



# Impact coronacrisis bedrijventerreinen Zeeland

Gevolgen voor prognose en regionale  
programmering

Stec Groep aan Provincie Zeeland

**Evert-Jan de Kort & Peter Stopel**  
**21 december 2020**

# Inhoudsopgave

<b>Samenvatting</b>	<b>3</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Achtergrond.....	5
1.2 Aanpak .....	5
1.3 Leeswijzer .....	5
<b>2 Tips voor regionale programmering</b>	<b>6</b>
2.1 Belang bestaande terreinen nog groter .....	6
2.2 Stappen zetten in regionale afspraken en vraaggericht ontwikkelen.....	6
<b>3 Impact Zeeland</b>	<b>9</b>
3.1 Zeeuwse industrie en landbouw risicosectoren.....	9
3.2 Naar verwachting groot effect op bedrijven en investeringen .....	10
<b>Bijlage 13</b>	
Macro-economische voorspellingen .....	13
Effecten sectoren .....	14
Effecten bedrijven en investeringen.....	16

# Samenvatting

Begin dit jaar stelde u als provincie Zeeland de bedrijventerreinenprognose vast, die de regio's gebruiken voor nieuwe programmeringsafspraken. De inkt was net droog en toen brak de coronacrisis uit. Daarom vroeg u ons om een check op de (mogelijke) impact en een advies hoe gemeenten met deze effecten/onzekerheden om kunnen gaan in de regionale bedrijventerreinenprogramma's.

Hiervoor hebben we alle beschikbare data en inschattingen over de impact van corona op de (Zeeuwse) economie – en de bedrijventerreinenmarkt in het bijzonder – geanalyseerd. Het resultaat hiervan hebben we besproken in een (ambtelijke) sessie met de Zeeuwse gemeenten op maandag 26 oktober. Vervolgens is het eindrapport opgesteld.

Belangrijke conclusie is dat de gevolgen van de coronacrisis nog heel onzeker zijn. Vooralnog merken de Zeeuwse gemeenten nog weinig en ervaren zij nog veel dynamiek op hun bedrijventerreinen. Dit heeft in de eerste plaats te maken met het type bedrijven op de bedrijventerreinen. Deze worden minder direct geraakt door de coronamaatregelen. Ten tweede zijn veel uitgiften nog het resultaat van ontwikkelingen die al voor de coronacrisis in gang zijn gezet. Ten derde zijn er simpelweg ook bedrijven die profiteren van de coronacrisis, bijvoorbeeld in de logistiek (e-commerce, extra voorraden als buffer). We verwachten in 2021 en daarna wel effecten als steunmaatregelen aflopen en faillissementen en werkloosheid naar verwachting toenemen. Hierdoor kan vraaguitval optreden op de korte termijn (2020-2022). Hierdoor schuift de geraamde ruimtevraag uit de bedrijventerreinenprognose een aantal jaar op. Ofwel: het verwachte ruimtebeslag wordt niet in 2030, maar zeg in 2032 gehaald.

Voor de regionale programmering is daarom van belang:

- Hanteer de bandbreedte van de prognose: de prognose geeft een goede indicatie voor de te verwachten ruimtevraag in Zeeland en de regio's in de komende jaren. In het lage scenario wordt rekening gehouden met economisch mindere tijden, zoals nu. In het hoge scenario met herstel, economische hoogconjunctuur en nieuwe ruimtevragers. In werkelijkheid zal de bedrijventerreinvraag altijd fluctueren. Flexibiliteit en monitoring zijn nodig om hierop in te spelen. Dit begint bij het hanteren van de bandbreedte (laag – hoog) uit de raming van de autonome uitbreidingsvraag. Dus niet kiezen voor één scenario en één getal om de regionale afspraken op te stoelen. Dit heeft namelijk als risico dat de ruimtevraag (fors) wordt over- of onderschat.
- Werk een regionaal en vraaggericht handelingsperspectief uit: elke regio moet voor de bandbreedte van de vraag een handelingsperspectief uitwerken. Voor het lage scenario zorgt de regio ervoor dat het aanbod sowieso gereed en kwalitatief passend is voor uitgifte, voor zover dat al niet het geval is. We adviseren om het handelingsperspectief voor het hoge scenario te voorzien van een werkwijze en (regionaal) besluitvormingsproces over hoe en wanneer (plannen voor) bedrijventerreinen of bedrijventerreinuitbreidingen in voorbereiding of in uitvoering worden genomen. *NB. Daarbij gaat het dan om de huisvestingsvraag van bedrijven die aantoonbaar niet gefaciliteerd kan worden in de bestaande voorraad, op terreinen die in de regio(gemeenten) in uitgifte zijn of op locaties die al ontwikkeld kunnen worden (hard bestemmingsplan). In dat geval is mogelijk behoefte aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein, ofwel een programmeringsvraagstuk.*
- Het is belangrijk dat de regio vastlegt hoe de regionale af- en instemming van deze mogelijke nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen geborgd is en hoe zij (met de provincie) de vinger aan de pols houdt.
- Voorbeelden van dingen die de Zeeuwse regio's hierbij kunnen regelen met elkaar:
  - Regionaal segmenteren: door als regio duidelijk af te spreken welke doelgroepen op de regionale bedrijventerreinenmarkt zijn te onderscheiden en welke marktregio (en dus schaalniveau van regionale afstemming) hierbij wordt gehanteerd, wordt een belangrijke basis gelegd voor een zo goed mogelijke kwalitatieve match van vraag en aanbod. De kwalitatieve segmentering en afspraken vormen zo een stevige basis onder de (ladder)onderbouwing van eventuele nieuwe of herprofilering van bestaande terreinen.

- Vraaggericht ontwikkelen: het pas (nieuw) ontwikkelen van een bedrijventerrein als er een concrete vraag ligt. Hiermee wordt bedoeld dat niet alle vraag direct wordt vertaald in harde plancapaciteit/bestemmingsplannen, maar dat er wordt gekozen voor het hard maken van een kleiner deel van die vraag en het flexibel houden van het overige deel van de vraag.
- Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die de Ladder voor duurzame verstedelijking sinds 2017 biedt. Met de vernieuwde Ladder is het mogelijk om de Laddertoets door te schuiven van een moederplan met uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid naar het moment van vaststellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Het 'spelen' hiermee biedt mogelijkheden om de vraag- en aanbodsituatie te optimaliseren. Immers, een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid waarbij de Laddertoets is doorgeschoven, telt niet mee als harde plancapaciteit bij de onderbouwing van behoefte aan andere nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit biedt kansen bij gewenste nieuwe ontwikkelingen, maar ook bij het deprogrammeren van plannen waar geen vraag naar is. Zie voor meer informatie de [botsproeven doorschuiven Laddertoets](#).
- Concrete, praktische afspraken vastleggen, zoals het pas starten met de bestemmingsplanprocedure c.q. het vaststellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan voor een nieuw terrein als er sprake is van concrete vraag óf wanneer 60 of 70% van een gekoppeld (lees: vergelijkbaar type) terrein is uitgegeven óf als blijkt dat een bepaalde gevraagde kwaliteit in de regionale werklocatieportefeuille ontbreekt.
- Afscheid nemen van plannen die het echt niet (meer) worden. Om in te toekomst flexibel en adaptief te kunnen programmeren is het wenselijk om blijvend te monitoren (zie ook hierna). Jaarlijks moet daarom in de regio's worden bekeken of er sprake is van locaties die het echt niet meer worden (geen vraag) en waarvoor deprogrammering van dat harde aanbod nodig is om vraaggericht te kunnen blijven ontwikkelen op goede, kwalitatief gewenste plekken.

