,7%	90,2%	88,6%	88,2%	90,6%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	15.418	4.304	3.671	2.036	5.406
	0-2 jaar	1,5%	2,6%	0,8%	2,3%	0,9%
	3-5 jaar	6,3%	5,3%	4,7%	5,8%	8,5%
	6-7 jaar	4,2%	6,9%	2,4%	4,8%	2,9%
	8 jaar of ouder	88,0%	85,2%	92,2%	87,1%	87,7%

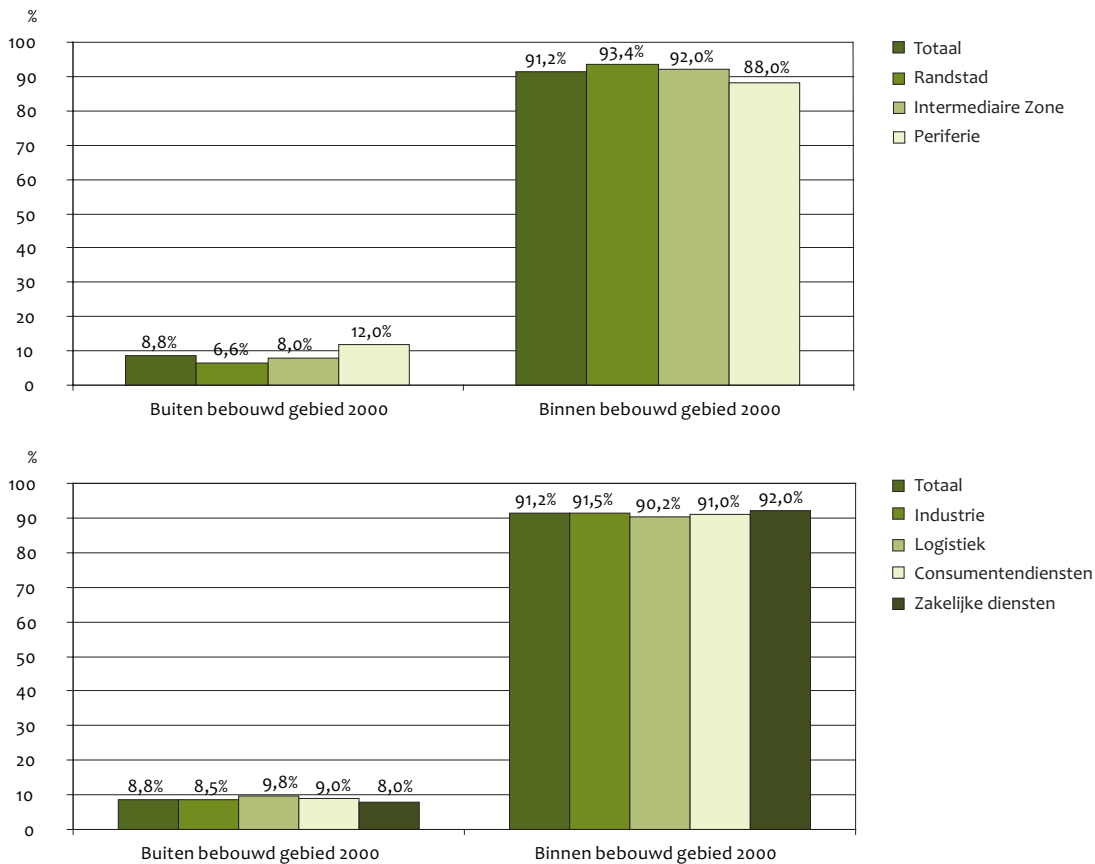
vertrekken. In de werkgelegenheidsstroom van én naar bedrijventerreinen, nemen de zakelijke diensten een relatief groot aandeel in, zeker in vergelijking met het nog relatief lage percentage zakelijke diensten dat al op bedrijventerreinen is gevestigd. In absolute aantallen is het aantal banen dat vanuit de zakelijke diensten op bedrijventerreinen terecht komt net iets groter dan het aantal dat er verdwijnt, waardoor het aantal banen in deze sector op bedrijventerreinen toeneemt, vooral in de Randstad. Toch komt nog ruim de helft van de bedrijfsverplaatsingen naar bedrijventerreinen uit de sectoren die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd: de industrie en de logistiek. Wel neemt het aandeel banen uit de industrie en logistiek op bedrijventerreinen wat af, omdat het aandeel in de werkgelegenheidsstroom uit deze sectoren kleiner is dan het aandeel werkgelegenheid dat reeds op bedrijventerreinen is gevestigd. Daarnaast is ook een vrij groot aandeel van de werkgelegenheid die bedrijventerreinen verlaat uit deze sectoren afkomstig (50 procent). Blijkbaar zijn er toch andere locaties dan bedrijventerreinen waar – in ieder geval een deel van – deze bedrijven terecht kunnen. Wat betreft de grootteklasse, blijkt dat de bedrijven die naar bedrijventerreinen verhuizen in vergelijking met de algemene verdeling van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen

