Ruimte voor werken gevraagd; Utrecht in balans

Raadsinformatie bijeenkomst

Cees-Jan Pen

2 april 2024

OPBOUW

1. Ruimte voor werken leeft
2. 030 aantrekkelijke woonwerkstad
3. De roze olifant

Gemeenten focussen op woningbouw: ‘Schokkend dat werklocaties en wijkeconomie over het hoofd worden gezien’

Behouden en creëren van bedrijfsruimte gaat niet vanzelf

https://www.parool.nl/nieuws/houd-de-kleine-bedrijven-in-de-wijk~b76d5598/

Vooral mkb lijdt onder recordlaagte leegstand: ‘Laat dit een wake-up call zijn voor de coalitieonderhandelingen’

In Noord dreigen veel maakbedrijven te verdwijnen door grootschalige woningbouw op bedrijventerreinen. Aan alle bestuurders in Amsterdam: dat kan beter!

Bedrijventerreinen staan ook nationaal weer op de agenda

Fontys DE ONDERNEMENDE REGIO

Ruimte voor werken leeft

Rijksadviseur: Als we de havens volbouwen met woningen betalen we straks een hoge tol

In Den Haag moeten ook dingen gemaakt worden

Amsterdam komt met werkcorporatie voor betaalbare bedrijfsruimte

Bedrijfsleven: ‘Ruimte voor werk in vijf provincies onder druk’

‘Koester binnenstedelijke bedrijventerrein voor last mile en bouwdistributie’

Fontys

DE ONDERNEMENDE REGIO

Cees-Jan Pen, Theo Föllings • *lector de Ondernemende Regio Fontys Hogeschool Economie en Communicatie en lid van de adviesraad van Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland, resp. voorzitter van deze alliantie* nd.nl/opinie

BEELD GETTY IMAGES

Op bedrijfsterrein valt duurzaam goed te scoren

…Met beperkte ingrepen is op bedrijventerreinen een energiebesparing te realiseren die even groot is als het aardgasvrij maken van alle woonwijken.

Met zonnepanelen op bedrijfsdaken valt nog veel duurzame winst te boeken.

Het is bijzonder dat bedrijventerreinen nauwelijks worden betrokken bij het behalen van alle klimaatdoelstellingen en de CO_2-reductie in het bijzonder. Die geringe aandacht is des te opmerkelijker als je dit relateert aan de terecht grote maatschappelijke ophef over verdozing en de weinig duurzame ontwikkeling van menig logistiek bedrijventerrein. Het lijkt erop dat dit thema is vermorzeld tussen de diverse beleidskokers en ministeries die zich met de gebouwde omgeving bemoeien. Gelukkig treft minister Adriaansens van Economische Zaken en Klimaat voorbereidingen om als Rijk een actievere rol te gaan spelen rond de ruimte voor de plekken waar we werken.

grootste

Bedrijventerreinen staan met kop en schouders bovenaan als grootste energieverbruiker. Het is zorgelijk hoe weinig aandacht er is voor het hoge energieverbruik én het verduurzamingspotentieel van de circa 3500 bedrijventerreinen in Nederland.

Van alle groene stroom die we in 2030 willen opwekken, kan 14 procent worden behaald door bedrijfsdaken vol te plempen met zonnepanelen.

Bedrijventerreinen kunnen een deel van de vraag naar locaties voor schone energieproductie opvangen.

Op dertien zogenaamde 'Grote Oogst'-terreinen wil de provincie Noord-Brabant een grote bijdrage leveren aan energietransitie, circulariteit, klimaataanpassing en stikstofreductie. Op bedrijventerreinen zoals De Hurk in Eindhoven slaan provincie, werkgeversorganisatie VNO-NCW Brabant-Zeeland, ondernemers en de gemeente de handen ineen om de verduurzaming van het industriepark te realiseren. Dat stemt hoopvol.

Plemp bedrijfsdaken vol met zonnepanelen.

Recent onderzocht ontwikkelingsmaatschappij Oost NL wat bedrijventerreinen op het gebied van energie nog kunnen doen en laten. De conclusie was dat alleen al in Oost-Nederland per jaar 330 miljoen euro voor de versterking van het elektriciteitsnet en 1 megaton CO_2-uitstoot kan worden vermeden. Hiervoor moeten op vijftig bedrijventerreinen slimme en regionale 'regelknoppen voor energie' worden ontwikkeld. Het kabinet zet in op een eindnorm om duidelijkheid te geven aan vastgoedeigenaren zodat ze weten hoe ze moeten bouwen en renoveren.