Daarnaast is het raadzaam om ook de uitvoering hierop in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een robuuste monitorsystematiek, zowel van de aanbod- als de vraagkant van de bedrijventerreinenmarkt. Met de jaarlijkse IBIS-enquête heeft de provincie de monitoring van de aanbodzijde al behoorlijk goed op orde en gefaciliteerd naar de (regio)gemeenten. Wel kan het invullen van de enquête beter en soepeler. Hier ligt een belangrijke verantwoordelijkheid bij de gemeenten zelf.

De monitoring van de vraagzijde gebeurt feitelijk nog niet. Via IBIS-enquête is er zicht op de uitgifte van bedrijventerreinen, maar dit zegt nog niet alles over de daadwerkelijke ontwikkeling van de uitbreidingsvraag. Het zou sterk zijn als er meer 'real-time' inzicht is in de (te verwachten) vraag. Denk aan het samenstellen van een set aan voorspellende indicatoren, zoals inzicht in snelle groeiers (werkgelegenheid, ruimte), geplande investeringen, vergunningaanvragen, huidige ruimtedruk op kavels en terreinen, et cetera. Het lijkt ons goed als de provincie samen met de gemeenten kijkt hoe hiervoor een tool te ontwikkelen is.

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

Begin dit jaar stelde u als provincie Zeeland de bedrijventerreinenprognose vast. De inkt was net droog en toen brak de coronacrisis uit. Hoewel de prognose een lange termijn scope heeft, wilt u nu graag een check op de prognose. Wat is het effect van de coronacrisis op de ruimtevrage in de verschillende sectoren? U wilt nadrukkelijk geen nieuwe prognose laten opstellen, maar inzicht in de impact nu en op langere termijn en een advies hoe met deze effecten/onzekerheden om te gaan in de regionale bedrijventerreinenprogramma's. Immers, de regio's moeten deze programma's actualiseren op basis van de nieuwe prognose.

## 1.2 Aanpak

Om uw vragen te beantwoorden maken we gebruik van bestaande onderzoeken en documentatie van derden, zoals de aangepaste ramingen van het CPB en onderzoek van het UWV naar de impact van de coronacrisis op verschillende sectoren. Waar mogelijk vertalen we deze naar de situatie van Zeeland en de regio's. Ook gebruiken we inzichten uit onze eigen actuele databases, zoals de Database Locatiebeslissingen Nederland en de Aanbodmonitor Bedrijventerreinen. Daarnaast is op 26 oktober een sessie gehouden waarin eerste resultaten werden gedeeld met (en getoetst onder) alle Zeeuwse gemeenten. In deze sessie hebben de gemeenten ook besproken wat zij tot dan toe merkten van de coronacrisis in relatie tot bedrijventerreinen. Deze input is verwerkt in deze rapportage.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 leest u onze tips voor de regionale programmeringsafspraken. In hoofdstuk 3 gaan we in op de impact van de coronacrisis op de Zeeuwse economie en werklocaties. In de bijlage vindt u achtergrondinformatie en meer algemenere duiding van de effecten van de coronacrisis.

### GROTE ONZEKERHEID OVER GEVOLGEN CORONA-CRISIS

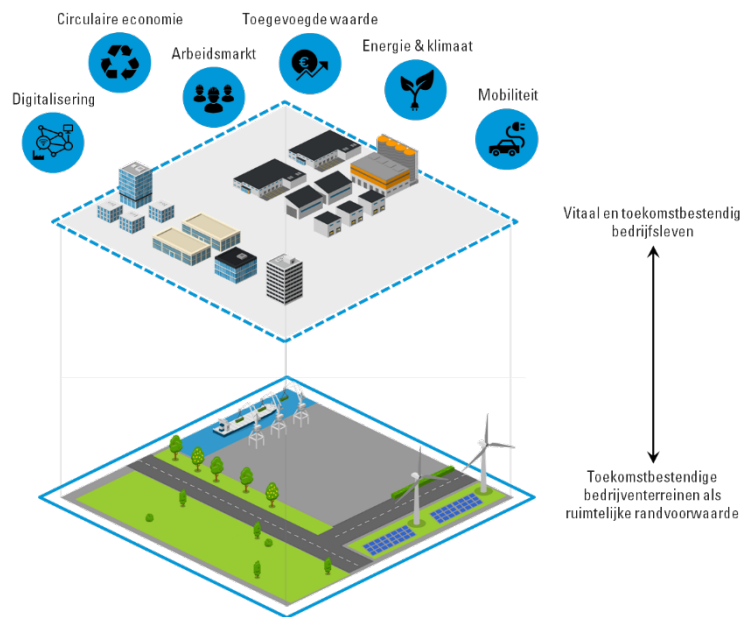
We proberen in deze verkenning zo goed mogelijk grip te krijgen op de effecten van de coronacrisis voor de bedrijventerreinen in Zeeland. We zijn ons er van bewust dat deze effecten met grote onzekerheid zijn omgeven. De grootste onzekerheden zijn de duur van beperkingen (beperkende maatregelen), de komst van een vaccin en ontwikkelingen in het buitenland.

# 2 Tips voor regionale programmering

## 2.1 Belang bestaande terreinen nog groter

### Toekomstbestendige bedrijventerreinen randvoorwaarde voor vitaal bedrijfsleven

We zien dat de coronacrisis versterkend werkt op veel werklocatietrends, denk aan verdere digitalisering/automatisering, groei van e-commerce, herschikking van de productieketen en toename van circulaire activiteiten. Daardoor zijn toekomstbestendige bedrijventerreinen belangrijker dan ooit. Immers, willen bedrijven stappen zetten op deze ontwikkelingen dan is hun vestigingslocatie daarbij een cruciale factor. Kan op de locatie bijvoorbeeld ook echt een stap worden gezet in groene energie en besparing? Kan op de locatie transport worden vermindert en verduurzaamd? Hoe beter de locatie daarin faciliteert hoe beter het perspectief van bedrijven en dus van uw lokale en regionale economie.



### Versnelling energietransitie kan aanvullende ruimte vraag opleveren

Zowel in de evaluatie van het bedrijventerreinenbeleid (dit jaar uitgevoerd) als in de sessie voor dit onderzoek kwam naar voren dat de energietransitie door gemeenten als belangrijkste opgave voor de bedrijventerreinen wordt gezien. Bedrijventerreinen lenen zich goed om decentraal energie op te wekken en uit te wisselen. Verschillende gemeenten geven aan dat zij steeds meer verzoeken ontvangen voor diverse functies en bedrijven uit de energiesector. Het gaat bijvoorbeeld om het plaatsen van gebouwen en installaties voor duurzame energie (accu's, warmtewisselaars, transformatorstations, et cetera).

Door de coronacrisis kan de verduurzaming van bedrijventerreinen een hoge vlucht nemen. Het is namelijk een manier waarop uit de crisis geïnvesteerd kan worden. Bedrijven die bijvoorbeeld al geïnvesteerd hebben in groene energie hebben nu ook een voordeel en minder kosten. Bovendien staat het belang van duurzaamheid door deze tijden nog hoger op de politieke agenda. Dit kan daardoor een aanvullende ruimtelijke opgave voor bedrijventerreinen betekenen. Hoogspanningsstations, opslagvoorzieningen voor duurzame energie en opwekking die niet op daken gerealiseerd kan worden vragen namelijk om ruimte. Dit soort ruimte vraag is **geen** onderdeel van de geraamde uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen. Het is voor de regio's en gemeenten belangrijk om hier bewust van te zijn, en in beeld te brengen welke kansen en opgaven er op dit vlak liggen.