vaker uit de kleinere grootteklassen (tot 50 medewerkers) afkomstig zijn. In het algemeen verplaatsen zich dus wat kleinere bedrijven naar bedrijventerreinen, mogelijk omdat ze daar meer kunnen groeien dan op hun vorige locatie. Tussen bedrijventerreinen onderling verhuizen er juist vaker bedrijven uit de hogere grootteklassen. Mogelijk hebben deze bedrijven te weinig mogelijkheden om op hun oude locatie nog verder te groeien, en verhuizen ze daarom naar een ander bedrijventerrein met meer ruimte. De werkgelegenheidsstroom die bedrijventerreinen verlaat, is vrij gelijkmatig verdeeld over de verschillende grootteklassen. Uitgedrukt in aantal banen, is het aandeel eenmanszaken wel veel lager, maar dat geldt ook voor de verplaatsingen naar en tussen bedrijventerreinen.

Ook de analyse van de doorstroming tussen bedrijventerreinen en andere locatietypen suggereert dat de werkgelegenheidsdynamiek op bedrijventerreinen sterk samenhangt met verplaatsingen in de zakelijke diensten. Woonwijken en kantoorlocaties vormen namelijk de voornaamste alternatieve locatietypen voor bedrijventerreinen; beide locatietypen lijken vooral geschikt te zijn voor zakelijke diensten. Per saldo blijkt veel werkgelegenheid zich vanuit woonwijken naar bedrijventerreinen te verplaatsen. Opval-

**Figuur 5.7**

**Gemiddeld aandeel werkgelegenheid verdeeld over bedrijventerreinen binnen en buiten het bebouwd gebied, per landsdeel (boven) en sector (onder), 2000-2005**



lend is wel dat dit niet alleen voor de zakelijke diensten geldt, maar ook voor de industrie en logistiek. In de Randstad verdwijnen er relatief minder banen van woonwijken naar bedrijventerreinen dan in de andere twee landsdelen. Het relatieve aandeel werkgelegenheid dat vanuit bedrijventerreinen op kantoorlocaties terechtkomt, is juist groter dan het aandeel dat zich vanuit kantoorlocaties op bedrijventerreinen vestigt. In absolute aantallen echter, is het aantal banen dat van kantoorlocaties naar bedrijventerreinen verschuift wel iets groter. Vooral in de Randstad is er veel doorstroming tussen bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Dit lijkt samen te hangen met het grotere aandeel bedrijfsverplaatsingen naar bedrijventerreinen vanuit de zakelijke diensten. De kantoorlocaties vormen evenwel niet alleen een alternatief voor vestiging op een bedrijventerreinen in de zakelijke diensten, maar ook in de logistiek. Een mogelijke verklaring hiervoor is het toenemende belang van de logistieke dienstverlening binnen deze sector. Tot slot zijn in dit hoofdstuk de werkgelegenheidsstromen naar, van en tussen bedrijventerreinen getypeerd naar oppervlakte van de terreinen (van vestiging en vertrek), het type terrein wat betreft de sectorale samenstelling, de ouderdom van het terrein en de ligging van het terrein binnen of buiten bebouwd gebied. Een relatief groot aandeel werkgelegenheid komt terecht op terreinen onder de 9 jaar oud en op terreinen buiten het bebouwd gebied. Omgekeerd verdwijnen er rela-

