

stec
groep

Thermometer bedrijventerreinen Zuid-Holland 2019



Stec Groep aan Provincie Zuid-Holland

Evert-Jan de Kort & Peter Stopel

17-8-2020

Inhoud

Inleiding	#3
1. Uitgifte en aanbod bedrijventerreinen 2019	#5
2. Uitgifte in perspectief prognose	#12
3. Ontwikkeling parameters prognose	#19

Inleiding

Belang van bedrijventerreinen

Zuid-Holland telt circa 600 bedrijventerreinen. Het gaat om circa 6% van het provinciale grondoppervlak. Bedrijventerreinen zijn cruciaal voor de Zuid-Hollandse economie en samenleving. Ruim 30% van de Zuid-Hollandse banen bevinden zich op bedrijventerreinen. Het gaat daarbij om veel werk voor middelbaar- en praktisch geschoolden. Bedrijventerreinen hebben een groot economisch belang; ze zijn goed voor bijna 35% van Zuid-Hollandse economie. Om deze redenen voert de provincie een bedrijventerreinenbeleid.

Nieuwe bedrijventerreinenstrategie

De afgelopen tijd is gewerkt aan actualisatie van het provinciale bedrijventerreinenbeleid. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de huidige marktontwikkelingen en trends op en rondom bedrijventerreinen en in de economie. Kern van dit beleid wordt gevormd door drie beleidslijnen, die ook al in het vorige beleid werden gehanteerd (vraaggericht bedrijventerreinenbeleid, 2016):

- Evenwicht in vraag en aanbod.
- Beter benutten en functioneren van bestaande bedrijventerreinen.
- Verduurzamen van bedrijventerreinen en voorbereiden op de toekomst.

Deze beleidslijnen hebben de afgelopen jaren een sterke bijdrage geleverd aan het aantrekkelijk en concurrerend houden van de Zuid-Hollandse bedrijventerreinen en de verwachting is dat dat de komende jaren ook zo zal zijn. In de geactualiseerde strategie worden echter nieuwe accenten gelegd. In het bijzonder wat betreft de woningbouw- en verstedelijkingsopgave in Zuid-Holland in relatie tot behoud van een sterke bedrijventerreinenportefeuille. Door de provincie zijn en worden momenteel namelijk afspraken gemaakt (onder andere in het kader van de Woondeal) over transformatie van bedrijventerreinen naar (mede) andere functies

Deze thermometer

Monitoring vormt een belangrijk instrument bij de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid. Daarom wordt sinds 2017 gewerkt aan verbetering van de dataverzameling over bedrijventerreinen, dit onder andere in de vorm van een digitale monitor bedrijventerreinen, inclusief een enquête onder gemeenten. Zij worden gevraagd om de meest actuele cijfers over onder andere uitgifte en uitgiftebaar aanbod in te vullen. Deze gegevens worden vervolgens in perspectief geplaatst van de meest recente (2017) prognose van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen. Zo steken we de 'thermometer' in de Zuid-Hollandse bedrijventerreinenmarkt. Voor u liggen de resultaten over het jaar 2019.

NB. Deze thermometer gaat alleen over de droge bedrijventerreinen in Zuid-Holland. Zeehaventerreinen zitten niet in de (vraag en aanbod) cijfers.