We roepen ministers De Jonge, Jetten en Adriaansens op snel helderheid te geven over wat bedrijventerreinen kunnen betekenen voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Ervaring leert dat ondernemers en eigenaren op bedrijventerreinen bij duurzame investeringen behoefte hebben aan langjarige duidelijkheid. Actieve bemoeienis van het Rijk hoort hierbij.

Zonder méér politieke aandacht voor verduurzaming van bedrijventerreinen, komt het halen van de klimaatdoelstellingen niet dichterbij. <

VAN DE LEZER

Van de lezer wil er vooral vóór de lezer zijn. Brieven, ingezonden opiniestukken, vragen, tips of ideeën? Neem contact op met Daphne Broers via vandelezer@ed.nl of WhatsApp nummer 097000104894

Waar mensen wonen, moet je ook kunnen werken

Ruimtelijke ordening wordt een cruciale ministerspost in een nieuw kabinet. Ga er maar aan staan. Er is ruimte nodig voor de aanpak van de woningnood, ruimte voor de rivieren, ruimte voor natuurherstel, ruimte voor omvormingen in het landelijk gebied, ruimte voor de energietransitie. Ruimte voor werken dreigt het onderspit te delven met alle gevolgen van dien, stellen Cees-Jan Pen en Frank den Brok.

GASTSCHRIJVERS

Cees-Jan Pen, lector de Ondernemende Regio Fontys Hogescholen; Frank den Brok, wethouder economie en financiën gemeente Oss, voorzitter pijler economie & werk G40-stedennetwerk

In het debat over de woningnood wordt vergeten dat de mensen voor wie we de gehoopte 1 miljoen woningen gaan bouwen, ook ergens moeten kunnen werken en liefst dichtbij. Wat heb je immers aan een woonstad als er geen plek is voor maak-, ambachtelijke, bouw-, logistieke, installatie- en zeker ook industriële bedrijven. Er moet plek zijn voor zowel praktische als kenniswerkers. Bedrijventerreinen lijken politiek alleen interessant als je er woningen kan bouwen.

Steeds vaker wordt geconstateerd dat woningbouw de werklocaties de stad uitdrukt. Er is weinig aandacht voor (betaalbare) bedrijfsruimte en woningbouw levert marktpartijen financieel veel meer op. Vanuit de markt hoeven we dus weinig initiatief te verwachten. We vergeten voor het gemak dat 30 procent van de werkgelegenheid en bedrijven is gevestigd op bedrijventerreinen. Terwijl ze maar 3 procent van het landoppervlak innemen. Over efficient ruimtegebruik gesproken. Deze terreinen bieden plek aan bedrijven die investeren in digitalisering (datacentra), energietransitie (overbelast energienet) en circulaire bedrijven die bezig zijn met reparatie, recycling en hergebruik. Zij hebben (milieu) ruimte nodig. Bedrijventerreinen zijn lang niet altijd mooi, maar ja, er moet soms ook gewerkt worden, zeker door circulaire bedrijven. Het Planbureau voor de Leefomgeving (2023) waarschuwt niet voor niets dat de circulaire economie dreigt vast te lopen door 'ruimtegebrek en onomkeerbare keuzes'. Demissionair minister Adriaansens heeft november 2023 met haar programma 'ruimte voor economie' nadrukkelijk aandacht gevraagd voor ruimte voor werken. Nederland wil haar welvaart en welzijn op langere termijn versterken. Dit betekent dat ook de beschikbare ruimte voor werken mee zal moeten groeien. Wij omarmen de principes van duurzaam verstedelijken; zoveel mogelijk bouwen binnen de bestaande kom. Dit betekent dat we niet alleen (circulaire) bedrijventerreinen moeten beschermen, maar vooral bestaande bedrijventerreinen veel beter, professioneler, duurzamer en intensiever moeten benutten.

Het anders en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen vraagt om ingrepen in de fysieke ruimte van bestaande bedrijventerreinen met vaak een- tot tweelaagse bebouwing en veel onderbenutte ruimte. Waarom niet meer lagen bouwen? En waarom gaat er ook op bedrijventerreinen zoveel ruimte naar de auto van de werknemer, via vaak grote parkeerplaatsen? Dat kan slimmer. Dit verduurzamen kost geld en inzet wat er nu niet is. Uitzondering is de provincie Utrecht die met een regionaal investeringsfonds van 30 miljoen euro de komende jaren 85 hectare grond via herstructurering op bestaande werklocaties opnieuw geschikt maakt. Een ander voorbeeld is de Herstructeringsmaatschappij Overijssel die in bijna vijftien jaar tijd met een kapitaal van 7,5 miljoen euro van de provincie Overijssel, honderden hectare bedrijventerrein heeft opgeknapt.

