

Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied 2024



Inhoud

Inleiding	4
Ontwikkelingen in het NZKG in 2023	7
Samenvattend beeld	9
Gronduitgifte	9
Werkgelegenheid	10
Overslag en scheepsbezoeken	11
IJmond-Zuid	15
1. Karakteristiek	15
2. Deelgebieden	16
2.1 Haringhaven en Vissershaven en omgeving	16
2.2 IJmondhaven	18
2.3 Sluisplein	19
2.4 Zone Kromhoutstraat – Ampèrestraat	20
IJmond-Noord	22
1. Karakteristiek	22
2. Deelgebieden	23
2.1 Businesspark IJmond e.o.	23
2.2 Grote Hout	27
2.3 De Pijp-Zuid	27
2.4 De Pijp-Noord	29
2.5 Noordwijkermeer	30
2.6 Kagerweg	31
Zaanstad	33
1. Karakteristiek	33
2. Deelgebieden	34
2.1 HoogTij	34
2.2 Westerspoor	37
2.3 Zuiderhout	38
2.4 Achtersluispolder	39
Havengebied Amsterdam	41
1. Karakteristiek	41
2. Deelgebieden	42
2.1 Afrika- en Amerikahaven	43
2.2 Alfa-Driehoek	47
2.3 Coen- en Vlothaven	48
2.4 Hemhavens	49
2.5 Minervahaven	50
2.6 Westhaven	51
2.7 Cornelis Douwesterrein 0-1 en 2-3	52
2.8 NDSM	53
2.9 Atlaspark	54

2.10 Vervoerscentrum.....	55
2.11 Sloterdijken (II, III en IV)	56
Disclaimer	58

Inleiding

Voor u ligt de Monitor Ruimte-intensivering (RI) Noordzeekanaalgebied (NZKG) 2024. Deze monitor gaat over de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal in kalenderjaar 2023. Intensivering betekent het optimaal benutten van de nog beschikbare ruimte. De RI-monitor dient daarbij als objectief meetinstrumentarium. De monitor geeft een beeld van de stand van zaken van de terreinen op het gebied van: werkgelegenheid, bedrijvigheid, fysieke ruimte en overslag.

Geografische gebiedsindeling

Het Noordzeekanaalgebied bestaat uit een breed scala aan gebieden met uiteenlopende kenmerken, activiteiten en ruimtegebruik. In de RI-monitor wordt per bedrijventerrein ingegaan op deze kenmerken. De bedrijventerreinen waarop de monitor van toepassing is zijn te vinden in de onderstaande tabel.

Deelgebied	Bedrijventerreinen	Type terrein	Beheerder
1. IJmond-Zuid	Haring- en Vissershaven e.o.	Kadegebonden	Zeehaven IJmuiden N.V.
	IJmondhaven	Kadegebonden	Zeehaven IJmuiden N.V.
	Sluisplein	Kadegebonden	Zeehaven IJmuiden N.V.
	Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	Droog	Gemeente Velsen
2. IJmond-Noord	Kagerweg	Droog	Gemeente Beverwijk
	De Pijp-Noord	Droog	Gemeente Beverwijk
	De Pijp-Zuid	Havengebonden	Gemeente Beverwijk
	Noordwijkermeer	Havengebonden	Gemeente Velsen
	Grote Hout	Kadegebonden	Gemeente Velsen
	Businesspark IJmond e.o.	Havengebonden	Gemeente Velsen
3. Zaanstad	Achtersluispolder	Droog	Gemeente Zaanstad
	HoogTij	Droog	Gemeente Zaanstad / kade Port of Amsterdam
	Westerspoor	Droog	Gemeente Zaanstad
	Zuiderhout	Droog	Gemeente Zaanstad
	Nauernaschepolder	-	-
	Hembrugterrein	-	-
4. Havengebied Amsterdam	Afrika- en Amerikahaven	Kadegebonden	Port of Amsterdam
	Alfa-Driehoek	Droog	Port of Amsterdam
	Coen- en Vlothaven	Kadegebonden	Port of Amsterdam
	Hemhavens	Kadegebonden	Port of Amsterdam
	Minervahaven/Hempoint	Gemengd stedelijk	Port of Amsterdam
	Westhaven	Kadegebonden	Port of Amsterdam
	Cornelis Douwesterrein 0-1	Droog	Gemeente Amsterdam
	Cornelis Douwesterrein 2-3	Kadegebonden	Gemeente Amsterdam
	NDSM	Gemengd stedelijk	Gemeente Amsterdam
	Atlaspark	Havengebonden	Port of Amsterdam
	Vervoerscentrum	Droog	Port of Amsterdam
	Sloterdijk II, III en IV	Droog	Gemeente Amsterdam

Overzicht bedrijventerreinen Monitor Ruimte-intensivering NZKG 2024. Het type terrein per NZKG-gemeente is in 2022 vastgesteld met de betrokkenen bij de RI-monitor.

In het Samenvattend beeld zijn de belangrijkste resultaten op het niveau van het NZKG als geheel én op het niveau van de deelgebieden te vinden. In de hoofdstukken daarna wordt gedetailleerder ingegaan op niveau van de bedrijventerreinen per regio.

Vaststelling NOVEX-aanpak NZKG

In de komende decennia komen grote opgaven op het Noordzeekanaalgebied af. De energie- en circulaire transitie vraagt ruimte in onze haven- en industriegebieden. Aan de randen worden woningen gebouwd en wordt gewerkt aan een gezondere leefomgeving. Door klimaatverandering komt de grens van ons watersysteem in zicht en is meer ruimte nodig om water op te vangen.

Met al deze uitdagingen heeft het NZKG tegelijkertijd te maken. Daarom wordt in het gebied samen met het Rijk, regio en partners, vanuit één gezamenlijke koers gewerkt: het Ontwikkelperspectief Noordzeekanaalgebied. De samenwerkende partijen hebben deze koers vastgesteld in het Bestuursplatform NZKG op 19 december 2023. In 2024 wordt de koers verder uitgewerkt in een uitvoeringsagenda en een regionale investeringsagenda door regio en Rijk. Bij de uitwerking van deze RI-monitor wordt met de betrokkenen onderzocht hoe we de opgaven uit het ontwikkelperspectief kunnen toevoegen aan de rapportage.

Terreinen die niet worden gemonitord

Enkele bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal worden niet gemonitord. De reden is dat voor deze terreinen een transformatiebesluit is genomen of dat de terreinen eigendom zijn van één private partij. Deze situaties betreft de terreinen: Hembrugterrein, NDSM, Tata Steel en Nauernasche polder. In een aantal overzichten wordt Tata Steel wel meegenomen om een compleet beeld te geven van situatie van het gehele NZKG.

Disclaimer t.a.v. vergelijking landelijke Havenmonitor

De Havenmonitor is met ingang van jaargang 2018/2019 overgegaan op een andere systematiek voor het bepalen van de havengerelateerde werkgelegenheid en het berekenen van de havengerelateerde toegevoegde waarde. Een directe vergelijking tussen de Havenmonitor 2018/2019 en voorgaande jaren zal dan ook moeilijker te maken zijn. Het verklaart in sommige gevallen ook de groei in banen, omdat voor 2018 – 2019 enkele sectoren zijn toegevoegd in de systematiek die in voorgaande metingen niet zijn opgenomen en er heeft een aanpassing van de geografische scope plaatsgevonden. De nieuwe methodiek voor het opstellen van de havenmonitor leidt tot enkele verschillen tussen de RI-monitor en de havenmonitor. Data van de Havenmonitor is niet op bedrijfsniveau beschikbaar waardoor harmonisatie niet mogelijk is.

Disclaimer t.a.v. voorgaande RI metingen

- *Wijziging tijdsreeksen in de zevende meting* - In de RI-monitor van 2021 zijn enkele tijdreeksen gewijzigd ten opzichte van de voorgaande jaargangen. In eerdere metingen begonnen sommige reeksen in 2010 en andere pas in 2014 of later. In de meting van 2021 is de regel ingevoerd dat alle reeksen zoveel mogelijk starten in 2014. 2014 was het jaar dat RI-monitor NZKG voor het eerst gepubliceerd werd. In enkele gevallen wordt van de regel afgeweken doordat gegevens onbekend zijn.
- *Verwijderen gegevens bedrijventerreinen in Heemskerk en Haarlemmermeer* - Voorafgaande aan de uitwerking van de RI-monitor NZKG 2023 is besloten het PolanenPark (Haarlemmermeer) en de terreinen in de gemeente Heemskerk uit de monitor gehaald moesten worden. Er is afgesproken dat de monitor alleen informatie moet geven over de bedrijventerreinen die door hun ligging langs het kanaal een directe relatie met NZKG hebben. Zie ook de tabel op pagina drie.
- *Wijziging verzamelen havengerelateerde werkgelegenheid Amsterdam* – Tot en met de monitor 2023 waren de cijfers van de havengebonden werkgelegenheid in Amsterdam afkomstig van de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) van

de gemeente Amsterdam en gecontroleerd door Port of Amsterdam. In 2024 zijn deze cijfers, net als alle andere werkgelegenheid gegevens, tot stand gekomen via het Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen en Vestigingen (LISA) en gecontroleerd door Port of Amsterdam. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat de uitkomsten van deze jaargang minder goed vergeleken kunnen worden met voorgaande metingen.

Ontwikkelingen in het NZKG in 2023

De ontwikkelingen op het gebied van fysieke ruimte of werkgelegenheid worden gemonitord op basis van cijfers die worden vergeleken met voorgaande metingen. Daarnaast zijn er ontwikkelingen die we niet monitoren, maar wel van invloed zijn geweest op het gebied. Hieronder een overzicht per gebied.

IJmond

- In 2023 is windpark Hollandse Kust Zuid geopend en is de bouw van Hollandse Kust Noord afgerond. In de IJmondhaven werd een O & M – gebouw voor CrossWind voor het onderhoud van Hollandse Kust Noord opgeleverd. Dit zorgt voor een constante stroom van crew transfer van Vessel en offshore supply schepen, die mens en materieel transporteren vanuit de IJmondhaven naar de productielocaties op zee en vice versa.
- De zeecruisevaart en de ferryverbinding op Newcastle zijn hersteld na de coronajaren.
- De BIZ Havengebied IJmuiden heeft zich ingezet voor een schoon, heel, veilig en duurzaam havengebied. Er zijn in 2023 extra camera's geplaatst en er is extra groen toegevoegd in de haven.
- Zeehaven IJmuiden N.V. heeft in samenwerking met DFDS en KVSA een subsidietoekenning gekregen om een 6 MVA walstroomvoorziening aan te leggen vanuit de "Tijdelijke subsidieregeling walstroom zeeschepen" van het Rijk met cofinanciering van de gemeente Velsen voor de proceskosten en met ondersteuning van OD IJmond. DFDS gaat nieuwe duurzame 'zero emission' schepen laten bouwen. Ook is een haalbaarheidsstudie (inclusief tracé studie) uitgevoerd voor walstroom voor cruiseschepen (Monnickendamdijk in de IJmondhaven). Daarnaast is de behoefte aan walstroom voor de offshore zeeschepen in de IJmondhaven (Volendamkade) is hierbij meegenomen. Zeehaven IJmuiden N.V. wil in de IJmondhaven voor zowel de cruisevaart als de offshore zeeschepen een 10 MVA walstroomaansluiting aanleggen. De aanvraag voor de stroomaansluiting bij Liander voor DFDS is gedaan en voor walstroom cruisevaart en offshore in de IJmondhaven is een melding verzorgd bij Liander.
- Het marktaandeel van Zeehaven IJmuiden op de markt van Nederlandse visafslagen (exclusief garnalen) is gestegen van 31,2% in 2022 naar 35,1% in 2023. Na Urk is dit de grootste afslag.
- Er is in 2023 0,24 hectare niet-kadegebonden terrein op de Grote Hout uitgegeven ten behoeve van droge bedrijvigheid. Hierdoor is nog 0,70 hectare niet-kadegebonden terrein uitgeefbaar.
- Door een uitgifte van 0,40 hectare niet-kadegebonden terrein op De Pijp-Noord is dit gebied in 2023 volledig uitgegeven.

Zaanstad

- De gemeente Zaanstad is bezig met opstellen van ruimtelijk-economische profielen voor de perifere bedrijventerreinen. Onderdeel hiervan is onderzoek tot mogelijkheden naar ruimte-intensivering.
- Gemeente Zaanstad heeft in 2023 grond teruggekocht van IKEA op het bedrijventerrein Zuiderhout. Dit terrein wordt ontwikkeld tot woonwerkgebied.
- Op HoogTij is in 2023 liefst 21,50 hectare uitgegeven (12,70 kadegebonden terrein en 8,8 niet-kadegebonden terrein). Dit is de grootste transactie van de afgelopen RI-metingen. Een van bedrijven dat zich op HoogTij vestigt is Bunge Loders Croklaan.
- HoogTij was het enige Zaanse terrein waar nog kadegebonden kavels beschikbaar waren. Door de uitgifte in 2023 is dit gedeelte deel volledig uitgegeven. Op het niet-

kadegebonden deel van HoogTij is in 2023 nog 23,30 hectare beschikbaar. Echter is bijna alle uitgeefbare grond in optie om te worden uitgegeven.

Havengebied Amsterdam

- Een van de drie kolenterminals in de Amsterdamse haven is al een aantal jaren bezig met een geleidelijke ombuiging naar non-fossiele grondstoffen. Zo is HES in 2023 gestart met de bouw van een grote hal voor agrarische producten op het terrein waar eerder steenkolen opgeslagen lagen. Het terrein van een tweede kolenterminal (Rietlanden Amerikahaven) is eind 2022 door Port of Amsterdam teruggenomen. Hier vinden nu andere activiteiten plaats, zoals de overslag van schroot. De derde kolenterminal (Rietlanden Afrikahaven) is in 2023 deels overgenomen door een grote logistieke partij, die zich contactueel heeft verbonden aan het besluit van Port of Amsterdam om in 2030 geen steenkolen meer over te slaan in de haven.
- Vanwege uitbreidingen, gewijzigde contractafspraken en nieuwe vestigingen die in 2023 in gang zijn gezet, verwacht Port of Amsterdam een groei in onder meer bouwgrondstoffen, agrarische ladingstromen en projectlading.
- Eind 2023 is het officiële startschot gegeven voor [het platform Werken in de haven](#).
- Begin juni 2023 is [het H2A-platform](#) van start gegaan. Dat is een platform voor de import, opslag, bewerking en export van waterstof met de Amsterdamse haven als basis. Het platform stimuleert samenwerking tussen waterstofproducenten, eindgebruikers, infrastructuurspelers, rederijen en technologiebedrijven.
- In 2023 heeft Bunge Lodders Croklaan (BLC) een terrein op HoogTij in erfpacht afgenomen. BLC bouwt daar een nieuwe, duurzame fabriek die de huidige locaties in Wormerveer en Rotterdam vervangt. Deze nieuwe fabriek stoot 90% minder emissies uit dan de huidige twee fabrieken.
- In 2023 is verder gewerkt om het bunkeren (tanken) van LNG en waterstof voor schepen in de regio mogelijk te maken. Op basis van nieuwe veiligheidsonderzoeken zijn er drie locaties op openbare kades beschikbaar gemaakt.
- In 2023 zijn voor het havengebied afspraken gemaakt over de ondererfpacht voor de ontwikkeling van de benodigde nieuwe onderstations en uitbreidingen van bestaande stations. Ook heeft Port of Amsterdam de grond voor deze locaties beschikbaar gemaakt en wordt er gewerkt aan de tracéaanbieding voor kabels.
- Door een uitgifte van 0,21 hectare niet-kadegebonden terrein in de Coen- en Vlothaven is dit deel van gebied in 2023 volledig uitgegeven. Kadegebonden terrein is hier nog wel beschikbaar: 4,52 hectare.

Samenvattend beeld

In de RI-monitor NZKG 2024 worden de ontwikkelingen beschreven aan de hand van ruimtelijke kwaliteit, beschikbaarheid van kavels, beheer/eigendom, plannen en recente ontwikkelingen. Voor de typering van de gebieden verwijzen we naar de hoofdstukken per bedrijventerrein. Hieronder volgt eerst een overzicht van de belangrijkste resultaten op het niveau van het gehele gebied en op het niveau van de deelgebieden.

Gronduitgifte

Bij het onderdeel Gronduitgifte wordt onderscheid gemaakt tussen twee terreintypes: 'kadegebonden' en 'niet-kadegebonden terrein'. De kadegebonden terreinen bestaan uit de kavels die aan de kade liggen én kavels direct daarachter. Dit terrein is bestemd voor kadegebonden bedrijvigheid. Het niet-kadegebonden terrein is het terrein dat daar weer achter ligt. De bedrijven op deze kavels hebben een minder directe relatie met het water. De kaarten met gegevens over uitgeefbare kavels aan de rechterzijde in de monitor zijn in 2024 geactualiseerd, maar kunnen in enkele gevallen verschillen met de uitleg in de bijhorende tekst. Op de bedrijventerreinen aan het Noordzeekanaal is in 2023 in totaal 35,40 hectare grond uitgegeven. De uitgifte ligt in vergelijking met de afgelopen metingen een stuk hoger.

Kade- en niet-kadegebonden uitgiften

De grootste transacties in 2023 vonden plaats in de gemeente Zaanstad en het Havengebied Amsterdam. Op HoogTij (Zaanstad) werd 21,50 hectare uitgegeven. Het grootste deel van het uitgegeven terrein wordt in gebruik genomen door Bunge Loders Crocklaan. In het Amsterdamse havengebied werd 12,21 hectare grond uitgegeven. Tot slot werd in de IJmond-Noord en -Zuid gezamenlijk 1,69 hectare uitgegeven op droge bedrijventerreinen.

Deelgebied	Kadegebonden	Gronduitgifte 2023	
		Niet-kadegebonden	Totaal
IJmond-Zuid	0,00	0,35	0,35
IJmond-Noord	0,00	1,34	1,34
Zaanstad	12,70	8,80	21,50
Havengebied Amsterdam	6,83	5,38	12,21
Noordzeekanaalgebied	19,53	15,87	35,40

Uitgiftes in 2023 in hectares, per 31 december 2023.

Uitgeefbaar terrein

In 2023 is er 300,04 hectare op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal uitgeefbaar. Hiervan is 144,48 hectare kadegebonden terrein. Het grootste deel van het uitgeefbare kadegebonden terrein ligt in het Havengebied Amsterdam (131,05 hectare). Er is in 2023 nog 155,56 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor de vestiging van droge bedrijvigheid.

Uitgeefbare kavels in hectare per (sub)deelgebied			
Deelgebied	Uitgeefbaar 2023	Waarvan kadegebonden	Waarvan niet-kadegebonden
IJmond-Zuid	14,28	12,93	1,35
IJmond-Noord	3,40	0,50	2,90
Zaanstad	23,30	0,00	23,30
Havengebied Amsterdam	259,06	131,05	128,01
Noordzeekanaalgebied	300,04	144,48	155,56
Aandeel in totaal	100%	48%	52%

Uitgeefbare kavels in hectares per 31 december 2023.