tief veel banen van de oudere terreinen en terreinen binnen het bebouwd gebied. Deze twee kenmerken van bedrijventerreinen zijn in het algemeen ook aan elkaar gerelateerd, aangezien nieuwere terreinen vaker aan de grens van het bebouwd gebied worden ontwikkeld. Terreinen binnen het bebouwd gebied hebben ook eerder met problemen te kampen als een verslechterde bereikbaarheid of een afgenomen milieuhindercategorie. Dit is zeker het geval als het terrein later ingesloten is geraakt door woningbouw rondom de locatie (zie Louw e.a. 2004). Wat opvalt, is dat zich toch nog een groot aandeel werkgelegenheid verplaatst naar bedrijventerreinen die ouder zijn dan 9 jaar. Dit is op zich niet vreemd, aangezien bijna 90 procent van alle werkgelegenheid is gevestigd op terreinen ouder dan 9 jaar. Toch wordt in de discussie over de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen vaak vrij zwart-wit gesteld dat bedrijven vooral van oude naar nieuwe terreinen verhuizen. De bevindingen in dit hoofdstuk nuanceren dit beeld wat; ruim 70 procent van de werkgelegenheidsstroom naar bedrijventerreinen en 75 procent van de werkgelegenheidsstroom tussen bedrijventerreinen, komt terecht op terreinen ouder dan 9 jaar. Blijkbaar zijn er toch mogelijkheden voor bedrijven om zich op oudere terreinen te vestigen; er lijkt op die terreinen toch regelmatig voldoende en kwalitatief geschikte ruimte vrij te komen. Wat betreft de oppervlakte en de sectorale samenstelling van bedrijventerreinen zijn de conclusies minder eenduidig. De

Tabel 5.13a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per ligging buiten/binnen bebouwd gebied naar vestigingslocatie, totaal en per landsdeel, 2000-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	37.467	12.805	13.517	11.146
	Buiten bebouwd gebied	18,8%	12,3%	19,2%	25,9%
	Binnen bebouwd gebied	81,2%	87,7%	80,8%	74,1%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	52.109	19.149	19.788	13.172
	Buiten bebouwd gebied	20,9%	16,8%	20,9%	27,1%
	Binnen bebouwd gebied	79,1%	83,3%	79,1%	72,9%

Tabel 5.13b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen tussen en van bedrijventerreinen per ligging buiten/binnen bebouwd gebied naar herkomstlocatie, totaal en per landsdeel, 2002-2005

		Totaal	Randstad	Intermediaire Zone	Periferie
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	52.109	19.149	19.788	13.172
	Buiten bebouwd gebied	4,9%	3,9%	5,3%	5,5%
	Binnen bebouwd gebied	95,2%	96,1%	94,7%	94,5%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	17.715	7.039	6.808	3.868
	Buiten bebouwd gebied	6,8%	3,7%	5,8%	14,3%
	Binnen bebouwd gebied	93,2%	96,3%	94,2%	85,7%

Tabel 5.14a

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen naar en tussen bedrijventerreinen per ligging buiten/binnen bebouwd gebied naar vestigingslocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Naar	Aantal verplaatste banen (100%)	37.467	11.282	7.574	5.159	13.452
	Buiten bebouwd gebied	18,8%	23,8%	18,8%	17,7%	15,2%
	Binnen bebouwd gebied	81,2%	76,3%	81,2%	82,4%	84,8%
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	52.109	19.719	14.821	4.607	12.961
	Buiten bebouwd gebied	20,9%	20,1%	26,4%	19,0%	16,7%
	Binnen bebouwd gebied	79,1%	79,9%	73,6%	81,0%	83,3%

Tabel 5.14b

Gemiddelde jaarlijkse werkgelegenheidsstromen van en tussen bedrijventerreinen per ligging buiten/binnen bebouwd gebied naar herkomstlocatie, totaal en per sector, 2000-2005

		Totaal	Industrie	Logistiek	Consumenten- diensten	Zakelijke diensten
Tussen	Aantal verplaatste banen (100%)	52.109	19.719	14.821	4.607	12.961
	Buiten bebouwd gebied	4,9%	4,1%	6,1%	5,1%	4,5%
	Binnen bebouwd gebied	95,2%	95,9%	93,9%	94,9%	95,6%
Van	Aantal verplaatste banen (100%)	17.715	4.808	4.056	2.360	6.491
	Buiten bebouwd gebied	6,8%	10,3%	5,3%	4,7%	6,0%
	Binnen bebouwd gebied	93,2%	89,7%	94,7%	95,3%	94,1%



