

 **Factsheet bedrijventerrein Kromme Gouwe,
Gemeente Gouda**

Factsheet bedrijventerrein Kromme Gouwe, Gemeente Gouda

A. Inleiding

Deze factsheet geeft een bondig overzicht van de maatschappelijke en economische waarde van het bedrijventerrein Kromme Gouwe in de gemeente Gouda. De sheet is in belangrijke mate gebaseerd op de uitkomsten van het bijbehorende 'rekenmodel' om de economische en maatschappelijke waarde van (locale) bedrijventerreinen te bepalen.

Opbouw van de sheet

- Korte beschrijving van het terrein (B)
- Score van het terrein op de diverse indicatoren van het rekenmodel (C)
- Verfijning kwantitatieve uitkomsten van het model met een aantal kwalitatieve oordelen (D)
- Eindoordeel voor het terrein (E)

De kwantitatieve uitkomsten beoordelen we dus ook aan de hand van meer kwalitatieve aspecten. Daarbij zijn vooral 'schaarste' en de mate waarin het terrein plaats biedt aan hogere milieucategorieën bepalend voor de eindscore. Immers, indien het terrein kwantitatief niet zo hoog scoort, maar er geen alternatieve locatie is in de gemeente/regio voor de bedrijven op het terrein, dan verhoogt dit de score van het terrein. De waarde van (behoud van) het terrein wordt hoger. Dit is ook het geval wanneer het terrein bijvoorbeeld plek biedt aan categorie 5 en 6 bedrijven. In de regio is immers een groot gebrek aan dergelijke locaties.

A. Beschrijving terrein

Figuur 1: ligging en impressie terrein



Bron: infodesk bedrijventerreinen Zuid-Holland, 2007

Tabel 1: locatieprofiel Kromme Gouwe

Aspect	Toelichting
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Bedrijventerrein Kromme Gouwe is een van de oudere bedrijfslocaties van Gouda.• Het terrein omvat een oostelijk en een westelijk deel en ligt aan de Nieuwe en Kromme Gouwe.
Situatie	<ul style="list-style-type: none">• In 1999 is het openbaar gebied van de Kromme Gouwe gerevitaliseerd.• Op een gedeelte van het terrein is watergebonden bedrijvigheid gevestigd.• Op Kromme Gouwe zijn enkele bedrijven uit de zwaardere milieuhindercategorie gevestigd. Dit kan overlast in de vorm van geur en lawaai opleveren voor het tegenover gelegen woongebied de Nieuwe Gouwe.
Omvang	<ul style="list-style-type: none">• 34,2 ha netto, volledig uitgegeven.
Aantal bedrijven	<ul style="list-style-type: none">• 54 bedrijven. Vooral middelgrote tot grote industriële, groothandels- en bouwondernemingen. Enkele kenmerkende grote bedrijven op het terrein zijn: Mokveld Valves, Gouda Vuurvast, Flamco en Cyclus.
Werkgelegenheid	<ul style="list-style-type: none">• 1.352 werkzame personen (2007).