Conclusies thermometer bedrijventerreinen

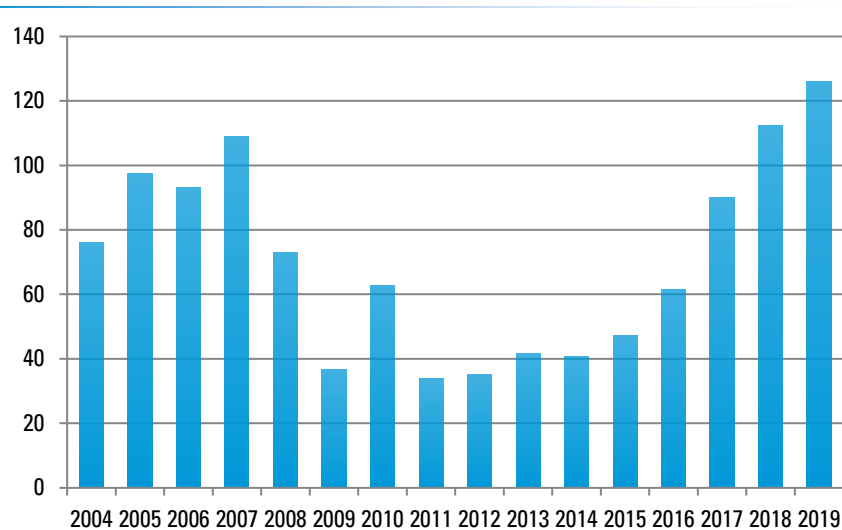
- 1. Uitgifte in 2019 piekt op top hoogconjunctuur en ligt boven gemiddelde prognose:** De uitgifte van bedrijventerreinen in Zuid-Holland groeide ook in 2019 en ligt boven de prognose uit 2017. Uitgifte zegt echter niet alles over de uitbreidingvraag naar bedrijventerreinen, omdat hierin ook vervanging kan zitten en uitgifte aan intermediaire partijen. Bovendien kijkt de prognose langjarig vooruit (tot 2030 en 2035), over de conjunctuurgolven heen. We zaten in 2019 nog in hoogconjunctuur, waardoor de uitgifte piekt. In recessie kan de uitgifte flink terugzakken, zoals ook in periode 2009-2015 gebeurde.
- 2. Logistiek & groothandel en industrie belangrijkste ruimtevragers, in lijn met de prognose:** Kwalitatief lopen de ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse bedrijventerreinenmarkt aardig in de pas met de prognose. De sector logistiek en groothandel is met kop en schouders de belangrijkste ruimtevrager en ook de industrie vertoont aardig wat ruimtevraag. Zoals voorspeld in de prognose uit 2017 doet de meeste vraag zich voor in MRDH en Zuid-Holland-Zuid. MRDH scoort echter wel beter dan verwacht. Dit in tegenstelling tot Holland Rijnland, dat – net als in 2018 – beduidend achter blijft op de prognoses.
- 3. Grootschalig (logistiek) aanbod droogt op:** Door de aanhoudende vraag vanuit (grootschalige) logistiek droogt het aanbod in dit segment op. Op de locaties die de afgelopen jaren sterk in trek waren, zoals Prisma en Harnaschpolder, is het aanbod inmiddels zeer beperkt. Wel zijn er enkele nieuwe locaties op de markt gekomen, zoals Distripark Dordrecht en Distripark Maasvlakte West.
- 4. Opvallend sterke groei in nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen:** Opvallend is de sterke groei in nieuwbouw van bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen op Zuid-Hollandse bedrijventerreinen. Dit segment is goed voor 12% van het uitgegeven oppervlakte in 2019 (circa 15 hectare). Dat is aanzienlijk omdat het vaak om relatief kleine ontwikkelingen gaat. Dit komt door de groei van zzp-ers, kleine bedrijvigheid en de behoefte aan opslagruimte. Daarmee samenhangend vormt dit bovendien een aantrekkelijke beleggingscategorie. De vraag is wel of deze ontwikkelingen altijd wenselijk zijn op nieuwe terreinen. Idealiter blijft daar juist ruimte voor doorgroei van bedrijven.
- 5. Impact coronacrisis op uitgifte nog onduidelijk** Nog onduidelijk is wat de impact van de coronacrisis is op de uitgifte. Tot nu toe zien we in ieder geval, ook in het eerste halfjaar van 2020, nog diverse nieuwe ontwikkelingen vanuit logistieke eindgebruikers en ontwikkelaars/beleggers. Daarbij moet worden opgemerkt dat locatiekeuzes die nu bekend worden al uit een lang voortraject komen.
- 6. Prognose uit 2017 geeft 'overall' nog een goed beeld, maar niet op niveau van sommige (sub)regio's en sectoren:** de ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse bedrijventerreinenmarkt liggen in lijn met de (aannames voor de) prognose uit 2017. Op geaggregeerd niveau is de huidige prognose daarom nog goed bruikbaar en is het zaak om de ontwikkelingen blijvend te monitoren. Op niveau van (sub)regio's en specifieke sectoren of clusters is het beeld echter onduidelijker en is de impact van bijvoorbeeld nieuwe technologieën en innovaties op het perspectief van sectoren en de aard en omvang van de ruimtevraag nu ongrijpbaar. Ook de impact van corona is logischerwijs nu onduidelijk in de prognose uit 2017. Vanuit die optiek is het nuttig (maar niet urgent) om de prognose op deze onderdelen te actualiseren en verdiepen (zoals gepland).

1. Uitgifte en aanbod 2019



Groei economie stuwt ruimtevraag naar piek in 2019

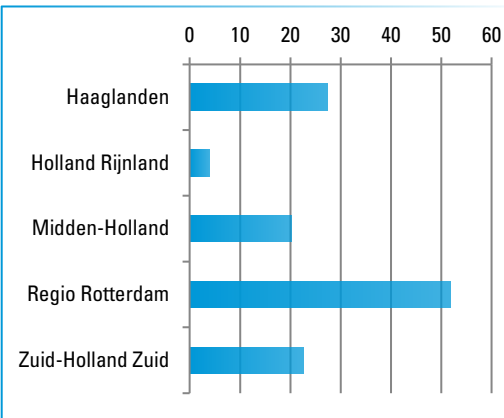
Uitgifte Provincie Zuid-Holland in hectare in periode 2004 t/m 2019



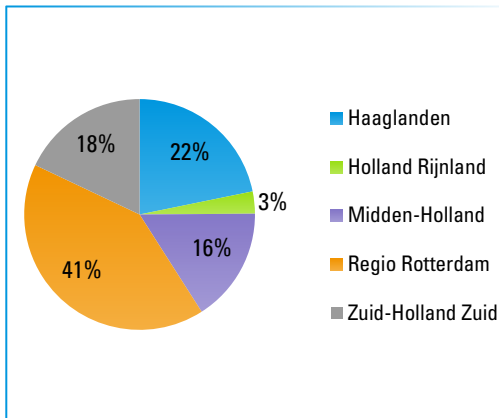
- In 2019 is in totaal 126 hectare netto bedrijventerrein uitgegeven.
- De economie van Zuid-Holland groeide in 2019 voor het zesde jaar op rij en gaf zowel eindgebruikers als ontwikkelaars en beleggers vertrouwen in de markt voor bedrijventerreinen.
- In de afgelopen vijf jaar van hoogconjunctuur is gemiddeld zo'n 87 hectare per jaar uitgegeven. Langjarig (vijftien jaar, zowel hoog- als laagconjunctuur) ligt het gemiddelde op 71 hectare. In de (financiële) crisisperiode van 2009-2015 lag het gemiddelde op 42 hectare.

