

Achtergrondrapportage

behorend bij het essay

'Het geheim van bedrijventerrein Noordwest'



Opzet rapportage



- Historie locatie bedrijventerrein Noordwest
 - Eerdere bestemmingen van het gebied
 - Planontwikkeling tot bedrijventerrein

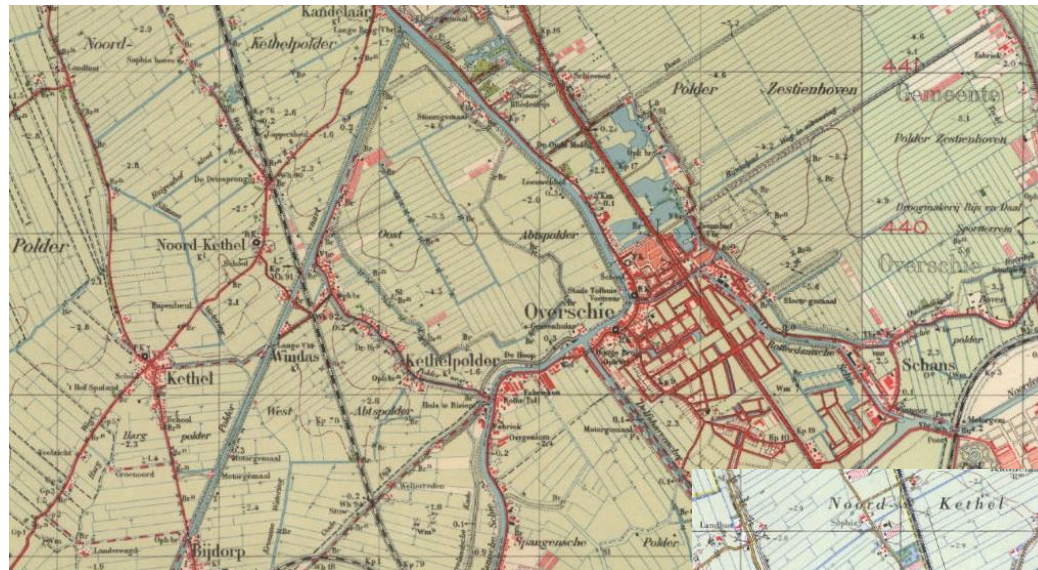
 - Ruimtelijk-economische ontwikkeling bedrijventerrein
 - Uitgifte en leegstand
 - Arbeidsplaatsen
 - Bedrijven

 - Bedrijventerrein Noordwest als innovatiemilieu
 - Type activiteiten
 - Overige innovatie-indicatoren

 - Toekomst van bedrijventerrein Noordwest

 - Bijlagen
-

Historie locatie voor 1990



← 1950

Het gebied staat nog bekend als de Oost-Abtspolder. Ook de nabijgelegen Spangensche Polder is nog niet als bedrijventerrein ontwikkeld.

1975 →
Het gebied wordt gebruikt als opslagdepot voor overtollig havenslib. De nabijgelegen Spangensche Polder is inmiddels ontwikkeld als bedrijventerrein (Spaanse Polder) met insteekhavens.



