

Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied 2023

Inhoud

| | |
|---|----|
| Inleiding | 4 |
| Ontwikkelingen in het NZKG in 2022 | 6 |
| Samenvattend beeld | 8 |
| Gronduitgifte | 8 |
| Werkgelegenheid | 9 |
| Toegevoegde waarde..... | 10 |
| Overslag en scheepsbezoeken | 12 |
| IJmond-Zuid | 17 |
| 1. Karakteristiek..... | 17 |
| 2. Deelgebieden | 17 |
| 2.1 Haringhaven en Vissershaven en omgeving | 17 |
| 2.2 IJmondhaven | 23 |
| 2.3 Sluisplein | 25 |
| 2.4 Zone Kromhoutstraat – Ampèrestraat | 26 |
| IJmond-Noord | 28 |
| 1. Karakteristiek..... | 28 |
| 2. Deelgebieden | 28 |
| 2.1 Businesspark IJmond e.o..... | 28 |
| 2.2 Grote Hout | 36 |
| 2.3 De Pijp-Zuid | 37 |
| 2.4 De Pijp-Noord | 39 |
| 2.5 Noordwijkermeer..... | 41 |
| 2.6 Kagerweg | 42 |
| Zaanstad | 44 |
| 1. Karakteristiek..... | 44 |
| 2. Deelgebieden | 44 |
| 2.1 HoogTij | 45 |
| 2.2 Westerspoor | 52 |
| 2.3 Zuiderhout | 54 |
| 2.4 Achtersluispolder..... | 55 |
| Havengebied Amsterdam..... | 58 |
| 1. Karakteristiek..... | 58 |
| 2. Deelgebieden | 58 |
| 2.1 Afrika- en Amerikahaven | 59 |
| 2.2 Alfa-Driehoek..... | 70 |
| 2.3 Coen- en Vlothaven | 71 |
| 2.4 Hemhavens | 73 |
| 2.5 Minervahaven/Hempoint | 74 |
| 2.6 Westhaven | 75 |
| 2.7 Cornelis Douwesterrein 0-1 en 2-3 | 76 |

| | |
|---|----|
| 2.8 NDSM | 78 |
| 2.9 Atlaspark..... | 80 |
| 2.10 Vervoerscentrum | 81 |
| 2.11 Sloterdijken (II, III en IV) | 82 |
| Proclaimer | 84 |

Inleiding

Voor u ligt de Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied (NZKG) 2023. Deze monitor gaat over de ontwikkelingen op de bedrijventerreinen in het kalenderjaar 2022. Intensivering betekent het optimaal benutten van de nog beschikbare ruimte. Deze monitor dient daarbij als objectief meetinstrumentarium en geeft een beeld van de stand van zaken van de terreinen. Ook dient de monitor als bouwsteen bij de politieke afweging over het al dan niet uitbreiden van het havenareaal. Om deze afweging te voeden en zicht te krijgen op de stand van zaken op de bedrijventerreinen, werkgelegenheid, toegevoegde waarde, fysieke ruimte, milieu, overslag bevat de monitor objectieve en feitelijke informatie.

Geografische gebiedsindeling

Het NZKG 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 deze monitor van toepassing is, zijn gevat in de volgende tabel. In het *Samenvattend beeld* zijn de belangrijkste resultaten op het niveau van het NZKG als geheel en op het niveau van de deelgebieden. In de hoofdstukken daarna wordt gedetailleerder ingegaan op niveau van de bedrijventerreinen.

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

Overzicht bedrijventerreinen Monitor Ruimte-intensivering NZKG 2023.

Terreinen die niet worden gemonitord

Enkele bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal worden niet gemonitord. De reden is dat er voor deze terreinen een transformatiebesluit is genomen of dat de terreinen eigendom zijn van één private partij. Deze situaties betreft de terreinen: Hembrugterrein, NDSM terrein, Tata Steel en Nauernasche polder. In een aantal

overzichten wordt Tata Steel wel meegenomen om een compleet beeld te geven over de economische situatie van het NZKG.

*** Disclaimer t.a.v. het ontbreken van 2017 bij de toegevoegde waarde**

Sinds 2018 is het mogelijk geworden om de cijfers en grafieken van de toegevoegde waarde direct uit het LISA-systeem af te leiden. Hiervoor werden de cijfers van de toegevoegde waarde middels een extra berekeningslag afgeleid van CBS werkgelegenheid en toegevoegde waarde cijfers. Dit had tot gevolg dat de toegevoegde waarde cijfers voorheen altijd een jaar achterliepen ten opzichte van de bedrijfs- en werkgelegenheids cijfers. Door de toepassing komen alle gepubliceerde cijfers uit een enkel jaar en kunnen er direct cijfers aan elkaar gekoppeld worden. Dit betekent echter wel dat in de tijdreeks het jaar 2017 ontbreekt en er door het hanteren van een andere bron sindsdien trendbreuken in de toegevoegde waarde cijfers kunnen optreden.

*** Disclaimer t.a.v. vergelijking landelijke Havenmonitor**

- *Systematiek analyse 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 edities. In voorgaande 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 bepaalde jaarcijfers onbekend zijn.

- Verwijderen gegevens bedrijventerreinen in Heemskerk en Haarlemmermeer

In de RI-monitor NZKG van 2023 is besloten het PolanenPark (Haarlemmermeer) en de terreinen in de gemeente Heemskerk uit de monitor te halen. 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 vier.

Ontwikkelingen in het NZKG in 2022

Welke ontwikkelingen zijn in 2022 van invloed geweest op de regio? Hieronder volgt per gebied een opsomming van belangrijke ontwikkelingen:

IJmond

- De aanleg van windpark Hollandse Kust Zuid en de voorbereidingen in 2022 van de bouw van Hollandse Kust Noord genereren een constante stroom van offshore supply schepen, die mens en materieel transporteren vanuit de IJmondhaven naar de productielocaties op zee en vice versa.
- Na twee coronajaren herstelden de volumes op de ferryverbinding op Newcastle zich snel en lijken de gevolgen van de Brexit mee te vallen.
- Met een ruime meerderheid hebben op 1 maart 2022 de ondernemers in de nieuwe draagvlakmeting vóór de verlenging en uitbreiding van het Parkmanagement BIZ Havengebied IJmuiden gestemd.
- Voor de kleinere scheepvaart beschikt Zeehaven IJmuiden N.V. sinds jaar en dag over walstroomvoorzieningen met een beperkt ampèrage. In 2015 is aan de Kotterkade een walstroomvoorziening gerealiseerd voor de pelagische hektrawlers. Op grond van de ervaringen wordt in 2023 deze voorziening uitgebreid aan de Loggerkade in de Haringhaven. Zowel voor de Felison Terminal voor de DFDS ferry op Newcastle als voor de kade in de IJmondhaven voor cruisevaart en andere scheepvaart is opdracht gegeven om te onderzoeken of en zo ja hoe de exploitatie van walstroomvoorzieningen te realiseren is.
- De extreme stijging van de brandstofprijzen als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de gepubliceerde saneringsregeling heeft veel boomkoraanvoerders doen besluiten hun bedrijf te beëindigen. De afname van het aantal aanvoerders heeft tot een consolidatie en sanering geleid in het aantal visafagen. In 2022 zijn de visafslagen van Colijnsplaat, Breskens en Den Helder gesloten.

Zaanstad

- Besluit concept Achtersluispolder; de uitgevoerde analyse heeft geleid tot een koerswijziging. De wens om praktisch geschoolde banen beschikbaar te houden voor Zaanse werknemers, en het gebrek aan omvangrijke nieuwe vestigingsplaatsen maakt Zaanstad in dit perspectief te kiezen voor een duidelijke zonering. Een noordelijk deel waarin de focus ligt op wonen en een zuidelijk deel waarin de focus ligt op werken.
- De gemeente Zaanstad biedt in 2022 een nieuwe subsidie voor het verduurzamen van de bedrijventerreinen Noorderveld-Molletjesveer, Westerspoor en Achtersluispolder. Het geld is bestemd voor zonnepanelen en het plaatsen van laadpalen en opslagbatterijen.

Havengebied Amsterdam

- Begin 2022 opende de koning in IJmuiden de grootste zeesluis ter wereld, die de positie van Amsterdam als duurzame energiehaven van de toekomst stevig borgt.
- De ontwikkeling van non fossiele brandstoffen in de haven kreeg een impuls, met het besluit tot productie-uitbreiding van biobrandstoffen (Argent Energy en Greenergy) en de vestiging van een vloeibare biomethaanfabriek (Titan). Samen met partners investeert Port of Amsterdam volop in groene waterstof door leidingnetwerken, productie en opslagfaciliteiten te ontwikkelen en buitenlandse samenwerkingen voor import aan te gaan.

- Er werd ook geïnvesteerd in de lokale leefbaarheid, bijvoorbeeld door stilliggend ontgassen voor schepen mogelijk te maken en te werken aan walstroom voor de cruisesector.
- In 2022 vond de eerste editie plaats van de Zeehavendagen, een nieuw publieksevent om de haven toegankelijker te maken voor de inwoners van de metropoolregio Amsterdam.

Samenvattend beeld

In de RI-monitor NZKG worden de deelgebieden getypeerd aan de hand van ruimtelijke kwaliteit, type economische activiteiten, ligging, relatie met het water als transportmodaliteit, beschikbaarheid van kavels, beheer/eigendom, plannen en recente ontwikkelingen. Voor de typering van de gebieden verwijzen we naar de hoofdstukken per bedrijventerrein.

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 en kavels direct daarachter. Dit terrein is bestemd voor havengerelateerde 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 2023 geactualiseerd, maar kunnen in enkele gevallen verschillen met de toelichting op het hoofdstuk zelf.

Gronduitgifte in 2022

Op de bedrijventerreinen aan het Noordzeekanaal is in 2022 in totaal 11,54 hectare grond beschikbaar gekomen. De voorraad is toegenomen doordat eerder uitgegeven terrein in het Havengebied Amsterdam opnieuw beschikbaar is gekomen voor uitgifte. In dit gebied nam de voorraad kadegebonden kavels toe met 14,10 hectare. De grootste transactie op een niet-kadegebonden kavel (2,90 hectare) vond plaats in de gemeente Zaanstad. In IJmond-Noord werd in 2022 0,99 hectare niet-kadegebonden terrein uitgegeven en in IJmond-Zuid is in totaal 0,28 hectare kadegebonden terrein uitgegeven.

| Deelgebied | Gronduitgifte 2022 | | |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| | Kadegebonden | Niet-kadegebonden | Totaal |
| IJmond-Zuid | 0,28 | 0,00 | 0,28 |
| IJmond-Noord | 0,00 | 0,99 | 0,99 |
| Zaanstad | 0,00 | 2,90 | 2,90 |
| Havengebied Amsterdam | -14,10 | -1,61 | -15,71 |
| Noordzeekanaalgebied | -13,82 | 2,28 | -11,54 |

Uitgiftes in 2022 in hectares, per 31 december 2022.

Uitgeefbaar terrein

In 2022 is er 335,44 hectare op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal uitgeefbaar. Hiervan is 164,01 hectare kadegebonden terrein. Het overgrote deel van het uitgeefbare kadegebonden terrein ligt in het Havengebied Amsterdam (137,88 hectare). Er is in 2022 nog 171,43 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor de vestiging van droge bedrijvigheid.

| Deelgebied | Uitgeefbaar 2022 | Waarvan kadegebonden | Waarvan niet-kadegebonden |
|-----------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
| IJmond-Zuid | 14,63 | 12,93 | 1,70 |
| IJmond-Noord | 4,74 | 0,50 | 4,24 |
| Zaanstad | 44,80 | 12,70 | 32,10 |
| Havengebied Amsterdam | 271,27 | 137,88 | 133,39 |
| Noordzeekanaalgebied | 335,44 | 164,01 | 171,43 |
| Aandeel in totaal | 100% | 49% | 51% |

Uitgeefbare kavels in hectares per 31 december 2022.

Ontwikkeling uitgeefbare kavels

De totale voorraad uitgeefbare kavels in het Noordzeekanaalgebied is in 2022, ten opzichte van de meting in 2021, toegenomen met 11,84 hectare. Ten opzichte van 2021 hebben de grootste ontwikkelingen in absolute cijfers plaatsgevonden in Zaanstad (afname 2,60 hectare) en in het Havengebied Amsterdam (toename van 15,71 hectare). In de haven van Amsterdam is de voorraad toegenomen, doordat uitgegeven terrein opnieuw beschikbaar werd voor uitgifte.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar totaal | | | | | | | | | Ontwikkeling 2021-2022 | |
|-----------------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|--|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Absoluut | % | |
| IJmond-Zuid | 17,50 | 16,85 | 16,85 | 16,85 | 16,80 | 15,80 | 14,91 | 14,63 | -0,28 | -1,88% | |
| IJmond-Noord | 15,70 | 14,70 | 13,26 | 11,46 | 9,40 | 6,10 | 5,73 | 4,74 | -0,99 | -17,28% | |
| Zaanstad | 85,30 | 82,30 | 81,68 | 72,74 | 65,70 | 59,90 | 47,40 | 44,80 | -2,60 | -5,49% | |
| Havengebied Amsterdam | 292,09 | 330,51 | 327,85 | 268,26 | 264,20 | 250,74 | 255,56 | 271,27 | 15,71 | 6,15% | |
| Noordzeekanaalgebied | 410,59 | 444,36 | 439,65 | 369,31 | 356,10 | 332,54 | 323,60 | 335,44 | 11,84 | 4% | |
| Aandeel in totaal | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | | | |

Uitgeefbaar terrein per (sub)deelgebied in hectares, ontwikkelingen 2015-2022 per 31 december 2022.

Werkgelegenheid

Totale werkgelegenheid NZKG gemeenten

In 2022 zijn er in totaal 860.970 banen in de NZKG-gemeenten langs het Noordzeekanaal. In alle vier de gemeenten is de werkgelegenheid ten opzichte van de meting in 2021 gestegen. In absolute aantallen was de groei het hoogst in Amsterdam (+24.527 banen) en in Zaanstad (+2.852 banen).

| Ontwikkeling 2014-2022 | | | | | | | | | | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Gemeente | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Verschil 2021-2022 |
| Amsterdam | 564.812 | 584.604 | 603.544 | 634.183 | 654.543 | 684.369 | 700.391 | 711.273 | 735.800 | 24.527 |
| Beverwijk | 17.560 | 17.438 | 17.637 | 17.714 | 18.062 | 18.207 | 18.526 | 18.664 | 18.939 | 275 |
| Velsen | 32.961 | 32.928 | 33.553 | 33.314 | 34.259 | 35.087 | 35.221 | 35.698 | 36.435 | 737 |
| Zaanstad | 60.091 | 60.031 | 60.410 | 63.650 | 65.068 | 66.429 | 66.505 | 66.944 | 69.796 | 2.852 |
| Totaal | 675.424 | 695.001 | 715.144 | 748.861 | 771.932 | 804.092 | 820.643 | 832.579 | 860.970 | 28.391 |

Totale werkgelegenheid in de NZKG-gemeenten. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Totale werkgelegenheid per deelgebied

Van het totaal aantal banen in de NZKG-gemeenten zijn 86.456 banen op de bedrijventerreinen langs het Noordzeekanaal gesitueerd. Ten opzichte van 2021 is de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen toegenomen met 1.318 banen. De werkgelegenheid steeg vooral in Zaanstad (+1.248 banen) en in IJmond-Zuid (+315 banen). Ten opzichte van 2021 daalde werkgelegenheid op de bedrijventerreinen in het in IJmond-Noord (-481 banen). In het Havengebied Amsterdam ligt de werkgelegenheid nagenoeg op hetzelfde niveau als in 2021.

| Ontwikkeling 2014-2022 | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|
| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Verschil 2021-2022 |
| 1. IJmond-Zuid | 3.636 | 3.764 | 3.755 | 3.786 | 3.750 | 3.836 | 3.582 | 3.496 | 3.811 | 315 |
| 2. IJmond-Noord | 10.986 | 11.114 | 11.478 | 11.473 | 11.796 | 11.664 | 11.745 | 11.628 | 11.147 | -481 |
| 3. Zaanstad | 10.263 | 10.668 | 10.649 | 12.024 | 12.418 | 12.253 | 12.416 | 12.370 | 13.618 | 1.248 |
| 4. Havengebied Amsterdam | 38.029 | 37.849 | 38.980 | 39.385 | 40.284 | 44.229 | 45.945 | 47.648 | 47.624 | -24 |
| TATA-steel | 10.032 | 9.973 | 9.893 | 9.791 | 9.704 | 9.924 | 9.906 | 9.996 | 10.256 | 260 |
| Totaal | 72.946 | 73.368 | 74.755 | 76.459 | 77.952 | 81.906 | 83.594 | 85.138 | 86.456 | 1.318 |

Totale werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Totale haven- en niet-havengerelateerde werkgelegenheid per deelgebied

Uit de volgende tabellen blijkt dat de havengerelateerde werkgelegenheid in het

Havengebied Amsterdam in 2022 afnam. Ten opzichte van de meting in 2021 ging het om een afname van 282 banen. In de andere gebieden nam de havengerelateerde werkgelegenheid toe. De stijging was het hoogst in Zaanstad en bij Tata Steel. Als gekeken wordt naar de niet-havengerelateerde werkgelegenheid dan is de grootste toename te zien in Zaanstad (625 banen) en de grootste afname in IJmond-Noord (635 banen).

| Ontwikkeling 2014-2022 | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Vershil 2021-2022 |
| 1. IJmond-Zuid | 1.934 | 2.008 | 2.154 | 2.006 | 1.974 | 1.975 | 1.820 | 1.787 | 1.902 | 115 |
| 2. IJmond-Noord | 1.261 | 1.375 | 1.325 | 1.382 | 1.459 | 1.455 | 1.408 | 1.390 | 1.544 | 154 |
| 3. Zaanstad | 1.092 | 1.123 | 1.223 | 1.218 | 1.199 | 1.257 | 1.281 | 1.019 | 1.642 | 623 |
| 4. Havengebied Amsterdam | 9.552 | 9.591 | 9.481 | 9.256 | 9.312 | 9.793 | 10.230 | 9.970 | 9.688 | -282 |
| TATA-staal | 9.663 | 9.700 | 9.546 | 9.584 | 9.505 | 9.720 | 9.700 | 9.793 | 10.051 | 258 |
| Totaal | 23.502 | 23.797 | 23.729 | 23.446 | 23.449 | 24.200 | 24.439 | 23.959 | 24.827 | 868 |

Totale havengerelateerde werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: Port of Amsterdam en LISA, peildata 1 april 2014-2022.

| Ontwikkeling 2014-2022 | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Vershil 2021-2022 |
| 1. IJmond-Zuid | 1.702 | 1.756 | 1.601 | 1.780 | 1.776 | 1.861 | 1.762 | 1.786 | 1.909 | 123 |
| 2. IJmond-Noord | 9.725 | 9.739 | 10.153 | 10.091 | 10.337 | 10.209 | 10.337 | 10.238 | 9.603 | -635 |
| 3. Zaanstad | 9.171 | 9.545 | 9.426 | 10.806 | 11.219 | 10.996 | 11.135 | 11.351 | 11.976 | 625 |
| 4. Havengebied Amsterdam | 28.477 | 28.258 | 29.499 | 30.129 | 30.972 | 34.436 | 35.715 | 37.678 | 37.936 | 258 |
| TATA-staal | 369 | 273 | 347 | 207 | 199 | 204 | 206 | 203 | 205 | 2 |
| Totaal | 49.444 | 49.571 | 51.026 | 53.013 | 54.503 | 57.706 | 59.155 | 61.256 | 61.629 | 373 |

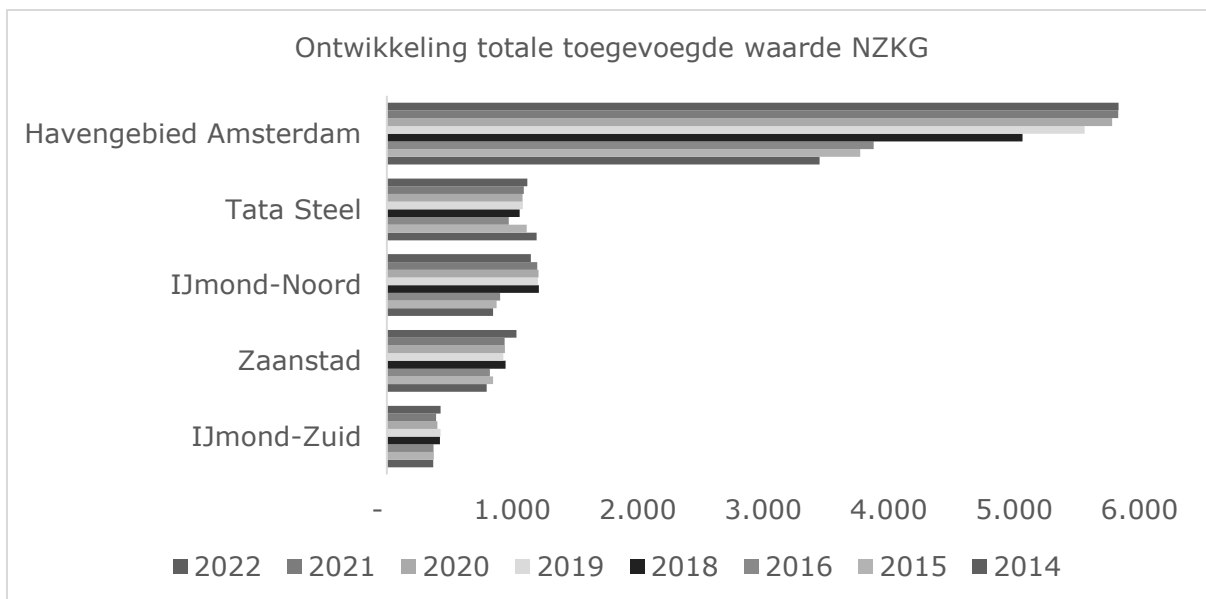
Totale niet-havengerelateerde werkgelegenheid op de NZKG-bedrijventerreinen. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

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' en registreert havengerelateerde werkgelegenheid op gemeenteniveau. Hierdoor zijn de monitors niet goed met elkaar te vergelijken.

Toegevoegde waarde

Totale toegevoegde waarde Noordzeekanaalgebied

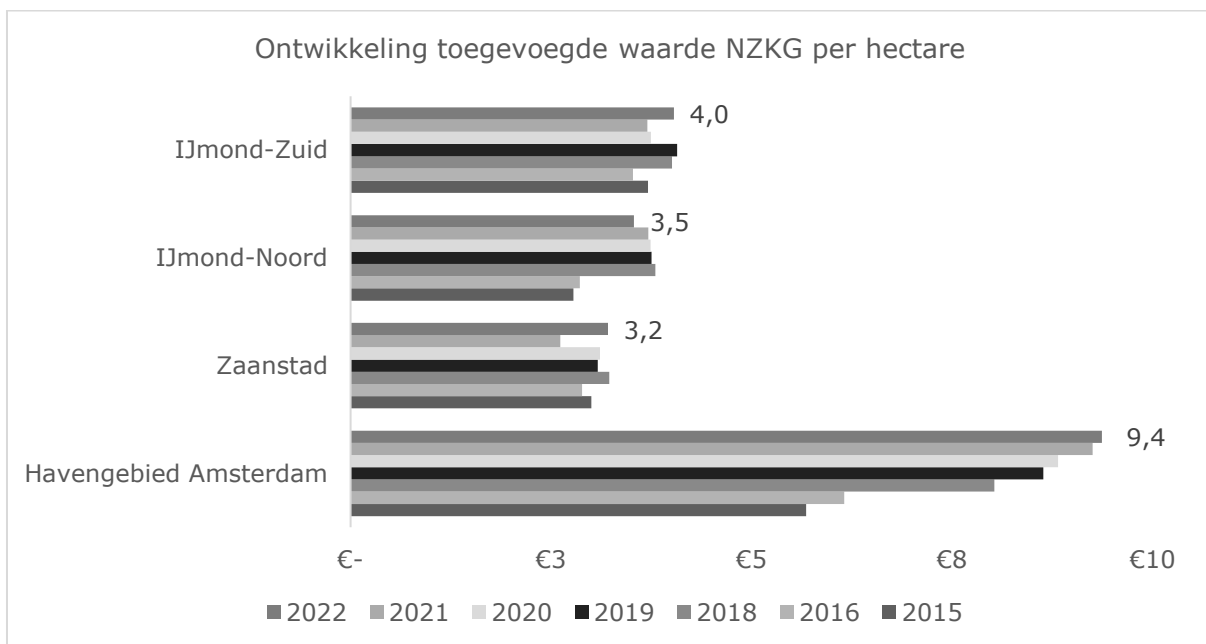
In 2022 is de totale toegevoegde waarde in het NZKG (inclusief Tata Steel) € 9.562 miljoen. Ten opzichte van de vorige meting is de totale toegevoegde waarde gestegen met bijna € 111 miljoen. Per deelgebied laat de ontwikkeling van de toegevoegde waarde grote verschillen zien. Dit komt voornamelijk door het aantal mensen dat in een bepaalde sector werkt en de ruimte die een sector in een gebied inneemt. In het Havengebied Amsterdam is in 2022 evenveel toegevoegde waarde gecreëerd als het jaar ervoor. Ook de toegevoegde waarde van Tata Steel en in IJmond-Noord ligt in lijn met de vorige meting. De gestegen werkgelegenheid in Zaanstad zorgde ervoor dat de toegevoegde waarde in 2022 ten opzichte van vorige metingen gestegen. Ook in IJmond-Zuid was sprake van een licht stijging.



Totale toegevoegde waarde NZKG 2014-2022 in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Toegevoegde waarde per hectare

Gebieden met veel banen per hectare, zorgen ook voor een relatief hoge toegevoegde waarde per hectare. Op bedrijventerreinen in deze gebieden zijn veel hoge kantoren te vinden. In het NZKG is dat vooral het geval op de droge terreinen in het Havengebied Amsterdam. Ten opzichte van de meting in 2021 is de toegevoegde waarde per hectare in het Havengebied Amsterdam in deze meting gestegen tot € 9,4 miljoen. In Zaanstad is de toegevoegde waarde per hectare na de daling in 2021 in 2022 weer gestegen. Met € 3,2 miljoen per hectare ligt dit op het niveau van eerdere metingen. Hetzelfde geldt voor IJmond Zuid waar ook sprake was van een toename. IJmond-Noord is het enige gebied waar de toegevoegde waarde per hectare lager uitkwam dan voorgaande metingen.

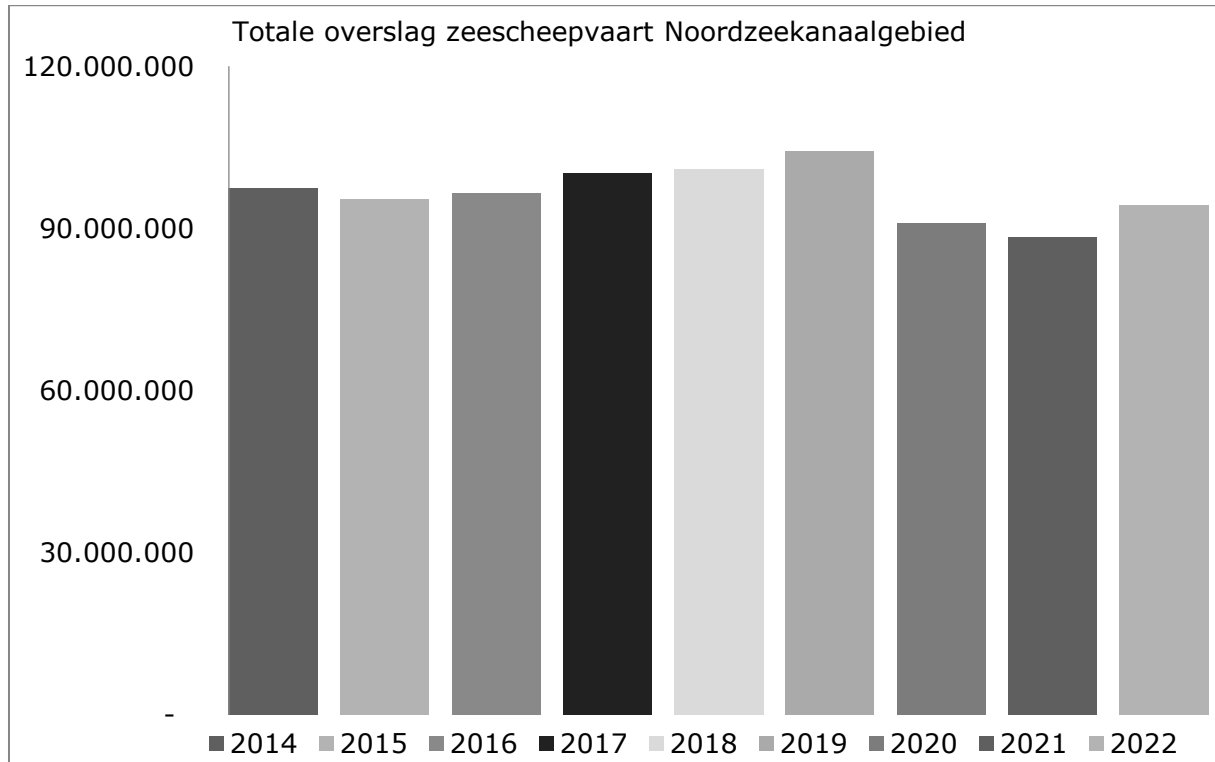


Totale toegevoegde waarde NZKG per hectare 2015-2022 in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildata 1 april 2015-2022. Cijfers van 2014 zijn onbekend.

