TWEEDE RONDE WAARDE BEDRIJVENTERREINEN STICHTING CLOK

Welke waarde (op/van/maatschappelijk) kunnen we toekennen aan bedrijventerreinen?

1 november 2023



Bramenberg, Eemnes

CLOK
LOKAAL KRACHTIG ONDERNEMEN

Inhoudsopgave

1. ***Tweede ronde Waarde bedrijventerreinen van de Stichting CLOK***
2. ***Toelichting berekeningen Waarde bedrijventerreinen***
3. ***Samenvattend overzicht kernindicatoren***
4. ***Factsheets per gemeente/bedrijventerrein:***

Deelnemers Pilot (augustus-november 2022)

1. Plaspoelpolder, Rijswijk
2. Barwoutswaarder, Woerden
3. Hoofdweg/CapelleXL, Capelle a/d IJssel
4. Nijverwaard, Sliedrecht
5. Goudse Poort en Kromme Gouwe, Gouda
6. Havengebied, Enschede
7. De Waard, Leiden
8. Kerkelanden, Hilversum
9. Kranenmortel, Deurne
10. Turfkade, Almelo
11. Haven Zeven, Waalwijk
12. BT A12 en Kievitsmeent, Ede
13. Dutch Innovation Park, Zoetermeer
14. Winkelerzand, Hollandse Kroon
15. Ekkersrijt, Son en Breugel
16. TPN-West, Nijmegen
17. De Poort, Bergen op Zoom
18. BT Zelhem, Bronckhorst
19. Bargermeer, Emmen

Deelnemers 2e ronde (januari – oktober 2023)

20. Bramenberg, Eemnes
21. Meerkerk, De Hagen/De Biezen, Nieuw Schaik, Vijfheerenlanden
22. Kerkerak en Noordoost-Kwadrant, Sliedrecht
23. Krabbersplaat, Schepenwijk en Ketenwaal, Enkhuizen
24. Vosdonk, Etten-Leur
25. Rivium en Capelle-West, Capelle a/d IJssel
26. Havens, Nieuw-Mathenesse, Kethelvaart, Schiedistrict, Schiedam
27. De Krogten, Breda
28. Hoge Akkers, De Wolden
29. Business Park Nieuw-Vennep-Zuid, Haarlemmermeer
30. Oude Molen, De Lage Meren, Meilust, Bergen op Zoom
31. Bitseveld, Noordhoek, De Westerd, Noordenveld
32. Mijdrecht, De Ronde Venen

In opdracht van de Stichting CLOK uitgevoerd door Rienstra Beleidsonderzoek en Beleidsadvies BV

Waarde bedrijventerreinen van de Stichting CLOK

Economie en werkgelegenheid zijn belangrijke indicatoren voor het economisch succes van gemeenten en regio's. Deze indicatoren maken het mogelijk de waarde van economische activiteiten op bedrijventerreinen voor de samenleving te kwantificeren en daarmee te operationaliseren, te benchmarken, te monitoren en vooral ook te confronteren en vergelijken met andere waarderingen zoals die voor woningen en woningbouw. In de tweede ronde Waarde bedrijventerreinen van de Stichting CLOK die in 2023 is uitgevoerd stonden daarom drie mogelijke waarden en waarde combinaties centraal:

- Waarde op bedrijventerreinen: productie/toegevoegde waarde en daarvan afgeleide relatieve cijfers en gemiddelden
- Waarde van bedrijventerreinen: vastgoed- en de daarvan afgeleide grondwaarde
- Indirecte/maatschappelijke/toekomstwaarde: hier geoperationaliseerd als de financieel-economische waarde van ecosysteemdiensten en een score op energietransitie en klimaatadaptatie, de zogenoemde Paris Proof Index.

Deze rapportage geeft de resultaten weer van een waardenanalyse van 26 bedrijventerreinen in 13 gemeenten, verspreid over Nederland. Bovendien is een actuele segmentering toegevoegd met een typologie die gebaseerd is op omvang, samenstelling van economische activiteiten en ligging.

Waarde op bedrijventerreinen

Met de waarde op bedrijventerreinen bedoelen we de som van de productiewaarde (omzet) en/of toegevoegde waarde (afzet, d.i. productie – verbruik) die door alle bedrijfsvestigingen op een bedrijventerrein samen worden gecreëerd. Daarmee kan het financiële belang van een bedrijventerrein worden uitgedrukt in een bedrag en worden vergeleken met de waarde van andere opbrengsten, bijvoorbeeld door exploitatie.

De uitkomsten van de tweede ronde geven opnieuw aan dat er op 7 deelnemende bedrijventerreinen of combinaties daarvan sprake is van een aanzienlijke economische productie, in dit geval van meer dan 1 miljard euro. Deze productie heeft niet alleen een positieve invloed op het functioneren van het bedrijventerrein zelf, maar via aankoop van goederen en diensten ten behoeve van het productieproces ook op de regionale en lokale economie in de omgeving. In een aantal gevallen is zelfs van een meer dan regionale betekenis sprake, als de op een werklocatie gevestigde onderneming exporteert naar het buitenland. Dit is bij een aantal grootschalige industriële en logistieke vestigingen op de pilot bedrijventerreinen zeker het geval. Gemiddeld per bedrijventerrein is jaarlijks bijna 3 ton beschikbaar voor lonen, salarissen en winstuitkeringen bij een positief exploitatieresultaat. Dit onderstreept het economisch belang van het bedrijventerrein en de betekenis voor zijn omgeving.

Waarde van bedrijventerreinen

Met behulp van makelaarsinformatie over het afgelopen jaar is per bedrijventerrein een gemiddelde vastgoedwaarde berekend. Daarvan is een grondwaarde afgeleid. Tevens is gekeken welke kenmerken van bedrijfspand, bedrijfsomgeving en netwerken deze waarden bepalen. In verband met het aantal waarnemingen is een onderscheid gemaakt in drie regio's: West, Zuid en Oost. We constateren hierbij grote regionale verschillen, niet alleen een grote variatie aan (grond)waarden, maar ook in invloed van factoren op die waarden.

Zo verklaart bij de bedrijventerreinen in West-Nederland de omvang van de vloeroppervlakte grotendeels de prijsverschillen, gevolgd door de mogelijkheid van het parkeren op eigen terrein. Dit wijst op schaars beschikbare ruimte en dominant autogebruik. In deze regio constateren wij ook de hoogste

grondwaarden. Bij de bedrijventerreinen in Zuid-Nederland worden de prijsverschillen grotendeels verklaard door de nabijheid van een autosnelweg en treinstation, daarna pas door omvang vloeroppervlakte. Bereikbaarheid staat dus centraal. Dit is gezien het hoge aandeel logistiek in de regionale economie niet verbazingwekkend. In (Noord-)Oost-Nederland verklaren de voorzieningen in de bedrijfsomgeving (horeca/supermarkt), de omvang vloeroppervlakte én de bereikbaarheid gezamenlijk de prijsverschillen. Kenmerken van pand/perceel, bedrijfsomgeving én netwerk zijn daar allemaal belangrijk. In alle regio's wijken de berekende grondwaarden behoorlijk af van de gehanteerde uitgifteprijzen. Bovendien zijn bij de bedrijventerreinen in het Noordoosten van Nederland de grondwaarden fors lager dan in de twee andere regio's. Nader overleg met het grondbedrijf hierover is een aanrader. Bij de waarde van bedrijventerreinen lijkt ook de uitgevoerde of voorgenomen herstructurering bij veroudering van belang. In veel gevallen gaat het dan om herprofilering en revitalisering, en niet om herontwikkeling. Bij deze laatste vorm van herstructurering, nieuwbouw na sloop, lijkt wel een waarde sprong mogelijk. Datzelfde geldt bij een combinatie van bedrijfsruimte, kantoor en eventueel winkel/showroom in één pand. Evenals bij bedrijfsverzamelgebouwen en meerdere bouwlagen als voorbeeld van verdichting en intensivering. Binnenstedelijke bedrijventerreinen kunnen zich bovendien via functiemenging ontwikkelen tot woon-werkgebieden. Dit leidt ook tot hogere vastgoed- en grondwaarden.

Indirecte/maatschappelijke/toekomstwaarde

Ecosysteemdiensten als functies van groenblauwe structuren op en langs bedrijventerreinen laten de hoogste waarde zien. Omdat het om volledig of bijna volledig uitgegeven terrein gaat is de verstening door bouw, parkeerterrein en openbare infrastructuur groot. Bij de bedrijventerreinen met een groene of blauwe dooradering is de waarde voor extensieve vormen van dagrecreatie zoals fietsen, wandelen en varen relatief veel hoger. Dat geldt ook als het (haven)terrein grenst aan een belangrijke vaarroute met een recreatieve nevenfunctie. Een andere meting van toekomstwaarde heeft betrekking op de mate waarin de bedrijventerreinen kunnen voldoen aan de Parijse klimaatdoelstelling door energietransitie en klimaatadaptatie. Slechts twee terreinen, beide gelegen in Bergen op Zoom, voldoen op dit moment aan die norm. Energietransitie en klimaatadaptatie staan op de meeste terreinen nog in de kinderschoenen. Verduurzaming van terreinen en het creëren van circulaire werklocaties kunnen daarin een belangrijke rol spelen.

Meerwaarde en knoppen om aan te draaien

Met de ontwikkelde methode en resultaten is het niet alleen mogelijk de waarde op én van een bedrijventerrein te berekenen, maar ook te kijken hoe die twee waarderingen zich ten opzichte van elkaar verhouden. Dat biedt een geheel nieuw inzicht in de waardebepaling. Daarmee kan immers nog beter worden onderbouwd wat een bedrijventerrein feitelijk voor (maatschappelijke) meerwaarde vertegenwoordigt. Als het om knoppen gaat waaraan je als eigenaar/beheerder kunt draaien dan liggen die vooral bij de factoren voor de prijsvorming (waarde van) en bij de invulling van de bedrijventerreinen door selectieve acquisitie/uitgifte, herstructurering en betere benutting ruimte (waarde op). Daarmee kan tevens het bruto lokaal product worden vergroot, door een hogere toegevoegde waarde op bedrijventerreinen te creëren, en een bijdrage aan de brede welvaart van een gemeente of regio te leveren.

Opbouw rapportage

We starten deze rapportage met een toelichting op de bronnen en rekenmethoden die aan de verschillende waarden in de tweede ronde ten grondslag hebben gelegen. Vervolgens geven we de kernindicatoren van waarde weer in een samenvattend overzicht van de deelnemende bedrijventerreinen in de tweede ronde en maken we een vergelijking mogelijk met de bedrijventerreinen in de Pilot. Alle relevante informatie en kaartmateriaal voor de tweede ronde is ten slotte weergegeven in de factsheets per gemeente en bedrijventerrein.

Toelichting berekeningen factsheets per gemeente en bedrijventerrein

We onderscheiden specifiek de waarde op én de waarde van bedrijventerreinen, alsmede de indirecte of maatschappelijke waarde (via de geproduceerde ecosysteemdiensten) en de waarde voor energietransitie en klimaatadaptatie, de zogenoemde Paris Proof Index.

- *Waarde op bedrijventerreinen*

Met de waarde op bedrijventerreinen bedoelen we de som van de productiewaarde (omzet) en/of toegevoegde waarde (afzet, d.i. productie – verbruik) die door alle bedrijfsvestigingen op een bedrijventerrein samen worden gecreëerd. Uitgangspunt vormt de meting en registratie van economische activiteit (SBI-classificatie) en de werkgelegenheid op een bedrijventerrein. Daarom kan een koppeling worden gelegd met de werkgelegenheid die op bedrijventerreinen of onderdelen daarvan (PC6, adres) wordt geregistreerd (LISA/regionaal vestigingenregister) en gemeten. Via de arbeidsproductiviteit (d.i. de toegevoegde waarde per fte werkzame personen) of de productiewaarde per fte en per sector kan vervolgens de toegevoegde waarde en de productiewaarde van alle economische activiteiten op bedrijventerreinen worden berekend.

- *Waarde van bedrijventerreinen*

De waarde van bedrijventerreinen kan worden berekend met behulp van de hedonische prijsmethode. Deze methode biedt via het prijsmechanisme inzicht in de onderlinge verschillen in kwaliteit en inrichting van deze bedrijventerreinen. Daaraan kunnen bovendien gemeentelijke gronduitgifte-prijzen en WOZ-waarden worden getoetst. Uitgangspunt bij deze prijsmethode is dat een onroerend goed zoals een bedrijventerrein, bedrijfspand of kantoor op te vatten is als een bundeling van pand- en bedrijfsomgevingskenmerken en dat voor elk kenmerk een impliciete waardering bestaat. Daarbij staat de ‘willingness to pay’ centraal, d.w.z. de expliciete of impliciete bereidheid van een bedrijf (koper of huurder) om voor een bepaalde locatie, bedrijfspand of kantoor met specifieke kenmerken te betalen.

De prijs van een locatie, bedrijfspand of kantoor is daarbij het resultaat van de som van de prijzen van alle kenmerken van dat onroerend goed. De meeste van deze kenmerken zijn zelden rechtstreeks in aanmerking genomen bij eigendoms- of huurtransacties.
Zo zal de prijs die een koper of huurder voor een terrein, bedrijfsgebouw of kantoor betaalt, niet alleen zijn bepaald door de eigenlijke waarde van het perceel of pand op zich, maar weerspiegelt de prijs tevens bedrijfsomgevingskenmerken (het vestigingsmilieu en -klimaat) en netwerkeffecten (de werklocatie, ligging en bereikbaarheid).
Uit de huur/koopprijs kan met deze hedonische prijsmethode ook de grondwaarde en de verhouding met de WOZ-waarde worden afgeleid. De hedonische prijsmethode maakt gebruik van een meervoudige of multivariate regressieanalyse om de bijdrage van verschillende bedrijfspand- en bedrijfsomgevingskenmerken aan de huur- of koopprijs te onderzoeken, teneinde de marktwaarde van deze bedrijfsruimten en kenmerken ervan in te schatten. Zo nemen we behalve de vloer- en grondoppervlakte van het vastgoedobject kenmerken mee zoals:
- Parkeren op eigen terrein of op de openbare weg
- Bedrijfsruimte of kantoor, of een combinatie van beide

- Nabijheid van een aantal voorzieningen, zoals supermarkt, hotel en restaurant
- Bereikbaarheid via de autosnelweg
- Bereikbaarheid met de trein

De grondprijs leiden wij af van de resultaten van deze hedonische prijsanalyse. De resultaten presenteren we in een kaart waarin de prijscontouren als hoogtelijnen en tussenliggende zones worden afgebeeld. Dit doen we door middel van een huur/koopprijskaart voor het vastgoed, maar ook voor de door onszelf berekende grondwaarde.

Gezien de deelnemende gemeenten is het mogelijk een aantal regioclusters in een samenhangend gebied te onderscheiden:
- West-Nederland: gemeenten en bedrijventerreinen in de provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht
- Zuid-Nederland: gemeenten en bedrijventerreinen in de provincie Noord-Brabant
- (Noord-)Oost-Nederland: gemeenten en bedrijventerreinen in de provincie Drenthe

- *Indirecte of maatschappelijke waarde*

Ook bedrijventerreinen bevatten natuurlijke elementen oftewel ecosysteemtypen die (natuurlijk) kapitaal waard zijn. Je moet daarbij denken aan productiefuncties van biomassa, regulerende functies en vormen van natuurrecreatie (CBS/WUR, Monetary valuation ecosystems, 2020). Bij de productiefuncties gaat het vooral om gras, hooi en hout als er nog geen sprake is van benutting van het bedrijventerrein, bijvoorbeeld door braakliggende grond of tijdelijke landbouw. De regulerende functies worden ingevuld door waterzuivering, koolstofvastlegging, bestuiving en luchtfiltratie. Een natuurlijke omgeving op een bedrijventerrein maakt ook extensieve vormen van recreatie en ontspanning zoals wandelen en fietsen mogelijk. Als deze waarden worden gekapitaliseerd volgens de voorgeschreven methode van de Verenigde Naties, dan ontstaat natuurlijk kapitaal.