Ontwikkeling uitgeefbare kavels

De totale voorraad uitgeefbare kavels in het Noordzeekanaalgebied is in 2023, ten opzichte van 2022 afgenomen met 35,40 hectare. Sinds de eerste meting is het uitgeefbare terrein nu op het laagste niveau. Het vorige laagste niveau was in 2021. Toen was er nog iets meer dan 323 hectare beschikbaar. Vooral in Zaanstad is het beschikbare terrein afgenomen. Hier is nu nog 23,30 hectare grond beschikbaar. Ook in IJmond-Noord neemt de beschikbaarheid aan kavels jaarlijks iets af. In 2023 is hier nog 3,40 hectare beschikbaar.

Uitgeefbaar totaal										Ontwikkeling 2022-2023	
(Sub)deelgebied	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Absoluut	%
IJmond-Zuid	17,50	16,85	16,85	16,85	16,80	15,80	14,91	14,63	14,28	-0,35	-2,35%
IJmond-Noord	15,70	14,70	13,26	11,46	9,40	6,10	5,73	4,74	3,40	-1,34	-23,39%
Zaanstad	85,30	82,30	81,68	72,74	65,70	59,90	47,40	44,80	23,30	-21,50	-45,36%
Havengebied Amsterdam	292,09	330,51	327,85	268,26	264,20	250,74	255,56	271,27	259,06	-12,21	-4,78%
Noordzeekanaalgebied	410,59	444,36	439,65	369,31	356,10	332,54	323,60	335,44	300,04	-35,40	-10,94%
Aandeel in totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		

Uitgeefbaar terrein per (sub)deelgebied in hectares, ontwikkelingen 2015-2023 per 31 december 2023.

Werkgelegenheid

Totale werkgelegenheid NZKG gemeenten

In 2023 zijn er in totaal 875.265 banen in de NZKG-gemeenten langs het Noordzeekanaal. In alle vier de gemeenten is de werkgelegenheid ten opzichte van de meting in 2022 gestegen. In absolute aantallen was de groei het hoogst in Amsterdam (+10.227 banen) en in Zaanstad (+2.746 banen).

Ontwikkeling 2014-2023											
Gemeente	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Verschil 2022-2023
Amsterdam	564.812	584.604	603.544	634.183	654.543	684.369	700.391	711.273	735.800	746.027	10.227
Beverwijk	17.560	17.438	17.637	17.714	18.062	18.207	18.526	18.664	18.939	18.973	34
Velsen	32.961	32.928	33.553	33.314	34.259	35.087	35.221	35.698	36.435	37.723	1.288
Zaanstad	60.091	60.031	60.410	63.650	65.068	66.429	66.505	66.944	69.796	72.542	2.746
Totaal	675.424	695.001	715.144	748.861	771.932	804.092	820.643	832.579	860.970	875.265	14.295

Totale werkgelegenheid in de NZKG-gemeenten. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

Totale werkgelegenheid per deelgebied

Van het totaal aantal banen in de NZKG-gemeenten zijn 88.444 banen op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal gesitueerd. Ten opzichte van 2022 is de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen toegenomen met 1.987 banen. De werkgelegenheid steeg vooral in het Havengebied Amsterdam (+926 banen) en in Zaanstad (+586 banen). De gestegen werkgelegenheid in Amsterdam wordt vooral veroorzaakt doordat de werkgelegenheid op de droge terreinen toenam. Ten opzichte van 2022 daalde werkgelegenheid op de bedrijventerreinen in IJmond-Noord licht (-90 banen).

Ontwikkeling 2014-2023											
Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Verschil 2022-2023
1. IJmond-Zuid	3.636	3.764	3.755	3.786	3.750	3.836	3.582	3.496	3.811	4.029	218
2. IJmond-Noord	10.986	11.114	11.478	11.473	11.796	11.664	11.745	11.628	11.147	11.057	-90
3. Zaanstad	10.263	10.668	10.649	12.024	12.418	12.253	12.416	12.370	13.618	14.204	586
4. Havengebied Amsterdam	38.029	37.849	38.980	39.385	40.284	44.229	45.945	47.648	47.624	48.551	926
TATA-staal	10.032	9.973	9.893	9.791	9.704	9.924	9.906	9.996	10.256	10.603	347
Totaal	72.946	73.368	74.755	76.459	77.952	81.906	83.594	85.138	86.456	88.444	1.987

Totale werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

Totale haven- en niet-havengerelateerde werkgelegenheid per deelgebied

Uit de volgende tabellen blijkt dat de havengerelateerde werkgelegenheid in het Noordzeekanaalgebied licht is toegenomen. De havengerelateerde werkgelegenheid steeg

vooral in Zaanstad (+277 banen) en bij Tata Steel (+308 banen). In IJmond-Noord (-178 banen) en mindere mate in het Havengebied Amsterdam (-86 banen) was sprake van een afname.

Ontwikkeling 2014-2023											
Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Vershil 2022-2023
1. IJmond-Zuid	1.934	2.008	2.154	2.006	1.974	1.975	1.820	1.787	1.902	1.994	92
2. IJmond-Noord	1.261	1.375	1.325	1.382	1.459	1.455	1.408	1.390	1.544	1.366	-178
3. Zaanstad	1.092	1.123	1.223	1.218	1.199	1.257	1.281	1.019	1.642	1.919	277
4. Havengebied Amsterdam	9.552	9.591	9.481	9.256	9.312	9.793	10.230	9.970	9.688	9.603	-86
TATA-staal	9.663	9.700	9.546	9.584	9.505	9.720	9.700	9.793	10.051	10.359	308
Totaal	23.502	23.797	23.729	23.446	23.449	24.200	24.439	23.959	24.827	25.241	413

Totale havengerelateerde werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: Port of Amsterdam en LISA, peildata 1 april 2014-2023.

De niet-havengerelateerde werkgelegenheid is in 2023 in alle deelgebieden toe. Hiervan was vooral sprake in Amsterdam (+1.012 banen) en in Zaanstad (+309). De toename komt vooral door meer zakelijke dienstverleners, stadsverzorgende bedrijven, ICT en bedrijven in de schoonmaakbranche.

Ontwikkeling 2014-2023											
Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Vershil 2022-2023
1. IJmond-Zuid	1.702	1.756	1.601	1.780	1.776	1.861	1.762	1.786	1.909	2.035	126
2. IJmond-Noord	9.725	9.739	10.153	10.091	10.337	10.209	10.337	10.238	9.603	9.691	88
3. Zaanstad	9.171	9.545	9.426	10.806	11.219	10.996	11.135	11.351	11.976	12.285	309
4. Havengebied Amsterdam	28.477	28.258	29.499	30.129	30.972	34.436	35.715	37.678	37.936	38.948	1.012
TATA-staal	369	273	347	207	199	204	206	203	205	244	39
Totaal	49.444	49.571	51.026	53.013	54.503	57.706	59.155	61.256	61.629	63.203	1.574

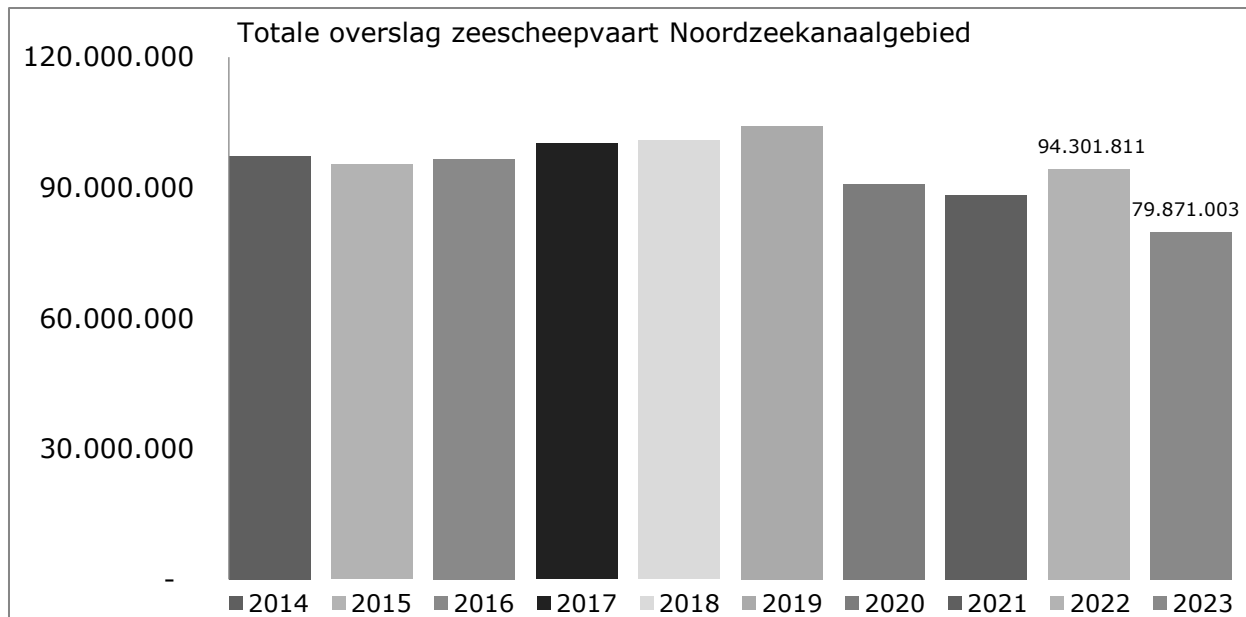
Totale niet-havengerelateerde werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

Goed om te weten: de RI-monitor NZKG kijkt alleen naar directe havengerelateerde werkgelegenheid voor wat betreft de locatiegebonden activiteiten en dan alleen binnen de deelgebieden. De landelijke Havenmonitor onderscheidt 'Amsterdam' en 'Overig Noordzeekanaalgebied'. Deze monitor registreert havengerelateerde werkgelegenheid op gemeenteniveau. Hierdoor zijn beide monitors niet goed te vergelijken.

Overslag en scheepsbezoeken

Overslag zeescheepvaart

Sinds het begin van de afbouw van de kolenoverslag (2021-2022) is de totale overslag zeescheepvaart in het NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden N.V.) niet meer op het niveau gekomen van 2019 en de jaren ervoor. In 2022 nam de overslag nog wel toe als gevolg van de oorlog in Oekraïne. Er werd toen totaal 94.301.811 ton overgeslagen. Ten opzichte van de vorige meting is de totale overslag in 2023 een stuk lager uitgekomen: 79.871.003 ton. De afname komt door het besluit van Port of Amsterdam om in 2030 geen steenkolen meer over te slaan. Ook de geopolitieke onrust, hoge inflatie en een neerwaartse economische trend zorgt voor een daling van olieproducten.

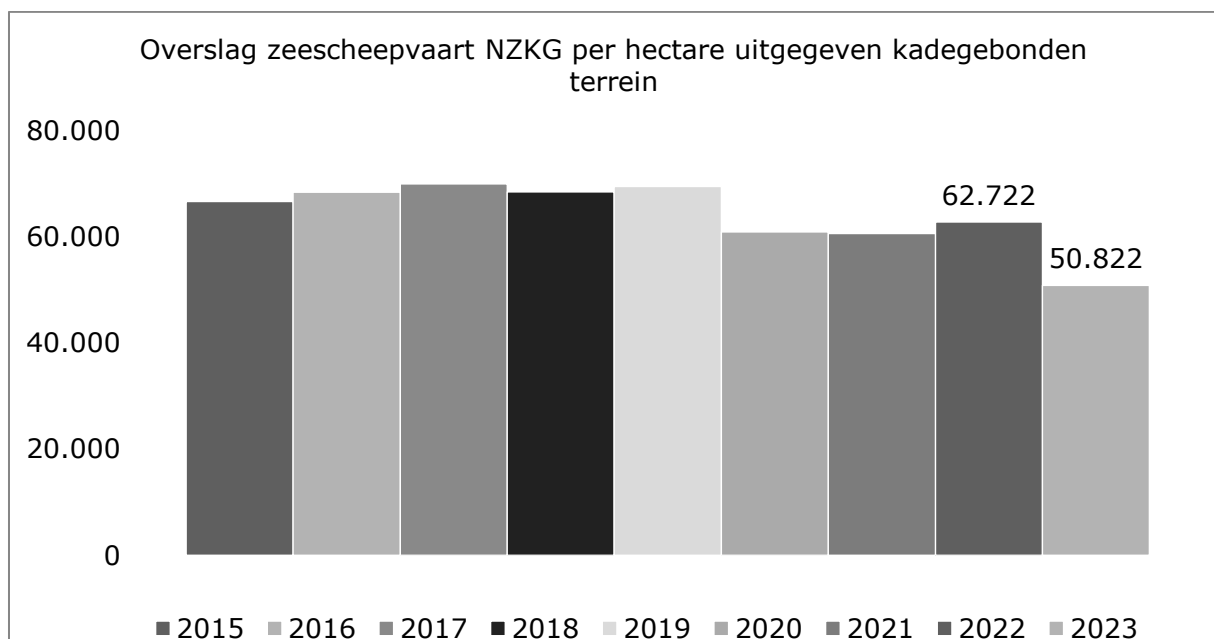


Overslag zeescheepvaart Noordzeekanaalgebied (in tonnen) (exclusief Zeehaven IJmuiden) 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

-> Goed om te weten: overslag van de binnenvaart wordt in de RI-monitor niet meegeteld, omdat Port of Amsterdam overslaggegevens alleen op gemeenteniveau beschikbaar heeft.

Overslag per hectare uitgegeven kadegebonden terrein

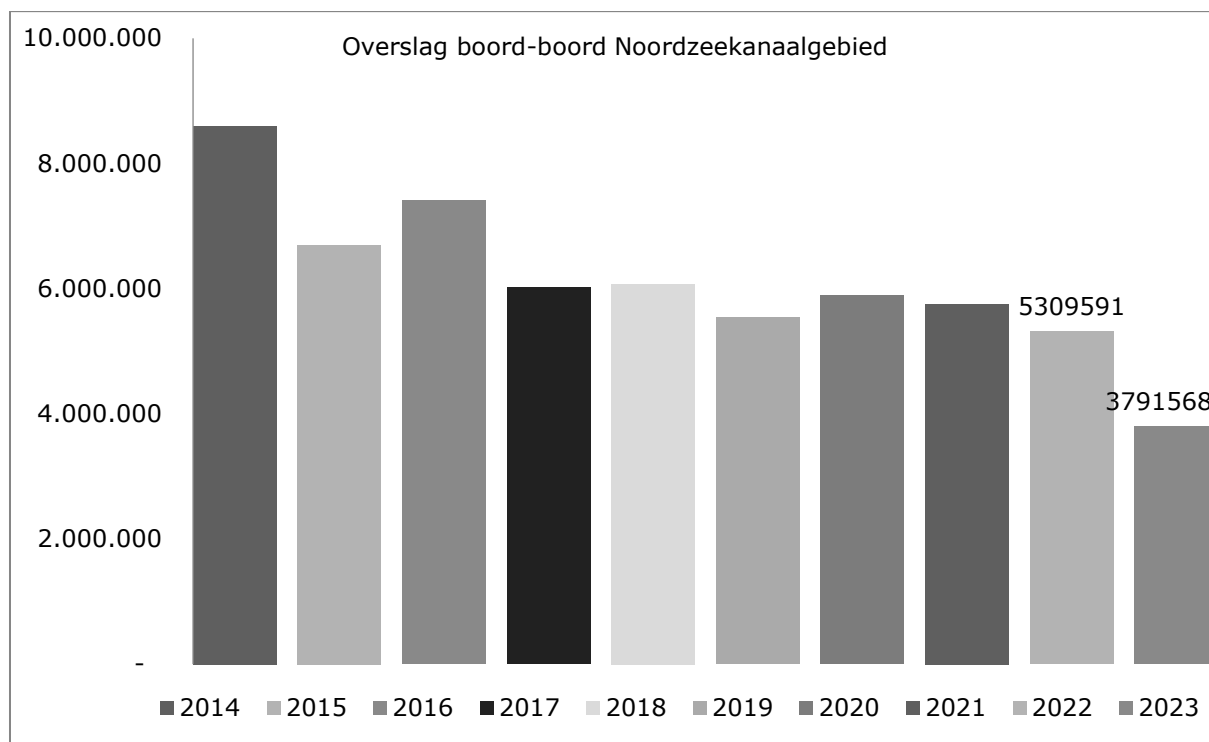
Door de totale overslag te delen op het aantal hectare uitgegeven kadegebonden terrein wordt inzicht verkregen in de ruimte-intensiteit van de kavels die in gebruik zijn. De overslag per uitgegeven kadegebonden hectare voor het NZKG (exclusief Tata Steel en de Zeehaven IJmuiden) is in 2023 afgenomen tot 50.822 ton per hectare. De overslag per hectare uitgegeven kadegebonden is gedaald doordat in 2023 veel minder is overgeslagen dan in voorgaande metingen.



Overslag zeescheepvaart NZKG per hectare uitgegeven kadegebonden terrein in tonnen (exclusief Tata Steel en Zeehaven IJmuiden), 2015-2023. Cijfers 2014 zijn onbekend. Bron: NZKG gemeenten en Port of Amsterdam.

Boord-boord overslag

Bij boord-boord overslag wordt dat de inhoud van een zeeschip overslagen naar een bijvoorbeeld een binnenvaartschip. Deze vorm van overslag vindt plaats in de haven van Amsterdam en de lichtervoorziening IJ-palen in IJmuiden. De totale boord-boord overslag in het NZKG is in 2023 gedaald naar 3.791.568 ton. De boord-boord overslag is in vergelijking met de vorige meting gedaald met 1.518.023 ton. Sinds de eerste meting in 2014 is dit de laagste uitkomst van de boord-boord overslag. De afname in 2023 is toe te schrijven aan marktontwikkelingen in agri sector en een verplaatsing van activiteiten in de Coen- en Vlothaven.