Overslag en scheepsbezoeken

Totale overslag zeescheepvaart

Als gevolg van de coronacrisis en de afbouw van de kolenoverslag daalde de overslag zeescheepvaart in het NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden N.V.) in 2020. Vervolgens daalde de overslag ook in 2021. In 2022 is de totale overslag in het NZKG weer toegenomen. Er werd in totaal 94.301.811 ton overgeslagen. Ten opzichte van 2021 ging het om een stijging van bijna zes miljoen ton.

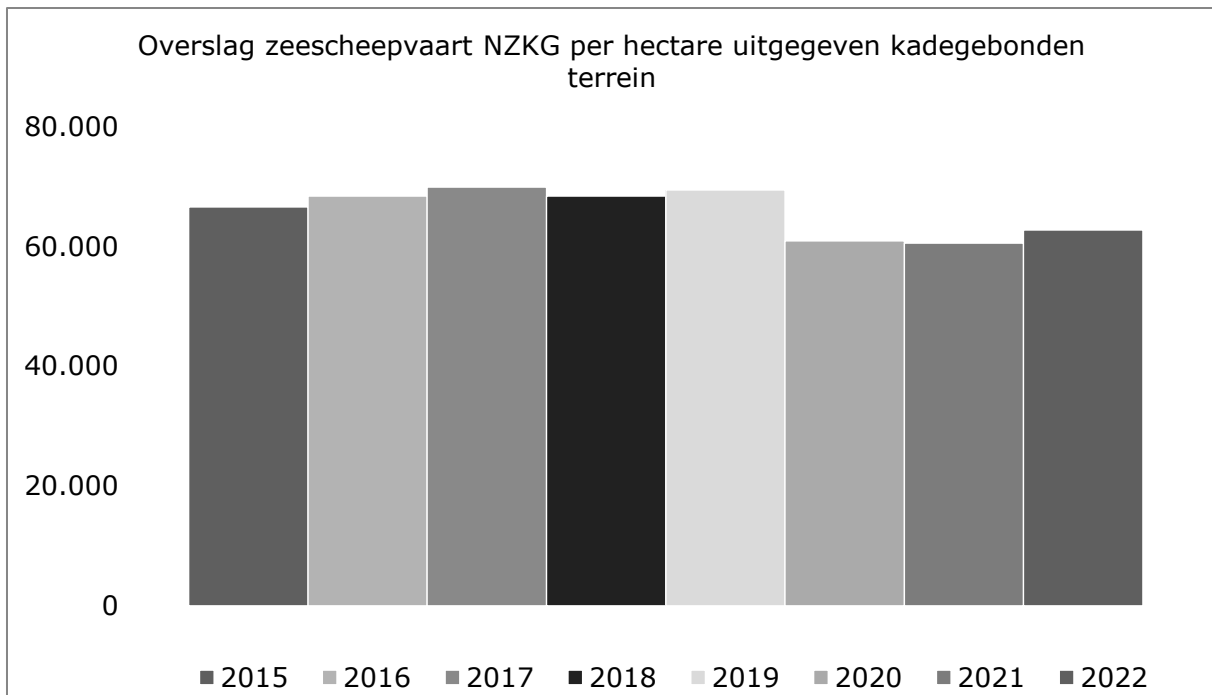


Overslag zeescheepvaart Noordzeekanaalgebied (in tonnen) (exclusief Zeehaven IJmuiden) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

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 licht gestegen naar 62.722 ton per hectare. Dit komt doordat er weer meer is overgeslagen ten opzichte van de vorige twee metingen.

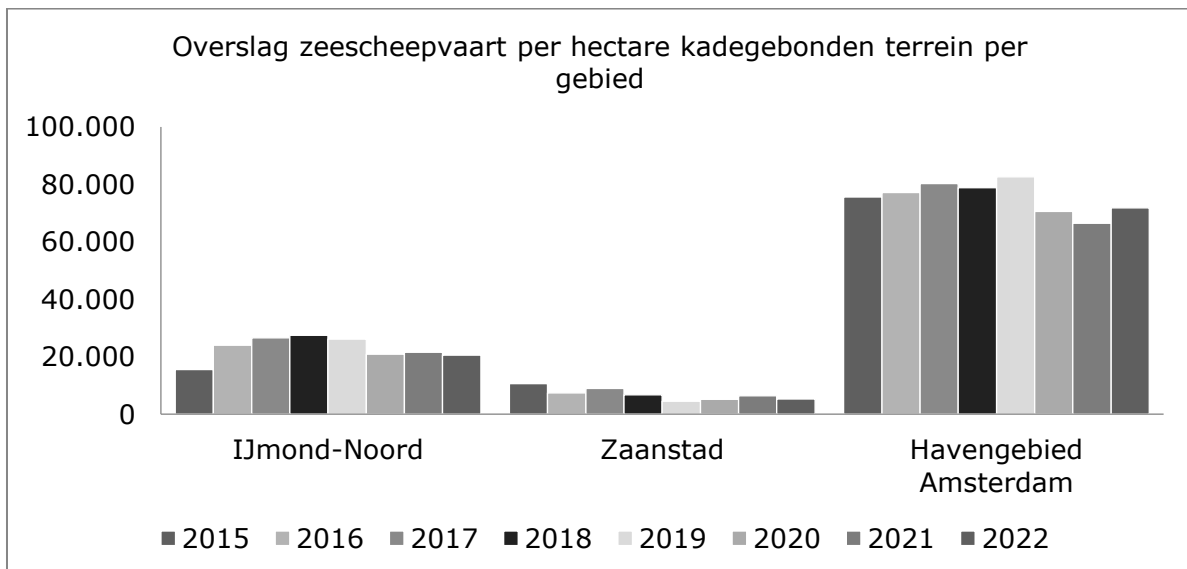
Goed om te weten: de overslag van binnenvaart wordt in deze berekeningen niet meegeteld.



Overslag zeescheepvaart NZKG per hectare uitgegeven kadegebonden terrein in tonnen (exclusief Tata Steel en Zeehaven IJmuiden), 2015-2022. Cijfers 2014 zijn onbekend. Bron: NZKG gemeenten en Port of Amsterdam.

Overslag per hectare kadegebonden terrein

De mate waarin de kadegebonden terreinen voor overslag worden gebruikt, loopt aanzienlijk uiteen per gebied. In het Havengebied Amsterdam (voorheen Overig- en Westelijk Havengebied Amsterdam) nam de overslag per hectare kadegebonden terrein in 2022 toe tot 71.766 ton. Ten opzichte van de meting in 2021 nam de overslag per kadegebonden terrein in IJmond-Noord licht af. En ook op de bedrijventerreinen in de gemeente Zaanstad nam de overslag per hectare af (5.286 ton).

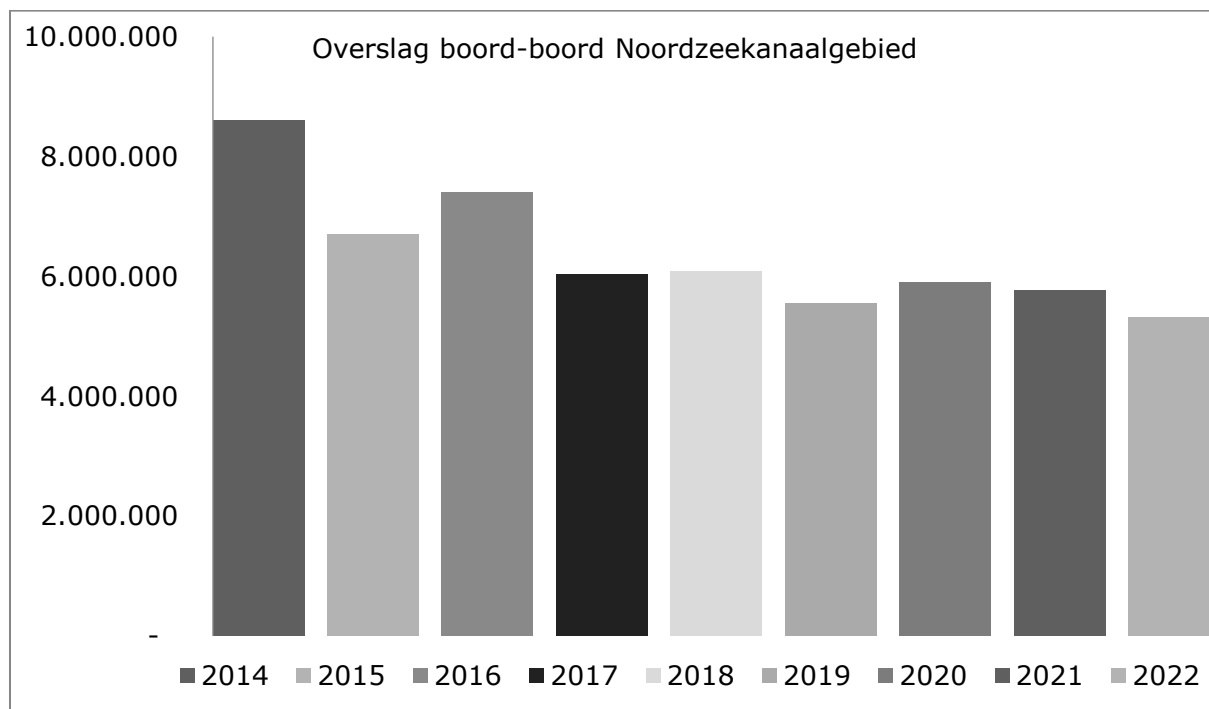


Overslag zeescheepvaart per hectare kadegebonden terrein per gebied in tonnen (exclusief uitgeefbare kavels), 2015-2022. Cijfers 2014 zijn onbekend. Bron: NZKG gemeenten en Port of Amsterdam.

Boord-boord overslag

De totale boord-boord overslag in het NZKG (deze manier van overslaan vindt plaats in

Amsterdam en de lichtvoorziening IJpalen) is in 2022 gedaald naar 5.309.591 ton. Dat is een afname van 448.525 ton ten opzichte van 2021. Sinds de eerste meting is dit de laagste uitkomst van de totale boord-boord overslag in het gebied.

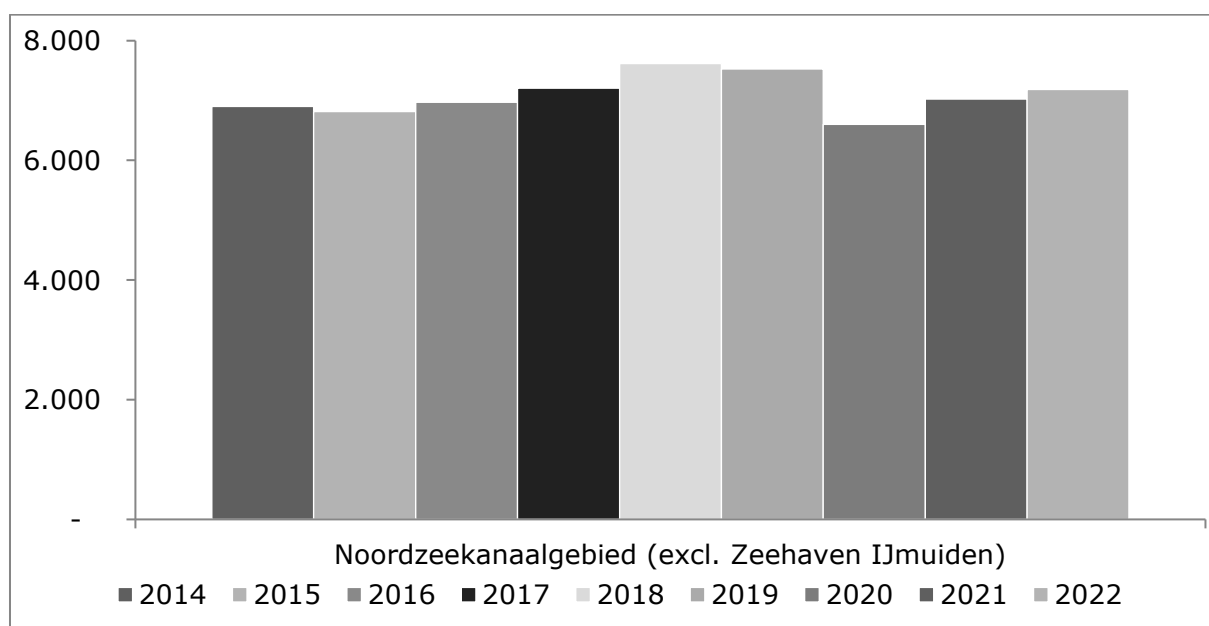


Overslag boord-boord Noordzeekanaalgebied (in tonnen) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

Scheepsbezoeken

Totaal aantal bezoeken zeescheepvaart

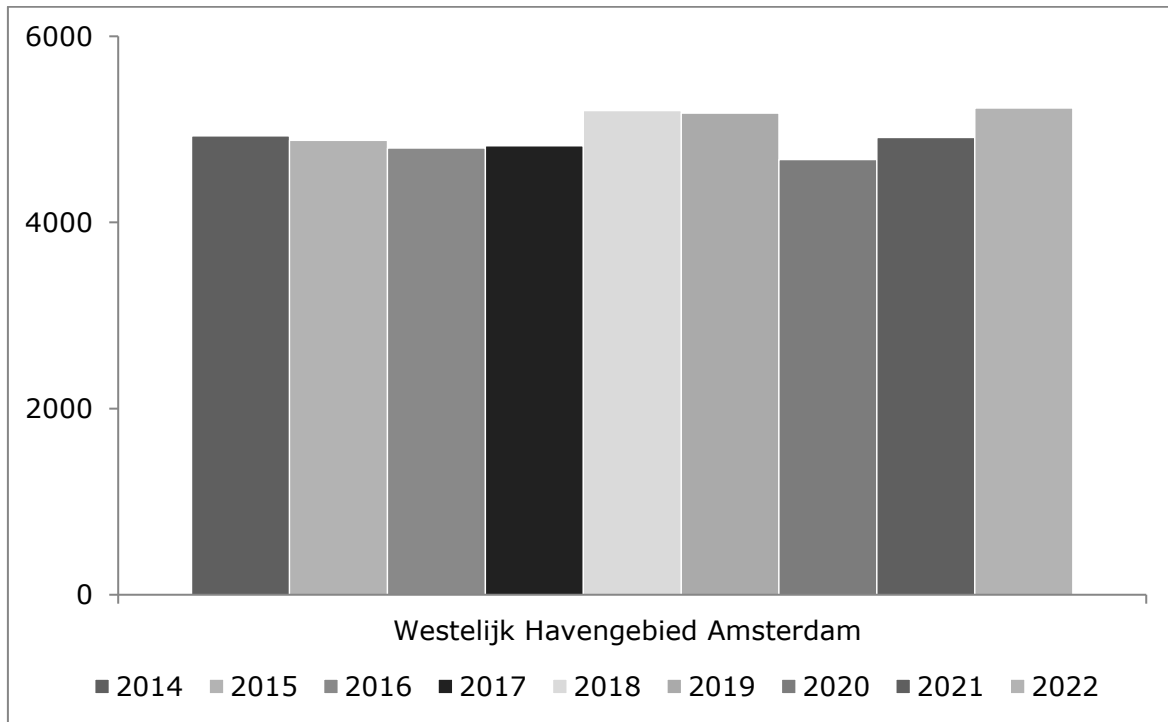
Als gevolg van de coronacrisis daalde de bezoeken van de zeescheepvaart in het NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden) in 2020 flink. In 2021 was weer een kleine stijging te zien (7.027 bezoeken). Ook in 2022 zette de stijging door en komt het aantal bezoeken (7.184) weer op het niveau van voor de coronacrisis.



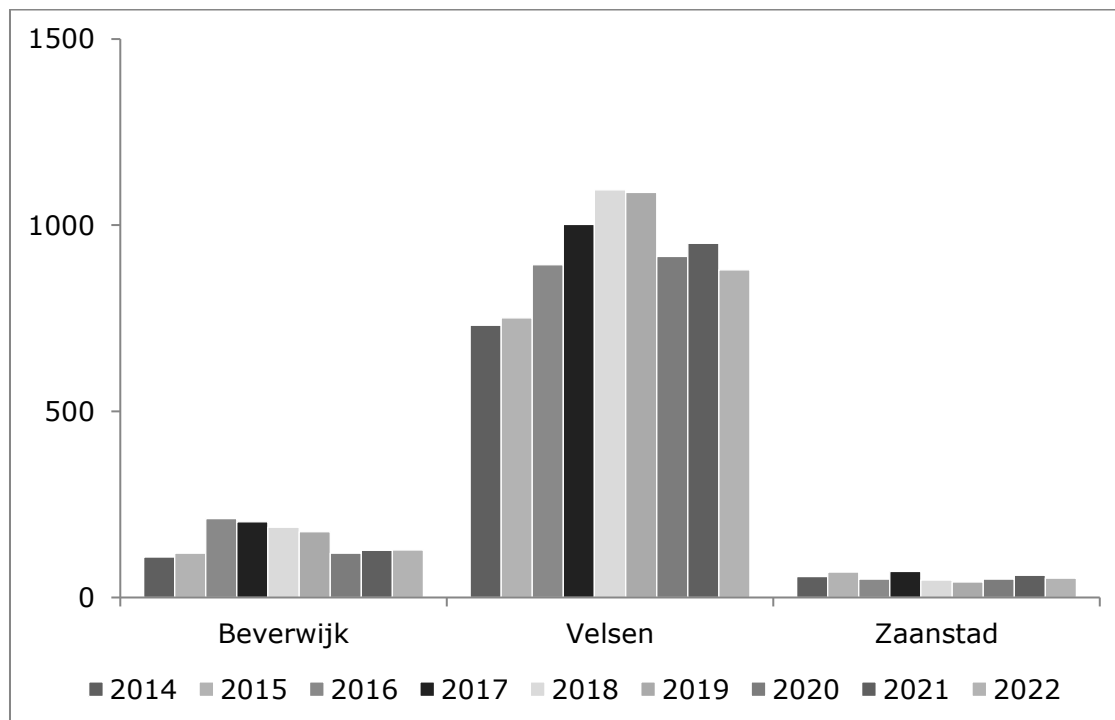
Aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart NZKG (exclusief Zeehaven IJmuiden), ontwikkeling 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

Scheepsbezoeken per gebied

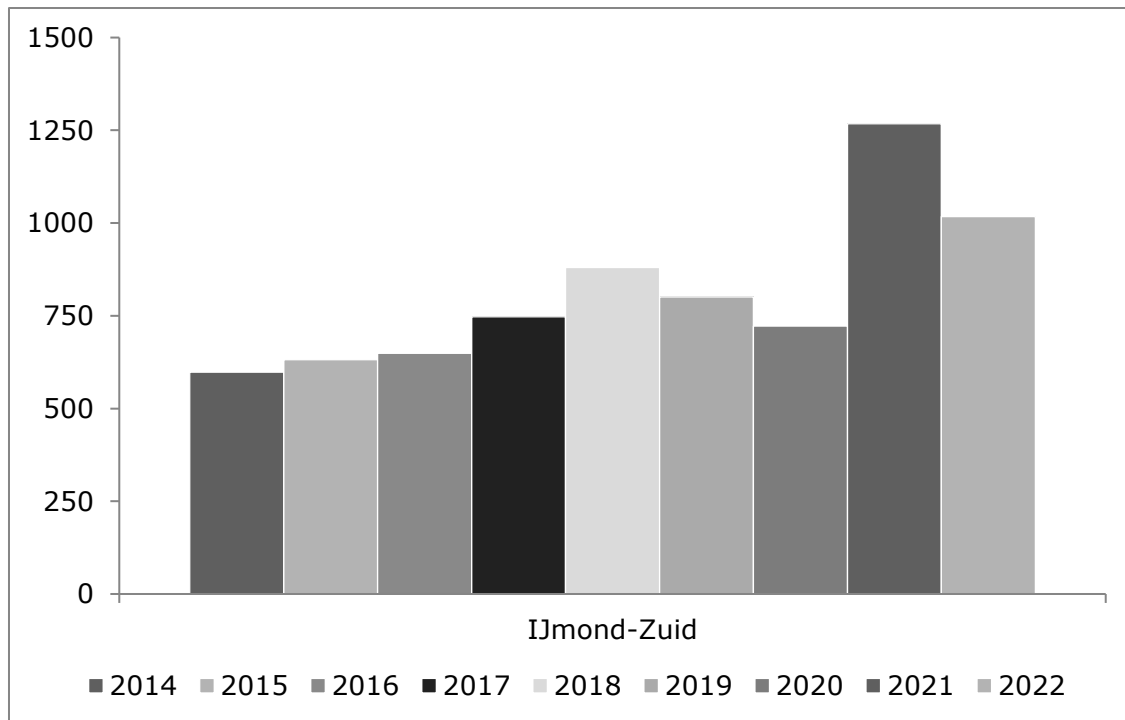
Het aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart nam in 2022, ten opzichte van de vorige meting, alleen in het Amsterdamse Havengebied toe (5.229 bezoeken). In Beverwijk lag het aantal bezoeken op hetzelfde niveau als in 2021. In Zaanstad, Velsen en in IJmond-Zuid daalde het aantal bezoeken. Na de uitschieter in 2021 in IJmond-Zuid daalde het aantal bezoeken van 1.268 naar 1.017 in 2022.



Aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart haven van Amsterdam, ontwikkeling 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.



Aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart per gebied 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.



Aantal scheepsbezoeken zeescheepvaart IJmond-Zuid, ontwikkeling 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

IJmond-Zuid

1. Karakteristiek

De gebruikskenmerken van IJmond-Zuid worden voor een groot deel bepaald door de ligging voor de sluisen. 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 ervaren aan de geheel 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 voorname bron van inkomsten voor Zeehaven IJmuiden N.V. Dit betekent een prikkel om de kades zo intensief mogelijk te gebruiken. Veel van de openbare ruimte in het gebied van Zeehaven IJmuiden N.V. is recent heringericht en wordt na herinrichting overgedragen aan de gemeente Velsen.

2. Deelgebieden

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

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

2.1 Haringhaven en Vissershaven en omgeving

De Haringhaven en Vissershaven e.o. is een kadegebonden bedrijventerrein. 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 Vissershaven 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 Vissershaven.

Ligging en kenmerken

- 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 Middenhavengebied)

2.1.1 Fysieke ruimte

In 2022 is geen grond uitgegeven in de Haringhaven en Vissershaven e.o. Hierdoor is er nog 1,70 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar in dit gebied.

| Gronduitgifte 2022 | | | |
|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------|
| (Sub)deelgebied | Kadegebonden | Niet-kadegebonden | Totaal |
| Haringhaven en Vissershaven e.o. | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IJmondhaven | 0,28 | 0,00 | 0,28 |
| Sluisplein | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IJmond-Zuid | 0,28 | 0,00 | 0,28 |

Uitgiftes in 2022 in hectares, per 31 december 2022. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar 2022 | Waarvan kadegebonden | Waarvan niet-kadegebonden |
|------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
| Haringhaven en Vissershaven e.o. | 1,70 | 0,00 | 1,70 |
| 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 | 14,63 | 12,93 | 1,70 |

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2022. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar | | | | | | | | Ontwikkeling 2021-2022 | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Absoluut | % |
| Haringhaven en Vissershaven e.o. | 2,50 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 0,00 | 0,00% |
| IJmondhaven | 15,00 | 15,10 | 15,10 | 15,10 | 15,10 | 14,10 | 13,21 | 12,93 | -0,28 | -2,12% |
| Sluisplein | | | | | | | | | | |
| Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | | | | | | | | | | |
| IJmond-Zuid | 17,50 | 16,80 | 16,80 | 16,80 | 16,80 | 15,80 | 14,91 | 14,63 | -0,89 | -1,88% |

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2022, per 31 december 2022. Bron: Zeehaven IJmuiden N.V.

2.1.2 Bedrijven

In 2022 zijn in totaal 321 bedrijven gevestigd in de Haringhaven en Vissershaven e.o.. Van deze bedrijven zijn er 93 havengerelateerd en 228 niet-havengerelateerd. In IJmond-Zuid ligt de overgrote meerderheid van de havengerelateerde bedrijven in de Haringhaven en Vissershaven e.o.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|------------|
| 1. Haring- en Vissershaven e.o. | 93 | 228 | 321 |
| 2. IJmondhaven | 6 | 5 | 11 |
| 3. Sluisplein | 7 | 12 | 19 |
| 4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | 15 | 122 | 137 |
| IJmond-Zuid | 121 | 367 | 488 |

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds de eerste meting is het aantal bedrijven in de Haringhaven en Vissershaven e.o. toegenomen met 81. Van alle deelgebieden in IJmond-Zuid nam het aantal bedrijven hier het meeste toe.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------------------|
| 1. Haring- en Vissershaven e.o. | 240 | 257 | 253 | 249 | 261 | 281 | 286 | 291 | 321 | 81 |
| 2. IJmondhaven | 5 | 11 | 10 | 11 | 8 | 8 | 8 | 11 | 11 | 6 |
| 3. Sluisplein | 26 | 23 | 23 | 22 | 20 | 16 | 15 | 18 | 19 | -7 |
| 4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | 116 | 116 | 122 | 123 | 122 | 128 | 128 | 130 | 137 | 21 |
| IJmond-Zuid | 387 | 407 | 408 | 405 | 411 | 433 | 437 | 450 | 488 | 101 |

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.3 Werkgelegenheid en economische sectoren

In de Haringhaven en Vissershaven e.o. zijn er in 2022 2.399 banen. Het aantal haven- en niet-havengerelateerde banen ligt ongeveer gelijk (1.206 en 1.192 banen). Twee derde van alle banen in IJmond-Zuid zijn te vinden op dit bedrijventerrein.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1. Haring- en Vissershaven e.o. | 1.206 | 1.193 | 2.399 |
| 2. IJmondhaven | 363 | 25 | 388 |
| 3. Sluisplein | 161 | 123 | 284 |
| 4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | 172 | 568 | 740 |
| IJmond-Zuid | 1.902 | 1.909 | 3.811 |

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

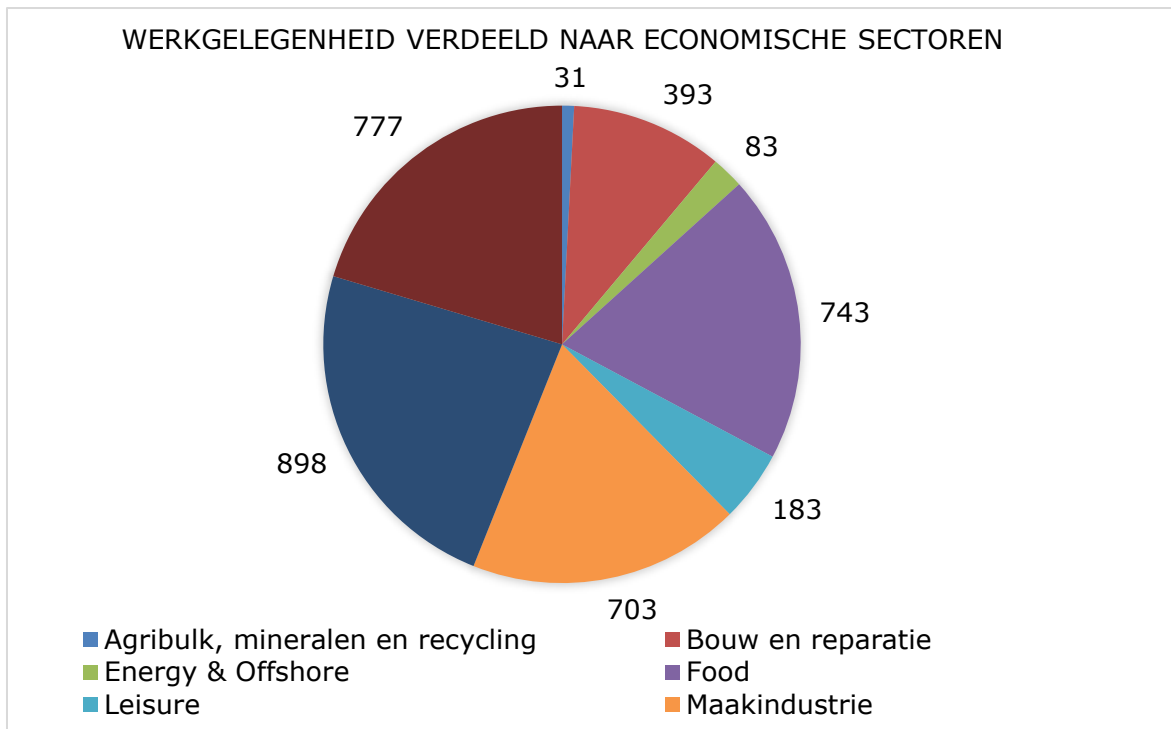
Sinds 2014 is het aantal banen in de Haringhaven en Vissershaven e.o. met 401 toegenomen. Van alle gebieden in IJmond-Zuid wordt in de Haringhaven en Vissershaven e.o. de meeste werkgelegenheid gecreëerd. De werkgelegenheid kende een aantal jaar een dalende trend, maar komt in 2022 weer terug op het niveau van 2019.

| Deelgebied | 2.014 | 2.015 | 2.016 | 2.017 | 2.018 | 2.019 | 2.020 | 2.021 | 2.022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1. Haring- en Vissershaven e.o. | 1.998 | 2.182 | 2.190 | 2.321 | 2.364 | 2.342 | 2.195 | 2.130 | 2.399 | 401 |
| 2. IJmondhaven | 226 | 266 | 354 | 316 | 302 | 336 | 336 | 379 | 388 | 162 |
| 3. Sluisplein | 367 | 354 | 353 | 359 | 335 | 322 | 309 | 290 | 284 | -83 |
| 4. Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat | 1.045 | 962 | 858 | 790 | 749 | 836 | 742 | 697 | 740 | -305 |
| IJmond-Zuid | 3.636 | 3.764 | 3.755 | 3.786 | 3.750 | 3.836 | 3.582 | 3.496 | 3.811 | 175 |

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Economische sectoren

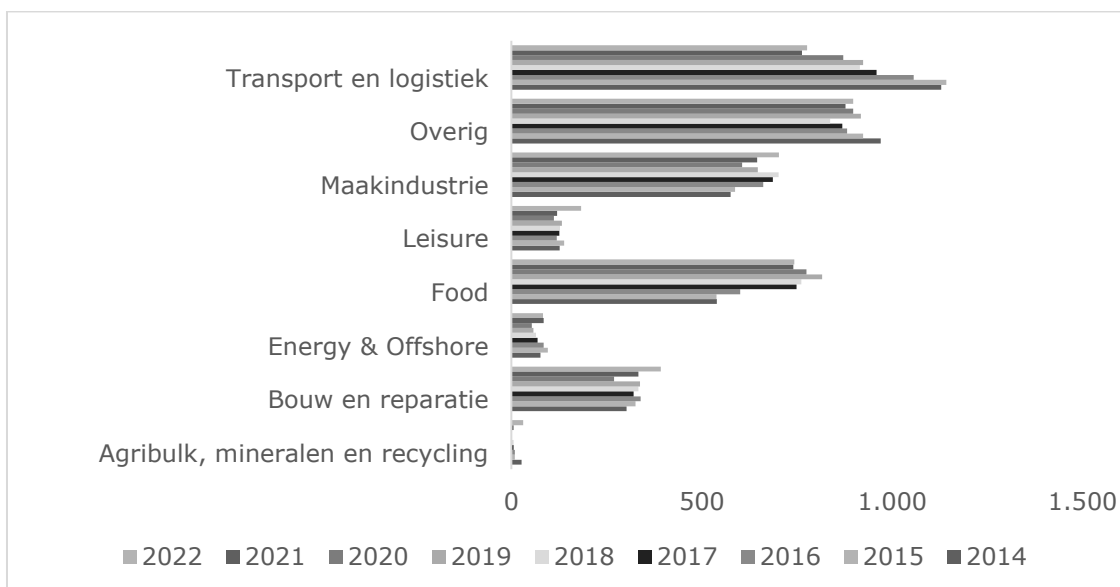
Zeehaven IJmuiden N.V., die het grootste deel van IJmond-Zuid beheert en organiseert, zet in op de sectoren Food, Offshore (wind)Energy en Leisure. Food bestaat daarbij voornamelijk uit de verse demersale (bodenvissen) en diepgevroren pelagische (vissen die in scholen zwemmen) visserij en vishandel. Energy bestaat uit de offshore dienstverlening en onderhoud van windparken op de Noordzee en Leisure uit de cruise- en ferryvaart. Transport en logistiek en (Materials) Maakindustrie zijn twee andere typische activiteiten die groot zijn in dit gebied.



