

HERWAARDERING VOOR BEDRIJVENTERREINEN LIJKT AANSTAANDE

Leverd een nieuwe minister ook nieuwe kansen op?

Een aparte minister van wonen en ruimte die de regie neemt voor de woningbouw, de energietransitie, behoud van natuur en verbetering van de waterveiligheid. Het was één van de meest genoemde wensen in de partijprogramma's voor de Tweede Kamer. Gaat een nieuwe vakminister daadwerkelijk aantreden? Hoeveel oog heeft hij of zij voor de ruimtelijke belangen van ondernemers? Evert-Jan de Kort (Stec Groep) en Cees-Jan Pen (Fontys) zien de panelen schuiven. 'Maar vooral gemeenten, regio's en provincies zullen een slag moeten maken.'

AUTEUR Edward Doelman **BEELD** OOST NL

Tien jaar nadat het Rijk de ruimtelijke ordening van Nederland grotendeels decentraliseerde, is het omslagpunt nabij. Een meerderheid van de politieke partijen, van links naar rechts, legde het vast in de partijprogramma's. Of het nou een minister voor wonen, een Haagse gezant voor ruimtelijke ordening, een bewindspersoon voor volkshuisvesting en stedelijke vernieuwing of een heraut voor de ruimte wordt; alles wijst erop dat Den Haag de ruimtelijke inrichting van Nederland weer naar zich toe gaat trekken.

Die wending lijkt vooral ingegeven te worden door de woningbouw. 'Woningen bouwen, bouwen en nog eens bouwen. Daar lag de focus op', zegt Cees-Jan Pen, economisch geograaf en lector De Ondernemende Regio bij Fontys Hogeschool. 'Voor het debat is het winst dat >

het in de campagne eindelijk weer eens over de invulling van de ruimte ging, al was de benadering in mijn ogen te eenzijdig.'

Maar toch, Pen ziet ook dat de panelen aan het schuiven zijn. In de Nationale Omgevingsvisie, in september officieel vastgesteld, werd al gewag gemaakt van een gezamenlijke aanpak voor de complexe ruimtelijke opgaven. Het scheidende College van Rijksadviseurs deed daar in december nog een schepje bovenop. Zij was klip en klaar in haar advies: stel een minister van Ruimte aan, die als een 'spin in het web' gaat functioneren.

Integraal oplossen

In 2010, bij het eerste Kabinet-Rutte, verdween het ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM). Die taken werden opgedeeld, ondergebracht bij andere ministeries (Infrastructuur & Milieu), Binnenlandse Zaken, Economische Zaken & Klimaat) en gedecentraliseerd naar provincies. 'Ik ben nu heel erg voor een nieuwe vakminister. Wat mij betreft wordt het een ministerie voor Ruimte & Leefomgeving', stelt Pen.

De woningbouwopgave wordt dan een voornaam onderdeel van het takenpakket. Eerder is de ambitie geformuleerd dat tot 2030 maar liefst 1 miljoen woningen moeten worden gebouwd. Pen: 'Ik ben voor een minister met een bredere scope, omdat dat overeenkomt met de opgaven die er liggen. Het ruimtelijke beleid was de afgelopen jaren veel te sectoraal: BZK voor wonen, EZ voor klimaat, I&M voor de infrastructuur. Terwijl je dat integraal moet oplossen.'

Want de strijd om de ruimte wordt met het oog op de energietransitie, klimaatadaptatie, landbouw, bereikbaarheid en verdichting alsmat hevinger, constateert hij. 'Ik hoop dat er een minister aantreedt die al die opgaven in het vizier krijgt en continu gaat wijzen op het belang van integraliteit, iemand die de opgaven voor de leefomgeving met elkaar weet te verbinden.'

'Het is zo'n gemiste kans, de schellen moeten elke overheidslaag van de ogen af vallen'

Het College van Rijksadviseurs liet een soortgelijk advies achter. In hun advies om een minister van Ruimte aan te stellen, pleitten ze voor nieuwe deskundigheid, vevat in multidisciplinaire teams. In die teams trekken bijvoorbeeld stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, ecologen, woningmarktdeskundigen, energiespecialisten, verkeerskundigen en ook economen met elkaar op.