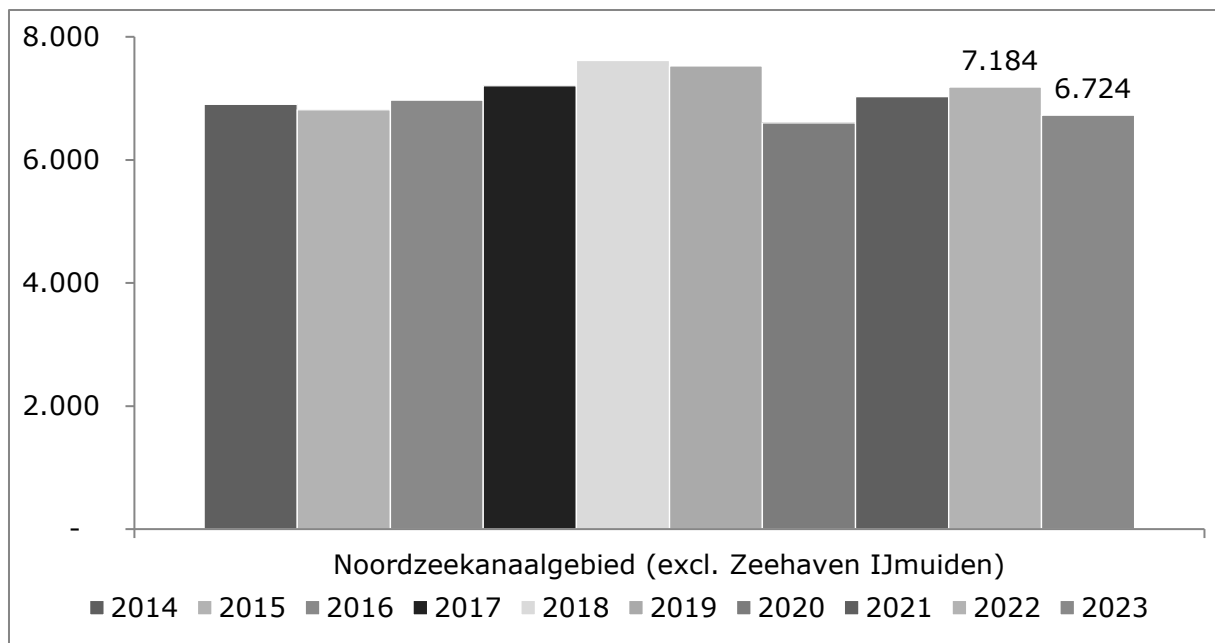


Overslag boord-boord Noordzeekanaalgebied (in tonnen) 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

Scheepsbezoeken

Totaal bezoeken zeescheepvaart

Als gevolg van de coronacrisis daalde de bezoeken van de zeescheepvaart in het NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden N.V.) in 2020. In 2021 en 2022 was weer sprake van kleine stijging. In 2023 is het aantal bezoeken echter afgenomen. In totaal ging het in 2023 om 6.724 bezoeken. Een afname van 460 ten opzichte van 2022. Het aantal bezoeken ligt nog wel boven het niveau van 2020. De scheepsbezoeken veranderen minder sterk dan de overslag door wegvallen kolenschepen met relatief grote volumes per schip en de komst van meer offshore schepen met relatief weinig ladingvolume aan boord.



Aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden), ontwikkeling 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

IJmond-Zuid

1. Karakteristiek

Het gebied IJmond-Zuid wordt voor een groot deel bepaald door de ligging voor de sluizen. Hierdoor is er een directe verbinding naar de Noordzee, waardoor de havens van IJmuiden een aantrekkelijke vestigingsplek vormen voor de visserij, de offshore, maakindustrie en de ferry- en cruisevaart. Daarnaast is er een vrij directe verbinding met de snelweg. De volledige herstructurering van het Middenhavengebied heeft het haventerrein in de afgelopen jaren een kwaliteitsimpuls gegeven.

Belangrijk voor de gebruiksmogelijkheden voor de scheepvaart en voor de aantrekkelijkheid van omwonenden en bezoekers is het feit dat de kades openbaar zijn. Hierdoor is er veel flexibiliteit in het toewijzen van aanmeerplekken voor schepen en worden de kades intensiever benut, dan wanneer ze niet openbaar zouden zijn. Voor bezoekers is er in IJmond-Zuid, met name bij de Vissershaven, de gelegenheid om de haven met volop mogelijkheden voor verse vis te kopen aan de vernieuwde Viskade.

Het beheer en de exploitatie is met name in particulier eigendom. Zeehaven IJmuiden N.V. hanteert een mix van verhuur en verkoop van uitgeefbare gronden. Havengelden vormen een voornaam bron van inkomsten voor Zeehaven IJmuiden N.V. Dit betekent een prikkel om de kades zo intensief mogelijk te gebruiken. Verschillende delen van de openbare ruimte in het gebied rondom Zeehaven IJmuiden N.V. zijn recent heringericht. Daarna worden ze overgedragen aan de gemeente Velsen.



De Haringhaven en Vissershaven in IJmond-Zuid. Afbeelding: Bram van de Biezen.

2. Deelgebieden

Het gebied IJmond-Zuid bestaat uit een viertal deelgebieden. Per deelgebied volgt hieronder een beschrijving van de ontwikkelingen.

- Haringhaven en Visserhaven en omgeving
- IJmondhaven
- Sluisplein
- Zone Kromhoutstraat – Ampèrestraat

2.1 Haringhaven en Visserhaven en omgeving

De Haringhaven en Visserhaven e.o. is een kadegebonden bedrijventerrein. Dit terrein wordt beheerd door Zeehaven IJmuiden N.V. Een belangrijk aspect in de aantrekkingskracht van deze havens is de directe ligging aan de kade en de sfeer. Naast het water en de mix aan nautische functies draagt de bebouwing uit verschillende perioden (waaronder ook oude visserswoningen) bij aan de identiteit van het oude havengebied. De kavels in de gebieden rond de Visserhaven en de Haringhaven zijn voor meer dan 80 procent bebouwd. Een beperking voor bedrijven is, dat er niet veel ruimte is om uit te breiden. Er is bij diverse bedrijven behoefte aan schaalvergroting. Dit kan alleen door herstructurering en het opkopen van andere panden. Zeehaven IJmuiden N.V. heeft zich gevestigd op Dokweg 17A IJmuiden op de kop van de Visserhaven.

Ligging en kenmerken van de Haringhaven en Visserhaven e.o.:

- Bruto oppervlakte 89,2 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 19,7 hectare / 23 procent
- Niet openbaar 69,5 hectare / 77 procent
- Vislogistiek, veiling/handel en verwerking
- Offshore-service en ondersteunende bedrijven
- Kleine kavels (met name in het Midden havengebied)

2.1.1 Fysieke ruimte

Er is 2023 0,35 hectare uitgegeven op het niet-kadegebonden deel van de Haringhaven en Visserhaven e.o. Op dit bedrijventerrein was in 2022 nog 1,70 hectare niet-kadegebonden grond beschikbaar. Na deze uitgifte blijft er in 2023 over 1,35 hectare beschikbaar voor gronduitgiften. De kavels zijn uitgegeven voor de realisatie van nieuwe bedrijfsunits. Hier is meer informatie te vinden, <https://ijmuiderdelta.nl/>.

(Sub)deelgebied	Gronduitgifte 2023		
	Kadegebonden	Niet-kadegebonden	Totaal
Haringhaven en Visserhaven e.o.	0,00	0,35	0,35
IJmondhaven	0,00	0,00	0,00
Sluisplein	0,00	0,00	0,00
Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	0,00	0,00	0,00
IJmond-Zuid	0,00	0,35	0,35

Uitgiftes in 2023 in hectares, per 31 december 2023. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar 2023	Waarvan kadegebonden	Waarvan niet-kadegebonden
Haringhaven en Vissershaven e.o.	1,35	0,00	1,35
IJmondhaven	12,93	12,93	0,00
Sluisplein	0,00	0,00	0,00
Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	0,00	0,00	0,00
IJmond-Zuid	14,28	12,93	1,35

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2023. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar											Ontwikkeling 2022-2023	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			Absoluut	%
Haringhaven en Vissershaven e.o.	2,50	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,35	-0,35	-20,59%		
IJmondhaven	15,00	15,10	15,10	15,10	15,10	14,10	13,21	12,93	12,93	0,00	0,00%		
Sluisplein													
Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat													
IJmond-Zuid	17,50	16,80	16,80	16,80	16,80	15,80	14,91	14,63	14,28	-0,35	-2,35%		

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2023, per 31 december 2023. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

2.1.2 Bedrijven

In 2023 zijn in totaal 300 bedrijven gevestigd in de Haringhaven en Vissershaven e.o.. Van deze bedrijven zijn er 85 havengerelateerd en 215 niet-havengerelateerd. In IJmond-Zuid zijn bijna alle havengerelateerde bedrijven in de Haringhaven en Vissershaven e.o. te vinden.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Haring- en Vissershaven e.o.	85	215	300
2. IJmondhaven	7	5	12
3. Sluisplein	7	13	20
4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	13	121	134
IJmond-Zuid	112	354	466

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting is het aantal bedrijven in de Haringhaven en Vissershaven e.o. toegenomen met 60. Van alle deelgebieden in IJmond-Zuid was de stijging hier het grootst.

Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Haring- en Vissershaven e.o.	240	257	253	249	261	281	286	291	321	300	60
2. IJmondhaven	5	11	10	11	8	8	8	11	11	12	7
3. Sluisplein	26	23	23	22	20	16	15	18	19	20	-6
4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	116	116	122	123	122	128	128	130	137	134	18
IJmond-Zuid	387	407	408	405	411	433	437	450	488	466	79

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.3 Werkgelegenheid

In de Haringhaven en Vissershaven e.o. zijn er in 2022 2.583 banen. Het aantal haven- en niet-havengerelateerde banen ligt ongeveer gelijk (1.251 en 1.332 banen). Meer dan de helft van alle banen in IJmond-Zuid zijn te vinden op dit bedrijventerrein.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Haring- en Visserhaven e.o.	1.251	1.332	2.583
2. IJmondhaven	400	27	427
3. Sluisplein	167	129	296
4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	176	547	723
IJmond-Zuid	1.994	2.035	4.029

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal banen in de Haringhaven en Visserhaven e.o. met 585 toegenomen. Van alle gebieden in IJmond-Zuid wordt in de Haringhaven en Visserhaven e.o. de meeste werkgelegenheid gecreëerd. De werkgelegenheid kende tot 2021 een dalende trend. Nu is werkgelegenheid voor het tweede jaar op rij weer gestegen.

Deelgebied	2.014	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Haring- en Visserhaven e.o.	1.998	2.182	2.190	2.321	2.364	2.342	2.195	2.130	2.399	2.583	585
2. IJmondhaven	226	266	354	316	302	336	336	379	388	427	201
3. Sluisplein	367	354	353	359	335	322	309	290	284	296	-71
4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat	1.045	962	858	790	749	836	742	697	740	723	-322
IJmond-Zuid	3.636	3.764	3.755	3.786	3.750	3.836	3.582	3.496	3.811	4.029	393

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.4 Overslag

In IJmond-Zuid vindt wel boord-boord overslag plaats, maar deze gegevens van Zeehaven IJmuiden N.V. zijn niet bekend in de RI-monitor NZKG.

2.2 IJmondhaven

De IJmondhaven is een kadegebonden bedrijventerrein. Dit terrein wordt beheerd door Zeehaven IJmuiden N.V. Met het aanleggen van een nieuw bekken, kades en uitgeefbaar terrein is de scope aan economische mogelijkheden vergroot. Er worden hier grote kavels aangeboden (wat in overig IJmond-Zuid meestal niet mogelijk is) en hiermee kunnen nieuwe sectoren zoals offshore en faciliteren van het onderhoud van windmolenparken op de Noordzee tot ontwikkeling komen. De kwaliteit van een nieuwe verkaveling is de mogelijkheid om bedrijven efficiënt direct aan de kade te plaatsen of juist op iets grotere afstand van de kade.

Ligging en kenmerken van de IJmondhaven

- Bruto oppervlakte 29 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 4,4 hectare / 15 procent
- Niet openbaar 14,6 hectare / 85 procent
- Grotere kavels
- Cruise terminal
- Cruisevaart, logistieke dienstverlening en onderhoud van offshore wind

2.2.1 Fysieke ruimte

In 2023 is geen grond uitgegeven in de IJmondhaven. Er is nog steeds 12,93 hectare beschikbaar voor de vestiging van havengerelateerde bedrijvigheid. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.2.2 Bedrijven

In de IJmondhaven zijn 12 bedrijven gevestigd. Het gaat om zeven havengerelateerde en vijf niet-havengerelateerde bedrijven. In absolute aantallen zijn hier het minste aantal bedrijven te vinden in IJmond-Zuid. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in de IJmondhaven gestegen met 7 bedrijven. Het aantal bedrijven in dit gebied schommelt al jaren tussen de 8 en 12 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn in de IJmondhaven 427 banen. Het overgrote deel is havengerelateerd (400 banen). In dit deelgebied zijn ook 27 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 nam de werkgelegenheid in de IJmondhaven toe met 201. Op dit bedrijventerrein en de Haring- en Vissershaven e.o. is de werkgelegenheid in absolute aantallen het meest gestegen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Woningbouwplannen

Op dit bedrijventerrein zijn geen woningbouwplannen.

2.3 Sluisplein

Het Sluisplein is een kadegebonden bedrijventerrein. Dit terrein wordt beheerd door Zeehaven IJmuiden N.V. Het gebied is vooral gericht op de terminalactiviteiten en opstelplaats voor de ferryverbinding op Newcastle en cruiseschepen met beperkte lengte en diepgang. De marechaussee en het NOVA-college Maritiem gericht op havengerelateerde beroepsgroepen zijn hier ook gevestigd.

Ligging en kenmerken van het Sluisplein

- Bruto oppervlakte 4,4 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 1 hectare / 23 procent
- Niet openbaar 3,4 hectare a / 77 procent
- Ferry (opstelplaatsen)
- Cruise terminal (voor cruiseschepen met beperkte lengte en diepgang)
- Kantoren

2.3.1 Fysieke ruimte

Alle kavels op het Sluisplein zijn reeds uitgegeven.

2.3.2 Bedrijven

In 2023 zijn er in totaal 20 bedrijven gevestigd op het Sluisplein. Het gaat om 7 havengerelateerde en 13 niet-havengerelateerde bedrijven. Na de IJmondhaven is dit het terrein in IJmond-Zuid waar in absolute aantallen de minste bedrijven zijn gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven op het Sluisplein met zes gedaald. Een aantal jaar nam de bedrijvigheid op dit terrein af, maar sinds 2021 is weer een kleine stijging te zien. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

In 2023 zijn op het Sluisplein in totaal 296 banen. Het gaat om iets meer haven- dan niet-havengerelateerde banen (167 tegenover 129). Van de deelgebieden in IJmond-zuid wordt in dit gebied in absolute aantallen de minste werkgelegenheid gecreëerd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het aantal banen nam in dit gebied sinds 2014 af met 71 banen. Sinds de eerste meting is een dalende trend op dit bedrijventerrein te zien. In 2023 is voor het eerst weer sprake van een kleine toename. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Woningbouwplannen

Op het Sluisplein kunnen de komende jaren op drie plekken nieuwe woningen worden ontwikkeld. Tot 2024 gaat het om 126 woningen. Daarna kunnen tussen 2025 en 2029 50 woningen worden ontwikkeld ter hoogte van de Prins Hendrikstraat.

2.4 Zone Kromhoutstraat – Ampèrestraat

De Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat is een droog bedrijventerrein met een gemengde functie. Het gebied wordt beheerd door de gemeente Velsen. Er zitten vooral niet-havengerelateerde bedrijven zoals auto- en bouwbedrijven, maar ook verschillende logistieke bedrijven. Aan een zijde grenst het terrein aan de duinen. De kavels zijn heel divers en de uitstraling bebouwing is gedateerd met een jaren '60/ '70 uitstraling.

Ligging en kenmerken van de Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat

- Bruto oppervlakte 32,4 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 6,8 hectare / 21 procent
- Niet openbaar 25,6 hectare / 79 procent
- Een droog bedrijventerrein met divers (veelal MKB) gebruik, beperkt natte activiteiten
- Gedateerd en incourant vastgoed
- Veel garages, autohandelaren, bouwbedrijven, logistiek en maakindustrie

2.4.1 Fysieke ruimte

Op het bedrijventerrein Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat zijn alle kavels reeds uitgegeven.

2.4.2 Bedrijven

In 2023 zijn er in totaal 134 bedrijven gevestigd op de Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat. Het gaat grotendeels om niet-havengerelateerde bedrijven (121). In dit gebied zijn ook 13 havengerelateerde bedrijven gevestigd. Na de Haringhaven en Vissershaven e.o. zijn op dit terrein de meeste bedrijven gevestigd in IJmond-Zuid. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting is het aantal bedrijven in de Kromhoutstraat - Ampèrestraat met 18 toegenomen. Op dit bedrijventerrein nam het aantal bedrijven sinds de eerste meting

gestaag toe. In vergelijking met de meting van 2022 is het aantal bedrijven licht gedaald. Er verdwenen 3 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In 2023 zijn op dit bedrijventerrein 723 banen. Doordat het een droog terrein betreft is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (547 banen). Met 176 havengerelateerde banen is dit het gebied met de laagste havengerelateerde werkgelegenheid van IJmond-Zuid. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Van alle gebieden in IJmond-Zuid nam de werkgelegenheid in absolute aantallen hier sinds de eerste meting het meest af (322 banen). Ten opzichte van meting in 2022 is de totale werkgelegenheid vergelijkbaar. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Woningbouwplannen

Op dit terrein zijn geen woningbouwplannen.

IJmond-Noord

1. Karakteristiek

In de IJmond ten noorden van het sluizencomplex liggen verschillende bedrijventerreinen. Het complex van staalfabriek Tata Steel, de energiecentrale van Vattenfall en de papierfabriek Crown van Gelder laten een spel van enorme gebouwen, schoorstenen en torens zien die vanuit alle windrichtingen zichtbaar zijn.

Het Noordzeekanaal is niet diep genoeg voor volgeladen of diepliggende bulkschepen. Daarom wordt aan de IJpalen voor de sluizen in IJmuiden een deel van de lading uit deze schepen overgeladen op binnenvaartschepen, oftewel 'gelichterd' (= boord-boordoverslag). Het gelichterde zeeschip en de binnenvaartschepen varen vervolgens naar hun bestemming achter de sluizen. Deze IJpalen zullen een stuk in oostelijke richting worden verplaatst als gevolg van de ontwikkeling van de Energiehaven en de verwachte toename van het scheepsverkeer na het gereedkomen van de nieuwe Zeesluis. In het gebied de 'Kom van Velsen' ligt aan de Noordersluisweg een modern overdekt logistiek centrum voor het overladen van de hoogwaardige producten van Tata Steel op andere modaliteiten (schip, spoor en vrachtauto).

Het haventerrein en de kade van de Grote Hout is eigendom van de gemeente Velsen. Per april 2018 is het havenbeheer van de Grote Houtkade overgedragen aan Zeehaven IJmuiden N.V. De havenmeester van Beverwijk verzorgt in opdracht van Zeehaven IJmuiden N.V. het beheer ervan. Beheer en exploitatie van de Noorderkade en een deel van de Zuiderkade in de Beverwijkse zeehaven. De Pijp wordt verzorgd door de havenmeester van de gemeente Beverwijk in samenwerking met de nautische afhandeling in De Pijp en in Zijkanaal A. De terreinen zijn grotendeels in eigendom bij de gebruikers in IJmond-Noord. Delta Onroerend Goed is een belangrijke eigenaar/ontwikkelaar van haven- en bedrijfsterreinen en kades in de Noordwijkermeer en de Kagerweg.



IJmond-Noord met Tata Steel op de achtergrond. Afbeelding: Bram van de Biezen.

2. Deelgebieden

Het gebied IJmond-Noord bestaat uit zes deelgebieden. Per deelgebied volgt hieronder een beschrijving van de ontwikkelingen.

- Businesspark IJmond
- Grote Hout
- De Pijp-Noord
- De Pijp-Zuid
- Noordwijkermeer
- Kagerweg

2.1 Businesspark IJmond e.o.

Het Businesspark IJmond e.o. is een havengebonden bedrijventerrein. Het terrein wordt door de gemeente Velsen. Rond de entree van Tata Steel aan de Breedbandweg ligt een werkgebied met bedrijven die deels aan Tata Steel verbonden zijn en deels regionale kleine en middelgrote bedrijvigheid huisvesten. Praktisch alle kavels zijn in gebruik. De bebouwing is een mix van oud (jaren '60) en nieuwer. Het gebied is ruimtelijk scherp omkaderd door een groenzone. Deze groenstructuur sluit aan op het aangrenzende woongebied en sportvelden. De energiecentrale van Vattenfall grenst aan de zuidzijde aan Businesspark IJmond. De centrale is omgeven door enkele hectares groen.