Werkgelegenheid IJmond-Zuid verdeeld over de economische sectoren. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

In IJmond-Zuid is de werkgelegenheid in 2022 ten opzichte van de vorige meting in bijna alle sectoren licht gestegen. De stijging was het grootst in de sectoren Bouw en reparatie en Leisure. Alleen de sector Energy daalde enigszins, maar blijft stabiel na de toegenomen werkgelegenheid in 2021.



Werkgelegenheid in IJmond-Zuid verdeeld over de economische sectoren, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.4 Milieu en geluid

IJmond-Zuid is gelegen binnen het gezonde industrieterrein IJmond. Indien bedrijven op het gezonde industrieterrein hun activiteiten willen uitbreiden of zich nieuw willen

vestigen, wordt bij de vergunningaanvraag getoetst of totale geluidbelasting ten gevolge van het gezonde terrein binnen de vastgestelde zonegrens blijft. In aansluiting op de zonering zijn voor industrieterreinen waar de geluidsbelasting op omliggende woningen (in de zone) hoger is dan 55 dB(A) saneringsmaatregelen vastgesteld die de bedrijven op het industrieterrein moeten treffen om de geluidsbelasting te reduceren.

In de Haringhaven en Vissershaven en omgeving is vooral in de dag- en avondperiode is nog geluidruimte beschikbaar. In de nachtperiode (23.00–07.00 uur) is in beperktere mate geluidruimte beschikbaar. Vestiging van bedrijven is op dit moment beperkt mogelijk. Aan de noordwest zijde nabij de Seinpostweg is er geen geluidruimte beschikbaar.

Luchtkwaliteit

In de IJmondhaven en Zeehaven IJmuiden worden de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit niet overschreden. Echter worden wel de WHO advieswaarden overschreden voor een aantal locaties en stoffen. De luchtkwaliteit in de IJmond is de afgelopen jaren verbeterd. De datarapporten van het luchtmeetnet in de IJmond laten sinds 2011 een dalende trend zien op alle locaties voor het merendeel van de gemeten stoffen waaronder voor PM10 en PM2,5 (fijnstof) (bron: Datarapport luchtkwaliteit IJmond 2020). Echter, de huidige berekeningen wijzen in de regio IJmond overschrijdingen uit van de etmaalnorm en jaarnorm fijnstof. Deze overschrijdingen doen zich voor bij het sluiscomplex in Velsen, Noordersluisweg. In dit gebied zijn de concentraties hoog voornamelijk ten gevolge van industriële emissies. Deze overschrijdingen werken ook door in de prognoses voor 2020 en 2030. Er is sprake van een (dreigend) knelpunt voor deze jaren (bron: NSL monitoringsrapportage 2021).

Schone Lucht Akkoord

In het Schone Lucht Akkoord (januari 2020) wordt er uitvoering gegeven aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit, waarbij gezondheid een veel prominentere plek in het luchtbeleid krijgt. In het NZKG is dit, naast het Rijk, ondertekend door de provincie en alle IJmond gemeenten. De regionale uitwerking van het Schone Lucht Akkoord krijgt onder andere vorm in het programma "Gezondheid en Luchtkwaliteit" waar de IJmondgemeenten en provincie samen aan werken (dit is de opvolger van de "Visie Luchtkwaliteit Ruimte voor Schone Lucht" van de IJmond gemeenten). Dit betreft het decentrale uitvoeringsplan voor de gemeenten. Voor de provincie is het programma gezonde leefomgeving het decentrale uitvoeringsplan. Voorafgaand aan het Schone Lucht Akkoord is de Green Deal Zeevaart, Binnenvaart en Havens door bedrijfsleven en overheden ondertekend.

Programma Tata Steel 2020-2050 (Provincie Noord-Holland)

Het Programma Tata Steel 2020-2050, Samenwerken aan een gezonde en veilige IJmond (november 2020) is opgesteld door de provincie Noord-Holland en de drie IJmondgemeenten (Velsen, Heemskerk en Beverwijk). Het programma richt zich op de effecten van Tata Steel en Harsco Metals op de gezondheid en veiligheid in de IJmond. Doel is het zoveel mogelijk verminderen van de negatieve effecten (stikstofoxiden, Zeer Zorgwekkende Stoffen, geur, grof en ultra fijn stof, geluid en externe veiligheid) van Tata Steel op de gezondheid en veiligheid in de IJmond, door het formuleren en uitvoeren van een samenhangend pakket aan bestaande en nieuwe acties. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar het behalen van de milieunormen, maar ook naar een voortdurende verbetering van het leefmilieu. Er lopen reeds onderzoeken en er zijn monitorsystemen (bijvoorbeeld het project Hollandse Luchten) die de emissies en geuroverlast van Tata Steel meten.

Roadmap Plus (Tata Steel)

De [Roadmap Plus](#) is een belangrijke stap voorwaarts in de ambitie van Tata Steel om de uitstoot verder te verminderen. Hiermee stelt het bedrijf concrete doelen en geeft het zo'n helder mogelijk beeld van de verbeteringen die het bedrijf hoopt te bereiken. De

roadmap bouwt voort op de verbeteringen die het bedrijf heeft gerealiseerd sinds de start van de Roadmap 2030 in 2019. Zo worden er extra maatregelen genomen en dragen extra investeringen bij aan milieuprojecten uit de Roadmap.

Project Heracless-Groen Staal

In maart 2023 heeft de provincie Noord-Holland groen licht om de procedure te starten voor de eerste stap naar een duurzame productie van staal door Tata Steel. Dit moet ertoe leiden dat vóór 2030 de eerste nieuwe fabrieken in werking zijn en de huidige Kooks- en gasfabriek 2 en Hoogoven 7 zijn gesloten. Tata Steel heeft het initiatief genomen om voor de productie van staal over te stappen op Direct Reduced Iron (DRI)-technologie, die draait op gas en in latere fase ook op waterstof. Door een combinatie van DRI-technologie met elektrische ruwizerovens wordt staal op basis van gas geproduceerd ter vervanging van staalproductie in traditionele hoogovens en kooks- en gasfabrieken op basis van kolen. De bouw van de nieuwe installaties gebeurt op het terrein van Tata Steel.

Geur

Eén van de hinderaspecten is geur in de IJmond. De provincie stelt bij vergunningverlening het acceptabel geurhinderniveau vast conform de beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen provincie Noord-Holland. In de loop der jaren is het netwerk van eNoses steeds meer uitgebreid, onder andere in de IJmondregio. Tata Steel heeft op haar eigen bedrijfsterrein een aantal eNoses om hun bedrijfsvoering te monitoren. Tata Steel en de provincie Noord-Holland zijn overeengekomen een deel van hun eNose-netwerken met elkaar te delen. Dit heeft als doel om zo meer inzicht te krijgen in de geuren en hun bronnen die overlast kunnen veroorzaken rondom het bedrijfsterrein van Tata Steel en langs het Noordzeekanaal in de regio IJmond.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid staan twee thema's centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10-6-contour mogen geen kwetsbare objecten (o.a. woningen, grote kantoor en winkelcomplexen) gerealiseerd worden. In principe mogen beperkt kwetsbare objecten niet binnen de PR 10-6-contour, behalve als daar zeer gewichtige redenen voor zijn. Hiervoor moet altijd een bestuurlijke afweging gemaakt worden. Nieuwe bedrijven met een 10-6-contour mogen zich op dit moment alleen met ontheffing vestigen.

Groepsrisico

Binnen de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico bepaald worden en moet er een bestuurlijke afweging gemaakt worden omtrent het groepsrisico. Veelal gebeurt dit aan de hand van een oriënterende waarde. De oriëntatiewaarde is geen harde norm of grenswaarde, maar een waarde die men moet vergelijken met de waarde in de te vergunnen situatie. Een meest actuele contouren zijn te vinden op www.risicokaart.nl. Er zijn twee kaarten te raadplegen (één openbare en één niet-openbare). Voor de laatste moet een gebruikersaccount worden aangevraagd. Ook bestaat de signaleringskaart EV. Deze kaart is bestemd voor professionele gebruikers en een gebruikersaccount moet worden aangevraagd. www.nl.ev-signaleringskaart.nl/viewer/action/login?name=EV-signaleringskaart_NL&version=

2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag

In 2022 is de totale toegevoegde waarde van IJmond-Zuid € 427 miljoen per jaar. De hoogste toegevoegde waarde wordt jaarlijks gecreëerd in de Haringhaven en Vissershaven en omstreken. Op dit terrein bevindt zich de meeste havengerelateerde werkgelegenheid. Ten opzichte van de vorige meting is in de Haringhaven en

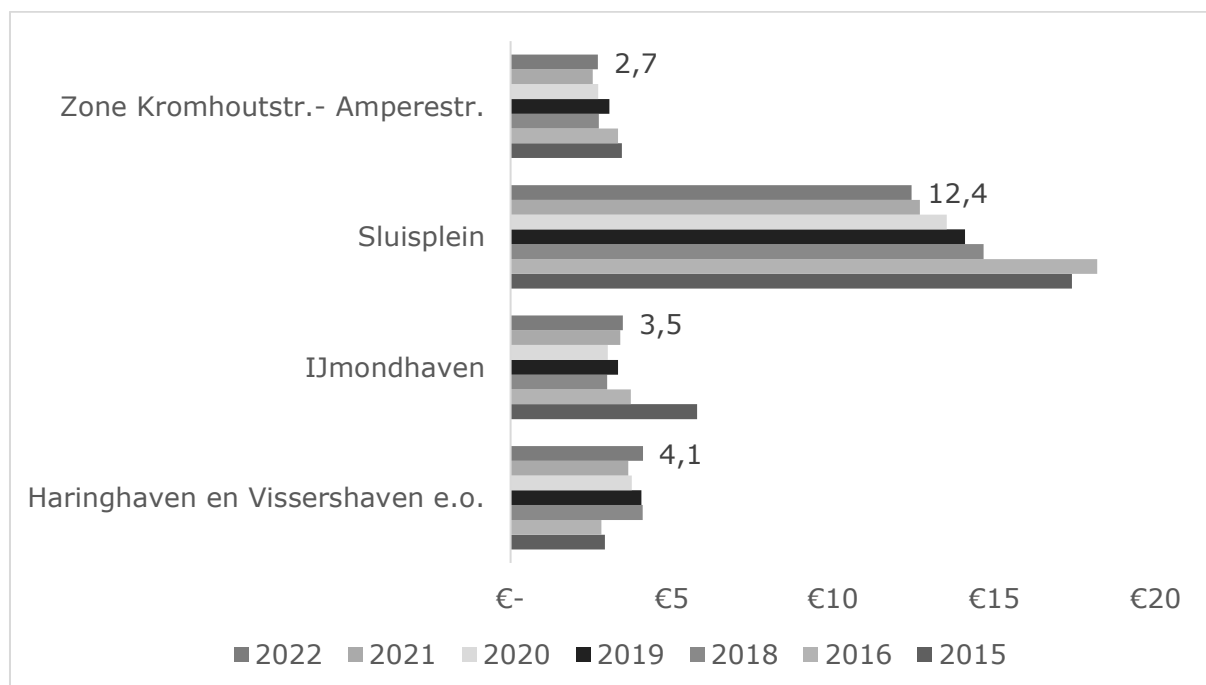
Vissershaven en omstreken meer toegevoegde waarde gecreëerd. Het ging om een stijging van € 30 miljoen.

| Subdeelgebied | Toegevoegde waarde per jaar in mln. euro's |
|----------------------------------|--|
| Haringhaven en Vissershaven e.o. | 278 |
| IJmondhaven | 37 |
| Sluisplein | 42 |
| Zone Kromhoutstr.- Amperestr. | 69 |
| IJmond-Zuid | 427 |

Toegevoegde waarde per jaar per deelgebied in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Toegevoegde waarde per hectare

De toegevoegde waarde per hectare ligt, net zoals voorgaande jaren, het hoogst op het Sluisplein (€ 12,4 miljoen). Echter is hier sinds 2016 wel sprake van een afname van de toegevoegde waarde per hectare. Ten opzichte van de vorige meting is de toegevoegde waarde per hectare op alle andere bedrijventerreinen in 2022 licht gestegen.



Toegevoegde waarde per hectare uitgegeven terrein (in miljoenen euro's), ontwikkeling 2015-2022 m.u.v. 2017. Bron: LISA, peildatum 1 april 2015-2022, en CBS prijspeil 2015-2022. Cijfers van 2014 zijn niet bekend.

Overslag

In IJmond-Zuid vindt wel boord-boord overslag plaats, maar de overslaggegevens van Zeehaven IJmuiden N.V. zijn niet bekend.

2.2 IJmondhaven

De IJmondhaven is een kadegebonden bedrijventerrein. 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

- 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 2022 is 0,28 hectare kadegebonden terrein in de IJmondhaven uitgegeven. Als gevolg van deze uitgifte is er nog 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

Net als in 2021 zijn er in 2022 in totaal 11 bedrijven gevestigd in de IJmondhaven. Het gaat om zes 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 – 2022

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

2.2.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn er in de IJmondhaven 388 banen. Het overgrote deel is havengerelateerd (363 banen). In dit deelgebied zijn er 25 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 nam de werkgelegenheid in de IJmondhaven toe met 162. In IJmond-Zuid is dit bedrijventerrein en de Haring- en Vissershaven e.o. het gebied waar de werkgelegenheid in absolute aantallen het meest steeg. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Milieu en geluid

De IJmondhaven is geen geluidgezoneerd industrieterrein. Voor elk bedrijf wordt afzonderlijk beoordeeld aan welke geluidsvoorschriften ze moeten voldoen. Gezien de grote afstand tot de huidige woonbebouwing zijn hier op het gebied van geluid geen belemmeringen te verwachten bij de vestiging van bedrijven. Grote lawaaimakers mogen zich niet in de IJmondhaven vestigen. Meer informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over de Haringhaven en Vissershaven en omgeving.

2.2.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.2.6 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.3 Sluisplein

Het Sluisplein is een kadegebonden bedrijventerrein. Dit gebied is vooral gericht op de terminalactiviteiten in verband met de opstelplaats voor de ferryverbinding op Newcastle en cruiseschepen met beperktere lengte en diepgang. De marechaussee en het Nova-college Maritiem gericht op havengerelateerde beroepsgroepen zijn hier ook gevestigd.

Ligging en kenmerken

- 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 beperktere lengte en diepgang)
- Kantoren

2.3.1 Fysieke ruimte

Alle kavels op het Sluisplein zijn reeds uitgegeven.

2.3.2 Bedrijven

In 2022 zijn er in totaal 19 bedrijven gevestigd op het Sluisplein. Het betreffen zeven havengerelateerde en 12 niet-havengerelateerde bedrijven. Na de IJmondhaven is dit het terrein in IJmond-Zuid waar in absolute aantallen de minste bedrijven zijn te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 is het aantal bedrijven op het Sluisplein met zeven afgenomen. Een aantal jaar nam het aantal bedrijven op dit terrein af, maar sinds 2021 is er weer een kleine stijging te zien. Ten opzichte van 2021 kwam er één bedrijf in dit gebied bij. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn er op het Sluisplein in totaal 284 banen. Het gaat om iets meer haven- dan niet-havengerelateerde banen (161 tegenover 123). 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 – 2022

Het aantal banen nam in dit gebied sinds 2014 af met 83 banen. Sinds de eerste meting is een dalende trend op dit bedrijventerrein te zien. Deze afname zette ook in 2022 door. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Milieu en geluid

Vooraf in de dag- en avondperiode is nog geluidruimte beschikbaar op het Sluisplein. In de nachtperiode (23.00–07.00 uur) is in zeer beperkte mate geluidruimte beschikbaar. De geluidruimte staat onder druk van de komst van de Energiehaven. Vestiging van bedrijven is op dit moment zeer beperkt mogelijk. Verdere informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over de Haringhaven en Vissershaven en omgeving.

2.3.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.3.6 Woningbouwplannen

Op het Sluisplein kunnen de komende jaren op drie plekken nieuwe woningen worden ontwikkeld. Tussen 2020 en 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. Er zitten vooral niet-havengerelateerde bedrijven (met name auto- en bouwbedrijven), maar ook verschillende logistieke en havengerelateerde bedrijven. Aan een zijde grenst het terrein aan de duinen. De kavels zijn heel divers en de uitstraling bebouwing is vaak gedateerd met een jaren '60/ '70 uitstraling.

Ligging en kenmerken

- 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 incurant vastgoed
- Geen uitgeefbare kavels (terrein hoort niet bij beheersgebied Zeehaven IJmuiden)
- 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 2022 zijn er in totaal 137 bedrijven gevestigd op de Zone Kromhoutstraat - Ampèrestraat. Het gaat hier voornamelijk om niet-havengerelateerde bedrijven (122). In dit gebied zijn ook 15 niet-havengerelateerde bedrijven gevestigd. Na de Haringhaven en Vissershaven e.o. zijn hier de meeste bedrijven gevestigd in IJmond-Zuid. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in de Kromhoutstraat - Ampèrestraat met 21 toegenomen. Op dit bedrijventerrein nam het aantal bedrijven sinds de eerste meting gestaag toe. Niet eerder waren er in dit deelgebied zoveel bedrijven als in 2022. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn op dit bedrijventerrein 740 banen. Doordat het een droog terrein betreft is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (568 banen). Met 172 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 – 2022

Van alle gebieden in IJmond-Zuid nam de werkgelegenheid in absolute aantallen hier sinds de eerste meting het meest af (305 banen). Ten opzichte van meting in 2021 is de totale werkgelegenheid in dit gebied wel weer gestegen. De werkgelegenheid komt weer uit op het niveau van 2020. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Milieu en geluid

Vooraf in de dag- en avondperiode is nog geluidruimte beschikbaar in het deelgebied Zone Kromhoutstraat – Ampèrestraat. In de nachtperiode (23.00–07.00 uur) is in beperktere mate geluidruimte beschikbaar. De nachtperiode is dan ook maatgevend voor vestiging van bedrijven. Vestiging van bedrijven is op dit moment beperkt mogelijk. Verdere informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over de Haringhaven en Vissershaven en omgeving.

2.4.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.4.6 Woningbouwplannen

De Kromhoutstraat - Ampèrestraat zijn ook woningbouwplannen. Echter is het nog niet bekend waar of wanneer dit gaat plaatsvinden of om hoeveel woningen het gaat. In de volgende jaargangen volgt mogelijk een update van de plannen.

IJmond-Noord

1. Karakteristiek

In het gebied ten noorden van het sluizencomplex in de IJmond liggen meerdere bedrijventerreinen, het grootste deel ligt in Velsen en Beverwijk. In de gemeente Heemskerk is het noordelijke deel van Tata Steel te vinden. Het complex van Tata Steel, de energiecentrale en de papierfabriek laten een spel van grote gebouwen, schoorstenen en torens zien dat vanuit alle windrichtingen zichtbaar is.

Het Noordzeekanaal is onvoldoende diep voor volgeladen en 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. De havenmeester van Beverwijk verzorgt in opdracht van Zeehaven IJmuiden 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, samen met de nautische afhandeling in De Pijp en in Zijkanaal A. De terreinen zijn grotendeels in eigendom bij de gebruikers in de IJmond-Noord. Delta Onroerend Goed is een belangrijke eigenaar/ontwikkelaar van haven- en bedrijfsterreinen en kades in de Noordwijkermeer en de Kagerweg.

2. Deelgebieden

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. 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

- 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 | Gronduitgifte 2022 | | |
|---------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| | Kadegebonden | Niet-kadegebonden | Totaal |
| Kagerweg | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| De Pijp-Noord | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| De Pijp-Zuid | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Noordwijkermeer | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Grote Hout | 0,00 | 0,99 | 0,99 |
| Businesspark IJmond | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IJmond-Noord | 0,00 | 0,99 | 0,99 |

Uitgiftes in 2022 in hectares, per 31 december 2022. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar 2022 | Waarvan kadegebonden | Waarvan niet-kadegebonden |
|---------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
| Kagerweg | 1,70 | 0,00 | 1,70 |
| De Pijp-Noord | 0,40 | 0,00 | 0,40 |
| De Pijp-Zuid | 1,70 | 0,50 | 1,20 |
| Noordwijkermeer | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Grote Hout | 0,94 | 0,00 | 0,94 |
| Businesspark IJmond | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IJmond-Noord | 4,74 | 0,50 | 4,24 |

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2022. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar | | | | | | | | Ontwikkeling 2021-2022 | |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Absoluut | % |
| Kagerweg | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 1,70 | 0,00 | 0,0% |
| De Pijp-Noord | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,40 | 0,00 | 0,0% |
| De Pijp-Zuid | 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 | -0,99 | -51,3% |
| Businesspark IJmond | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 1,30 | 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 | -0,99 | -17,3% |

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2022, per 31 december 2022. Bron: gemeente Velsen, gemeente Beverwijk.