- *Paris Proof Ranking 2021*

Met behulp van gedetailleerde statistische gegevens van het CBS over het aardgas- en elektriciteitsgebruik en de door het DGBC berekende Paris Proof normen per type bedrijfsgebouw is een ranking opgesteld van het energiegebruik op alle huidige Nederlandse bedrijventerreinen (IBIS-werklocaties 2021/2022). De gehanteerde statistische gegevens van het CBS hebben betrekking op 2021, de Paris Proof energienormen per m² bedrijfsgebouw of gebruiksfunctie op het behalen van de doelen van het Parijse Klimaatakkoord in 2050. Per bedrijfsgebouw en per bedrijventerrein is vervolgens een te behalen Paris Proof energieprestatie berekend. Deze data vormen gezamenlijk een index: bedrijventerreinen met een score tussen 0 en 1 kunnen als Paris Proof worden gekenmerkt (‘groen’), met een lager energiegebruik dan je op basis van vastgoedtype en gebruiksfuncties zou mogen verwachten. Bedrijventerreinen met een score tussen 1 en 3 (‘geel’) dienen hun energiegebruik tot 2050 volgens het Parijse Klimaatakkoord met 2/3 terug te dringen; het moet voor deze categorie in principe mogelijk zijn dit in uiterlijk dertig jaar te bereiken. Bedrijventerreinen met een score van meer dan 3 (‘oranje’) zullen naar verwachting een steviger inspanning moeten verrichten om hun energiegebruik tot de norm, met meer dan 2/3, terug te dringen. Deze terreinen bevatten ‘heavy users’ uit de categorieën voedings- en genotmiddelenindustrie, papierindustrie, chemische industrie, lichte en zware metaalbedrijven, alsmede de bouwmaterialenindustrie (glas, keramiek, cement en beton).

Samenvattend overzicht kernindicatoren Tweede ronde (november 2023)

Bedrijventerrein	Gemeente	Bruto	Netto	Productie	Verbruik	Toegevoegde	Vestigingen	WP	Gem. WP	Gem. BVO/WP	Gem. TW/WP	Gem. prijs	Gem. waarde/m²	Gem. grondwaarde	PP_index	Segmentering 1)
Bramenberg	Eemnes	14	9	0.230	0.157	0.073	126	665	5	99	110184	286371	1110	1177	2.72	Regulier
Meerkerk	Vijfheerenlanden	42	30	0.319	0.200	0.119	98	1182	12	122	100677	98600	251	314	3.37	Regulier
De Hagen/De Biezen	Vijfheerenlanden	154	119	1.742	0.952	0.789	391	7418	19	82	106417	833156	683	917	2.27	Stedelijk grootschalig
Nieuw Schaik	Vijfheerenlanden	59	45	0.691	0.431	0.258	199	2474	12	106	104204	329000	828	1008	4.05	Regulier
Kerkerak	Sliedrecht	13	13	0.324	0.209	0.115	43	1105	26	60	103921	2613823	860	490	12.78	Regulier
Noordoost Kwadrant	Sliedrecht	24	19	0.513	0.284	0.229	135	2593	19	42	88221	403750	1326	622	3.24	Regulier
De Krogten	Breda	160	147	1.510	0.990	0.521	345	4560	13	135	114200	48713	1365	491	1.86	Stedelijk grootschalig
Vosdonk	Etten-Leur	365	285	2.730	1.834	0.896	530	8773	17	143	102173	413478	802	493	3.16	Functioneel grootschalig
Rivium	Capelle a/d IJssel	32	27	1.328	0.683	0.645	269	6978	26	35	92469	3417343	1283	3311	14.47	Gemengd stedelijk
Capelle-West	Capelle a/d IJssel	13	9	0.269	0.199	0.070	94	699	7	104	100784	234000	967	878	2.66	Regulier
Hoge Akkers	De Wolden	13	11	0.044	0.022	0.021	42	256	6	148	80535	495000	2115	201	2.05	Regulier
Nieuw-Vennep Zuid	Haarlemmermeer	56	34	0.669	0.390	0.278	251	2309	9	110	120472	552886	1554	1781	3.39	Regulier
Bitseveld	Noordenveld	73	57	0.357	0.220	0.138	170	1790	11	79	76812	269625	919	375	11.78	Regulier
Noordhoek	Noordenveld	10	7	0.021	0.013	0.008	43	109	3	230	71845	-	-	-	15.65	Regulier
De Westerd	Noordenveld	18	16	0.035	0.019	0.017	46	245	5	108	67081	-	-	71-92 (U)	4.39	Regulier
De Oude Molen	Bergen op Zoom	42	33	0.281	0.177	0.104	134	1065	8	125	97861	223057	807	332	0.59	Regulier
De Lage Meren	Bergen op Zoom	60	56	0.534	0.376	0.158	45	1489	33	158	105940	120000	769	499	0.90	Regulier
Meilust	Bergen op Zoom	29	22	0.207	0.113	0.094	108	1163	11	88	81020	354270	945	256	1.55	Regulier
Schepenwijk	Enkhuizen	39	23	0.204	0.119	0.084	157	1079	7	80	78129	215421	930	866	2.35	Regulier
Ketenwaal	Enkhuizen	15	13	0.173	0.118	0.055	3	570	190	53	96886	-	-	-	-	Regulier
Krabbersplaat	Enkhuizen	37	27	0.105	0.069	0.036	46	417	9	257	85816	629333	704	401	1.68	Regulier
Havens	Schiedam	123	101	2.421	1.666	0.755	226	8214	36	46	91907	232500	1443	1689	9.74	Functioneel grootschalig
Nieuw-Mathenesse	Schiedam	47	31	0.539	0.202	0.136	110	1158	11	102	117719	1003588	748	885	4.10	Gemengd stedelijk
Kethelvaart	Schiedam	3	2	0.039	0.023	0.016	48	212	4	69	74946	-	-	250 (U)	1.66	Regulier
Schiedistrict	Schiedam	107	72	2.254	1.333	0.973	448	7572	17	59	121593	386800	873	844	3.77	Functioneel grootschalig
Mijdrecht	De Ronde Venen	175	144	1.156	0.673	0.483	554	5350	10	117	90336	394178	1041	1081	2.87	Functioneel grootschalig
Gemiddelde		66	52	0.702	0.441	0.272	179	2671	20	106	95467	616131	1015	860	4.68	
1) Werklandschappen van de Toekomst, bijlagen 10-11 (IVN, september 2022)																

Ter vergelijking de samengevatte resultaten uit de Pilot (november 2022):

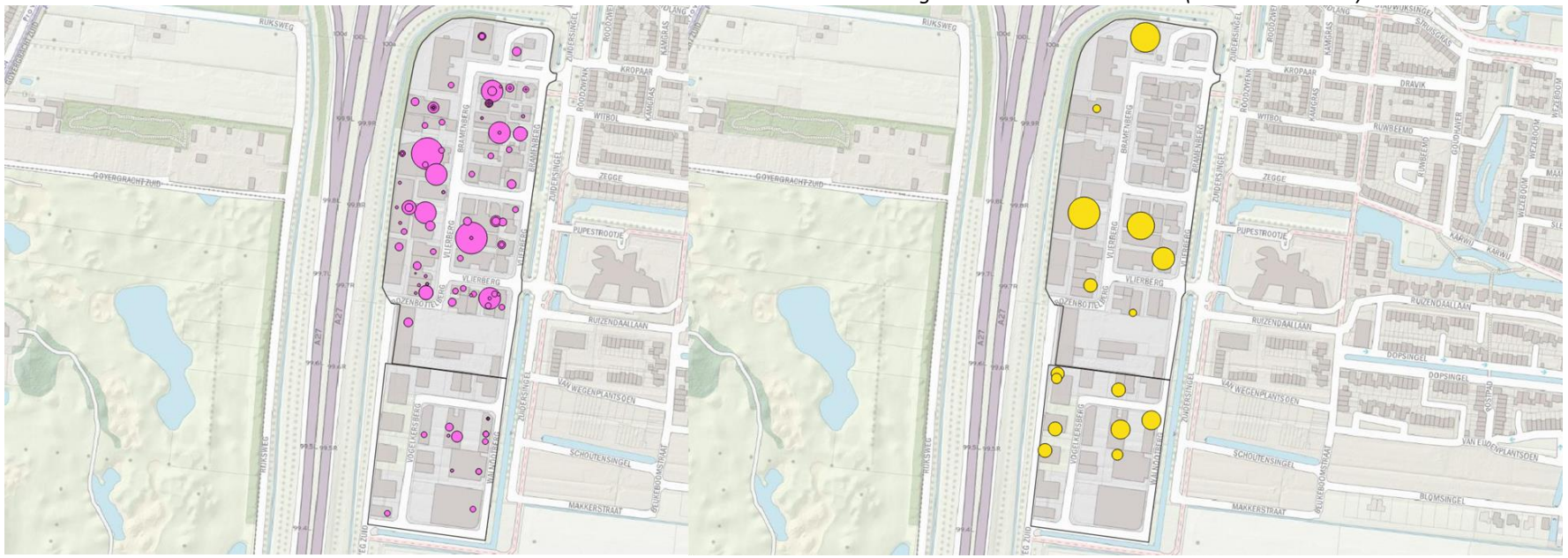
Bedrijventerrein	Gemeente	Bruto	Netto	Productie	Verbruik	Toegevoegde	Vestigingen	WP	Gem. WP	Gem. BVO/WP	Gem. TW/WP	Gem. prijs	Gem. waarde/m²	Gem. grondwaarde	PP_index	Segmentering 1)	
Bedrijventerrein De Poort	Bergen op Zoom	19	17	0.172	0.109	0.063	88	769	9	87	81830	567500	732	330	0.93	Gemengd stedelijk	
BT A12 en Kievitsmeent	Ede	141	101	1.037	0.665	0.372	243	4501	19	117	82569	862650	673	282	3.07	Functioneel grootschalig	
Bargermeer	Emmen	600	533	2.117	1.332	0.795	598	9521	16	116	83466	208105	507	239	2.34	Functioneel grootschalig	
Havengebied	Enschede	220	152	1.620	0.881	0.739	468	5282	12	133	141119	272984	458	293	2.19	Functioneel grootschalig	
Hoofdweg CapelleXL	Capelle a/d IJssel	52	40	1.832	1.137	0.694	490	1678	13	59	112390	893357	1012	1118	1.64	Gemengd stedelijk	
Goudse Poort en Kromme Gouwe	Gouda	99	75	1.260	0.687	0.573	345	6186	18	77	92693	2530900	539	931	3.84	Gemengd stedelijk	
Kerkelanden	Hilversum	16	16	0.771	0.529	0.242	126	2167	17	54	111798	262500	921	565	2.58	Regulier	
Winkelerzand	Hollands Kroon	44	37	0.145	0.085	0.060	134	734	5	131	81765	23500	336	245	2.28	Regulier	
De Waard	Leiden	17	15	0.261	0.152	0.109	117	1187	10	91	92199	875000	1167	563	3.95	Gemengd stedelijk	
Nijverwaard	Sliedrecht	53	37	0.549	0.336	0.213	151	1879	12	75	113365	978200	1167	1142	1.48	Regulier	
Ekkersrijt	Son en Breugel	228	150	2.470	1.475	0.994	356	10140	28	84	98037	1205713	832	469	1.74	Campus/Stedelijk grootschalig	
Haven Zeven	Waalwijk	101	76	0.538	0.308	0.230	102	2913	29	154	79001	755500	1118	394	0.36	Stedelijk grootschalig	
Barwoutswaarder	Woerden	45	35	0.355	0.207	0.148	221	1686	8	101	87663	225150	798	968	3.19	Regulier	
Dutch Innovation Park	Zoetermeer	21	20	0.332	0.163	0.169	58	1475	25	75	114894	840000	757	566	12.74	Campus/innovatiedistrict	
Plaspoelpolder	Rijswijk	95	63	2.991	1.660	1.331	695	12472	18	179	106706	456047	981	1721	5.12	Gemengd stedelijk	
Kranenmortel	Deurne	55	43	0.263	0.164	0.099	118	964	8	174	102456	611250	497	409	4.26	Regulier	
Turfkade	Almelo	153	107	1.229	0.668	0.562	306	4027	13	111	139499	547000	567	296	2.16	Functioneel grootschalig	
TPN West	Nijmegen	265	224	2.036	1.175	0.861	436	8940	21	112	96307	390377	701	499	2.05	Functioneel grootschalig	
Zelhem	Bronckhorst	54	44	0.241	0.139	0.102	150	1374	9	141	74190	424625	715	255	2.36	Regulier	
Gemiddelde		120	94	1.064	0.625	0.440	274	4100	15	109	99576	680545	762	594	3.07		
1) Werklandschappen van de Toekomst, bijlagen 10-11 (IVN, september 2022)																	

Gemeente Eemnes, bedrijventerrein Bramenberg (combinatie van Zuidbuurt en Zuidpolder)

Waarde op en van bedrijventerrein Bramenberg

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 8,768 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2021-2022 (max. = € 843.750)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 230,3 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 157,1 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 73,3 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 126
Aantal werkzame personen: 665
Gemiddelde vestigingsgrootte: 5 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 13,8 ha.
Netto oppervlakte: 8,64 ha.
Startjaar: 1990/2014

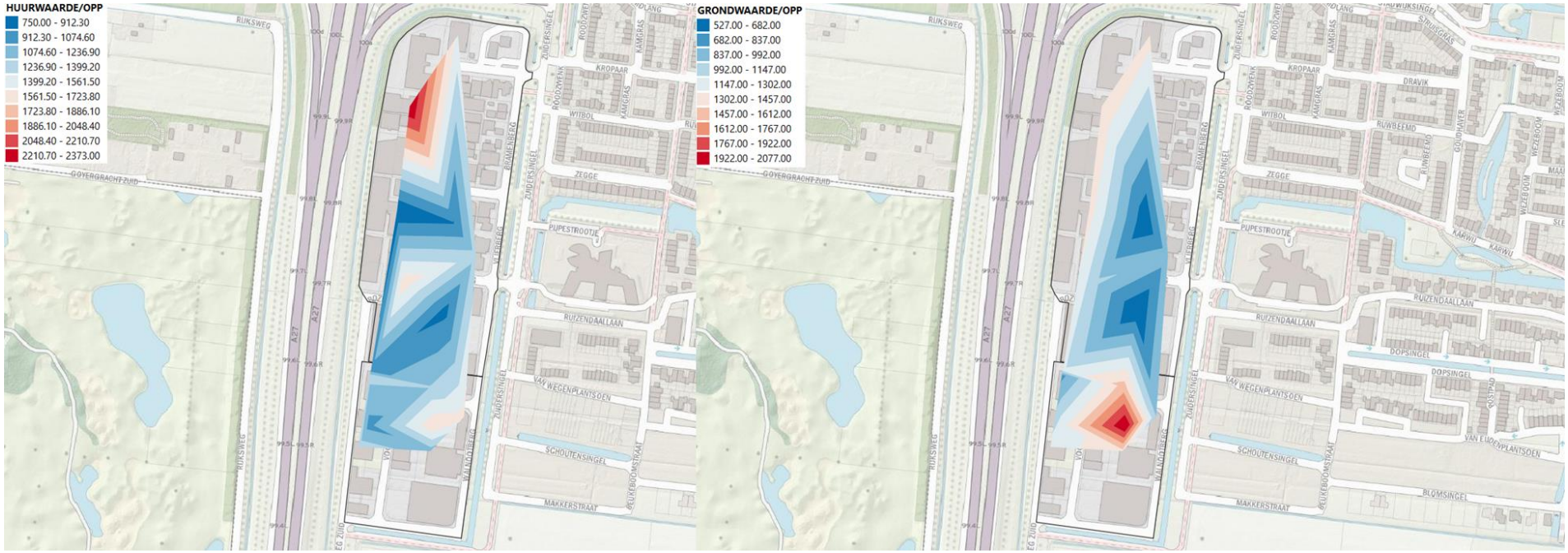
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 99 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 110.184
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 34.314, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 2.967
Waarde regulerende functies: € 5.928
Waarde voor natuurrecreatie: € 25.417
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 385.177

Gemeente Eemnes, bedrijventerrein Bramenberg

Waarde van bedrijventerrein Bramenberg

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2021-2022: 15
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 286.371
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.110
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1.177

Paris Proof Ranking: 28241 GJ (energiegebruik)/10377 GJ (norm) = 2,72 (geel)

Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerreinen Meerkerk

Waarde op en van bedrijventerreinen Meerkerk

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = €14,360 mln.)