## 2.2 Stappen zetten in regionale afspraken en vraaggericht ontwikkelen

### Hanteer bandbreedte van de prognose

Het is belangrijk de bedrijventerreinenprognose niet te interpreteren als absolute waarheid waarmee de behoefte precies naar locatie kan worden toebedeeld. Dit maakt de coronacrisis nog eens extra duidelijk. Uit de sessie blijkt dat gemeenten tot nu toe nog weinig merken in interesse voor en uitgifte van

bedrijfskavels. Een nuance daarbij is dat bedrijfsverplaatsingen en -uitbreidingen lange beslistrajecten zijn, en dat bedrijven die nu een kavel kopen daar soms al jaren plannen voor aan het maken zijn. Onze verwachting is dan ook dat er zeker een effect zichtbaar gaat worden op de Zeeuwse bedrijventerreinenmarkt. De prognose geeft een goede indicatie voor de te verwachten ruimtevraag in Zeeland en de regio's in de komende jaren. In het lage scenario wordt rekening gehouden met economisch mindere tijden. Flexibiliteit/adaptiviteit en monitoring zijn nodig voor een goede uitvoering van het regionale werklocatiebeleid en de regionale afspraken. Waar nodig moet binnen de afspraken ruimte zijn om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en moet aanpassing van de afspraken mogelijk zijn. Het is belangrijk om die adaptiviteit vanaf het begin goed in te bakken in de afspraken.

Dit begint bij het hanteren van de bandbreedte (laag – hoog) uit de raming van de autonome uitbreidingsvraag. Dus niet kiezen voor één scenario en één getal om de regionale afspraken op te stoelen. Dit heeft namelijk als risico dat de ruimtevraag (fors) wordt over- of onderschat. Immers, de werkelijke ontwikkeling van de ruimtevraag zal van jaar tot jaar fluctueren, afhankelijk van de conjunctuur. Bovendien zijn er altijd onzekerheidsmarges waarbinnen de geprognosticeerde uitbreidingsvraag zich bevindt.

### **Werk een regionaal en vraaggericht handelingsperspectief uit**

Vervolgens gaat het erom dat elke regio voor de bandbreedte van de vraag een handelingsperspectief uitwerkt. Doel daarbij moet zijn om een zo goed mogelijke kwalitatieve match tussen de verwachte vraag en het (plan)aanbod te realiseren.

Voor het lage scenario zorgt de regio ervoor dat het aanbod sowieso gereed en kwalitatief passend is voor uitgifte, voor zover dat al niet het geval is. We adviseren om het handelingsperspectief voor het hoge scenario te voorzien van een werkwijze en (regionaal) besluitvormingsproces over hoe en wanneer (plannen voor) bedrijventerreinen of bedrijventerreinuitbreidingen in voorbereiding of in uitvoering worden genomen. Daarbij gaat het dan om de huisvestingsvraag van bedrijven die aantoonbaar niet gefaciliteerd kan worden in de bestaande voorraad, op terreinen die in de regio(gemeenten) in uitgifte zijn of op locaties die al ontwikkeld kunnen worden (hard bestemmingsplan). In dat geval is mogelijk behoefte aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein, ofwel een programmeringsvraagstuk.

Het is belangrijk dat de regio vastlegt hoe de regionale af- en instemming van deze mogelijke nieuwe bedrijventerreinontwikkelingen geborgd is en hoe zij (met de provincie) de vinger aan de pols houdt. Voorbeelden van dingen die de Zeeuwse regio's hierbij kunnen regelen met elkaar:

- Regionaal segmenteren: door als regio duidelijk af te spreken welke doelgroepen op de regionale bedrijventerreinenmarkt zijn te onderscheiden en welke marktregio (en dus schaalniveau van regionale afstemming) hierbij wordt gehanteerd, wordt een belangrijke basis gelegd voor een zo goed mogelijke kwalitatieve match van vraag en aanbod. De kwalitatieve segmentering en afspraken vormen zo een stevige basis onder de (ladder)onderbouwning van eventuele nieuwe of herprofilering van bestaande terreinen.
- Vraaggericht ontwikkelen: het pas (nieuw) ontwikkelen van een bedrijventerrein als er een concrete vraag ligt. Hiermee wordt bedoeld dat niet alle vraag direct wordt vertaald in harde plancapaciteit/bestemmingsplannen, maar dat er wordt gekozen voor het hard maken van een kleiner deel van die vraag en het flexibel houden van het overige deel van de vraag.
- Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die de Ladder voor duurzame verstedelijking sinds 2017 biedt. Met de vernieuwde Ladder is het mogelijk om de Laddertoets door te schuiven van een moederplan met uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid naar het moment van vaststellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Het 'spelen' hiermee biedt mogelijkheden om de vraag- en aanbodsituatie te optimaliseren. Immers, een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid waarbij de Laddertoets is doorgeschoven, telt niet mee als harde plancapaciteit bij de onderbouwning van behoefte aan andere nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit biedt kansen bij gewenste nieuwe ontwikkelingen, maar ook bij het deprogrammeren van plannen waar geen vraag naar is. Zie voor meer informatie de [botsproeven doorschuiven Laddertoets](#).

- Concrete, praktische afspraken vastleggen, zoals het pas starten met de bestemmingsplanprocedure c.q. het vaststellen van het uitwerkings- of wijzigingsplan voor een nieuw terrein als er sprake is van concrete vraag óf wanneer 60 of 70% van een gekoppeld (lees: vergelijkbaar type) terrein is uitgegeven óf als blijkt dat een bepaalde gevraagde kwaliteit in de regionale werklocatieportefeuille ontbreekt.
- Afscheid nemen van plannen die het echt niet (meer) worden. Om in te toekomst flexibel en adaptief te kunnen programmeren is het wenselijk om blijvend te monitoren (zie ook hierna). Jaarlijks moet daarom in de regio's worden bekeken of er sprake is van locaties die het echt niet meer worden (geen vraag) en waarvoor deprogrammering van dat harde aanbod nodig is om vraaggericht te kunnen blijven ontwikkelen op goede, kwalitatief gewenste plekken.

### En richt de uitvoering daarop in

Daarnaast is het raadzaam om ook de uitvoering hierop in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een robuuste monitorsystematiek, zowel van de aanbod- als de vraagkant van de bedrijventerreinenmarkt. Met de jaarlijkse IBIS-enquête heeft de provincie de monitoring van de aanbodzijde al behoorlijk op orde en gefaciliteerd naar de (regio)gemeenten. Wel kan het invullen van de enquête beter en soepeler. Inzoomend op de IBIS-data blijken hier toch regelmatig fouten in te zitten. Ook de respons komt vaak moeizaam tot stand. Hier ligt een belangrijke verantwoordelijkheid bij de gemeenten zelf: het op orde hebben van de bedrijventerreineninformatie moet meer prioriteit hebben. Dit is immers de basis voor een goed bedrijventerreinenbeleid<sup>1</sup>.

Monitoring van de vraagzijde gebeurt feitelijk nog niet. Via IBIS-enquête is er zicht op de uitgifte van bedrijventerreinen, maar dit zegt nog niet alles over de daadwerkelijke ontwikkeling van de uitbreidingsvraag. Die is immers het saldo van vraag en onttrekking van bedrijventerreinen. Belangrijkste manco is dat de vraag pas elke vier of vijf jaar weer in beeld komt, via de nieuwe behoefteramingen. Het zou sterk zijn als er meer 'real-time' inzicht is in de te verwachten vraag. Denk aan het samenstellen van een set aan voorspellende indicatoren, zoals inzicht in snelle groeiers (werkgelegenheid, ruimte), geplande investeringen, vergunningaanvragen, huidige ruimtedruk op kavels en terreinen, et cetera. Het lijkt ons goed als de provincie samen met de gemeenten kijkt hoe hiervoor een tool te ontwikkelen is.