2.1.2 Bedrijven

In 2022 zijn in totaal 131 bedrijven gevestigd op het Businesspark IJmond. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (124). Er zijn in dit gebied ook zeven havengerelateerde bedrijven.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1. Kagerweg | 16 | 195 | 211 |
| 2. De Pijp Noord | 7 | 347 | 354 |
| 3. De Pijp Zuid | 20 | 219 | 239 |
| 4. Noordwijkermeerpolder | 8 | 17 | 25 |
| 5. Grote Hout | 5 | 48 | 53 |
| 6. Businesspark IJmond e.o. | 7 | 124 | 131 |
| IJmond-Noord | 63 | 950 | 1.013 |

Havengerelateerde en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in het Businesspark IJmond e.o. toegenomen met 86. Ten opzichte van de eerste meting in 2014 zijn er 38 bedrijven bijgekomen.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------------------|
| 1. Kagerweg | 31 | 178 | 175 | 176 | 184 | 177 | 174 | 194 | 211 | 180 |
| 2. De Pijp Noord | 401 | 370 | 374 | 353 | 355 | 336 | 356 | 341 | 354 | -47 |
| 3. De Pijp Zuid | 199 | 199 | 206 | 206 | 212 | 211 | 212 | 224 | 239 | 40 |
| 4. Noordwijkermeerpolder | 23 | 24 | 23 | 18 | 19 | 20 | 22 | 23 | 25 | 2 |
| 5. Grote Hout | 180 | 35 | 36 | 37 | 41 | 40 | 38 | 41 | 53 | -127 |
| 6. Businesspark IJmond e.o. | 93 | 93 | 97 | 98 | 106 | 117 | 130 | 127 | 131 | 38 |
| IJmond-Noord | 927 | 899 | 911 | 888 | 917 | 901 | 932 | 950 | 1.013 | 86 |

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.3 Werkgelegenheid en economische sectoren

In 2022 zijn op het Businesspark IJmond e.o. 1.678 banen. Doordat het gebied grotendeels droog is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (1.285 banen). In dit gebied zijn ook 393 havengerelateerde banen.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1. Kagerweg | 112 | 2.483 | 2.595 |
| 2. De Pijp Noord | 109 | 1.719 | 1.828 |
| 3. De Pijp Zuid | 441 | 2.129 | 2.570 |
| 4. Noordwijkermeerpolder | 153 | 938 | 1.091 |
| 5. Grote Hout | 336 | 1.049 | 1.385 |
| 6. Businesspark IJmond e.o. | 393 | 1.285 | 1.678 |
| IJmond-Noord | 1.544 | 9.603 | 11.147 |

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

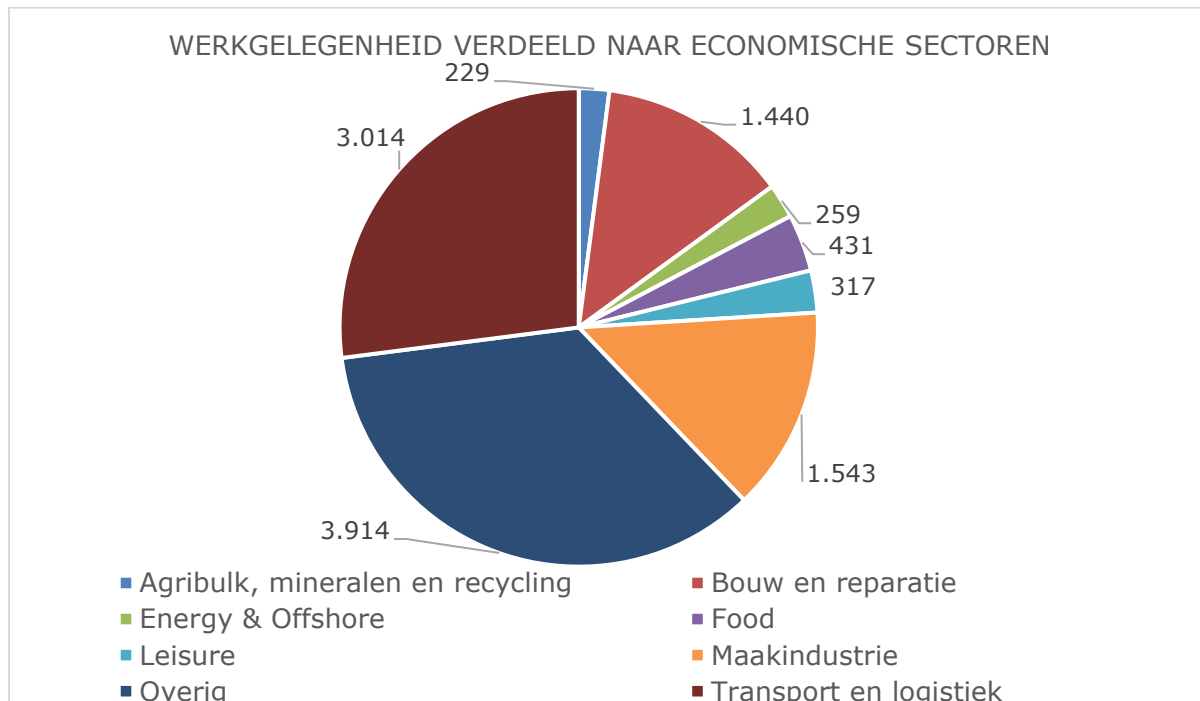
Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in het Businesspark IJmond e.o. met 429 banen toegenomen. Van alle gebieden in IJmond-Noord nam de werkgelegenheid in absolute aantallen hier het meest toe.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 1. Kagerweg | 2.272 | 2.307 | 2.308 | 2.328 | 2.423 | 2.465 | 2.534 | 2.509 | 2.595 | 323 |
| 2. De Pijp Noord | 1.934 | 1.901 | 1.963 | 1.930 | 1.964 | 1.833 | 1.826 | 1.867 | 1.828 | -106 |
| 3. De Pijp Zuid | 2.650 | 2.667 | 2.821 | 2.804 | 2.787 | 2.749 | 2.697 | 2.786 | 2.570 | -80 |
| 4. Noordwijkermeerpolder | 963 | 928 | 958 | 914 | 970 | 1.052 | 1.063 | 1.048 | 1.091 | 128 |
| 5. Grote Hout | 1.918 | 1.900 | 1.851 | 1.889 | 1.977 | 1.894 | 1.938 | 1.883 | 1.385 | -533 |
| 6. Businesspark IJmond e.o. | 1.249 | 1.411 | 1.577 | 1.608 | 1.675 | 1.671 | 1.687 | 1.535 | 1.678 | 429 |
| IJmond-Noord | 10.986 | 11.114 | 11.478 | 11.473 | 11.796 | 11.664 | 11.745 | 11.628 | 11.147 | 161 |

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Economische sectoren

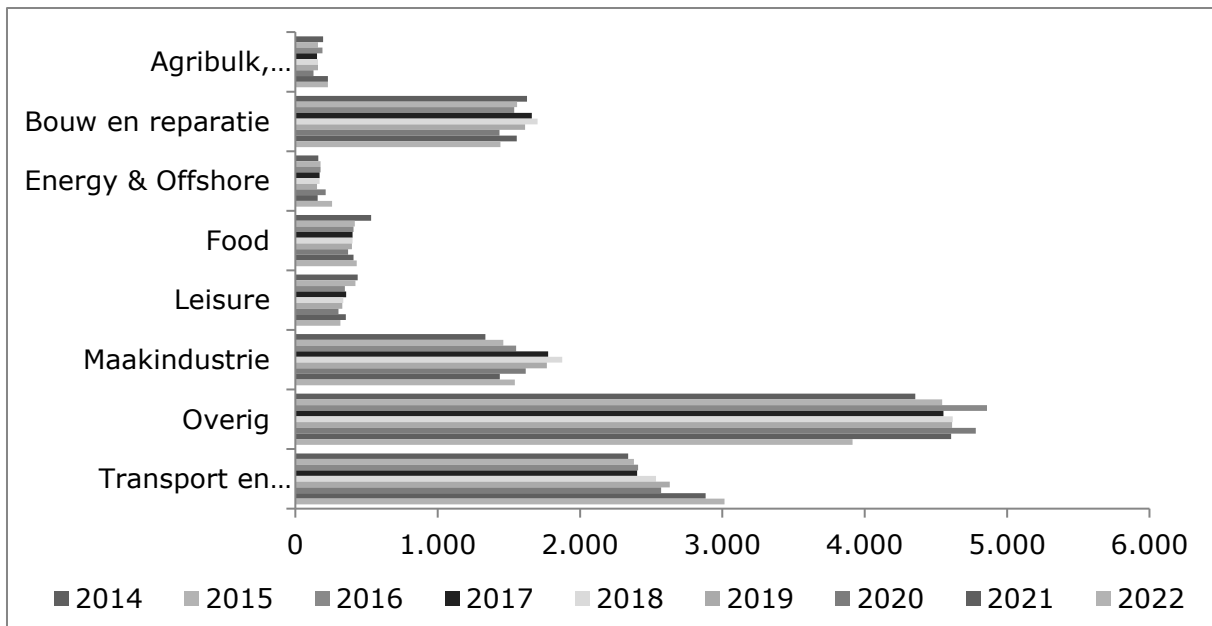
De sectoren Transport, Bouw en Maakindustrie zijn sterk vertegenwoordigd in IJmond-Noord. Die sectoren zijn goed voor meer dan de helft van de werkgelegenheid in dit gebied. In absolute aantallen werken de meeste personen in de sector Overig (3.914).



Werkgelegenheid in IJmond-Noord verdeeld over de economische sectoren. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 - 2022

De werkgelegenheid is in de sectoren Maakindustrie en Transport en logistiek ten opzichte van de vorige meting het meest gestegen. Ook de sector Energy groeide flink (259 werkenden in 2022 ten opzichte van 156 werkenden in 2021). De afname in de sector Overig was het grootst. Dit komt doordat een grote zorgorganisatie op de Grote Hout niet voorkomt in de werkgelegenheidslijst.



Werkgelegenheid in IJmond-Noord verdeeld over de economische sectoren, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.4 Milieu en geluid

In IJmond-Noord liggen twee geluidsgezoneerde industrieterreinen (Gezoneerd Industrieterrein IJmond (inclusief Tata terrein) en Gezoneerd Industrieterrein De Pijp). Indien bedrijven binnen dit gebied hun activiteiten willen uitbreiden of zich nieuw willen vestigen, wordt bij de vergunningaanvraag getoetst of de totale geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde terrein binnen de zonegrens blijft. In aansluiting op de zonering zijn voor industrieterreinen waar de geluidsbelasting op omliggende woningen (in de zone) hoger is dan 55 dB(A) saneringsmaatregelen vastgesteld die de bedrijven op het industrieterrein moeten treffen om de geluidsbelasting te reduceren. Op grond van het saneringsprogramma heeft de minister per saneringswoning de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (MTG) vastgesteld. Zowel voor zowel het IT IJmond als Haven de Pijp is een dergelijk saneringsprogramma opgesteld en zijn er MTG's vastgesteld voor aangewezen woningen. Deze MTG's moeten in acht worden genomen bij de vergunningverlening. Businesspark IJmond bestaat uit drie verschillende delen welke zijn gelegen op het gezoneerde industrieterrein IJmond. Voor het zuidelijke gebied is vrijwel geen geluidruimte meer beschikbaar. Voor het noordelijke gebied is nog wel geluidruimte, waardoor vestiging van bedrijven hier geluidstechnisch mogelijk is.

Luchtkwaliteit

In IJmond-Noord worden de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit niet overschreden. Echter worden wel de WHO advieswaarden overschreden voor een aantal locaties en stoffen. De luchtkwaliteit in de IJmond is de afgelopen jaren verbeterd. De datarapporten van het luchtmeetnet in de IJmond laten sinds 2011 een dalende trend zien op alle locaties voor het merendeel van de gemeten stoffen waaronder voor PM10 en PM2,5 (fijnstof) (bron: Datarapport luchtkwaliteit IJmond 2020). Echter, de huidige berekeningen wijzen in de regio IJmond overschrijdingen uit van de etmaalnorm en jaarnorm fijnstof. Deze overschrijdingen doen zich voor bij het sluizencomplex in Velsen, Noordersluisweg. In dit gebied zijn de concentraties hoog voornamelijk ten gevolge van industriële emissies. Deze overschrijdingen werken ook door in de prognoses voor 2020 en 2030. Er is sprake van een (dreigend) knelpunt voor deze jaren (bron: NSL monitoringsrapportage 2021).

In het Schone Lucht Akkoord (januari 2020) wordt er uitvoering gegeven aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit, waarbij gezondheid een veel

prominentere plek in het luchtbeleid krijgt. In het NZKG is dit, naast het Rijk, ondertekend door de provincie en alle IJmond gemeenten. De regionale uitwerking van het Schone Lucht Akkoord krijgt onder andere vorm in het programma "Gezondheid en Luchtkwaliteit" waar de IJmondgemeenten en provincie samen aan werken (dit is de opvolger van de "Visie Luchtkwaliteit Ruimte voor Schone Lucht" van de IJmond gemeenten). Dit betreft het decentrale uitvoeringsplan voor de gemeenten. Voor de provincie is het programma gezonde leefomgeving het decentrale uitvoeringsplan. Voorafgaand aan het Schone Lucht Akkoord is de Green Deal Zeevaart, Binnenvaart en Havens door bedrijfsleven en overheden ondertekend.

Het Programma Tata Steel 2020-2050, Samenwerken aan een gezonde en veilige IJmond (november 2020) is opgesteld door de provincie Noord-Holland en de drie IJmondgemeenten. Het programma richt zich op de effecten van Tata Steel en Harsco Metals op de gezondheid en veiligheid in de IJmond. Doel is het zoveel mogelijk verminderen van de negatieve effecten (stikstofoxiden, Zeer Zorgwekkende Stoffen, geur, grof en ultra fijn stof, geluid, externe veiligheid) van Tata Steel op de gezondheid en veiligheid in de IJmond, door het formuleren en uitvoeren van een samenhangend pakket aan bestaande en nieuwe acties. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar het behalen van de milieunormen, maar ook naar een voortdurende verbetering van het leefmilieu. Er lopen reeds onderzoeken en er zijn monitorsystemen (bijvoorbeeld project Hollandse Luchten) die de emissies en geuroverlast van Tata Steel meten.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid staan twee thema's centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10-6-contour mogen geen kwetsbare objecten (o.a. woningen, grote kantoor en winkelcomplexen) gerealiseerd worden. In principe mogen beperkt kwetsbare objecten niet binnen de PR 10-6-contour, behalve als daar zeer gewichtige redenen voor zijn. Hiervoor moet altijd een bestuurlijke afweging gemaakt worden. Nieuwe bedrijven met een 10-6-contour mogen zich alleen vestigen op plekken waar dit volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Daarbij wordt onder meer getoetst of de contour niet over een (beperkt) kwetsbaar object komt te liggen.

Groepsrisico

Binnen de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico bepaald worden en moet er een bestuurlijke afweging gemaakt worden omtrent het groepsrisico. Veelal gebeurt dit aan de hand van een oriënterende waarde. De oriëntatiewaarde is geen harde norm of grenswaarde, maar een waarde die men moet vergelijken met de waarde in de te vergunnen situatie. De meest actuele contouren staan op www.risicokaart.nl. Er zijn twee kaarten te raadplegen (één openbare en één niet-openbare). Voor de laatste moet een gebruikersaccount worden aangevraagd. Ook bestaat de signaleringskaart EV. Deze kaart is bestemd voor professionele gebruikers en een gebruikersaccount moet worden aangevraagd. www.nl.ev-signaleringskaart.nl/viewer/action/login?name=EV-signaleringskaart_NL&version=

2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag

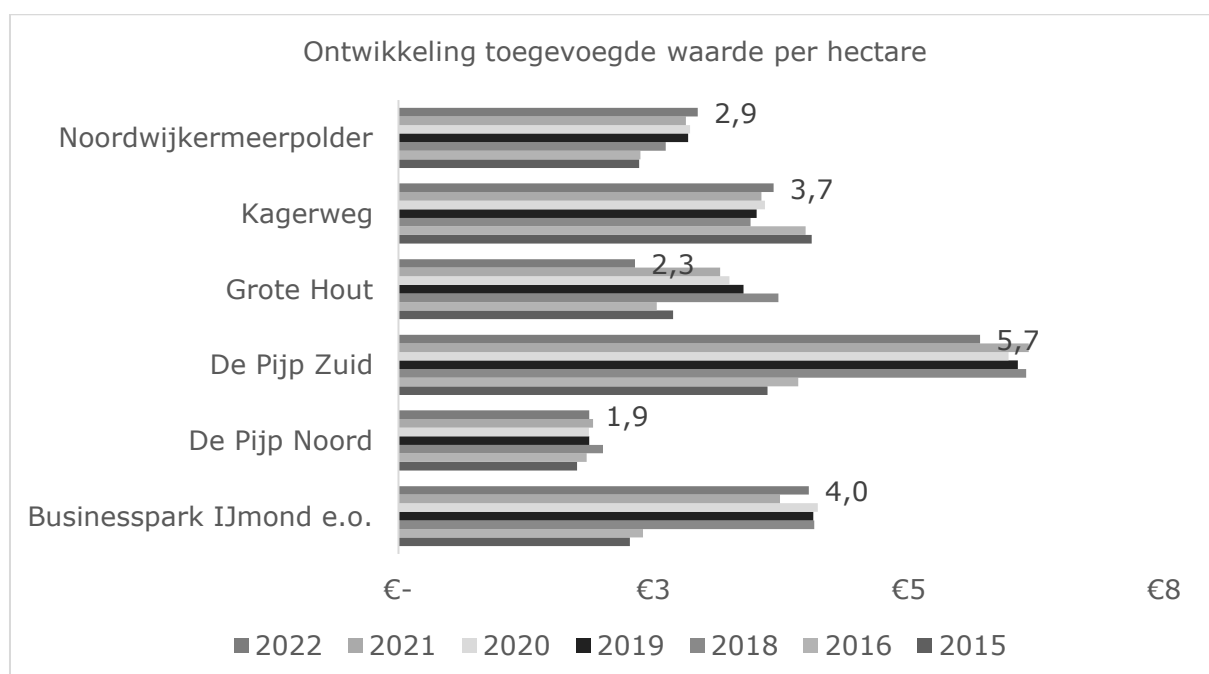
In 2022 is de totale toegevoegde waarde van IJmond-Noord (exclusief Tata Steel) € 1.149 miljoen per jaar. De hoogste toegevoegde waarde wordt gecreëerd in De Pijp-Zuid (€ 337 miljoen) en op het Businesspark IJmond e.o. (€ 328 miljoen).

| Subdeelgebied | Toegevoegde waarde per jaar in mln. euro's |
|--------------------------|--|
| Businesspark IJmond e.o. | 328 |
| De Pijp Noord | 100 |
| De Pijp Zuid | 337 |
| Grote Hout | 97 |
| Kagerweg | 190 |
| Noordwijkermeerpolder | 108 |
| IJmond-Noord | 1.149 |

Toegevoegde waarde per jaar per deelgebied in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Toegevoegde waarde per hectare

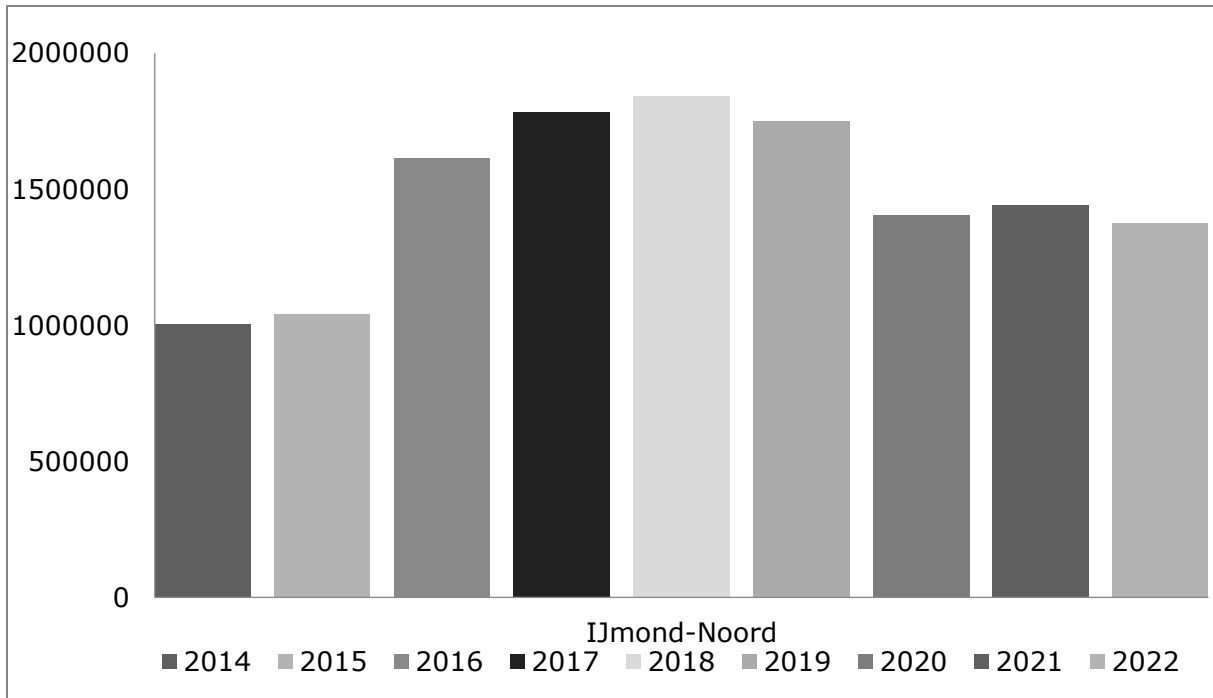
De toegevoegde waarde per hectare is in verschillende gebieden ten opzichte van de vorige meting gestegen. Het gaat om Noordwijkermeerpolder en Businesspark IJmond. In De Pijp-Zuid wordt al jaren de hoogste toegevoegde waarde per hectare gecreëerd. Echter daalde de toegevoegde waarde per hectare voor het eerst sinds 2018. Opvallend is te zien dat de toegevoegde waarde sinds 2018 ook daalt op het terrein Grote hout. In 2022 kwam de toegevoegde waarde per hectare uit op € 2,3 miljoen.



Toegevoegde waarde per hectare uitgegeven terrein (in miljoenen euro's), ontwikkeling 2015-2022 m.u.v. 2017. Bron: LISA, peildatum 1 april 2015-2022, en CBS prijspeil 2015-2022. Cijfers van 2014 zijn niet bekend.

Overslag

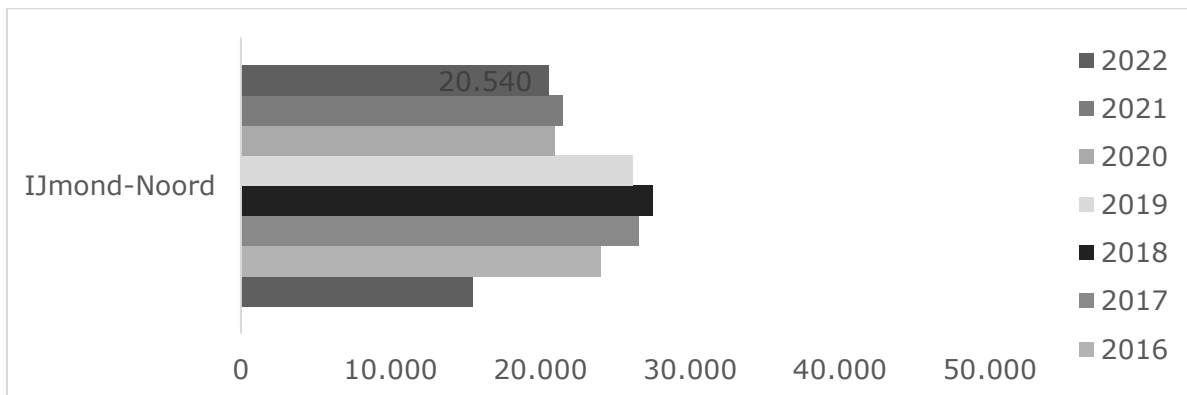
Als gevolg van de coronacrisis in 2020 daalde de overslag in IJmond-Noord naar 1.404.170 ton. Afgelopen jaar herstelde dit zich enigszins, maar in 2022 daalde de overleg weer. Er werd 1.367.188 ton overgeslagen. Een afname van 66.921 ton.



Overslag IJmond-Noord (in tonnen) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

Overslag per hectare kadegebonden terrein

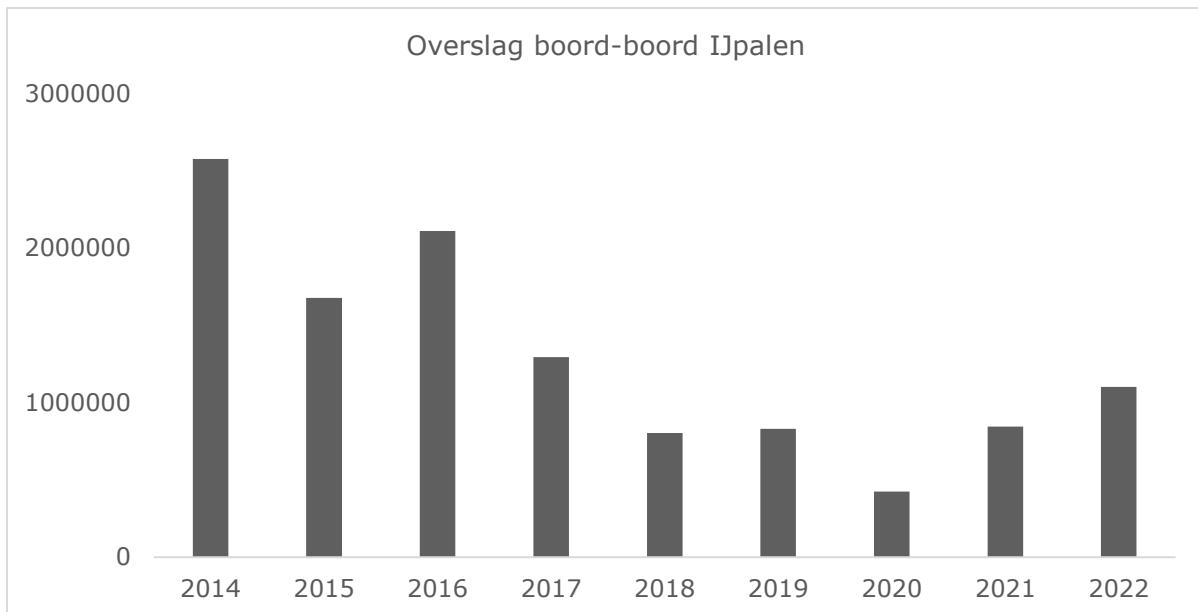
De overslag per hectare uitgegeven kadegebonden terrein is ten opzichte van de vorige meting in 2021 lager (20.540 ton). Dit komt doordat er minder is overgeslagen en geen kadegebonden terrein in IJmond-Noord is uitgegeven.



Overslag zeescheepvaart per hectare uitgegeven kadegebonden terrein in ton/ha 2015-2022 (cijfers 2014 onbekend). Bron: Port of Amsterdam.

Overslag boord-boord

De boord-boord overslag aan de IJpalen is in 2022 gestegen met 257.748 ton, naar 1.102.981 ton. Na de grote afname in 2020 is de boord-boord overslag aan de IJpalen weer op het niveau van de jaren voor de coronacrisis.



Overslag boord-boord IJpalen (in tonnen) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

2.1.6 Woningbouwplannen

Op het Businesspark IJmond e.o. kunnen de komende jaren nieuwe woningen worden ontwikkeld. Tussen 2020 en 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. Met een mix van werken en wonen, onderwijs en ruimte voor leisure en cultuur rond de Kop van de Haven. Met clusters van hightech bedrijvigheid langs de Parallelweg. Met de Wijkermeer voor logistieke ondernemingen en bedrijven die ruimte nodig hebben, en met een zone voor alle havengebonden activiteit.

2.2 Grote Hout

De Grote Hout is een kadegebonden bedrijventerrein. 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

- 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 2022 0,99 hectare niet-kadegebonden terrein op de Grote Hout uitgegeven ten behoeve van droge bedrijvigheid. Hierdoor is er op dit terrein nog 0,94 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 53 bedrijven gevestigd in 2022. Het gaat om 48 havengerelateerde- en vijf 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 – 2022

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in dit gebied afgenomen met 127 bedrijven. Hierbij moet worden vermeld dat het aantal bedrijven altijd ligt. Sinds 2015 waren er altijd 35 tot 555 bedrijven gevestigd. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

Op de Grote Hout zijn in 2022 1.385 banen. Het overgrote deel op dit droge terrein is niet-havengerelateerd (1.048). In dit gebied zijn ook 336 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

De totale werkgelegenheid op de Grote Hout is in 2022 flink lager. Dit komt doordat een grote organisatie (met meer dan 600 werkenden, actief in de zorg) niet in de LISA lijst van 2022 staat. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Milieu en geluid

Grote Hout is gelegen op het gezonde industrieterrein IJmond. Vooral in de dag- en avondperiode is nog geluidruimte beschikbaar. In de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) is in beperktere mate geluidruimte beschikbaar. De nachtperiode is dan ook maatgevend voor vestiging van bedrijven. Vestiging van bedrijven is op dit moment beperkt mogelijk. Verdere informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over de Businesspark IJmond.

2.2.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.2.6 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.3 De Pijp-Zuid

De Pijp-Zuid is een havengebonden bedrijventerrein. Het heeft vooral een logistieke functie die onder is te verdelen in een nat/havengebonden deel en een niet-havengebonden deel. Hier zijn onder meer bouwbedrijven, overslagbedrijven van schroot, hout en aardappels en de rioolwaterzuiveringsinstallatie te vinden.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 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 2022 zijn in totaal 239 bedrijven gevestigd op De Pijp-Zuid. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (219). Van alle terreinen in IJmond-Noord zijn hier de meeste havengerelateerde bedrijven (20) gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 is het aantal bedrijven in De Pijp-Zuid met 40 bedrijven toegenomen. Jaarlijks komen er hier meer nieuwe bedrijven bij. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.3.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn in De Pijp-Zuid 2.570 banen (441 havengerelateerde- en 2.129 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 – 2022

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in De Pijp-Zuid met 80 afgenomen. Na de gestegen werkgelegenheid van 2021, komt de werkgelegenheid in deze meting uit een lager niveau. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Milieu en geluid

De Pijp-Zuid is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Haven de Pijp. Er is hier nog beperkt geluidsruijme beschikbaar. Vestiging van bedrijven is geluidstechnisch mogelijk. Meer informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over het Businesspark IJmond.

2.3.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

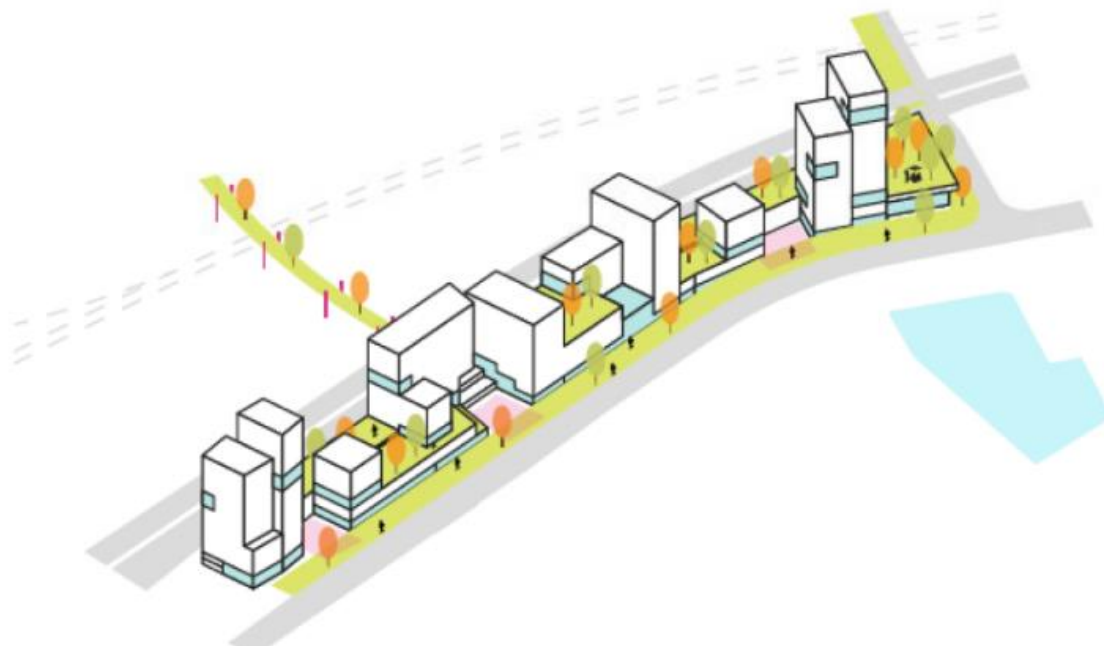
2.3.6 Woningbouwplannen

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:

[20230316 Spoorzone Beverwijk Programma LQ.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. Ter plaatse van de Parallelweg en Kop van de Haven wordt wel gekeken naar de ontwikkeling van hotels en short-stay voorzieningen.