meeste verhuizende bedrijven vestigen zich op terreinen kleiner dan 15 hectare, maar tegelijkertijd verdwijnt er ook veel werkgelegenheid van terreinen met die oppervlakte. Deze terreinen kennen dus vooral een hoge werkgelegenheidsdynamiek. Terreinen groter dan 50 hectare trekken een relatief klein aandeel werkgelegenheid aan, en lijken dus niet specifiek gewaardeerd te worden als vestigingslocatie. Wel geldt voor de verhuizingen tussen bedrijventerreinen dat deze wat vaker op de terreinen van groter dan 50 hectare zijn gericht. Mogelijk zijn er op grotere terreinen grotere kavels beschikbaar, waar deze bedrijven vaker behoefte aan zullen hebben omdat ze sneller groeien dan andere bedrijven (zie hoofdstuk 4).

Ook wat betreft de sectorale samenstelling van bedrijventerreinen is er veel werkgelegenheidsdynamiek. Van terreinen waarop veel werkgelegenheid terechtkomt, verdwijnen ook vaak de meeste banen. Het grootste aandeel werkgelegenheid vestigt zich op de gemengde terreinen, maar deze terreinen kennen ook het grootste aandeel vertrekkende werkgelegenheid. Op industrieterreinen is er minder dynamiek, maar deze terreinen lijken wel wat werkgelegenheid te verliezen, omdat er meer werkgelegenheid verdwijnt dan erbij komt. De industriële bedrijven op die locaties verhuizen vaker naar gemengde terreinen, terwijl de logistieke bedrijven de voorkeur lijken te geven aan logistieke terreinen boven industrieterreinen.

## Noten

- 1) Zoals in hoofdstuk 1 is toegelicht, zijn dit de enige kenmerken van bedrijven die in het LISA zijn opgenomen, en daarmee in het gekoppelde IBIS-LISA-bestand.
- 2) Voor een aantal bedrijfsverplaatsingen was het niet mogelijk om het locatietype van herkomst of vestiging vast te stellen, omdat er voor de betreffende postcodes geen gegevens uit de CBS-Bodemstatistiek beschikbaar zijn. Hierdoor is het absolute aantal banen in de tabellen in deze paragraaf iets lager dan in hoofdstuk 4 (tabel 4.3 en 4.4) en in de vorige paragraaf.
- 3) Hierbij geldt wel als kanttekening dat het aandeel in de werkgelegenheidsstroom van en naar bedrijventerreinen afhangt van de definitie die voor bedrijventerreinen wordt gehanteerd. In de CBS-Bodemstatistiek wordt vergeleken met het IBIS een ruimere definitie van bedrijventerreinen gehanteerd, omdat daarin ook terreinen kleiner dan 1 hectare en met maar één vestiging worden meegeteld; het CBS spreekt dan ook van *bedrijfsterreinen* in plaats van *bedrijventerreinen*. Om deze reden is er naast de IBIS-bedrijventerreinen in tabel 5.3 en 5.4 ook nog een locatietype met de overige bedrijventerreinen volgens de CBS-Bodemstatistiek opgenomen (BS-bedrijfsterrein). Uit tabel 5.3 en 5.4 blijkt dat ongeveer 6,8 procent van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen afkomstig is van deze BS-bedrijfsterreinen, terwijl bijna 10 procent van de werkgelegenheidsstroom van de bedrijventerreinen op deze BS-terreinen terecht is gekomen. Bij samenvoeging van de IBIS- en BS-terreinen zou het aandeel van de werkgelegenheid dat tussen bedrijventerreinen verschuift toenemen, terwijl de werkgelegenheidsstromen van en naar bedrijventerreinen kleiner zouden worden.
- 4) Van alle bedrijventerreinen die zijn opgenomen in het IBIS-LISA-bestand, zijn er 23 verwijderd omdat het niet goed mogelijk bleek de kenmerken van deze terreinen vast te stellen. Voor een aantal terreinen leek de ontwikkeling tussen 1999 en 2006 niet geheel betrouwbaar, bijvoorbeeld omdat er grote veranderingen in de oppervlakte van het terrein plaatsvonden of omdat de jaren waarover werkgelegenheidsgegevens in het LISA-bestand beschikbaar waren niet overeenkwamen met de jaren waarin er in het IBIS-bestand gegevens over de oppervlakte van terreinen waren opgenomen. Daarnaast kon ook niet voor alle terreinen de ouderdom worden vastgesteld, omdat het uitgiftejaar niet altijd in het IBIS is vermeld. Hierdoor is in deze paragraaf het absolute aantal banen in de werkgelegenheidsstromen bij de oppervlakte van het terrein, het type terrein en de ouderdom ervan kleiner dan in hoofdstuk 4 en paragraaf 5.1.
- 5) Een terrein is als een sectoraal terrein getypeerd als meer dan de helft van de werkgelegenheid op dat terrein afkomstig is uit één sector. Terreinen waar geen enkele sector meer dan de helft van de werkgelegenheid uitmaakt, zijn getypeerd als gemengde terreinen.
- 6) Met behulp van het IBIS is het mogelijk de ouderdom van het terrein te bepalen, met 1991 als ondergrens. In het IBIS werden tot dat jaar niet alle terreinen geregistreerd, waardoor voor een groot aantal terreinen het eerste jaar van uitgifte onbekend is. Hierdoor kan de ouderdom van het bedrijventerrein wat betreft de werkgelegenheidsstromen tot maximaal 9 jaar exact per jaar worden vastgesteld. Voor de bedrijven die in 2000 zijn verhuisd, geldt namelijk dat het eerste jaar van uitgifte van het terrein waarop ze zich hebben gevestigd, alleen kan worden vastgesteld voor de jaren 1992 tot en met 2000. De ouderdom van deze terreinen ligt dus tussen de 0 (uitgiftejaar 2000) en 9 jaar of ouder (uitgiftejaar in of voor 1992). Voor de bedrijven die in 2004 zijn verhuisd, kan de ouderdom van de terreinen waarop ze zich hebben gevestigd in principe tot 13 jaar of ouder worden