Het Rijksprogramma ruimte voor economie doet (motie Amhaouch) een voorzichtige reservering van 9 miljoen euro voor enkele pilots (maximaal vier) om opgaven, oplossingen en ruimtelijke reserveringen te verkennen. In lijn met het advies 'elke regio telt' zou het ophogen van dit Rijksfonds naar 80 miljoen euro voor alle veertig Nederlandse regio's zorgen voor het versterken van de regionale welvaart en welzijn op langere termijn. Van provincies en gemeenten wordt een soortgelijke bijdrage van 80 miljoen verwacht onder de voorwaarde dat vanuit de markt de totale overheidsbijdrage wordt verdubbeld. De vermenigvuldigingsfactor van dit fonds is nog groter als je meteen andere opgaven meeneemt op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en energietransitie. Dit is werken aan een sterke economie en meer toekomstbestendige bestaande bedrijventerreinen in heel het land.

▲ Helmond kreeg er vrij recent een distributiecentrum aan de Churchilllaan bij (het witte blok midden op de foto). Er rechtsachter ligt bedrijventerrein BZOB.

Waarom gaat er op bedrijventerreinen zoveel ruimte naar de auto van de werknemer?

SAMEN WERKEN

KIEZEN VOOR TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

OKTOBER 2023

Raad
voor de leefomgeving
en infrastructuur

Samen werken

kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen

Voordelen voor bedrijven

- Ontzorging en lagere kosten
- Duidelijkheid voor (middel)lange termijn
- Aantrekkelijke werkomgeving
- Meer inspraak bij (lokale) overheden
- Hogere vastgoedwaarde
- …toekomstbestendig!

Voordelen voor maatschappij

- Sterke economie
- Werkgelegenheid
- Bijdragen aan transitiedoelen
- … toekomstbestendig!

Formuleer een toekomstbeeld

- Formuleer toekomstbeeld met meetbare doelstellingen en tijdpad
- Ontwikkel duurzaamheidslabel
- Verwijder juridische obstakels

Maak organisatievorming verleidelijk en uiteindelijk verplicht

- Verleid bedrijven tot organisatievorming
- Geef subsidie voor parkmanager
- Creëer nationaal fonds met samenwerking als voorwaarde
- 2030: wettelijk verplichte organisatievorming

Zorg voor heldere rolverdeling

- Maak Ministerie van EZK leidend en geef provincies centrale rol
- Creëer heldere rolverdeling en geef financiële ondersteuning
  - Rijk: stelt kaders
  - Provincies: regionale regie
  - Gemeenten: bevoegd gezag en gesprekspartner
  - ROM's: expertisecentra

Lage Weide

Raad voor de leefomgeving en infrastructuur

vizualism

Rotterdam: actieplan behoud maakindustrie
Minimaliseer transformaties van werklocaties naar wonen, benut bestaande werklocaties beter en ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’: dat zijn een aantal punten uit ‘Actieplan Bedrijfsruimte’ Rotterdam. Belangrijkste doel is dat de maakindustrie haar plek kan behouden op binnenstedelijke bedrijventerreinen.

Utrecht

Aantrekkelijke woonwerkstad

Fontys

DE ONDERNEMENDE REGIO

EZ topics

Duurzaam

Selectief/toeg. waarde & brede welvaart: NEX

Sturen op circulair? (Strijkviertel)

Landschap&leefomgeving: vestigingsvoorwaarde

Zorgen woonwerkafstand

Utrecht in balans

- Functiemenging/werkgelegenheid per woning
- Inbreiding &intensivering ‘woonwijken’
- Disbalans €, fte, grex: betaalbare bedrijfshuisvesting
- Wijkaanpak (sociaal-fysiek-veilig): geen ruimte praktijkgericht werk, vakmanschap, ambachten: leefbaarheid wijken

Fontys

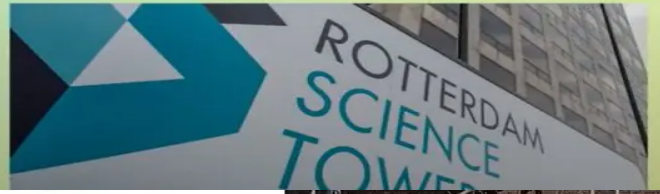
DE ONDERNEMENDE REGIO

oud
nieuw
Keulsekade
Utrecht
herontwikkeling binnenstedelijke gebieden
verrassende plekken

MAHO-HOOGKWARTIER

SPAANSE POLDER

M4H



HOOFDLIJNEN ACTIEPLAN WERKEN IN WIJKEN.

