

M4H in Cijfers 2023

Programmamonitor Merwe-Vierhavens

Publieksversie

Centre of Expertise HRTech

Auteur Kees Stam (c.stam@hr.nl)

Datum 10 december 2024

In opdracht van Programmabureau M4H

Status Definitief



**HOGESCHOOL
ROTTERDAM**

Toekomstmakers

Inhoud

1. Introductie.....	3
2. Kerncijfers.....	3
3. Veranderingen t.o.v. de monitor 2022	3
4. Bedrijfsvestigingen en arbeidsplaatsen.....	4
5. De invloed van ZZP'ers op de cijfers.....	5
6. Technologische maakbedrijven en creatieve en ambachtelijke makers.....	7
7. Ontwikkelingen per deelgebied	8
8. Recente ontwikkelingen	11
9. Prognose aantal arbeidsplaatsen.....	11
Bijlagen.....	12

Alle cijfers in deze notitie zijn afkomstig van de gemeente Rotterdam en/of het CBS en bewerkt door Hogeschool Rotterdam tenzij anders vermeld.

1. Introductie

Het Merwe-Vierhavensgebied (M4H) transformeert van een oud havengebied naar een gemengd woon-werkgebied met een combinatie van woningen, maakbedrijven en voorzieningen. Om de gebiedsontwikkeling van M4H langdurig in cijfers te kunnen volgen is in 2019 de programmamonitor M4H in Cijfers (hierna: de monitor) opgezet. De monitor sluit aan op de doelen van de gemeente en het Havenbedrijf (HbR) zoals die zijn vastgelegd in de Visie en Strategie voor het Rotterdam Makers District (2017) en het Ruimtelijk Raamwerk voor M4H (2019). De monitor maakt trends inzichtelijk en helpt te signaleren wanneer bijsturen nodig is. Deze notitie beschrijft de belangrijkste inzichten van de monitor 2023. De peildatum van de cijfers in deze notitie is 1 januari 2023; daarmee beschrijft de monitor dus de situatie zoals die was begin 2023 en zijn recente ontwikkelingen nog niet zichtbaar in de cijfers. Het ijkpunt (nulmeting) van de monitor is 2015; vanaf dat moment kwam de focus binnen het grotere Stadshavensprogramma te liggen op de ontwikkeling van M4H en RDM als innovatiedistrict.

2. Kerncijfers

Tabel 1. Kerncijfers van de gebiedsontwikkeling M4H¹

Kerncijfer	2015	2019	2020	2021	2022	2023
Bedrijfsvestigingen	274	393	398	468	516	528
Arbeitsplaatsen	2.079	2.494	2.463	2.808	2.954	3.037
Werkruimte (x1000)		331	316	-	-	-
Woningen	7	6	876	866	866	866
Bewoners	19	58	632	969	1.108	1.237
Omgevingsvoorzieningen	25	26	30	37	48	52
Funcitiemengingsindex (0=WO – 100 = WE)	100	100	73	75	76	77

3. Veranderingen t.o.v. de monitor 2022

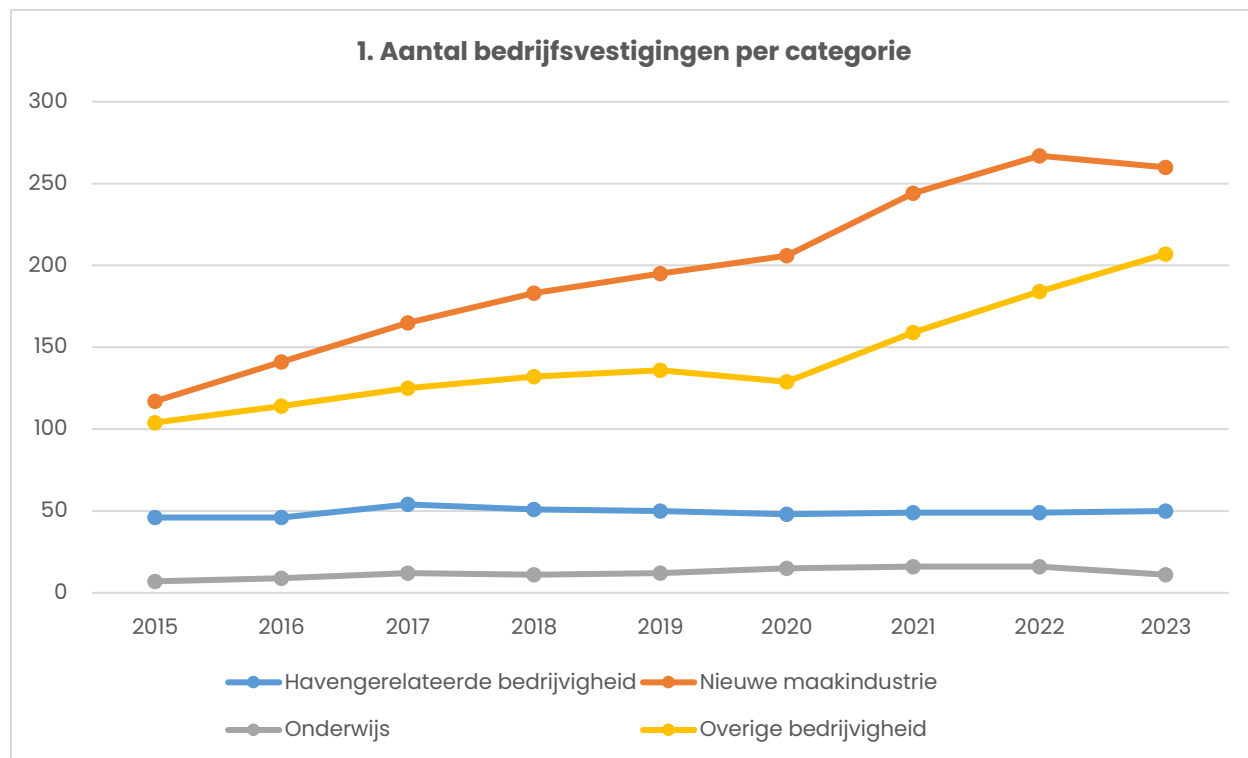
Tijdens het opzetten van de monitor in 2019 is ervoor gekozen om de nadruk te leggen op de economie als toentertijd meest relevante thema's. Andere thema's, zoals bijvoorbeeld wonen en openbare ruimte, worden relevant als de gebiedsontwikkeling van M4H verder is. In de periode 2015–2022 liet de monitor stevast een positieve trend zien: het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen in M4H groeit en deze groei vindt vooral plaats in de nieuwe maakindustrie. Tot en met 2022 is de nieuwe maakindustrie in M4H afgebakend aan de hand van een achttal sectoren (zie bijlage I). Deze afbakening is in 2019 gemaakt op basis van de