bepaald (als een bedrijf in die periode naar een terrein is verhuisd waar in 1992 voor het eerst uitgifte was). Net als in de voorgaande paragrafen, worden de aandelen werkgelegenheidsstromen evenwel gemiddeld over de periode 2000-2005, omdat de vrij lage absolute aantallen anders kunnen leiden tot schommelingen door uitzonderlijke gebeurtenissen in een specifiek jaar. Omdat de aandelen werkgelegenheidsstromen per jaar vrij laag zijn, is de ouderdom van de bedrijventerreinen verdeeld in vier categorieën. Hierbij is uitgegaan van 2005 als laatste jaar, omdat dit het laatste jaar is waarvoor er in het gekoppelde IBIS-LISA-bestand gegevens over verhuizingen zijn opgenomen. De categorieën zijn: tussen 0 en 2 jaar oud (bij een verhuizing tussen 2004 en 2005 betreft dit het uitgiftejaar 2005 tot en met 2003, bij een verhuizing tussen 2000 en 2001 het uitgiftejaar 2001 tot en met 1999), 3 tot en met 5 jaar, 6 tot en met 8 jaar, en terreinen van 9 jaar en ouder (bij een verhuizing tussen 2004 en 2005 betreft dit het uitgiftejaar 1996 en eerder, bij een verhuizing tussen 2000 en 2001 het uitgiftejaar 1992 en eerder).

7) Het absolute aantal banen is in deze tabellen kleiner dan elders in dit hoofdstuk, omdat voor 8,8 procent van alle werkgelegenheid op bedrijventerreinen de ouderdom van het terrein onbekend is (deze terreinen waren reeds vanaf het eerste jaar van registratie in het IBIS al volledig uitgegeven).

8) De ouderdom van het terrein van vertrek is op het eerste jaar van verhuizing gebaseerd, en is dus 1 jaar lager dan de ouderdom van de vestigingslocatie.