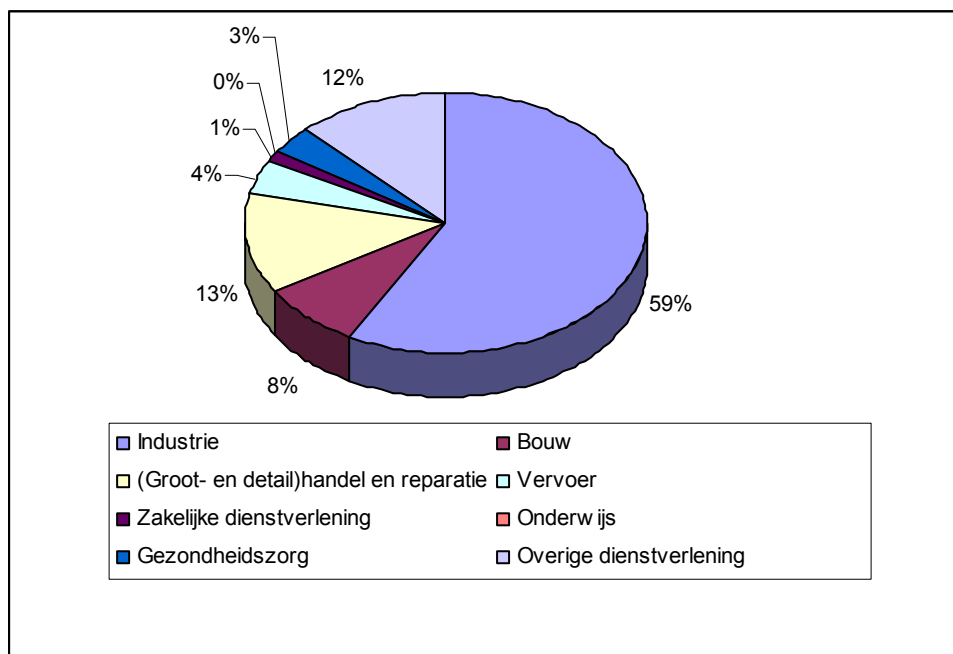
Bron: Stec Groep, 2007

Tabel 2: vestigingen naar sector Kromme Gouwe, 2007

Sector	Aantal
Landbouw	0
Industrie	17
Bouw	8
(Groot- en detail)handel en reparatie	13
Horeca	0
Vervoer/opslag/communicatie	3
Financiële instellingen	0
Zakelijke dienstverlening	8
Openbaar bestuur en overheid	0
Onderwijs	1
Gezondheids- en welzijnszorg	1
Overige diensten	3

Bron: Bedrijvenregister Zuid-Holland, 2007

Figuur 2: werkgelegenheid naar sector op Kromme Gouwe, 2007



Bron: Bedrijvenregister Zuid-Holland, 2007

B. Kwantitatieve 'score' terrein

We gaan nu per indicator in op de score van Kromme Gouwe. Voor de volledigheid verwijzen we naar de handleiding bij het model. Hierin is per indicator een uitleg opgenomen van de berekening.

Schaalverdeling scores:

-1 en -0,75	: Laag
-0,5 en -0,25	: Benedengemiddeld
0	: Gemiddeld
0,25 en 0,5	: Bovengemiddeld
0,75 en 1	: Hoog

Werkgelegenheid

Aspect	Score	Toelichting
Aandeel terrein in werkgelegenheid gemeente	0	<ul style="list-style-type: none">Kromme Gouwe biedt werkgelegenheid aan 1.352 personen. Daarmee is het terrein goed voor zo'n 4% van de werkgelegenheid in de gemeente Gouda. Dat is vrij gemiddeld, aangezien ieder bedrijventerrein in Zuid-Holland gemiddeld goed is voor 5% van de totale werkgelegenheid in de betreffende gemeente.
Afgeleide werkgelegenheid	1	<ul style="list-style-type: none">Het terrein is goed voor nog 960 afgeleide banen. De multiplier van het terrein is met 0,71 bovengemiddeld. In totaliteit is het terrein dus goed voor circa 2.300 banen, ofwel bijna 7% van de werkgelegenheid in gemeente Gouda. Feit is wel dat niet alle indirecte werkgelegenheid zich in gemeente bevindt.
Gemiddeld aantal starters per jaar	1	<ul style="list-style-type: none">Het gemiddeld aantal starters als percentage van het totale bedrijvenbestand op Kromme Gouwe, bedraagt 10%. Dat is hoger dan de gemiddelde startersquote in Zuid-Holland (6%).
Groei werkgelegenheid 1995-2006	-1	<ul style="list-style-type: none">De afgelopen 10 jaar is de werkgelegenheid vrijwel stabiel gebleven (1% groei). In Zuid-Holland bedroeg de groei tussen 1995 en 2006 20%.
Totaalscore	0,25	<ul style="list-style-type: none">Bovengemiddeld