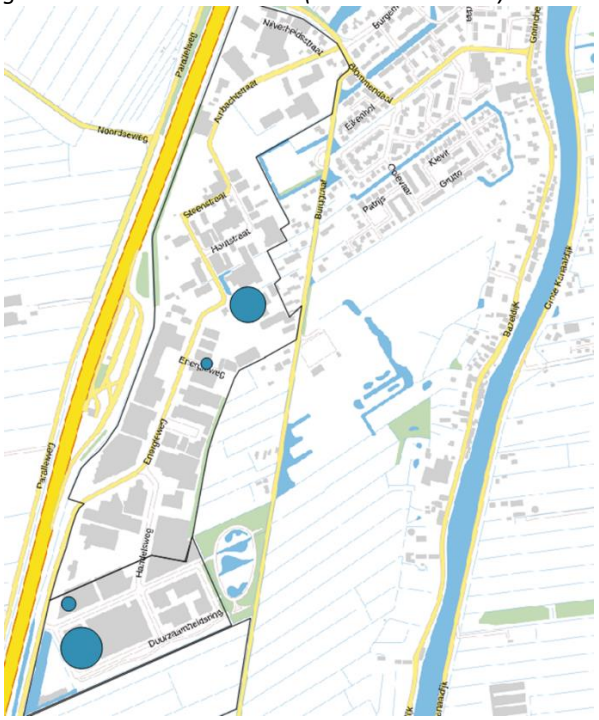


Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 318,5 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 199,5 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 119,0 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 98
Aantal werkzame personen: 1.182
Gemiddelde vestigingsgrootte: 12 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 42 ha.
Netto oppervlakte: 29,5 ha.
Startjaar: 1960/2007

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 203.400)

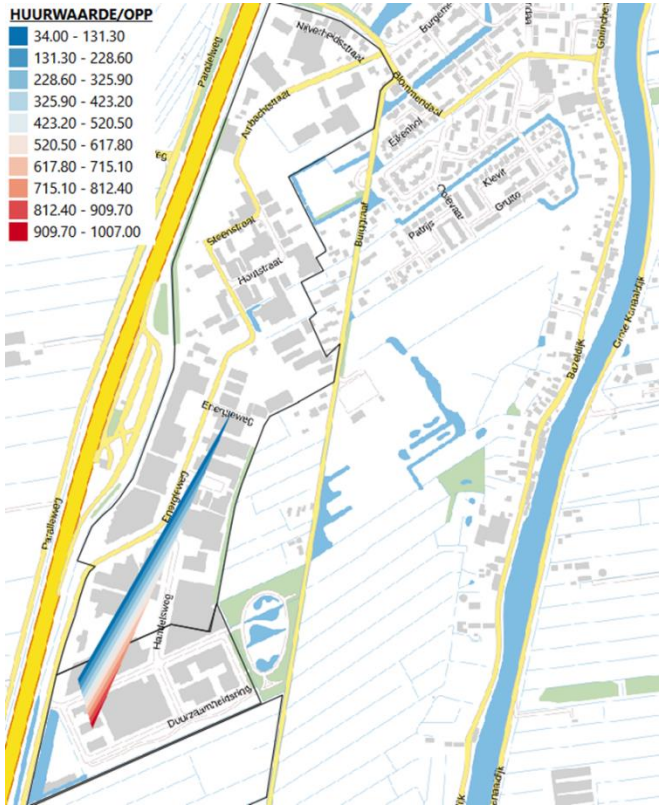


Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 122 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 100.677
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 400.223, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 130
Waarde regulerende functies: € 13.676
Waarde voor natuurrecreatie: € 386.417
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 12.770.172

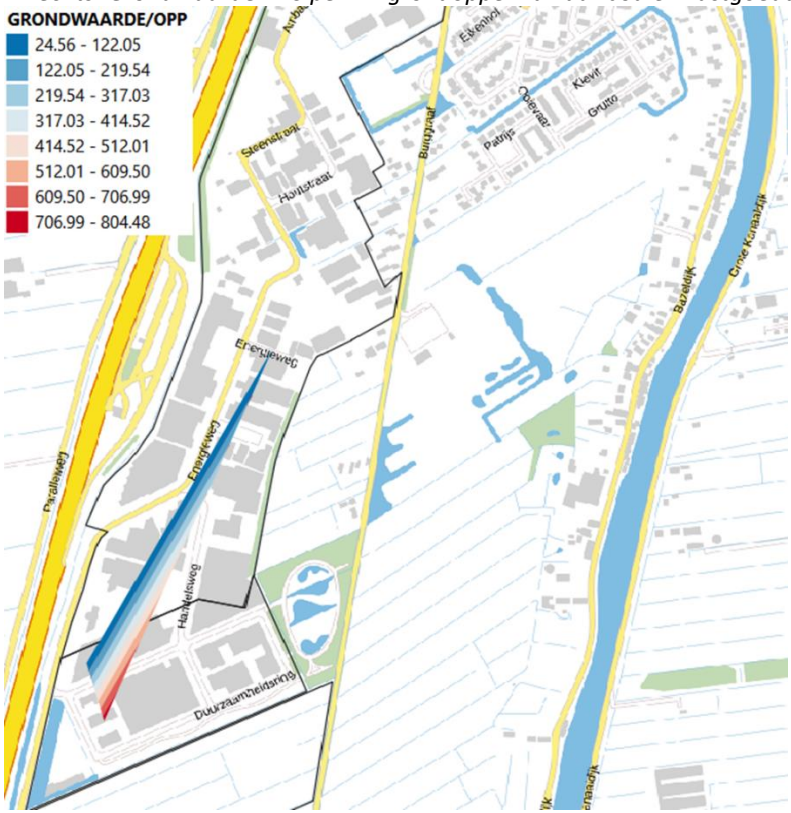
Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerreinen Meerkerk

Waarde van bedrijventerreinen Meerkerk

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

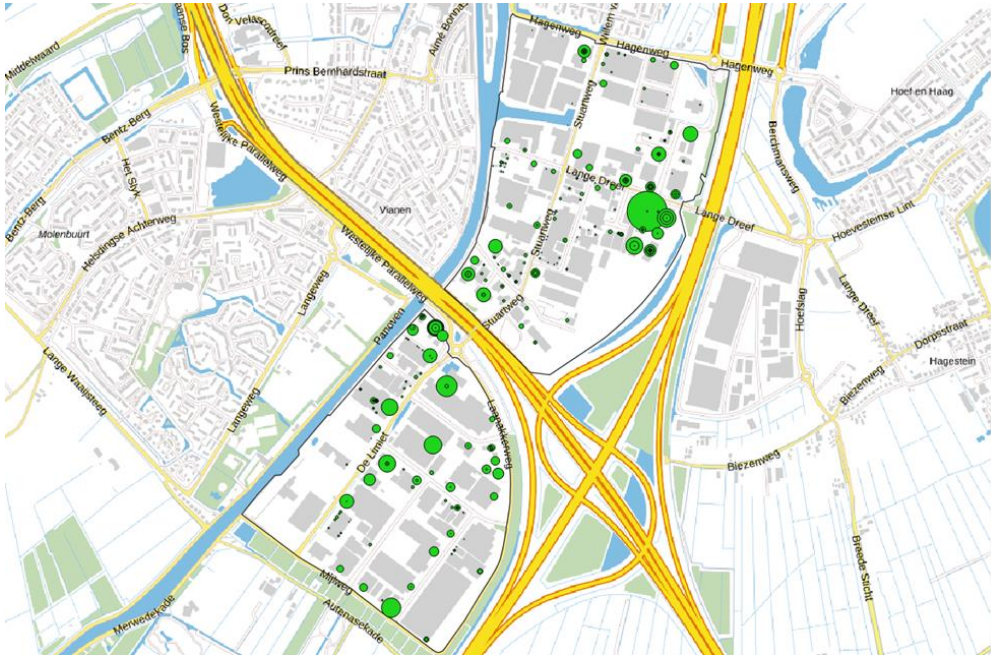
Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2021-2022: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 98.600
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 251
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 314

Paris Proof Ranking: 89866 GJ (energiegebruik)/26634 GJ (norm) = 3,37 (oranje)

Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerrein De Hagen/De Biezen (Vianen)

Waarde op en van bedrijventerrein De Hagen/De Biezen

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = €112,024 mln.)



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 7,594 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 1,742 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 952,3 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 789,4 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 391
Aantal werkzame personen: 7.418
Gemiddelde vestigingsgrootte: 19 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 153.9 ha.
Netto oppervlakte: 119.1 ha.
Startjaar: 1960

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 82 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 106.417
Herstructurering: 20 ha. facelift, 20 ha. revitalisering
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 358.987, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 1.209
Waarde regulerende functies: € 37.926
Waarde voor natuurrecreatie: € 319.597
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 11.021.293

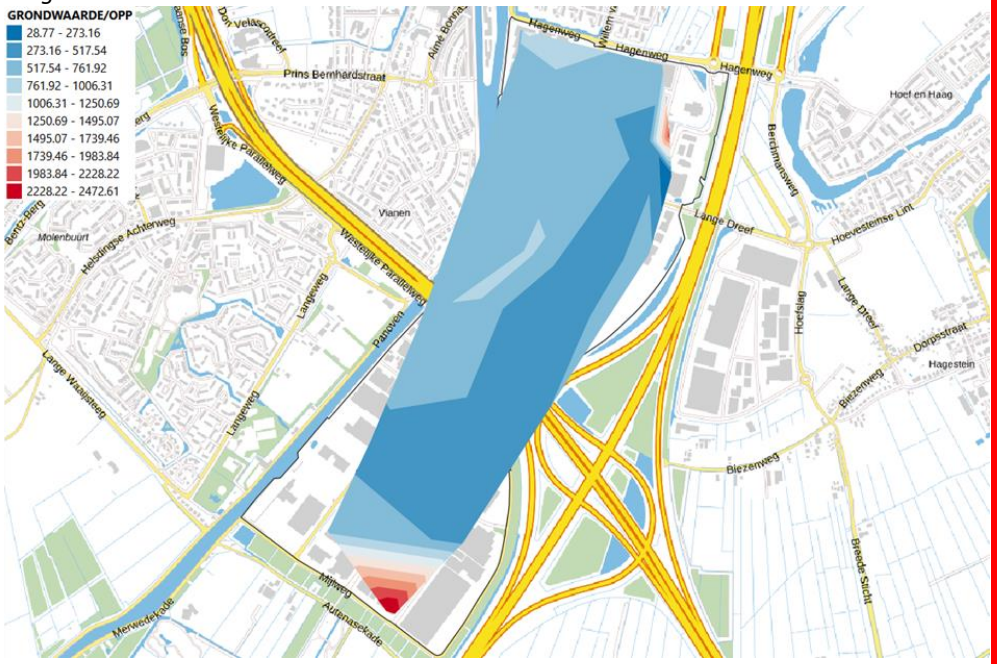
Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerrein De Hagen/De Biezen (Vianen)

Waarde van bedrijventerrein De Hagen/De Biezen

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 24
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 833.156
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 683
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 917

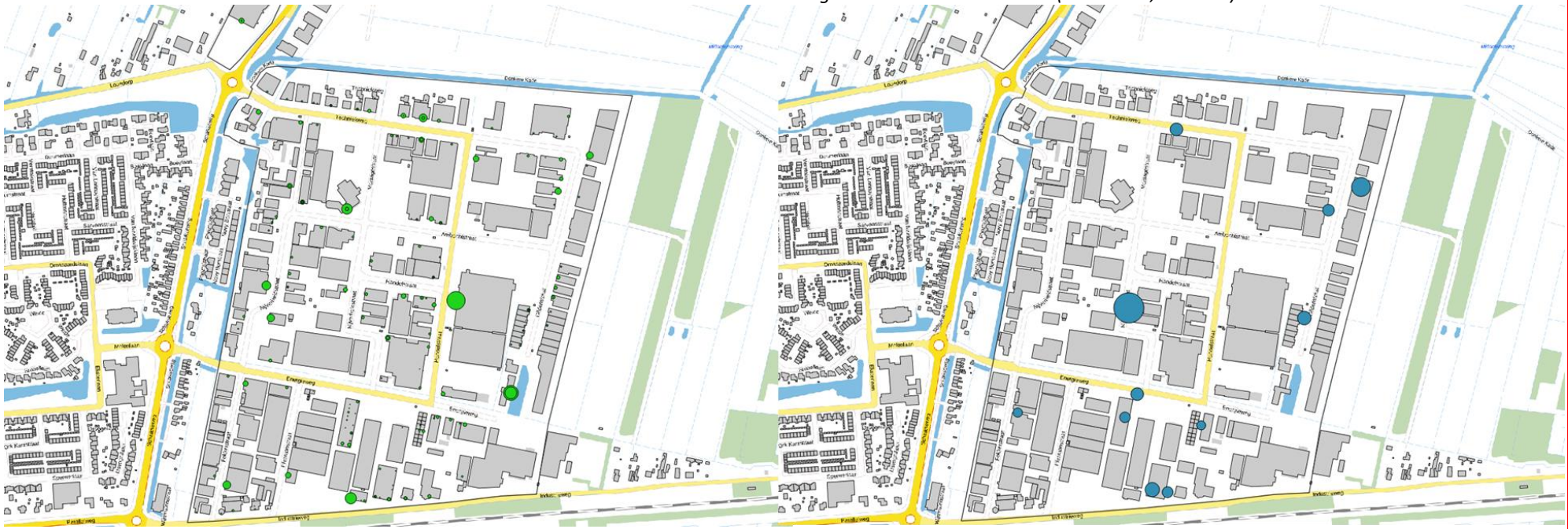
Paris Proof Ranking: 261121 GJ (energiegebruik)/115167 GJ (norm) = 2,27 (geel)

Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerrein Nieuw Schaik (Leerdam)

Waarde op en van bedrijventerrein Nieuw Schaik

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 35,858 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 1,300 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 691,0 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 433.2 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 257,8 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 199
Aantal werkzame personen: 2.474
Gemiddelde vestigingsgrootte: 12 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 58.9 ha.
Netto oppervlakte: 45,2 ha.
Startjaar: 1967

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 106 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 104.204
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 558.796, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 144
Waarde regulerende functies: € 1.951
Waarde voor natuurrecreatie: € 539.502
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 17.825.680

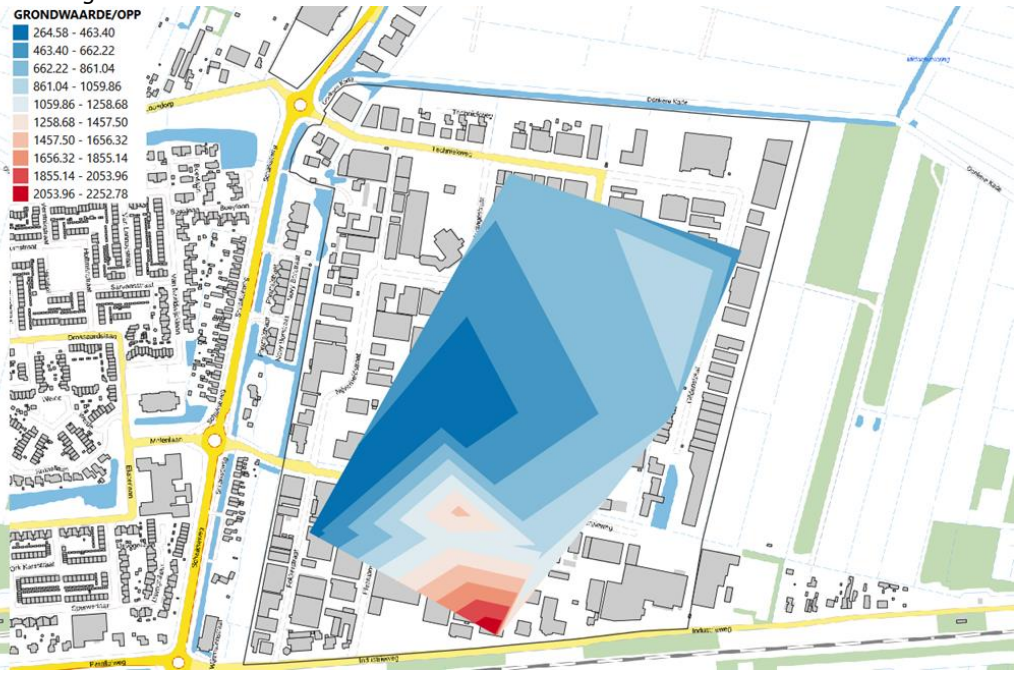
Gemeente Vijfheerenlanden, bedrijventerrein Nieuw Schaik (Leerdam)

Waarde van bedrijventerrein Nieuw Schaik

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 11
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 329.000
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 828
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1008

Paris Proof Ranking: 205075 GJ (energiegebruik)/50654 GJ (norm) = 4,05 (oranje)

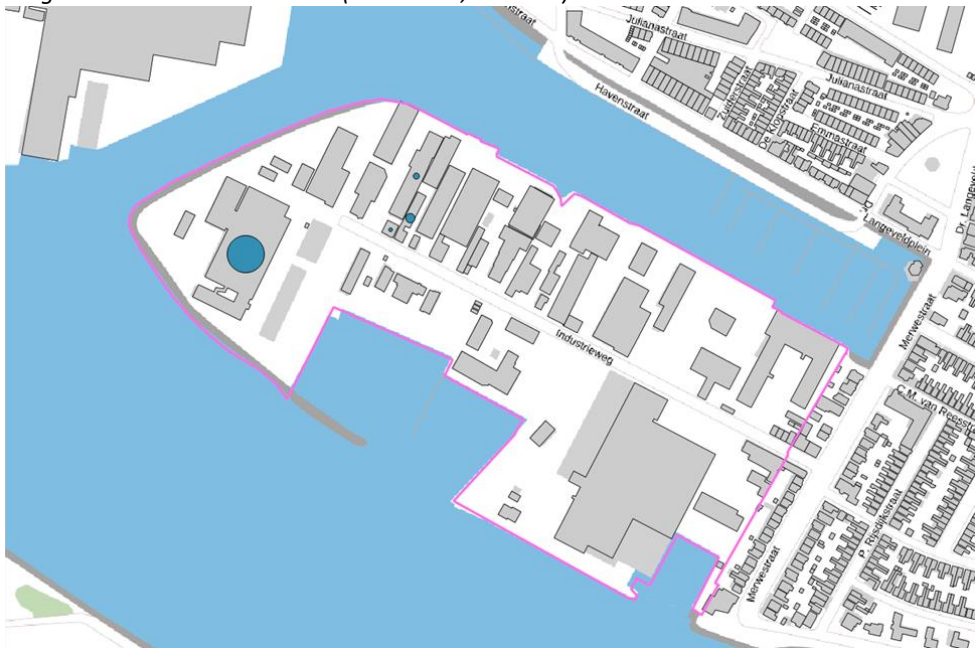
Gemeente Sliedrecht, bedrijventerrein Kerkerak

Waarde op en van bedrijventerrein Kerkerak

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 18,121 mln.)