Juist de vermelding van economen zal een strohalm zijn voor de wereld van bedrijventerreinen. Evert-Jan de Kort, senior partner bij Stec Groep, hoopt dat een nieuw ministerie ook een herwaardering oplevert voor het domein van de ruimtelijke economie. 'Dat onbekend onbemand maakt, hebben de afgelopen jaren wel duidelijk gemaakt. Als je bedenkt dat op bedrijventerreinen, die 2 tot 3 procent van de ruimte beslaan, ongeveer 30 procent van de werkgelegenheid in Nederland gesitueerd is, dan zou je verwachten dat daar landelijk, regionaal en lokaal structureel aandacht voor is. Maar de schokkende conclusie is dat die focus ontbreekt', stelt De Kort.

Hij wijst op het Klimaatakkoord, gesloten in 2019 om aan het klimaatverdrag van Parijs te voldoen. Terwijl het besparingspotentieel op bedrijventerreinen groot is, werd dit thema niet eens genoemd in het Klimaatakkoord. De Kort: 'Het is zo'n gemiste kans, de schellen moeten elke overheidslaag van de ogen af vallen.'

'De hand moet in eigen boezem'

Het aantreden van een nieuw kabinet met mogelijk meer aandacht voor ruimtelijk-economische afwegingen kan voor bedrijventerreinen een *gamechanger* zijn, denkt Evert-Jan de Kort. 'Ik heb meer dan voorheen het gevoel dat er wat aan het veranderen is. Je ziet het steeds vaker in discussies in gemeenten, waar ondernemers met het oog op toekomstige woningbouw zich organiseren en opkomen voor het gezamenlijke ondernemersbelang. Een nieuwe minister die een langetermijnkoers voor de ruimte uitstippelt, kan het volgende stapje zijn in dat proces.'

Cees-Jan Pen acht het wel noodzakelijk dat andere spelers in de bedrijventerreinenmarkt ook een duit in dat zakje gaan doen.

'Waar zijn VNO-NCW en MKB-Nederland? Of de Metaalunie of andere grote brancheverenigingen met achterbannen die op bedrijventerreinen gesitueerd zijn? Nog los van de gemeenten die meer budget zouden moeten steken in goed accountmanagement om voeling te houden met hun ondernemers, mis ik die clubs al een tijdje op dit dossier. Dan leidt dat ertoe dat er kansen gemist worden.'

Dat bedrijventerreinen niet vermeld werden in het klimaatakkoord, geeft volgens Pen en De Kort te denken. 'De hand moet in eigen boezem, het begint met organisatie en belangenbehartiging.'



Cees-Jan Pen voorziet een herwaardering voor bedrijventerreinen. 'Het belang van de industrie, onmisbaar voor werkgelegenheid, neemt toe.'

Ook hij koestert enige hoop dat er met het aantreden van een nieuw kabinet een koerswijziging op stapel staat, ook voor bedrijventerreinen. 'Je moet oppassen door te denken dat een nieuwe minister het ei van Columbus zal zijn, want dat is mij veel te makkelijk gedacht. Maar een minister die brede ruimtelijke afwegingen maakt en oog heeft voor kansen om ruimtelijke opgaven met elkaar te combineren, zou een stap voorwaarts zijn.'

De Kort wijst bijvoorbeeld op thema's als de circulaire economie, de energietransitie, *smart logistics*, *smart industry* en onderliggende infrastructuur. 'Stuk voor stuk onderwerpen voor de fysieke leefomgeving waar we mee aan de slag moeten gaan. De concrete uitwerking ervan gaan we de komende jaren terugzien op bedrijventerreinen', is zijn verwachting. 'Al zullen gemeenten, regio's en provincies hier vooral een slag in moeten maken.'