# Literatuur

- Arts, P.H.A.M., J. Ebrecht, C.J.J. Eijgenraam & M.J. Stoffers (2005), *Bedrijfslocatiemonitor. De vraag naar ruimte voor economische activiteit tot 2040*, Den Haag: CPB/Ministerie van EZ/Ministerie van VROM.
- Audretsch, D.B., M.C. Keilbach & E.E. Lehmann (2004), *Entrepreneurship and economic growth*, Oxford: Oxford University Press.
- Bak, R.L. (2006), *Statistiek van de Nederlandse kantorenmarkt*, Zeist: Bak.
- Birch, D.L. (1979), *The job generation process*, Cambridge: MIT press.
- Dinteren, J. van & P. Bos (2007), *Leegstand op bedrijventerreinen*, Nijmegen: Royal Haskoning, Ruimtelijke ontwikkeling.
- EZ (2004) *Pieken in de Delta*. Den Haag: Ministerie van EZ.
- Gordijn, H., G. Renes & M. Traa (2007), *Naar een optimaler ruimtegebruik door bedrijventerreinen. Een verkenning van beleidsopties*, Den Haag: RPB.
- Gorter, E., H. Olden & M. Stijnenbosch (2007), *De markt voor bedrijventerreinen in beeld. Factsheets over de ontwikkeling van vraag en aanbod*, Utrecht: Stogo.
- Gustavsen, B., B. Nyhan & R. Ennals (2007), *Learning together for local innovation. Promoting learning regions*, Luxemburg: CEDEFOP.
- Huisman, C. & L. van Wissen (2005), “‘Facts and figures’ van de demografie van bedrijven in Nederland”, in P. Pellenburg e.a. (red.), *Ruimtelijke aspecten van de bedrijvendynamiek in Nederland*, Assen: Koninklijke Van Gorcum.
- IBIS (2007), *IBIS werklocaties. De stand in planning en uitgifte van bedrijventerreinen 1 januari 2007 en de uitgifte in 2006*, Amersfoort/Nijmegen: ARCADIS/Stec Groep.
- Kamer van Koophandel Rivierenland (2000), *Bedrijven onder dak*, Tiel: Kamer van Koophandel Rivierenland.
- Knoben, J. & L.A.G. Oerlemans (2008), ‘Ties that spatially bind? A relational account of the causes of spatial firm mobility’, *Regional Studies* 42 (3): 385-400.
- Knoben, J. & M. Traa (2008), *De Bedrijfslocatiemonitor. Kritiek, alternatieven en aanpassingen*, Rotterdam/Den Haag, NAI Uitgevers/RPB.
- Knoben, J., L.A.G. Oerlemans & R.P.J.H. Rutten (2008), ‘The effects of spatial mobility on firm performance’, *Economic Geography* 84 (2): 157-183.
- Louter & Van Eikeren (2007), *Ontwikkeling en prognoses regionale kantorenmarkt*, Delft: Bureau Louter.
- Louw, E. & Y. Bontekoning (2007), ‘Planning of industrial land in the Netherlands. Its rationales and consequences’, *Tijdschrift voor Sociale en Economische Geografie* 98 (1): 121-129.
- Louw, E. & J.F.H. Hiethaar (1999), *Bedrijventerreinen over de groene grens*, Delft: Delft University Press.
- Louw, E., B. Needham, H. Olden & C.J. Pen (2004), *Planning van bedrijventerreinen*, Den Haag: Sdu Uitgevers.
- Milieudefensie (2007), *Vernieuw de oude bedrijfsterreinen! Spaar het klandschap*, petitie.
- Neumark, D., J. Zhang & B. Wall (2006), ‘Where the jobs are. Business dynamics and employment growth’, *Academy of Management Perspectives* 20 (4): 79-94.
- Oort, F. van (2004), *Urban growth and innovation. Spatially bounded externalities in the Netherlands*, Aldershot: Ashgate.
- Oort, F. van, R. Ponds, J. van Vliet, H. van Amsterdam, S. Declerck, J. Knoben, P. Pellenburg & J. Weltevreden (2007), *Verhuizingen van bedrijven en groei van werkgelegenheid*, Rotterdam/Den Haag, NAI Uitgevers/RPB.
- Pellenburg, P.H., L.J.G. van Wissen & J. van Dijk (2002), ‘Firm migration’, pp. 110-148 in P. McCann (ed.), *Industrial location economics*, Cheltenham: Edward Elgar.
- Pen, C.J. (2002), *Wat beweegt bedrijven. Besluitvorming bij verplaatste bedrijven*, NGS 297, Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- RBOI/DHV (2007), ‘Uitwerking regioanalyse logistiek’, 5 januari 2007, [http://www.moerdijk.nl/docs/59507\\_Bijlage\\_6.pdf](http://www.moerdijk.nl/docs/59507_Bijlage_6.pdf).
- Segeren, A., B. Needham & J. Groen (2005), *De markt doorgrond. Een institutionele analyse van de grondmarkten in Nederland*, Rotterdam/Den Haag, NAI Uitgevers/RPB.
- Siegel, D.S., P. Westhead & M. Wright (2003), ‘Science parks and the performance of new technology-based firms. A review of recent UK evidence and an agenda for future research’, *Small Business Economics* 20: 177-184.
- Stam, E. (2007), ‘Why butterflies don’t leave. Locational behavior of entrepreneurial firms’, *Economic Geography* 83 (1): 27-50.
- Steen, P.J.M. van (1995), *Ondernemen op en buiten het bedrijventerrein*, Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- Stel, A. van & K. Suddle (2008), ‘The impact of new firm formation on regional development in the Netherlands’, *Small Business Economics* 30 (1): 31-47.