Ligging en kenmerken van het Businesspark IJmond

- Bruto oppervlakte 102 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 20,5 hectare / 20 procent
- Niet openbaar 81,6 hectare / 80 procent
- Energiecentrale Vattenfall

2.1.1 Fysieke ruimte

Alle kavels op het bedrijventerrein Businesspark IJmond e.o. zijn reeds uitgegeven.

(Sub)deelgebied	Kadegebonden	Gronduitgifte 2023	
		Niet-kadegebonden	Totaal
Kagerweg	0,00	0,70	0,70
De Pijp-Noord	0,00	0,40	0,40
De Pijp-Zuid	0,00	0,00	0,00
Noordwijkermeer	0,00	0,00	0,00
Grote Hout	0,00	0,24	0,24
Businesspark IJmond	0,00	0,00	0,00
IJmond-Noord	0,00	1,34	1,34

Uitgiftes in 2023 in hectares, per 31 december 2023. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar 2023	Waarvan kadegebonden	Waarvan niet-kadegebonden
Kagerweg	1,00	0,00	1,00
De Pijp-Noord	0,00	0,00	0,00
De Pijp-Zuid	1,70	0,50	1,20
Noordwijkermeer	0,00	0,00	0,00
Grote Hout	0,70	0,00	0,70
Businesspark IJmond	0,00	0,00	0,00
IJmond-Noord	3,40	0,50	2,90

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2023. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar				Ontwikkeling 2022-2023						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Absoluut	%
Kagerweg	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,00	-0,70	-41,2%
De Pijp-Noord	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,00	-0,40	-100,0%
De Pijp-Zuid	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	0,00	0,0%
Noordwijkermeer											
Grote Hout	10,60	9,60	8,20	6,40	4,30	2,30	1,93	0,94	0,70	-0,24	-12,4%
Businesspark IJmond	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
IJmond-Noord	15,70	14,70	13,30	11,50	9,40	6,10	5,73	4,74	3,40	-1,34	-23,4%

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2023, per 31 december 2023. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

2.1.2 Bedrijven

In 2023 zijn in totaal 118 bedrijven gevestigd op het Businesspark IJmond. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (112). Er zijn in dit gebied ook 6 havengerelateerde bedrijven.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Kagerweg	16	184	200
2. De Pijp Noord	5	306	311
3. De Pijp Zuid	21	202	223
4. Noordwijkermeerpolder	8	15	23
5. Grote Hout	5	53	58
6. Businesspark IJmond e.o.	6	112	118
IJmond-Noord	61	872	933

Havengerelateerde en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in het Businesspark IJmond e.o. toegenomen met 25. Ten opzichte van de eerste meting in 2014 zijn er 13 bedrijven verdwenen. Het aantal bedrijven komt hiermee uit op het niveau van 2019.

Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Kagerweg	31	178	175	176	184	177	174	194	211	200	169
2. De Pijp Noord	401	370	374	353	355	336	356	341	354	311	-90
3. De Pijp Zuid	199	199	206	206	212	211	212	224	239	223	24
4. Noordwijkermeerpolder	23	24	23	18	19	20	22	23	25	23	0
5. Grote Hout	180	35	36	37	41	40	38	41	53	58	-122
6. Businesspark IJmond e.o.	93	93	97	98	106	117	130	127	131	118	25
IJmond-Noord	927	899	911	888	917	901	932	950	1.013	933	6

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn op het Businesspark IJmond e.o. 1.586 banen. Doordat het gebied grotendeels droog is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (1.302 banen). In dit gebied zijn ook 284 havengerelateerde banen.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Kagerweg	115	2.473	2.588
2. De Pijp Noord	95	1.670	1.765
3. De Pijp Zuid	387	2.009	2.396
4. Noordwijkermeerpolder	151	966	1.117
5. Grote Hout	334	1.271	1.605
6. Businesspark IJmond e.o.	284	1.302	1.586
IJmond-Noord	1.366	9.691	11.057

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

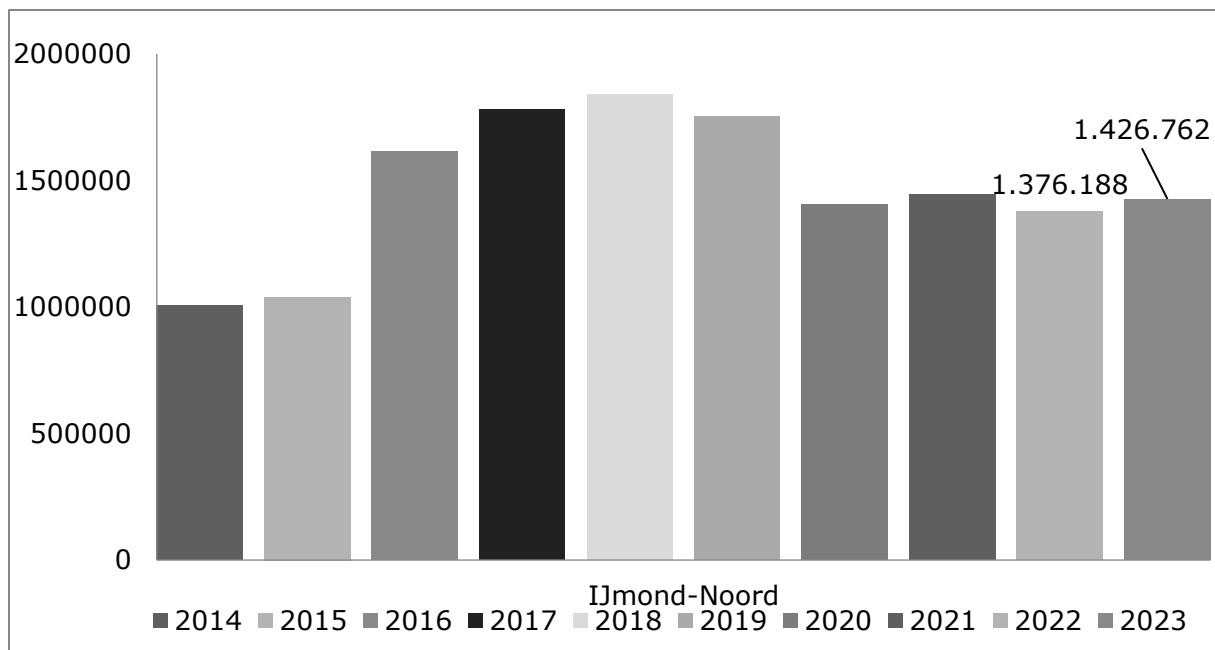
Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in het Businesspark IJmond e.o. met 337 banen toegenomen. Van alle gebieden in IJmond-Noord nam de werkgelegenheid in absolute aantallen hier het meest toe. In vergelijking met de meting van 2022 is de werkgelegenheid gedaald. Er verdwenen voornamelijk havengerelateerde banen.

Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022	Ontwikkeling 2014-2023
1. Kagerweg	2.272	2.307	2.308	2.328	2.423	2.465	2.534	2.509	2.595	2.588	316
2. De Pijp Noord	1.934	1.901	1.963	1.930	1.964	1.833	1.826	1.867	1.828	1.765	-169
3. De Pijp Zuid	2.650	2.667	2.821	2.804	2.787	2.749	2.697	2.786	2.570	2.396	-254
4. Noordwijkermeerpolder	963	928	958	914	970	1.052	1.063	1.048	1.091	1.117	154
5. Grote Hout	1.918	1.900	1.851	1.889	1.977	1.894	1.938	1.883	1.385	1.605	-313
6. Businesspark IJmond e.o.	1.249	1.411	1.577	1.608	1.675	1.671	1.687	1.535	1.678	1.586	337
IJmond-Noord	10.986	11.114	11.478	11.473	11.796	11.664	11.745	11.628	11.147	11.057	71

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.4 Overslag

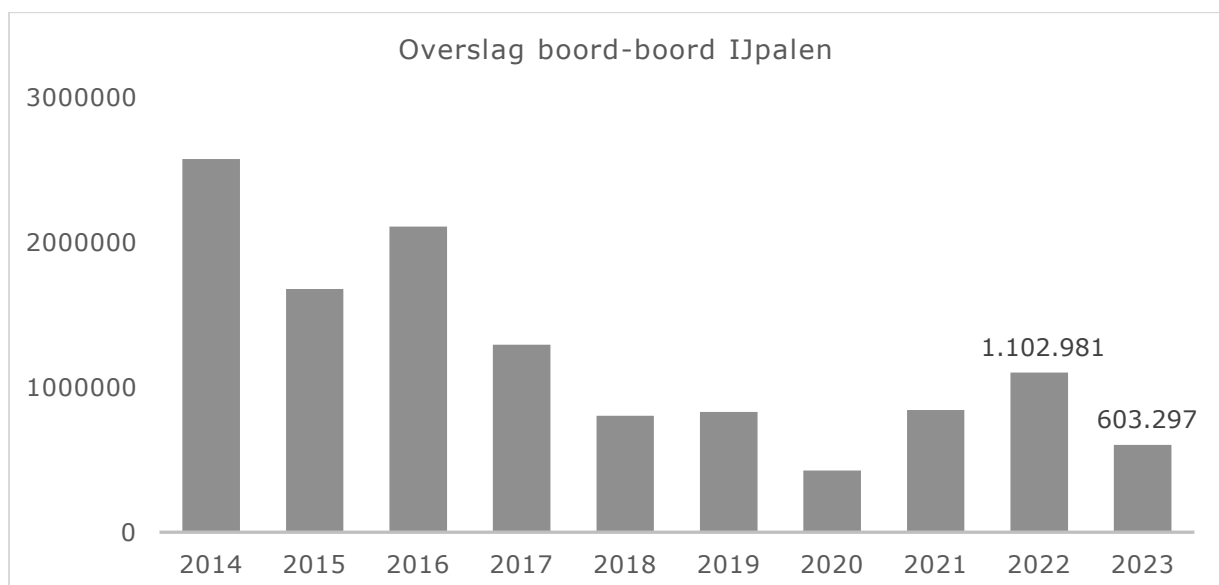
Sinds de coronacrisis in 2020 daalde licht de overslag in IJmond-Noord ongeveer op hetzelfde niveau. In 2022 was sprake van een kleine afname en in 2023 is de overslag weer wat hoger uitgekomen. In totaal werd 1.426.762 ton overgeslagen. Een toename van 50.574 ton.



Overslag IJmond-Noord (in tonnen) 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

Overslag boord-boord

De boord-boord overslag aan de IJpalen is in 2023 afgenomen met 499.684 ton, naar 603.297 ton. Na de stijgende lijn in 2021 en 2022 komt de overslag weer uit op het niveau van 2020.



Overslag boord-boord IJpalen (in tonnen) 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

2.1.5 Woningbouwplannen

Op het Businesspark IJmond e.o. kunnen de komende jaren nieuwe woningen worden ontwikkeld. Tot 2024 gaat het om 20 woningen. Het bedrijventerrein Businesspark IJmond heeft de potentie uit te groeien tot een slimme, duurzame en innovatieve woon-werklocatie in de IJmond.

2.2 Grote Hout

De Grote Hout is een kadegebonden bedrijventerrein dat wordt beheerd door de gemeente Velsen. De Concordiastraat deelt het terrein in tweeën. Ten zuiden liggen twee grote kavels direct aan het Noordzeekanaal. Het terrein is voor een deel onbebouwd en zeer geschikt voor overslag en opslag. Het droge deel van de Grote Hout is heringericht en bebouwd.

Ligging en kenmerken van de Grote Hout

- Bruto oppervlakte 58 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 13,8 hectare / 24 procent
- Niet openbaar 43,6 hectare / 76 procent
- Natte logistiek en "Energy"
- Maakindustrie

2.2.1 Fysieke ruimte

Er is in 2023 0,24 hectare niet-kadegebonden terrein op de Grote Hout uitgegeven ten behoeve van droge bedrijvigheid. Hierdoor is nog 0,70 hectare niet-kadegebonden terrein uitgeefbaar. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.2.2 Bedrijven

Op de Grote Hout zijn in totaal 58 bedrijven gevestigd in 2023. Het gaat om 53 havengerelateerde- en 5 niet-havengerelateerde bedrijven. Na Noordwijkmeer zijn op dit terrein het minst bedrijven in IJmond-Noord gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in dit gebied afgenomen met 122 bedrijven. Hierbij moet worden vermeld dat het aantal bedrijven vanaf 2015 altijd stabiel is. Sinds 2015 waren er altijd 35 tot 58 bedrijven gevestigd. Dit jaar is het aantal bedrijven het hoogst sinds 2015. De groei komt door een stijging van niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

Op de Grote Hout zijn in 2023 1.605 banen. Het overgrote deel op dit droge terrein is niet-havengerelateerd (1.271). In dit gebied zijn ook 334 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

In 2022 was de werkgelegenheid op dit terrein flink afgenomen. Deze afname is in 2023 grotendeels hersteld. De niet-havengerelateerde werkgelegenheid zorgde op dit terrein voor een toename van 300 banen. De totale werkgelegenheid is nog niet op het niveau van 2021 en eerder. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Woningbouwplannen

Op dit terrein zijn geen woningbouwplannen.

2.3 De Pijp-Zuid

De Pijp-Zuid is een havengebonden bedrijventerrein. De gemeente Beverwijk is de beheerder van het terrein. Het gebied heeft vooral een logistieke functie die onder is te

verdelen in een havengebonden deel en een niet-havengebonden deel. Op het niet-havengebonden gedeelte zijn onder meer bouwbedrijven, overslagbedrijven van schroot, hout en aardappels en de rioolwaterzuiveringsinstallatie te vinden.

Ligging en kenmerken De Pijp-Zuid

- Bruto oppervlakte 80 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 19,1 hectare / 24 procent
- Niet openbaar 61,2 hectare / 76 procent
- Natte en droge logistiek
- Bouw

2.3.1 Fysieke ruimte

Er is in 2023 geen grond uitgegeven op De Pijp-Zuid. Hierdoor is nog 0,50 kadegebonden en 1,20 hectare niet-kadegebonden beschikbaar op dit bedrijventerrein. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.2.1 Fysieke ruimte.

2.3.2 Bedrijven

In 2023 zijn in totaal 223 bedrijven gevestigd op De Pijp-Zuid. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (202). Van alle terreinen in IJmond-Noord zijn hier de meeste havengerelateerde bedrijven (21) gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in De Pijp-Zuid met 24 bedrijven toegenomen. Jaarlijks komen hier meer nieuwe bedrijven bij. Op dit terrein nam het aantal niet-havengerelateerde bedrijven in 2023 licht af. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

In 2023 zijn in De Pijp-Zuid 2.396 banen (387 havengerelateerde- en 2.009 niet-havengerelateerde banen). Samen met het bedrijventerrein Kagerweg is de werkgelegenheid hier in absolute aantallen het hoogst. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in De Pijp-Zuid met 254 afgenomen. Zowel de haven- als niet-havengerelateerde werkgelegenheid nam in 2023 af ten opzichte van voorgaande meting. Als gevolg van deze afname komt de totale werkgelegenheid uit op het laagste niveau sinds de eerste meting. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Woningbouwplannen

De Pijp-Zuid valt binnen het Programma Spoorzone Beverwijk. De ontwikkeling van het Spoorzonegebied Beverwijk is één van de speerpunten in de gemeente voor de komende jaren. Het gebied ligt tussen de A9, het centrum van Beverwijk en twee grote groengebieden, het Aagtenpark en het Wijkeroogpark. Het doel is hier een stoer, duurzaam en prettig leefgebied te maken, waar gewoond en gewerkt wordt met voldoende voorzieningen én dat onlosmakelijk deel uitmaakt van het centrum van Beverwijk. Maar ook een gezonder gebied waar je niet alleen komt om even snel een boodschap te doen met de auto, maar liever nog omdat het er gezellig en prettig verblijven is.

Het actuele programma met een overzicht van het gebied en hoeveel woningen er gebouwd kunnen worden is hier te vinden: [indicatief-programma2.pdf \(spoorzonebeverwijk.nl\)](#)

De Pijp Zuid kwalificeert (gedeeltelijk) als een bedrijventerrein van Provinciaal belang. Hier is vanuit Programma Spoorzone wel revitalisering, transformatie en verdichting voorzien, maar geen woningbouw.

2.4 De Pijp-Noord

De Pijp-Noord is een droog bedrijventerrein. Het gebied wordt beheerd door de gemeente Beverwijk. Het heeft een divers karakter met een grotere verscheidenheid aan bedrijfstypen. De gedeelte aan de Parallelweg/ de A22 was de eerste meubelboulevard van Nederland. Een deel van het gebied (De Pijp-Noord en –Zuid) maakt onderdeel uit van het programma Spoorzone Beverwijk. De gemeente Beverwijk heeft hier plannen voor een gedeeltelijke transformatie naar een gemengd woon- en werkgebied. Ter plaatse van de Parallelweg en Kop van de Haven wordt wel gekeken naar de ontwikkeling van hotels en short-stay voorzieningen.

Ligging en kenmerken van De Pijp-Noord

- Bruto oppervlakte 70 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 15,8 hectare / 23 procent
- Niet openbaar 54,2 hectare / 77 procent
- De Bazaar en voormalige woonboulevard

2.4.1 Fysieke ruimte

In 2023 is 0,40 niet-kadegebonden terrein op De Pijp-Noord uitgegeven. Hierdoor is het bedrijventerrein volledig uitgegeven. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.2.1 Fysieke ruimte.

2.4.2 Bedrijven

Er zijn in 2023 in De Pijp-Noord in totaal 311 bedrijven gevestigd. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (306). Er zijn in dit gebied ook 5 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het aantal bedrijven op dit terrein is sinds 2014 met 90 afgenomen. Toch is dit nog steeds gebied in IJmond-Noord waar in absolute aantallen de meeste bedrijven te vinden zijn. In 2023 is verdwenen voornamelijk niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In 2023 zijn in De Pijp-Noord 1.765 banen. Het overgrote deel van de werkgelegenheid in dit gebied is niet-havengerelateerd (1.670 banen). In dit gebied zijn ook 95 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het aantal banen in De Pijp-Noord is sinds de eerste meting in 2014 afgenomen met 169. Zowel de haven- als niet-havengerelateerde werkgelegenheid is in 2023 afgenomen ten opzichte van de voorgaande meting. Als gevolg van deze afname komt de totale

werkgelegenheid (net als in De Pijp-Zuid) uit op het laagste niveau sinds de eerste meting. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Woningbouwplannen

Zoals gezegd maakt De Pijp-Noord onderdeel uit van Programma Spoorzone. In de Pijp-Noord is in tegenstelling tot De Pijp-Zuid wel woningbouw voorzien. Het grootste deelplan is de ontwikkeling van "Bazaarstad". Op de Bazaar (zo'n 30 hectare) wordt de ruimte extensief gebuikt. Meer dan de helft is onbebouwd en daar waar het bebouwd is, is de bebouwing over het algemeen 1 bouwlaag. Ten slotte is het nu alleen in het weekend geopend. De planontwikkeling voor Bazaarstad voorziet in een forse intensivering met 3.000 à 4.000 woningen, recreatie, horeca, openbare voorzieningen en activiteiten op De Bazaar zelf.