'Het belang van de industrie, onmisbaar voor werkgelegenheid, neemt toe'

Neem bijvoorbeeld New Horizon, een bedrijf dat zoekt naar strategische locaties in Nederland om zelf te investeren in *urban mines*: plaatsen waar met behulp van de smart liberator-technologie beton kan worden teruggebracht



« tot zand, cement en grind. *Urban mining* is een duurzaam circulair concept. Na herwinning kan er weer nieuw beton worden gemaakt. 'New Horizon is heel actief op zoek naar plekken. En in de wereld van de bouw zie je dat de markt voor prefab-woningen in de lift zit', weet De Kort.

De link tussen economie, ruimte, woningbouw en circulariteit die in deze voorbeelden naar voren komt, is wat hem betreft veelbelovend. Maar het knelt ook. 'De circulaire transitie en de woningbouwopgave vragen om plekken voor economische activiteiten in of aan de randen van steden. Het belang van die plekken groeit, er komt meer vraag naar. Het voorbeeld van New Horizon illustreert dat, maar tegelijkertijd staan ze vanuit het wonen enorm onder druk. Ik hoop dat in dit soort discussies de kansen voor de economie niet vergeten worden, juist omdat we ruimtelijke en economische opgaven met elkaar kunnen verknopen.'

Koerswijziging

Dat zal vooral op lokale en regionale schaal vorm moeten krijgen, vult Pen op zijn beurt aan. 'De coronapandemie drukt ons met de neus op de feiten. Het belang van de industrie, onmisbaar voor werkgelegenheid, neemt toe, net als de herwaardering voor vakmanschap. Als straks de economische steunpakketten afgebouwd worden, zal de dienstensector het nog zwaarder krijgen dan nu al het geval is.' Juist vanwege die herwaardering voorziet Pen een koerswijziging. 'Het behouden en aantrekken van lokale werkgelegenheid zal belangrijker worden. Want je kunt wel woningen bouwen, zonder baan zal niemand er willen wonen. Ik mag hopen dat gemeenten die omslag zullen maken en nieuw leven blazen in hun verwaarloosde lokaal-economische beleid.'

Ook volgens De Kort is het raadzaam om werklocaties weer op één te zetten. 'Op bedrijventerreinen wordt immers het

Opvallend initiatief dwars door partijpolitiek: Akte van Oost

Een opmerkelijke samenwerking dwars door de partijpolitiek heen: Negen kandidaat-Kamerleden uit de provincies Gelderland en Overijssel beloofden in de aanloop naar de Tweede Kamerverkiezingen zich de komende jaren in te zetten voor de ruimtelijk-economische toekomst van beide provincies. Ze presenteren de Akte van Oost.

In de akte bundelde een brede vertegenwoordiging van politici van VVD, CDA, D66, SP, GroenLinks, PvdA, CU, SGP en Volt voor het eerst de regionale krachten. Gezamenlijk willen ze vanuit Den Haag de economie in het oosten van het land een zetje in de goede richting geven. De meest bekende politicus die zich aan het initiatief schaarde is Rob Jetten (D66).

Het gaat onder meer om het behouden en aantrekken van meer bedrijvigheid en het aanjagen van innovaties. Verder beloofden de politici zich onder meer in te zetten voor voldoende stikstofruimte om de bouw van woningen mogelijk te maken in Oost-Nederland. Werken over de grens met Duitsland moet eveneens makkelijker worden.

De vijf ruimtelijk-economische hoofdpunten uit de Akte van Oost:

1. Ruimte voor MKB
Oost-Nederland is 'hét landsdeel van MKB en familiebedrijven'. Zeven op

de tien banen in het regionale bedrijfsleven zijn er dankzij het MKB. Ter ondersteuning van dat bedrijfsleven willen de regionale politici inzetten op nieuwe regiodeals en meer innovatiebudgetten. 'Ligging en grootte van het MKB mogen geen drempels opwerpen voor landelijke ondersteuning.'