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 1,300 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 323,8 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 209,0 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 114,8 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 43
Aantal werkzame personen: 1.105
Gemiddelde vestigingsgrootte: 26 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 12,5 ha.
Netto oppervlakte: 12,5 ha.
Startjaar: 1899

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 60 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 103.921
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 361.493, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 1.627
Waarde regulerende functies: € 16.524
Waarde voor natuurrecreatie: € 343.342
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 11.528.302

Gemeente Sliedrecht, bedrijventerrein Kerkerak

Waarde van bedrijventerrein Kerkerak

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 2.613.823
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 860
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 490

Paris Proof Ranking: 90009 GJ (energiegebruik)/7043 GJ (norm) = 12,78 (oranje)

Gemeente Sliedrecht, bedrijventerrein Noordoost Kwadrant

Waarde op en van bedrijventerrein Noordoost Kwadrant

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 14,826 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,977 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 513,1 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 284,3 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 228,8 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 135
Aantal werkzame personen: 2.593
Gemiddelde vestigingsgrootte: 19 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 24,0 ha.
Netto oppervlakte: 19,0 ha.
Startjaar: 1988

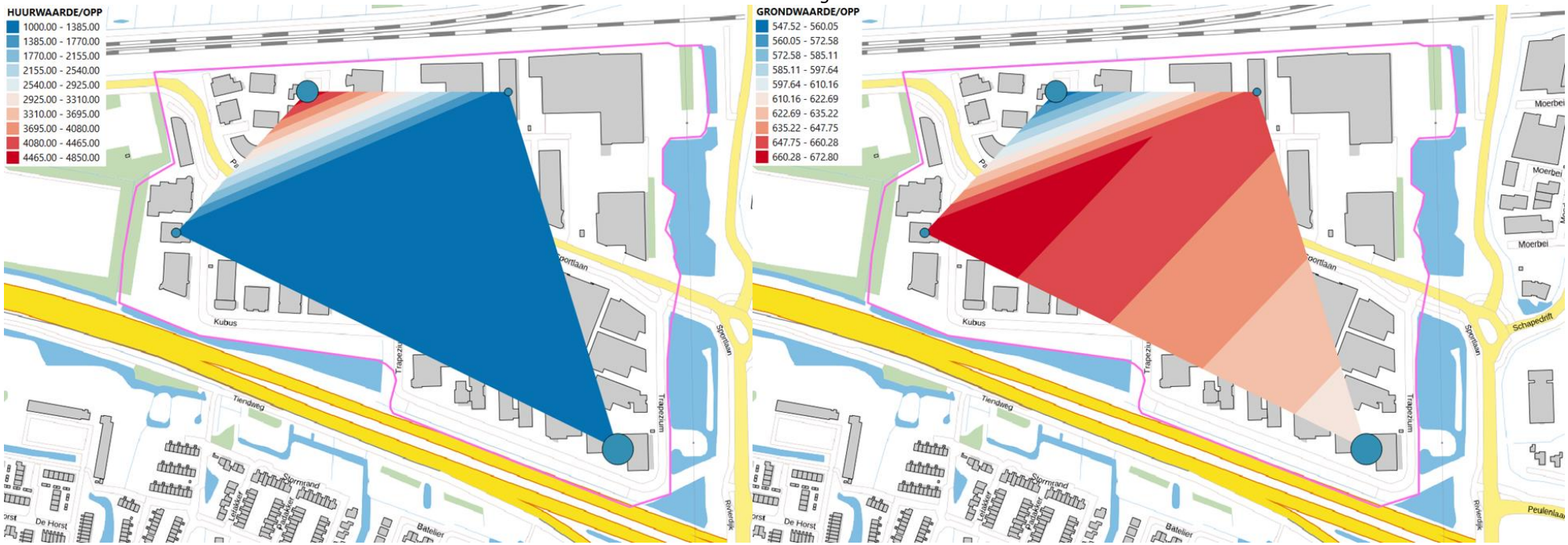
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 42 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 88.221
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 161.256, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 1.583
Waarde regulerende functies: € 16.734
Waarde voor natuurrecreatie: € 142.939
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 5.266.486

Gemeente Sliedrecht, bedrijventerrein Noordoost Kwadrant

Waarde van bedrijventerrein Noordoost Kwadrant

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 403.750
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.326
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 622

Paris Proof Ranking: 71342 GJ (energiegebruik)/22027 GJ (norm) = 3,24 (oranje)

Gemeente Breda, bedrijventerrein De Krogten

Waarde op en van bedrijventerrein De Krogten

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 132,893 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,977 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 1,510 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 989,7 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 520,8 mln.

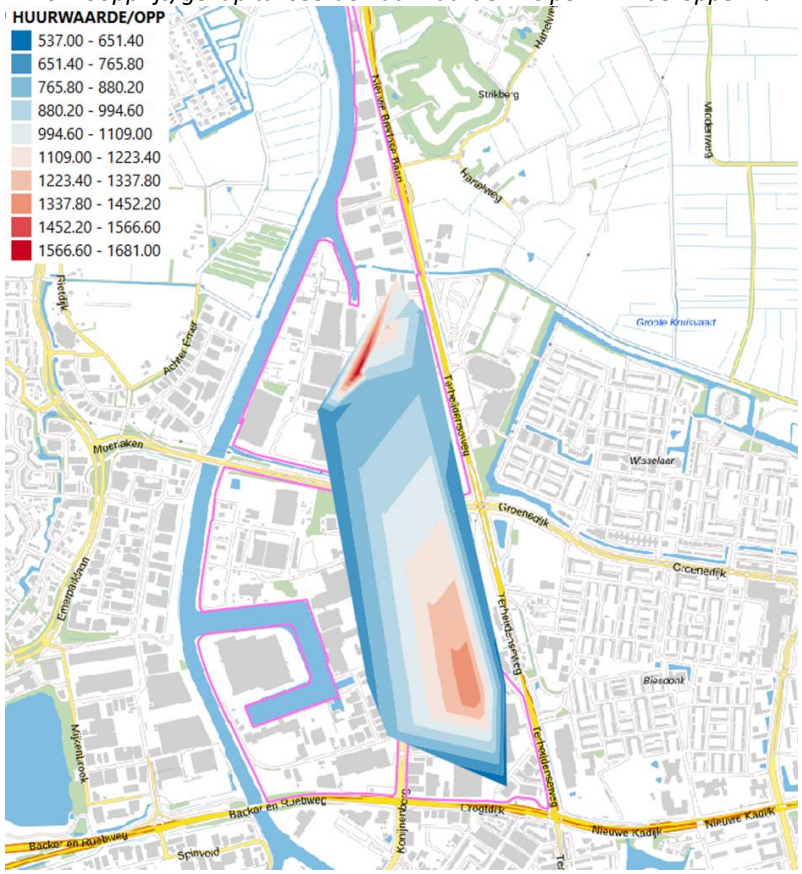
Aantal bedrijfsvestigingen: 345
Aantal werkzame personen: 4560
Gemiddelde vestigingsgrootte: 13 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 159,6 ha.
Netto oppervlakte: 147,4 ha.
Startjaar: 1900

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 135 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 114.200
Herstructurering: 62 (N), 98 (Z): revitalisering
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 261.486, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 15.054
Waarde regulerende functies: € 18.367
Waarde voor natuurrecreatie: € 227.873
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 7.605.844

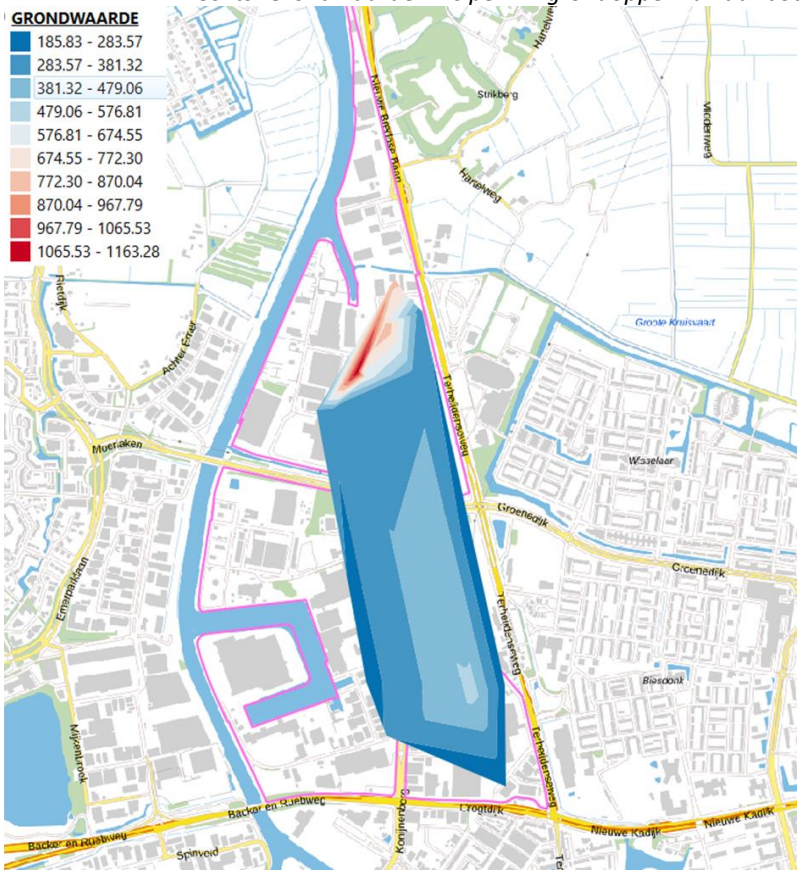
Gemeente Breda, bedrijventerrein De Krogten

Waarde van bedrijventerrein De Krogten

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 184
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 48.713
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1365
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 491

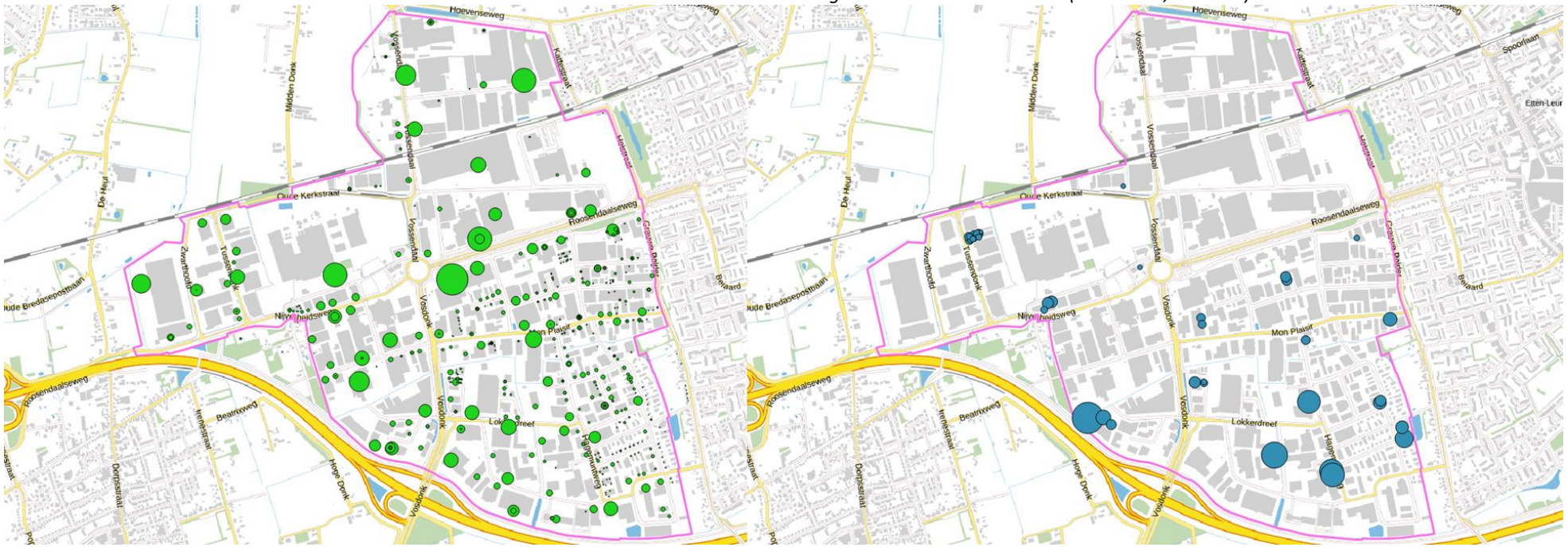
Paris Proof Ranking: 196471 GJ (energiegebruik)/ 105.420 GJ (norm) = 1,86 (geel)

Gemeente Etten-Leur, bedrijventerrein Vosdonk

Waarde op en van bedrijventerrein Vosdonk

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 63,388 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 2,440 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: €2,730 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 1,834 mld.
Bruto toegevoegde waarde: € 896,4 mln.

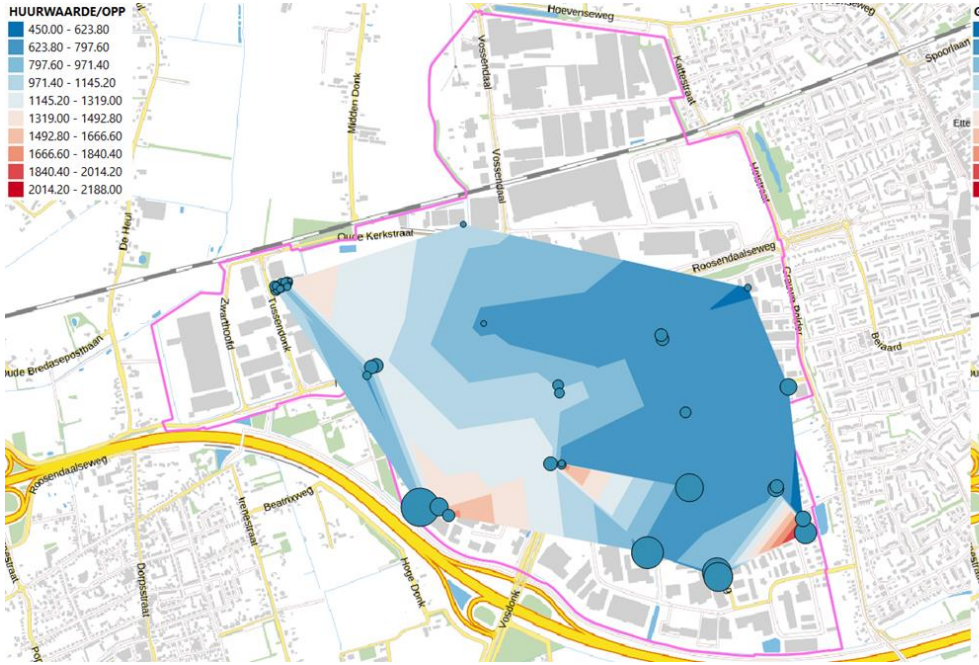
Aantal bedrijfsvestigingen: 530
Aantal werkzame personen: 8.773
Gemiddelde vestigingsgrootte: 17 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 364,7 ha.
Netto oppervlakte: 284,6 ha.
Startjaar: 1955

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 143 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 102.173
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 1.276.800, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 10.060
Waarde regulerende functies: € 180.576
Waarde voor natuurrecreatie: € 1.085.385
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 19.759.654

Gemeente Etten- Leur, bedrijventerrein Vosdonk

Waarde van bedrijventerrein Vosdonk

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 38
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 413.478
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 802
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 493

Paris Proof Ranking: 695976 GJ (energiegebruik)/220386 GJ (norm) = 3,16 (oranje)

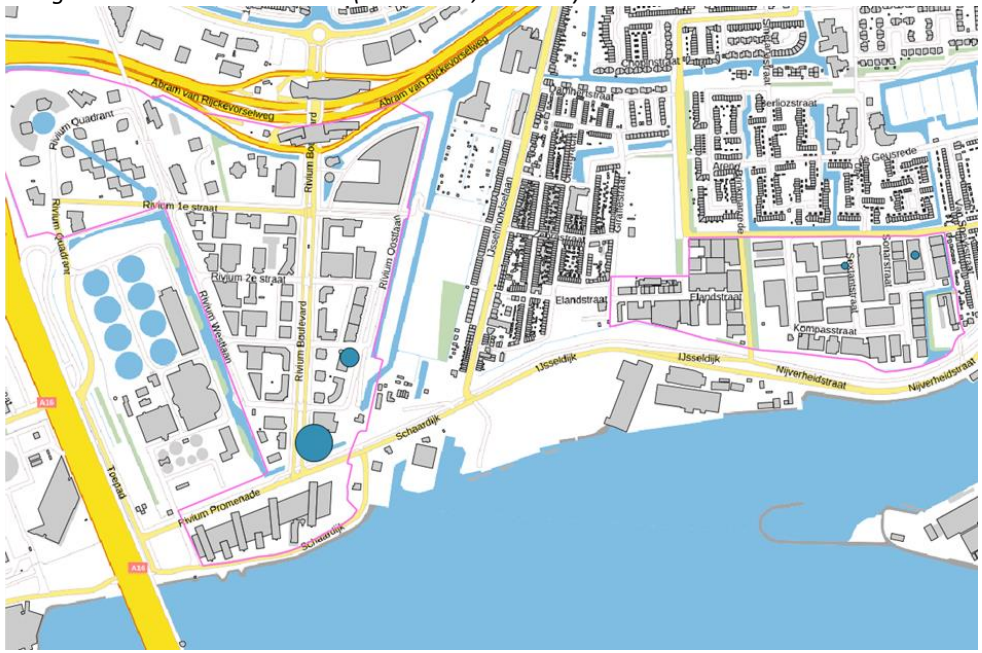
Gemeente Capelle a/d IJssel, bedrijventerreinen Rivium en Capelle-West

Waarde op en van bedrijventerreinen Rivium en Capelle-West

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 38,894 mln.)