2.5 Noordwijkermeer

De Noordwijkermeer is een havengebonden bedrijventerrein. Het gebied ligt aan de westzijde van Zijkanaal A. De gemeente Velsen is de beheerder van het terrein waar coldstorage per schip aangevoerde goederen een dominante activiteit is. De Noordwijkermeer en De Pijp-Zuid hebben een sterk (haven)logistiek karakter met enkele grote, internationaal opererende bedrijven. Noordwijkermeer kenmerkt zich door een duidelijke scheiding tussen het havengebonden en het niet-havengebonden deel van het terrein.

Ligging en kenmerken van de Noordwijkermeer

- Bruto oppervlakte 40 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 3,0 hectare / 7,5 procent
- Niet openbaar 36,9 hectare / 92,5 procent
- Distributie
- Koel/diepvriesopslag
- Natte logistiek

2.5.1 Fysieke ruimte

Alle kavels op het bedrijventerrein Noordwijkermeer zijn reeds uitgegeven.

2.5.2 Bedrijven

In 2023 zijn in totaal 23 bedrijven gevestigd in de Noordwijkermeer. Het gaat om acht havengerelateerde- en 15 niet-havengerelateerde bedrijven. Van alle terreinen in IJmond-Noord zijn hier het minst bedrijven te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in de Noordwijkermeer gelijk gebleven. Op dit terrein zijn altijd tussen de 18 en 25 bedrijven gevestigd. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.5.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn in de Noordwijkermeer 1.117 banen (151 havengerelateerde en 996 niet-havengerelateerde banen). Van alle terreinen in IJmond-Noord zijn op dit terrein in absolute aantallen de minste banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in de Noordwijkermeer gestegen met 154. Het totaal aantal banen ligt redelijk stabiel tussen de 914 en 1.117 banen. Sinds 2019 werken in dit gebied altijd meer dan 1.000 personen. Ook in 2023 is sprake van een kleine toename ten opzichte van de vorige meting. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.5.4 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.6 Kagerweg

De Kagerweg is een droog bedrijventerrein dat in de jaren '90 van de vorige eeuw van noord naar zuid is ontwikkeld. Het terrein wordt beheerd door de gemeente Beverwijk. Het gebied is gelegen in de droogmakerij Wijkermeer dat in het begin van de middeleeuwen een belangrijke rol speelde in de scheepvaart. De huidige hoofdstructuur is net als de Pijp overzichtelijk. Tussen de weg en het water ligt één kavel waar met een eigen kade gebruik wordt gemaakt van transport over water. In 2012 zijn vier ondernemers het concept GreenBiz gestart op de Kagerweg. Zij wilden gezamenlijk aan de slag om hun bedrijf en bedrijventerrein te verduurzamen. Dit heeft o.a. geresulteerd in de vereniging GreenBiz Energie en GreenBiz Green Deal IJmond waar hoge ambities bij bedrijven zijn neergelegd om energie te besparen en duurzame energie op te wekken.

Ligging en kenmerken van de Kagerweg

- Bruto oppervlakte 86 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 32,7 hectare / 38 procent
- Niet openbaar 53 hectare / 62 procent
- (Droge) logistiek

2.6.1 Fysieke ruimte

Er is in 2023 0,70 hectare niet-kadegebonden terrein uitgegeven op het bedrijventerrein Kagerweg. Hierdoor is nog 1,00 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor de vesting van droge bedrijvigheid. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.2.1 Fysieke ruimte.

2.6.2 Bedrijven

Er zijn in totaal 200 bedrijven gevestigd op de Kagerweg. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (184). Er zijn in dit gebied ook 16 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het totaal aantal bedrijven is in dit gebied sinds 2014 flink gestegen. Van alle terreinen in IJmond-Noord vond hier de grootste groei in absolute aantallen plaats. In 2023 waren er op dit terrein 200 bedrijven. In vergelijking met de vorige meting verdwenen er 11 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.6.3 Werkgelegenheid

In 2023 zijn op de Kagerweg 2.588 banen. Doordat het gebied grotendeels droog is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (2.473 banen). In dit gebied zijn ook 115 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting is het aantal banen op de Kagerweg toegenomen met 316. Met uitzondering van het Businesspark IJmond e.o. is de werkgelegenheid op dit bedrijventerrein het meest gestegen. Sinds 2020 ligt de totale werkgelegenheid hier boven de 2.500 personen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.6.4 Woningbouwplannen

Er zijn op dit bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

Zaanstad

1. Karakteristiek

De bedrijventerreinen in de gemeente Zaanstad langs het Noordzeekanaal zijn in verschillende periodes ontwikkeld. Het oudste terrein, de Achtersluispolder heeft een deels nautisch karakter. Op de Zuiderhout bevindt zich nog één terrein met een natte functie. Het Hembrugterrein (hoewel gelegen aan de Zaan en het Noordzeekanaal) heeft geen directe relatie met het water. Westerspoor is eveneens voornamelijk een droog bedrijventerrein met nog één terrein met een natte functie. Door de kade van bijna een kilometer grenzend aan HoogTij is dit een multimodaal bedrijventerrein, met mogelijkheden voor overslag. De kade staat 40 meter landinwaarts ten opzichte van de voormalige oever van het Noordzeekanaal.

Doordat er relatief weinig bedrijven direct aan het water liggen, zijn er op én langs de Zaanse haven- en bedrijventerreinen mogelijkheden om bij de waterkant te komen. Het is hier mogelijk te wandelen of te fietsen langs het kanaal en zo te genieten van het uitzicht, de weidsheid en van het scheepvaartverkeer. Op de bedrijventerreinen aan de Zaan zijn een aantal grotere (voedingsmiddelen)bedrijven gevestigd die wel gebruik maken van transport/overslag over water.

De kades en bedrijfs- en haventerreinen in Westerspoor, Zuiderhout en Achtersluispolder zijn grotendeels in privaat eigendom. De kade van HoogTij wordt geëxploiteerd door Port of Amsterdam. In de Achtersluispolder is een deel van de terreinen uitgegeven in erfpacht. De gemeente Zaanstad is eigenaar van de nog uit te geven kavels, van het water, de infrastructuur en de openbare ruimte van HoogTij.



Zaanstad en de Achtersluispolder op de voorgrond. Foto: Bram van de Biezen.

2. Deelgebieden

De RI-monitor NZKG behandelt vier Zaanse bedrijventerreinen. Per terrein volgt hieronder een beschrijving van de ontwikkelingen.

- HoogTij
- Achtersluispolder
- Westerspoor
- Zuiderhout

Er zijn terreinen die niet worden gemonitord:

- Het Hembrugterrein

Door het huidige gebruik (publieke functies), het ontbreken van kades en de plannen het gebied te herinrichten is het Hembrugterrein niet direct relevant voor de RI-monitor NZKG. In 2023 is voor het noordelijke deel van het Hembrugterrein een nieuw bestemmingsplan vastgesteld door de Zaanse raad. Voor het noordelijk deel van het Hembrugterrein ligt de focus voornamelijk op wonen. Voor het zuidelijke deel moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor dit deel ligt de focus op de werkfuncties.

- De Nauernasche Polder

De Nauernasche Polder wordt door N.V. Afvalzorg gebruikt als vuilstortlocatie en verwerkingslocatie van afval. Volgens de vigerende omgevingsvergunning voor milieu (7 juli 2006) is Nauerna een stortplaats voor gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen. De vuilstortlocatie van N.V. Afvalzorg wordt buiten de metingen gehouden, omdat de RI-Monitor meerdere gebieden als geheel in beschouwing neemt en geen bedrijfsterreinen die in bezit of gebruik zijn bij één partij, mede vanwege de bedrijfsgevoeligheid van gegevens.

- Terreinen langs de Zaan

Naast de vier bedrijventerreinen (HoogTij, Achtersluispolder, Westerspoor en Zuiderhout) langs het Noordzeekanaal wordt de Zaanstreek gekenmerkt door verschillende bedrijventerreinen langs de Zaan. Deze terreinen worden door het sluisencomplex in het centrum van Zaandam afgescheiden van het Noordzeekanaal en om reden niet behandeld in de RI-monitor NZKG.

2.1 HoogTij

HoogTij is een droog bedrijventerrein waarvan een gedeelte van het terrein kadegebonden is. Port of Amsterdam is de beheerder van de kadegebonden kavels. De gemeente Zaanstad beheert het niet-kadegebonden terrein. De afgelopen jaren zijn er zowel droge als havengerelateerde bedrijven gehuisvest. Er ligt een kade met een lengte van 900 meter die de mogelijkheid biedt voor diepzeeoverslag. Ook is er een proactief parkmanagement. Door de ligging aan de dijk zijn er bouwrestricties van toepassing direct aan de dijk.

Ligging en kenmerken van HoogTij

- Bruto oppervlakte 144 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 37 hectare / 25,5 procent
- Niet openbaar 107 hectare / 74,5 procent
- Grote kavels, nat en droog (kade geschikt voor diepzeeoverslag).

2.1.1 Fysieke ruimte

HoogTij is het enige bedrijventerrein in Zaanstad waar nog kavels beschikbaar zijn. Op HoogTij is in 2023 liefst 21,50 hectare uitgegeven (12,70 hectare kadegebonden terrein en 8,8 hectare niet-kadegebonden terrein). Dit is de grootste transactie van de afgelopen RI-metingen. Door de uitgifte is het kadegebonden deel van HoogTij volledig uitgegeven. Op het niet-kadegebonden deel is nog 23,30 hectare beschikbaar. Echter is bijna alle uitgeefbare grond in optie om te worden uitgegeven.

Een van bedrijven dat zich op HoogTij vestigt is Bunge Loders Croklaan. Zij bouwen hier een duurzame fabriek, waarvan de werkzaamheden eind 2023 zijn begonnen. Over de bouw hebben we [Marcel Henneman van Bunge](#) geïnterviewd.

(Sub)deelgebied	Kadegebonden	Gronduitgifte 2023	
		Niet-kadegebonden	Totaal
Achtersluispolder	0,00	0,00	0,00
HoogTij	12,70	8,80	21,50
Westerspoor	0,00	0,00	0,00
Zuiderhout	0,00	0,00	0,00
Zaanstad	12,70	8,80	21,50

Uitgiftes in 2023 in hectares, per 31 december 2023. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar 2023	Waarvan kadegebonden	Waarvan niet-kadegebonden
Achtersluispolder	0,00	0,00	0,00
HoogTij	23,30	0,00	23,30
Westerspoor	0,00	0,00	0,00
Zuiderhout	0,00	0,00	0,00
Zaanstad	23,30	0,00	23,30

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2023. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar				Ontwikkeling 2022-2023						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Absoluut	%
Achtersluispolder											
HoogTij	84,00	81,00	80,60	74,10	65,70	53,80	47,70	44,80	23,30	-21,50	-45,07%
Westerspoor	1,30	1,30	1,10	0,00							
Zuiderhout											
Zaanstad	85,30	82,30	81,70	74,10	65,70	53,80	47,70	44,80	23,30	-21,50	-45,07%

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2023, per 31 december 2023. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

2.1.2 Bedrijven

Van de Zaanse terreinen die in de RI-monitor NZKG worden behandeld, zijn op HoogTij de minste bedrijven gevestigd. Dit is te verklaren uit het feit dat dit terrein later ontwikkeld is dan de andere terreinen. In totaal zijn er 86 bedrijven in 2023. Het merendeel is niet-havengerelateerd (81). Ook zijn er 5 havengerelateerde bedrijven.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Achtersluispolder	32	367	399
2. Hoogtij	5	81	86
3. Westerspoor	10	436	446
4. Zuiderhout	12	143	155
Zaanstad	59	1.027	1.086

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 is het aantal bedrijven op HoogTij verdubbeld. Er kwamen 39 bedrijven bij. Alleen in de Achtersluispolder kwamen de afgelopen jaren meer bedrijven bij. Wel is het aantal bedrijven in vergelijking met de laatste metingen lager uitgekomen. Dit afname is gekomen doordat het aantal niet-havengerelateerde bedrijven lager uitvalt. Het aantal havengerelateerde bedrijven is gelijk gebleven.

Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Achtersluispolder	334	340	332	346	370	369	392	396	433	399	65
2. Hoogtij	47	64	27	31	91	89	96	98	103	86	39
3. Westerspoor	431	433	434	469	455	445	450	459	481	446	15
4. Zuiderhout	146	157	162	167	158	158	158	155	170	155	9
Zaanstad	958	994	955	1.013	1.074	1.061	1.096	1.108	1.187	1.086	128

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.3 Werkgelegenheid

In vergelijking met de 3 andere NZKG bedrijventerreinen in Zaanstad wordt op HoogTij de minste werkgelegenheid gecreëerd. Het gaat om 270 havengerelateerde en 1.482 niet-havengerelateerde bedrijven in 2023.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Achtersluispolder	783	3.801	4.584
2. Hoogtij	270	1.482	1.752
3. Westerspoor	250	5.560	5.810
4. Zuiderhout	616	1.442	2.058
Zaanstad	1.019	11.351	12.370

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Dat HoogTij in ontwikkeling is, is te zien aan de gestegen werkgelegenheid. Hoewel het aantal bedrijven in 2023 afnam, werken er bij de bedrijven op HoogTij wel meer mensen dan het jaar ervoor. In vergelijking met 2014 kwamen op dit terrein 1.391 banen bij. In vergelijking met de 3 andere terreinen was de groei alleen in de Achtersluispolder groter.

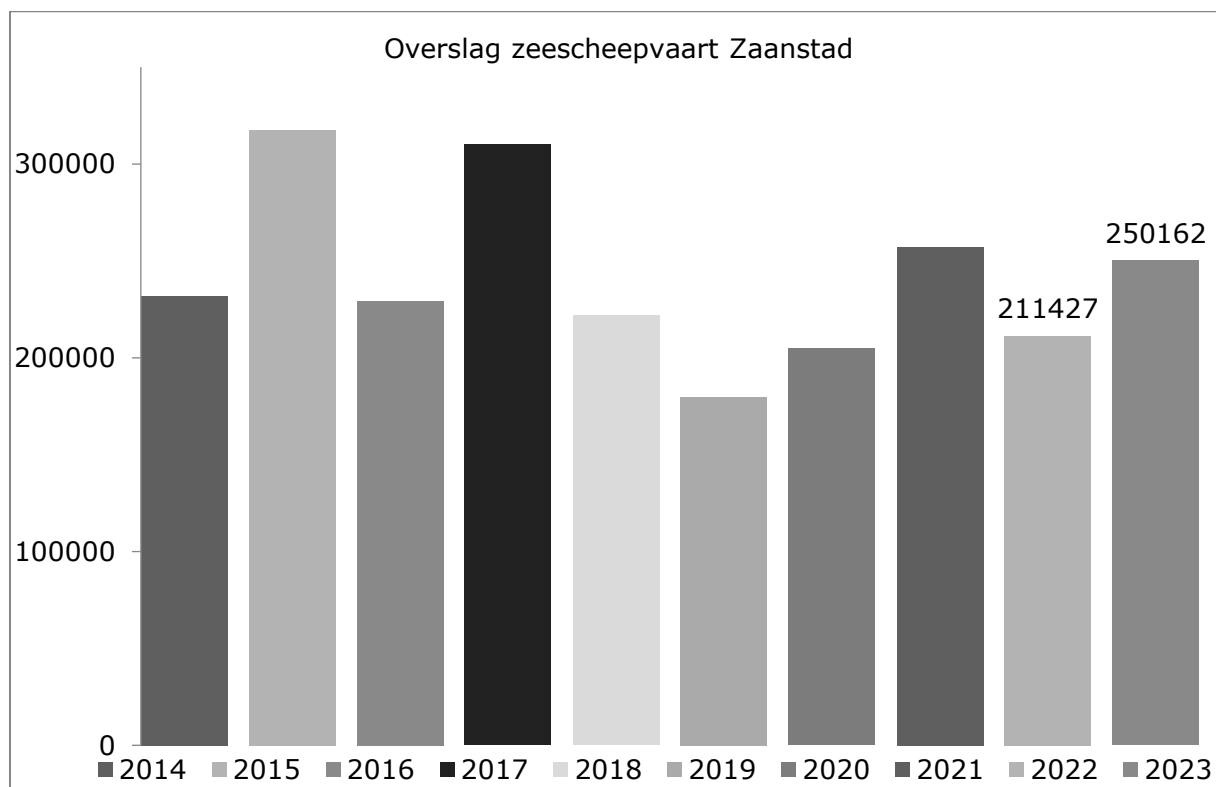
Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Achtersluispolder	3.096	3.334	3.406	3.884	3.934	4.111	4.207	3.748	4.205	4.584	1.488
2. Hoogtij	361	398	366	1.117	1.237	1.254	1.237	1.533	1.641	1.752	1.391
3. Westerspoor	4.934	5.065	5.032	5.233	5.570	5.236	5.318	5.333	5.659	5.810	876
4. Zuiderhout	1.872	1.871	1.845	1.790	1.677	1.652	1.654	1.756	2.113	2.058	186
Zaanstad	10.263	10.668	10.649	12.024	12.418	12.253	12.416	12.370	13.618	14.204	3.941

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023.

2.1.4 Overslag

In de gemeente Zaanstad vindt op de bedrijventerreinen Zuiderhout en de Achtersluispolder overslag plaats. In 2022 is er in totaal in Zaanstad 250.162 ton

overgeslagen. In vergelijking met 2022 is dat een toename van 38.735 ton. Daarmee komt de overslag op het niveau van 2021.



Overslag Zaanstad (in tonnen) 2014-2023. Bron: Port of Amsterdam.

Goed om te weten: op de bedrijventerrein in de gemeente Zaanstad vindt geen boord-boord overslag plaats.

2.1.5 Woningbouwplannen

Er zijn op dit bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

2.2 Westerspoor

Westerspoor is een droog bedrijventerrein waarvan de kavels ten zuiden van de Hoofdtocht grotendeels in gebruik zijn door voedings- en logistieke bedrijven. De gemeente Zaanstad is de beheerder van dit bedrijven terrein. Op dit terrein heeft Albert Heijn heeft een modern gemechaniseerd distributiecentrum gevestigd. Aan de oostelijke rand van Westerspoor zit de containerterminal van Bruins Veem. Het noordelijk deel van Westerspoor is kleiner verkaveld. Hier zitten voornamelijk mkb en autobedrijven.

Ligging en kenmerken van Westerspoor

- Bruto oppervlakte 157 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 46 hectare / 29,2 procent
- Niet openbaar 111 hectare / 70,8 procent
- Food en droge logistiek

2.2.1 Fysieke ruimte

Op Westerspoor zijn geen kavels meer beschikbaar.