2. Ruimte voor sleuteltechnologieën

De maakindustrie wordt volgens de Akte van Oost in rap tempo kennisintensief. Daarom pleiten de partijen er voor de innovatiekracht van de Universiteit Twente in Enschede en de Radboud Universiteit in Nijmegen verder te ontwikkelen. 'Nieuwe medische technologie draagt bij aan de gezondheid van de samenleving, de bereikbaarheid van de zorg en het oplossen van personeelstekorten.' Een voorbeeld waar in Oost-Nederland aan gedacht wordt? Onderzoek of chirurgen met behulp van robots operaties kunnen uitvoeren.

3. Ruimte voor wonen en bereikbaarheid

In Oost-Nederland worden de komende jaren 150.000 woningen gebouwd. Veel van die huizen worden gebouwd voor nieuwe oosterlingen. 'Alleen al vanuit de Randstad verwachten we de komende vijf jaar zo'n 60.000 nieuwe huishoudens.' Om die reden wordt aandacht gevraagd voor voldoende

stikstofruimte én de zogeheten onrendabele toppen bij nieuwbouw. Ook innovatie van de binnenvaart is een aandachtspunt. 'Om te kunnen bouwen aan de grote rivieren is een verdere verduurzaming nodig, inclusief stikstofreductie.'

4. Ruimte voor waterstof

Oost-Nederland moet een 'afslag Oost' krijgen voor de waterstofbackbone. Het huidige netwerk dat de vraag naar en het aanbod van CO₂-vrije waterstof verbindt, loopt onder Gelders grondgebied door, zonder boven de grond te komen. 'Bedrijven hebben daardoor geen toegang tot waterstof, terwijl deze essentieel is om te verduurzamen.'

5. Ruimte voor de voedselvoorziening van morgen

Met de Wageningen University & Research en de Mineral Valley Twente liggen volgens de regionale politici de voedselkansen voor het oprapen. 'In Oost-Nederland ligt de basis voor het meest efficiënte voedselproductieland in de wereld', zo valt in in de akte te lezen. Ondersteuning voor boeren die willen overschakelen op natuurinclusieve landbouw is een speerpunt.

‘Wat mij betreft komen investeringen in de circulaire economie juist op bedrijventerreinen terecht’

geld verdiend.’ Ondernemers op bedrijventerreinen zorgen voor een economisch toegevoegde waarde van ongeveer 300 miljard per jaar - bijna 40 procent van ons bruto binnenlands product - en circa 60 procent van de jaarlijkse R&D-investeringen. Van de grootste R&D-bedrijven in Nederland is zelfs 80 procent gesitueerd op een bedrijventerrein, weet De Kort. ‘Werken aan sterke bedrijventerreinen betekent werken aan een breed herstel van de lokale en regionale economie.’

Wat zou daar concreet uit moeten voortvloeien? ‘Zorg voor duidelijkheid over de toekomst van werklocaties. Ondernemers gaan niet investeren in hun bedrijf of hun circulaire ambities op het moment dat die ontbreekt’, stelt De Kort. Pen is het daarmee eens. ‘Maak budget vrij, zorg voor ambtelijke menskracht die het gesprek met ondernemers weer aangaat. De grond- en woningmarkt zijn nauw met bedrijvigheid verbonden. Zorg voor aantrekkelijke arrangementen voor het behoud van lokaal ondernemerschap, ook als je woningen gaat bouwen. En wat mij