Bron: Stec Groep, 2007

Financieel

Aspect	Score	Toelichting
Ruimteproductiviteit terrein	0	<ul style="list-style-type: none">Een hectare op Kromme Gouwe levert ruim 1,2 miljoen euro toegevoegde waarde op (per jaar). Dat is iets onder het Zuid-Hollandse en landelijke gemiddelde.
Ontwikkeling winstgevendheid bedrijven	0	<ul style="list-style-type: none">Kromme Gouwe scoort op dit aspect vrij gemiddeld. Groeiverwachting toegevoegde waarde is met 2,7% per jaar iets lager dan gemiddelde jaarlijkse groeiverwachting toegevoegde waarde, zijnde bijna 3%.
Belang terrein voor huishoudeninkomen	1	<ul style="list-style-type: none">Het terrein is belangrijk voor de bestedingen door huishoudens in de gemeente/regio. Deze bedragen bijna 387.000 euro per ha (gemiddeld ZH = 350.000 euro).
Aandeel kapitaalintensieve sectoren	1	<ul style="list-style-type: none">Qua kapitaalintensiteit scoort Kromme Gouwe met 0,54 bovengemiddeld (gemiddelde is 0,34).
Totaalscore	0,5	<ul style="list-style-type: none">Bovengemiddeld

Bron: Stec Groep, 2007

Sociaal-maatschappelijk

Aspect	Score	Toelichting
Aantal huishoudens afhankelijk van terrein	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zo'n 590 huishoudens zijn afhankelijk van het terrein. Dat komt neer op circa 17 huishoudens per ha. Hiermee scoort Kromme Gouwe gemiddeld (gemiddeld ZH = 16).
Aantal ouderen werkzaam op het terrein	0	<ul style="list-style-type: none"> • Circa 540 werknemers bij de bedrijven op Kromme Gouwe zijn ouder dan 45 jaar. Gerelateerd aan de terreinomvang (15,9 ouderen per ha) is dat wat lager dan gemiddeld op terreinen in Z-H (20 ouderen/ha), maar nog wel binnen de score '0'.
Aantal jongeren werkzaam op het terrein	-1	<ul style="list-style-type: none"> • De bedrijven op Kromme Gouwe bieden werk aan zo'n 135 jongeren (15-24 jarigen). Dit is relatief weinig (3,9 jongeren per ha op terrein, 7 jongeren per ha op terreinen in Z-H).
Aantal lager opgeleiden op het terrein	1	<ul style="list-style-type: none"> • 475 werknemers hebben een lagere opleiding genoten. Gerelateerd aan de terreinomvang is dat hoger dan gemiddeld (13,9 werknemers met lagere opleiding per ha op terrein, 11,5 werknemers met lagere opleiding per ha op terreinen in de regio).
Totaalscore	0,25	<ul style="list-style-type: none"> • Bovengemiddeld

Bron: Stec Groep, 2007

Kwaliteit

Aspect	Score	Toelichting
Binding van bedrijven	1	<ul style="list-style-type: none"> De bedrijven op Kromme Gouwe zijn er gemiddeld zo'n 25 jaar gevestigd. Dat is bovengemiddeld en geeft een belangrijke mate van gebondenheid van de bedrijven aan het terrein/de gemeente aan. Dit heeft o.a. ook te maken met de herkomst van de werknemers. Deze komen vooral uit de gemeente Gouda (45%).
Leegstand bedrijfsruimte op het terrein	0	<ul style="list-style-type: none"> De leegstand op Kromme Gouwe is niet meer dan gemiddeld en ligt rond het vrij gezonde niveau 5 tot 10%. Er is weinig echt structurele leegstand (bedrijfspanen die 3 jaar of langer aangeboden worden).
Intensiteit ruimtegebruik	-1	<ul style="list-style-type: none"> Een ruimtegebruik van 253 m² per werknemer is niet erg efficiënt, aangezien de gemiddelde terreinquotiënt ligt op 109 m² per werknemer. Kortom, de ruimte op Kromme Gouwe wordt vrij extensief benut. Dit ligt deels aan de dominante aanwezigheid van industrie en groothandel op het terrein.
Bedrijventerreinbeveiliging	-1	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein scoort hierop niet bijzonder goed.
Modaliteit	0	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein is matig ontsloten via de weg. Er zijn mogelijkheden voor aan- en afvoer van goederen via het water, waar nu ook al een aantal bedrijven gebruik van maakt.
Toegestane milieucategorie	0	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein biedt vestigingsmogelijkheden aan bedrijven tot milieucategorie 4.
Totaalscore	-0,17	<ul style="list-style-type: none"> Benedengemiddeld