¹ Het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen is exclusief de overheidssector omdat de registratie van het aantal arbeidsplaatsen in deze sector nogal grillig is. In 2023 werkten er 396 personen in de overheidssector; daarmee zijn er dus in totaal 3.433 (3.037 + 396) arbeidsplaatsen in M4H.

nieuwe bedrijvigheid die toen in M4H aanwezig was. Intussen hebben gemeente en HbR zelf een beter beeld van het profiel van bedrijvigheid die past in M4H, opgeschreven in het Toekomstbeeld Bedrijvigheid M4H (2022). De nieuwe (of innovatieve) maakindustrie in M4H bestaat uit een kern van technologische maakbedrijven met daaromheen een schil van creatieve en ambachtelijke makers (inclusief media & ICT-bedrijven), toegespitst op de thema's energietransitie, circulariteit en mobiliteit. De monitor-sectoren passen voor een groot deel in de Toekomstbeeld-doelgroepen, alleen de sectoren Business en Life Sciences & Health vallen er (deels) buiten (zie bijlage II). Om aan te sluiten bij de actuele planvorming is ervoor gekozen om in de monitor 2023 te werken met de Toekomstbeeld-doelgroepen en de monitor-sectoren daarmee los te laten (zie bijlage III). Ook is er in de monitor 2023 voor gekozen om het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen in de onderwijssector op te nemen in de cijfers. De cijfers in deze notitie kunnen daarom afwijken van de cijfers zoals die zijn gepresenteerd in eerdere versies van de monitor.

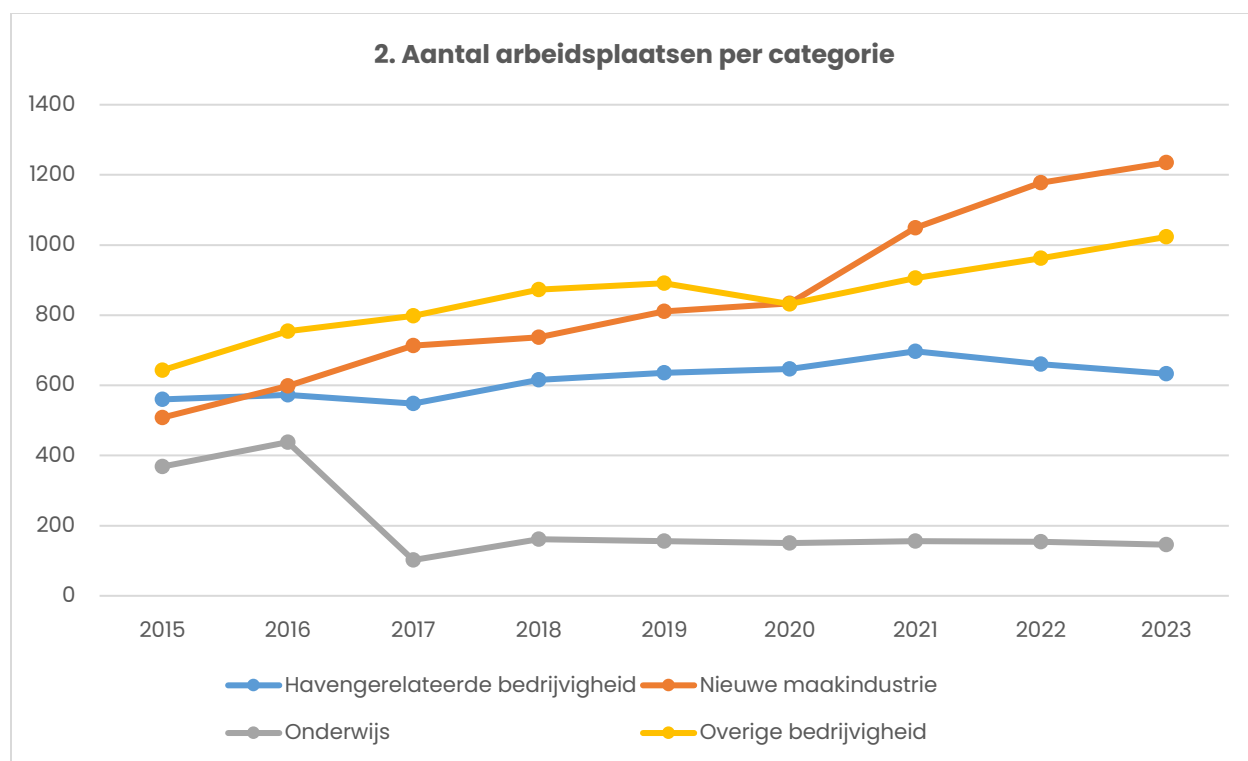
4. Bedrijfsvestigingen en arbeidsplaatsen

De groei van het aantal vestigingen in M4H vindt voor een groot deel plaats in de nieuwe maakindustrie (zie Fig. 1). In 2023 daalt het aantal vestigingen in deze categorie voor het eerst sinds 2015.