Planproces



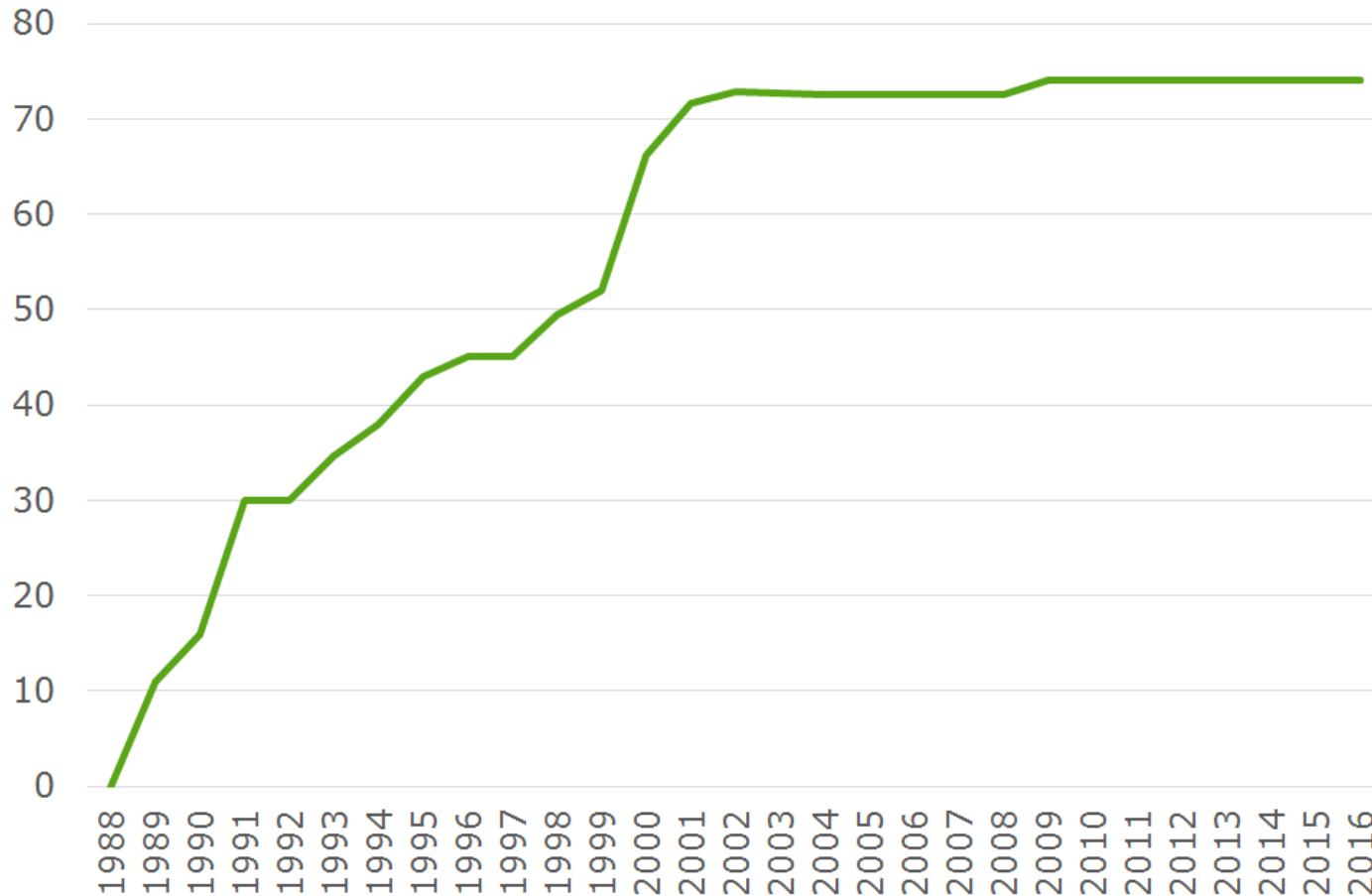
- 1958: Uitbreidingsplan-in-hoofdzaak-Oost-Abtspolder
 - Bestemming handel en industrie
 - Geen verdere stappen vanwege voldoende bedrijventerreinenaanbod in regio

- Begin jaren '80: Discussie over bestemming gebied
 - Bedrijventerrein voor handel, assemblage en distributie
 - Productiebos?

- 1985: Nieuw stedenbouwkundig plan
 - Goede ontsluitingswegen
 - Herkenbaar gridpatroon