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 2,440 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 1,598 mld., wv. R: € 1,328 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 882,3 mln., wv. R: € 672,8 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 715,7 mln., wv. R: € 645,2 mln.

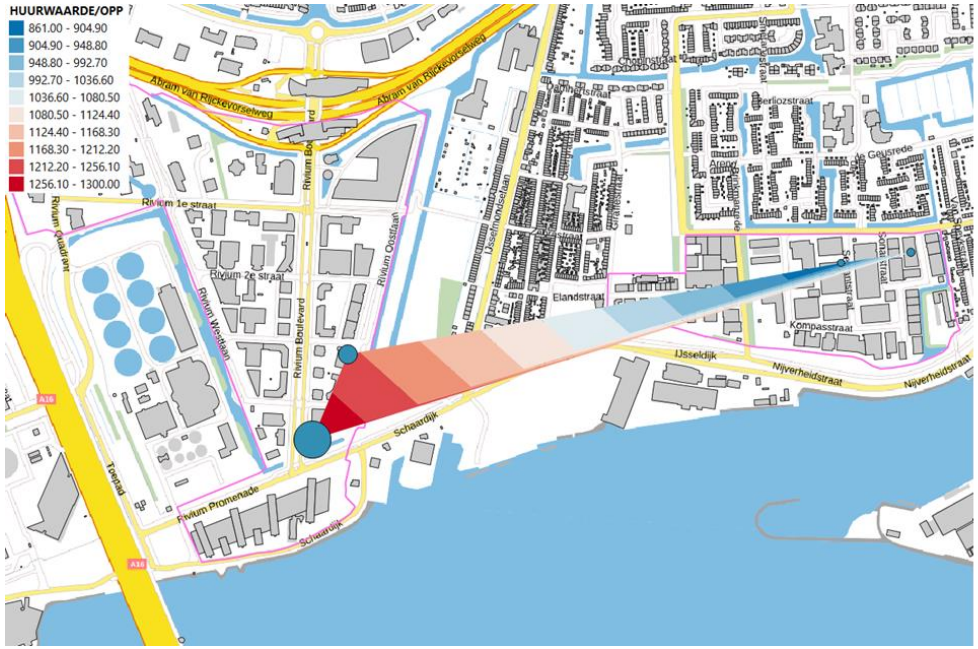
Aantal bedrijfsvestigingen: 363, wv. R: 269
Aantal werkzame personen: 7.677, wv. R: 6.978
Gemiddelde vestigingsgrootte: 21 werkzame personen, wv. R: 26
Bruto oppervlakte: 44,5 ha., wv. R: 31,7 ha.
Netto oppervlakte: 35,7 ha., wv. R: 27,2 ha.
Startjaar: 1968 (Capelle-West), 1989 (Rivium)

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 41 m²/werkzame persoon, wv. R: 35
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 93.226, wv. R: € 92.469
Herstructurering: 10 ha. Transformatie Rivium
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 61.592 (C-W) € 68.969 (R), waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 116 (C-W), € 162 (R)
Waarde regulerende functies: € 5.121 (C-W), € 4.347 (R)
Waarde voor natuurrecreatie: € 56.320 (C-W), € 64.408 (R)
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 1.972.698 (C-W), € 2.105.912 (R)

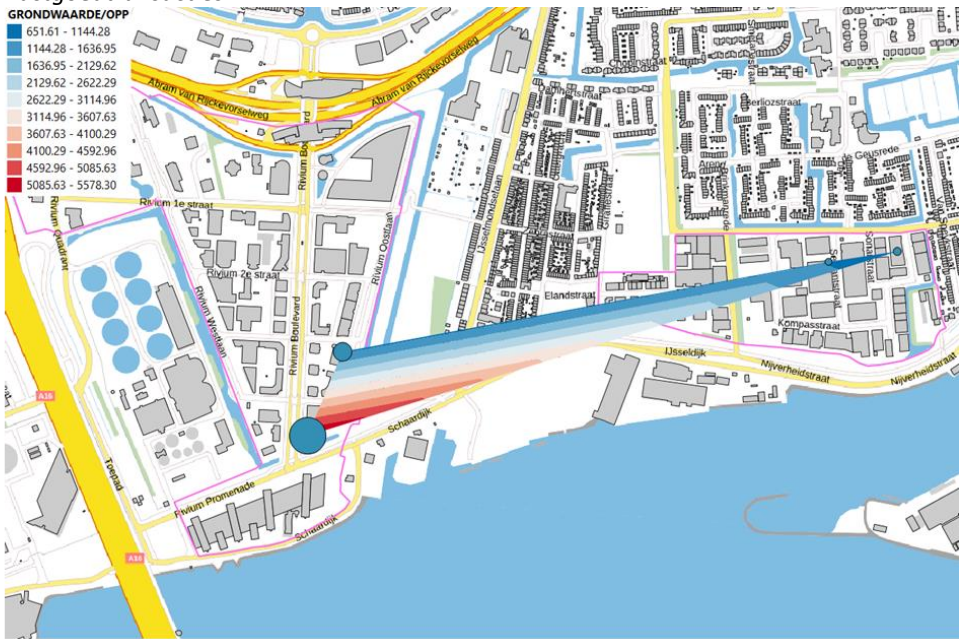
Gemeente Capelle a/d IJssel, bedrijventerreinen Rivium en Capelle-West

Waarde van bedrijventerreinen Rivium en Capelle-West

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 1.852.671
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.257
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 2.094

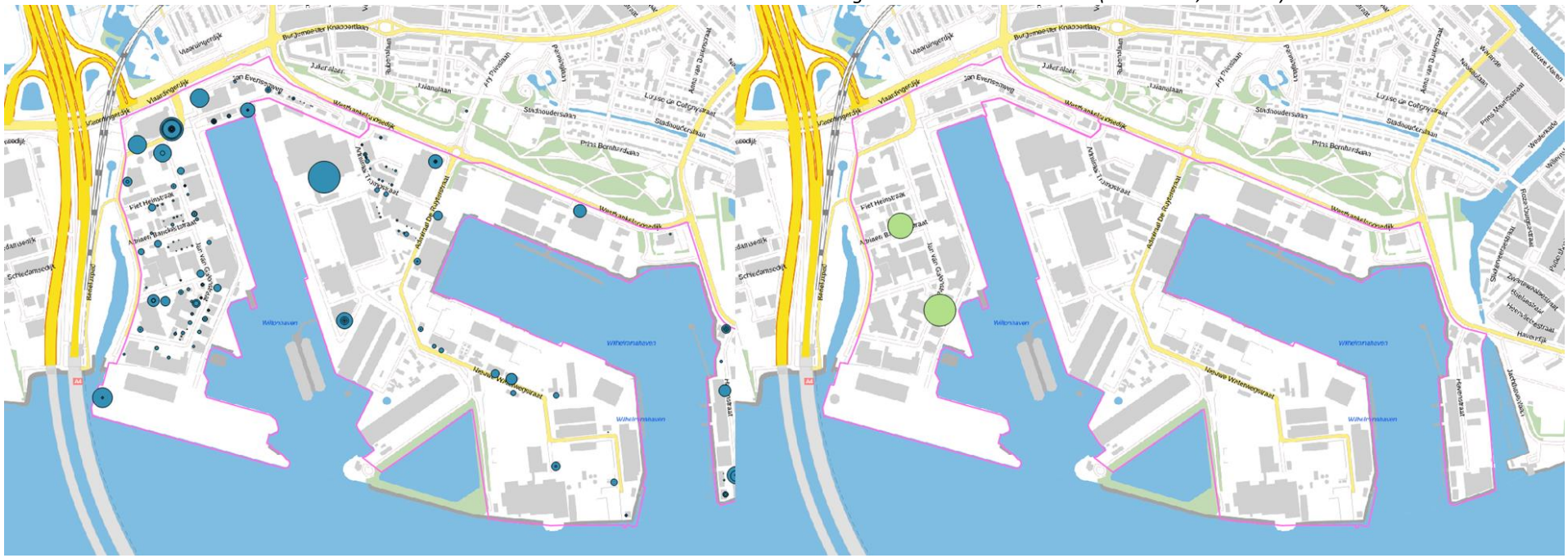
Paris Proof Ranking: C-W: 36320 GJ (energiegebruik)/13642 GJ (norm) = 2,62 (geel)
R: 615806 GJ (energiegebruik)/42563 GJ (norm) = 14,47 (oranje)

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Havens

Waarde op en van bedrijventerreinen Havens

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 91,545 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,285 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 2,421 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 1,666 mld.
Bruto toegevoegde waarde: € 754,9 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 226
Aantal werkzame personen: 8.214
Gemiddelde vestigingsgrootte: 36 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 123,2 ha.
Netto oppervlakte: 100,7 ha.
Startjaar: 1945/1991

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 46 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 91.907
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 54.300, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 532
Waarde regulerende functies: € 9.246
Waarde voor natuurrecreatie: € 44.240
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 1.659.192

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Havens

Waarde van bedrijventerreinen Havens

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens te weinig aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 2
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 232.500
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.443
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1.689

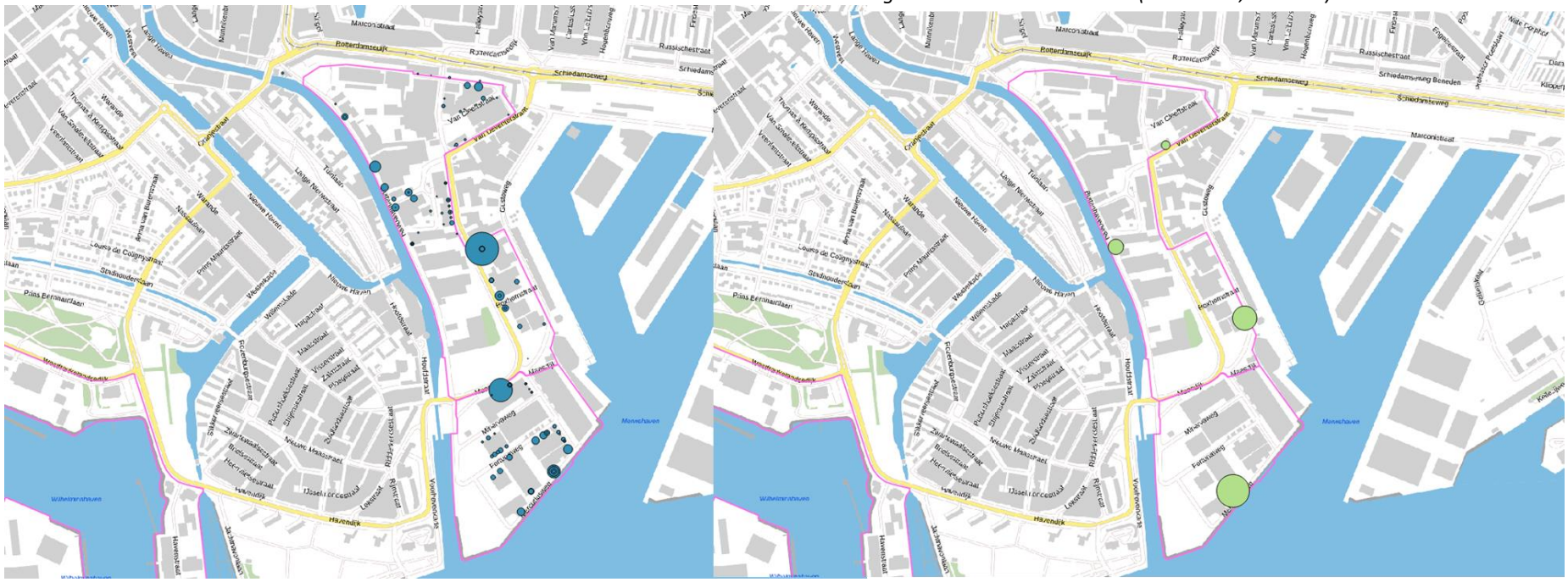
Paris Proof Ranking: 471.541 GJ (energiegebruik)/48.424 GJ (norm) = 9,74 (oranje)

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse

Waarde op en van bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 39,421 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 2,183 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 538.7 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 202,4 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 136,3 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 110
Aantal werkzame personen: 1.158
Gemiddelde vestigingsgrootte: 11 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 47,0 ha.
Netto oppervlakte: 30,8 ha.
Startjaar: 1955/1989

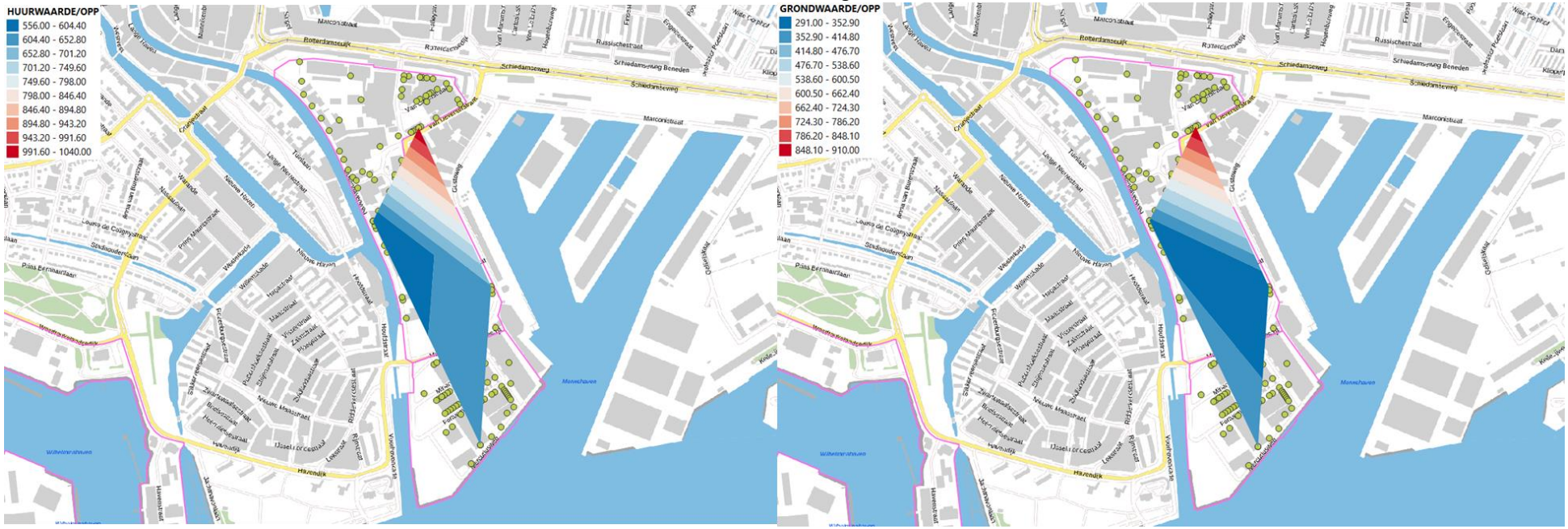
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 102 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 117.719
Herstructurering: revitalisering noordelijk deel
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 53.524, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 871
Waarde regulerende functies: € 8.994
Waarde voor natuurrecreatie: € 43.549
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 1.733.282