Massastudie herontwikkeling Parallelweg. Bron: gemeente Beverwijk.

2.4 De Pijp-Noord

De Pijp-Noord is een droog bedrijventerrein. Het heeft een divers karakter met een grotere verscheidenheid aan bedrijfstypen. De zone aan de Parallelweg evenwijdig aan de A22 was de eerste meubelboulevard van Nederland. Een deel van het gebied (De Pijp-Noord en -Zuid) maakt ook onderdeel uit van het [programma Spoorzone Beverwijk](#), waar de gemeente Beverwijk plannen heeft voor een gedeeltelijke transformatie naar een gemengd woon- en werkgebied.

Ligging en kenmerken

- 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

Er is in 2022 geen grond uitgegeven op bedrijventerrein de De Pijp-Noord. Hierdoor is nog 0,40 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.2.1 Fysieke ruimte.

2.4.2 Bedrijven

Er zijn in 2022 in De Pijp-Noord in totaal 354 bedrijven gevestigd. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (347). Er zijn in dit gebied ook zeven havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Het aantal bedrijven op dit terrein is sinds 2014 met 47 afgenomen. Toch is dit nog steeds gebied in IJmond-Noord waar in absolute aantallen de meeste bedrijven te vinden zijn. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn in de Pijp-Noord 1.828 banen. Het merendeel van de werkgelegenheid in dit gebied is niet-havengerelateerd (1.719 banen). In dit gebied zijn 109 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Het aantal banen in de Pijp-Noord is sinds de eerste meting in 2014 afgenomen met 106. Echter ligt de werkgelegenheid sinds 2019 stabiel tussen de 1.828 en 1.867 banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Milieu en geluid

De Pijp-Noord is grotendeels gelegen op het gezoneerde industrieterrein Haven de Pijp. Er is hier nog beperkt geluidsruimte beschikbaar. Vestiging van bedrijven is geluidstechnisch mogelijk. Meer informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over de Businesspark IJmond.

2.4.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.4.6 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 natuurlijk De Bazaar zelf.



Impressie studie "Bazaarstad". Bron: gemeente Beverwijk.

2.5 Noordwijkermeer

Noordwijkermeer is een havengebonden bedrijventerrein. Dit gebied ligt aan de westzijde van Zijkanaal A. Het is grondgebied van de gemeente Velsen 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. Op de Noordwijkermeer is een sterke scheiding tussen het natte/havengebonden deel en het niet-havengebonden deel.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 zijn in totaal 25 bedrijven gevestigd in de Noordwijkermeer. Het gaat om acht havengerelateerde- en 17 niet-havengerelateerde bedrijven. Van de bedrijventerreinen in IJmond-Noord zijn hier het minst bedrijven te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

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 1.091 banen (153 havengerelateerde en 938 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 – 2022

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in de Noordwijkermeer gestegen met 128. Het totaal aantal banen ligt redelijk stabiel tussen de 914 en 1.091 banen. Sinds 2019 werken in dit gebied altijd meer dan 1.000 personen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.5.4 Milieu en geluid

Noordwijkermeer is grotendeels gelegen op het gezoneerde industrieterrein Haven de Pijp. Er is hier nog beperkt geluidsruimte beschikbaar. Vestiging van bedrijven is geluidstechnisch mogelijk. Meer informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over het Businesspark IJmond e.o.

2.5.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.5.6 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. De kavels worden in zuidelijke richting groter. 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

- 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 2022 geen grond uitgegeven op het bedrijventerrein Kagerweg. Hierdoor is nog 1,70 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.2.1 Fysieke ruimte.

2.6.2 Bedrijven

Er zijn in totaal 211 bedrijven gevestigd op de Kagerweg. Het overgrote deel van deze bedrijven is niet-havengerelateerd (195). Er zijn in dit gebied ook 16 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Het totaal aantal bedrijven is in dit gebied sinds 2014 flink gestegen. Ten opzichte van de eerste meting kwamen er 180 bedrijven bij. Van alle terreinen vond hier de grootste groei in absolute aantallen plaats. In 2022 waren er op dit terrein voor het eerst meer dan 200 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.6.3 Werkgelegenheid

In 2022 zijn op de Kagerweg 2.595 banen. Doordat het gebied grotendeels droog is, is het overgrote deel niet-havengerelateerd (2.483 banen). In dit gebied zijn ook 112 havengerelateerde banen te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds de eerste meting is het aantal banen op de Kagerweg toegenomen met 323 banen. Met uitzondering van het Businesspark IJmond e.o. is de werkgelegenheid op dit

bedrijventerrein het meest gestegen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.6.4 Milieu en geluid

De Kagerweg is gedeeltelijk gelegen op het gezoneerde industrieterrein Haven de Pijp. Het zuidelijke deel van het terrein valt erbuiten. Er is hier nog beperkt geluidsruijnte beschikbaar. Vestiging van bedrijven is geluidstechnisch mogelijk. Meer informatie is te vinden bij 2.1.4 Milieu en geluid van het hoofdstuk over het Businesspark IJmond.

2.6.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.6.6 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. De oudste, Achtersluispolder heeft een deels nautisch karakter. Op 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 diepzeeoverslag. 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 en 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 op 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 het water, de infrastructuur en de openbare ruimte en op HoogTij ook van een deel van de nog uit te geven gronden.

2. Deelgebieden

In de RI-monitor NZKG worden vier Zaanse bedrijventerreinen behandeld. Per terrein volgt hieronder een beschrijving van de ontwikkelingen.

- HoogTij
- Achtersluispolder
- Westerspoor
- Zuiderhout

Bedrijventerreinen in Zaanstad die niet worden gemonitord:

- Hembrugterrein

Gezien het huidige gebruik (publieke functies), het ontbreken van kades, de plannen om dit verder uit te bouwen en mogelijk woningen te ontwikkelen, is het Hembrugterrein niet direct relevant voor het vraagstuk van ruimte-intensivering in het NZKG. De genoemde plannen zijn met onder andere de Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Hembrug (vastgesteld door B&W op 9 oktober 2014) bekrachtigd. Het Hembrugterrein wordt daarom niet verder beschouwd in de Monitor Ruimte-intensivering. Onlangs 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.

- 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 stortactiviteiten worden in de loop van 2022 afgebouwd. Op de stortlocatie Nauerna wordt in een park aangelegd van in totaal 60 hectare voor extensief gebruik. 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 NZKG bedrijventerreinen (HoogTij, Achtersluispolder, Westerspoor en Zuiderhout) zijn er langs de Zaan verschillende terreinen. Deze terreinen worden door het sluisencomplex in het centrum van Zaanstad afgescheiden van het Noordzeekanaal en om die reden niet behandeld in de RI-monitor NZKG.

2.1 HoogTij

HoogTij is een droog bedrijventerrein waarvan een gedeelte van het terrein kadegebonden is. 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. De gemeente Zaanstad heeft in 2021 in overleg met bewoners een groenplan gerealiseerd om de openbare ruimte van het gebied groener en recreatiever te maken.

Ligging en kenmerken

- 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 grond kan worden uitgegeven. Op HoogTij is in 2022 2,90 hectare uitgegeven op het niet-kadegebonden deel van het bedrijventerrein. Door de uitgifte is er nog 44,80 hectare grond beschikbaar voor uitgifte. Het gaat om 12,70 hectare op het kadegebonden deel van het terrein en 32,10 hectare op het niet-kadegebonden gedeelte. Echter is bijna alle uitgeefbare grond in optie om te worden uitgegeven. Zo zijn er contracten getekend voor de verplaatsing van Bunge Lodders Croklaan waarbij een uitgifte van 22,00 hectare op HoogTij is gemoeid.

| (Sub)deelgebied | Gronduitgifte 2022 | | |
|-------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| | Kadegebonden | Niet-kadegebonden | Totaal |
| Achtersluispolder | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| HoogTij | 0,00 | 2,90 | 2,90 |
| Westerspoor | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zuiderhout | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaanstad | 0,00 | 2,90 | 2,90 |

Uitgiftes in 2022 in hectares, per 31 december 2022. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar 2022 | Waarvan kadegebonden | Waarvan niet-kadegebonden |
|-------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
| Achtersluispolder | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| HoogTij | 44,80 | 12,70 | 32,10 |
| Westerspoor | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zuiderhout | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zaanstad | 44,80 | 12,70 | 32,10 |

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2022. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar | | | | | | | | Ontwikkeling 2021-2022 | |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Absoluut | % |
| Achtersluispolder | | | | | | | | | | |
| HoogTij | 84,00 | 81,00 | 80,60 | 74,10 | 65,70 | 53,80 | 47,70 | 44,80 | -2,90 | -6,08% |
| 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 | -2,90 | -6,08% |

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2022, per 31 december 2022. Bron: gemeente Zaanstad en Port of Amsterdam.

2.1.2 Bedrijven

Van alle terreinen in het NZKG gedeelte in Zaanstad zijn op HoogTij het minst bedrijven gevestigd. Dit is te verklaren uit het feit dat dit terrein als laatste ontwikkeld is. In totaal zijn er 103 bedrijven. Het merendeel is niet-havengerelateerd (100). Ook zijn er drie havengerelateerde bedrijven.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|----------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1. Achtersluispolder | 34 | 399 | 433 |
| 2. Hoogtij | 3 | 100 | 103 |
| 3. Westerspoor | 11 | 470 | 481 |
| 4. Zuiderhout | 12 | 158 | 170 |
| Zaanstad | 60 | 1.127 | 1.187 |

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van de eerste meting is te zien dat HoogTij nog volop in ontwikkeling is. Sinds 2014 is het aantal bedrijven op HoogTij verdubbeld. Er kwamen 56 bedrijven bij. Alleen in de Achtersluispolder kwamen de afgelopen jaren meer bedrijven bij.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1. Achtersluispolder | 334 | 340 | 332 | 346 | 370 | 369 | 392 | 396 | 433 | 99 |
| 2. Hoogtij | 47 | 64 | 27 | 31 | 91 | 89 | 96 | 98 | 103 | 56 |
| 3. Westerspoor | 431 | 433 | 434 | 469 | 455 | 445 | 450 | 459 | 481 | 50 |
| 4. Zuiderhout | 146 | 157 | 162 | 167 | 158 | 158 | 158 | 155 | 170 | 24 |
| Zaanstad | 958 | 994 | 955 | 1.013 | 1.074 | 1.061 | 1.096 | 1.108 | 1.187 | 229 |

Aantal bedrijven per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.3 Werkgelegenheid en economische sectoren

Van de vier NZKG bedrijventerreinen in Zaanstad wordt op jongste bedrijventerrein HoogTij de minste werkgelegenheid gecreëerd (1.641 banen). In absolute aantallen ligt zowel de haven- als de niet-havengerelateerde werkgelegenheid hier het laagst.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|----------------------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1. Achtersluispolder | 634 | 3.571 | 4.205 |
| 2. Hoogtij | 188 | 1.453 | 1.641 |
| 3. Westerspoor | 204 | 5.455 | 5.659 |
| 4. Zuiderhout | 616 | 1.497 | 2.113 |
| Zaanstad | 1.019 | 11.351 | 12.370 |

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 – 2022

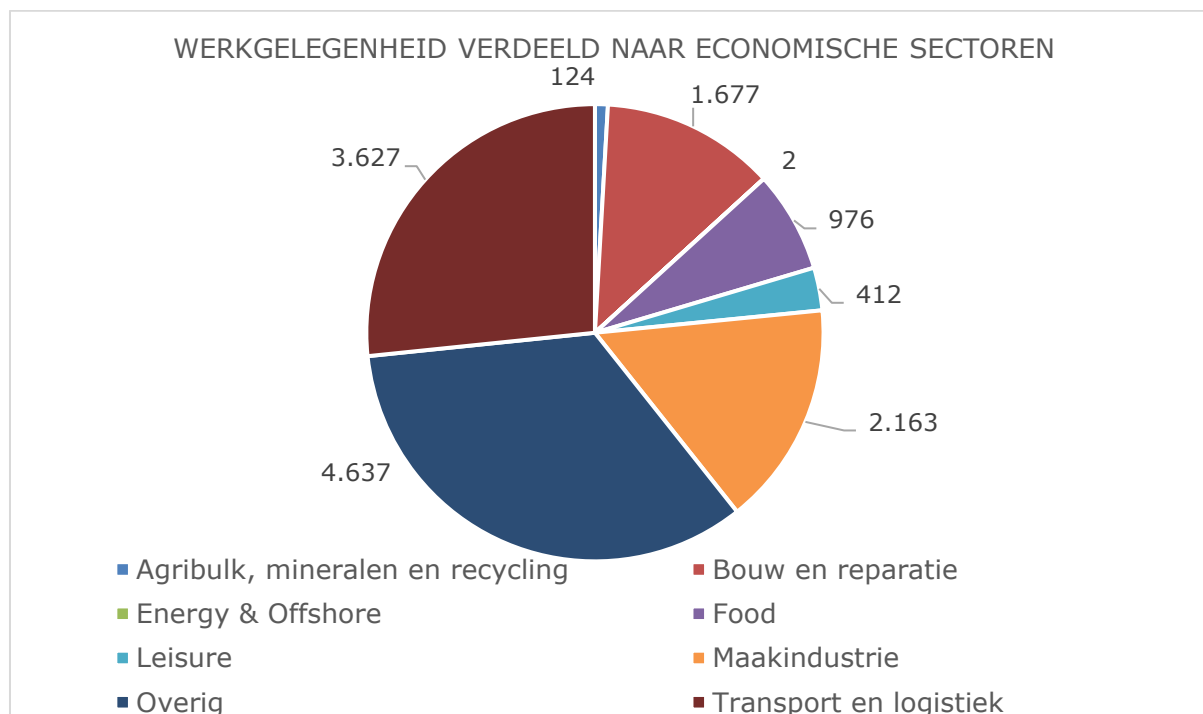
Dat HoogTij nog volop ontwikkeling is, is te zien aan de werkgelegenheid die jaarlijks toeneemt. In vergelijking met 2014 kwamen er 1.280 banen. Van de vier Zaanse NZKG terreinen was de groeiende werkgelegenheid hier het meest.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 1. Achtersluispolder | 3.096 | 3.334 | 3.406 | 3.884 | 3.934 | 4.111 | 4.207 | 3.748 | 4.205 | 1.109 |
| 2. Hoogtij | 361 | 398 | 366 | 1.117 | 1.237 | 1.254 | 1.237 | 1.533 | 1.641 | 1.280 |
| 3. Westerspoor | 4.934 | 5.065 | 5.032 | 5.233 | 5.570 | 5.236 | 5.318 | 5.333 | 5.659 | 725 |
| 4. Zuiderhout | 1.872 | 1.871 | 1.845 | 1.790 | 1.677 | 1.652 | 1.654 | 1.756 | 2.113 | 241 |
| Zaanstad | 10.263 | 10.668 | 10.649 | 12.024 | 12.418 | 12.253 | 12.416 | 12.370 | 13.618 | 3.355 |

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

Economische sectoren

De sector Overig in de gemeente Zaanstad bestaat voornamelijk uit verschillende soorten zakelijke dienstverlening en handel. Op deze sector na is de meeste werkgelegenheid in de sectoren Transport en logistiek, Maakindustrie en Bouw en reparatie. Transport, Bouw en Maakindustrie zijn belangrijke sectoren op alle Zaanse bedrijventerreinen. Deze drie zijn samen goed voor de helft van de werkgelegenheid in dit gebied.

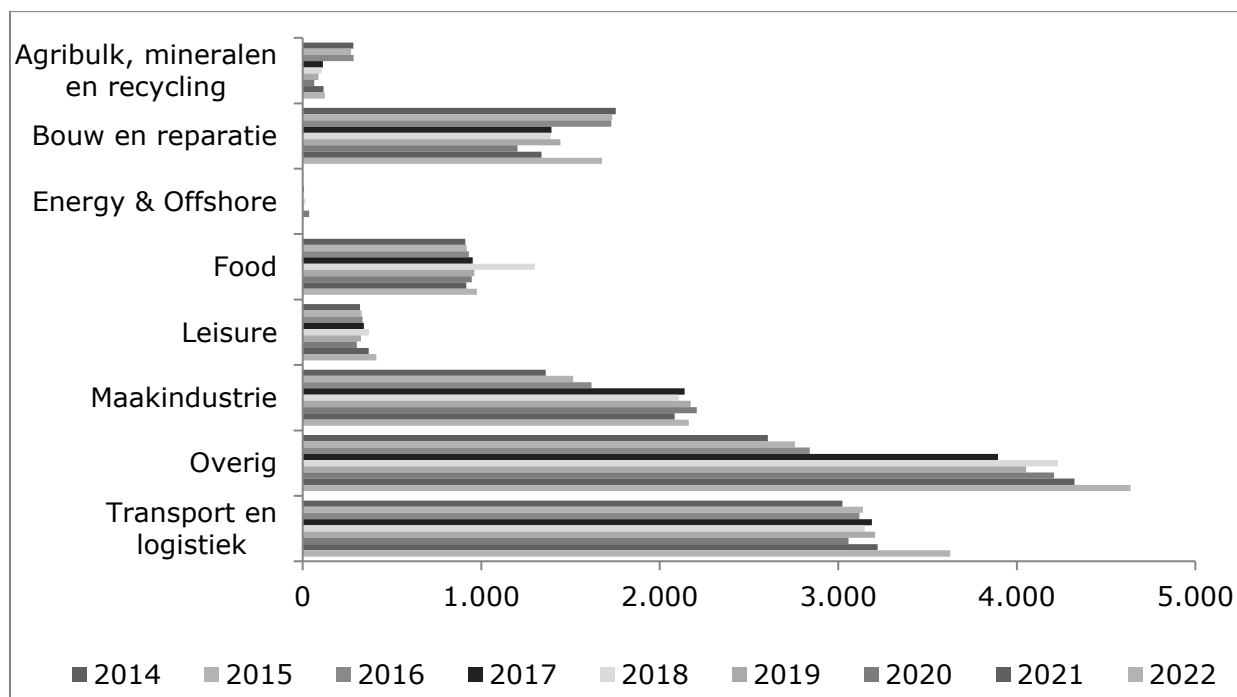


Werkgelegenheid Zaanstad verdeeld over de economische sectoren. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Ontwikkeling 2014 - 2022

In de breedte is de werkgelegenheid in Zaanstad ten opzichte van de meting in 2021 in alle sectoren gestegen. De sectoren Bouw, Transport en Maakindustrie kende de grootste

stijging. De stijging was minder groot in de sector Agribulk. De sector Energy blijft veruit de kleinste in dit gebied. Hoewel de sector Overig is afgenomen, werken er nog steeds meer dan 2.600 personen in deze sector. Het gaat hier vooral om zakelijke dienstverleners, stadsverzorgende bedrijven, ICT en schoonmaakbedrijven.



Werkgelegenheid Zaanstad verdeeld over de economische sectoren, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022.

2.1.4 Milieu en geluid

In 2013 is de Visie NZKG 2040 vastgesteld waarmee een intensivering van het gebruik van de bestaande havengebieden wordt nagestreefd. Destijds bleek dat de beschikbare geluidruimte binnen de vastgestelde geluidzone van industrieterrein Westpoort en het in Zaanstad gelegen HoogTij onvoldoende was om de gewenste groei te faciliteren. Daarom zijn in 2015 met een provinciaal inpassingsplan (PIP) de geluidzones van HoogTij en Westpoort vergroot. Hierdoor is er nieuwe geluidruimte ontstaan voor de ontwikkeling van beide industrieterreinen, maar is ook een groter gebied binnen de geluidzones komen te liggen. Door het verleggen van de geluidzone HoogTij is de ontwikkelingsruimte voor geluid in overeenstemming gebracht met de fysieke ontwikkelingsruimte die nog aanwezig is binnen het bestemmingsplan. Daardoor is de vestiging van continubedrijven met een milieucategorie 5.1 mogelijk, met name in de zuid-/westhoek van het gebied. Om de beschikbare geluidruimte binnen de geluidzones te verdelen en juridisch te borgen is in 2018 voor HoogTij een geluidverdeelplan vastgesteld. Hiermee wordt een effectieve invulling van de beschikbare geluidruimte bewerkstelligd en wordt voorkomen dat de geluidzone in de toekomst moeten worden uitgebreid. Eind 2021 is het geluidverdeelplan geactualiseerd.

Luchtkwaliteit

In en rond het havengebied van Amsterdam staan sinds 2009 vijf permanente meetstations waar continu de luchtkwaliteit wordt gemeten voor verschillende stoffen door de GGD Amsterdam. De drie meetstations in de gemeente Zaanstad maken onderdeel uit van dit meetnet. Uit de metingen blijkt dat in 2020 op alle meetlocaties wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden (bron: Rapportage Luchtmetingen in het Havengebied Amsterdam 2020).

In het Schone Lucht Akkoord (januari 2020) wordt er uitvoering gegeven aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit, waarbij gezondheid een veel prominentere plek in het luchtbeleid krijgt. In het NZKG is dit, naast het Rijk, ondertekend door de provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad. Verschillende maatregelen uit het Schone Lucht Akkoord worden in Zaanstad al toegepast. Zo is gezondheid (o.a. schone lucht) één van de doelstellingen bij het opstellen van de Omgevingsvisie en het nieuwe mobiliteitsplan. Op het gebied van mobiliteit is in het collegeakkoord het elektrificeren van het eigen wagenpark opgenomen. Bij de nieuwe concessie voor het openbaar vervoer is emissieloos één van de doelen. Zaanstad neemt deel aan de green deal emissie stadslogistiek die er toe moet leiden dat steden in 2025 zoveel mogelijk emissievrij worden bevoorrad. Verder zijn er in Zaanstad walstroomvoorzieningen voor de binnenvaart en is het gebruik van generatoren daar niet toegestaan. Al deze maatregelen dragen bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Geur

Eén van de te beoordelen aspecten is geurhinder in de omgeving van het bedrijf. De provincie stelt bij vergunningverlening het acceptabel geurhinder vast conform de beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen provincie Noord-Holland. Ook is er een e-nose netwerk rond het havengebied van Amsterdam onder andere langs het Noordzeekanaalgebied, Amsterdam-Rijnkanaal en in de IJmondregio. In 2020 bestond het netwerk uit ruim 100 eNoses. Dit netwerk wordt gebruikt om de geurhinder in beeld te brengen. Ook de gemeente Zaanstad heeft geurbeleid. Het doel van het Zaanse geurbeleid is de geurhinder in Zaanstad te beperken waardoor de kwaliteit van de leefomgeving verbetert. Het geurbeleid is er op gericht om het bestaande niveau van geurhinder te verminderen en nieuwe geurhinder te voorkomen. Daarbij zijn doelen gesteld die gehaald kunnen worden, ten aanzien van bedrijven en ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Door het e-nose netwerk in Westpoort de maatregelen die vanaf 2007 zijn getroffen bij de olieterminals (zoals het aansluiten van K1 beladingen op de dampverwerkingsinstallaties) en het geurbeleid van de provincie Noord-Holland en Zaanstad is de verwachting dat er sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau voor geur voor nu en in de toekomst. Bij de uitbreiding of vestiging van bedrijven moet voldaan worden aan het provinciale dan wel het gemeentelijke geurbeleid. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat uitbreiding of vestiging van bedrijven in Zaanstad onmogelijk is in relatie tot geur.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid staan twee thema's centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen geen kwetsbare objecten (o.a. woningen, grote kantoren en winkelcomplexen) worden gerealiseerd. In principe mogen beperkt kwetsbare objecten niet binnen de PR 10^{-6} -contour, behalve als daar zeer gewichtige redenen voor zijn. Hiervoor moet altijd een bestuurlijke afweging gemaakt worden.

In het Zaanse deelgebied bevinden zich momenteel enkele risicobedrijven. De PR-contouren liggen grotendeels op het eigen terrein en leggen daarmee een beperkt ruimtebeslag op de omgeving. Bij de uitbreiding of vestiging van risicobedrijven (BEVI/BRZO) op één van de subdeelgebieden in Zaanstad zal worden getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden risico. Er mogen geen kwetsbare objecten liggen binnen de PR 10^{-6} contour en voor beperkt kwetsbare objecten mag alleen goed gemotiveerd worden afgeweken van de richtwaarde.

Groepsrisico

Binnen de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico bepaald worden en moet er een bestuurlijke afweging gemaakt worden omtrent het groepsrisico. Dit gebeurt aan de hand van een oriëntatiewaarde. Dat is geen

harde norm of grenswaarde, maar een waarde die men moet vergelijken met de waarde in de te vergunnen situatie.

Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico (GR) heeft B&W van Zaanstad een werkwijze vastgesteld. Die houdt in dat de volgende driedeling wordt gehanteerd:

- Licht verantwoordingstraject: het GR in de nieuwe situatie blijft een factor 10 kleiner dan de oriëntatiewaarde. Verantwoording van het GR kan ambtelijk worden afgedaan.
- Middelzwaar verantwoordingstraject: het GR in de nieuwe situatie is groter dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Verantwoording van het GR wordt voorgelegd aan de verantwoordelijke portefeuillehouder en wordt vervolgens ambtelijk afgedaan.
- Zwaar verantwoordingstraject: het GR in de nieuwe situatie is groter dan de oriëntatiewaarde. Verantwoording van het GR wordt voorgelegd aan B&W.

Vestiging van nieuwe risicobedrijven (BEVI/BRZO) in Zaanstad is mogelijk indien aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan en het bevoegd gezag het groepsrisico in de nieuwe situatie verantwoord vindt. Voor de uitbreiding of vestiging van bedrijven die niet onder het BEVI/BRZO vallen, gelden geen beperkingen vanuit externe veiligheid.