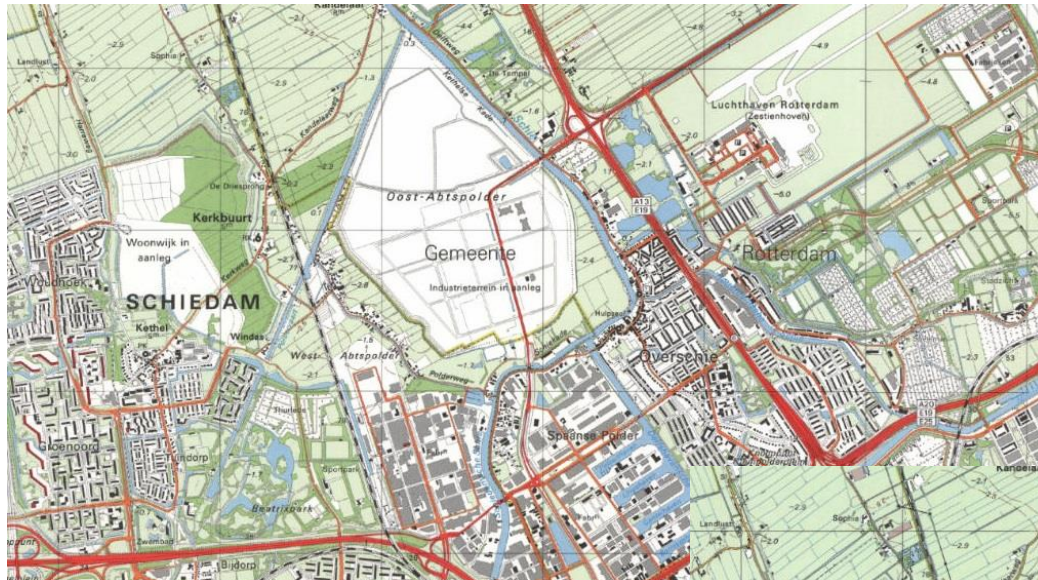
- Eind jaren '80: Ontwikkeling van bedrijventerrein Noordwest
 - Bouwrijp maken van oostkant terrein
 - Uitgifte van eerste 10 hectare tegen 'pioniersprijs'

Uitgifte bedrijventerrein Noordwest 1988-2016



- ← Na een aanvankelijke aarzeling van beleggers en investeerders kent de uitgifte van Noordwest een vliegende start. In het 1^{ste} jaar werd 11 ha aan bedrijven en particulieren verkocht.
- ← Na tien jaar was ca. 70% van de grond verkocht.
- ← Na 20 jaar was bedrijventerrein Noordwest volledig uitgegeven.

Historie locatie jaren '90



← 1990

De hoofdinfrastructuur is aangelegd en de Oost-Abtspolder transformeert zich in bedrijventerrein. De eerste bedrijven vestigen zich aan de oostkant van 'Noordwest'.

1995 →
De oostkant van Noordwest is volledig uitgegeven. Ook ten westen van de Matlingeweg hebben zich inmiddels diverse bedrijven gevestigd.