Circa 40% van uitgifte in Rotterdamse regio

Uitgifte in 2019 naar regio - in hectare



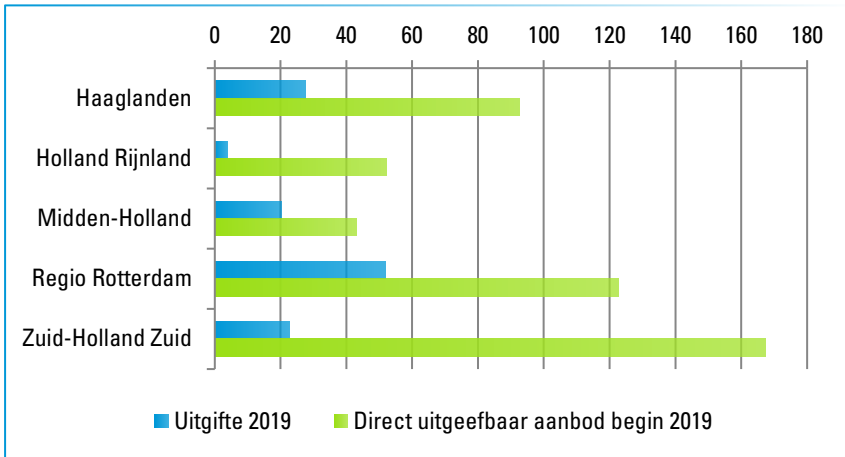
Uitgifte in 2019 naar regio – in aandeel totaal



- Regio Rotterdam is verantwoordelijk voor het grootste deel van de uitgifte van bedrijventerreinen (52 hectare, 41%).
- Regio Holland Rijnland kent (opnieuw) een beperkte uitgifte, mede vanwege kwalitatieve mismatch.

Aanbod kwantitatief geen belemmering voor uitgifte

Uitgifte bedrijventerreinen 2019 naar regio, ten opzichte van direct uitgifbaar aanbod*

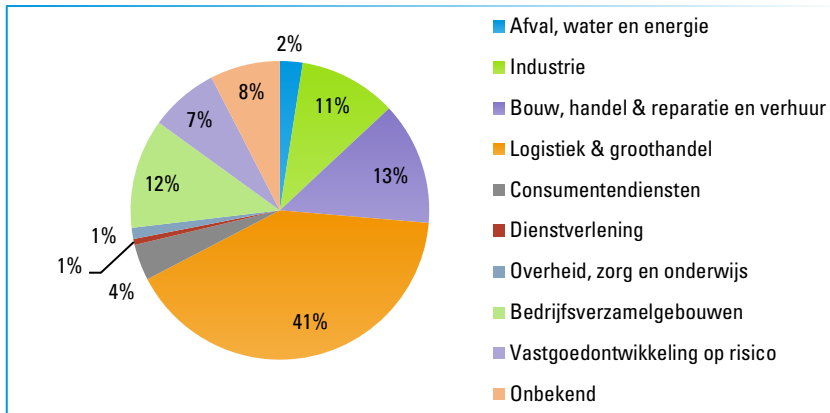
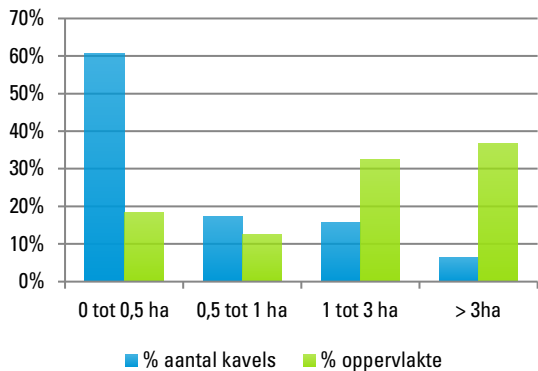


- In de gehele provincie werd in 2019 26% van het (direct) uitgifbare aanbod uitgegeven.
- In elke regio was, puur kwantitatief, voldoende aanbod beschikbaar voor uitgifte. Kwalitatief, en op niveau van sommige gemeenten of (sub)regio's, doen zich wel af en toe knelpunten voor.
- Vooral de regio's Rotterdam, Midden-Holland en in iets mindere mate Haaglanden zitten steeds knapper in de jas.
- Vooral het aanbod voor grootschalige logistiek is flink gekrompen na twee topjaren qua uitgifte (2018 en 2019).
- Hoewel de uitgifte fluctueert en in laagconjunctuur natuurlijk een stuk lager kan liggen, is het – ook gezien de lange ontwikkeltijd van bedrijventerreinen en de complexiteit van 'beter benutten' – belangrijk tijdig na te denken hoe op (middel)lange termijn voldoende aanbod beschikbaar kan blijven.