---

<sup>1</sup> Wellicht kan inspiratie gehaald worden uit de werkwijze van de provincie Overijssel. Zij registreren via het Kadaster alle geleverde gronden op bedrijventerreinen binnen de provincie, zetten dit vervolgens in een viewer (dus in beeld) en leggen dit voor een check terug aan de gemeenten (klopt het dat kavel x, y en z zijn verkocht in afgelopen jaar?). Dit proces gaat een stuk soepeler is onze ervaring en reduceert de ruis in de data.



# 3 Impact Zeeland

## 3.1 Zeeuwse industrie en landbouw risicosectoren

### Zeeuwse economie relatief kwetsbaar voor coronacrisis

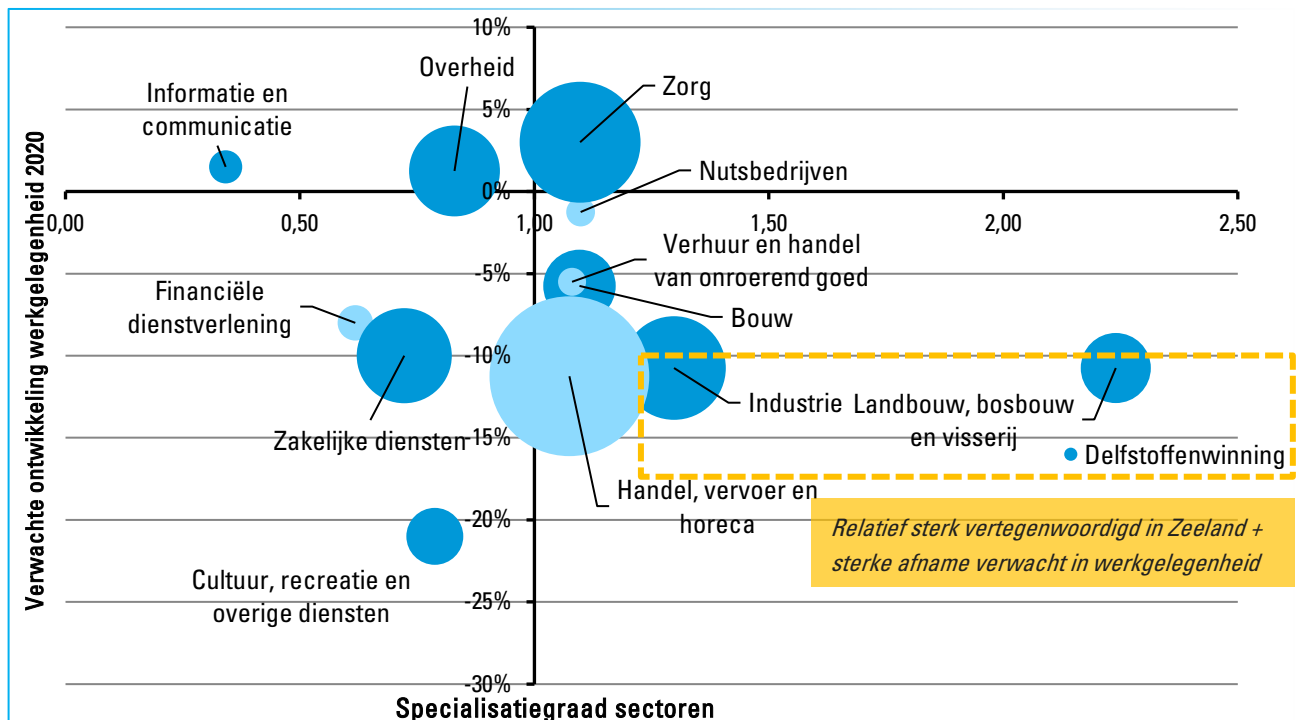
In diverse analyses en onderzoeken wordt verwacht dat Zeeland relatief sterk wordt geraakt door de coronacrisis, bijvoorbeeld door Rabobank (september 2020<sup>2</sup>) en Panteia (mei 2020, zie ook bijlage). Dit heeft met name te maken met de sterke vertegenwoordiging van de industrie in Zeeland.

Panteia (2020) heeft de verwachte impact van de coronacrisis uitgesplitst naar sectoren. Wanneer we deze verwachtingen vergelijken met de sectorstructuur van Zeeland ('welke sectoren zijn relatief sterk vertegenwoordigd?') dan valt op dat de industrie, de landbouw en de delfstoffenwinning risicosectoren zijn. Dit zijn sectoren die relatief sterk zijn vertegenwoordigd in de provincie Zeeland, en waarin een relatief sterke afname wordt verwacht in werkgelegenheid. In paragraaf 3.2 gaan we in op de vraag welk effect dit naar verwachting heeft op de bedrijventerreinen in Zeeland.

#### TOELICHTING FIGUUR 1

- Verticale as:** verwachte ontwikkeling van werkgelegenheid in 2020 (scenario 3 CPB)
- Horizontale as:** specialisatiegraad sectoren Zeeland (aandeel in Zeeuwse economie t.o.v. aandeel in Nederlandse economie)
- Omvang bol:** omvang sector in werkgelegenheid in Zeeland

Figuur 1: Impactanalyse Zeeuwse sectoren



Bron: Panteia (mei 2020), CPB scenario's economische gevolgen coronacrisis voor sectoren, grootteklassen en regio's. Bewerking: Stec Groep, 2020.

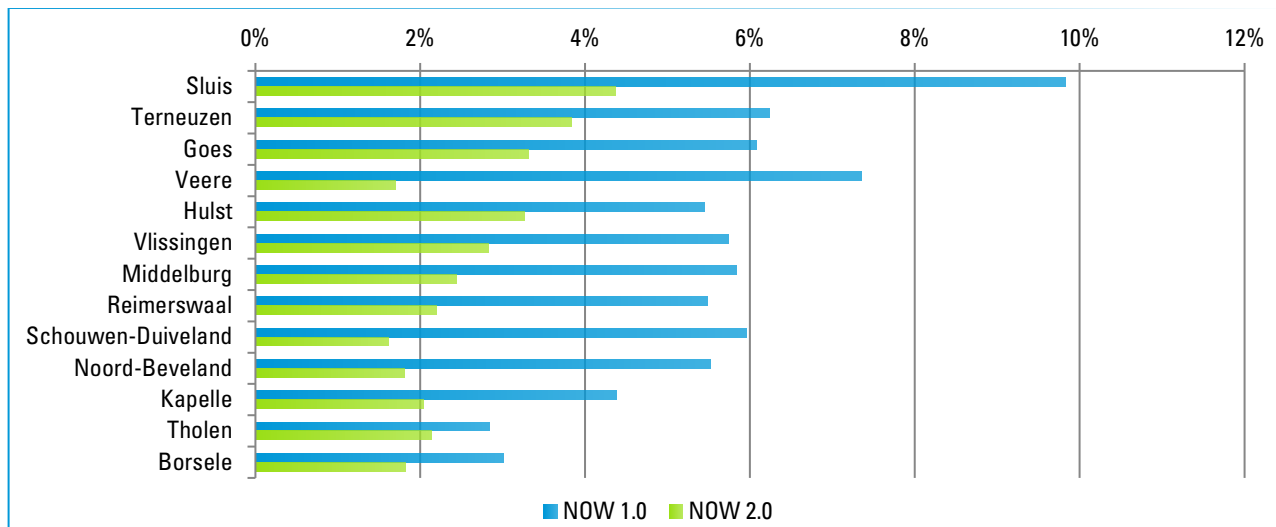
<sup>2</sup> <https://economie.rabobank.com/publicaties/2020/september/coronacrisis-vergroot-economische-verschillen-tussen-regios/>

### 3.2 Naar verwachting groot effect op bedrijven en investeringen

#### Zeker 6% van bedrijven in Zeeland maakte gebruik van NOW-regeling

Op landelijk niveau zien we een sterke terugval in bedrijfsinvesteringen, en ook in locatiebeslissingen. De exacte cijfers voor Zeeland zijn nog niet in beeld. Wel is bijvoorbeeld bekend hoeveel bedrijven er tot nu toe gebruik maakten van de NOW-regeling. In de eerste ronde (NOW 1.0) werd in totaal aan ruim 2.300 bedrijven in Zeeland een bedrag toegekend. Dat is zo'n 6% van het totaal aantal bedrijven in Zeeland. In de tweede ronde (NOW 2.0) ging het om zo'n 1.050 bedrijven, circa 3% van het totaal. Dat is minder dan op landelijk niveau, waar het om zo'n 8% in de eerste ronde ging en om zo'n 4% in de tweede ronde.