Historie locatie 2000-2010



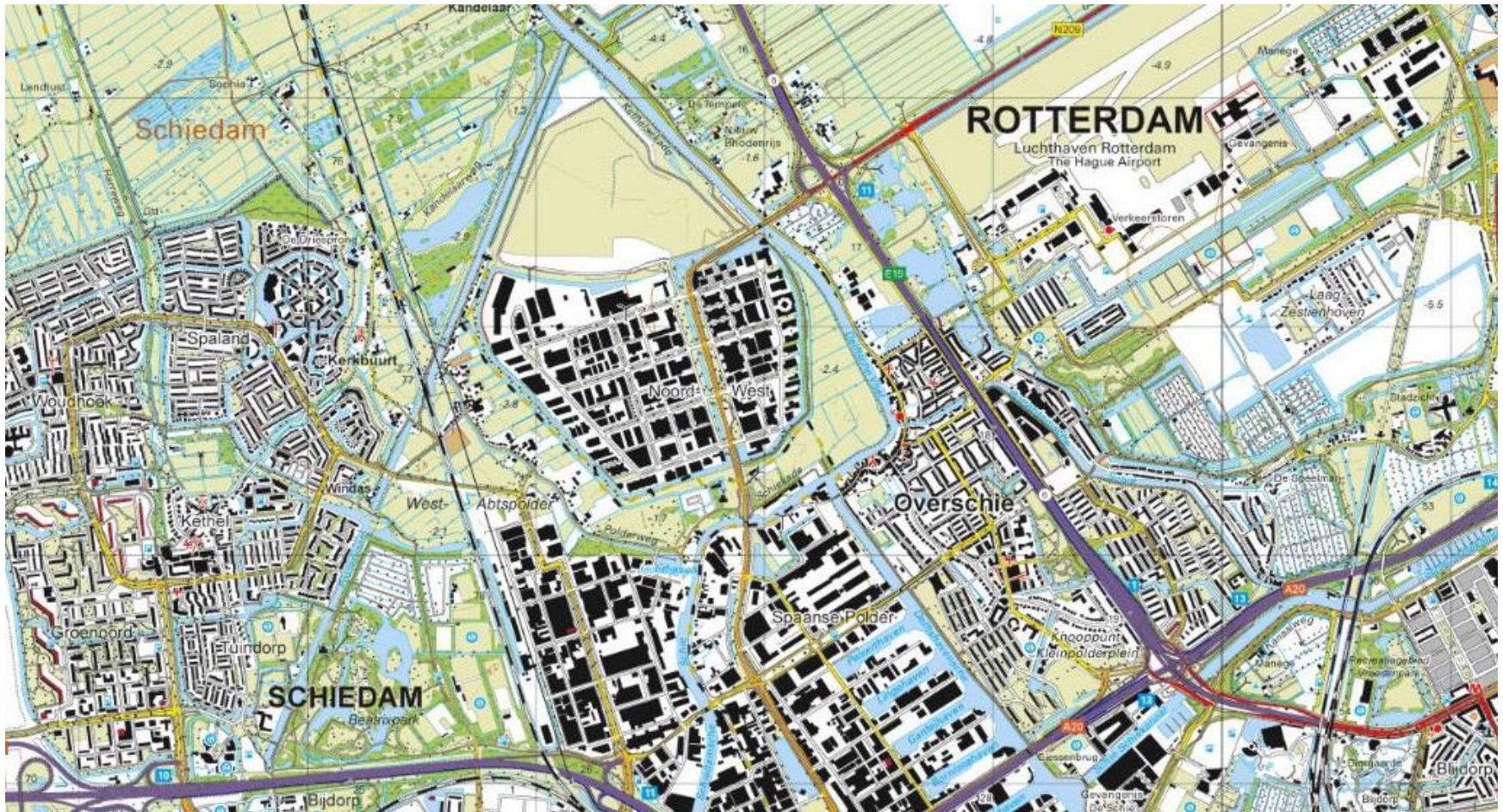
← 2000

Ook de westkant van het terrein is voor een groot deel uitgegeven.

2010 →
Bedrijventerrein Noordwest is volledig uitgegeven.