* Dit figuur laat alleen de vraag-aanbodverhouding voor 2019 zien (en is dus geen confrontatie van langjarige geprognosticeerde vraag en het totale beschikbare aanbod)

Logistiek blijft grote drijfveer ruimtevrage, opvallend aandeel bedrijfsverzamelgebouwen

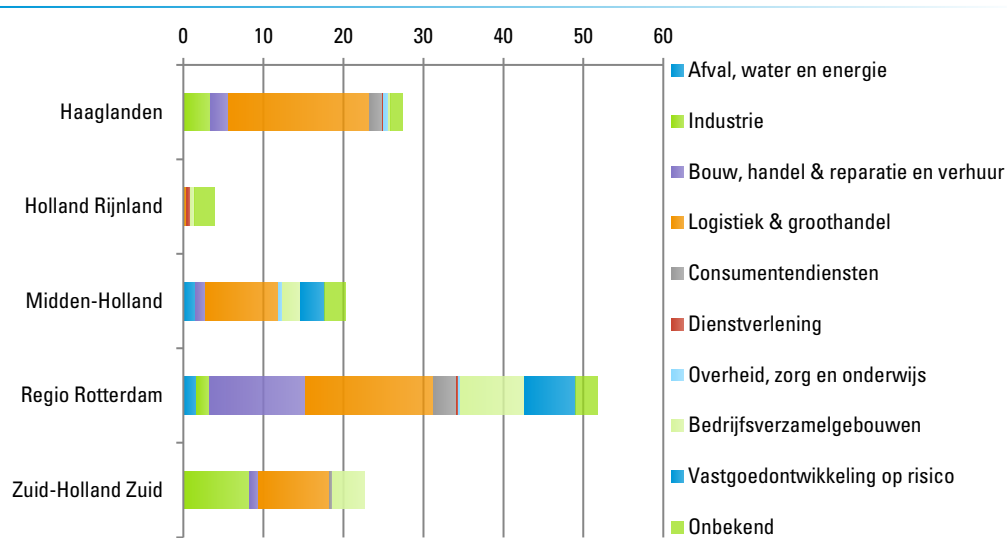
Uitgifte bedrijventerreinen 2018 naar omvang kavels (links) en sector (rechts)



- Logistiek & groothandel was goed meer dan 40% van uitgifte. Andere sectoren die sterk zijn vertegenwoordigd zijn 'Bouw, handel & reparatie en verhuur' (15%) en de industrie (10%).
- Opvallend is het hoge aantal uitgegeven kavels voor bedrijfsverzamelgebouwen. In de hele provincie gaat het om 15 hectare (12% van totaal), vorig jaar nog om 5%. Enerzijds kan dit verklaard worden vanuit de vraag naar kleinschalige bedrijfsruimtes (o.a. groei zzp'ers, maar bijvoorbeeld ook opslagruimte voor particulieren bij concepten als AllSafe en Garagepark). Anderzijds constateren we dat bedrijfsverzamelgebouwen een aantrekkelijk beleggingsproduct zijn, vanwege de relatief hoge commerciële waarde en de lage drempel om te participeren.

Strategische locaties MRDH in trek

Uitgifte bedrijventerreinen 2019 naar regio en sector



- Logistieke vraag concentreert zich op strategische locaties binnen Zuidvleugel Randstad (A12-zone, A4) en richting achterland (A15/A16)
- Vraag vanuit verschillende segmenten (automotive, pharma, e-commerce, food)

Aanbod regionale toplocaties droogt op

- Op de hotspots van de afgelopen jaren is het aanbod aan grootschalige kavels inmiddels aan het opdrogen.
- Ook in het eerste half jaar van 2020 zijn nog diverse grote kavels verkocht, waardoor het aanbod voor dit segment op plekken als Harnaschpolder, Honderdland, Prisma en Logistiek Park A12 inmiddels beperkt is. De snelle verkoop van kavels op het nieuwe Distripark Dordrecht (DKIV) en Distripark Maasvlakte West is hierbij ook tekenend. Ook buiten de gebruikelijke hotspots durven vastgoedpartijen te ontwikkelen, blijkt o.a. uit de aankoop van 14 ha van Delta Development Group op Kickersbloem 3.
- Locaties waar nog enig aanbod beschikbaar is, zijn Distripark Dordrecht (fase 2), Kickersbloem 3 en Nieuw-Reijerwaard. Voor de laatste locatie geldt dat dit aanbod specifiek is voor agrologistiek. Juist binnen dit segment is de vraag-aanbodsituatie binnen de greenport Barendrecht/Ridderkerk ruim, blijkt uit recent onderzoek van provincie Zuid-Holland (BCI, 3 juli 2020). Nieuw-Reijerwaard is daarom o.a. beeld voor opvang van (agrologistieke) transformatievraag vanuit bedrijventerrein Barendrecht Oost.