2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag

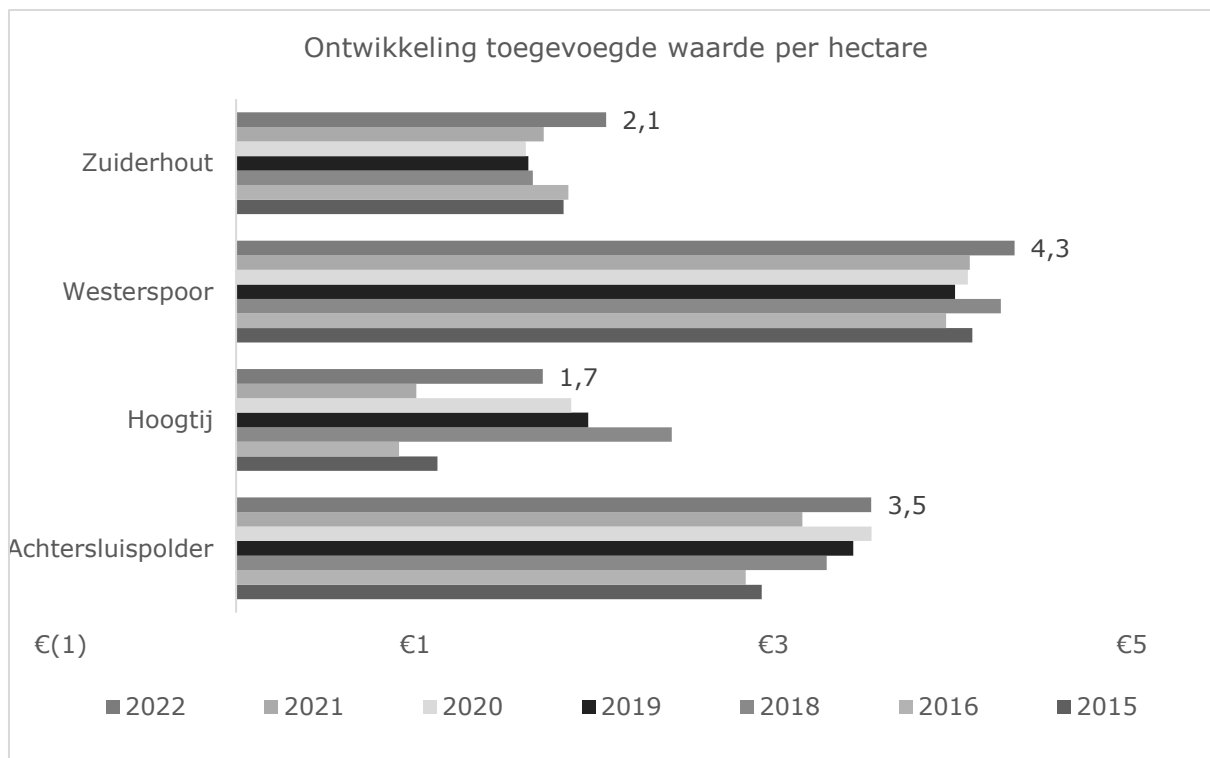
In 2022 is de totale toegevoegde waarde van Zaanstad is € 1.034 miljoen per jaar. Doordat de werkgelegenheid in 2022 steeg is de toegevoegde waarde ook flink gestegen. Het ging om een totale stijging van bijna € 95 miljoen per jaar ten opzichte van 2021. Op alle vier de terreinen is de toegevoegde waarde in vergelijking met 2021 gestegen. Meer dan de helft van de totale toegevoegde waarde in Zaanstad wordt gecreëerd op Westerspoor (€ 482 miljoen). Daarna volgt de Achtersluispolder met bijna een derde van de totale toegevoegde waarde van Zaanstad.

| Subdeelgebied | Toegevoegde waarde per jaar in mln. euro's |
|-------------------|--|
| Achtersluispolder | 308 |
| Hoogtij | 106 |
| Westerspoor | 482 |
| Zuiderhout | 128 |
| Zaanstad | 1.034 |

Toegevoegde waarde per jaar per deelgebied in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Toegevoegde waarde per hectare

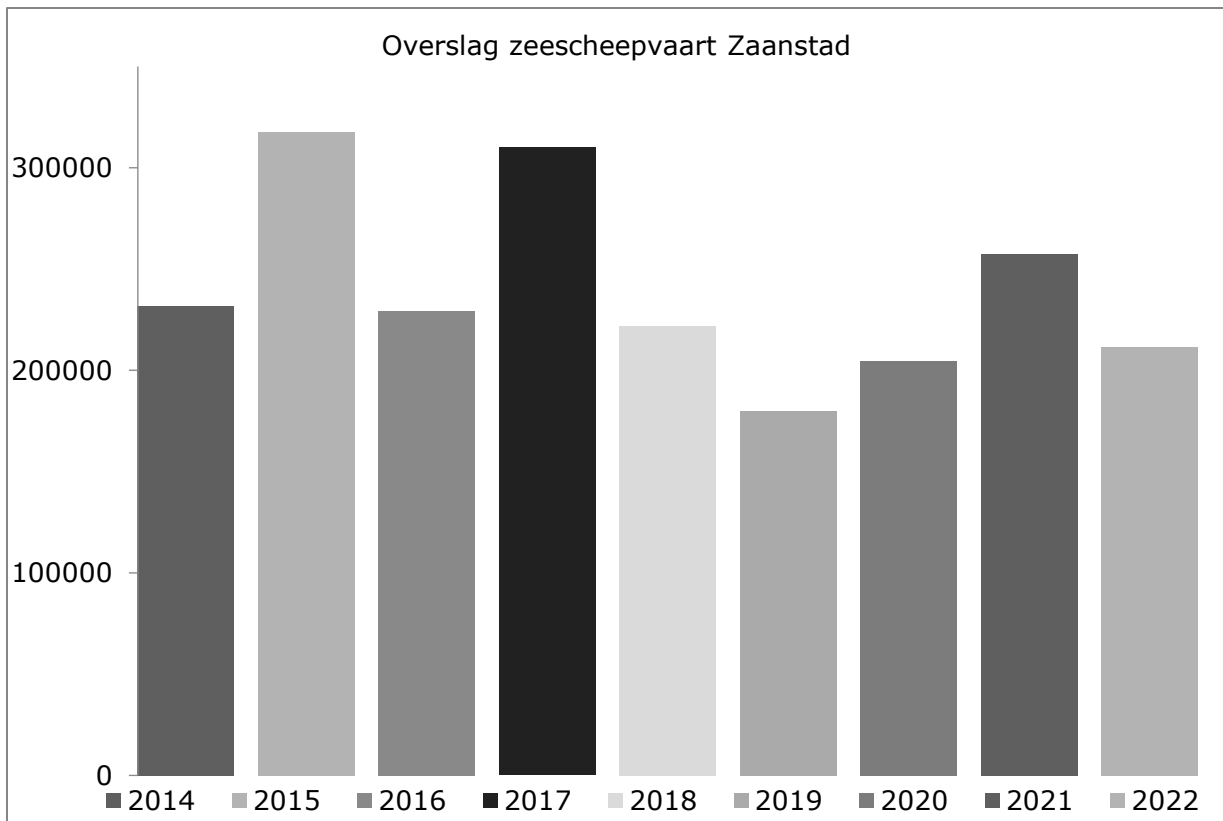
De toegevoegde waarde per hectare is het hoogst in Westerspoor (€ 4,3 miljoen) en in de Achtersluispolder (€ 3,5 miljoen). Ten opzichte van 2021 is de toegevoegde waarde per hectare op alle bedrijventerreinen gestegen. Op HoogTij nam de toegevoegde waarde per hectare weer toe na de flinke afname in 2021. In 2022 komt de toegevoegde waarde hier uit op € 1,7 miljoen.



Toegevoegde waarde per hectare uitgegeven terrein (in miljoenen euro's), ontwikkeling 2015-2022 m.u.v. 2017. Bron: LISA, peildatum 1 april 2015-2022, en CBS prijspeil 2015-2022. Cijfers van 2014 zijn niet bekend.

Overslag

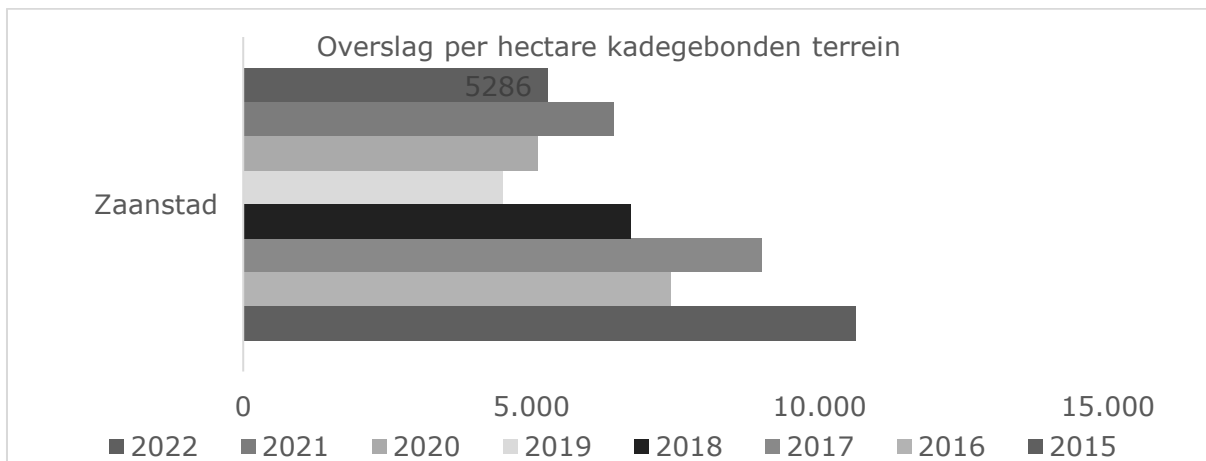
In Zaanstad vindt de bedrijventerreinen Zuiderhout en in de Achtersluispolder overslag per zeescheepvaart plaats. In 2022 is er in totaal in Zaanstad 211.427 ton overgeslagen. In vergelijking met 2021 is dat een afname van 45.849 ton. Daarmee komt de overslag op het niveau van coronajaar 2020 uit. Op de bedrijventerrein in de gemeente Zaanstad vindt geen boord-boord overslag plaats.



Overslag Zaanstad (in tonnen) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

Overslag per hectare kadegebonden terrein

De overslag per hectare kadegebonden terrein daalde in 2022 ten opzichte van 2021 naar 5.286 ton per hectare. De overslag per hectare kadegebonden terrein komt hierdoor weer terug op het niveau van 2020.



Overslag zeescheepvaart per hectare uitgegeven kadegebonden terrein in ton/ha 2015-2022. Bron: Port of Amsterdam. Cijfers van 2014 zijn niet bekend.

2.1.6 Woningbouwplannen

Er zijn op dit bedrijventerrein geen woningbouwplannen.

2.2 Westerspoor

Westerspoor is een droog bedrijventerrein waarvan de kavels ten zuiden van de Hoofdtocht hoofdzakelijk in gebruik zijn door voedings- en logistieke bedrijven. Albert

Heijn heeft hier 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 en huisvest MKB en auto-gerelateerde bedrijven.

Ligging en kenmerken

- 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 er in 2022 481 bedrijven gevestigd in Westerspoor. Van de vier Zaanse NZKG terreinen ligt het aantal niet-havengerelateerde bedrijven hier in absolute aantallen het hoogst (470). Er zijn hier ook 11 havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Dit gebied kenmerkt zich als een terrein waar het aantal gevestigde bedrijven vrij stabiel ligt. Het aantal bedrijven op Westerspoor is sinds 2014 licht gestegen van 431 naar 481 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid en economische sectoren

Op het bedrijventerrein Westerspoor wordt de meeste werkgelegenheid gecreëerd in Zaanstad. In 2022 werken hier 5.659 personen. Het merendeel is niet-havengerelateerd (5.455). Ook zijn er 204 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van de meting in 2014 zijn in Westerspoor 725 banen bijgekomen. Ruim een derde van alle banen op de Zaanse NZKG terreinen worden in dit gebied gecreëerd. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Milieu en geluid

Op Westerspoor zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 5. Aan de rand van het bedrijventerrein, waar bedrijven dicht bij woningen zijn gelegen, geldt een maximaal toegestane milieucategorie van 2.

2.2.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.2.6 Woningbouwplannen

Op 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 nog niet bekend om hoeveel woningen het gaat en er is nog geen definitief besluit genomen.

2.3 Zuiderhout

Zuiderhout is een droog bedrijventerrein waar het noordelijk- en zuidoostelijke deel van getransformeerd is met perifere detailhandel (woonwinkels, bouwmarkten, tuincentra). Zuiderhout heeft hiervoor goede vestigingsfactoren: ligging, bereikbaarheid, grootschalige gebouwen die kunnen worden hergebruikt en extensieve verkaveling die ruimte biedt aan parkeren. 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

- 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 2022 zijn er 170 bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein Zuiderhout. Het merendeel is niet-havengerelateerd (158). 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 – 2022

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. 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 in dit gebied relatief lager. In 2022 zijn er 2.113 banen (616 havengerelateerde- en 1.497 niet-havengerelateerde). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is de werkgelegenheid in dit gebied toegenomen met 241 banen. Het aantal banen is in 2022 voor het eerst sinds de eerste meting uitgekomen boven de 2.000 banen. De stijging komt doordat een bestaande bedrijf dat bouwmaterialen levert in 2022 veel meer werkenden personen heeft dan in de voorgaande metingen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Milieu en geluid

Ook Zuiderhout is onderdeel van het industrieterrein Achtersluispolder – Westerspoor-Zuid. De geluidszone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de (geluids)zonegrens. Buiten de zonegrens mag de door alle bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd gezamenlijk veroorzaakte geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Achtersluispolder – Westerspoor-Zuid is een industrieterrein van regionaal belang.

Op een aantal locaties is de actuele vergunde geluidsbelasting gelijk aan de maximaal toelaatbare grenswaarde (ter hoogte van de Ringweg, de Hemkade, de Zuiddijk en de Usselincxhaven). Hieruit volgt dat op deze locaties de geluidszone vol is. De consequentie hiervan is dat toekomstige ontwikkeling bij bestaande bedrijven of op lege kavels beperkt is.

Op het bedrijventerrein Zuiderhout zijn bedrijven toegestaan tot categorie 4.1. Deze bedrijven dienen wel een richtafstand van 200 meter tot de woningen in de Havenbuurt te hebben. Voor bedrijven die dichterbij deze woningen gevestigd zijn, geldt een maximale categorie van 3.2 (richtafstand 100 meter) en 3.1 (richtafstand 50 meter).

2.3.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.3.6 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. Een deel 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 momenteel ook droge bedrijvigheid direct aan de waterkant is gesitueerd. De gemeente Zaanstad werkt in samenwerking met de gemeente Amsterdam aan plannen om de Achtersluispolder deels transformeren in een gemengd woon-werkgebied.

Ligging en kenmerken

- 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 2022, 433 bedrijven gevestigd in de Achtersluispolder. Het gaat om 399 niet-havengerelateerde bedrijven en 34 havengerelateerde. Van alle havengerelateerde bedrijven op het NZKG gedeelte in Zaanstad (60) is de helft gevestigd in de Achtersluispolder. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 kwamen in de Achtersluispolder het meest bedrijven bij (99). Sinds 2019 komen op dit terrein jaarlijks nog steeds bedrijven bij en zijn er voor het eerst meer dan 400 bedrijven gevestigd. 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 hoogste in de Achtersluispolder. Er waren in 2022 634 havengerelateerde banen en 3.571 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van de eerste meting 2014 zijn in de Achtersluispolder meer dan 1.000 banen bij. Alleen op HoogTij kwamen er meer banen bij. Na de opvallende afname in 2021 is de totale werkgelegenheid nu weer op het niveau van de eerdere metingen. Vooral de havengerelateerde werkgelegenheid is ten opzichte van 2021 gestegen. Een bedrijf actief in de botenbranche zorgde al voor een toename van 200 werkenden. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.4 over HoogTij.

2.4.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.4.6 Woningbouwplannen

Het Zaanse college van burgemeester en wethouders wil zo'n 2.000 woningen realiseren in de Achtersluispolder. Dat zijn er fors minder dan de eerder geplande 9.000 woningen die in het bedrijven- en industriegebied moesten komen. Het gemeentebestuur heeft het aantal teruggeschroefd omdat het niet realistisch bleek om zoveel woningen te bouwen in het gebied. In de nieuwe 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. Meer informatie over woningbouwplannen in dit gebied is hier te vinden, www.maakachtersluispolder.zaanstad.nl/.



Schets toekomstperspectief Achtersluispolder. Bron: gemeente Zaanstad.

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. Daarnaast worden vestigingen in non-fossiele segmenten aangetrokken, zoals de arbeidsintensieve jachtbouw. Sinds Zeesluis IJmuiden in gebruik is genomen is de bereikbaarheid van de haven voor (grotere) zeeschepen verbeterd.

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 alle 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

** Het onderdeel Fysieke ruimte is niet van toepassing op de NDSM.*

2.1 Afrika- en Amerikahaven

De Afrika- en Amerikahaven is een kadegebonden bedrijventerrein. In dit gebied ligt het grootste deel uitgeefbare grond van Westpoort. Vergeleken met de rest van de haventerreinen in het Noordzeekanaalgebied zijn de kavels in de Afrika- en Amerikahaven relatief groot. Vanwege de beschikbaarheid van milieuruimte (voor 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. Daarnaast is er ruimte voor havengebonden logistiek en e-commerce, recyclingactiviteiten en stedelijke functies als afvalverwerking.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 is op het bedrijventerrein Afrika- en Amerikahaven 2,01 hectare uitgegeven. Het ging om 0,14 hectare kadegebonden terrein en 1,87 niet-kadegebonden terrein. Als gevolg hiervan zijn er in totaal nog 134,83 hectares kavels op dit terrein beschikbaar: 95,34 hectare kadegebonden en 39,49 hectare niet-kadegebonden.

| Gronduitgifte 2022 | | | |
|--|---------------|-------------------|---------------|
| (Sub)deelgebied | Kadegebonden | Niet kadegebonden | Totaal |
| Afrika- en Amerikahaven | 0,14 | 1,87 | 2,01 |
| Alfa-Driehoek | 0,00 | -1,63 | -1,63 |
| Coen- en Vlothaven (Mercuriushaven e.o.) | 0,00 | 0,08 | 0,08 |
| Hemhavens | 0,02 | 0,00 | 0,02 |
| Minervahaven / Hemptoer | 0,00 | 0,01 | 0,01 |
| Westhaven | -14,26 | -2,29 | -16,55 |
| Cornelis Douwes 0-1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cornelis Douwes 2-3 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Atlaspark | 0,00 | 0,35 | 0,35 |
| Vervoerscentrum | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sloterdijken II,III,IV | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Havengebied Amsterdam | -14,10 | -1,61 | -15,71 |

Uitgeefbare kavels in hectare per terreintype per 31 december 2022. Bron: gemeente Amsterdam, Port of Amsterdam.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar 2022 | Waarvan kadegebonden | Waarvan niet kadegebonden |
|--|------------------|----------------------|---------------------------|
| Afrika- en Amerikahaven | 134,83 | 95,34 | 39,49 |
| Alfa-Driehoek | 2,15 | 0,00 | 2,15 |
| Coen- en Vlothaven (Mercuriushaven e.o.) | 6,92 | 6,71 | 0,21 |
| Hemhavens | 6,36 | 5,09 | 1,27 |
| Minervahaven / Hemptoer | 0,62 | 0,00 | 0,62 |
| Westhaven | 37,41 | 30,73 | 6,68 |
| 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 | 263,11 | 137,87 | 125,24 |

Uitgeefbare kavels per terreintype per 31 december 2022. Bron: gemeente Amsterdam en Port of Amsterdam.

| (Sub)deelgebied | Uitgeefbaar | | | | | | | | Ontwikkeling 2021-2022 | |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Absoluut | % |
| Afrika- en Amerikahaven | 175,50 | 184,80 | 179,83 | 144,61 | 151,50 | 145,02 | 136,85 | 134,83 | -2,02 | -1,48% |
| Alfa-Driehoek | 2,90 | 3,50 | 3,46 | 3,46 | 2,15 | 0,52 | 0,52 | 2,15 | 1,63 | 313,46% |
| Coen- en Vlothaven | 11,30 | 10,10 | 9,23 | 8,25 | 7,83 | 7,53 | 7,00 | 6,92 | -0,08 | -1,14% |
| Hemhavens | 0,70 | 7,40 | 7,98 | 6,54 | 6,45 | 6,38 | 6,38 | 6,36 | -0,02 | -0,31% |
| Minervahaven/Hemptoer | 3,20 | 2,20 | 0,37 | 0,51 | 0,58 | 0,62 | 0,63 | 0,62 | -0,01 | -1,59% |
| Westhaven | 12,40 | 16,00 | 16,16 | 11,53 | 12,49 | 12,83 | 20,86 | 37,41 | 16,55 | 79,34% |
| 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 | -0,35 | -0,71% |
| Vervoerscentrum | | | | | | 0,31 | 0,31 | 0,31 | 0,00 | 0,00% |
| Sloterdijken II,III,IV | | | | | | 28,32 | 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 | 15,70 | 6,35% |

Uitgeefbare kavels in hectare ontwikkeling 2015-2022, per 31 december 2022. Bron: gemeente Amsterdam en Port of Amsterdam.

2.1.2 Bedrijven

In 2022 zijn er in de Afrika- en Amerikahaven in totaal 207 bedrijven. De Afrika- en Amerikahaven en de Westhaven zijn de terreinen in Amsterdam waar de meeste

havengerelateerde bedrijven gevestigd zijn. In 2022 zijn er 50 van deze bedrijven gevestigd. Ook zijn 157 niet-havengerelateerde bedrijven op dit terrein.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1. Afrika- en Amerikahaven | 50 | 157 | 207 |
| 2. Alfa-Driehoek | 5 | 369 | 374 |
| 3. Coen- en Vlothaven | 19 | 35 | 54 |
| 4. Hemhavens | 20 | 120 | 140 |
| 5. Minervahaven/Hempoint | 11 | 590 | 601 |
| 6. Westhaven | 64 | 230 | 294 |
| 7. Cornelis Douwesterrein 0-1 | 7 | 103 | 110 |
| 8. Cornelis Douwesterrein 2-3 | 4 | 279 | 283 |
| Westpoort Zuid | 0 | 0 | 0 |
| 9. Atlaspark | 7 | 30 | 37 |
| 10. Vervoerscentrum | 4 | 126 | 130 |
| 11. Sloterdijken | 11 | 1.064 | 1.075 |
| 12. NDSM | 2 | 706 | 708 |
| Havengebied Amsterdam | 204 | 3.809 | 4.013 |

Haven- en niet-havengerelateerde bedrijven per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022 en Port of Amsterdam.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Afrika- en Amerikahaven licht afgenomen. Er verdwenen 23 bedrijven. In vergelijking met de meting in 2021 verdwenen er 16 bedrijven.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|
| 1. Afrika- en Amerikahaven | 230 | 246 | 268 | 279 | 289 | 315 | 324 | 223 | 207 | -23 |
| 2. Alfa-Driehoek | 236 | 265 | 305 | 373 | 373 | 501 | 474 | 390 | 374 | 138 |
| 3. Coen- en Vlothaven | 59 | 61 | 66 | 62 | 59 | 71 | 65 | 58 | 54 | -5 |
| 4. Hemhavens | 134 | 137 | 132 | 147 | 147 | 146 | 154 | 144 | 140 | 6 |
| 5. Minervahaven/Hempoint | 455 | 476 | 506 | 564 | 635 | 690 | 735 | 812 | 601 | 146 |
| 6. Westhaven | 256 | 263 | 292 | 306 | 300 | 308 | 320 | 321 | 294 | 38 |
| 7. Cornelis Douwesterrein 0-1 | 82 | 94 | 106 | 115 | 121 | 123 | 118 | 150 | 110 | 28 |
| 8. Cornelis Douwesterrein 2-3 | 193 | 198 | 200 | 245 | 272 | 288 | 313 | 334 | 283 | 90 |
| Westpoort Zuid | 882 | 904 | 960 | 1.075 | 1.128 | 1.235 | 1.319 | 0 | 0 | |
| 9. Atlaspark | x | x | x | x | x | x | x | 34 | 37 | |
| 10. Vervoerscentrum | x | x | x | x | x | x | x | 127 | 130 | - |
| 11. Sloterdijken | x | x | x | x | x | x | x | 1.465 | 1.075 | - |
| 12. NDSM | 341 | 353 | 344 | 362 | 382 | 602 | 742 | 862 | 708 | 367 |
| Havengebied Amsterdam | 2.868 | 2.997 | 3.179 | 3.528 | 3.706 | 4.279 | 4.564 | 4.920 | 4.013 | 1.119 |

Totaal aantal bedrijven (havengerelateerd en niet-havengerelateerd) per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022 en Port of Amsterdam. (Gegevens van 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 en economische sectoren

Van alle bedrijventerreinen in Amsterdam ligt de havengerelateerde werkgelegenheid in de Afrika- en Amerikahaven in absolute aantallen het hoogst (3.346 banen). Ook zijn er 1.320 niet-havengerelateerde banen in dit gebied.

| Deelgebied | Havengerelateerd | Niet-havengerelateerd | Totaal |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|---------------|
| 1. Afrika- en Amerikahaven | 3.346 | 1.320 | 4.666 |
| 2. Alfa-Driehoek | 778 | 4.401 | 5.179 |
| 3. Coen- en Vlothaven | 530 | 428 | 958 |
| 4. Hemhavens | 517 | 1.221 | 1.738 |
| 5. Minervahaven/Hempoint | 205 | 6.136 | 6.341 |
| 6. Westhaven | 3.182 | 2.047 | 5.229 |
| 7. Cornelis Douwesterrein 0-1 | 142 | 1.107 | 1.249 |
| 8. Cornelis Douwesterrein 2-3 | 143 | 2.722 | 2.865 |
| Westpoort Zuid | 0 | x | 0 |
| 9. Atlaspark | 653 | 1.677 | 2.330 |
| 10. Vervoerscentrum | 43 | 2.438 | 2.481 |
| 11. Sloterdijken | 147 | 10.737 | 10.884 |
| 12. NDSM | 2 | 3.702 | 3.704 |
| Havengebied Amsterdam | 9.688 | 37.936 | 47.624 |

Haven- en niet-havengerelateerde banen per deelgebied. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022 en Port of Amsterdam.

Ontwikkeling 2014 – 2022

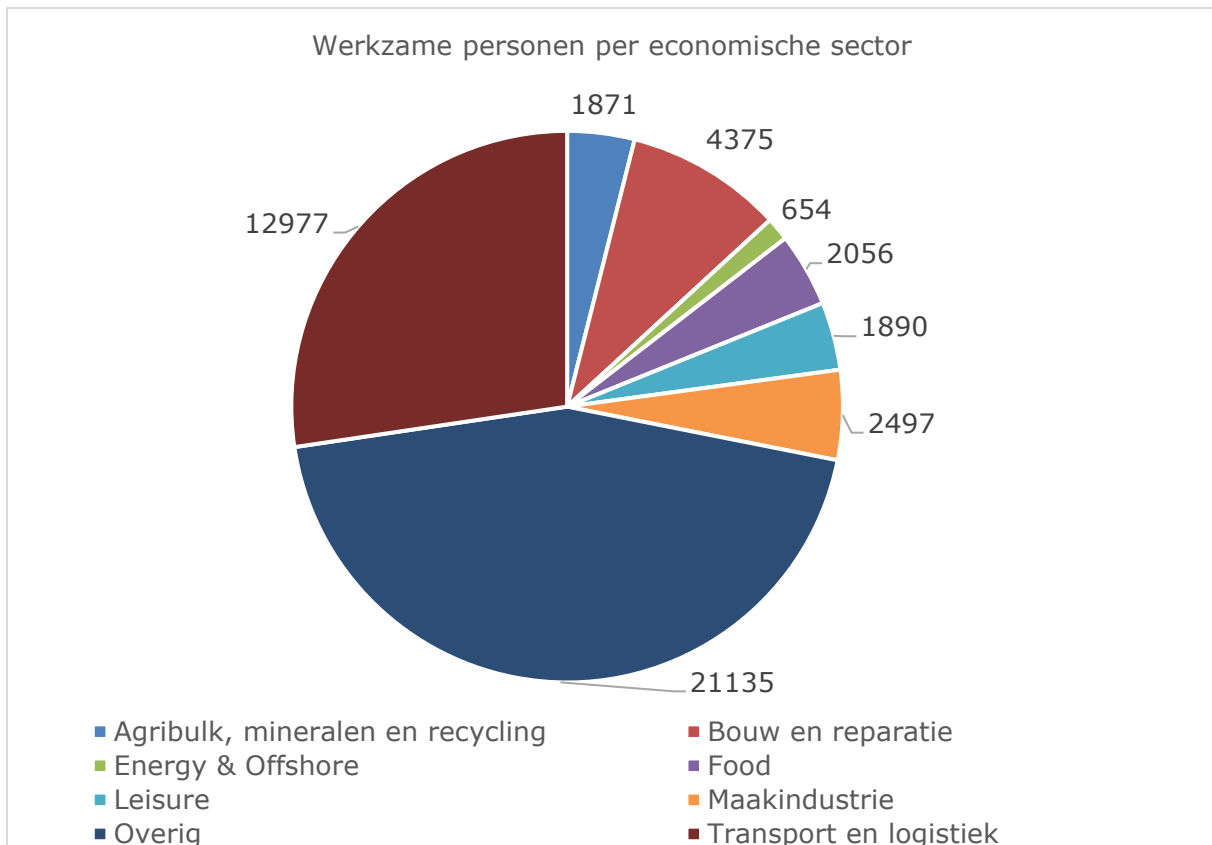
Sinds de eerste meting in 2014 is de totale werkgelegenheid in de Afrika- en Amerikahaven gestegen met 739 banen. Sinds de meting in 2018 ligt het aantal banen in dit gebied vrij stabiel tussen de 4.460 en 4.680 banen. Vooral de niet-havengerelateerde werkgelegenheid zorgt voor een toename van de totale werkgelegenheid.

| Deelgebied | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Ontwikkeling 2014-2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| 1. Afrika- en Amerikahaven | 3.927 | 4.092 | 3.975 | 3.964 | 4.460 | 4.280 | 4.680 | 4.467 | 4.666 | 739 |
| 2. Alfa-Driehoek | 3.479 | 3.654 | 4.026 | 4.230 | 3.793 | 4.846 | 4.881 | 4.978 | 5.179 | 1.700 |
| 3. Coen- en Vlothaven | 854 | 933 | 902 | 849 | 1.122 | 888 | 1.081 | 1.106 | 958 | 104 |
| 4. Hemhavens | 1.721 | 1.752 | 1.832 | 1.860 | 1.723 | 1.881 | 2.160 | 1.845 | 1.738 | 17 |
| 5. Minervahaven/Hempoint | 3.093 | 3.557 | 3.656 | 3.518 | 4.123 | 5.575 | 6.085 | 6.117 | 6.341 | 3.248 |
| 6. Westhaven | 5.508 | 5.427 | 5.705 | 5.678 | 5.670 | 5.593 | 5.451 | 5.444 | 5.229 | -279 |
| 7. Cornelis Douwesterrein 0-1 | 1.479 | 1.292 | 1.448 | 1.487 | 1.212 | 1.484 | 1.431 | 1.392 | 1.249 | -230 |
| 8. Cornelis Douwesterrein 2-3 | 2.651 | 2.898 | 2.889 | 2.481 | 2.553 | 2.495 | 2.681 | 3.023 | 2.865 | 214 |
| Westpoort Zuid | 12.546 | 11.241 | 11.494 | 12.107 | 12.562 | 13.802 | 13.856 | x | x | |
| 9. Atlaspark | x | x | x | x | x | x | x | 1.548 | 2.330 | |
| 10. Vervoerscentrum | x | x | x | x | x | x | x | 2.553 | 2.481 | |
| 11. Sloterdijken | x | x | x | x | x | x | x | 11.507 | 10.884 | |
| 12. NDSM | 2.771 | 3.003 | 3.053 | 3.211 | 3.066 | 3.385 | 3.639 | 3.867 | 3.704 | 933 |
| Havengebied Amsterdam | 38.029 | 37.849 | 38.980 | 39.385 | 40.284 | 44.229 | 45.935 | 47.648 | 47.624 | 9.595 |

Aantal banen per deelgebied, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022. (Gegevens van 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).