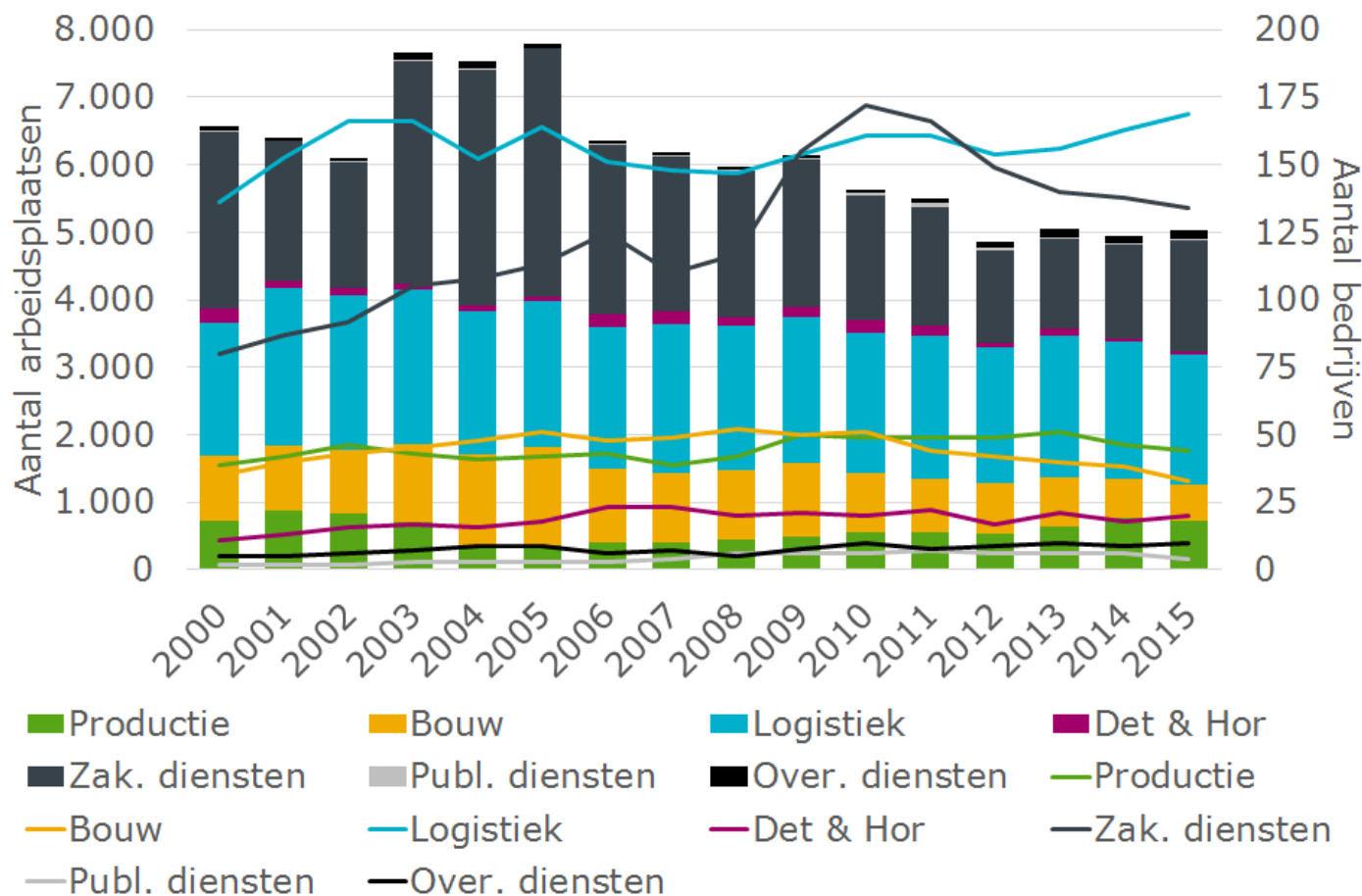
Huidige situatie



Ontwikkeling aantal bedrijven en arbeidsplaatsen* 2000-2015



* Zie voor een afbakening van de sectoren, Bijlage A



← Vanaf 2000 is sprake van een daling van het aantal banen met 23,5% en een stijging van het aantal bedrijven met 34,4%. Per saldo zijn op het terrein dus steeds meer kleinere bedrijven gevestigd.

← Per saldo is sprake van een steeds sterkere concentratie van productie en logistiek op het terrein. In 2000 namen deze sectoren ca. 41% van de banen voor hun rekening; in 2015 ca. 53%. De daling in werkgelegenheid deed zich vooral voor in de zakelijke diensten en bouw.

Ontwikkeling aantal bedrijven en arbeidsplaatsen* 2000-2015



* Zie voor een afbakening van de sectoren, Bijlage A

<i>Arbeids- plaatsen</i>	2000		2005		2010		2015	
	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>
Productie	715	10,9%	370	4,7%	565	10,0%	725	14,4%
Bouw	980	14,9%	1.445	18,5%	860	15,3%	540	10,7%
Logistiek	1.970	30,0%	2.155	27,7%	2.090	37,1%	1.925	38,3%
Det & Hor	205	3,1%	70	0,9%	175	3,1%	45	0,9%
Zak. diensten	2.625	39,9%	3.680	47,2%	1.850	32,9%	1.645	32,7%
Publ. diensten	15	0,2%	5	0,1%	35	0,6%	25	0,5%
Over. diensten	70	1,1%	65	0,8%	50	0,9%	125	2,5%
Totaal	6.575	100,0%	7.790	100,0%	5.630	100,0%	5.030	100,0%