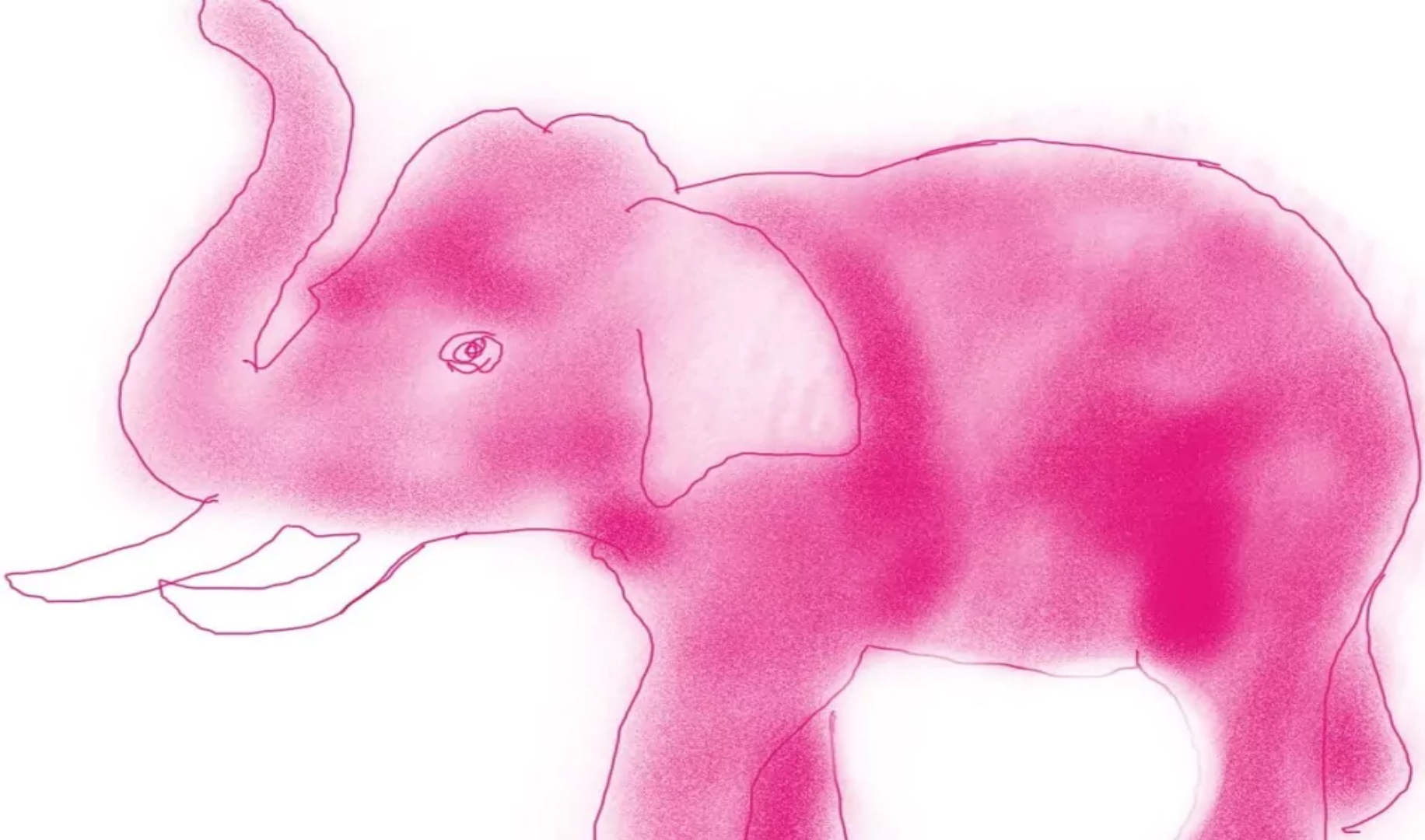
WORK IN PROGRESS.

Utrecht in balans

Binnenstad: Belang kloppend hart: grootste werkgever

- Waarom naar binnenstad gaan als je niet wilt winkelen?

- Focus brede binnenstad, versnellen transformatie en brede vergroening



RO vertaling circulaire economie is blinde vlek. Circulair = vraag (veel) **meer (milieu)ruimte** bedrijven

Maar druk op bedrijventerreinen & noodzaak functiemenging

Copyright
De Twentsche Courant Tubantia

Juiste bedrijf op juiste plek
Benut de kracht van binnenhavens

Dilemma's

- Nimby en regionale besluitvorming
- Kennis stuwende (maak)industrie
- Circulair bedrijventerrein botst met woningbouwtargets
- Nauwelijks € (HMU!) en fte