Resterend aanbod op selectie van logistieke bedrijventerreinen

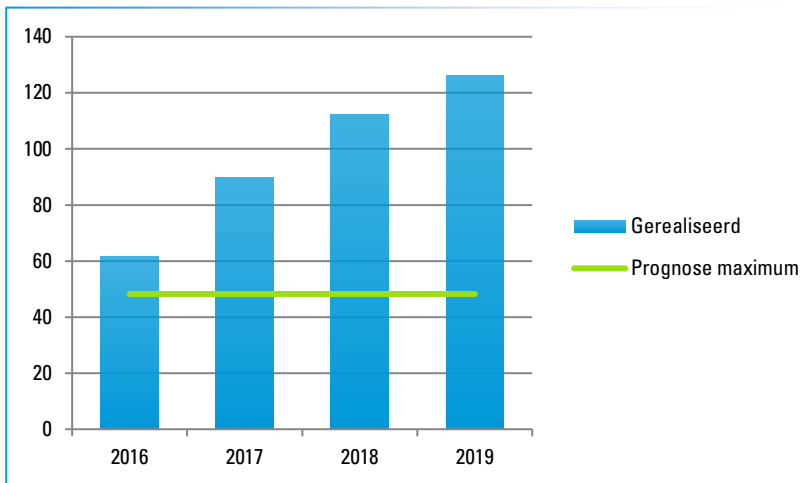
Regio	Gemeente	Bedrijventerrein	Uitgeefbaar per 1-1-2020
Haaglanden	Midden-Delfland	Harnaschpolder	18,4
Haaglanden	Westland	Honderdland fase 2	9,8
Midden-Holland	Waddinxveen	Distripark A12	2,5
Midden-Holland	Waddinxveen	Logistiek Park A12	2,7
Regio Rotterdam	Lansingerland	Bleizo	24,0
Regio Rotterdam	Lansingerland	Oudeland	22,3
Regio Rotterdam	Lansingerland	Prisma	0,0
Regio Rotterdam	Ridderkerk	Nieuw-Reijerwaard	80,8
Regio Rotterdam	Rotterdam	Distripark Maasvlakte	0,0
Zuid-Holland Zuid	Dordrecht	Dordtse Kil III	16,5
Zuid-Holland Zuid	Dordrecht	Dordtse Kil IV (Distripark Dordrecht)	65,0
Zuid-Holland Zuid	Hellevoetsluis	Kickersbloem 3 (fase 1-2-3)	51,7

2. Uitgifte in perspectief prognose



Uitgifte in hoogconjunctuur boven langjarige prognose

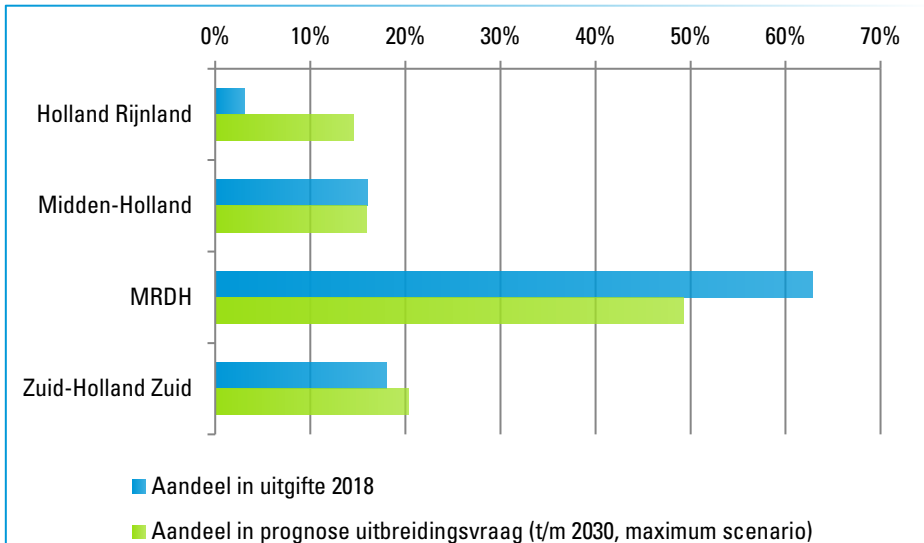
Uitgifte 2016 t/m 2019 versus gemiddelde verwachte uitbreidingsvraag per jaar uit de prognose (2017) in het maximale scenario, totaal Zuid-Holland



- Belangrijk: uitgifte is niet 1-op-1 vergelijkbaar met de prognose van de uitbreidingsvraag, zoals deze in 2017 is gemaakt. In de uitgifte kan immers ook vervangingsvraag (door onttrekking van bestaande bedrijventerreinen) zitten. De ontwikkeling van de voorraad (in gebruik) geeft theoretisch gezien het beste beeld. Echter, vanwege beperkingen in de beschikbare data in Zuid-Holland geeft dit nu geen 100% betrouwbaar beeld.
- De uitgifte volgt de conjunctuurgolven. De prognose kijkt echter langjarig vooruit (2030/2035), 'over de conjunctuurgolven heen', en is daarmee feitelijk een saldo van de uitbreidingsvraag in die periode. Dit resulteert in een gemiddelde geprognosticeerde uitbreidingsvraag per jaar (48 ha netto). De jaarlijkse vraag (uitgifte) fluctueert rondom dit gemiddelde afhankelijk van de conjunctuur.
- Daarom is het logisch dat de uitgifte nu, in hoogconjunctuur, boven de prognose zit. In laagconjunctuur kan deze onder de prognose zakken: zie de periode 2009-2015, waarin de uitgifte meerdere jaren tussen 30-40 hectare lag (sheet 6).