2.2.2 Bedrijven

In totaal zijn in 2023 446 bedrijven gevestigd in Westerspoor. Van de vier Zaanse NZKG terreinen ligt het aantal niet-havengerelateerde bedrijven hier in absolute aantallen het hoogst (436). Er zijn hier ook 10 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Dit terrein kenmerkt zich als een gebied waar het aantal gevestigde bedrijven vrij stabiel ligt. Het aantal bedrijven op Westerspoor ligt altijd tussen de 431 naar 481 bedrijven. In vergelijking met de meting van 2022 is het aantal bedrijven wel afgenomen en uitgekomen op het niveau van 2019. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

Op het bedrijventerrein Westerspoor wordt de meeste werkgelegenheid gecreëerd in Zaanstad. In 2023 werken hier 5.810 personen. Het merendeel is niet-havengerelateerd (5.560). Ook zijn er 250 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van de meting in 2014 zijn in Westerspoor 875 banen bijgekomen. Sinds 2019 wordt op dit terrein meer werkgelegenheid gecreëerd. Ook in 2023 nam zowel de haven- als de niet-havengerelateerde werkgelegenheid licht toe. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Woningbouwplannen

Op het bedrijventerrein Westerspoor zijn plannen om vanaf 2030 woningen te kunnen ontwikkelen. Momenteel wordt het noordoostelijke deel van Westerspoor dat tegen de Houthavenkade aan ligt verkend. Het is onbekend om hoeveel woningen het gaat en er is nog geen definitief besluit genomen.

2.3 Zuiderhout

De Zuiderhout is een droog bedrijventerrein waar het noordelijk- en zuidoostelijke deel van getransformeerd is met woonwinkels, bouwmarkten en tuincentra. Zuiderhout heeft hiervoor goede vestigingsfactoren: ligging, bereikbaarheid, grootschalige gebouwen die kunnen worden hergebruikt en extensieve verkaveling die ruimte biedt aan parkeren. De gemeente Zaanstad is de beheerder van het terrein. In het gebied zijn enkele kades die privaat worden gebruikt. In de noordpunt van het gebied zijn nog enkele bedrijven die gebruik maken van de ligging aan het Schiethavenkanaal. Aan de westelijke rand van Zuiderhout zijn kadefaciliteiten voor Pieter Bon en Pontmeyer, al wordt de laatste niet intensief gebruikt. Het merendeel van de bedrijven is niet op het water gericht.

Kenmerken en kenmerken van de Zuiderhout

- Bruto oppervlakte 76 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 14 hectare / 18,8 procent
- Niet openbaar 61,4 hectare / 81,2 procent
- Perifere detailhandel, groothandel en openbaar bestuur
- Gemengd terrein, nat en droog

2.3.1 Fysieke ruimte

Op het bedrijventerrein Zuiderhout zijn alle kavels reeds uitgegeven.

2.3.2 Bedrijven

In 2023 zijn er 155 bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Zuiderhout. Het merendeel is niet-havengerelateerd (143). Na de Achtersluispolder is het aantal havengerelateerde bedrijven hier in absolute aantallen het hoogst (12). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 heeft de Zuiderhout geen grote ontwikkelingen doorgemaakt wat betreft de bedrijfsvestigingen. Er zijn altijd tussen de 146 en 170 bedrijven gevestigd. In 2022 was er een piek van 170 bedrijven op dit terrein. Het totaal is nu weer uitgekomen op het niveau van de jaren die daaraan vooraf gingen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

Ten opzichte van de Achtersluispolder en Westerspoor ligt de werkgelegenheid op dit terrein wat lager. In 2023 zijn er 2.058 banen (616 havengerelateerde- en 1.442 niet-havengerelateerde). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 is de werkgelegenheid in dit gebied toegenomen met 186 banen. Het aantal banen is in 2022 voor het eerst sinds de eerste meting uitgekomen boven de 2.000 banen. In 2023 nam het aantal iets af, maar werken er nog steeds meer dan 2.000 op dit terrein. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Woningbouwplannen

Er wordt een voorverkenning gedaan voor Zuiderhout Noord, dat tegen de Houthavenkade en het stadscentrum aan ligt. Er zijn nog geen besluiten over genomen.

2.4 Achtersluispolder

De Achtersluispolder is een droogbedrijventerrein en wordt beheerd door de gemeente Zaanstad. Een deel van het terrein is kade- en havengebonden. Meelfabriek De Vrede (tegenwoordig containerterminal) was in 1917 het eerste bedrijf dat zich vestigde in de Achtersluispolder. Eind jaren '40 is besloten de rest van de polder als havengebied en bedrijventerrein te ontwikkelen. In eerste instantie vestigden zich hier een houthandel en een machinefabriek. De kades worden vooral gebruikt door nautische bedrijven, hoewel er ook droge bedrijvigheid direct aan de waterkant is gesitueerd. De gemeente Zaanstad werkt in samenwerking met de gemeente Amsterdam aan plannen om de Achtersluispolder gedeeltelijk te transformeren naar een gemengd woon-werkgebied.

Ligging en kenmerken van de Achtersluispolder

- Bruto oppervlakte 121 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 34 hectare / 27,8 procent
- Niet openbaar 88 hectare / 72,2 procent
- Logistiek, (jacht)bouw en industrie

2.4.1 Fysieke ruimte

Op het bedrijventerrein Achtersluispolder zijn geen kavels beschikbaar.

2.4.2 Bedrijven

In totaal zijn er in 2023, 399 bedrijven gevestigd in de Achtersluispolder. Het gaat om 367 niet-havengerelateerde bedrijven en 34 havengerelateerde. Van alle havengerelateerde bedrijven op het NZKG gedeelte in Zaanstad (59) is de helft gevestigd in de Achtersluispolder. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 kwamen in de Achtersluispolder 65 bedrijven bij. Sinds 2019 was er sprake van een groei op dit terrein. In 2023 was echter sprake van een afname. Hoewel de havengerelateerde werkgelegenheid op niveau bleef, verdwenen er niet-havengerelateerde bedrijven op dit terrein. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

Van de Zaanse terreinen is het aantal havengerelateerde banen in absolute aantallen het hoogst in de Achtersluispolder. Er waren in 2023 gaat het om 738 havengerelateerde banen en 3.801 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van de eerste meting 2014 zijn er in de Achtersluispolder 1.488 banen bijgekomen. Na de opvallende afname in 2021 zit de werkgelegenheid weer in de lift. Zowel de havengerelateerde als niet-havengerelateerde werkgelegenheid is ten opzichte van 2022 gestegen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Woningbouwplannen

Het Zaanse college van burgemeester en wethouders heeft in 2023 besloten zo'n 2.000 woningen te willen realiseren in de Achtersluispolder. Dat zijn er veel minder dan de eerder geplande 9.000 woningen die hier moesten komen. Het gemeentebestuur heeft het aantal teruggeschroefd, omdat het niet realistisch bleek zoveel woningen te bouwen in het gebied. In de gewijzigde plannen zijn drie zones benoemd: Thorbeckzone, Maakgordel (met de deelgebieden Sluiskwartier, Isaac Baartkwartier, Nautisch Cluster) en Havenkwartier. In de Thorbeckzone moet een nieuwe woonwijk worden gebouwd met maximaal 1.250 woningen. Ook is er ruimte voor een groene zone voor recreatie, tuinieren, natuur en sport. Informatie over transformatie van dit gebied is hier te vinden, www.maakachtersluispolder.zaanstad.nl/.

Havengebied Amsterdam

1. Karakteristiek

De Amsterdamse haven is een Europees knooppunt en een sterke Europese verwerkingshaven voor vitale goederen en grondstoffen. Het kenmerkt zich door grote, brede havenbekkens en grootschalige kavels. De ruimte op het water is schaars en wordt intensief gebruikt. Uitgaande van een 80 procent bezettingsgraad, wordt momenteel praktisch alle beschikbare water- en kaderuimte maximaal benut. Belangrijke factoren bij deze beoordeling zijn aanleglengte en -diepte, maar ook manoeuvreerruimte en ligtijd. Extra capaciteit in de vorm van boord-boord overslag is mogelijk door het aanvragen van en ontheffing. Port of Amsterdam regelt via vergunningen (Besluit aanwijzing operationele ruimte -BAOR-) het water- en kadegebruik van alle gevestigde bedrijven in het havengebied. Als een bedrijf standaard boord-boord overslag doet en het past, wordt het geregeld via de BAOR.

De ruimte op het water in de Amsterdamse haven wordt ook gebruikt voor overslag, binnenvaart en opslag. Naarmate de haven groeit, wordt het des te lastiger om alle functies een plek te geven. Als de haven verder groeit en de nu nog beschikbare kavels in gebruik worden genomen, komen plekken die bijvoorbeeld nu als wachtplaatsen voor de binnenvaart in gebruik zijn, mogelijk te vervallen. Port of Amsterdam monitort deze ontwikkeling om tijdig nieuwe plekken beschikbaar te hebben.

Ook de beschikbare ruimte op het land, milieuruimte en risicoruimte zijn schaars. Hierdoor is het vestigen van nieuwe bedrijven een complexe puzzel. Nieuwe vestigingen moeten zowel passen binnen de beschikbare nautische, fysieke als milieuruimte. Met name tijdens de fase van het uitfaseren van fossiele brandstoffen en het infasieren van nieuwe brandstoffen is de uitdaging groot, omdat er een overlap in de tijd zit en er tijdelijk een extra ruimtevraag kan ontstaan.

De haven wordt geconfronteerd met uitdagingen, zoals in het oosten van het gebied verstedelijking door de groeiende stad (Haven-Stad), stikstofproblematiek, klimaatdoelstellingen en energietransitie. Het NZKG moet de duurzame energiehubs van de MRA worden die in belangrijke mate zijn beslag krijgt in het Havengebied Amsterdam. Dit leidt tot veranderingen die al zichtbaar zijn in het gebied zoals het vestigen van circulaire bedrijvigheid, meer zonnepanelen en transitie van kolenterminals. Ook wordt er op steeds meer plekken biobrandstof op- en overgeslagen. Komende jaren zullen alternatieve brandstoffen, zoals waterstof en synthetische kerosine een grotere rol gaan spelen in de haven, in de vorm van nieuwe ladingstromen, realisatie van ondergrondse infrastructuur, tankstations en bunkerfaciliteiten en op- en overslag en productiefaciliteiten. Ook zullen meer nieuwe niet-fossiele ladingstromen worden aangetrokken zoals offshore, biobrandstof en agribulk. De groei van het aantal shortsea containerlijndiensten richting Scandinavië, Ierland en het Verenigd Koninkrijk is hier een goed voorbeeld van. Sinds Zeesluis IJmuiden in gebruik is genomen is de bereikbaarheid van de haven voor (grotere) zeeschepen verbeterd.



Lucht van de Afrika- en Amerikahaven. Afbeelding: Topview fotografie.

2. Deelgebieden

Het Havengebied Amsterdam bestaat uit verschillende deelgebieden. In eerdere metingen van de RI-monitor NZKG was het Amsterdamse gebied gesplitst naar het 'Westelijk Havengebied Amsterdam' en het 'Overig Havengebied Amsterdam'. Dit werd door verschillende betrokkenen als verwarrend ervaren. Daarom is in de jaargang van 2022 (de achtste meting) gekozen om de beschrijving van de Amsterdamse gebieden te bundelen in één hoofdstuk. Door het samenvoegen van gegevens van het voormalige 'Westelijk Havengebied' en 'Overig Havengebied Amsterdam' kunnen de uitkomsten van de onderdelen Fysieke Ruimte, Bedrijven en Werkgelegenheid t.o.v. eerdere metingen minder goed worden vergeleken.

Per deelgebied volgt hieronder een beschrijving van de ontwikkelingen.

- Afrika- en Amerikahaven
- Alfa-Driehoek
- Coen- en Vlothaven
- Hemhavens
- Minervahaven/Hempoint
- Westhaven
- NDSM
- Cornelis Douwes 0-1 en 2-3
- Atlaspark
- Vervoerscentrum
- Sloterdijk II, III en IV

2.1 Afrika- en Amerikahaven

De Afrika- en Amerikahaven is een kadegebonden bedrijventerrein en wordt beheerd door Port of Amsterdam. In dit gebied ligt het grootste deel van de uitgeefbare kavels in de Amsterdamse haven. Vanwege de beschikbaarheid van milieuruimte (bijvoorbeeld geluid, geur en fijnstof/stikstof) kan zich hier relatief zware milieubelastende bedrijvigheid vestigen. Het gebied biedt ruimte aan terminals voor olieopslag, blenden en overslag, op- en overslag van cacao, op- en overslag van kolen en op- en overslag van containers. Op dit terrein is ook ruimte voor havengebonden logistiek en e-commerce, recyclingactiviteiten en stedelijke functies als afvalverwerking.

Ligging en kenmerken de Afrika- en Amerikahaven

- Bruto oppervlakte 853,1 hectare (exclusief bekkens)
- Openbaar 56,8 hectare / 6,7 procent
- Niet-openbaar 796,3 hectare / 93,3 procent
- Havenbekkens aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal

2.1.1 Fysieke ruimte

In 2023 is op het bedrijventerrein Afrika- en Amerikahaven 3,30 hectare uitgegeven. Er werd namelijk 1,19 hectare kadegebonden terrein teruggenomen, waardoor het beschikbare kadegebonden terrein iets toenam. Ook werd 4,49 hectare niet-kadegebonden terrein uitgegeven. Hierdoor is op dit terrein in totaal nog 131,53 hectare beschikbaar: 96,53 hectare kadegebonden en 35,00 hectare niet-kadegebonden.

(Sub)deelgebied	Kadegebonden	Gronduitgifte 2023	
		Niet kadegebonden	Totaal
Afrika- en Amerikahaven	-1,19	4,49	3,30
Alfa-Driehoek	0,00	0,22	0,22
Coen- en Vlothaven (Mercuriushaven e.o.)	2,22	0,21	2,43
Hemhavens	0,00	0,00	0,00
Minervahaven / Hempoint	0,00	0,00	0,00
Westhaven	5,80	0,46	6,26
Cornelis Douwes 0-1	0,00	0,00	0,00
Cornelis Douwes 2-3	0,00	0,00	0,00
Atlaspark	0,00	0,00	0,00
Vervoerscentrum	0,00	0,00	0,00
Sloterdijken II,III,IV	0,00	0,00	0,00
Havengebied Amsterdam	6,83	5,38	12,21

Uitgeefbare kavels in hectare per terreintype per 31 december 2023. Bron: gemeente Amsterdam, Port of Amsterdam.

(Sub)deelgebied	Uitgeefbaar 2023	Waarvan kadegebonden	Waarvan niet kadegebonden
Afrika- en Amerikahaven	131,53	96,53	35,00
Alfa-Driehoek	1,92	0,00	1,92
Coen- en Vlothaven (Mercuriushaven e.o.)	4,52	4,52	0,00
Hemhavens	6,35	5,08	1,27
Minervahaven / Hempoint	0,62	0,00	0,62
Westhaven	28,85	24,93	3,92
Cornelis Douwes 0-1	0,00	0,00	0,00
Cornelis Douwes 2-3	0,00	0,00	0,00
Atlaspark	49,09	0,00	49,09
Vervoerscentrum	0,31	0,00	0,31
Sloterdijken II,III,IV	25,42	0,00	25,42
Havengebied Amsterdam	248,61	131,06	117,55

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2023. Bron: gemeente Amsterdam en Port of Amsterdam.

	Uitgeefbaar				Ontwikkeling 2022-2023						
(Sub)deelgebied	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Absoluut	%
Afrika- en Amerikahaven	175,50	184,80	179,83	144,61	151,50	145,02	136,85	134,83	131,53	-3,30	-2,41%
Alfa-Driehoek	2,90	3,50	3,46	3,46	2,15	0,52	0,52	2,15	1,92	-0,23	-44,23%
Coen- en Vlothaven	11,30	10,10	9,23	8,25	7,83	7,53	7,00	6,92	4,52	-2,40	-34,29%
Hemhavens	0,70	7,40	7,98	6,54	6,45	6,38	6,38	6,36	6,35	-0,01	-0,16%
Minervahaven/Hempoint	3,20	2,20	0,37	0,51	0,58	0,62	0,63	0,62	0,62	0,00	0,00%
Westhaven	12,40	16,00	16,16	11,53	12,49	12,83	20,86	37,41	28,85	-8,56	-41,04%
Cornelis Douwes 0-1	1,30	1,50									
Cornelis Douwes 2-3	4,20	3,40	1,60								
Westpoort-Zuid	80,60	101,60	109,10	93,70	83,20					0,00	0,00%
Atlaspark						49,21	49,44	49,09	49,09	0,00	0,00%
Vervoerscentrum						0,31	0,31	0,31	0,31	0,00	0,00%
Sloterdijken II,III,IV						28,32	25,42	25,42	25,42	0,00	0,00%
Havengebied Amsterdam	292,10	330,50	327,73	268,60	264,20	250,74	247,41	263,11	248,61	-14,50	-5,86%

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2023, per 31 december 2023. Bron: gemeente Amsterdam en Port of Amsterdam.

2.1.2 Bedrijven

In 2023 zijn in de Afrika- en Amerikahaven in totaal 205 bedrijven. De Afrika- en Amerikahaven en de Westhaven zijn de bedrijventerreinen in Westpoort waar de meeste havengerelateerde bedrijven gevestigd zijn. In 2023 zijn 52 havengerelateerde bedrijven en 153 niet-havengerelateerde bedrijven.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Afrika- en Amerikahaven	52	153	205
2. Alfa-Driehoek	6	368	374
3. Coen- en Vlothaven	25	38	63
4. Hemhavens	21	111	132
5. Minervahaven/Hempoint	12	274	286
6. Westhaven	90	227	317
7. Cornelis Douwesterrein 0-1	8	105	113
8. Cornelis Douwesterrein 2-3	4	142	146
Westpoort Zuid	0	0	0
9. Atlaspark	9	31	40
10. Vervoerscentrum	4	133	137
11. Sloterdijken	11	655	666
12. NDSM	2	771	773
Havengebied Amsterdam	244	3.008	3.252

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023 en Port of Amsterdam.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Afrika- en Amerikahaven licht afgenomen. Er verdwenen 25 bedrijven. In vergelijking met de meting van 2022 is slechts om een afname van 2 bedrijven.

Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Afrika- en Amerikahaven	230	246	268	279	289	315	324	223	207	205	-25
2. Alfa-Driehoek	236	265	305	373	373	501	474	390	374	374	138
3. Coen- en Vlothaven	59	61	66	62	59	71	65	58	54	63	4
4. Hemhavens	134	137	132	147	147	146	154	144	140	132	-2
5. Minervahaven/Hempoint	455	476	506	564	635	690	735	812	601	286	-169
6. Westhaven	256	263	292	306	300	308	320	321	294	317	61
7. Cornelis Douwesterrein 0-1	82	94	106	115	121	123	118	150	110	113	31
8. Cornelis Douwesterrein 2-3	193	198	200	245	272	288	313	334	283	146	-47
Westpoort Zuid	882	904	960	1.075	1.128	1.235	1.319	0	0	0	
9. Atlaspark	x	x	x	x	x	x	x	34	37	40	
10. Vervoerscentrum	x	x	x	x	x	x	x	127	130	137	-
11. Sloterdijken	x	x	x	x	x	x	x	1.465	1.075	666	-
12. NDSM	341	353	344	362	382	602	742	862	708	773	432
Havengebied Amsterdam	2.868	2.997	3.179	3.528	3.706	4.279	4.564	4.920	4.013	3.252	1.119

Totaal aantal bedrijven (havengerelateerd en niet-havengerelateerd) per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023. (Gegevens van het Atlaspark, Vervoerscentrum en Sloterdijken zijn onbekend tussen 2014 en 2020. Deze zijn alleen bekend als totaal van het voormalige 'Westpoort-Zuid' en doorberekend in de totalen).