Bron: Stec Groep, 2007

C. Kwalitatieve 'score' terrein

Aspect	Toelichting	Effect op score
Schaarste	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein ligt grotendeels ingeklemd door woningbouw. Dit beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van vooral de zwaardere bedrijvigheid op het terrein (categorie 4). Deze bedrijven kunnen overlast geven in de vorm van geur en geluid. Gouda heeft geen terrein voor uitgifte beschikbaar. Wel wordt op dit moment Gouwe Park ontwikkeld. Een terrein dat een hoogwaardige invulling moet krijgen. Voor veel bedrijven die thans op Kromme Gouwe zijn gevestigd, is deze ontwikkeling geen alternatief, vanwege het watergebonden karakter van een aantal bedrijven, en de maximaal toegestane milieucategorie. In omliggende gemeenten is de aanbodsituatie krap. 	Meer maatschappelijke waarde
Hogere milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein biedt, bestemmingsplantechnisch, plek aan bedrijven tot en met milieuhindercategorie 4. 	Meer maatschappelijke waarde
Sociale functie	<ul style="list-style-type: none"> Het terrein biedt gemiddeld werk aan jongeren, ouderen en lager opgeleiden. Ook bieden de bedrijven diverse stagemogelijkheden. Daarnaast mag het belang van de terreinen voor hoger opgeleiden niet worden onderschat. Door het toenemende kennisniveau in traditionele sectoren als industrie en logistiek neemt ook het belang van de bedrijven op Kromme Gouwe voor hoger opgeleiden toe. 	Neutraal
Organisatiegraad	<ul style="list-style-type: none"> Op het terrein is geen aparte vereniging actief. Bedrijven kunnen zich verenigen via de Raad voor Handel, Industrie en Dienstverlening. 	Minder waarde tot neutraal
Duurzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> Lijkt op basis van schouw erg beperkt. 	Minder waarde tot neutraal

Bron: Stec Groep, 2007

C. Eindoordeel terrein

Kromme Gouwe heeft een grote maatschappelijke waarde

0,20	0,5 tot 1	Zeer hoge maatschappelijke waarde
	0 tot 0,5	Grote waarde
	-0,5 tot 0	Aanzienlijke waarde
	-1 tot -0,5	Redelijke waarde

Kwantitatief

Terrein Kromme Gouwe krijgt, puur op basis van de kwantitatieve aspecten in het model, een beoordeling 0,21. Dit betekent dat het terrein een behoorlijk grote waarde heeft voor de gemeente/regio. Vooral op het aspect 'financieel' scoort het terrein relatief hoog.

Kwalitatief

Het kwalitatieve oordeel beïnvloedt de score (per saldo) niet noemenswaardig. Hoger scoort het terrein door het schaarste-aspect en de ruimte voor zwaardere bedrijvigheid. Aspecten als organisatiegraad en duurzaamheden hebben een licht negatieve invloed.

Advies

- Terrein behouden. Dit vanwege de grote maatschappelijke waarde.
- De interne en externe bereikbaarheid van het terrein dient verbeterd te worden.
- De kwaliteit van openbare ruimte en panden laat te wensen over. Een opwaardering van de kwaliteit van het terrein is noodzakelijk.