<i>Bedrijven</i>	2000		2005		2010		2015	
	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>
Productie	39	12,7%	42	10,5%	49	10,4%	44	10,6%
Bouw	35	11,4%	51	12,8%	51	10,9%	33	8,0%
Logistiek	136	44,2%	164	41,0%	161	34,3%	169	40,8%
Det & Hor	11	3,6%	18	4,5%	20	4,3%	20	4,8%
Zak. diensten	80	26,0%	113	28,3%	172	36,7%	134	32,4%
Publ. diensten	2	0,6%	3	0,8%	6	1,3%	4	1,0%
Over. diensten	5	1,6%	9	2,3%	10	2,1%	10	2,4%
Totaal	308	100,0%	400	100,0%	469	100,0%	414	100,0%

Ontwikkeling innovatieve bedrijvigheid* 2000-2015



* Zie voor een afbakening van de sectoren, Bijlage A

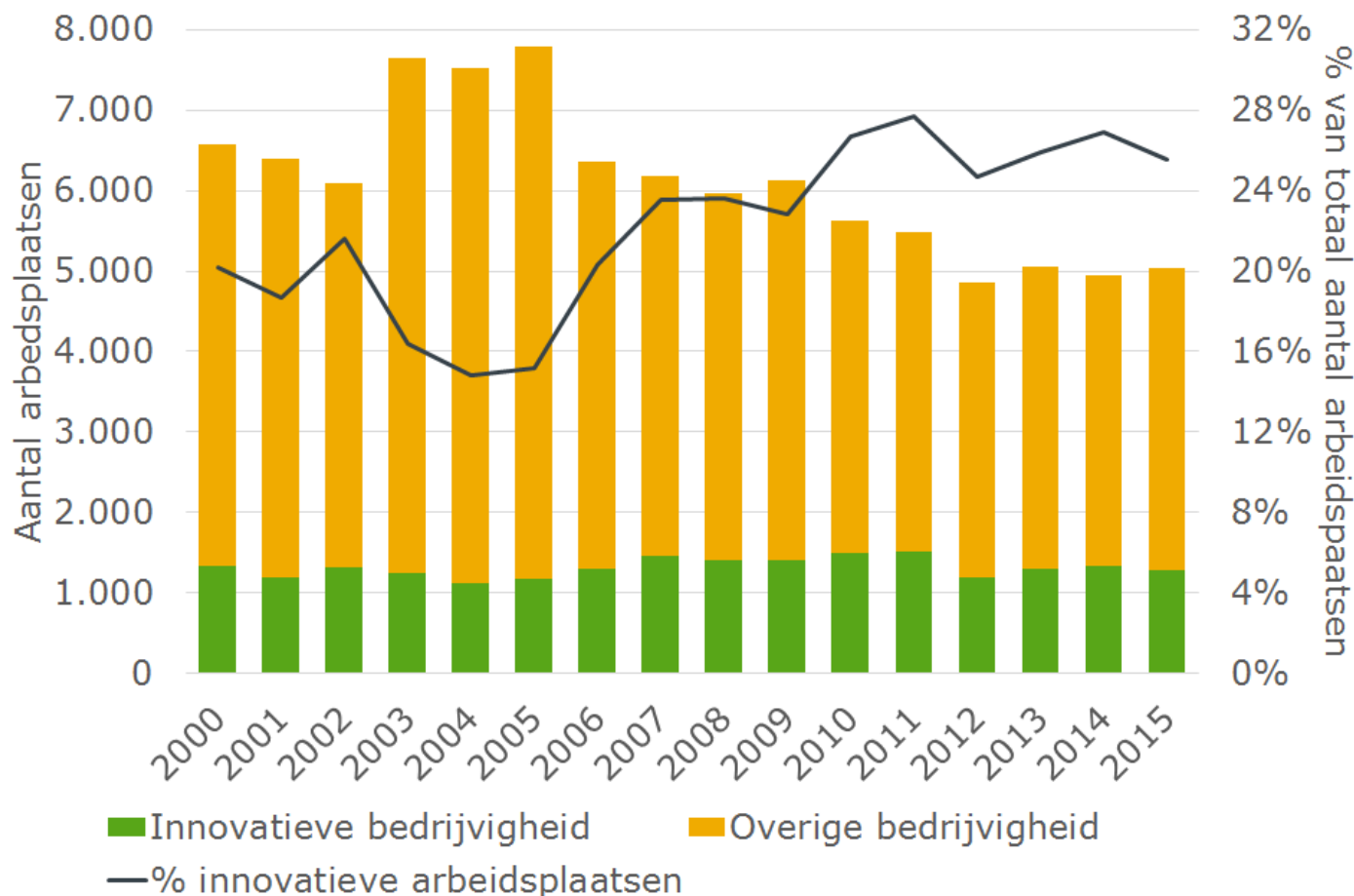
Arbeitsplaatsen Noordwest	2000		2015	
	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>
Kennisintensieve industrie	445	6,8%	430	8,5%
Kennisintensieve diensten	520	7,9%	545	10,8%
High-tech bedrijvigheid	380	5,8%	300	6,0%
Creatieve industrie	80	1,2%	80	1,6%
ICT dienstensector	505	7,7%	280	5,6%
Medium-tech bedrijvigheid	100	1,5%	135	2,7%
Innovatieve bedrijvigheid	1.330	20,2%	1.285	25,5%