De groei van het aantal vestigingen in de overige bedrijvigheid sinds 2021 is grotendeels toe te

schrijven aan ZZP'ers die wonen in de Lee Towers en op hun woonadres staan ingeschreven bij de KvK (zie ook hoofdstuk 5). Het aantal vestigingen in de havengerelateerde bedrijvigheid blijft al jaren nagenoeg gelijk. Ook de groei van het aantal arbeidsplaatsen in M4H vindt voor een groot deel plaats in de nieuwe maakindustrie (zie Fig. 2). In 2015 was de nieuwe maakindustrie nog de kleinste categorie qua aantal arbeidsplaatsen, maar sinds 2021 is het de grootste categorie. In de havengerelateerde bedrijvigheid neemt het aantal arbeidsplaatsen voor het tweede jaar op rij af. In het onderwijs is het aantal arbeidsplaatsen al jarenlang stabiel; de sterke afname van het aantal arbeidsplaatsen in 2017 komt door het vertrek van het ROC Zadkine uit Europoint IV.

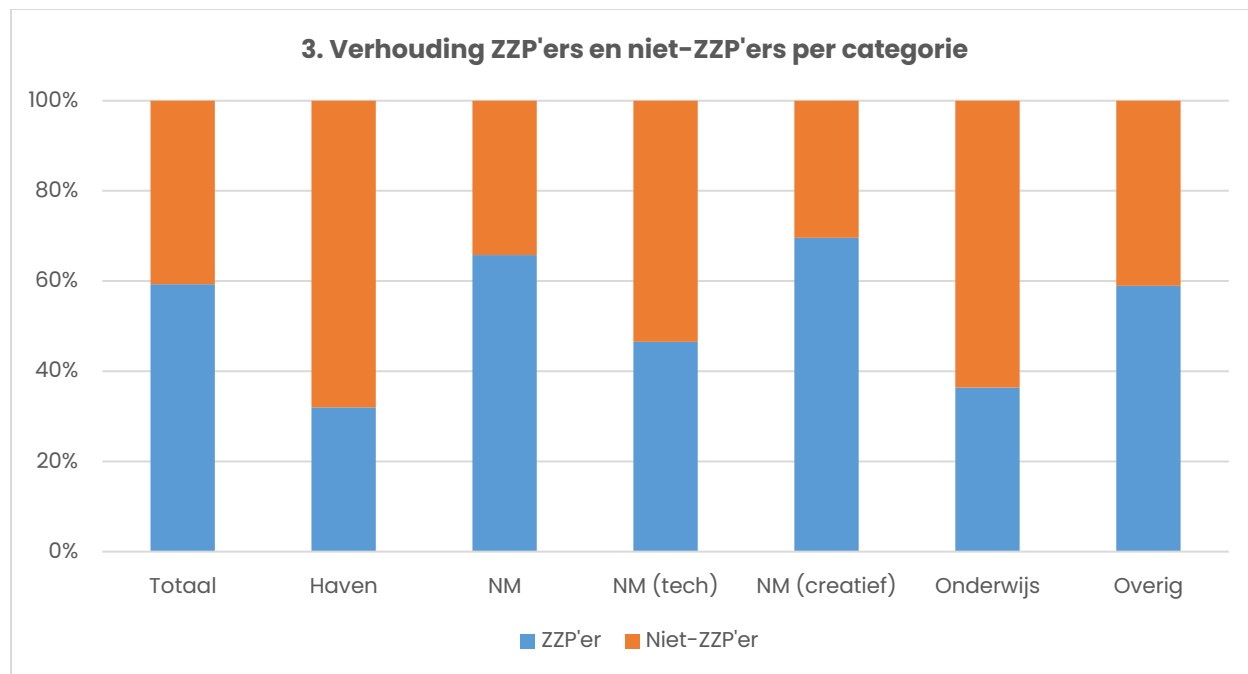


Op basis van het aantal arbeidsplaatsen is 89,6% van het aantal vestigingen in M4H een microbedrijf (< 10 arbeidsplaatsen), 8,1% een kleinbedrijf (< 50 arbeidsplaatsen) en 2,3% een middelgroot bedrijf (< 250 arbeidsplaatsen). Alle vestigingen in M4H vallen daarmee binnen gangbare definities van het MKB.

5. De invloed van ZZP'ers op de cijfers

In de monitoring van de afgelopen jaren is meermaals gebleken dat ZZP'ers grote invloed (kunnen) hebben op de cijfers van het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen. Dit komt omdat veel ZZP'ers op hun woonadres staan ingeschreven in het bedrijvenregister van de KvK en niet op de plek waar zij werken. In M4H speelt dit in bedrijfsverzamelgebouwen zoals

de Keilewerf; slechts een deel van de ZZP'ers in de Keilewerf staat ook daar ingeschreven in het bedrijvenregister. Dat betekent dat het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen in M4H in werkelijkheid nog groter zal zijn dan weergegeven in de monitor.