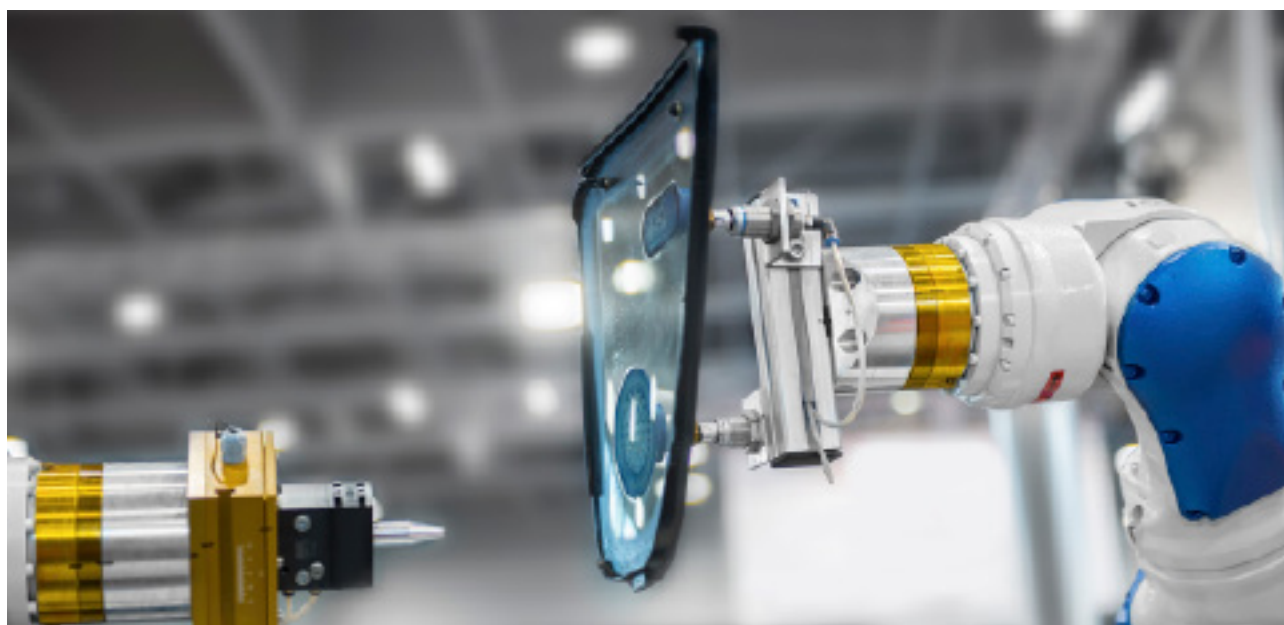
betreft komen investeringen in de circulaire economie juist op bedrijventerreinen terecht.’

Vinger in de pap

Van het lokale terug naar een hoger schaalniveau: wat kan een nieuwe vakminister daadwerkelijk voor verschil maken? De Kort vindt het geen gek idee dat een minister op verschillende dossiers het voortouw neemt. ‘Voor de woningbouwopgave moeten er soms proactief of reactief beslissingen worden genomen. Die regie moet je landelijk inbedden.’ Ook voor werklocaties ziet hij wel werk voor een minister. ‘Centrale regie, of in elk geval een vinger in de pap, zou voor de toekomstige planning van logistieke hotspots niet verkeerd zijn. Voor de bouw van datacenters kan ik mij dat ook wel voorstellen.’

Pen betwijfelt in hoeverre dat wenselijk is. ‘Het hoeft geen minister te worden met al die verantwoordelijkheden. Ze kan ook in die discussies ook als steun in de rug van de provincies fungeren.’ Beiden zijn het erover eens dat de woningbouwopgave de voornaamste taak van de nieuwe minister zal zijn. Of het oude ministerie in ere hersteld wordt, wat de taken worden en hoe de financiering uitpakt; Pen en De Kort durven het niet te zeggen. ‘Het is al winst als het resulteert in meer integrale afwegingen voor de schaarse ruimte.’

Laat het maar een vrouw worden, hoopt Pen tot slot. ‘Een minister moet beseffen hoe complex het is en dat vervolgens goed uit kunnen leggen aan alle stakeholders. Communiceren, de ruimtelijke opgaven inzichtelijk krijgen, die met elkaar verbinden en die vervolgens een stap verder brengen, dat wordt de crux.’ Dat vereist tact en geduld, weet de lector. ‘Ik denk dat een vrouw uitermate geschikt is voor zo’n ministerschap.’



Evert-Jan de Kort over de opkomst van de circulaire economie, de energietransitie, *smart industry* en robotica: ‘De concrete uitwerking ervan gaan we komende jaren terugzien op bedrijventerreinen.’