Economische sectoren

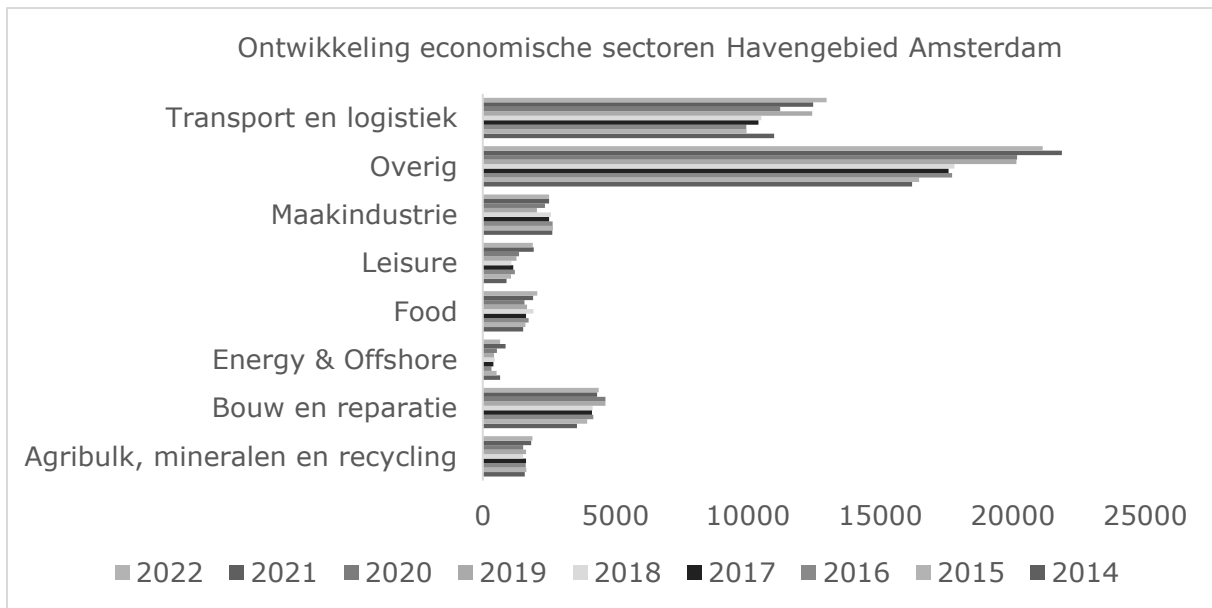
De sectoren Transport en logistiek en Overig zijn het sterkst vertegenwoordigd in het Havengebied Amsterdam. Samen zijn deze goed voor bijna drie kwart van de totale werkgelegenheid op de Amsterdamse bedrijventerreinen. Het grootste deel van de werkgelegenheid (21.335 personen) valt in de sector Overig. Het gaat hier vooral om zakelijke dienstverleners, ICT, communicatie, design, animatiestudio's, schoonmaakbedrijven en stadsverzorgende bedrijven.



Totale werkgelegenheid Havengebied Amsterdam verdeeld over de economische sectoren. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022 en Port of Amsterdam.

Ontwikkeling 2014 - 2022

In de vorige metingen bleek dat de werkgelegenheid in de sector Overig met name op de droge en getransformeerde terreinen erg snel groeide. Na controle met betrokkenen van de gemeente Amsterdam werd geconstateerd dat dit vooral kwam doordat er steeds meer zzp'ers en bedrijven met één werkzaam persoon in deze gebieden staan ingeschreven. Dit geeft een vertekend beeld en daarom is in deze meting (2023) maar een deel van de nieuwe inschrijvingen uit de LISA werkgelegenheid lijst meegenomen. Als er gekeken wordt naar de andere sectoren dan zijn er ten opzichte van de vorige meting geen hele grote verschillen te zien. In 2023 nam het de werkgelegenheid in het sector Transport, Food, Agri en Bouw licht toe. In de sector Energy en de sector Leisure was sprake van een lichte afname.



Werkgelegenheid in Havengebied Amsterdam verdeeld over de economische sectoren, ontwikkeling 2014-2022. Bron: LISA, peildata 1 april 2014-2022 en Port of Amsterdam.

2.1.4 Milieu en geluid

Verschillende deelgebieden van het Havengebied Amsterdam (Afrika- en Amerikahaven, Alfa-Driehoek, Coen- en Vlothaven, Hemhavens, Minervahaven/Hempoint en Westhaven) zijn gelegen op het industrieterrein Westpoort. Westpoort is een industrieterrein van provinciaal belang. In 2013 is de Visie NZKG 2040 vastgesteld waarmee een intensivering van het gebruik van de bestaande havengebieden wordt nagestreefd. Destijds bleek dat de beschikbare geluidruimte binnen de vastgestelde geluidzone van industrieterrein Westpoort en het in Zaanstad gelegen industrieterrein Hoogtij onvoldoende was om de gewenste groei te faciliteren. Daarom zijn in 2015 met een provinciaal inpassingsplan (PIP) de geluidzones van HoogTij en Westpoort gewijzigd. Hierdoor is er nieuwe geluidruimte ontstaan voor de ontwikkeling van beide industrieterreinen, maar is ook een groter gebied binnen de geluidzones komen te liggen.

Met Zaanstad en Amsterdam is in de Visie NZKG 2040 de inspanningsverplichting overeengekomen dat de geluidsbelasting ter hoogte van het Hembrugterrein en de Achtersluispolder op lange termijn (2030) weer naar beneden wordt gebracht naar 57 dB(A), zonder de bestaande bedrijvigheid te belemmeren. Geluidreductie zou vooral gevonden moeten worden in het toepassen van stillere technieken. Dat neemt niet weg dat hier minder groeimogelijkheden liggen dan westwaarts.

Om de beschikbare geluidruimte binnen de geluidzones te verdelen en juridisch te borgen is in 2018 voor zowel Westpoort als Hoogtij een geluidverdeelplan vastgesteld. Hiermee wordt een effectieve invulling van de beschikbare geluidruimte bewerkstelligd en wordt voorkomen dat de geluidzones in de toekomst moeten worden uitgebreid. Momenteel wordt voor beide industrieterreinen het geluidverdeelplan geactualiseerd.

In de Provinciale Omgevingsverordening is het oostelijk deel van het industrieterrein Westpoort aangewezen als een transformatiegebied. Dit gebied zal mogelijk op termijn overgaan van industrie naar een andere bestemming. Het gaat hier om de deelgebieden Alfa-Driehoek, Coen- en Vlothaven, Minervahaven/Hempoint en Cornelis Douwesterrein.

Luchtkwaliteit

Uit de gegevens verkregen uit de Monitoringstool NSL 2021 blijkt uit de rapportage dat in Amsterdam het aantal berekende overschrijdingen voor NO₂ van drie in 2019 (De Smet

et al, 2019) naar nul in 2020 gegaan (bron: NSL Monitoringstool 2021). Uit de Monitoringstool NSL blijkt dat voor alle gebieden in Amsterdam binnen en buiten de ring geen grenswaarden worden overschreden voor PM10. Er is ook geen sprake van knelpunten voor PM10 in deze gebieden.

In en rond het havengebied van Amsterdam staan sinds 2009 vijf permanente meetstations waar continu de luchtkwaliteit wordt gemeten voor verschillende stoffen door de GGD Amsterdam. Uit de metingen blijkt dat in 2020 op alle meetlocaties wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. (bron: Rapportage Luchtmetingen in het Havengebied Amsterdam 2020). Amsterdam heeft als een van de weinige steden in Nederland een netwerk van meetpunten ook in de stad. Via die punten kijkt de GGD Amsterdam hoe de luchtkwaliteit zich ontwikkelt, zodat ook over een langere periode te zien is hoe het op die locatie en in die omgeving met de luchtkwaliteit is gesteld.

In het Schone Lucht Akkoord (jan. 2020) wordt er uitvoering gegeven aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit, waarbij gezondheid een veel prominenter plek in het luchtbeleid krijgt. In het NZKG is dit, naast het Rijk, ondertekend door de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam. Verschillende maatregelen uit het Schone Lucht Akkoord worden in Amsterdam al toegepast. De gemeente wil in 2030 voldoen aan de adviesnormen van de World Health Organization. Het Actieplan Schone Lucht omschrijft hoe de gemeente dat aanpakt. Al deze maatregelen dragen bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit. In de NSL Monitor staan de toetspunten voor luchtkwaliteit opgenomen. Als er meer gevoelige functies (zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven) nabij het havengebied komen, komen er mogelijk ook meer toetspunten. Dat kan nadelige gevolgen hebben voor intensivering in het havengebied. Er is op dit moment geen aanleiding om te veronderstellen dat uitbreiding of vestiging van bedrijven in de deelgebieden in Amsterdam onmogelijk is in relatie tot luchtkwaliteit.

Op het industrieterrein Westpoort hoeft niet te worden getoetst aan de norm voor luchtkwaliteit, omdat er weinig mensen langdurig verblijven. Individuele bedrijven moeten in hun vergunningsaanvraag wel aantonen dat ze binnen de norm blijven op het dichtstbijzijnde toetspunt. Dit zijn woningen, scholen, hotels etc. Er is hier geen normoverschrijding. Op het industrieterrein zelf nabij de terminals die stof veroorzaken kunnen waarden voorkomen die hoger zijn dan de Europese norm.

Geur

Eén van de te beoordelen aspecten is geurhinder in de omgeving van het bedrijf. De provincie stelt bij vergunningverlening het acceptabel geurhinder vast conform de beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen provincie Noord-Holland. Ook is er een e-nose netwerk rond het Havengebied van Amsterdam onder andere langs het Noordzeekanaalgebied, Amsterdam-Rijnkanaal en in de IJmondregio. In 2020 bestond het netwerk uit ruim 100 e-noses. Dit netwerk wordt gebruikt om de geurhinder in beeld te brengen. Ook de gemeente Zaanstad heeft geurbeleid. Het doel van het Zaans geurbeleid is de geurhinder in Zaanstad te beperken waardoor de kwaliteit van de leefomgeving verbetert. Het geurbeleid is erop gericht om het bestaande niveau van geurhinder te verminderen en nieuwe geurhinder te voorkomen. Daarbij zijn doelen gesteld die gehaald kunnen worden, ten aanzien van bedrijven en ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Door het e-nose netwerk in Westpoort de maatregelen die vanaf 2007 zijn getroffen bij de olieterminals (zoals het aansluiten van K1 beladingen op de dampverwerkingsinstallaties), de geurplant bij Cargill en het geurbeleid van de provincie Noord-Holland en Zaanstad, is de verwachting dat er sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau voor geur voor nu en in de toekomst. Bij de uitbreiding of vestiging van bedrijven moet voldaan worden aan het provinciale dan wel het gemeentelijke geurbeleid. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat uitbreiding of vestiging van bedrijven in de deelgebieden in Amsterdam onmogelijk is in relatie tot geur. In 2020 waren er wel meer stof- en geurklachten in totaal 390, waarbij als oorzaak het havengebied is geregistreerd. In de wijk Tuindorp Oostzaan in Amsterdam ervaren

bewoners regelmatig geuroverlast. Hiervoor worden intensievere middelen ingezet om de herkomst van de geuren te herleiden. In opdracht van de provincie Noord-Holland en Port of Amsterdam zijn in augustus 2020 daarom vijf extra e-noses geplaatst om een beter inzicht te krijgen in de geuren en de bronnen die overlast geven in het gebied Tuindorp Oostzaan.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid staan twee thema's centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Wettelijke kaders

De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving en beleidsnota's, onder andere in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Wat betreft het wettelijke ambitieniveau voor externe veiligheid is door de wetgever een minimum veiligheidsniveau gedefinieerd.

Bij externe veiligheid gaat het om het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Plaatsgebonden risico Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen geen kwetsbare objecten (o.a. woningen, grote kantoren en winkelcomplexen) gerealiseerd worden. Voor het plaatsgebonden risico (PR) moet aan een grenswaarde en een richtwaarde worden getoetst. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen geen kwetsbare objecten (o.a. woningen en grote kantoren) worden gerealiseerd. In principe mogen beperkt kwetsbare objecten niet binnen de PR 10^{-6} -contour, behalve als daar zeer gewichtige redenen voor zijn. Hiervoor moet altijd een bestuurlijke afweging gemaakt worden. Men kan ook in het bestemmingsplan al een bestuurlijke afweging maken voor de vestiging van nieuwe beperkt kwetsbare objecten en dat uitwerken in planregels. Dat is het geval bij enkele bestemmingsplannen in dit gebied.

Gebiedsvisie Externe veiligheid Westpoort

Binnen de wettelijke kaders is er enige vrijheid voor het bevoegde gezag om eigen ambities te formuleren. In de 'Gebiedsvisie Externe veiligheid Westpoort' is extern-veiligheidsbeleid geformuleerd met alle partijen die (wettelijke) taken en verantwoordelijkheden hebben in het gebied Westpoort. Deze partijen zijn: gemeente Amsterdam, de provincie Noord Holland, Port of Amsterdam en de brandweer Amsterdam-Amstelland. De Gebiedsvisie geeft de kaders aan waarbinnen het bevoegd gezag invulling kan geven aan de toetsing aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en het uitwerken van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De Gebiedsvisie zorgt ervoor dat er in Westpoort plaats is voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, het een veilig gebied is en dat er optimaal met ruimte en dus ook met risicoafstanden wordt omgegaan. Met behulp van een zonering (veiligheidscontour) is behoud van vestigings- en groeimogelijkheden van risicobedrijven te combineren met een toename van werkgelegenheid, zonder toekomstige saneringen met betrekking tot het plaatsgebonden risico te veroorzaken.

Op grond van de Gebiedsvisie zijn drie zones onderscheiden in het havengebied:

- Zone I biedt primair ruimte aan industrie (waaronder risicobedrijven BEVI/BRZO) en is daarom niet geschikt voor de komst van nieuwe en uitbreiding van bestaande risico-ontvangers. In deze zone worden de uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden van risico veroorzakende bedrijven zo goed mogelijk gewaarborgd.
- Zone II is bestemd voor (nu al deels aanwezige) industrieën met grote aantallen personeel. In deze zone zijn risicobedrijven wel mogelijk, maar ze hebben minder uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden dan in zone I.
- Zone III is bestemd voor risico-ontvangers, zoals bedrijven en kantoren. In zone III zijn risicobedrijven (BEVI/BRZO) niet volledig uitgesloten, maar de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn zodanig beperkt dat de PR 10^{-6} -contour binnen de eigen inrichtingsgrens moet blijven, met uitzondering van LPG-tankstations.

De Gebiedsvisie is vertaald in planregels voor de bestemmingsplannen in het Westelijk havengebied. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is per locatie te zien welke regels er gelden voor de vestiging van risicobedrijven of andere bedrijven. Daarnaast is er in 2012 voor de Afrika- en Amerikahaven een veiligheidscontour opgesteld door de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam. Op 9 december 2014 hebben de colleges van B&W van de gemeente Amsterdam en van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland de veiligheidscontour Afrika- en Amerikahaven definitief vastgesteld. Deze contour uit artikel 14 van het BEVI is geldig voor de toetsing van (nieuwe) risicobedrijven. Zij kunnen binnen deze contour vestiging of uitbreiden met hun PR 10⁻⁶-contour. Voor (beperkt) kwetsbare objecten gelden de regels uit het vigerende bestemmingsplan zoals hierboven omschreven.

Port of Amsterdam, gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland hebben het voornemen om de bestaande veiligheidscontour/risicogebied uit te breiden. Voor de energietransitie is dit van belang, omdat de bedrijven in het gebied naar verwachting meer risicoruimte voor nodig hebben. Aandachtspunt is dus de beschikbaarheid van voldoende risicoruimte en een uitbreiding van de huidige veiligheidscontour/toekomstige risicogebied is een dan een goede optie.

Groepsrisico

Binnen de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico bepaald worden en moet er een bestuurlijke afweging gemaakt worden omtrent het groepsrisico. Veelal gebeurt dit aan de hand van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen harde norm of grenswaarde, maar een waarde die men moet vergelijken met de waarde in de te vergunnen situatie (voor de meest actuele contouren zie www.risicokaart.nl/). Er zijn 2 kaarten te raadplegen (één openbare en één niet-openbare). Voor de laatste moet een gebruikersaccount worden aangevraagd. Ook bestaat de signaleringskaart EV. Deze kaart is bestemd voor professionele gebruikers en een gebruikersaccount moet worden aangevraagd. www.nl.ev-signaleringskaart.nl/viewer/action/login?name=EV-signaleringskaart_NL&version=

In de Gebiedsvisie is door het bestuur van Amsterdam en provincie Noord-Holland geconstateerd dat het voor Westpoort aannemelijk is dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden door vestiging of uitbreiding van risicobronnen of risico-ontvangers. Door in te zetten op zelfredzaamheid (en bestrijdbaarheid) zijn overschrijdingen van de oriëntatie waarde voor het groepsrisico in dit gebied te verantwoorden.

Indien nieuwe bedrijven zich willen vestigen of bestaande bedrijven willen uitbreiden in Westpoort, dan is de belangrijkste vraag: betreft het een risicobedrijf (BEVI/BRZO) of niet? Indien het om een risicobedrijf gaat, dan is vestiging binnen zone I zeer goed mogelijk, binnen zone II onder voorwaarden mogelijk en is vestiging binnen zone III maar zeer beperkt mogelijk. Indien de vestiging een risico-ontvanger betreft (een bedrijf met meer dan 50 medewerkers), dan is alleen vestiging in zone II of III mogelijk. Voor beide typen bedrijven is op dit moment nog ruimte aanwezig.

2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag

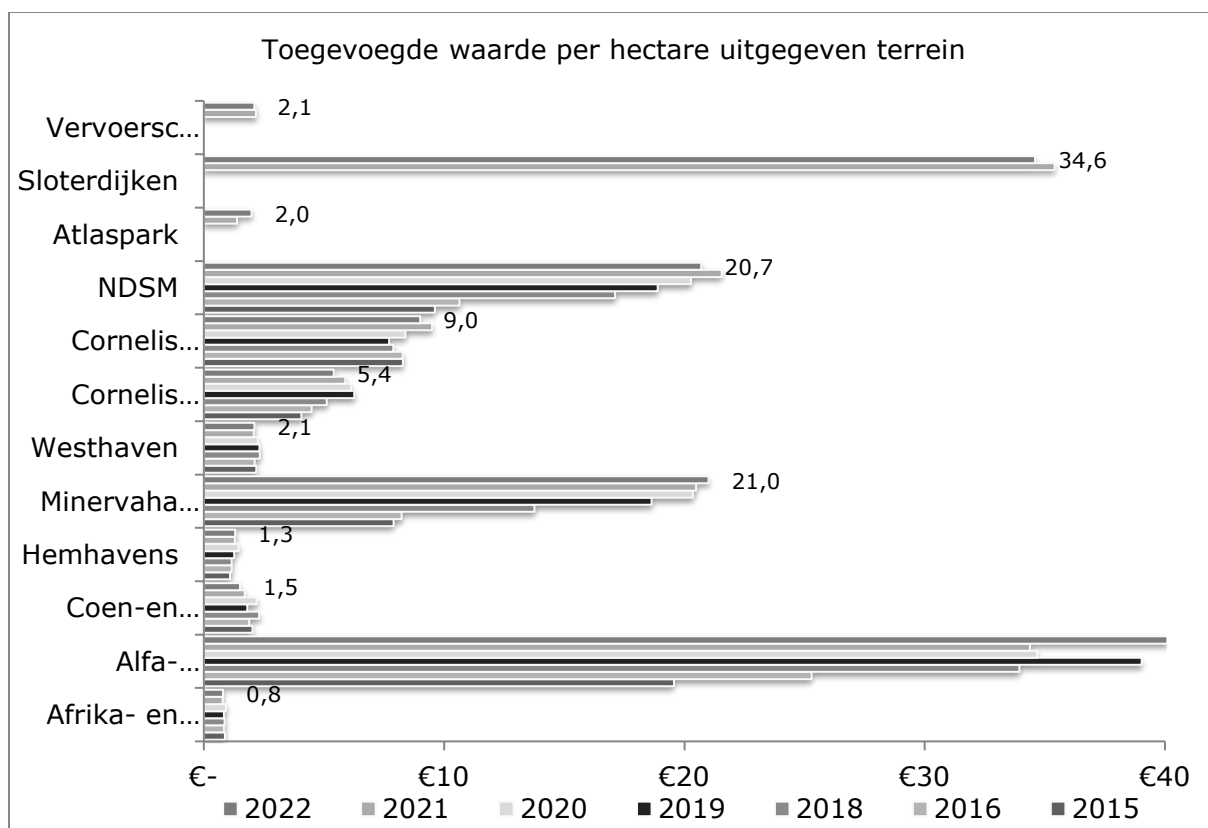
De totale toegevoegde waarde in het Havengebied Amsterdam € 5.820 miljoen per jaar. In vergelijking met de meting van 2021 ging het om een kleine stijging van € 6 miljoen. Net als voorgaande jaren wordt de meeste toegevoegde waarde gecreëerd in de Westhaven (€ 663 miljoen), Minervahaven/Hempoint (€ 884 miljoen) en in de Sloterdijken II, III en IV (€1.307).

| Deelgebied | Toegevoegde waarde per jaar in mln. euro's |
|-------------------------------|--|
| 1. Afrika- en Amerikahaven | 531 |
| 2. Alfa-Driehoek | 507 |
| 3. Coen- en Vlothaven | 91 |
| 4. Hemhavens | 232 |
| 5. Minervahaven/Hempoint | 884 |
| 6. Westhaven | 663 |
| 7. Cornelis Douwesterrein 0-1 | 150 |
| 8. Cornelis Douwesterrein 2-3 | 315 |
| 9. NDSM | 558 |
| 10. Atlaspark | 269 |
| 11. Sloterdijken | 1.307 |
| 12. Vervoerscentrum | 313 |
| Havengebied Amsterdam | 5.820 |

Totale toegevoegde waarde per jaar per deelgebied in miljoenen euro's. Bron: LISA, peildatum 1 april 2022.

Toegevoegde waarde per hectare uitgegeven terrein

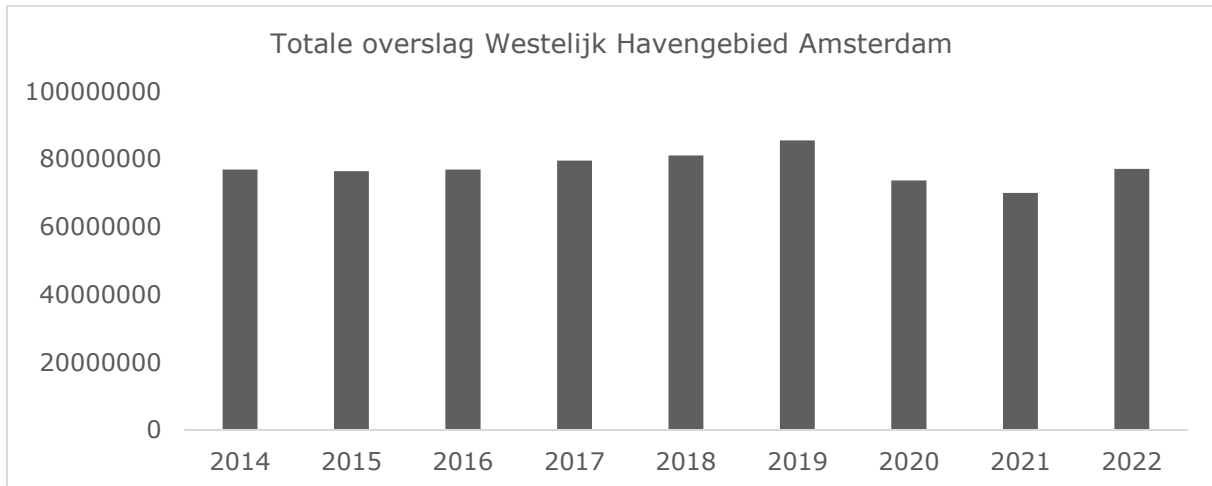
De toegevoegde waarde per hectare is het hoogst op de bedrijventerreinen met veel kantoorfuncties. In het Havengebied Amsterdam is dat het geval in de Alfa-Driehoek (€ 40 miljoen), de Sloterdijken (€34,6 miljoen) en de Minervahaven (€21 miljoen). Ten opzichte van de voorgaande metingen is de toegevoegde waarde per hectare vooral in de Alfa-Driehoek toegenomen. In vergelijking met 2021 ging het om een stijging van € 6 miljoen. Op de andere terreinen zijn de uitkomsten vergelijkbaar met voorgaande metingen.



Toegevoegde waarde per hectare uitgegeven terrein (in miljoenen euro's). Bron: LISA, peildatum 1 april 2022 m.u.v. 2017. De cijfers van 2014 zijn niet bekend.

Totale overslag Westelijk Havengebied Amsterdam (deelgebied)

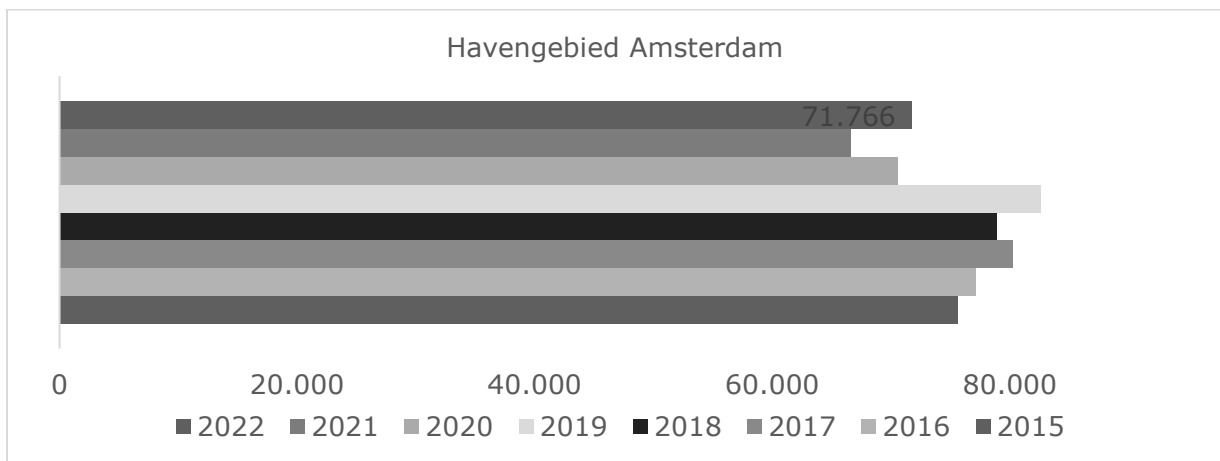
Als gevolg van de coronacrisis in 2020 daalde de totale overslag in het Westelijk Havengebied Amsterdam (bestaande uit Afrikahaven- en Amerikahaven, Coen- en Vlothaven, Houthavens, Hemhavens, Minervahaven /Hempoint en de Westhaven) ten opzichte van eerdere metingen. De daling zette het jaar daarna door. In 2022 is de totale overslag 77.197.295 ton (een toename van 7.152.661 ton ten opzichte van 2021).



Overslag zeescheepvaart Westelijk Havengebied Amsterdam (deelgebied) 2014-2022 in tonnen. Bron: Port of Amsterdam.

Overslag per hectare kadegebonden terrein

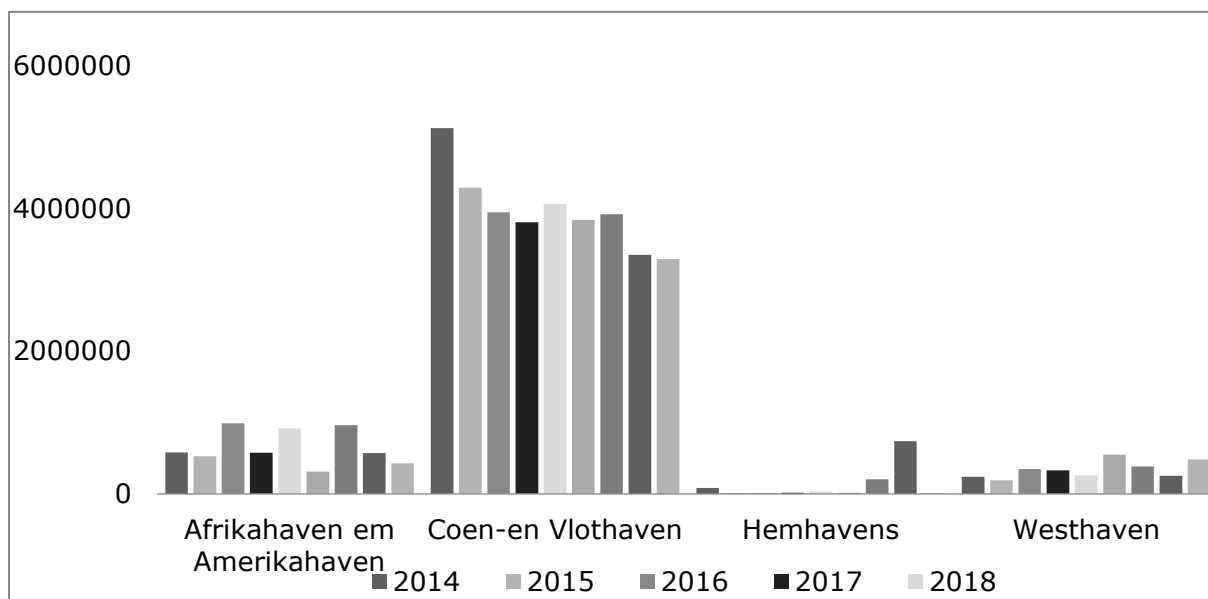
De overslag per hectare uitgegeven kadegebonden terrein is ten opzichte van de meting in 2021 toegenomen. Er werd in 2022 per hectare 71.766 ton overgeslagen.