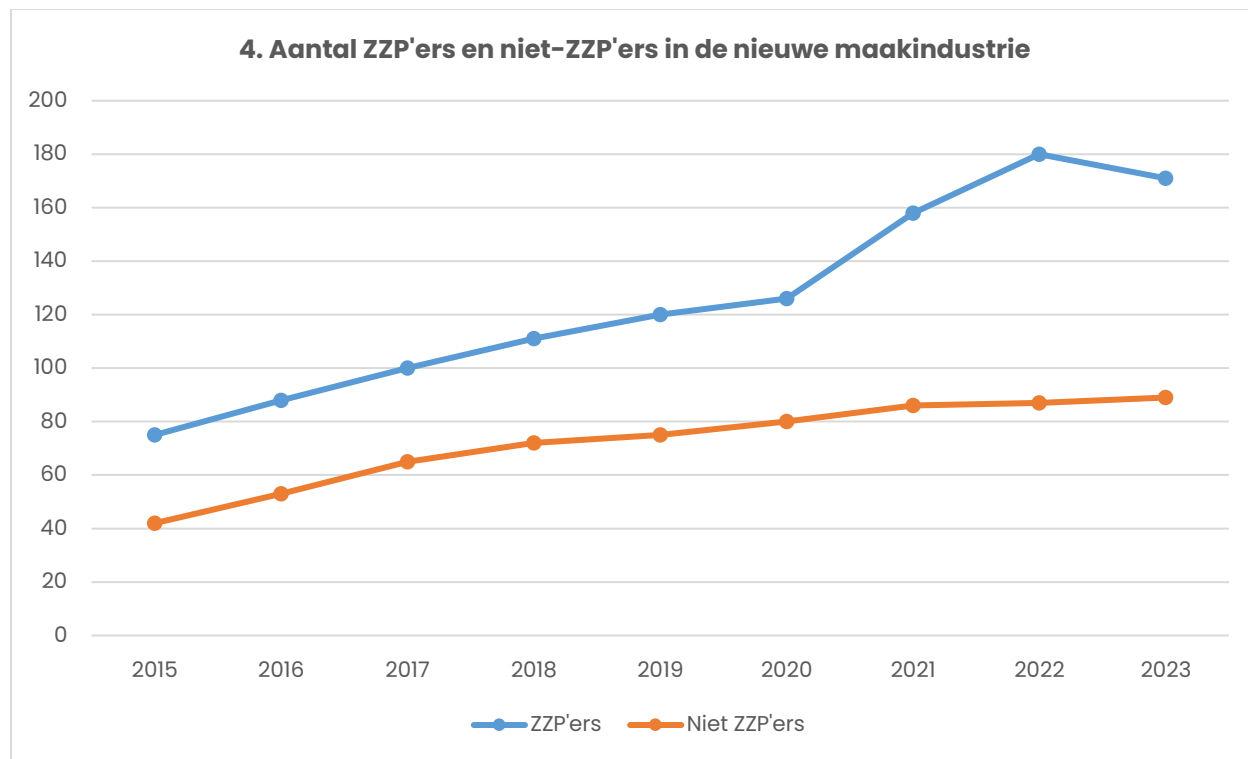


Andersom zorgen ZZP'ers die op hun woonadres staan ingeschreven in het bedrijvenregister er ook voor dat het realiseren van woningen leidt tot een groei van het aantal vestigingen; de knik in het aantal vestigingen in de overige bedrijvigheid sinds 2021 (zie Fig. 1) is grotendeels te verklaren door ZZP'ers die wonen in de Lee Towers en op hun woonadres staan ingeschreven in het bedrijvenregister. Om misinterpretatie van de cijfers te voorkomen is de invloed van ZZP'ers op de cijfers nader onderzocht.

Het aantal vestigingen in M4H bestaat in 2023 voor 59,3% uit ZZP'ers (zie Fig. 3). In de nieuwe maakindustrie is het aandeel ZZP'ers aanzienlijk groter dan bijvoorbeeld in de havengerelateerde bedrijvigheid. Binnen de nieuwe maakindustrie is ook een duidelijk verschil zichtbaar in het aandeel ZZP'ers tussen technologische maakbedrijven en creatieve en ambachtelijke makers.

Een vraag die overblijft is of het aantal vestigingen in de nieuwe maakindustrie alleen groeit door ZZP'ers of ook door niet-ZZP'ers. Vergeleken met het ijkpunt 2015 is de groei van het aantal ZZP'ers in de nieuwe maakindustrie niet veel groter dan de groei van het aantal niet ZZP'ers: 128,0% en 111,9% respectievelijk. In de periode 2015–2020 loopt de groei ongeveer gelijk op en in

de periode 2021–2022 groeit het aantal ZZP'ers aanzienlijk harder dan het aantal niet-ZZP'ers (zie Fig. 4). In 2023 is er sprake van een lichte afname van het aantal ZZP'ers en blijft het aantal niet-ZZP'ers stabiel.