Aandeel regio's in ruimtevraag

Aandeel regio's in uitgifte 2019 versus aandeel regio's in prognose

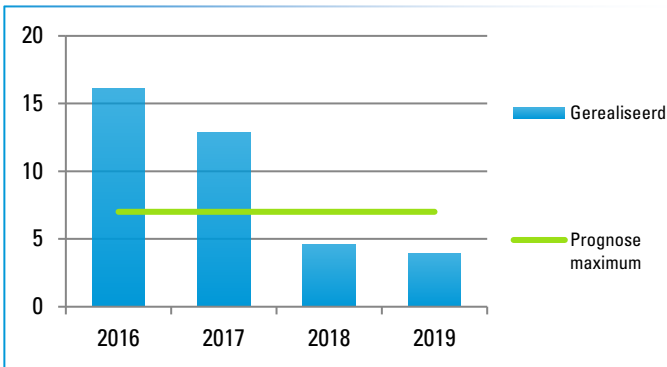


- De uitgifte van bedrijventerreinen per regio komt ook in 2019 redelijk overeen met de verdeling in de prognose uit 2017.
- Het verschil is het grootst in MRDH en Holland Rijnland. MRDH heeft een aanzienlijk hogere aandeel in de uitgifte dan verwacht in de prognose. Holland Rijnland een aanzienlijk lager aandeel.
- De beschikbaarheid van aanbod kan hierbij een rol spelen. Immers, geen aanbod is ook geen uitgifte. Zeker zo belangrijk is echter de kwaliteit van het aanbod. Sluit dit aan bij de vraag? Zoals eerder geconcludeerd komt de vraag vooral uit de logistiek en (in mindere mate) industrie. MRDH heeft hiervoor ook kwalitatief de beste locaties beschikbaar gehad in 2019

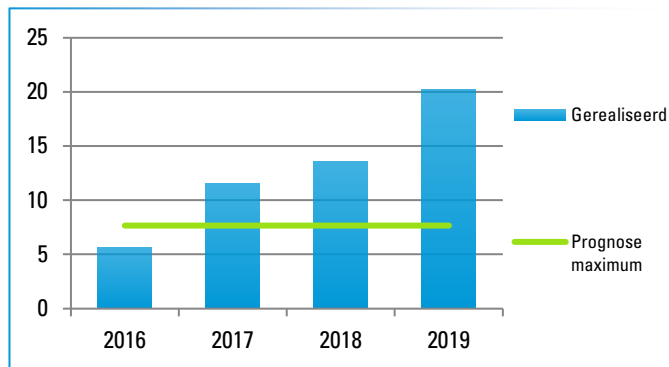
Uitgesplitst per regio (I)

Uitgifte 2016 t/m 2019 versus gemiddelde verwachte uitbreidingsvraag per jaar uit de prognose (2017) in het maximale scenario, per regio

Holland Rijnland



Midden Holland

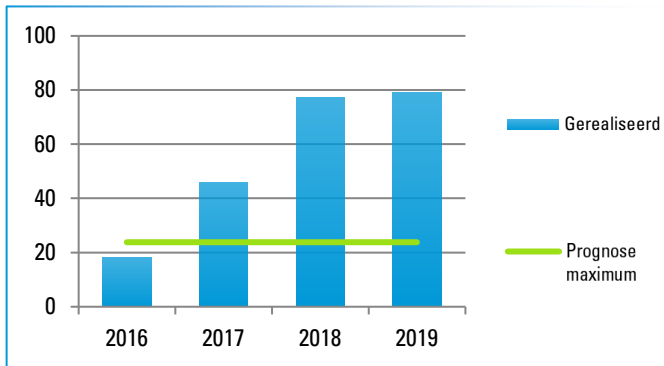


- In Holland Rijnland valt op dat de uitgifte opnieuw achterblijft. Vorig jaar constateerden we al dat de flinke kwantitatieve en kwalitatieve mismatch (o.a. relatief veel aanbod dat gelabeld is voor een specifieke doelgroep) de regio hierbij parten speelt.
- Midden Holland kende een goed jaar qua uitgifte. De regio beschikte over kwalitatief goed aanbod aan de A12-corridor, met o.a. LogistiekPark A12. Het aanbod op deze toplocaties is nu aan het opdrogen.

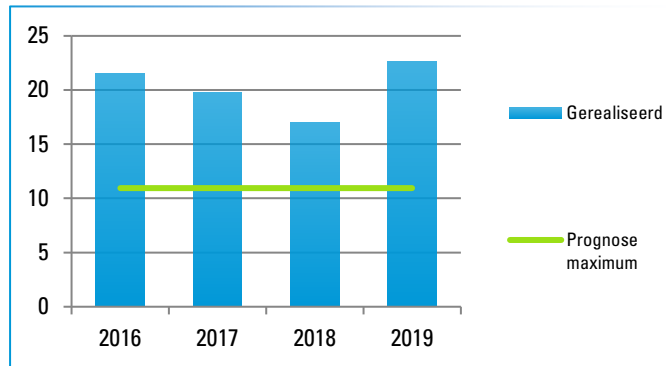
Uitgesplitst per regio (II)

Uitgifte 2016 t/m 2019 versus gemiddelde verwachte uitbreidingsvraag per jaar uit de prognose (2017) in het maximale scenario, per regio