Arbeitsplaatsen gemeente Rotterdam	2000		2015	
	<i>abs</i>	<i>rel</i>	<i>abs</i>	<i>rel</i>
Kennisintensieve industrie	10.200	3,2%	8.275	2,7%
Kennisintensieve diensten	39.080	12,3%	31.285	10,1%
High-tech bedrijvigheid	2.550	0,8%	2.560	0,8%
Creatieve industrie	6.600	2,1%	5.785	1,9%
ICT dienstensector	8.870	2,8%	7.645	2,5%
Medium-tech bedrijvigheid	12.250	3,8%	9.790	3,2%
Innovatieve bedrijvigheid	60.750	19,1%	48.935	15,9%

- ← *Ondanks een kleine daling van het aantal banen bij innovatieve bedrijven, nam het aandeel van deze bedrijven in de totale werkgelegenheid op het terrein in de periode 2000-2015 toe. Groei vond vooral in de kennisintensieve diensten en in de medium-tech bedrijvigheid plaats.*
- ← *De ontwikkeling van de innovatieve bedrijvigheid op Noordwest is te meer opvallend als wordt gekeken naar de ontwikkeling van de werkgelegenheid bij innovatieve bedrijven in gemeente Rotterdam als geheel. Met uitzondering van in de high-tech bedrijvigheid vond in de gemeente in de periode 2000-2015 in alle innovatieve clusters een daling van de werkgelegenheid plaats.*
- ← *Waar in 2000 het aantal banen bij innovatieve bedrijven op Noordwest al op een verhoudingsgewijs hoog niveau lag, was dit in 2015 dus nog veel sterker het geval. Inmiddels ligt het aantal banen bij innovatieve bedrijven in Noordwest bijna 10 procentpunten hoger dan gemiddeld in Rotterdam.*

Ontwikkeling innovatieve bedrijvigheid* 2000-2015

* Zie voor een afbakening van de sectoren, Bijlage A



← Waar op Noordwest in de periode 2000-2015 per saldo sprake was van een daling van de werkgelegenheid bij innovatieve bedrijven, is sinds 2012 in absolute zin sprake van een stijging.

← Op Noordwest groeide de innovatieve werkgelegenheid sinds 2012 met 7%, terwijl in Rotterdam als geheel in diezelfde periode de werkgelegenheid bij innovatieve bedrijven met ruim 8% afnam.

Score van Noordwest op andere innovatie-indicatoren



Beleidsadvies

<i>Indicatoren in lijn met analyse W. de Vries et al. (2016)</i>	aantal op Noordwest	aantal in Rotterdam	% Noordwest in R'dam
FD Gazellen 2011-2015	4	59	6,8%
Octrooihouders	1	11	9,1%
Kennisankers	6	179	3,4%
Laboratoria	5	49	10,2%
Banen bij innovatieve bedrijven	1.285	48.935	2,6%
Benchmark: totaal aantal banen	5.030	308.345	1,6%

- *Op alle innovatie-indicatoren die vorig jaar in de analyse van W. de Vries et al. in de EVR zijn gehanteerd, scoort bedrijventerrein Noordwest bovengemiddeld als wordt gebenchmarkt met het aandeel van de werkgelegenheid op het terrein in de totale werkgelegenheid in Rotterdam. Vooral het aantal octrooihouders en laboratoria op Noordwest is verhoudingsgewijs groot.*