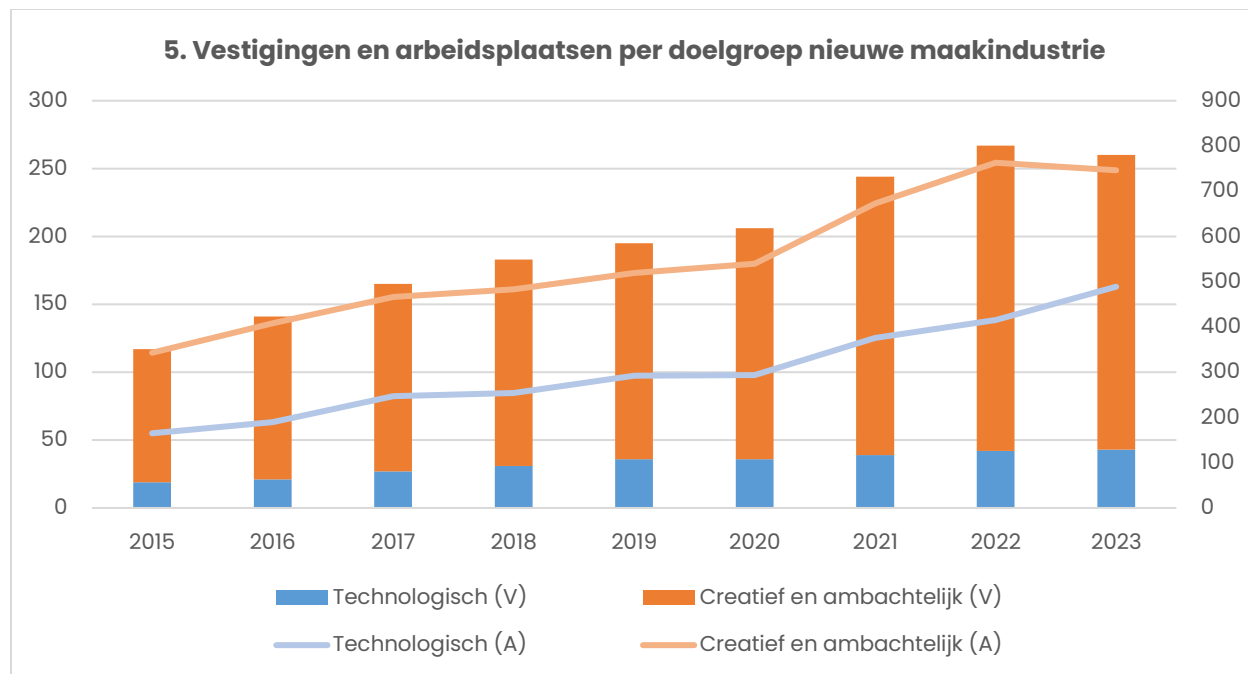


Een tweede relevante vraag is in hoeverre de groei van het aantal vestigingen in de overige bedrijvigheid kan worden toegeschreven aan ZZP'ers die wonen in de Lee Towers. In de periode 2020–2023 groeide het aantal ZZP'ers in de overige bedrijvigheid in M4H met 134,6% en het aantal niet-ZZP'ers met 10,4%. De groei van het aantal ZZP'ers in de overige bedrijvigheid vond voor 65,7% plaats in het Marconikwartier. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ZZP'ers die wonen in de Lee Towers en op hun woonadres staan ingeschreven in het bedrijvenregister een groot aandeel hebben in de groei van het aantal vestigingen in de overige bedrijvigheid sinds 2021. Als ZZP'ers niet worden meegerekend is er in de overige bedrijvigheid nauwelijks sprake van groei. Een bijvangst van het realiseren van woningen is dus dat het aantal vestigingen (lees: ZZP'ers) ook groeit, maar vanzelfsprekend valt hier niet of nauwelijks op te sturen.

6. Technologische maakbedrijven en creatieve en ambachtelijke makers

De nieuwe maakindustrie in M4H bestaat in 2023 uit een kern van zo'n veertig technologische maakbedrijven (waarvan de helft ZZP'er is) met daaromheen een schil van ruim tweehonderd creatieve en ambachtelijke makers (zie Fig. 5). Sinds 2015 groeit het aantal technologische maakbedrijven langzaam maar gestaag, maar de groei van het aantal vestigingen in de

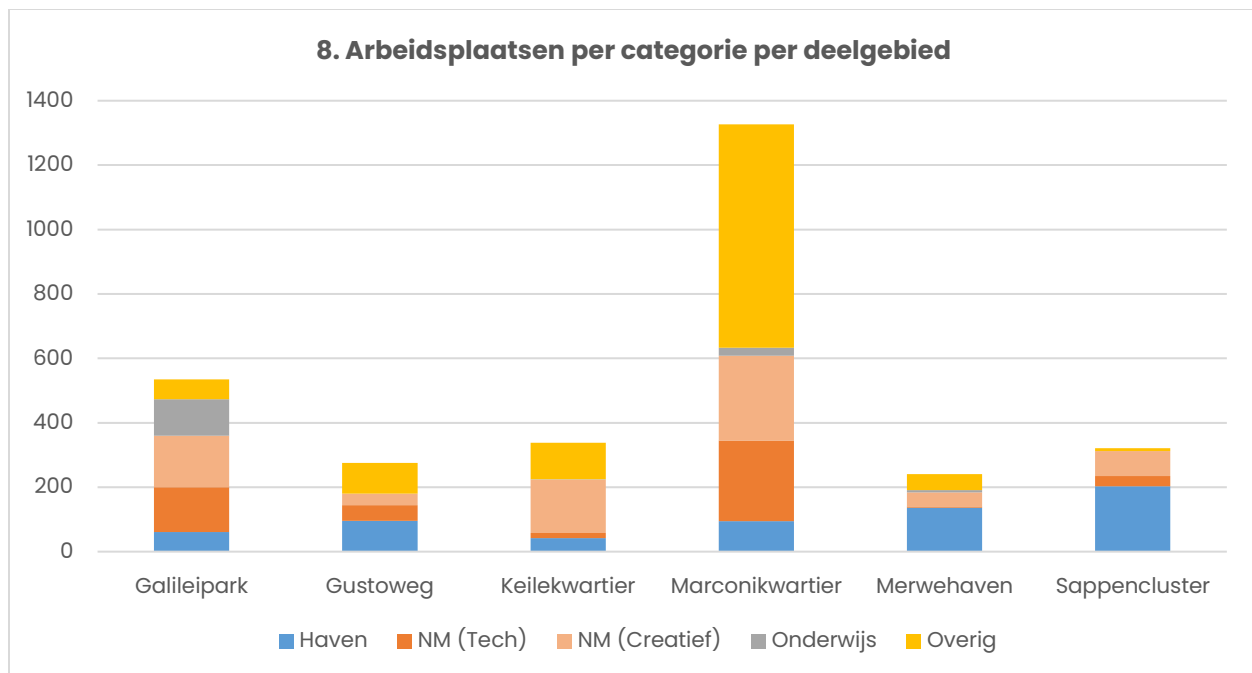
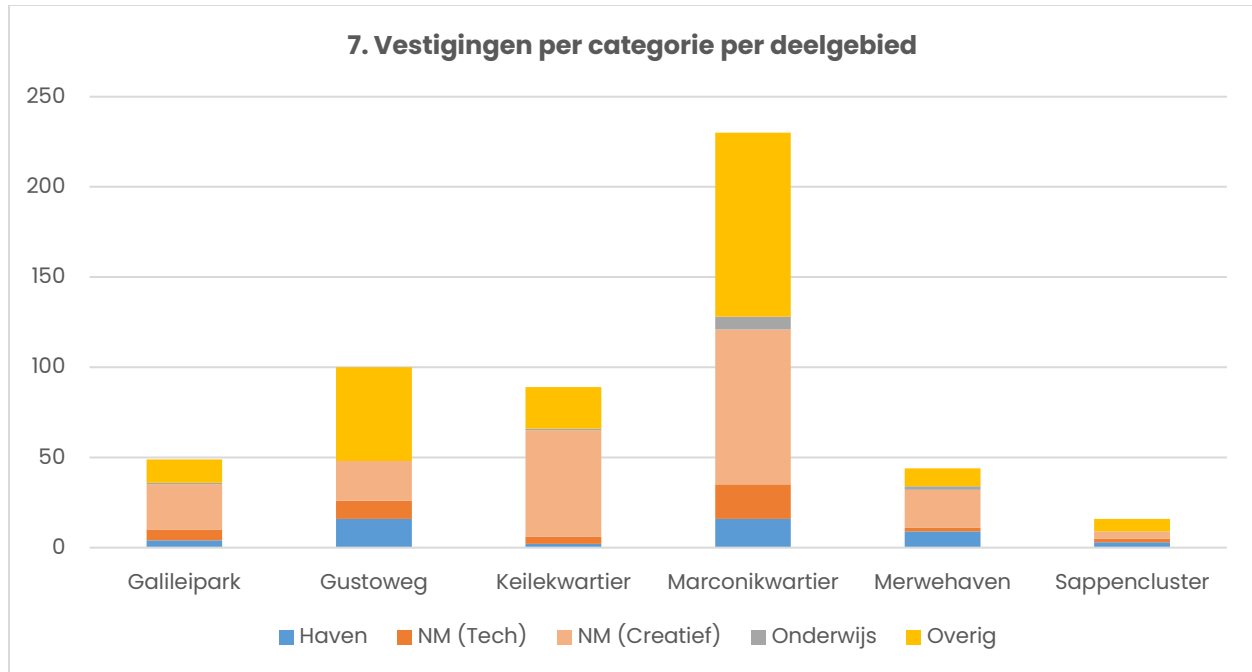
nieuwe maakindustrie vond in de periode 2015–2023 vooral plaats in de schil van creatieve en ambachtelijke makers. Een logische verklaring hiervoor is dat creatieve en ambachtelijke makers makkelijk een plek vinden in één van de bedrijfsverzamelgebouwen in het gebied en dat het huisvesten van technologische maakbedrijven meer vergt. Het aantal arbeidsplaatsen bij technologische maakbedrijven zit sinds 2020 wel duidelijk in de lift (zie Fig. 5), wat voor een groot deel te verklaren is door de ontwikkeling van De Werkplaats in het Galileipark, waar een aantal grotere technologische maakbedrijven een plek heeft gevonden (zie ook hoofdstuk 7).