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse

Waarde van bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 1.003.588
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 748
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 485

Paris Proof Ranking: 123.765 GJ (energiegebruik)/ 30.219 GJ (norm) = 4,10 (oranje)

Gemeente Schiedam, bedrijventerrein Kethelvaart

Waarde op en van bedrijventerrein Kethelvaart

Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 2,720 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 38,9 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 23,0 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 15,9 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 48
Aantal werkzame personen: 212
Gemiddelde vestigingsgrootte: 4 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 2,8 ha.
Netto oppervlakte: 2,2 ha.
Startjaar: 1978

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 69 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 74.946
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 74.509, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 126
Waarde regulerende functies: € 5.222
Waarde voor natuurrecreatie: € 69.153
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 2.408.379

Gemeente Schiedam, bedrijventerrein Kethelvaart

Waarde van bedrijventerrein Kethelvaart

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens ontbreken aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 0
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 0 (uitgifteprijs: € 250)

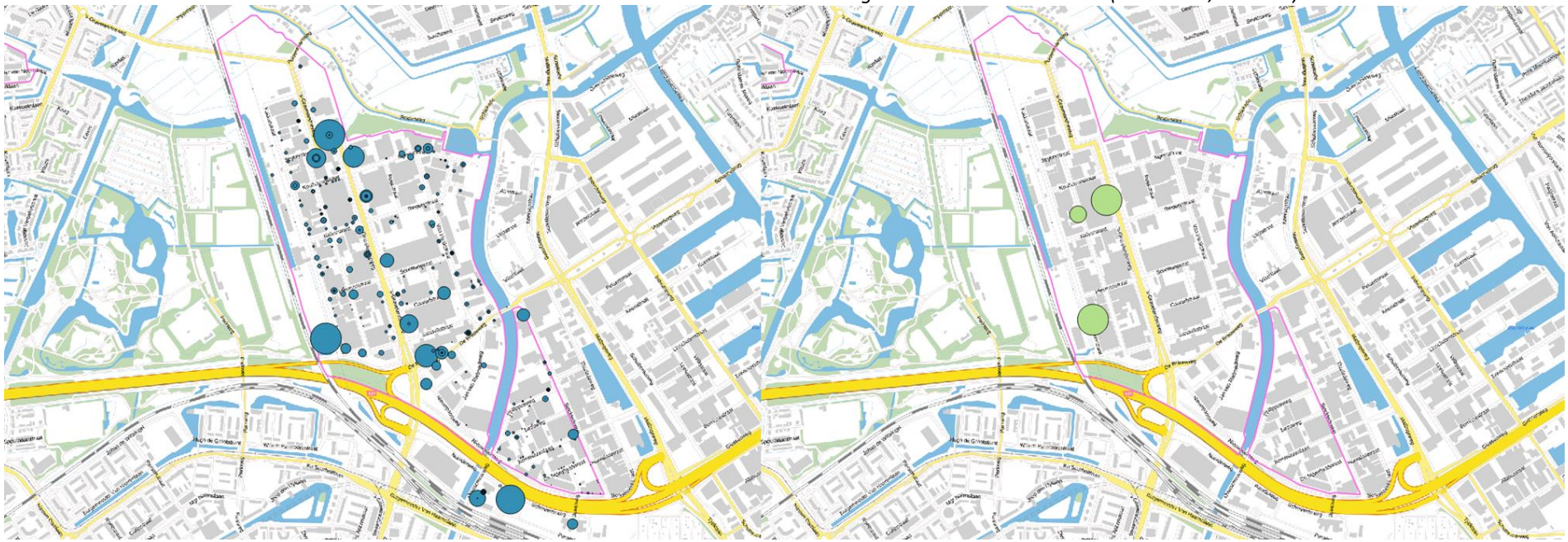
Paris Proof Ranking: 5229 GJ (energiegebruik)/ 3145 GJ (norm) = 1,66 (geel)

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Schiedistrict

Waarde op en van bedrijventerreinen Schiedistrict

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 96,189 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,387 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 2,254 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 1,333 mld.
Bruto toegevoegde waarde: € 920,7 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 448
Aantal werkzame personen: 7.572
Gemiddelde vestigingsgrootte: 17 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 107,0 ha.
Netto oppervlakte: 72,3 ha.
Startjaar: 1950/1960

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 59 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 121.593
Herstructurering: revitalisering zuidelijk deel (beoogde ontwikkeling campus)
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 259.217, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 17
Waarde regulerende functies: € 19.689
Waarde voor natuurrecreatie: € 239.990
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 7.197.009

Gemeente Schiedam, bedrijventerreinen Schiedistrict

Waarde van bedrijventerreinen Schiedistrict

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens te weinig aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 3
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 386.800
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 873
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 844

Paris Proof Ranking: 345063 GJ (energiegebruik)/ 91511 GJ (norm) = 3,77 (oranje)

Gemeente De Wolden, bedrijventerrein Hoge Akkers (Ruinerwold)

Waarde op en van bedrijventerrein Hoge Akkers

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerrein (max. = € 10,559 mln.)



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,495 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 44,2 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 21,6 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 20,6 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 42
Aantal werkzame personen: 256
Gemiddelde vestigingsgrootte: 6 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 12,5 ha.
Netto oppervlakte: 10,6 ha.
Startjaar: 1991

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 148 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 80.535
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 390.807, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 237
Waarde regulerende functies: € 45.345
Waarde voor natuurrecreatie: € 345.226
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 6.249.924

Gemeente De Wolden, bedrijventerrein Hoge Akkers (Ruinerwold)

Waarde van bedrijventerrein De Wolden

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

N.v.t. wegens te weinig aanbod en transacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

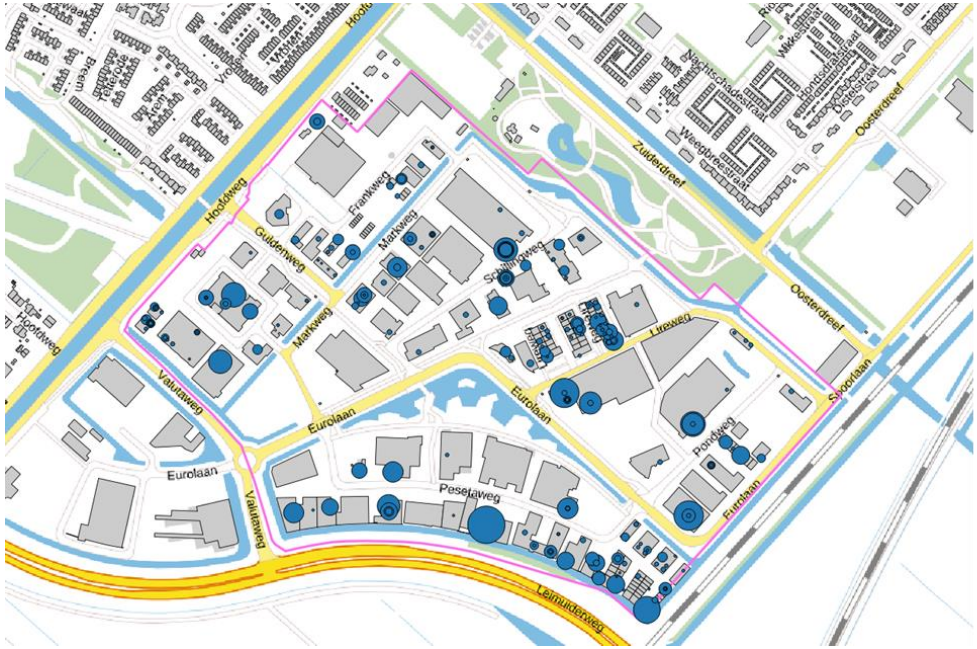
Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 1
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 495.000
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 2.115 (incl. bedrijfswoning)
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 201

Paris Proof Ranking: 11422 GJ (energiegebruik)/5583 GJ (norm) = 2,05 (geel)

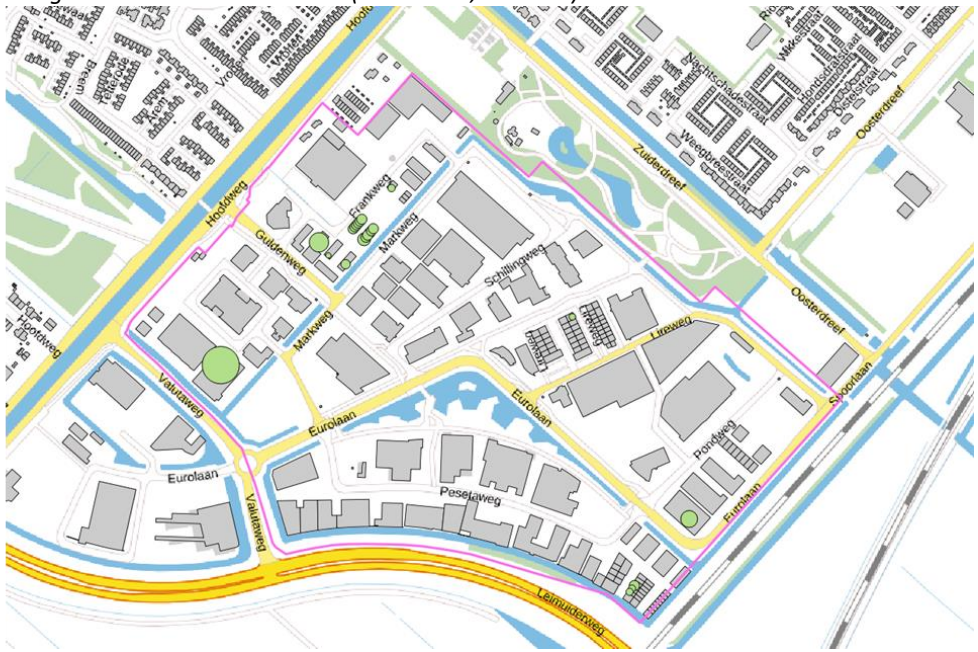
Gemeente Haarlemmermeer, bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid

Waarde op en van bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerrein (max. = € 16,820 mln.)



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 4,200 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 668,5 mln.
Verbruik van goederen en diensten: €390,3 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 278,2 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 251
Aantal werkzame personen: 2309
Gemiddelde vestigingsgrootte: 9 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 55,6 ha.
Netto oppervlakte: 34,0 ha.
Startjaar: ?

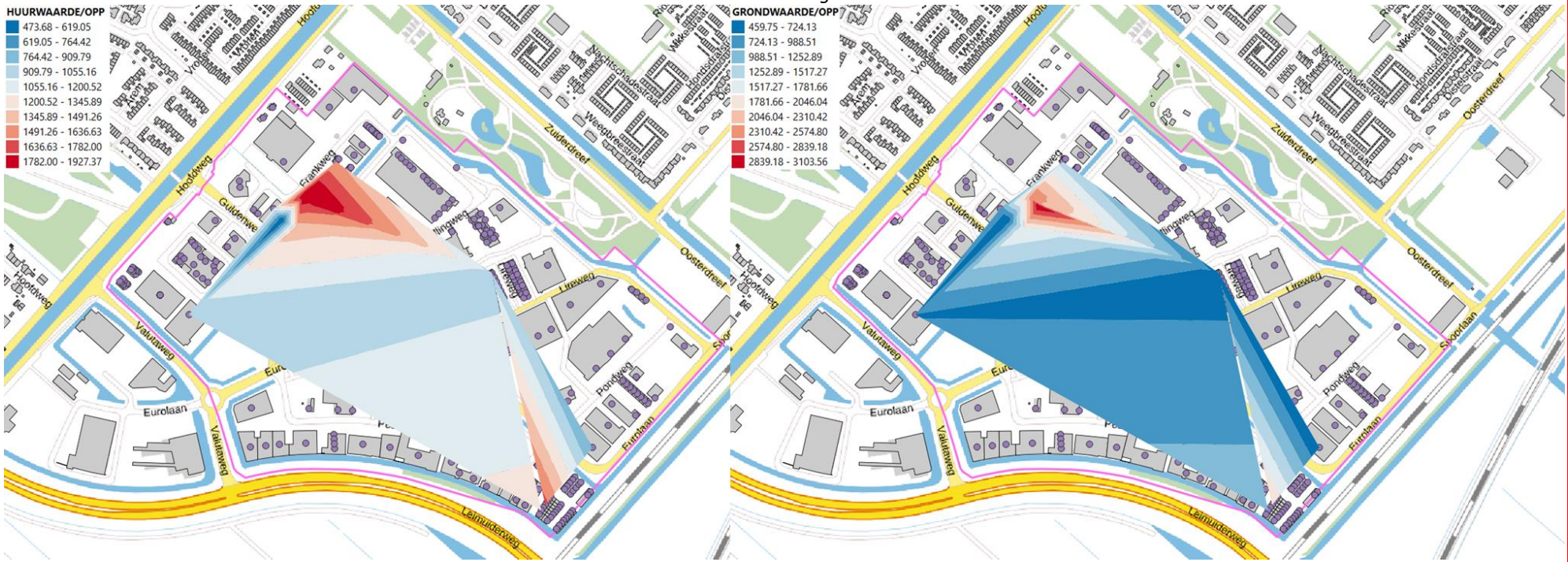
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 110 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 120.472
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 63.137, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 889
Waarde regulerende functies: € 7.796
Waarde voor natuurrecreatie: € 54.167
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 1.816.232

Gemeente Haarlemmermeer, bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid

Waarde van bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 22
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 522.886
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1554
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1781

Paris Proof Ranking: 141101 GJ (energiegebruik)/41634 GJ (norm) = 3,39 (oranje)

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein Bitseveld (Roden)

Waarde op en van bedrijventerrein Bitseveld

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerrein (max. = € 20,006 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,925 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 357,4 mln.
Verbruik van goederen en diensten: €219,9 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 137,5 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 170
Aantal werkzame personen: 1790
Gemiddelde vestigingsgrootte: 11 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 72,5 ha.
Netto oppervlakte: 57,2 ha.
Startjaar: 1975

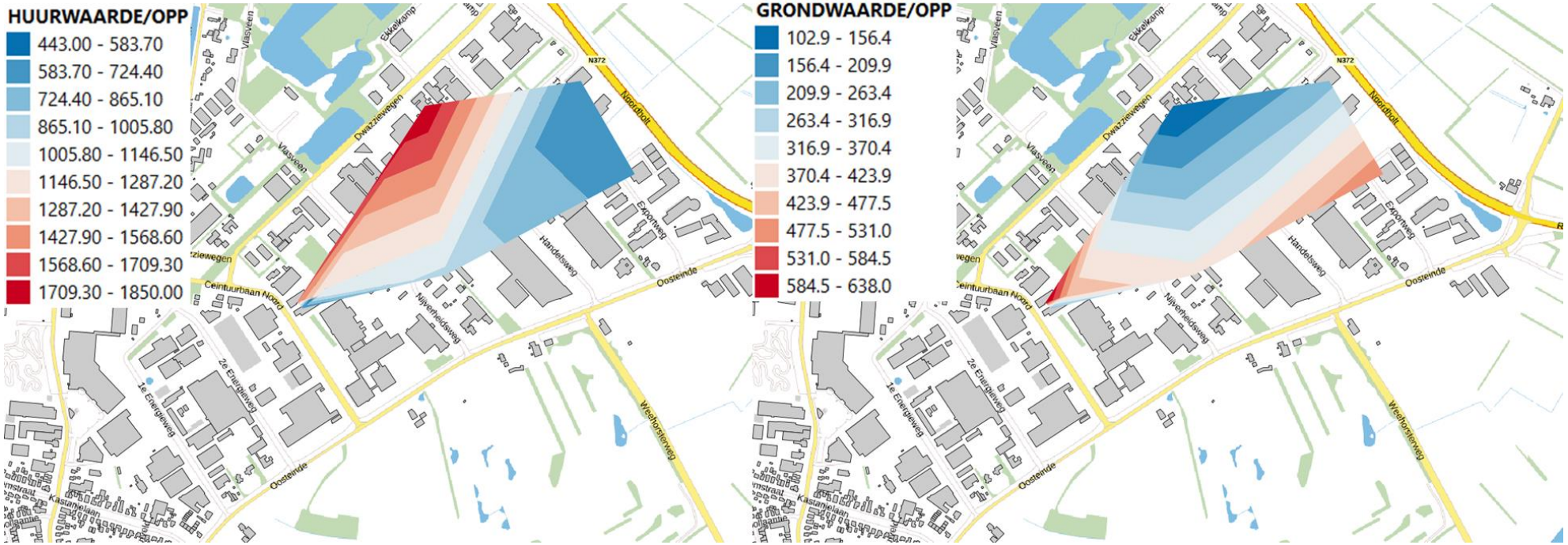
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 79 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 76.812
Herstructurering: 10,4 ha
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 792.878, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 5.320
Waarde regulerende functies: € 60.168
Waarde voor natuurrecreatie: € 727.096
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 19.071.635