Figuur 2: Percentage bedrijven dat gebruik maakte van NOW-regeling



Bron: UWV, 2020; LISA, 2020. Bewerking: Stec Groep, 2020.

Bedrijven die in de eerste ronde gebruik maakten van de NOW kunnen ook in de tweede ronde gebruik hebben gemaakt van de regeling. Het is daardoor niet duidelijk om hoeveel unieke bedrijven het ging. In de tweede NOW regeling zien we min of meer hetzelfde beeld qua toekenningen per gemeente. Wel liep in Veere en in Schouwen-Duiveland het aantal toekenningen sterk terug.

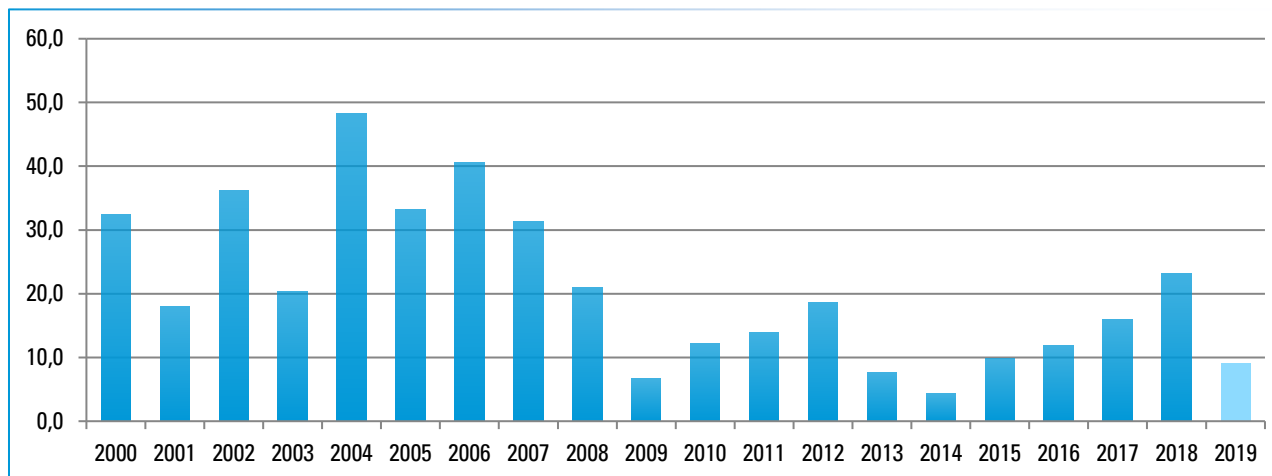
We zien dat bedrijven die tot nu toe gebruik maakten van de regeling met name actief zijn in de detailhandel, horeca en commerciële dienstverlening. Dit zijn bedrijven die beperkt gevestigd zijn op bedrijventerreinen. Wel kan dit indirect gevolgen hebben voor bedrijven die op bedrijventerreinen gevestigd zijn, zoals groothandels die leveren aan de horeca. Zo kan het cluster van bedrijven in vis en schaaldieren in Yerseke mogelijk last krijgen van langdurige beperkingen in de horeca. In een artikel van PZC bleek onlangs overigens dat de mosselsector in Yerseke tot nu toe buiten schot blijft<sup>3</sup>. Sectoren die wel relatief veel op bedrijventerreinen zijn gevestigd én waar relatief veel gebruik is gemaakt van de NOW-regeling zijn 'metaalindustrie, installatie en voertuigen', 'groothandel' en 'vervoer en logistiek'.

#### Naar verwachting terugval in bedrijfsinvesteringen en uitgifte

In de vorige crisis was een duidelijk effect zichtbaar op de uitgifte van bedrijventerreinen. In de periode 2009 tot en met 2014 werd gemiddeld zo'n 10,5 hectare per jaar verkocht. Terwijl in de langjarige periode van 2000 tot en met 2019 de gemiddelde verkoop op ruim 20 hectare per jaar lag.

<sup>3</sup> <https://www.pzc.nl/zeeuws-nieuws/mosselsector-laveert-tussen-de-coronagolven-door~a4799920/>

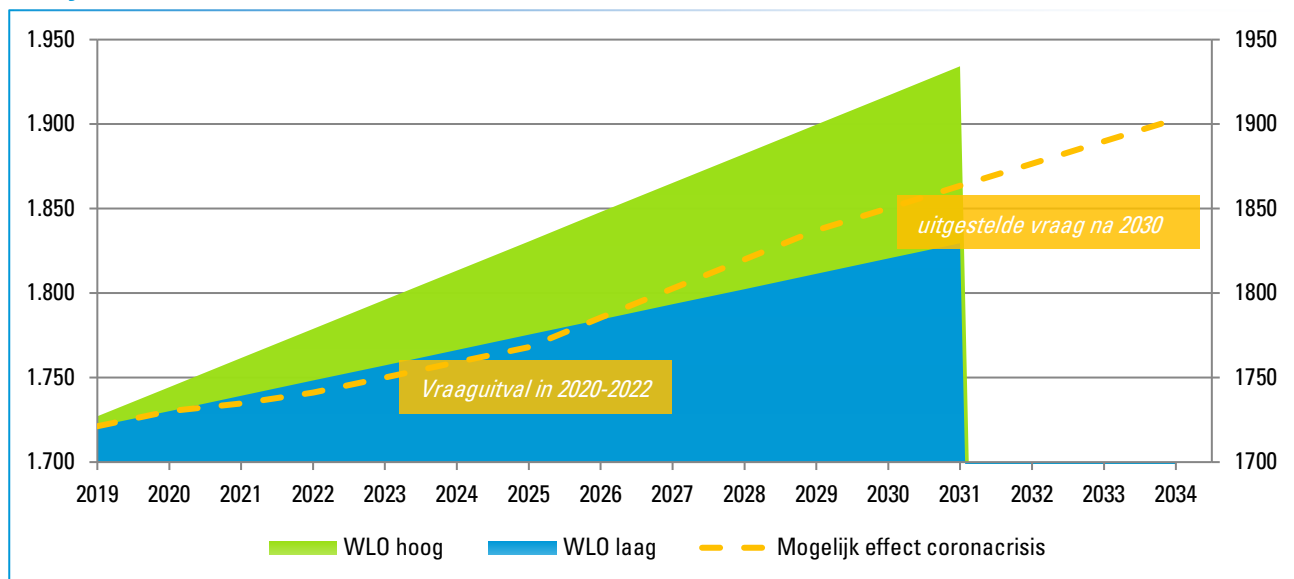
**Figuur 3: Historische uitgifte provincie Zeeland in hectare**



Bron: IBIS/Provincie Zeeland.