7. Ontwikkelingen per deelgebied

In het Ruimtelijk Raamwerk is M4H opgedeeld in een aantal deelgebieden. Het nieuwe bestemmingsplan dat recent is vastgesteld door de gemeenteraad maakt vooral de ontwikkeling van de deelgebieden Galileipark en Merwehaven mogelijk. Het Havenbedrijf ontwikkelt in het Galileipark een campus voor technologische maakbedrijven en de gemeente richt zich op woningbouw in de Merwehaven. De overige deelgebieden zijn conserverend bestemd. Het deelgebied Sappencluster dat in de monitor wel wordt meegenomen is in het Ruimtelijk Raamwerk en het bestemmingsplan nog niet ingevuld; gemeente en HbR moeten hier nog afspraken over maken. De uiteenlopende ontwikkelrichtingen en de verschillende tempi betekenen voor de monitor dat er zowel naar M4H als geheel als ook naar de ontwikkelingen per deelgebied moet worden gekeken. Er wordt in het bijzonder aandacht besteed aan het Galileipark omdat hier de meeste ontwikkelingen qua vestigingen en arbeidsplaatsen verwacht mogen worden door de inspanningen van HbR.

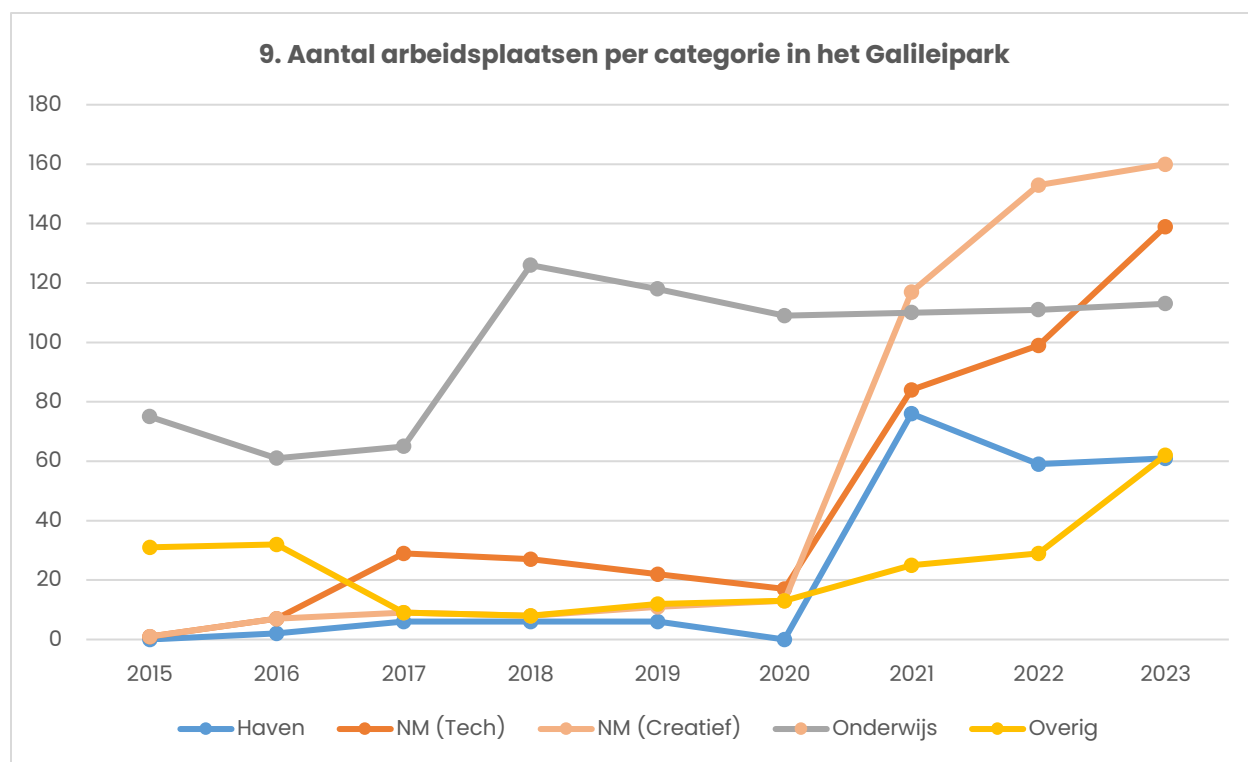
Binnen M4H telt het Marconikwartier de meeste vestigingen (zie Fig. 7). Sinds 2015 is het aantal vestigingen hier sterk gegroeid door de invulling van de Science Tower. Veel bedrijven hebben zich hier gevestigd, vaak als onderdeel van het Erasmus Centre for Entrepreneurship (ECE).