2.1.3 Werkgelegenheid

Van alle bedrijventerreinen in Amsterdam ligt de havengerelateerde werkgelegenheid in de Afrika- en Amerikahaven in absolute aantallen het hoogst (2.749 banen). Ook zijn er 1.265 niet-havengerelateerde banen in dit gebied.

Deelgebied	Havengerelateerd	Niet-havengerelateerd	Totaal
1. Afrika- en Amerikahaven	2.749	1.265	4.014
2. Alfa-Driehoek	845	4.120	4.965
3. Coen- en Vlothaven	484	467	951
4. Hemhavens	829	963	1.792
5. Minervahaven/Hempoint	242	6.558	6.800
6. Westhaven	3.179	2.153	5.332
7. Cornelis Douwesterrein 0-1	127	1.388	1.515
8. Cornelis Douwesterrein 2-3	157	3.172	3.329
Westpoort Zuid	0	x	0
9. Atlaspark	835	1.583	2.418
10. Vervoerscentrum	53	2.311	2.364
11. Sloterdijken	93	11.191	11.284
12. NDSM	10	3.777	3.787
Havengebied Amsterdam	9.603	38.948	48.551

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2023.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 is de totale werkgelegenheid in de Afrika- en Amerikahaven gestegen met 87 banen. In de afgelopen jaren was de totale werkgelegenheid hoger. Echter is een goede vergelijking van 2023 met de afgelopen jaren minder goed te maken doordat de havengerelateerde cijfers zijn gebaseerd op LISA cijfers. De jaren ervoor gebeurde dit op basis van gegevens van O&S (gemeente Amsterdam). Vooral de niet-havengerelateerde werkgelegenheid zorgt de laatste jaren voor een toename van de totale werkgelegenheid in dit gebied.

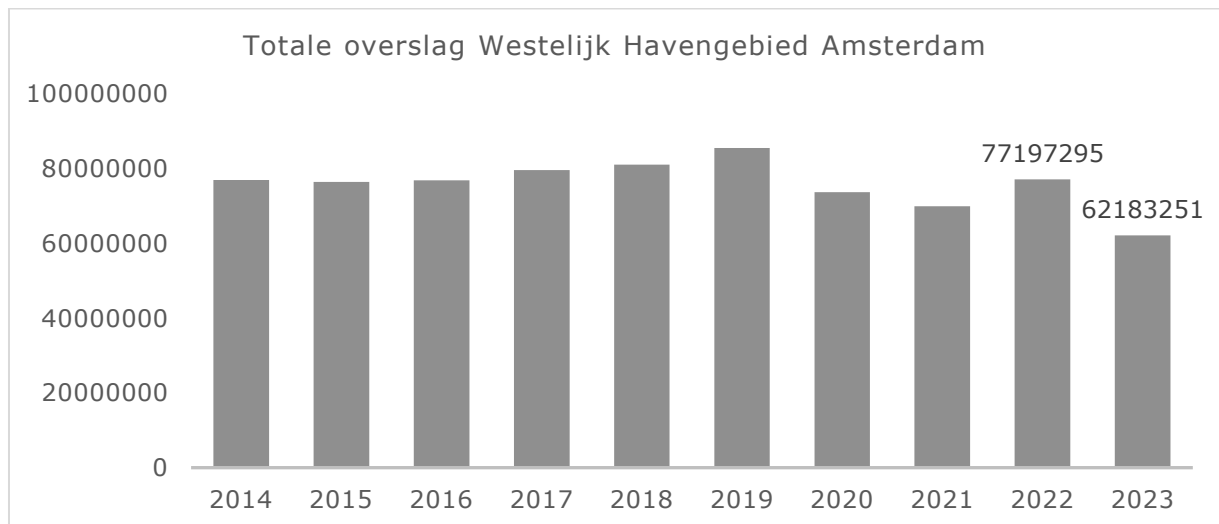
Deelgebied	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Ontwikkeling 2014-2023
1. Afrika- en Amerikahaven	3.927	4.092	3.975	3.964	4.460	4.280	4.680	4.467	4.666	4.014	87
2. Alfa-Driehoek	3.479	3.654	4.026	4.230	3.793	4.846	4.881	4.978	5.179	4.965	1.486
3. Coen- en Vlothaven	854	933	902	849	1.122	888	1.081	1.106	958	951	97
4. Hemhavens	1.721	1.752	1.832	1.860	1.723	1.881	2.160	1.845	1.738	1.792	71
5. Minervahaven/Hempoint	3.093	3.557	3.656	3.518	4.123	5.575	6.085	6.117	6.341	6.800	3.707
6. Westhaven	5.508	5.427	5.705	5.678	5.670	5.593	5.451	5.444	5.229	5.332	-176
7. Cornelis Douwesterrein 0-1	1.479	1.292	1.448	1.487	1.212	1.484	1.431	1.392	1.249	1.515	36
8. Cornelis Douwesterrein 2-3	2.651	2.898	2.889	2.481	2.553	2.495	2.681	3.023	2.865	3.329	678
Westpoort Zuid	12.546	11.241	11.494	12.107	12.562	13.802	13.856	x	x	x	
9. Atlaspark	x	x	x	x	x	x	x	1.548	2.330	2.418	
10. Vervoerscentrum	x	x	x	x	x	x	x	2.553	2.481	2.364	
11. Sloterdijken	x	x	x	x	x	x	x	11.507	10.884	11.284	
12. NDSM	2.771	3.003	3.053	3.211	3.066	3.385	3.639	3.867	3.704	3.787	1.016
Havengebied Amsterdam	38.029	37.849	38.980	39.385	40.284	44.229	45.935	47.648	47.624	47.624	9.595

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2023. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2023. (Gegevens van het Atlaspark, Vervoerscentrum en Sloterdijken zijn onbekend tussen 2014 en 2020. Deze zijn alleen bekend als totaal van het voormalige 'Westpoort-Zuid en doorberekend in de totalen).

2.1.4 Overslag

Totale overslag Westelijk Havengebied Amsterdam (als deelgebied)

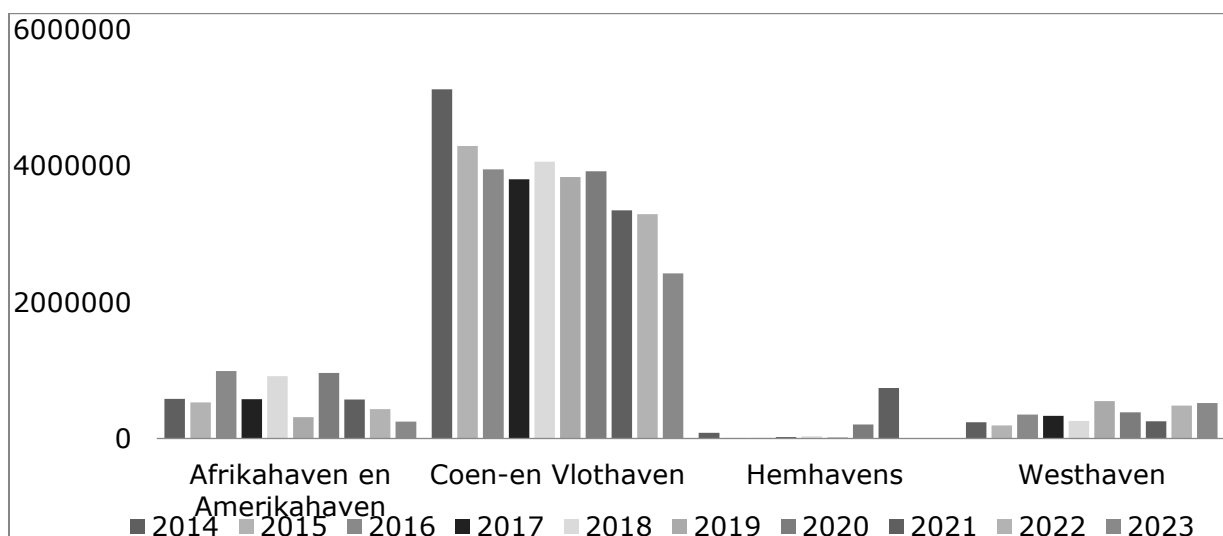
In 2023 is de overslag in het Westelijk Havengebied Amsterdam (bestaande uit Afrikahaven- en Amerikahaven, Coen- en Vlothaven, Houthavens, Hemhavens, Minervahaven /Hempoint en de Westhaven) verder gedaald naar 62.183.251 ton. In 2022 was sprake van een tijdelijke toename in de kolenoverslag door de oorlog in Oekraïne. De voornaamste oorzaak van de afname is dat de Amsterdamse haven volop in transitie is. De verwachting is dat de overslag van fossiele brandstoffen richting 2030 verder afneemt.



Overslag zeescheepvaart Westelijk Havengebied Amsterdam (deelgebied) 2014-2023 in tonnen.
Bron: Port of Amsterdam.

Overslag boord-boord

De boord-boord overslag is onderdeel van de totale overslag zeescheepvaart. In de Amsterdamse havens laat de boord-boord overslag afgelopen jaren een neerwaartse spiraal zien. Ook in 2023 is hiervan sprake. In de Afrika- en Amerikahaven ging het om een halvering ten opzichte van de vorige meting, in de Coen- en Vlothaven sprake van een afname en in de Hemhavens vond geen boord-boord overslag plaats. De Westhaven was de enige haven waar meer werd overgeslagen. Het ging om een stijging van 36.673 ton.



2.1.6 Woningbouwplannen

Er zijn op bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

2.2 Alfa-Driehoek

De Alfa-Driehoek is een droog bedrijventerrein en wordt beheerd door Port of Amsterdam. Dit terrein huisvest vooral droge/ gemengde bedrijvigheid en heeft een evenemententerrein van tijdelijke aard. Naast de kantoorcomplexen is er onderwijs en MKB gehuisvest. De driehoek is momenteel in gebruik bij een breed scala aan bedrijven, zoals onderzoeksbureaus, onderwijsinstellingen, groothandel in technische installaties, schoonmaakartikelen en kantoorpullen, een beveiligingsbedrijf en logistieke dienstverlening (lichte industrie, handel en kantoorhoudende bedrijven).

Ligging en kenmerken van de Alfa-Driehoek

- Bruto oppervlakte 22,8 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 8 hectare / 35,1 procent
- Niet-openbaar 14,8 hectare / 64,9 procent
- Via de S102 en de S101 snelle wegverbinding met de A5 en A10

2.2.1 Fysieke ruimte

In 2023 is 0,22 hectare niet-kadegebonden terrein in de Alfa-Driehoek uitgegeven. Hierdoor is nog 1,92 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor uitgiften. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.2.2 Bedrijven

In de Alfa-Driehoek zijn in totaal 374 bedrijven in 2023. De bedrijvigheid in dit gebied is grotendeels niet-havengerelateerd (368). Ook zijn 6 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Alfa-Driehoek gestegen van 236 naar 374 bedrijven. In 2023 is het aantal bedrijven ten opzichte van de vorige meting niet veranderd. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

In de Alfa-Driehoek werken in 2023 4.965 personen. Het overgrote deel van de werkgelegenheid is niet-havengerelateerd (4.120). Op dit bedrijventerrein zijn drie havengerelateerde bedrijven waar in totaal 845 personen werken. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

In de afgelopen jaren is de totale werkgelegenheid in de Alfa-Driehoek gestegen met 1.486 banen. In vergelijking met de andere Amsterdamse terreinen kwamen er alleen in de Minervahaven meer banen bij. Ten opzichte van de meting van 2022 nam de name niet-havengerelateerde af. Daarentegen waren er wel meer havengerelateerde banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Woningbouwplannen

De stad Amsterdam staat voor een enorme woningbouw opgave. Er zal gebouwd of omgebouwd moeten worden. Eén van de locaties die hiervoor geschikt is, is binnen de Ring A10 met het centrum op 10 minuten fietsen. De plek? Het huidige industriegebied tussen Sloterdijk, het Westerpark en in Noord het Cornelis Douwesterrein en de Noorder IJ-plas. Er is ruimte om volwaardige woon-werkwijken te bouwen tot wel 70.000 woningen en 58.000 arbeidsplaatsen. Hier tekenen zich de contouren af van een stad binnen de stad: [Haven-Stad](#).

Rondom metrostation Isolatorweg en in de buurt van het sportpark Transformatorweg, komt een woon-werkwijk met hoogbouw. En voor een betere toegankelijkheid van het gebied worden trein- en autoverbindingen verbeterd. Vanaf 2030 kunnen hier 5.200 woningen worden ontwikkeld. Meer informatie over de woningbouwplannen in dit gebied is [hier](#) te vinden.

2.3 Coen- en Vlothaven

De Coen- en Vlothaven is een kadegebonden bedrijventerrein en wordt beheerd door Port of Amsterdam. Beeldbepalende spelers in dit gebied zijn bedrijven actief in voedings- en landbouwproducten, meststoffen, overslag van bulkloading en het verwerken en vervoeren van industriële mineralen. De silo's van een bulkterminal van landbouwproducten, mineralen vormen een landmark voor dit deel van de haven. Naast de ruimte voor overslag uit schepen zijn er steigers voor de binnenvaart en is er een kade voor riviercruise.

Ligging en kenmerken van de Coen- en Vlothaven

- Bruto oppervlakte 75,5 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 9,5 hectare / 12,6 procent
- Niet-openbaar 66 hectare / 87,4 procent
- Havenbekkens aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal

2.3.1 Fysieke ruimte

Op dit bedrijventerrein is in 2023 2,43 hectare uitgegeven. Het ging om 2,22 hectare op het kadegebonden deel en om 0,21 niet-kadegebonden terrein. Als gevolg van de uitgiftes is er alleen nog kadegebonden terrein beschikbaar: 4,52 hectare. Het niet-kadegebonden terrein is in 2023 volledig uitgegeven. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.3.2 Bedrijven

In 2023 zijn in de Coen- en Vlothaven in totaal 63 bedrijven gevestigd. Het gaat om 25 havengerelateerde- en 38 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Coen- en Vlothaven met 4 gestegen. Het aantal bedrijven op dit terrein ligt vrij stabiel tussen de 54 en 66. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

Van de Amsterdamse bedrijventerreinen wordt in absolute aantallen de minste werkgelegenheid gecreëerd in de Coen- en Vlothaven. In 2023 werken hier in totaal 951

personen. Het gaat om iets meer havengerelateerde banen (484) dan niet-havengerelateerde banen (467). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 is de totale werkgelegenheid in de Coen- en Vlothaven gestegen met 97 banen. In vergelijking met de meting van vorig jaar is de totale werkgelegenheid licht gedaald van 958 naar 951 banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Woningbouwplannen

De Coen- en Vlothaven wordt het hart van Haven-Stad. Dit gebied van Haven-Stad is omringd door water en heeft daarmee een 'eiland' karakter. In de verdere ontwikkeling van dit gebied zal dit kenmerk dan ook zeker ingezet worden. Na 2040 kunnen hier 15.400 woningen worden ontwikkeld. Meer informatie over de woningbouwplannen in dit gebied is [hier](#) te vinden.

2.4 Hemhavens

De Hemhavens is een kadegebonden bedrijventerrein. Het gebied wordt beheerd door Port of Amsterdam. Het terrein (met name de Petroleumhaven) is het oudste deel van de Amsterdamse haven. De silo's voor de opslag van olieproducten en de energiecentrale bepalen het ruimtelijk beeld hier. Naast op- en overslag en blenden van olie vindt hier havengebonden logistiek plaats. In de havenbekkens zijn verschillende plekken waar mensen naar passerende schepen kunnen kijken. Ook zijn in de haven verschillende fietspaden met uitzichtpunten en bankjes met tafels.

Ligging en kenmerken van de Hemhavens

- Bruto oppervlakte 225,9 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 37,5 hectare / 16,6 procent
- Niet-openbaar 188,4 hectare / 83,4 procent
- Havenbekkens aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal

2.4.1 Fysieke ruimte

Er is in 2023 geen grond uitgegeven in de Hemhavens. Er is nog steeds 6,35 hectare beschikbaar (5,08 hectare kade- en 1,27 niet-kadegebonden terrein).

2.4.2 Bedrijven

In de Hemhavens zijn in totaal 132 bedrijven. Het gaat om 21 havengerelateerde en 111 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in dit gebied gestegen met 2. Opvallend is wel dat het aantal bedrijven op dit terrein sinds 2020 jaarlijks licht afneemt. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In de Hemhavens zijn in totaal 1.792 banen te vinden. Het gaat om 829 havengerelateerde en 963 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting is de totale werkgelegenheid in dit gebied vrij stabiel. Het gaat om een totale toename van 71 banen. In vergelijking met 2022 is enerzijds sprake van een gestegen havengerelateerde werkgelegenheid. Anderzijds daalde de niet-havengerelateerde werkgelegenheid. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.5 Minervahaven

De Minervahaven is getransformeerd naar een gemengd woon-/werkgebied. Het terrein wordt beheerd door Port of Amsterdam. De oevers zijn vanaf de landkant openbaar toegankelijk. Hiermee wordt de nautische sfeer van het gebied onderdeel van het vestigingsklimaat. Het havenwater is niet openbaar toegankelijk, maar bestemd voor havenactiviteiten zoals ligplaatsen voor de binnenvaart en opslag in duwbakken. De Danzigerpier en de Moermanskpier zijn de dragers van de creatieve industrie in de Minervahaven met meerdere hybride bedrijfsgebouwen die bedrijven huisvesten zoals de modebedrijven Bart's, Hugo Boss en de mediabedrijven Mediahaven als Hearst en Universal. Er wordt intensiever gebouwd (compact tegen elkaar aan en in meerdere lagen) en er is ruimte voor horeca. In het zuidwestelijke deel, (de Hempoint) zijn langs de Houtveemkade grootschalige bouw gerelateerde bedrijven en cacao-opslag te vinden. Hierbij wordt voor de overslag gebruik gemaakt van een kade.