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein Bitseveld (Roden)

Waarde van bedrijventerrein Bitseveld

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 8
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 269.625
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 919
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 375

Paris Proof Ranking: 221520 GJ (energiegebruik)/18808 GJ (norm) = 11,78 (oranje)

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein Noordhoek (Roden)

Waarde op bedrijventerrein Noordhoek

Toegevoegde waarde op bedrijventerrein (max. = € 1,105 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 20,8 mln.
Verbruik van goederen en diensten: €13,0 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 7,8 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 43
Aantal werkzame personen: 109
Gemiddelde vestigingsgrootte: 3 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 9,7 ha.
Netto oppervlakte: 7,3 ha.
Startjaar: 1991

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 230 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 71.845
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 360.203, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 78
Waarde regulerende functies: € 39.920
Waarde voor natuurrecreatie: € 320.200
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 5.691.779

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein Noordhoek (Roden)

Waarde van bedrijventerrein Noordhoek

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens ontbreken aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: n.v.t.
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: n.v.t.
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: n.v.t. (uitgifteprijs niet bekend)

Paris Proof Ranking: 117.714 GJ (energiegebruik)/7.524 GJ (norm) = 15,65 (oranje)

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein De Westerd (Peize)

Waarde op bedrijventerrein De Westerd

Toegevoegde waarde op bedrijventerrein (max. = € 4,605 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 35,4 mln.
Verbruik van goederen en diensten: €19,0 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 16,4 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 46
Aantal werkzame personen: 245
Gemiddelde vestigingsgrootte: 5 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 18,0 ha.
Netto oppervlakte: 16,0 ha.
Startjaar: 1993

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 108 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 67.081
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 218.351, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 42
Waarde regulerende functies: € 35.044
Waarde voor natuurrecreatie: € 183.230
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 1.146.070

Gemeente Noordenveld, bedrijventerrein De Westerd (Peize)

Waarde van bedrijventerrein De Westerd

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens ontbreken aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: n.v.t.
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: n.v.t.
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: n.v.t. (uitgifteprijs € 71-92)

Paris Proof Ranking: 5.251 GJ (energiegebruik)/1.195 GJ (norm) = 4,39 (oranje)

Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein Oude Molen (Halsteren)

Waarde op en van bedrijventerrein Oude Molen

*Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 17,886 mln.)**



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,840 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

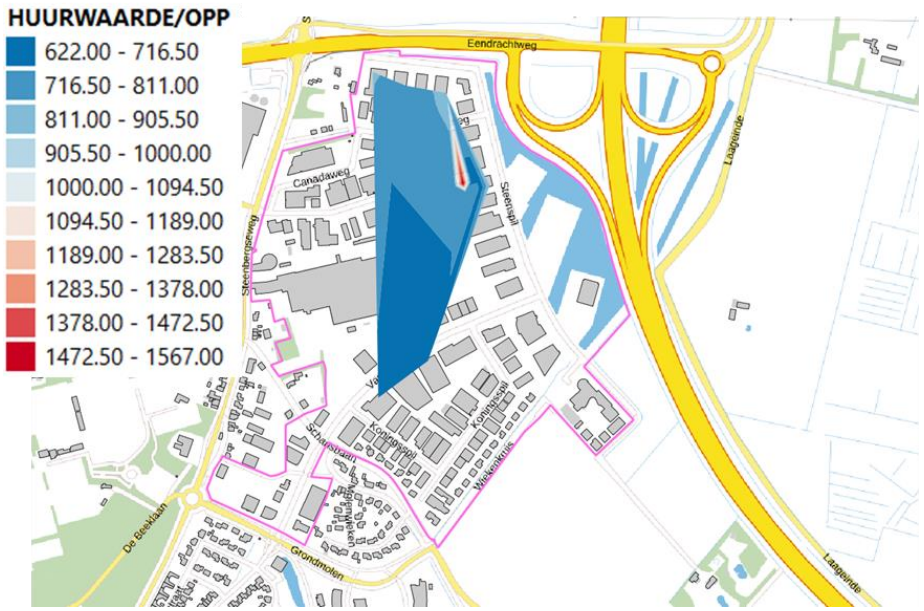
Productiewaarde: € 281,0 mln. *
Verbruik van goederen en diensten: € 176,7 mln.*
Bruto toegevoegde waarde: € 104,3 mln.*
***Gegevens over vestigingen 2023 ontbreken**
Aantal bedrijfsvestigingen: 134
Aantal werkzame personen: 1065*
Gemiddelde vestigingsgrootte: 8 werkzame personen*
Bruto oppervlakte: 42,2 ha.
Netto oppervlakte: 33,2 ha.
Startjaar: 1995

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 125 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 97.876*
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 1.152.055, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 242
Waarde regulerende functies: € 134.291
Waarde voor natuurrecreatie: € 1.017.443
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 16.530.899

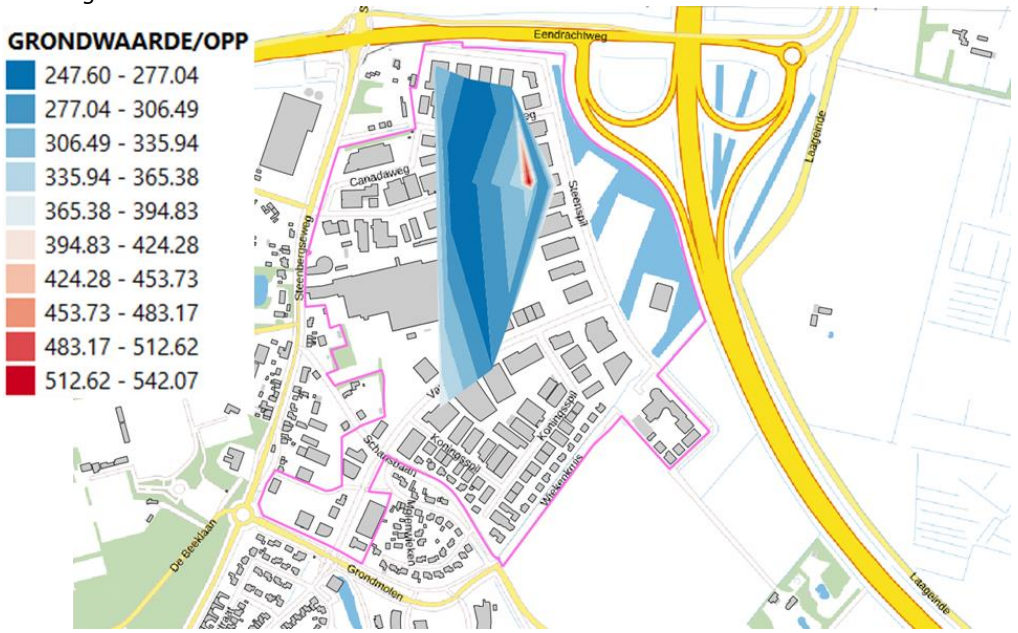
Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein Oude Molen (Halsteren)

Waarde van bedrijventerrein Oude Molen

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

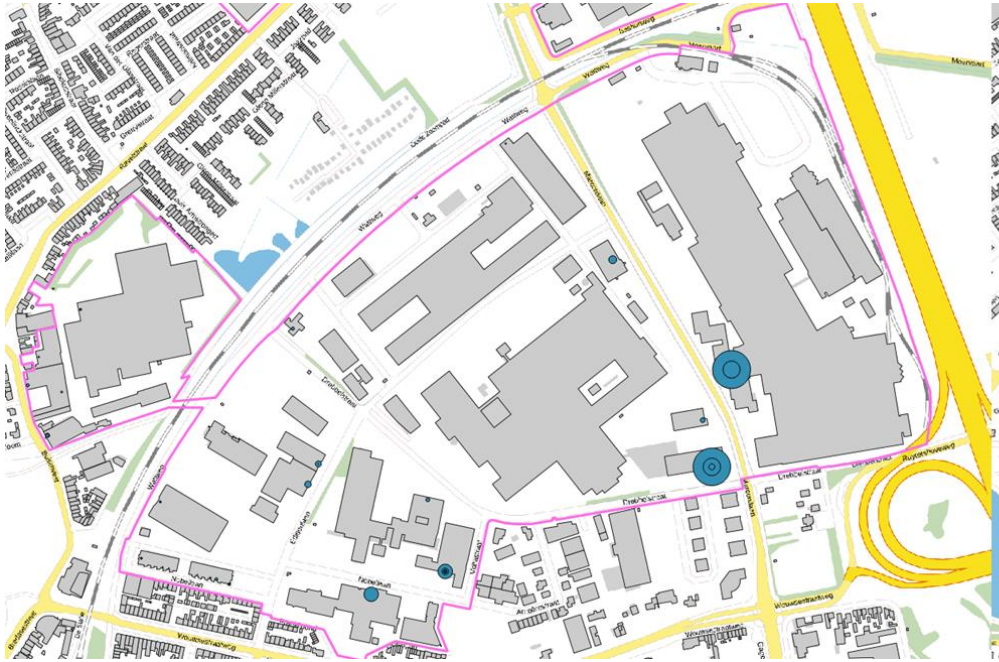
Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 14
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 223.057
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 807
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 332

Paris Proof Ranking: 40481 GJ (energiegebruik)/68297 GJ (norm) = 0,59 (groen)

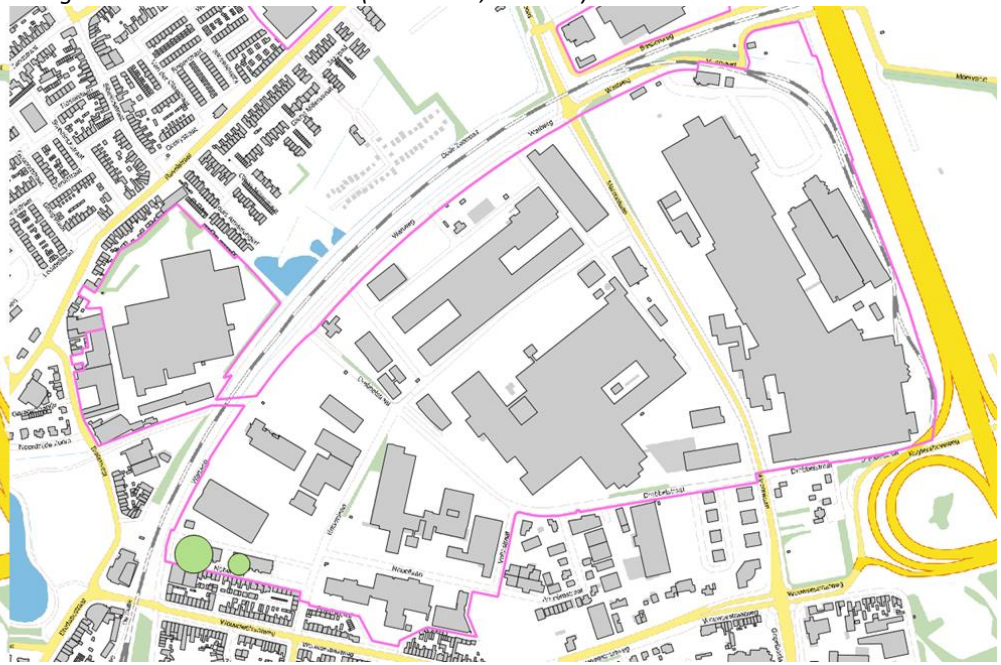
Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein De Lage Meren

Waarde op en van bedrijventerrein De Lage Meren

*Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = €53,134 mln.)**



Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,840 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 533,7 mln.*
Verbruik van goederen en diensten: € 376,0 mln.*
Bruto toegevoegde waarde: € 157,7 mln.*
***Gegevens over vestigingen 2023 ontbreken**
Aantal bedrijfsvestigingen: 45
Aantal werkzame personen: 1489*
Gemiddelde vestigingsgrootte: 33 werkzame personen*
Bruto oppervlakte: 59,6 ha.
Netto oppervlakte: 56,3 ha.
Startjaar: 1960

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 158 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 105.940*
Herstructurering: 59,6 ha.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 770.700, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 2.576
Waarde regulerende functies: € 130.832
Waarde voor natuurrecreatie: € 637.079
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 4.375.605

Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein De Lage Meren

Waarde van bedrijventerrein De Lage Meren

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens te weinig aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 2
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 120.000
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 769
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 499

Paris Proof Ranking: 39349 GJ (energiegebruik)/43916 GJ (norm) = 0.896 (groen)

Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein Meilust

Waarde op en van bedrijventerrein Meilust

*Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 24,975 mln.)**

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,669 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 207,3 mln.*
Verbruik van goederen en diensten: € 113,1 mln.*
Bruto toegevoegde waarde: € 94,2 mln.*
***Gegevens over vestigingen 2023 ontbreken**
Aantal bedrijfsvestigingen: 108
Aantal werkzame personen: 1163*
Gemiddelde vestigingsgrootte: 11 werkzame personen*
Bruto oppervlakte: 29,2 ha.
Netto oppervlakte: 21,8 ha.
Startjaar: 1970

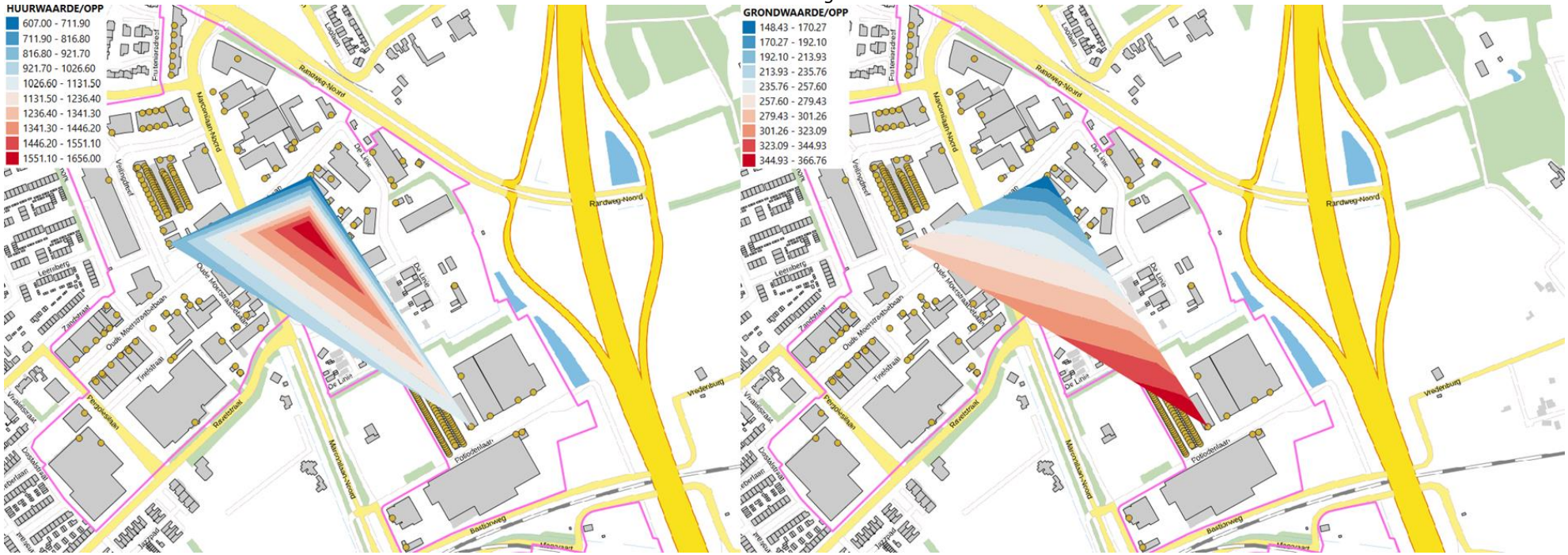
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 88 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 81.020*
Herstructurering: 8,8 ha.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 772.183, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 7.666
Waarde regulerende functies: € 128.760
Waarde voor natuurrecreatie: € 635.705
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 3.902.418

Gemeente Bergen op Zoom, bedrijventerrein Meilust

Waarde van bedrijventerrein Meilust

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 4
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 354.270
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 945
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 256

Paris Proof Ranking: 28772 GJ (energiegebruik)/18622 GJ (norm) = 1,55 (geel)

Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Schepenwijk

Waarde op en van bedrijventerrein Schepenwijk

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 26,721 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 1,45 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 203,5 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 119,2 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 84,3 mln.