In het Keilekwartier zijn vooral creatieve en ambachtelijke makers gevestigd. Ook qua aantal arbeidsplaatsen springt het Marconikwartier eruit (zie Fig. 8). Er is hier ook veel kantoorruimte

aanwezig, wat, aansluitend op de ambitie 'urban district', meer arbeidsplaatsen per vierkante meter oplevert dan bedrijfsruimte. Het relatief grote aandeel van technologische maakbedrijven in het aantal arbeidsplaatsen in het Marconikwartier komt voor een groot deel door een grote vestiging in de Science Tower. In de Merwehaven daalt het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen al een aantal jaar op rij, wat ook te verwachten is omdat bedrijven hier vertrekken om ruimte te maken voor woningbouw.

Naast het Marconikwartier is ook het aantal vestigingen en het aantal arbeidsplaatsen in het Galileipark sinds 2015 flink gegroeid.² In 2015 telde het Galileipark binnen M4H nog het minst aantal arbeidsplaatsen, maar inmiddels staat dit deelgebied op plek twee qua aantal arbeidsplaatsen, na het Marconikwartier. De bedrijfsschool van Stedin zorgt voor veel arbeidsplaatsen in de onderwijssector. De groei van het aantal arbeidsplaatsen in de havengerelateerde bedrijvigheid sinds 2021 wordt veroorzaakt door een onduidelijke registratie is het bedrijvenregister en dus niet door een bepaalde ontwikkeling.



De groei van het aantal arbeidsplaatsen in de nieuwe maakindustrie vanaf 2021 komt door de ontwikkeling van De Werkplaats enerzijds en de invulling van het Steurgebouw anderzijds. In De

² Er is voor gekozen om het aantal vestigingen in deze monitor niet te laten zien omdat het om zo weinig vestigingen gaat dat de cijfers mogelijk herleid kunnen worden naar individuele bedrijven. Daarom wordt er alleen gekeken naar het aantal arbeidsplaatsen.

Werkplaats hebben zich een aantal bedrijven gevestigd die voor veel arbeidsplaatsen in de nieuwe maakindustrie zorgen. Het is belangrijk om hierbij te benadrukken dat ICT-bedrijven die bijvoorbeeld software ontwikkelen hier onder de creatieve en ambachtelijke makers vallen (zie bijlage III). Het Steurgebouw speelt ook een grote rol in de groei van het aantal arbeidsplaatsen in de overige bedrijvigheid.

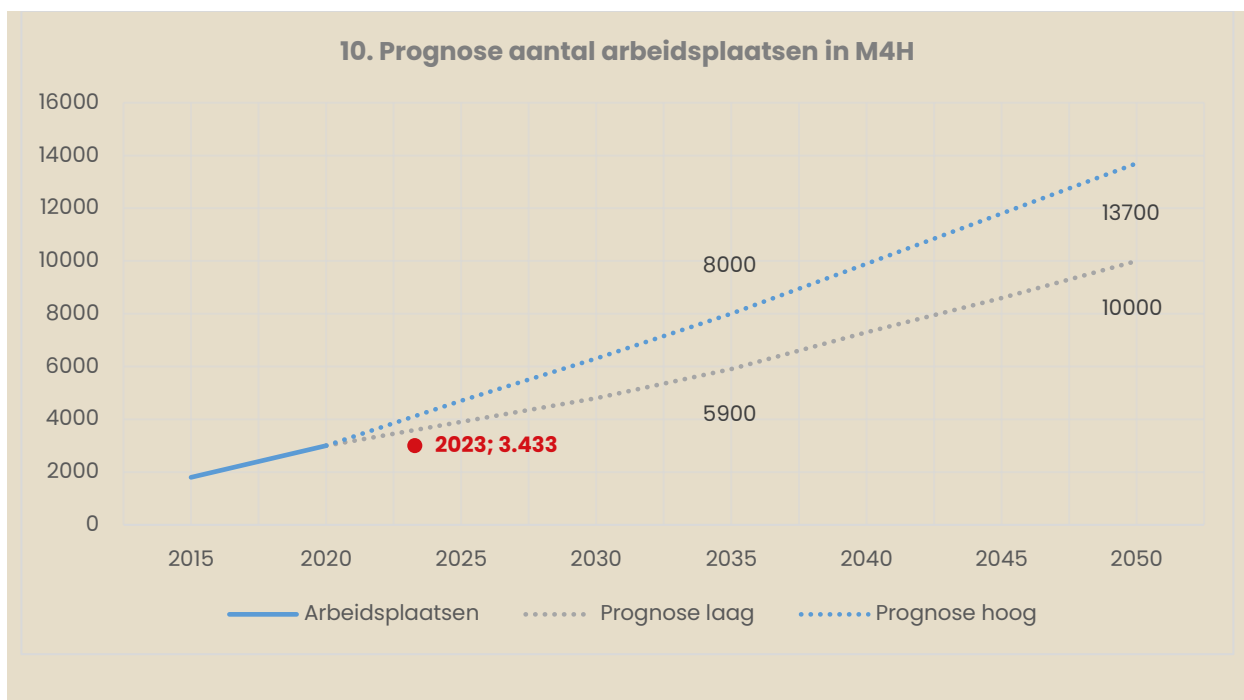
8. Recente ontwikkelingen

Omdat de cijfers in deze notitie de situatie van begin 2023 beschrijven en dus niet actueel zijn worden tot slot een aantal ontwikkelingen benoemd die waarschijnlijk de komende jaren zichtbaar zullen worden in de cijfers:

- In november 2022 lanceerde Platform Zero de Climate Campus om startups en scale-ups op het gebied van klimaat en energie te helpen en te huisvesten in de Gele Keet.
- In juni 2023 werd Keilewerf I door een grote brand verwoest. Omdat veel Keilewervers ZZP'ers zijn/waren en niet op het adres van de Keilewerf stonden ingeschreven in het bedrijvenregister zal de impact van deze ramp op de cijfers waarschijnlijk beperkt zijn.
- In januari 2024 werd Umincorp Plastic Recycling failliet verklaard. Dit zal impact hebben op en zichtbaar worden in de cijfers van het Galileipark.
- In februari 2024 verhuisde het ECE vanuit de Science Tower naar het centrum van Rotterdam. Het is onduidelijk in hoeverre bedrijven in de ECE-community zijn achtergebleven in de Science Tower of zijn meeverhuist met het ECE.
- In april 2024 gaven gemeente en HbR het startsein voor de bouw van de Ferro Offices op het Ferro-terrein in het Galileipark. Ferro Offices wordt een bedrijfsverzamelgebouw voor een nieuwe generatie maakbedrijven binnen de thema's energietransitie, mobiliteit en circulariteit. De oplevering staat gepland in het 2^e kwartaal van 2025. Ferro Offices zal naar verwachting ongeveer 300 arbeidsplaatsen opleveren.

9. Prognose aantal arbeidsplaatsen

Op basis van het beschreven programma in het Ruimtelijk Raamwerk is in 2021 een prognose gemaakt van het potentieel aantal arbeidsplaatsen in M4H in 2035 (bij 60% realisatie van het programma) en in 2050 (bij 100% realisatie van het programma, nog zonder de ontwikkeling het Sappencluster en de FTR-locatie). Omdat het Ruimtelijk Raamwerk rekening houdt met een hoog en een laag scenario qua programma ontstaat er een bandbreedte waarbij er in 2035 tussen 5.900 en 8.000 mensen werken in M4H (zie Fig. 10). Tot 2050 kan het aantal arbeidsplaatsen verder groeien naar 10.000 in het lage scenario en 13.700 in het hoge scenario.



Bijlagen

Bijlage I. De monitor-sectoren (2015 – 2022)

Sector	Definitie op basis van SBI-codes
Business	Advisering op het gebied van organisatie en management, reclamebureaus en markt- en opinieonderzoeksbureaus.
Creatief & Ambachten	Industrieel ontwerp, fotografie, maken van meubels en van producten van hout, textiel, leer, papier, rubber en kunststof.
Design & Engineering	Architecten, (maritieme) engineering, technisch ontwerp en advies, keuring en controle van machines en apparaten.
Food	Stadslandbouw en maken van voedings- en genotsmiddelen en van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
Kunsten	Schrijven en overige scheppende kunsten, podiumkunst en dienstverlening op het gebied van kunsten.
Life Sciences & Health	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk en maatschappij- en geesteswetenschappen.
Manufacturing	Maken van producten van metaal, van auto's en schepen en maken en repareren van machines en (elektrische) apparaten.
Media & ICT	Communicatie, maken van software, dienstverlening op het gebied van ICT, drukkerijen en beeld en geluid.

Bijlage II. Van monitor-sectoren naar Toekomstbeeld-doelgroepen



Bijlage III. Afbakening van categorieën op basis van SBI2-afdelingen

Havengerelateerde bedrijvigheid

- G-46 Groothandel en handelsbemiddeling (niet in auto's en motorfietsen)
- H-49 Vervoer over land
- H-50 Vervoer over water
- H-52 Opslag en dienstverlening voor vervoer

Nieuwe maakindustrie (technologische maakbedrijven)

- C-20 Vervaardiging van chemische producten
- C-22 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof
- C-23 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten
- C-25 Vervaardiging van producten van metaal (geen machines en apparaten)
- C-26 Vervaardiging van computers en van elektronische en optische apparatuur
- C-27 Vervaardiging van elektrische apparatuur
- C-28 Vervaardiging van overige machines en apparaten
- C-29 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
- C-30 Vervaardiging van overige transportmiddelen
- C-32 Vervaardiging van overige goederen
- C-33 Reparatie en installatie van machines en apparaten

- F-43 Gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw
- M-71 Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies; keuring en controle³
- M-72 Speur- en ontwikkelingswerk⁴

Nieuwe maakindustrie (creatieve en ambachtelijke makers)

- A-01 Landbouw, jacht en dienstverlening voor de landbouw en jacht
- C-10 Vervaardiging van voedingsmiddelen
- C-11 Vervaardiging van dranken
- C-13 Vervaardiging van textiel
- C-14 Vervaardiging van kleding
- C-15 Vervaardiging van leer, lederwaren en schoenen
- C-16 Primaire houtbewerking en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en ...
- C-17 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren
- C-18 Drukkerijen, reproductie van opgenomen media
- C-31 Vervaardiging van meubels
- J-58 Uitgeverijen
- J-59 Productie en distributie van films en televisieprogramma's; maken en ...
- J-60 Verzorgen en uitzenden van radio- en televisieprogramma's
- J-61 Telecommunicatie
- J-62 Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatietechnologie
- J-63 Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatie
- M-71 Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies; keuring en controle⁵
- M-73 Reclame en marktonderzoek
- M-74 Industrieel ontwerp en vormgeving, fotografie, vertaling en overige consultancy
- R-90 Kunst

Onderwijs

- P-85 Onderwijs

Overheid

- O-84 Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen

Overig

Alle overige SBI-2-afdelingen vallen onder de categorie 'Overig'.

³ Alleen SBI-5 'Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies'.

⁴ Alleen SBI-5 'Technisch speur- en ontwikkelingswerk'.

⁵ Met uitzondering van SBI-5 'Ingenieurs en overig technisch ontwerp en advies'.