Geachte griffie, formateur en gemeenteraad,

De komende formatieperiode is bepalend voor de toekomst van uw gemeente. Woningbouw staat daarbij hoog op de agenda, maar wat dreigt onder te sneeuwen is de toenemende schaarste aan ruimte voor werk. Terwijl juist die ruimte essentieel is voor werkgelegenheid, brede welvaart en een leefbare stad.
De Coalitie Ruimte voor Werk roept u op om bij de formatie in te zetten op voldoende en passende ruimte voor werk. Daarom delen wij het manifest “Maak meer ruimte voor werk” met u, in de bijlage bij deze mail. In dit manifest beschrijven we waarom ruimte voor werk in uw stad cruciaal is. En we reiken 14 concrete maatregelen aan die direct toepasbaar zijn in het coalitieakkoord van uw gemeente.
De keuzes die u nu maakt bepalen of er ook in de toekomst ruimte blijft voor ondernemerschap en banen in uw gemeente.
Reageren op het manifest of contact opnemen met de coalitie kan via 5.1.2e, secretaris van de Coalitie Ruimte voor Werk, door te antwoorden op deze mail of telefonisch op 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,
Coalitie Ruimte voor Werk

Website
LinkedIn

Manifest
april 2026



MAAK MEER RUIMTE VOOR WERK

Ruimte voor werk.



Aanleiding

Voldoende en passende ruimte voor bedrijvigheid is cruciaal voor een levendige stad waar iedereen een boterham kan verdienen. Woningbouw staat hoog op de politieke agenda. Een logische prioriteit, want overal in Nederland wordt het tekort aan woningen gevoeld. Wat daarbij vaak ondersneeuwt is de grote krapte voor ruimte voor bedrijven. Juist daar ontstaat werkgelegenheid én verdienen we ons geld.

Ruimte voor werk in de stad staat meer dan ooit onder druk, terwijl de vraag naar werkruimte toeneemt. Zonder voldoende en passende ruimte voor bedrijven staan banen op de tocht, lopen de energietransitie en circulaire economie (nog verder) vast en verliezen steden levendigheid en reuring.

We roepen u daarom op: zet in de formatie in op voldoende en passende ruimte voor werk in uw gemeente. In dit manifest beschrijven we waarom dit cruciaal is. En we rijken 14 maatregelen aan die bewezen werken en thuishoren in ieder coalitieakkoord.

Heel graag zijn we bereid onze input toe te lichten.

Coalitie Ruimte voor Werk
Contact kunt u opnemen via 5.1.2e, secretaris van de coalitie. Ze is te bereiken via info@ruimtevoorwerk.nl of 5.1.2e.

Ruimte voor werk.

Waarom zou ik ruimte maken voor werk in mijn stad?

1. Brede welvaart voor álle inwoners
Praktische banen (zoals in bouw, reparatie, transport en handel) verdwijnen bij transformatie van binnenstedelijke bedrijventerreinen. Juist deze banen zijn cruciaal voor een inclusieve economie en brede welvaart. Niet iedereen werkt in een kantoor.

2. De 15-minutenstad werkt pas met werk dat dichtbij is
Banen binnen 10–15 km zorgen voor minder congestie, minder uitstoot en een betere werk-privébalans.

3. Toegankelijke woning- én arbeidsmarkt
Voor praktisch opgeleiden wordt de woningmarkt minder toegankelijk door toenemende pendelafstanden. Ruimte voor werk dichtbij wonen verkleint die afstand — letterlijk en figuurlijk.

4. Sterk MKB en meer arbeidsmark-tmobiliteit
Het mkb zorgt voor het grootste deel van de banen. Een gevarieerd lokaal werkaanbod vergroot de mobiliteit van werknemers en vermindert afhankelijkheid van enkele grote werkgevers.

5. Draagvlak voor voorzieningen en ketens
Bedrijvigheid houdt voorzieningen in stand: van horeca en retail tot logistieke en toeleverende bedrijven. Verdwijnt één schakel, dan volgt vaak een domino-effect.

6. Kwaliteit van werk doet ertoe
Extra kantoorbanen zijn geen goede vervanger van verdwenen banen in productie-, handel- of reparatie. Een evenwichtig werklandschap in de stad heeft banen voor álle opleidingsniveaus nodig.

7. Ruimte voor werk is randvoorwaarde voor grote transities
Zonder fysieke ruimte voor bedrijven komen de energietransitie, circulaire economie en strategische autonomie niet op gang. Juist deze trends en transities vragen om ruimte op bedrijventerreinen met milieu-impact.

8. Levendige steden ontstaan door menging, niet door scheiding
Gemengde stedelijke gebieden met werkfuncties op de begane grond zorgen voor reuring, veiligheid en draagvlak voor voorzieningen.

Kortom: ruimte voor werk is geen luxe; het is een basisvoorwaarde voor toekomstbestendige, leefbare en inclusieve steden.

Ruimte voor werk.



Welke maatregelen kan ik nemen in mijn stad?

Stevige maatregelen zijn nodig. Op veel plekken is al uitgevonden wat werkt. We geven 14 concrete maatregelen in 7 thema's die direct bruikbaar zijn in uw coalitieakkoord:

Bescherm wat er is

1. Stop verdere uitholling van bestaande bedrijventerreinen. Koester gebruiksruimte en reserveer plekken voor bedrijven in hogere milieucategorieën. Geef duidelijkheid door klip en klaar vast te leggen welke bedrijventerreinen niet transformeren.
2. Stuur gericht op efficiënt en juist ruimtegebruik volgens het principe 'juiste bedrijf op de juiste plek'.