Ligging en kenmerken van de Minervahaven

- Bruto oppervlakte 50,9 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 8,2 hectare / 16 procent
- Niet-openbaar 42,7 hectare / 84 procent
- Havenbekkens aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal

2.5.1 Fysieke ruimte

In 2023 is geen grond uitgegeven in de Minervahaven. Hierdoor is er in 2023 nog steeds 0,62 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor de vestiging van droge bedrijvigheid. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.5.2 Bedrijven

In de Minervahaven zijn 286 bedrijven te vinden. Het gaat om 12 havengerelateerde en 274 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Als gevolg van de transformatie naar een woon-/werkgebied zijn in dit gebied veel eenmansbedrijven en ZZP'ers ingeschreven op hun huisadres. In de meting van 2023 zijn de niet-havengerelateerde bedrijven met 1 of enkele werkenden uit de lijst gefilterd. Hiermee wordt geprobeerd tot een realistisch aantal bedrijven te komen. In vergelijking met de voorgaande metingen lijkt hierdoor om een grote afname van de totale bedrijvigheid te gaan: van 455 in 2014 naar 286 in 2024. De havengerelateerde bedrijvigheid is de afgelopen metingen stabiel met 10 tot 12 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.5.3 Werkgelegenheid

De Minervahaven is een grote werkgever op het gebied van niet-havengerelateerde werkgelegenheid (6.800 banen). Alleen in de Sloterdijken ligt de werkgelegenheid in

absolute aantallen hoger. In dit gebied zijn ook 242 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Van alle bedrijventerreinen in Amsterdam kwamen hier sinds 2014 de meeste banen (3.248) bij. Dit wordt veroorzaakt door een toename van niet-havengerelateerde werkgelegenheid. De havengerelateerde werkgelegenheid is stabiel tussen de 230 en 242 banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.5.4 Woningbouwplannen

De strategische ligging op de grens tussen haven en stad maakt de Minervahaven een gewilde vestigingsplek voor bedrijven uit de creatieve sector en hotels. In de periode na 2025 kunnen hier plannen worden ontwikkeld voor de bouw van 4.000 woningen. In het hele gebied zijn er plannen om in totaal 15.400 woningen te bouwen. Meer informatie over de woningbouwplannen is hier te vinden, www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/minervahaven/.

2.6 Westhaven

De Westhaven is een kadegebonden bedrijventerrein en wordt beheerd door Port of Amsterdam. Het terrein wordt gekarakteriseerd door een kleinere opzet in vergelijking met de Amerika- en Afrikahaven. Vooral bij de insteekhavens zijn smallere havenbekkens en landstroken. Aan de oostzijde van de Hornhaven is een uitzichtpunt en bij het passeren van de Moezel- en Mainhaven aan de zuidkant wordt een inkijk in het gebied gegeven. In de Westhaven manifesteert zich naast de havengebonden logistiek en RoRo het bio-based cluster. Een voorbeeld van intensief ruimtegebruik in het havengebied zijn de 'all weather terminals' van VCK Group. Hier kan het hele jaar door, dag en nacht overdekt worden overgeladen. Amsterdam is de grootste aanbieder van overdekte overslag in Europa. Ook biedt de Westhaven ruimte aan bedrijven actief in de op- en overslag en het blenden en veredelen van fossiele brandstoffen.

Ligging en kenmerken van de Westhaven

- Bruto oppervlakte 402,6 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 50,3 hectare / 12,5 procent
- Niet-openbaar 352,3 hectare / 87,5 procent
- Havenbekkens aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal

2.6.1 Fysieke ruimte

Op dit bedrijventerrein nam de vooraard in 2023 af met 6,26 hectare. Er werd 5,80 hectare uitgegeven op het kadegebonden deel van de Westhaven. Ook was er een kleinere uitgifte van 0,46 hectare op het niet-kadegebonden deel. In totaal is er in 2023 nog 28,85 hectare uitgeefbaar terrein. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.6.2 Bedrijven

In de Westhaven zijn in 2023 317 bedrijven. Van alle terreinen in Westpoort zijn in de Westhaven (90) en in de Afrika- en Amerikahaven de meeste havengerelateerde bedrijven (52) te vinden. Ook zijn er 227 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds 2014 zijn er op dit terrein 61 bedrijven bijgekomen. De Westhaven kende een stabiele toename van de bedrijvigheid. Na de afname in de vorige meting is het aantal

bedrijven weer op het niveau van 2021 en eerder. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.6.3 Werkgelegenheid

De Westhaven is na de Afrika- en Amerikahaven het terrein waar de havengerelateerde werkgelegenheid in absolute aantallen (3.179 banen) het hoogst is. Ook zijn er in dit gebied 2.153 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

In vergelijking met de eerste meting in 2014 is de werkgelegenheid afgenomen met 176 banen. Na de afname van het afgelopen jaren is de totale werkgelegenheid nu weer wat hoger uitgekomen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.6.4 Woningbouwplannen

Er zijn op dit bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

2.7 Cornelis Douwesterrein 0-1 en 2-3

Het Cornelis Douwesterrein wordt beheerd door de gemeente Amsterdam. Dit terrein biedt ruimte aan havengebonden én niet-havengebonden bedrijvigheid in handel, dienstverlening, industrie en logistiek.

- Cornelis Douwesterrein 0-1 is een droog bedrijventerrein dat een breed scala aan bedrijven huisvest. Het gebied is actief in de moderne drukkerij, mode, onderhoud van motorboten, voedselbereiding en staalbewerking.
- Cornelis Douwes 2-3 is een kadegebonden bedrijventerrein dat wordt gebruikt door de scheepsreparatiewerf (Shipdock) van Damen Shiprepair. De reparatie en onderhoudsdokken van Damen dragen sterk bij aan de nautische sfeer van de noordelijke oevers.

Cornelis Douwes is onderdeel van het Haven-Stad. Voor de Shipdock-locatie zijn met ontwikkelende partijen bindende afspraken gemaakt, die het mogelijk maken dat het gebied vanaf 2030 wordt getransformeerd naar een gemend stedelijk woon-werkmilieu. De ontwikkeling van de Shipdock-locatie is een logisch vervolg op de ontwikkeling van het NDSM-gebied en zal hierop worden afgestemd. Van belang is dan wel om een alternatief te vinden voor de activiteiten die momenteel op de hier aanwezige werven worden uitgevoerd en die een bovengemeentelijk belang dienen op het gebied van onder andere veiligheid en de energietransitie. Voor het gebied Cornelis Douwes 0-1 en de overige delen van Cornelis Douwes 2-3 heeft de gemeente Amsterdam in de Ontwikkelstrategie 2035 (juni 2024) de keuze voor transformatie naar een gemengd stedelijk woon-werkmilieu uitgesteld tot na 2040.

Ligging en kenmerken van Cornelis Douwes 0-1

- Bruto oppervlakte 34 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 6 hectare / 16 procent
- Niet-openbaar 28,4 hectare / 84 procent

Ligging en kenmerken van Cornelis Douwes 2-3

- Bruto oppervlakte 44 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 9 hectare / 19 procent
- Niet-openbaar 35,4 hectare / 81 procent

2.7.1 Fysieke ruimte

Het Cornelis Douwesterrein is volledig uitgegeven.

2.7.2 Bedrijven

In totaal zijn op het Cornelis Douwesterrein 0-1 in 2023 113 bedrijven. Het gaat om 8 havengerelateerde bedrijven en 105 niet-havengerelateerde bedrijven. Op het Cornelis Douwesterrein 2-3 zijn 4 havengerelateerde bedrijven en 142 niet-havengerelateerde bedrijven gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van de meting in 2014 is het aantal bedrijven op het Cornelis Douwesterrein 0-1 gestegen met 31 en op Cornelis Douwesterrein 2-3 afgenomen met 27. In vergelijking met de vorige meting is de bedrijvigheid op 0-1 nagenoeg onveranderd, maar laat terrein 2-3 wel een afname zien. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.7.3 Werkgelegenheid

Op het Cornelis Douwesterrein 0-1 werken in totaal 1.515 personen. Het merendeel daarvan is niet-havengerelateerd (1.388). Ook zijn er 127 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Op Cornelis Douwesterrein 0-1 is de totale werkgelegenheid sinds 2014 licht gestegen met 36 banen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de toe- en afnames per jaar vrij groot zijn. Ook op het Cornelis Douwesterrein 2-3 zijn er sinds 2014 pieken en dalen. Dit is waarschijnlijk veroorzaakt doordat grote bedrijven het ene jaar meer werkenden op de locatie in Amsterdam-Noord opgeven en dit het jaar erna niet doen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.7.4 Woningbouwplannen

Op het Cornelis Douwes 0-1 kunnen vanaf 2030 plannen worden ontwikkeld voor de bouw van 6.900 woningen. Meer informatie over bouw van woningen in dit gebied is hier te vinden, www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/cornelis-douwes-0-1.

Op het Cornelies Douwes 2-3 kunnen vanaf 2030 plannen worden ontwikkeld voor de bouw van 9.600 woningen. www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/cornelis-douwes-2-3.

2.8 NDSM

De NDSM is getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied en wordt beheerd door de gemeente Amsterdam. De voormalige NDSM-werf laat met haar loodsen, kranen en scheepshellingen nog veel van het verleden van de ooit zo imposante scheepsbouw langs de noordoever van het IJ zien. Dit gebied, samen met het meer westelijk gelegen Keerkringpark zijn de enige plekken aan de noordzijde van het water waar bezoekers direct aan de waterkant kunnen komen. De overige kades zijn niet-openbaar. Op de NDSM zijn veel creatieve industrie, evenementen en bouwbedrijven te vinden.

Ligging en kenmerken van de NDSM

- Bruto oppervlakte 34 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 7,0 hectare / 21 procent
- Niet-openbaar 27,0 hectare / 79 procent
- Het NDSM terrein heeft pontverbindingen naar de overkant van Het IJ.

2.8.1 Fysieke ruimte

De NDSM werf is volledig uitgegeven.

2.8.2 Bedrijven

Op de NSDM ligt het aantal niet-havengerelateerde bedrijven in absolute aantallen erg hoog (771). Dit is het gevolg van de transformatie van naar een gemengd stedelijk gebied. Er zijn ook 2 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

De nieuwe bedrijven op dit terrein zijn in veel gevallen eenmanszaken die op hun woonadres als bedrijf staan ingeschreven. Het hoge aantal bedrijven geeft een vertekend beeld. Net als bij de Minervahaven is in 2023 in dit gebied strikter gekeken naar deze kleine niet-havengerelateerde werkgelegenheid. In vergelijking met 2014 gaat het nog steeds om een toename van 432 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.8.3 Werkgelegenheid

Op de NDSM zijn in 2023 nog 2 bedrijven met 10 havengerelateerde banen. Verder zijn de andere banen niet-havengerelateerd (3.777). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in dit gebied gestegen met 1.016 banen. In bijna elke meting is dit aantal in vergelijking met de meting ervoor hoger. Doordat in deze meting ook weer strikt naar de bedrijvenlijst met zzp'ers is gekeken, komt de totale werkgelegenheid (3.787) op hetzelfde niveau als de vorige meting uit. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.8.4 Woningbouwplannen

Dit bedrijventerrein is reeds getransformeerd naar woon- werkgebied.

2.9 Atlaspark

Het Atlaspark is een havengebonden bedrijventerrein. Dit terrein wordt beheerd en geëxploiteerd door Port of Amsterdam. Gronden worden in erfpacht en in huur uitgegeven. Het gebied wordt gekenmerkt door grote logistieke bedrijven zoals DHL, Coolblue en een distributiecentrum van Albert Heijn.

Ligging en kenmerken van het Atlaspark

- Bruto oppervlakte 253,49 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 68,99 hectare / 27,22 procent
- Niet-openbaar 184,50 hectare / 72,78 procent
- Vlakbij havenbekkens, maar geen directe toegang

2.9.1 Fysieke ruimte

Op het bedrijventerrein Atlaspark is in 2023 geen grond uitgegeven. Er is nog steeds 49,09 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.9.2 Bedrijven

In 2023 zijn op het Atlaspark 9 havengerelateerde bedrijven te vinden. Ook zijn er 31 niet-havengerelateerde bedrijven op dit terrein. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het Atlaspark wordt sinds 2021 gemonitord. Een vergelijking met 2014 is daardoor niet mogelijk. Ten opzichte van de vorige meting kwamen er 3 bedrijven bij.

2.9.3 Werkgelegenheid

Op het Atlaspark zijn in 2022 in totaal 2.418 banen. Het gaat om 1.538 niet-havengerelateerde en 835 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Ten opzichte van 2021 is de werkgelegenheid op dit terrein iets gegroeid. De groei is in te danken aan een toename van havengerelateerde banen. De niet-havengerelateerde werkgelegenheid nam in 2023 juist licht af.

2.9.4 Woningbouwplannen

Op dit bedrijventerrein zijn geen woningbouwplannen.

2.10 Vervoerscentrum

Het Vervoerscentrum is een droog bedrijventerrein. Het terrein wordt beheerd en geëxploiteerd door Port of Amsterdam. Gronden worden in erfpacht en in huur uitgegeven. Dit terrein is ruimtelijk verbonden met Sloterdijk II en staat aan de vooravond van een revitalisatie. Waar het momenteel voornamelijk (weg)vervoersbedrijven huisvest, is het de bedoeling dit gebied te transformeren naar een hub voor stadslogistiek. Binnen deze herontwikkeling wordt nadrukkelijk ingezet op intensief ruimtegebruik. Er wordt verkend hoe invulling gegeven kan worden aan meervoudig ruimtegebruik (verticale bedrijfslocaties). Naast stadslogistiek is het de bedoeling dat het Vervoerscentrum ruimte biedt voor bedrijven actief in de circulaire industrie en (nautische) maakindustrie om aansluiting te zoeken met de ontwikkelingen langs de Isarweg.

Ligging en kenmerken van het Vervoerscentrum

- Bruto oppervlakte 58,24 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 20,14 hectare / 34,50 procent
- Niet-openbaar 38,10 hectare / 65,42 procent
- Vlakbij havenbekkens, maar geen directe toegang

2.10.1 Fysieke ruimte

In 2023 is geen grond uitgegeven op het bedrijventerrein Vervoerscentrum. Er is nog steeds 0,31 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor de vestiging van nieuwe bedrijven.

2.10.2 Bedrijven

In het Vervoerscentrum zijn vooral niet-havengerelateerde bedrijven te vinden (133). Ook zijn 4 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Het Vervoerscentrum wordt sinds 2021 gemonitord. Een vergelijking met 2014 is daardoor niet mogelijk. Ten opzichte van de vorige meting kwamen hier 7 bedrijven bij.

2.10.3 Werkgelegenheid

In totaal zijn er 2.364 banen op in het Vervoerscentrum (53 havengerelateerde en 2.311 niet-havengerelateerde). Het Vervoerscentrum is een terrein waar vooral zakelijke dienstverleners gevestigd zijn. Alleen op de NDSM ligt het aantal havengerelateerde banen lager (10). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Er zijn in 2023 in totaal 2.364 banen op dit terrein. In vergelijking met de meting van afgelopen jaar ligt de werkgelegenheid lager (afname van 117 banen).

2.10.4 Woningbouwplannen

Er zijn op dit bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

2.11 Sloterdijken (II, III en IV)

De Sloterdijken II, III en IV zijn de droge bedrijventerreinen in Amsterdam. Het gebied rond Station Sloterdijk ontwikkelt zich tot een centrummilieu met een hoge, stedelijke dichtheid en gemengde bebouwing waaronder wonen. Het beheer en de exploitatie van de Sloterdijken gebeurt door de gemeente Amsterdam.

Ligging en kenmerken van Sloterdijk II

- Sloterdijk II grenst aan het Centrumgebied Sloterdijk. De veranderingen die met Haven-Stad in het centrumgebied zijn ingezet, leveren een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van Sloterdijk II. Het gebied bevat kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, grafische industrie en groothandel (gemengde droge bedrijven in lagere milieucategorieën).
- Bruto oppervlakte 35 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 25 hectare / 71 procent
- Niet-openbaar 10 hectare / 29 procent

Ligging en kenmerken van Sloterdijk III

- Sloterdijk III is een groot bedrijventerrein dat ruimte biedt aan grootschalige logistieke en industriële bedrijven in de hogere milieucategorieën. Aan de zuidzijde wordt Sloterdijk begrensd door de Brettenzone, een lange groenstrook voor fietsers en wandelaars.
- Bruto oppervlakte 227,50 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 71,58 hectare / 31,50 procent
- Niet-openbaar 155,67 hectare / 68,50 procent

Ligging en kenmerken van Sloterdijk IV

- Sloterdijk IV is een kleinschalig bedrijventerrein van circa 12 hectare dat ruimte biedt aan kleinschalige bedrijven. Het zijn voornamelijk bedrijven in de automotive, aannemerij en transport. Ook is er een broedplaats voor kunstenaars. Het grenst in het westen aan het recreatiegebied de Houtrak en in het zuiden aan Halfweg.
- Bruto oppervlakte 15,84 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 7,00 hectare / 44 procent
- Niet-openbaar 8,84 hectare / 56 procent

2.11.1 Fysieke ruimte

Er is in 2023 geen grond uitgegeven op de bedrijventerreinen Sloterdijk II, III en IV. Er is nog steeds 25,42 hectare beschikbaar voor de vestiging van droge bedrijvigheid. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke Ruimte.

2.11.2 Bedrijven

Op de drie bedrijventerrein (Sloterdijken II, III en IV) zijn er gezamenlijk 666 bedrijven. Het merendeel (655) is niet-havengerelateerd. Ook zijn hier 11 havengerelateerde bedrijven gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2023

De Sloterdijken II, III en IV worden sinds 2021 gemonitord. Doordat de betrokkenen van de gemeente Amsterdam strikter naar de bedrijvenlijst hebben gekeken, zijn niet alle eenmanszaken opgenomen in deze meting. De afname van 409 bedrijven in vergelijking met de vorige meting is een gevolg hiervan.

2.11.3 Werkgelegenheid

De Sloterdijken II, III en IV zijn gezamenlijk goed voor 11.284 banen. Het gaat om 11.191 niet-havengerelateerde banen en 93 havengerelateerde. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2023

Doordat er strikter naar de LISA werkgelegenheidslijst is gekeken, komt de totale werkgelegenheid uit het op hetzelfde niveau als in de vorige meting.

2.11.4 Woningbouwplannen

Op de Sloterdijken II, III en IV zijn geen woningbouwplannen.

Disclaimer

Het Programmabureau Noordzeekanaalgebied heeft de RI-monitor NZKG 2024 gemaakt op basis van de input van haar partners. We streven ernaar correcte en actuele informatie aan te bieden.

Bronnen

- **Fysieke ruimte (gronduitgiftes en uitgeefbare kavels)** - De gegevens over de fysieke ruimte worden opgevraagd bij de gemeenten in het NZKG, Port of Amsterdam en Zeehaven IJmuiden N.V. Bij dit onderdeel wordt uitgegaan van de situatie op 31 december van de te meten jaargang.
- **Werkgelegenheid** - De werkgelegenheidscijfers zijn gebaseerd op gegevens van het Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen en Vestigingen (LISA). De cijfers van de havengebonden werkgelegenheid in Amsterdam worden gecontroleerd door Port of Amsterdam. Bij dit onderdeel wordt uitgegaan van de situatie in april van de te meten jaargang.
- **Overslag en scheepsbewegingen** - De overslaggegevens en scheepsbewegingen worden opgevraagd bij en gecontroleerd door Port of Amsterdam. De gegevens zijn gebaseerd op hun jaarcijfers.
- **Woningbouwplannen** - De gegevens over de woningbouwplannen op de bedrijventerreinen zijn gebaseerd op publicaties van de gemeenten Amsterdam, Zaanstad, Beverwijk en Velsen.

Storymap Noordzeekanaalgebied

- De applicatie (storymap) waarmee de inhoud van de monitor wordt getoond is in technisch beheer bij de provincie Noord-Holland. Vragen over de storymap kan je stellen via kaartendata@noord-holland.nl.

Meer informatie

- Vragen over de RI-monitor NZKG 2024 kan je stellen via info@noordzeekanaalgebied.nl.