Het is nog onduidelijk wat de exacte omvang van de coronacrisis gaat zijn, maar we verwachten wel dat er ook nu een effect gaat zijn op de uitgifte van bedrijventerreinen in Zeeland. Dit soort ‘tweede-ronde-effecten’ zijn nu nog niet zichtbaar. De aankoop van bedrijfsgrond en uiteindelijke verhuizing of bedrijfsuitbreiding zijn grote investeringsbeslissingen die niet van vandaag op morgen gemaakt worden, maar waar een heel traject aan vooraf gaat. We verwachten daarom dat het corona-effect zich in de komende jaren gaat manifesteren. De hogere werkloosheid, toename van faillissementen, krappere financiële condities en uitstel van bedrijfsinvesteringen gaat ontegenzeggelijk ook een impact op bedrijventerreinen hebben. Een mogelijk effect kan zijn dat er een vraaguitval zichtbaar wordt op de korte termijn (2020-2022) en dat er sprake zal zijn van ‘uitgestelde’ vraag (vraag die in feite een paar jaar opschuift). We illustreren dit in onderstaand figuur.

**Figuur 4: Illustratie mogelijke impact coronacrisis op prognose; ontwikkeling van voorraad bedrijventerreinen in Zeeland**



### PEILING IMPACT CORONA ONDER BEDRIJFSLEVEN DE BEVELANDEN

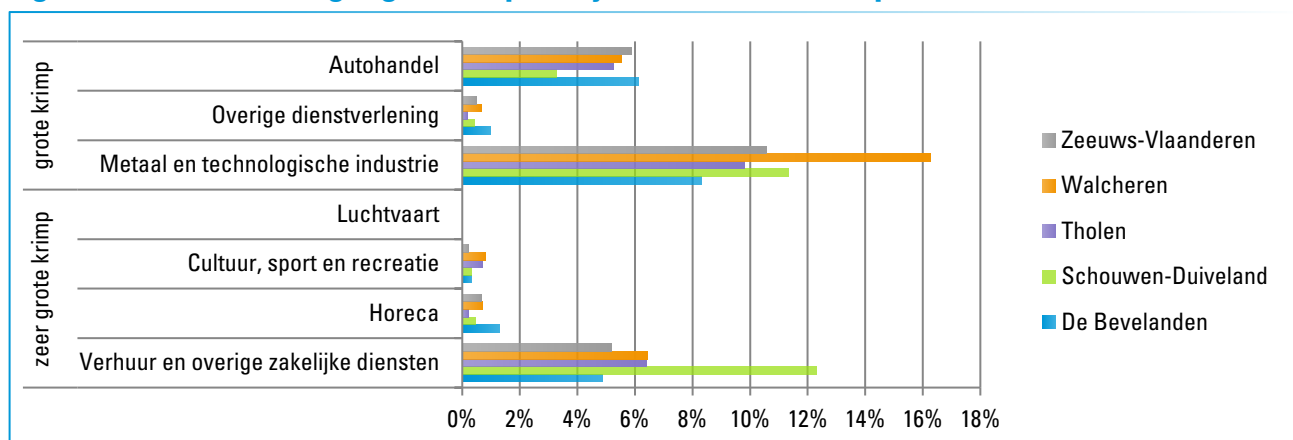
Als onderdeel van het regionaal bedrijventerreinenprogramma van De Bevelanden is door ons een enquête gehouden onder het regionale bedrijfsleven. Daarbij is ook gevraagd naar de impact van corona. We sommen een aantal uitkomsten op. Deze uitkomsten zijn niet representatief voor heel Zeeland, maar geven wel een indicatie van wat elders verwacht kan worden. Belangrijk om te vermelden is dat de enquête ingevuld is vóór de intrede van de ‘tweede golf’.

- Ruim de helft van de ondernemers geeft aan de geplande uitbreidings- of verhuisplannen door te zetten, ondanks de coronacrisis. 12% van de ondernemers geeft zelfs aan de plannen naar voren te halen: door de coronacrisis zijn de bedrijfsactiviteiten sneller gegroeid dan eerst was voorspeld.
- Ongeveer een kwart van de ondernemers kijkt de crisis even aan en stelt geplande investeringen tijdelijk uit. Naar verwachting zullen zij echter wel gaan uitbreiden, zo gauw de crisis weer achter de rug is. Vooralsnog heeft slechts 2% van de ondernemers de uitbreidingsplannen helemaal geannuleerd.
- Net als het effect op de geplande uitbreidingsplannen, lijkt de coronacrisis vooralsnog weinig effect te hebben op de geplande investeringen in het bestaand vastgoed of materieel. Circa 60% van de ondernemers geeft aan geplande investeringen gewoon door te zetten.
- Van de bedrijven die aangeven wel een krimp in de bedrijfsactiviteiten te merken, voorspellen de meeste bedrijven een volledig herstel (naar het niveau van begin 2020) in 2021 of 2022.

### Metaal en technologische industrie meest kwetsbaar op bedrijventerreinen

We lichten al toe dat bedrijven en sectoren die gebruik maakten van een NOW regeling relatief weinig op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Dit zien we ook terug wanneer we kijken naar de sectoren waarin de grootste krimp wordt verwacht (UWV, mei 2020). In figuur 4 hebben we per regio aangegeven welk aandeel deze sectoren hebben in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen. In de ‘verhuur en overige zakelijke diensten’ valt het aandeel van Schouwen-Duiveland op. Het gaat hier echter slechts om enkele bedrijven met relatief veel banen die, zo is onze inschatting, niet direct geraakt zullen worden door de coronacrisis<sup>4</sup>. Interessanter is om te kijken naar de ‘metaal en technologische industrie’. Het UWV verwacht ook hierin een grote krimp, en onlangs bleek uit cijfers van het CBS<sup>5</sup> dat dit één van de industriële sectoren is waarin bedrijven ook in 2021 een afname van investeringen verwachten. Deze sector blijkt in regio Walcheren een relatief groot aandeel in de werkgelegenheid te hebben. Met name op bedrijventerrein Arnestein in Middelburg is veel werkgelegenheid in deze sector te vinden.

**Figuur 5: Aandeel in werkgelegenheid op bedrijventerreinen van krimpende sectoren door corona**



Bron: UWV (mei 2020), Coronacrisis: impact op de werkgelegenheid verschilt per sector & Provincie Zeeland/RIBIZ.

<sup>4</sup> In de verhuur en overige zakelijke diensten wordt de grootste krimp naar verwachting veroorzaakt door uitzendbureaus en reisbureaus.