Houd lichte functies weg van terreinen die nodig zijn voor middelzware of zware bedrijvigheid. En wijs alternatieve vestigingslocaties aan, zoals in en rond binnensteden of in plinten (zie onder)

Voorbeelden: Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland [Link]

Plintenstrategie gemeente Hoorn [Link]

Vergroot de mogelijkheden voor gemengd stedelijk werken

3. Maak gemengde woon-werkgebieden standaard. Als bedrijventerreinen transformeren naar wonen, richt dan een deel van de gebieden in op kleine maakbedrijven en functies tot lichte milieubelastende activiteiten (voorheen milieucategorie 3.1).
4. Stimuleer economische gebruik van plinten en meervoudig ruimtegebruik in wijken. Stimuleer kennis over nieuwe ruimtelijke typologieën van wonen-werken bij stedenbouwkundigen, ruimtelijke ordening en ontwikkelaars.

Voorbeeld: Seestadt Aspern (Wenen) [Link]

Leg een stevig publiek ontwikkelkader vast

5. Veranker ruimte voor werk in Omgevingsvisies en omgevingsplannen, zodat ontwikkelaars niet uitsluitend op woningen sturen. Als ruimte voor werkgelegenheid in grote projecten niet bij de start van een gebiedsontwikkeling

Ruimte voor werk.

goed wordt vastgelegd, komt het er later ook niet meer in.

6. Hanteer 'werk' als expliciet gemeentelijk belang bij grondverkoop of erfpacht: stel programmatische eisen vast over het aandeel werkfuncties.

Voorbeelden: Ontwikkelkader Kop van Isselt (Amersfoort) [Link]

Gebiedsvisie op hoofdlijnen De Run (Veldhoven) [Link]

Versterk de positie van lokale ondernemers

7. Financier een bedrijvenmakelaar. Bijvoorbeeld om plinten in nieuwbouw en leegstaande winkelruimten te vullen met lokaal mkb.

8. Richt een gemeentelijk team op dat concrete belemmeringen (voor mkb-ers) aanpakt. Met ambtenaren van verschillende afdelingen, ondernemers, ontwikkelaars en vastgoedexperts.

Stimuleer samenwerking en innovatie

9. Smeed coalities tussen praktijkonderwijs, lokale overheid, ontwikkelaars, mkb en (impact) investeerders. Helpt bij het creëren van passende bedrijfsruimtes en opleidingen.

10. Gebruik regionale, provinciale en Europese fondsen.

Om werklocaties toekomstbestendig te maken en bedrijvigheid te behouden.

Maak ruimte voor strategische-economische groei

11. Wijs nieuwe uitbreidingslocaties gericht aan voor strategisch belangrijke bedrijvigheid.

Kies slim voor locaties en houd bij kaveluitgifte rekening met de bijdrage van te vestigen bedrijven aan brede welvaart en bijdrage van bedrijven in regionale cluster of ketens.

12. Hanteer hierbij een feitenbasis. Gebruik onder andere data over woningvraag, sectorbehoefte en pendelpatronen bij de keuzes welke soorten bedrijvigheid voor de gemeente of regio strategisch van belang zijn.

Ondersteun ruimte voor werken ook financieel

13. Ondersteun de realisatie van bedrijfsruimtes in gemengde gebieden, bijvoorbeeld via garantstellingen of revolverende leningen. Dit kan via een apart fonds of bijvoorbeeld via een werkcorporatie.

14. Actieve vastgoedpolitiek: strategische aankopen voor behoud van werkruimte. Gemeenten kunnen gericht bedrijfsruimte opkopen in kansrijke gebieden om te voorkomen dat deze eenzijdig naar wonen transformeren.

Voorbeelden: Fondsen in Rotterdam en Leiden [LinkR] [LinkL]

Werkcorporatie Amsterdam [Link]



Over de Coalitie Ruimte voor Werk

De Coalitie Ruimte voor Werk maakt zich hard voor voldoende, passende en betaalbare ruimte voor alle soorten werk in de stad. Van stadsverzorgend werk (zoals loodgieters, bouwbedrijven en schoonmakers) en andere (kleine) mkb-bedrijven tot aan industrie.

De Coalitie is een initiatief van verschillende adviesbureaus en Hogeschool die willen bijdragen aan toekomstbestendige steden. Ruimte voor allerlei soorten werk speelt daarin een cruciale rol. Meer informatie over de coalitie vindt u op:

www.ruimtevoorwerk.nl
Contact: info@ruimtevoorwerk.nl

stec groep	Advies, onderzoek en strategie over wonen, werken en leefomgeving	stec.nl
stad kwadraat	Financieel economisch advies in gebiedsontwikkeling en vastgoed	Stadkwadraat.nl
BURA	Ontwerp- en onderzoek voor stedenbouw en landschap	bura.city
stipo	Onderzoek, advies en management voor betere steden	stipo.nl
5.1.2e	Duurzame s g, met focus op procesregie en participatie	kickstad.nl
5.1.2e	HvA onderwijs en onderzoek voor ecosystemen van werk	mensenwerk.city

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Ruimte voor werk.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 7