Keuze van innovatieve bedrijven voor Noordwest



- **Belangrijkste vestigingsplaatsfactoren:**
 - ✓ Ligging en bereikbaarheid (nabij A13 en A20)
 - ✓ Relatief goede verhouding tussen prijs en kwaliteit c.q. representativiteit van bedrijfsruimte
 - ✓ Beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel
 - ✓ Vestiging in Rotterdam → postadres in Rotterdam
- Aanwezigheid van andere (innovatieve) bedrijven bleek van ondergeschikt belang in de vestigingsplaatskeuze.
- De innovatieve bedrijven op Noordwest zijn vooral doorgroeiërs. Het aantal innovatieve startups in het gebied is beperkt.

Toekomst van Noordwest



- Belangrijkste aandachtspunten in de ontwikkeling van het terrein volgens innovatieve bedrijven:
 - ✓ **Bereikbaarheid** → aanpak congestie Matlingeweg tijdens spitsstijden en verbetering van de bereikbaarheid per OV
 - ✓ **Leegstand** → aanpak van structurele leegstand, vooral als dit de representativiteit van een bepaald (deel)gebied op het terrein verkleint
 - ✓ **Veiligheid** → borgen van zowel de verkeersveiligheid als de veiligheid van bedrijven op het terrein
 - ✓ **Openbare ruimte** → aandacht blijven houden voor een goed beheer van de openbare ruimte
 - ✓ **Samenwerking** → vergroten van de onderlinge bekendheid van bedrijven die op het terrein zijn gevestigd

Bijlage A: Afbakening sectoren in werkgelegenheidsanalyse (1)



Beleidsadvies

- Productie: 10 t/m 11, 13 t/m 33, 35 t/m 39
- Bouw: 41 t/m 43
- Logistiek: 45 t/m 46, 49 t/m 53
- Detailhandel en horeca: 47, 55 t/m 56
- Zakelijke diensten: 58 t/m 66, 68 t/m 75, 77 t/m 82
- Publieke diensten: 84 t/m 89
- Overige diensten: 90 t/m 96

Zie voor een toelichting op de hierboven aangegeven SBI-codes, de volgende [link](#)

Bijlage A: Afbakening sectoren in werkgelegenheidsanalyse (2)



- Kennisintensieve industrie: 20, 21, 26 t/m 30 en 32.5
- Kennisintensieve diensten: 58, 61 t/m 66, 68, 71 en 72
- High-tech bedrijvigheid: 21.20, 26.11, 26.12, 26.20, 26.30, 26.40, 26.51, 26.60, 26.70, 26.80, 27.12, 27.90, 28.21, 28.23, 28.29, 28.49, 29.31, 30.30, 32.50, 72.11, 72.19, 72.20, 73.10, 95.11 en 95.12
- Creatieve industrie: 58.11, 58.13, 58.14, 58.19, 58.21, 58.29, 59.111, 59.112, 59.12, 59.13, 59.14, 59.20, 60.10, 60.20, 63.21, 63.29, 70.21, 71.11, 73.11, 73.12, 74.10, 74.201, 79.90, 82.30, 90.011, 90.012, 90.02, 90.03, 90.041, 91.011, 91.012, 91.019, 91.021, 91.022, 91.03, 94.993 en 94.994
- ICT dienstensector: 46.5, 58.2, 61.1, 61.2, 61.3, 61.9, 62.0, 63.1, 63.2 en 95.1
- Medium-tech bedrijvigheid: 19.10, 19.20, 20.12, 20.13, 20.14, 20.16, 20.17, 20.30, 20.42, 20.51, 20.53, 20.59, 21.10, 22.21, 22.22, 22.23, 22.29, 25.11, 25.29, 25.30, 25.40, 26.11, 26.40, 26.80, 27.11, 27.12, 27.31, 27.32, 27.40, 27.51, 28.11, 28.12, 28.13, 28.21, 28.22, 28.25, 28.4, 28.93, 28.99, 29.20, 29.29, 31.01, 31.02, 31.09 en 59.20

Zie voor een toelichting op de hierboven aangegeven SBI-codes, de volgende [link](#)