MRDH



Zuid-Holland Zuid

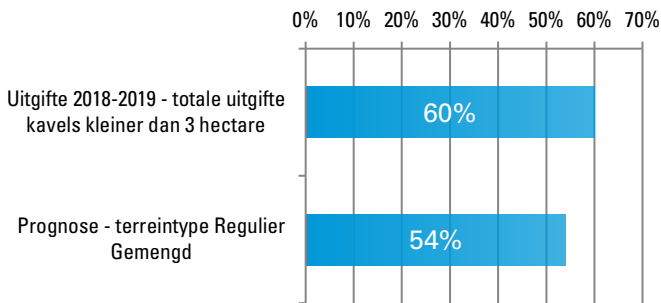


- MRDH zit op een vergelijkbaar uitgifteniveau als in 2018, opnieuw gedreven door grootschalige ruimtevragers (logistiek) en beschikbaar aanbod hiervoor.
- Zuid-Holland Zuid zat in 2019 boven het langjarige gemiddelde en de prognose. Opvallend in deze regio waren enkele grote uitgiftes aan industriële partijen op Goeree-Overflakkee (Bedrijvenpark Oostflakkee en Oostplaat II).

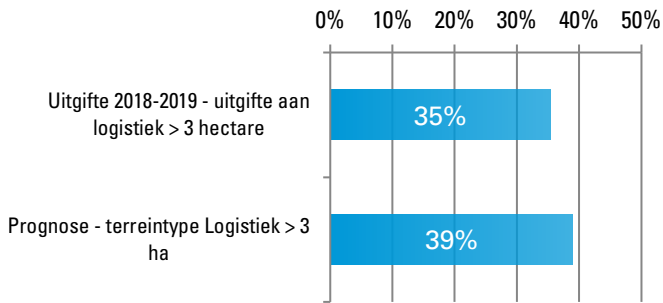
Uitgifte naar (terrein)type

Uitgifte 2018-2019 in relatie tot prognose (2017), naar (terrein)type (in % aandeel totaal)

Regulier gemengd



Logistiek > 3 hectare



- Uit monitoring van de data is niet één op één te herleiden op welke terreintypen (uit de prognose) de uitgifte plaatsvond. Wel geeft de data, op basis van een combinatie van sector en omvang, een indicatie voor een aantal (terrein)typen.
- In de periode 2018-2019 blijkt dat het regulier gemengde segment een iets groter aandeel heeft dan geprognosticeerd (o.a. door de eerder genoemde ontwikkeling van bedrijfsverzamelgebouwen en garageboxen). Voor de grootschalige logistiek geldt het omgekeerde. Wel liggen de cijfers in de lijn der verwachtingen.

Ook in 2019 diverse brownfield-herontwikkelingen


- Naast uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen (greenfield) zien we in de markt ook steeds meer aandacht voor herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen (brownfield). Vooral vanuit de logistiek. Door de sterke groei van de markt en de schaalvergroting in de logistiek worden nieuwbouwlocaties voor distributiecentra immers schaarser, ook in Zuid-Holland. Bedrijven moeten creatiever zijn in de zoektocht naar ruimte. Hierdoor wordt vaker buiten de gebaande paden gekeken. Steeds meer beleggers en ontwikkelaars (zoals DHG, Somerset, Dokvast, Prologis) investeren in de herontwikkeling van vastgoed tot centra die voldoen aan de eisen van nu.
- Vorig jaar meldden we al enkele ontwikkelingen van DHG in het Rotterdamse havengebied, de herontwikkeling voor Zalando op Greenparc in Bleiswijk en de ontwikkeling van PostNL op Dordtse Kil III.
- Ook in 2019 vonden enkele herontwikkelingen plaats in de provincie, waaronder de herontwikkeling voor Beyond Meat (Zandbergen) op Grote Polder in Zoeterwoude en de vastgoedontwikkeling van Goodman op Polder het Nieuwland in Alblasserdam (op risico).