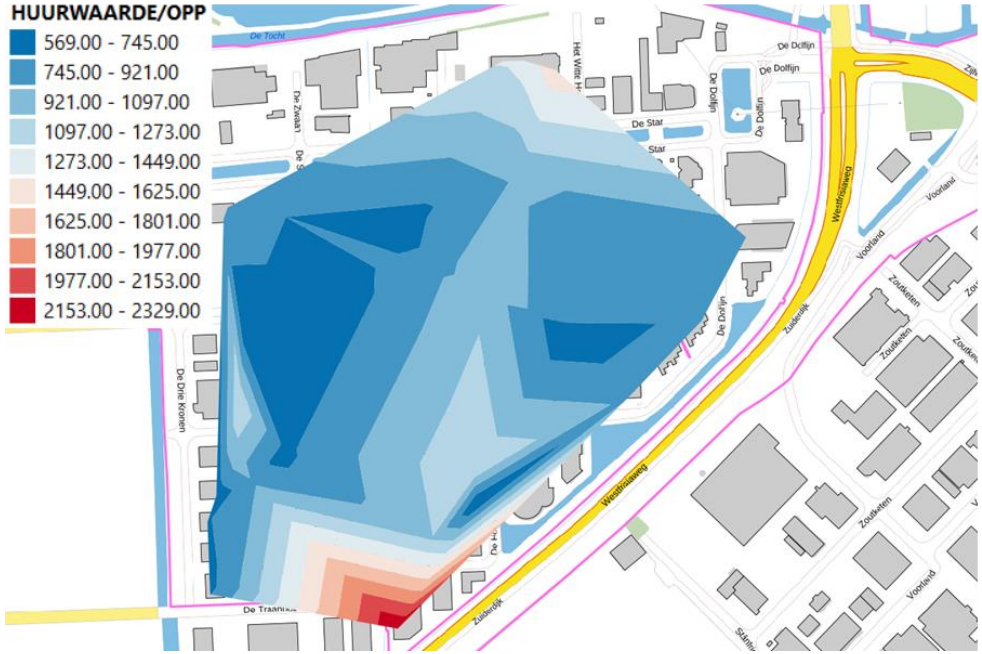
Aantal bedrijfsvestigingen: 157
Aantal werkzame personen: 1079
Gemiddelde vestigingsgrootte: 7 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 39,4 ha.
Netto oppervlakte: 23,2 ha.
Startjaar: 2001

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 80 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 78.129
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 680.143, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 287
Waarde regulerende functies: € 18.547
Waarde voor natuurrecreatie: € 661.229
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 21.609.287

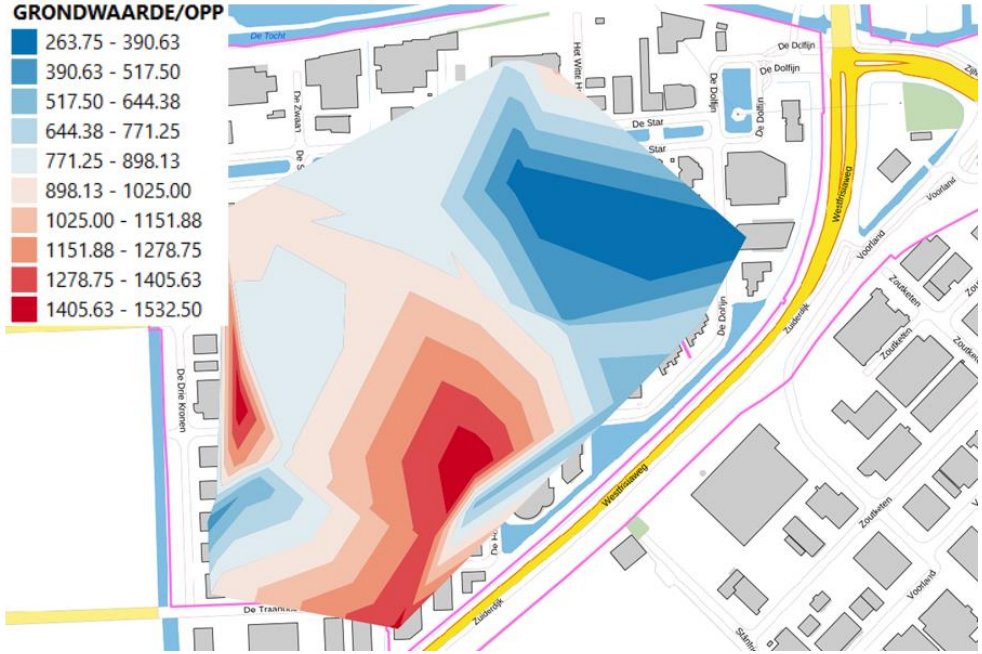
Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Schepenwijk

Waarde van bedrijventerrein Schepenwijk

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak



Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

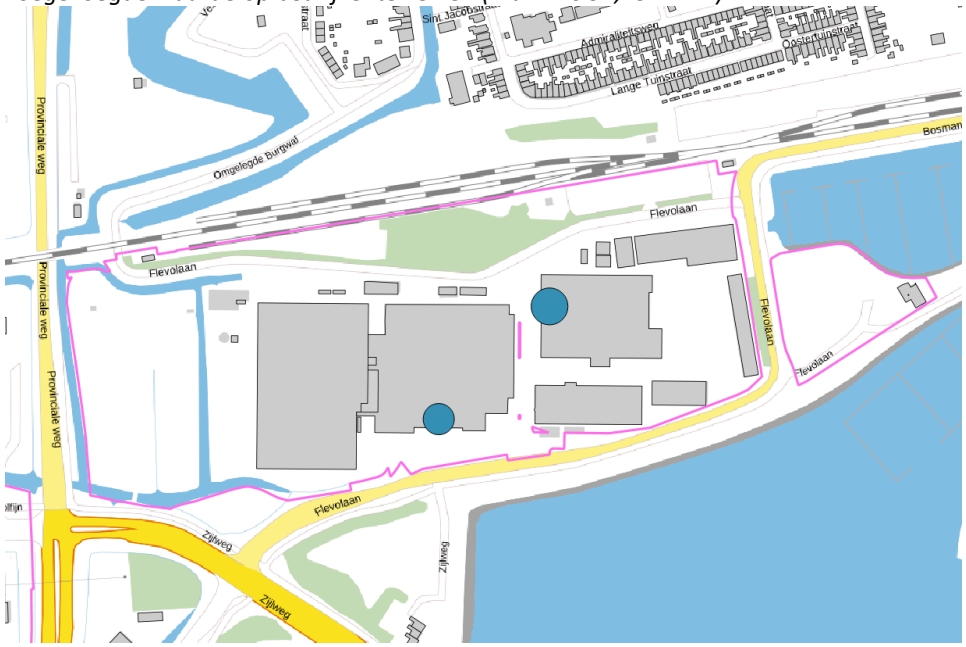
Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 33
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 215.421
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 930
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 866

Paris Proof Ranking: 62005 GJ (energiegebruik)/26420 GJ (norm) = 2,347 (geel)

Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Ketenwaal

Waarde op en van bedrijventerrein Ketenwaal

Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 32,134 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 173,0 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 117,8 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 55,2 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 3
Aantal werkzame personen: 570
Gemiddelde vestigingsgrootte: 190 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 15,1 ha.
Netto oppervlakte: 13,0 ha.
Startjaar: ?

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 53 m²/werkzame persoon
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 96.886
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 601.490, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 83
Waarde regulerende functies: € 10.293
Waarde voor natuurrecreatie: € 591.283
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 18.997.333

Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Ketenwaal

Waarde van bedrijventerrein Ketenwaal

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens ontbreken aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 0
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 0
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 0 (uitgifteprijs: ?)

Paris Proof Ranking: n.b. (geen gegevens bij CBS i.v.m. geheimhouding)

Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Krabbersplaat

Waarde op en van bedrijventerrein Krabbersplaat

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 6,806 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 0,840 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 104,5 mln.
Verbruik van goederen en diensten: € 68,7 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 35,8 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 46
Aantal werkzame personen: 417
Gemiddelde vestigingsgrootte: 9 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 37,4 ha.
Netto oppervlakte: 27,0 ha.
Startjaar: ?

Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 257 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 85.816
Herstructurering: 37 ha.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 26.208, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 59
Waarde regulerende functies: € 3.801
Waarde voor natuurrecreatie: € 22.234
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 858.079

Gemeente Enkhuizen, bedrijventerrein Krabbersplaat

Waarde van bedrijventerrein Krabbersplaat

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

N.v.t. wegens te weinig aanbod en transacties

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties

Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 3
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 629.333
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 704
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 401

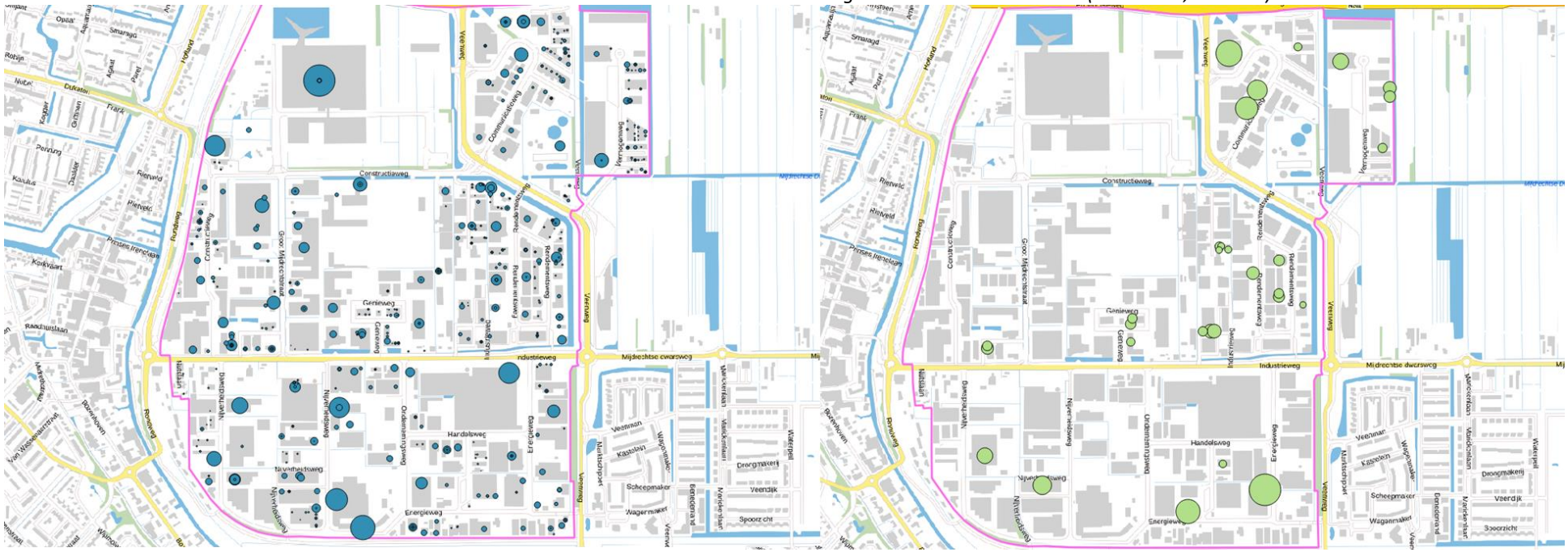
Paris Proof Ranking: 34335 GJ (energiegebruik)/ 20477 GJ (norm) = 1.677 (geel)

Gemeente De Ronde Venen, bedrijventerrein Mijdrecht

Waarde op en van bedrijventerrein Mijdrecht

Links: Toegevoegde waarde op bedrijventerreinen (max. = € 37,367 mln.)

Rechts: Koopprijs en gekapitaliseerde huurwaarde aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023 (max. = € 1,875 mln.)



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met IBIS/LISA/BAG/CBS/Fundainbusiness.nl

Productiewaarde: € 1,156 mld.
Verbruik van goederen en diensten: € 672,7 mln.
Bruto toegevoegde waarde: € 483,3 mln.

Aantal bedrijfsvestigingen: 554
Aantal werkzame personen: 5.350
Gemiddelde vestigingsgrootte: 10 werkzame personen
Bruto oppervlakte: 175,2 ha.
Netto oppervlakte: 144,3 ha.
Startjaar: 1960

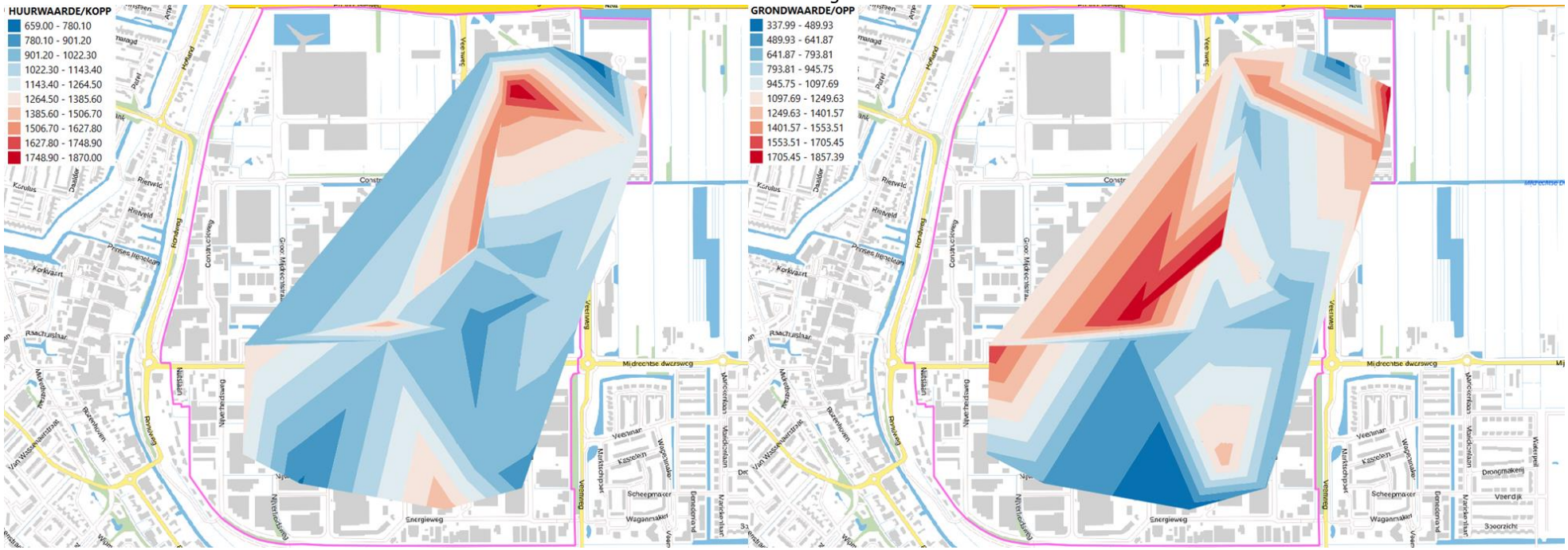
Ruimte-intensiteit op bedrijventerrein (bruto vloeroppervlakte): 117 m²/werkzame persoon*
Toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 90.336
Herstructurering: n.v.t.
<u>Indirecte/maatschappelijke waarde (ecosysteemdiensten/natuurlijk kapitaal)</u>
Totaal: € 270.938, waarvan
Waarde (agrarische) productiefunctie: € 1.733
Waarde regulerende functies: € 28.711
Waarde voor natuurrecreatie: € 240.493
Natuurlijk kapitaal (NCW/assets): € 7.872.518

Gemeente De Ronde Venen, bedrijventerrein Mijdrecht

Waarde van bedrijventerrein Mijdrecht

Links: Koopprijs/gekapitaliseerde huurwaarde in € per m² vloeroppervlak

Rechts: Grondwaarde in € per m² grondoppervlak aanbod en vastgoedtransacties



Bron: Rienstra/QGIS/HPM met BAG/Fundainbusiness.nl

Aantal bedrijfsruimten in aanbod en vastgoedtransacties 2022-2023: 30
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie: € 394.178
Gemiddelde koopprijs/huurwaardekapitalisatie per m² vloeroppervlak: € 1.041
Gemiddelde grondwaarde per m² grondoppervlak: € 1.081

Paris Proof Ranking: 316.465 GJ (energiegebruik)/ 110.258 GJ (norm) = 2,87 (geel)