Overslag zeescheepvaart Havengebied Amsterdam per hectare uitgegeven kadegebonden terrein in ton/ha, ontwikkeling 2015-2022. De cijfers van 2014 zijn niet bekend. Bron: gemeente Amsterdam en Port of Amsterdam.

Overslag boord-boord

De boord-boord overslag is onderdeel van de totale overslag zeescheepvaart. Na het piekjaar in 2021 is de boord-boord overslag in 2022 enorm gedaald in de Hemhavens (van 740.262 ton in 2021 naar 4.222 ton in 2022). Ook in de Afrika- en Amerikahaven en in de Coen- en Vlothaven nam de boord-boord overslag af. In de Westhaven was een flinke toename te zien. Hier werd in 2022 483.672 ton overgeslagen. Een stijging van 231.282 ton.



Overslag Boord-boord deelgebieden Havengebied Amsterdam (in tonnen) 2014-2022. Bron: Port of Amsterdam.

2.1.6 Woningbouwplannen

Er zijn op terrein geen woningbouwplannen.

2.2 Alfa-Driehoek

De Alfa-Driehoek is een droog bedrijventerrein. Dit terrein huisvest hoofdzakelijk 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, waaronder diverse onderzoeksbureaus, meerdere onderwijsinstellingen, groothandel in technische installaties, schoonmaakartikelen en kantoorpullen, een beveiligingsbedrijf en logistieke dienstverlening (lichte industrie, handel en kantoorhoudende bedrijven).

Ligging en kenmerken

- 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 2022 is 1,63 hectare niet-kadegebonden terrein op de Alfa-Driehoek opnieuw beschikbaar gekomen. De totale voorraad nam hierdoor toe tot 2,15 hectare. 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 2022. De bedrijvigheid is in dit gebied grotendeels niet-havengerelateerd (369). Ook zijn vijf havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Alfa-Driehoek gestegen van 236 naar 374 bedrijven. De meting van 2021 liet een flinke afname te zien. Het aantal bedrijven daalde met 84. Ook in 2022 verdwenen er 16 bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.2.3 Werkgelegenheid

In de Alfa-Driehoek werken in 2022 5.179 personen. Het overgrote deel van de werkgelegenheid is niet-havengerelateerd (4.401). Op dit bedrijventerrein zijn drie havengerelateerde bedrijven waar in totaal 778 personen werken. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

In de afgelopen jaren is de totale werkgelegenheid in de Alfa-Driehoek gestegen met 1.700 banen. Alleen in de Minervahaven/Hempoint kwamen meer banen bij. Ten opzichte van de meting van 2021 kwamen er 200 (met name niet-havengerelateerde) banen bij. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.2.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.2.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.2.6 Woningbouwplannen

Amsterdam staat voor een enorme opgave. Het kan nog 15 of 25 jaar duren, maar er komt een moment dat de stad meer dan 1.000.000 inwoners telt. Al die mensen willen een goede en liefst betaalbare woning. Er zal gebouwd of omgebouwd moeten worden. Een van de plekken 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. Haven-Stad wordt een complete stad met alles in de buurt: scholen, sport, winkels, zorg en groen. Het wordt grotendeels autoluw, met weinig parkeerplaatsen op straat.

Rondom het 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, www.amsterdam.nl/projecten/havenstad/deelproject/alfadriehoek/.

2.3 Coen- en Vlothaven

De Coen- en Vlothaven is een kadegebonden bedrijventerrein. Beeldbepalende spelers in dit gebied zijn bedrijven actief in voedings- en landbouwproducten, meststoffen, overslag van bulkclading 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 zeeschepen zijn er steigers voor de binnenvaart (op wacht en in rust) en is er een kade voor riviercruise.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 0,08 hectare niet-kadegebonden terrein uitgegeven. In de Coen- en Vlothaven is nog 6,92 hectare beschikbaar (6,71 hectare kadegebonden en 0,21 niet-kadegebonden kavels). Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.3.2 Bedrijven

In 2022 zijn in de Coen- en Vlothaven in totaal 54 bedrijven te vinden. Het gaat om 19 havengerelateerde- en 35 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in de Coen- en Vlothaven met vijf afgenomen. Sinds de meting in 2019 is de bedrijvigheid op dit terrein aan het dalen. 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 2022 werken hier in totaal 958 personen. Het gaat om iets meer havengerelateerde banen (530) dan niet-havengerelateerde banen (428). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds de eerste meting in 2014 is de totale werkgelegenheid in de Coen- en Vlothaven gestegen met 104 banen. De werkgelegenheid nam in vergelijking met de meting van gedaald. Voor het eerst sinds 2019 zijn hier minder dan 1.000 banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.3.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.3.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.3.6 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, www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/coen-vlothaven/.

2.4 Hemhavens

Het gebied Hemhavens is een kadegebonden bedrijventerrein. Dit terrein (met name de Petroleumhaven) is het oudste deel van het Havengebied Amsterdam. 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 er havengebonden logistiek plaats in het gebied. In de haven, in diverse havenbekkens, zijn vele plekken met bankjes waar mensen kunnen genieten van de passerende schepen en van de mooie natuur. Er zijn in de haven verschillende fietspaden met uitzichtpunten en bankjes met tafels.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 0,02 hectare kadegebonden terrein uitgegeven in de Hemhavens. Als gevolg van deze uitgifte is nog 6,36 hectare beschikbaar (5,09 hectare kade- en 1,27 niet-kadegebonden terrein).

2.4.2 Bedrijven

In de Hemhavens zijn in totaal 140 bedrijven. Het gaat om 20 havengerelateerde en 120 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven in dit gebied gestegen met zes. Sinds de eerste meting ligt het aantal bedrijven vrij stabiel tussen de 134 en 154 bedrijven. Ten opzichte van de voorgaande meting verdwenen wel zes bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.4.3 Werkgelegenheid

In de Hemhavens zijn in totaal 1.738 banen te vinden. Het gaat om 517 havengerelateerde en 1.221 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds de eerste meting is de totale werkgelegenheid in dit gebied gestegen met 17 banen. Er is echt voor de tweede keer op rij wel sprake van een afname. Vooral de havengerelateerde werkgelegenheid nam af. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.4.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4. Milieu en geluid.

2.4.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.4.6 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.5 Minervahaven/Hempoint

De Minervahaven/Hempoint wordt getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Praktisch alle oevers in dit gebied 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 Moermanskipier zijn de dragers van de creatieve industrie in de Minervahaven met meerdere hybride bedrijfsgebouwen die bedrijven huisvesten zoals de modebedrijven PVH, Bart's, Hugo Boss en de mediabedrijven Mediahaven, Hearst, Universal, Warnier/Posta. Er wordt intensiever gebouwd (compact tegen elkaar aan en in meerdere lagen) en er is ruimte voor horeca. In het zuidwestelijke deel, Hempoint, zijn langs de Houtveemkade grootschalige bouw gerelateerde bedrijven en cacao-opslag te vinden. Hierbij wordt voor de overslag gebruik gemaakt van een kade. Verder bestaat het gebied uit kleinere bedrijfsruimtes met veel activiteiten in de stadslogistiek en voedselproductie.

Ligging en kenmerken

- 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

Er is in 2022 0,01 hectare niet-kadegebonden terrein op de Minervahaven/Hempoint uitgegeven. In totaal is nog 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/Hempoint zijn 601 bedrijven te vinden. Het gaat om elf havengerelateerde en 590 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven gestegen van 455 naar 601. Net zoals de NDSM is dit terrein getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied. Door deze transformatie is er in de loop der jaren een flink toename van niet-havengerelateerde bedrijvigheid ontstaan. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.5.3 Werkgelegenheid

De Minervahaven/Hempoint is een grote werkgever op het gebied van niet-havengerelateerde werkgelegenheid (6.136 banen). Alleen in de Sloterdijken ligt de werkgelegenheid in absolute aantallen hoger. In dit gebied zijn ook 205 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Van alle terreinen in Amsterdam kwamen hier sinds 2014 de meeste banen (3.248 bij). Dit wordt veroorzaakt door een toename van niet-havengerelateerde werkgelegenheid. De afgelopen jaren kwamen er vooral bedrijven bij op het gebied van ICT, communicatie,

design, animatiestudio's, zakelijke dienstverleners, schoonmaak- en stadsverzorgende bedrijven. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.5.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.5.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.5.6 Woningbouwplannen

De strategische ligging op de grens tussen haven en stad maakt de Minervahaven, nu al, 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 in dit gebied is hier te vinden, www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/minervahaven/.

2.6 Westhaven

De Westhaven is een kadegebonden bedrijventerrein dat wordt gekarakteriseerd door een wat fijnmaziger opzet in vergelijking met de Amerika- en Afrikahaven. Met name bij de insteekhavens zijn er smallere havenbekkens en landstroken. De omvang van de Westhaven is op een beperkt aantal plaatsen waar te nemen. 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. In de Moezelhaven is sinds 2016 Prodock gevestigd, een initiatief van Port of Amsterdam en heeft een incubator- en acceleratorfunctie. Het biedt startups de gelegenheid om nieuwe producten en diensten te ontwikkelen en te testen. Een voorbeeld van intensief ruimtegebruik in het havengebied zijn de all weather terminals van VCK Group waar het hele jaar door, dag en nacht overdekt kan worden overgeladen. Amsterdam is nu 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

- 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 voorraad in 2022 toe met 16,55 hectare. Dit komt doordat er kavels opnieuw beschikbaar zijn gekomen voor uitgifte. Er zijn zowel meer kadegebonden kavels (2,29 hectare) als niet-kadegebonden kavels beschikbaar gekomen (14,26 hectare). In totaal is er in 2022 37,41 hectare uitgeefbaar terrein. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.6.2 Bedrijven

In de Westhaven zijn in 2022 294 bedrijven. Van alle terreinen in de gemeente Amsterdam zijn in de Westhaven (64) en in de Afrika- en Amerikahaven de meeste

havengerelateerde bedrijven (50) te vinden. Ook zijn er 230 niet-havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds 2014 zijn er op dit terrein 38 bedrijven bijgekomen. De Westhaven kende een stabiele toename van de bedrijvigheid. Echter zijn er in deze meting voor het eerst sinds 2017 minder dan 300 bedrijven in het gebied. 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 (3.182 banen) het hoogst is. Ook zijn er in dit gebied 2.047 niet-havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

In vergelijking met de eerste meting in 2014 is de werkgelegenheid afgenomen met 279 banen. Het valt op dat de werkgelegenheid op dit terrein sinds 2017 jaarlijks afneemt. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.6.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.6.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.6.6 Woningbouwplannen

Er zijn in dit gebied geen woningbouwplannen.

2.7 Cornelis Douwesterrein 0-1 en 2-3

Het Cornelis Douwesterrein biedt ruimte aan zowel havengebonden als 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 onder andere actief in de moderne drukkerij, mode, onderhoud van motorboten, voedselbereiding en staalbewerking. Cornelis Douwes 2-3 is een kadegebonden bedrijventerrein dat wordt beheerst door de scheepsreparatiewerf van Damen Shipyards (DSY, voormalig Shipdock). De reparatie en onderhoudsdokken van dit bedrijf dragen sterk bij aan de nautische sfeer van de noordelijke oevers hoewel het merendeel van de bedrijven droog is (kantoren, bouwmaterialen, logistiek). Dit terrein is onderdeel van het project Haven-Stad en zal vanaf 2030 worden gemengd met woningbouw. In 2020 is bekend geworden dat het huurcontract dat Damen Shipyards heeft tot medio 2028 met het consortium Amvest/Volker Wessel niet zal worden verlengd. Het is nog onduidelijk wat er na 2028 met het bedrijf zal gebeuren.

Ligging en kenmerken

Cornelis Douwes 0-1

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

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 2022 110 bedrijven. Het gaat om zeven havengerelateerde bedrijven en 103 niet-havengerelateerde bedrijven. Op het Cornelis Douwesterrein 2-3 zijn vier havengerelateerde bedrijven en 279 niet-havengerelateerde bedrijven gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van de meting in 2014 is het aantal bedrijven op het Cornelis Douwesterrein 0-1 gestegen met 28 en op Cornelis Douwesterrein 2-3 met 90. In vergelijking met de vorige meting was echter op beide terreinen sprake van een afgenomen werkgelegenheid. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.7.3 Werkgelegenheid

Op het Cornelis Douwesterrein 0-1 werken in totaal 1.249 personen. Het merendeel daarvan is niet-havengerelateerd (1.107). Op het Cornelis Douwesterrein 2-3 zijn in vergelijking met het Cornelis Douwesterrein 1-2 ruim twee keer zoveel niet-havengerelateerde banen (2.722) te vinden. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Cornelis Douwesterrein 0-1 is een van de terreinen in Amsterdam waar de werkgelegenheid sinds 2014 in absolute aantallen het meest afnam. Er verdwenen 230 banen. Daarentegen steeg de werkgelegenheid op het Cornelis Douwesterrein 2-3 sinds 2014 met 214 banen. Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.7.4 Milieu en geluid

De geluidszone is het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de (geluids)zonegrens. Buiten de zonegrens mag de door alle bedrijven die op het industrieterrein zijn gevestigd gezamenlijk veroorzaakte geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Op een aantal locaties is de actuele vergunde geluidsbelasting nagenoeg gelijk aan de maximaal toelaatbare grenswaarde (o.a. bij Mebin aan de Toetsenbordweg en Damen Shipyards/voorheen Shipdock aan de Tt. Vasumweg). Het zuidoostelijk naastgelegen NDSM-terrein (achter het kraanspoorgebouw) wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied. Voor de nog vrije kavels zijn realistische toekomstbronnen gemodelleerd. Dit alles in aanmerking genomen is deze geluidszone nagenoeg vol. De consequentie hiervan is dat toekomstige ontwikkeling bij bestaande bedrijven of op lege kavels beperkt is.

Luchtkwaliteit en geur

Zie de tekst bij onderdeel 2.1.4 over de Afrika- en Amerikahaven.

Externe veiligheid

Zie de tekst bij onderdeel 2.1.4 over de Afrika- en Amerikahaven.

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

In het Uitvoeringsbeleid externe veiligheid Amsterdam heeft de gemeente ingezet op clustering van risicobedrijven in het havengebied Westpoort, omdat Amsterdam van

mening is dat bedrijven die (potentieel) grote risico's met zich meebrengen thuishoren in een omgeving waar weinig mensen aanwezig zijn. Nieuwe risicobedrijven (die vallen onder het BEVI/BRZO) worden bij voorkeur geconcentreerd op het bedrijventerrein in Westpoort. Vestiging vindt daar plaats volgens de regels als vastgelegd in de gebiedsvisie Externe Veiligheid Westpoort.

Huidige situatie Cornelis Douwes

Op het Cornelis Douwes-terrein bevinden zich momenteel twee risicobedrijven. Indien deze risicobedrijven willen uitbreiden, mag de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} niet groter worden. Als dat wel het geval is, dan zal dit als specifiek beslistpunt aan het bestuur of verantwoordelijk bestuurder worden voorgelegd.

Vestiging van nieuwe risicobedrijven (BEVI/BRZO) op het Cornelis Douwes-terrein is in principe niet mogelijk en wordt alleen onder voorwaarde van nut en noodzaak toegestaan. Bij een dergelijke afweging wordt uitdrukkelijk aandacht besteed aan een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen, de mogelijkheden voor rampbestrijding, de zelfredzaamheid en het ruimtebeslag. De afweging voor de vergunning van een risicobedrijf op deze terreinen wordt als specifiek beslistpunt aan het bestuur of verantwoordelijk bestuurder voorgelegd. Voor de uitbreiding of vestiging van bedrijven die niet onder het BEVI/BRZO vallen, gelden op het Cornelis Douwes-terrein geen beperkingen vanuit externe veiligheid.

2.7.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.7.6 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 Cornelis 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. De voormalige NDSM-werf laat met haar gebouwen, kranen en sloopschellingen nog veel van het verleden van de ooit zo imposante scheepsbouw langs de noordoevers 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

- 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

Dit onderdeel is niet van toepassing op de NDSM werf.

2.8.2 Bedrijven

Op de NDSM ligt het aantal niet-havengerelateerde bedrijven in absolute aantallen erg hoog (706). Alleen in de Sloterdijken zijn meer van dit type bedrijven te vinden. Dit is het gevolg van de transformatie van naar een gemengd stedelijk gebied. Van deze bedrijven gaat het vaak om eenmanszaken of zzp'ers die staan ingeschreven op hun eigen woonadres. Er zijn ook twee havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2014 is het aantal bedrijven op de NDSM gestegen met 367. De nieuwe bedrijven zijn in veel gevallen eenmanszaken die op hun woonadres als bedrijf staan ingeschreven. Het hoge aantal bedrijven geeft een vertekend beeld. In deze meting is strikter is gekeken naar de nieuwe bedrijfsvestingen met één werkzaam persoon. Als gevolg daarvan komt de totale bedrijvigheid op 708 uit. Dit is nog steeds veel meer dan in 2014, maar lager dan in de vorige meting (862). Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

2.8.3 Werkgelegenheid

Op de NDSM zijn in 2022 nog twee bedrijven met twee havengerelateerde banen. Verder zijn de andere banen niet-havengerelateerd (3.702). Met name zelfstandigen en kleine bedrijfjes op het gebied van communicatie, design en zakelijke dienstverlening zorgen ervoor dat het aantal niet-havengerelateerde werkgelegenheid enorm hoog is. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Sinds de eerste meting in 2014 is het aantal banen in dit gebied gestegen met 933 banen. In bijna elke meting is dit aantal in vergelijking met de meting ervoor hoger. Doordat er in deze meting strikter naar de bedrijvenlijst met zzp'ers is gekeken, komt de totale werkgelegenheid (3.704) iets lager uit dan in de vorige meting (3.867). Zie de tweede tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

2.8.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

Op het NDSM-terrein bevinden zich momenteel geen risicobedrijven. Vestiging van nieuwe risicobedrijven (BEVI/BRZO) op dit terrein is in principe niet mogelijk en wordt alleen onder voorwaarde van nut en noodzaak toegestaan. Bij een dergelijke afweging wordt uitdrukkelijk aandacht besteed aan een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen, de mogelijkheden voor rampbestrijding, de zelfredzaamheid en het ruimtebeslag. De afweging voor de vergunning van een risicobedrijf op deze terreinen wordt als specifiek beslispunt aan het bestuur of verantwoordelijk bestuurder voorgelegd.

Voor de uitbreiding of vestiging van bedrijven die niet onder het BEVI/BRZO vallen, gelden op het NDSM-terrein geen beperkingen vanuit externe veiligheid.

2.8.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.8.6 Woningbouwplannen

Dit bedrijventerrein is getransformeerd naar woon- werkgebied.

2.9 Atlaspark

Het Atlaspark is een havengebonden bedrijventerrein met een bedrijvenstrook in Westpoort, ten zuiden van de Amsterdamse havens. Het gebied wordt gekenmerkt met grote logistieke bedrijven zoals DHL, Coolblue en een distributiecentrum van Albert Heijn. Het Atlaspark wordt beheerd en geëxploiteerd door Port of Amsterdam. Gronden worden in erfpacht en in huur uitgegeven.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 0,35 hectare niet-kadegebonden terrein uitgegeven. Er is nog 49,09 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar. Zie de tabellen bij het hoofdstuk 2.1.1 Fysieke ruimte.

2.9.2 Bedrijven

In 2022 zijn op het Atlaspark zeven havengerelateerde bedrijven te vinden. Ook zijn er 30 niet-havengerelateerde bedrijven op dit terrein. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

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

2.9.3 Werkgelegenheid

Op het Atlaspark zijn in 2022 in totaal 2.330 banen. Het gaat om 1.677 niet-havengerelateerde en 653 havengerelateerde banen. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Ten opzichte van 2021 is de werkgelegenheid op dit terrein flink gegroeid. De groei is in geheel te danken aan de vestiging van nieuwe niet-havengerelateerde bedrijven en bestaande niet-havengerelateerde bedrijven. Er was een logistieke dienstverlener die zorgde voor een toename van 200 banen ten opzichte van 2021. Ten opzichte van de vorige meting nam de havengerelateerde werkgelegenheid licht af.

2.9.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.9.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.9.6 Woningbouwplannen

Op dit bedrijventerrein zijn geen woningbouwplannen.

2.10 Vervoerscentrum

Het Vervoerscentrum is een droog bedrijventerrein. Dit gebied 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 last-mile 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 ook ruimte biedt voor bedrijven actief in de circulaire industrie en (nautische) maakindustrie om aansluiting te zoeken met de ontwikkelingen langs de Isarweg. Het Vervoerscentrum wordt beheerd en geëxploiteerd door Port of Amsterdam. Gronden worden in erfpacht en in huur uitgegeven.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 is geen grond uitgegeven op het bedrijventerrein Vervoerscentrum. Er is nog steeds 0,31 hectare niet-kadegebonden terrein beschikbaar voor vestiging van nieuwe bedrijven.

2.10.2 Bedrijven

In het Vervoerscentrum zijn vooral niet-havengerelateerde bedrijven te vinden (126). Ook zijn vier havengerelateerde bedrijven. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

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

2.10.3 Werkgelegenheid

In totaal zijn er 2.481 banen op in het Vervoerscentrum (43 havengerelateerde en 2.438 niet-havengerelateerde). Het Vervoerscentrum is een terrein waar vooral zakelijke dienstverleners gevestigd zijn. Alleen op de NDSM ligt het aantal havengerelateerde banen lager (twee). Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Er zijn in 2022 in totaal 2.481 banen op dit terrein. In vergelijking met de meting van afgelopen jaar ligt de werkgelegenheid lager (afname van 72 banen).

2.10.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.10.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

2.10.6 Woningbouwplannen

Er zijn op dit terrein geen woningbouwplannen.

2.11 Sloterdijken (II, III en IV)

De Sloterdijken II, III en IV zijn droge bedrijventerreinen in Amsterdam. Het gebied rond Station Sloterdijk ontwikkelt zich tot een centrummilieu met een hoge, stedelijke dichtheid en gemengde bebouwing waaronder wonen. Deze gebieden bevatten diverse bebouwingstypes waaronder kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, grafische industrie, groothandel, grootschalige logistieke en industriële bedrijven. Het beheer en de exploitatie van de Sloterdijken gebeurt door de gemeente Amsterdam.

Sloterdijk II

Sloterdijk II grenst aan het centrumgebied. 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).

Ligging en kenmerken

- Bruto oppervlakte 35 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 25 hectare / 71 procent
- Niet-openbaar 10 hectare / 29 procent

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.

Ligging en kenmerken

- Bruto oppervlakte 227,50 hectare (exclusief havenbekkens)
- Openbaar 71,58 hectare / 31,50 procent
- Niet-openbaar 155,67 hectare / 68,50 procent

Sloterdijk IV

Sloterdijk IV is een kleinschalig bedrijventerrein van circa 12 hectare dat ruimte biedt aan kleinschalige bedrijven. Het zijn voornamelijk bedrijven in de automotieve, 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.

Ligging en kenmerken

- 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 2022 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 bedrijventerreinen (Sloterdijken II, III en IV) zijn er gezamenlijk 1.075 bedrijven. Het merendeel (1.064) is niet-havengerelateerd. Ook zijn er elf havengerelateerde bedrijven gevestigd. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.2 Bedrijven.

Ontwikkeling 2014 – 2022

De Sloterdijken II, III en IV worden sinds 2021 gemonitord. In vergelijking met die meting zijn in 2022 een stuk minder bedrijven. Het gaat om een afname van 390 bedrijven. Dit is grotendeels veroorzaakt doordat op dit terrein ook erg veel zzp'ers gevestigd zijn. Doordat de betrokkenen van de gemeente Amsterdam strikter naar de bedrijvenlijst hebben gekeken, zijn niet alle eenmanszaken opgenomen in deze meting.

2.11.3 Werkgelegenheid

De Sloterdijken II, III en IV zijn gezamenlijk goed voor 10.884 banen. Het gaat om 10.737 niet-havengerelateerde banen en 147 havengerelateerde. Zie de tabel bij het hoofdstuk 2.1.3 Werkgelegenheid.

Ontwikkeling 2014 – 2022

Doordat er strikter naar de LISA werkgelegenheidslijst is gekeken, komt de totale werkgelegenheid komt net als de totale bedrijvigheid in 2022 iets lager uit. Het ging om een afname van iets meer dan 600 werkenden.

2.11.4 Milieu en geluid

Zie de tekst bij het hoofdstuk 2.1.4 Milieu en geluid.

2.11.5 Toegevoegde waarde

Zie de tekst bij hoofdstuk 2.1.5 Toegevoegde waarde en overslag.

Proclaimer

Het Programmabureau NZKG heeft deze publicatie gemaakt op basis van de input van haar partners. Het bureau streeft ernaar uitsluitend correcte en actuele informatie aan te bieden. De applicatie waarmee de inhoud van de monitor wordt getoond, is in technisch beheer bij de provincie Noord-Holland.

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.

Werkgelegenheid

De werkgelegenheidscijfers zijn gebaseerd op gegevens van het Landelijk Informatiesysteem van Arbeidsplaatsen en Vestigingen (LISA). De cijfers van de havengebonden werkgelegenheid in Amsterdam zijn afkomstig van de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) van de gemeente Amsterdam en gecontroleerd door Port of Amsterdam.

Milieu (geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en stikstofdepositie)

De informatie over geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid wordt opgevraagd bij de Omgevingsdienst IJmond en de Omgevingsdienst NZKG en is in 2023 geactualiseerd door beide diensten.

Toegevoegde waarde

De toegevoegde waarde (ook wel de economische waarde) wordt bepaald op basis van input- en outputtabellen van het Centraal Bureau van Statistiek (CBS). De berekeningen van de toegevoegde waarde in het NZKG worden uitgevoerd door BCI.

Overslag en scheepsbewegingen

De gegevens over overslag en scheepsbewegingen worden opgevraagd bij en gecontroleerd door Port of Amsterdam en Zeehaven IJmuiden N.V.

Woningbouwplannen

De cijfers over de woningbouwplannen op de bedrijventerreinen zijn gebaseerd op gepubliceerde cijfers van de gemeenten Amsterdam, Zaanstad, Beverwijk en Velsen.

Peildata

De bronnen die gebruikt worden in de monitor kennen soms verschillende peildata. We streven ernaar per onderdeel de meest recente peildatum weer te geven.

Toelichting economische sectoren

- Agribulk – In deze sector gaat om agrarische producten die als massagoed vervoerd worden. Bijvoorbeeld bedrijven die granen vervoeren.
- Bouw en reparatie – Deze sector is gericht op het ontwikkelen en onderhouden van door mensen gemaakte constructies. Het gaat bijvoorbeeld om stukadoors, metselaars, schilders, bouwkundig tekenaars, civiel ingenieurs of tegelzetters.
- Energy & offshore – De sector bestaat uit bedrijven gericht op de opwekking van elektriciteit uit oceaانبronnen. Het gaat onder andere om windturbines voor de kust in de oceanen en op zee gebaseerde energiebronnen, waaronder golven, getijden en zoutgehalte en thermische eigenschappen.

- Food - De voedingsmiddelenindustrie of levensmiddelenindustrie bestaat uit bedrijven die op industriële schaal grondstoffen, zoals landbouwproducten, verwerken tot voedingsmiddelen.
- Maakindustrie - De maakindustrie bestaat onder andere uit kunststofverwerking, machinebouw, metaalproducten, textiel en transportmiddelen. Naast de productie van fysieke producten hoort hierbij ook het winnen van delfstoffen en de productie en distributie van aardgas, elektriciteit, stroom en water.
- Leisure - De Leisure sector kan heel breed worden gedefinieerd: vermaak, winkels, cultuur, recreatie. Delen van Leisure zijn vaak vervat (horeca, cultuur, detailhandel en open lucht recreatie).
- Transport & Logistiek – Hieronder valt de aanvoer van grondstoffen en het vervoer van het eindproduct naar de consument. Logistiek verwijst naar het gehele beheer van de beweging van goederen en diensten.
- Overig – De Overige sector omvat zakelijke dienstverlening. Hieronder vallen bijvoorbeeld de makelaars en taxateurs, softwareconsultancy en overige zakelijke diensten.

Contact

Voor vragen over de Monitor Ruimte-intensivering Noordzeekanaalgebied kunt u terecht bij het Programmabureau NZKG via info@noordzeekanaalgebied.nl.