<sup>5</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/48/industrie-verwacht-3-procent-minder-te-investeren-in-2021>

# Bijlage

## Macro-economische voorspellingen

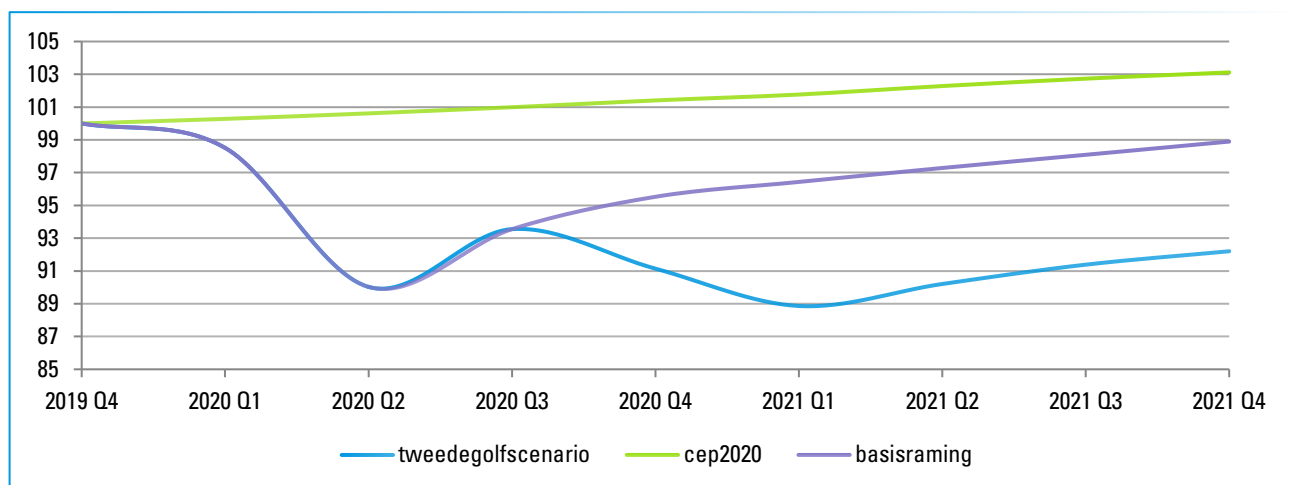
### Korte termijn: economische krimp

Het Centraal Planbureau (CPB) heeft in de loop van 2020 verschillende ramingen gepubliceerd. Jaarlijks wordt in maart/april het Centraal Economisch Plan (CEP) gepubliceerd. In maart 2020 werd daarin nog uitgegaan van een beperkte groei voor de jaren 2020 en 2021. In de zomer werden nieuwe ramingen gepubliceerd en werd ook een tweedegolfscenario toegevoegd. Daarin wordt na een herstel in het derde kwartaal weer een krimp in het vierde kwartaal van 2020 en eerste kwartaal van 2021 voorspeld.

### TWEEDE GOLF SCENARIO

In dit scenario, dat in augustus/september is gepubliceerd, wordt uitgegaan van een nieuwe coronagolf in 2020. Deze zal leiden tot substantiële herinvoering van contactbeperkende maatregelen en tot meer voorzichtigheid bij consumenten en bedrijven. Verminderde productiemogelijkheden gaan dan opnieuw samen met vraaguitval. Inmiddels is er sprake van een tweede coronagolf, die medio oktober tot een nieuwe gedeeltelijke lockdown heeft geleid.

**Figuur 6: Bruto binnenlands product (geïndexeerd, 4de kwartaal 2019 = 100)**



Bron CPB (2020), Augustusraming 2020-2021

Uit CBS-cijfers blijkt inmiddels dat het herstel in het derde kwartaal inderdaad is ingezet. De Nederlandse economie kromp in het eerste kwartaal met 1,5% en in het tweede kwartaal met 8,5%, maar toonde een sterk herstel met 7,7% groei in het derde kwartaal. De voorspellingen zijn dus wel dat de beperkende maatregelen (gedeeltelijke lockdown) die sinds half oktober gelden een nieuwe krimp tot gevolg hebben.

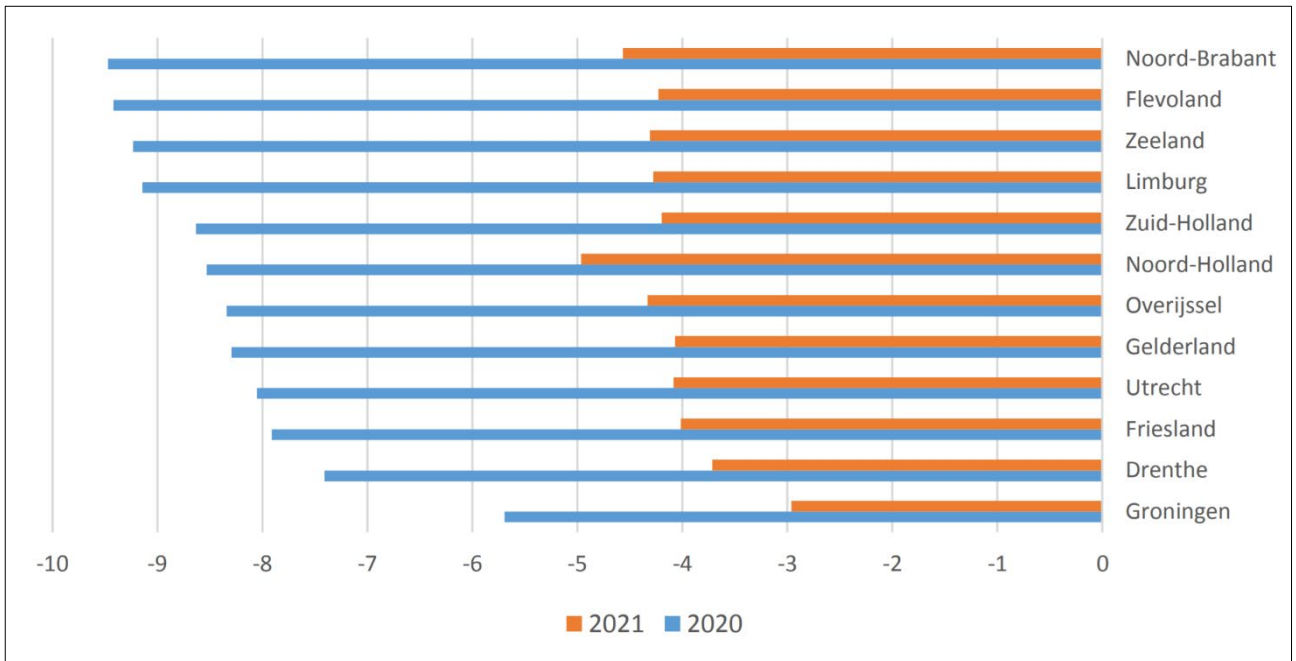
### Middellange termijn: vanaf 2021 weer economische groei; pas in 2025 weer op niveau van 2019

Het CPB verwacht op middellange termijn weer herstel van de Nederlandse economie. In de 'Actualisatie Verkenning Middellange Termijn 2022-2025' (CPB, september 2020) verwacht het CPB in het *dieperdalscenario* (gelijk aan het tweedegolfscenario) dat de economie vanaf 2021 weer gaat groeien. De groei in dit scenario ligt lager dan de basisraming door lagere immigratie en lagere productiviteitsgroei. Uiteindelijk zal in dit scenario het bruto binnenlands product pas in 2025 weer op het niveau van 2019 zitten.

### Impact in Zeeland mogelijk groot vanwege hoge aandeel industrie

Het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) heeft de CPB-scenario's laten vertalen naar onder andere de verschillende provincies. Daaruit blijkt dat de provincies Noord-Brabant, Flevoland, Zeeland en Limburg in 2020 het sterkst worden getroffen, zie ook figuur 2. Voor Zeeland speelt het grote aandeel van de industrie een rol.