- Traa, M. & B. Hamers (2007), 'Zijn IBIS-locatietypen nog van belang?'; webpaper beschikbaar op [www.pbl.nl](http://www.pbl.nl).
- VNG (2006), *Oog voor detailhandel. Handreiking voor een detailhandelsstructuurvisie*, Den Haag, VNG Uitgeverij.
- Vor, F. de & H.L.F. de Groot (2008), *Agglomeration externalities and localized employment growth*, Tinbergen Institute Discussion Paper 2008-033/3, Amsterdam/Rotterdam: VU University Amsterdam/Tinbergen Institute.
- VROM (2004), *Begrenzing bebouwd gebied 2000*, Den Haag: Ministerie van VROM, DG Ruimte.
- VROM, LNV & VenW (2004), *Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling*, Den Haag, Ministeries van VROM, LNV & VenW.
- VROM-raad (2006), *Werklandschappen. Een regionale strategie voor bedrijventerreinen*, Advies nr. 53, Den Haag, VROM-raad.
- Wintjes, R. (2001), *Regionaal-economische effecten van buitenlandse bedrijven. Een onderzoek naar verankering van Amerikaanse en Japanse bedrijven in Nederlandse regio's*, Utrecht: KNAG/FRW.
- Wissen, L. van (2000), 'A micro-simulation model of firms. Applications of concepts of the demography of firms', *Papers in Regional Science* 79: 111-134.
- Wouden, R. van der, F. van Dam, D. Evers, A. Hendriks, A. van Hoorn, N. Pieterse & G. Renes (2006), *Verkenning van de ruimte 2006. Ruimtelijk beleid tussen overheid en markt*, Rotterdam/Den Haag: NAI Uitgevers/RPB.

# Over de auteurs

*Anet Weterings* studeerde sociale geografie aan de Universiteit Utrecht. In 2006 promoveerde zij op een onderzoek naar het effect van ruimtelijke nabijheid tussen organisaties op het innovatieve vermogen van softwarebedrijven in Nederland. Sinds medio 2005 is zij als onderzoeker werkzaam bij het Planbureau voor de Leefomgeving.

*Joris Knoben* studeerde algemene economie aan de Universiteit van Tilburg, waar hij in 2007 tevens promoveerde op een proefschrift over de oorzaken en gevolgen van bedrijfsverplaatsingen. Sinds oktober 2007 werkt hij als postdoctorand onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Daarnaast is hij als docent/onderzoeker verbonden aan de Universiteit van Tilburg.

*Hans van Amsterdam* studeerde bodemkunde aan de Landbouwniversiteit Wageningen en specialiseerde zich uiteindelijk in de toepassing van GIS en Remote Sensing. Bij de Rijksplanologische Dienst werkte hij aan het opzetten van de data-infrastructuur en aan beheer en analyse van ruimtelijke gegevens ten behoeve van monitoring. Sinds 2002 werkt hij als onderzoeker bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Hij richt zich daar op methodologische aspecten van data-analyse en monitoring van ruimtelijke ontwikkelingen.



# Colofon

## **Eindverantwoordelijkheid**

Planbureau voor de Leefomgeving

## **Onderzoek**

Anet Weterings (projectleider)

Joris Knobens

Hans van Amsterdam

*Supervisor*

Barrie Needham

## **Met dank aan**

Frank van Oort

Guus de Hollander

## **Eindredactie**

Nienke Noorman

Heleen Ronden

## **Opmaak**

Textcetera, Den Haag

## **Drukkerij**

De Maasstad, Rotterdam