3. Ontwikkeling parameters prognose

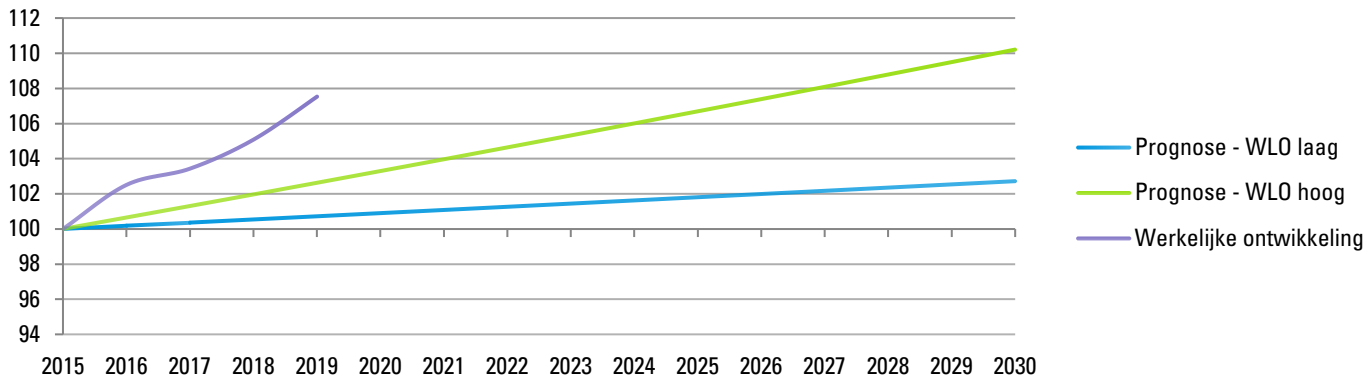


Nieuw peilmoment van voorspelde trends

- Werkgelegenheidsgegevens worden jaarlijks met terugwerkende kracht verbeterd en aangevuld. Ofwel: cijfers van voorgaande jaren veranderen elk jaar.
 - Nieuwe werkgelegenheidscijfers zijn daardoor niet één op één te vergelijken met de cijfers die de basis vormden voor de prognose.
 - We kijken daarom naar de voorspelde trends (bijv. toe- of afname van locatietypevoorkeur) uit de prognose en hoe deze zich tot nu toe, in de eerste jaren van de prognose, ontwikkelen.
 - Deze analyse is een tweede peilmoment om te zien of voorspelde trends zich daadwerkelijk manifesteren. De prognose is een langjarige raming (2030/2035), en de data is nu vier jaar verder ten opzichte van het basisjaar van de prognose. De analyse kan daarom enkel worden gezien als een indicatie.
- 

Ontwikkeling totale werkgelegenheid

Ontwikkeling totale werkgelegenheid in provincie Zuid-Holland (Index, 2015=100)



- De groei van de totale werkgelegenheid is nog iets verder boven het WLO hoog scenario gestegen. Deels heeft dit te maken met correcties die met terugwerkende kracht worden doorgevoerd (zie sheet hiervoor), deels omdat de economie laatste paar jaar in hoogconjunctuur zit. De ontwikkeling van de werkgelegenheid volgt sterk de stand van de economie. Daarom zal deze in werkelijkheid rond de langjarige werkgelegenheidsprognose fluctueren. Ofwel: in laagconjunctuur is het aannemelijk dat deze juist onder de WLO scenario's zakt (zoals gebeurde in 2009-2015). Of de scenario's realistisch zijn, is dus feitelijk pas te zeggen over een paar jaar, wanneer ook economisch mindere tijden zich voordoen en de impact van de coronacrisis duidelijk wordt.

Ontwikkeling locatietypevoorkeur

Locatietypevoorkeur = aandeel banen op bedrijventerreinen ten opzichte van totaal aantal banen

- De prognose gaat uit van een daling van de locatietypevoorkeur. In de periode 2016 tot 2030 gaat het om een daling van circa 2,5%.
- In de recente cijfers zien we dat de locatietypevoorkeur in Zuid-Holland inderdaad een daling laat zien. Het gaat voor de periode 2016* t/m 2019 om een daling van 3,1%. Iets meer dus dan verwacht in de prognose.
- De daling wordt tot nu toe veroorzaakt doordat de werkgelegenheid buiten bedrijventerreinen fors harder groeit dan op bedrijventerreinen (6,4% groei buiten bedrijventerreinen, versus 1,6% groei op bedrijventerreinen, in periode 2016 t/m 2019)

Ontwikkeling terreinquotiënt

Terreinquotiënt	=	gemiddeld aantal vierkante meter kavel per werkzaam persoon
	=	netto uitgegeven voorraad BT / totaal aantal banen op BT

- De prognose gaat uit van een stijging van de terreinquotiënt. Dat betekent dat de prognose uit gaat van extensiever ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de toekomst (meer vierkante meters per werkzaam persoon), onder invloed van trends als robotisering en automatisering in met name industriële en logistieke sectoren. In de periode 2016 tot 2030 gaat het om een verwachte stijging van circa 3 tot 10%.
- Sinds 2016* is de terreinquotiënt in de provincie licht gestegen. Het gaat in de periode 2016 t/m 2019 om een toename van bijna 4%. De stijging van 4% moet vooral als indicatie worden gezien dat de terreinquotiënt zich omhoog ontwikkelt. De nu beschikbare cijfers over de ontwikkeling van de voorraad in Zuid-Holland zijn namelijk te onbetrouwbaar voor een – binnen de scope van deze thermometer – gedegen analyse van de ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik. De precieze omvang van deze ontwikkeling kan nader in kaart worden gebracht bij een eventuele nieuwe prognose (in 2020/2021).
- Hoewel diverse berichten en (eigen**) onderzoeken wijzen op verdere robotisering in bijvoorbeeld fabrieken en logistieke centra, kan nu niet geconcludeerd worden dat de stijging in Zuid-Holland ook hierdoor wordt veroorzaakt. Ten eerste zou hier dan specifiek onderzoek naar gedaan moeten worden bij bedrijven in Zuid-Holland. Ten tweede kan de stijging in recente jaren ook het gevolg zijn van een sterke toename van de uitgegeven voorraad bedrijventerreinen (dankzij hoge uitgifte in hoogconjunctuur), waarop de ontwikkeling van banen nog achter loopt. Immers, er zit tijd tussen het kopen van een kavel en het volledig operationeel zijn op een locatie.

* Cijfers vanaf 2016 beschikbaar

** In 2018 voerden we met 10 provincies, waaronder Zuid-Holland, onderzoek uit naar de (verwachte) impact van trends als robotisering en circulaire economie op de ruimtevrage van industriële bedrijven. De meeste bedrijven gaven aan, vooral op korte (5 jaar) tot middellange termijn (10-15 jaar), een toename in het ruimtegebruik te verwachten. Bijvoorbeeld omdat de robots meer plek in nemen bij gelijkblijvende of zelfs dalende werkgelegenheid (en toenemende productie).