**Figuur 7: Invloed coronacrisis op groei toegevoegde waarde per provincie, 2020 en 2021 (in %-punt)<sup>6</sup>**



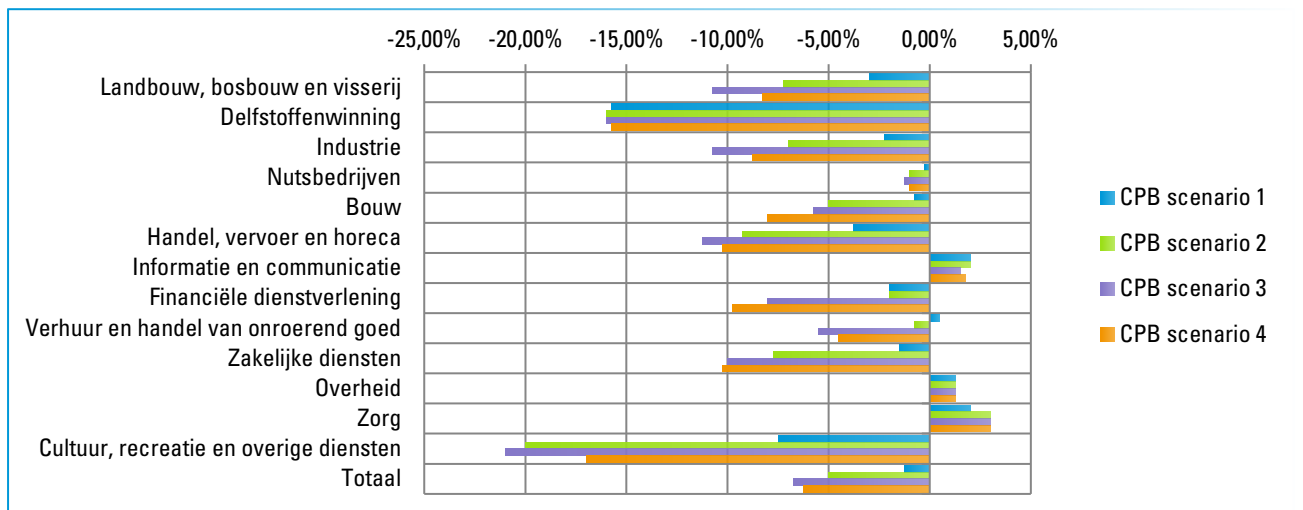
Bron: Panteia (mei 2020), CPB scenario's economische gevolgen coronacrisis voor sectoren, grootteklassen en regio's.

### Effecten sectoren

#### Grote verschillen in impact per sectoren

Wanneer we kijken naar de verwachte impact per sector dan zien we grote verschillen ontstaan. Onderstaand figuur geeft het verwachte effect per sector voor 2020.

**Figuur 8: Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid sectoren in 2020**



Bron: Panteia (mei 2020), CPB scenario's economische gevolgen coronacrisis voor sectoren, grootteklassen en regio's.

<sup>6</sup> In scenario 4 van het CPB.

Grofweg ziet Panteia drie categorieën:

- **Sterk effect:** De sector cultuur, recreatie en overige diensten wordt het hardst getroffen. Ook de sectoren handel, vervoer en horeca en de zakelijke diensten (vooral de niet-specialistische zakelijke diensten) krijgen met forse productiedaling te maken. Dit geldt ook voor de landbouw, bosbouw en visserij en de industrie.
- **Beperkt effect:** Ook voor de verhuur en handel van onroerend goed, nutsbedrijven, financiële dienstverlening en de bouw worden negatieve effecten verwacht. Naar verhouding zijn deze echter beperkt.
- **Niet of nauwelijks effect:** Voor de sectoren delfstoffenwinning, overheid, zorg en de informatie- en communicatiesector worden niet of nauwelijks effecten van de coronacrisis verwacht. De delfstoffenwinning krimpt weliswaar in alle scenario's, maar niet als gevolg van de coronacrisis.

#### Ook binnen sectoren nog grote verschillen zichtbaar

Ook binnen sectoren bestaan grote verschillen in de verwachte impact. Zo wordt binnen de industrie een grote krimp verwacht in de metaal- en technologische industrie, maar geen tot kleine krimp in de voedingsmiddelenindustrie.

**Figuur 9: Verwachte impact op sectorale werkgelegenheid in 2020**

Verhuur en overige zakelijke diensten* Horeca Cultuur, sport en recreatie Luchtvaart Sierteelt	zeer grote krimp
Detailhandel non-food Metaal en technologische industrie Overige dienstverlening** Autohandel Personenvervoer over land	grote krimp
Specialistische zakelijke diensten*** Groothandel Bouwnijverheid Overige industrie**** Goederenvervoer Logistieke diensten Chemische industrie	gemiddelde krimp
Onderwijs Detailhandel food Financiële instellingen Informatie en communicatie Voedings- en genotmiddelenindustrie Verhuur van en handel in onroerend goed Energie, water en afval Fruit- en groenteteelt	geen/kleine krimp
Gezondheids- en welzijnszorg Openbaar bestuur Post en koeriers	groei

\* betreft o.a. uitzendbureaus en reisbureaus.  
\*\* betreft o.a. persoonlijke dienstverlening (w.o. kappers en nagelstudio's) en levensbeschouwelijke en politieke organisaties.  
\*\*\* betreft o.a. reclamebureaus, architecten en accountantskantoren.  
\*\*\*\* betreft o.a. vervaardiging van diverse consumentengoederen (w.o. meubels) en reparatie/installatie machines en apparaten.

Bron: UWV (mei 2020), Coronacrisis: impact op de werkgelegenheid verschilt per sector.

## Effecten bedrijven en investeringen

### Teruggang in investeringen en locatiedynamiek

Onzekerheid is funest voor bedrijfsinvesteringen. We zien op landelijk niveau bijvoorbeeld dat investeringen in materiële vaste activa (o.a. grond, bedrijfsgebouwen, machines, installaties) van bedrijven vanaf april lager liggen dan vorig jaar, tot wel 20% (mei 2020).

Ook de locatiedynamiek op bedrijventerreinen ligt in 2020 op een lager niveau. De omvang van locatiekeuzes van bedrijven in het 1<sup>e</sup> tot en met het 3<sup>e</sup> kwartaal ligt in 2020 zo'n 25% lager dan in 2019. Dit gaat om zowel uitgiftes op nieuwe bedrijventerreinen (*greenfields*), herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen (*brownfields*) als opname in de bestaande vastgoedvoorraad. Dit blijkt uit onze **Database Locatiebeslissingen Nederland**. Met name voor productieactiviteiten zien we een terugval in locatiebeslissingen (tot wel -40%). Voor dit soort veelal kapitaalintensieve activiteiten worden investeringsbeslissingen momenteel vaker uitgesteld. Binnen de industrie zien we grote verschillen. Met name de HTSM en chemische industrie laten een afname van locatiedynamiek zien, terwijl de afname in de voedingsmiddelenindustrie beperkt blijft.

### Coronacrisis als katalysator van aantal werklocatietrends

Ontwikkelingen als de groei van E-commerce, opkomst van de circulaire economie en digitalisering en plaatsonafhankelijk werken kwamen al ruim voor de coronacrisis op gang. We zien dat deze ontwikkelingen nu in een stroomversnelling komen. Nu er minder mensen in de winkelstraten te vinden zijn, zijn de pakketdiensten op volle kracht aan het draaien om alle online bestellingen op tijd te bezorgen. Het dringende advies om thuis te werken zorgt ervoor dat bedrijven gaan nadenken hoe ze, ook structureel en op langere termijn, thuiswerken kunnen (blijven) faciliteren. De transitie naar een circulaire economie was al in gang gezet vanuit klimaat en energietransitie, maar krijgt nu een extra impuls. De kwetsbaarheid van de verknoopte wereldeconomie en mondiale productieketens is door Corona aangetoond, en we verwachten dat dit de ontwikkeling van en investering in lokale (circulaire) ketens en hergebruik van lokaal materiaal versnelt. Recent bleek ook uit ons benchmarkonderzoek dat 90% van de gemeenten verwacht dat de coronacrisis de ontwikkeling van de circulaire economie versnelt (<https://stec.nl/onderzoek-90-gemeenten-verwacht-impuls-circulaire-economie-door-coronacrisis/06/>).