

**Stad in balans; meer
ruimte voor werken**

Cees-Jan Pen
29 mei 2024

OPBOUW

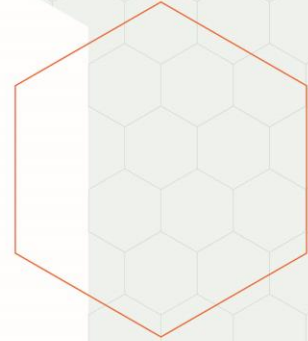
1. Actualiteit
2. Een aantrekkelijke woonwerkstad
3. De roze olifant

Waarom van belang

- In een aantrekkelijke stad moet gewoond en gewerkt worden
- Leefbaarheid (kwetsbare) wijken en centra
- Woonwerkverkeer

Aantrekkelijke stad: 5 banen per 10 inwoners?

1. Actualiteit



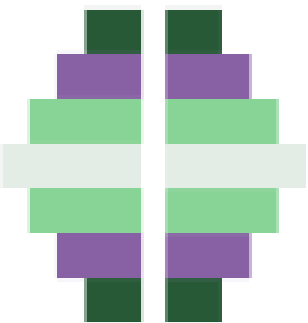
PBL: Rijk en provincies moeten snel en vooral sámen ruimtelijke keuzes maken

Rijk en provincies komen maar niet tot de concrete actie die nodig is om de impasse in wonen, natuur en landbouw te doorbreken.....en een visie op de ontwikkeling van een circulaire economie ontbreekt.

Een (ruimtelijk-)economische visie ontbreekt vrijwel geheel....alleen verdozing



Planbureau voor de Leefomgeving



Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050



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/>

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

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

Bedrijventerreinen staan ook nationaal weer op de agenda



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'



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 09700104894

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.

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 efficiënt ruimtegebruik gesproken. Deze terreinen bieden plek aan bedrijven die investeren in digitalisering (datacentra), energietransitie (overbelast energie) 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



GASTSCHRIJVERS

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

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 me 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 tweevaseghe 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 Herstructureringsmaatschappij

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

Overijssel die in bijna vijftien jaar tijd met een kapitaal van 7,5 miljoen euro van de provincie Overijssel, honderden hectare bedrijventerrein heeft opgeknap.

Het Rijksprogramma ruimte voor economie doet (motie Amhaouch) een voorzichtige reservering van 9 miljoen euro voor enkele pilots (maximaal vier) om opgaben, 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 verduubeld. 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.

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



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.



Leiden



**××× Gemeente
Amsterdam**

2. Een aantrekkelijke woonwerkstad

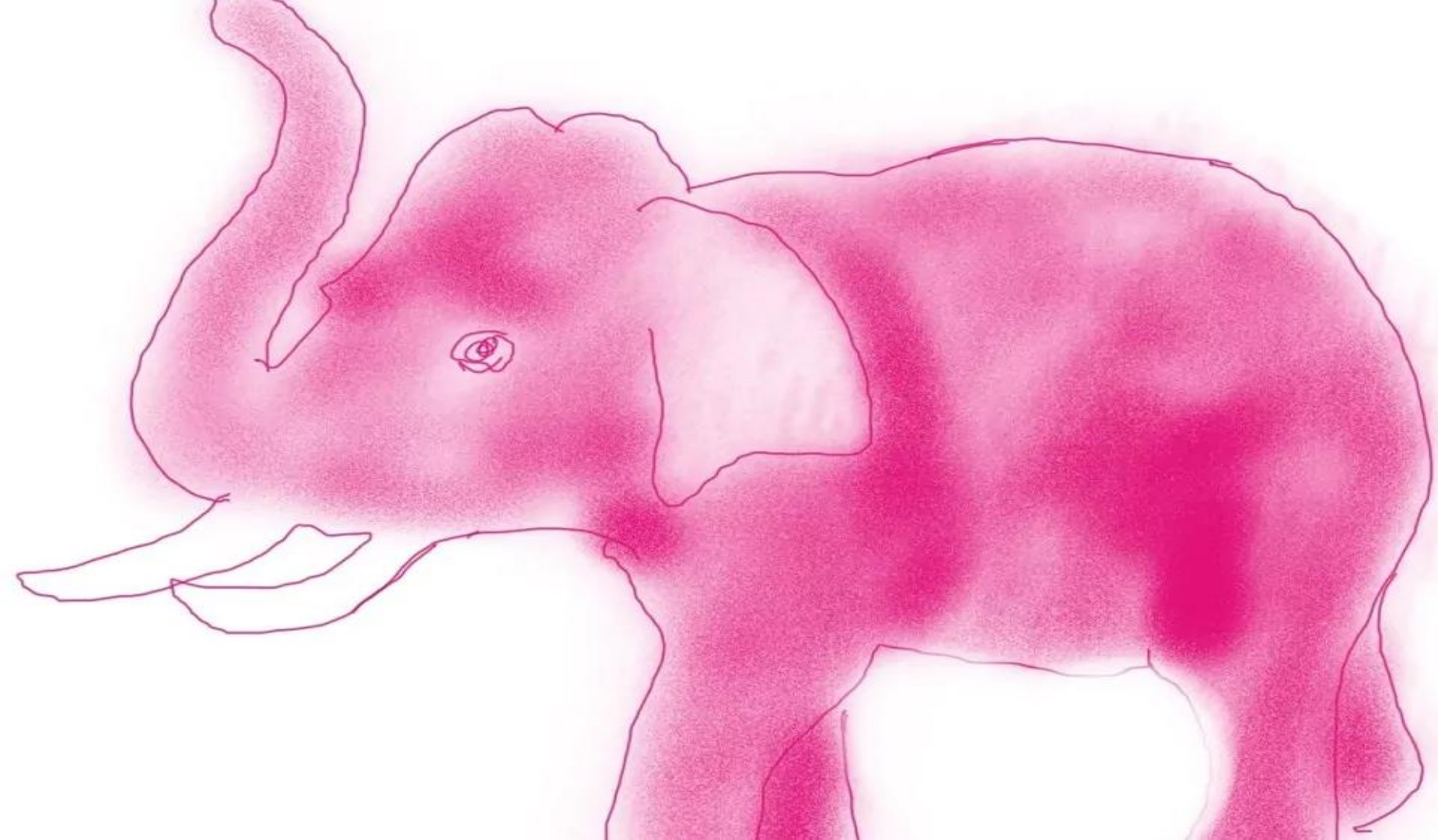
Stad in balans

- Werkgelegenheid per woning
- Inbreiding & intensivering 'woonwijken'
- Betaalbare bedrijfshuisvesting
- Wijkaanpak (sociaal-fysiek-veilig): geen ruimte praktijkgericht werk, vakmanschap, ambachten: leefbaarheid wijken

Stad in balans

Binnenstad: Belang kloppend hart. Sociaal-economisch belang: 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

Hurk werkt juist aan economie van morgen

Het imago van De Hurk in Eindhoven is ten onrechte negatief, vindt Cees-Jan Pen van Fontys. 'Met verbazing lees ik recente berichtgeving over hinder, overlast en vervuiling van een van onze grootste werkgevers, industriepark De Hurk.' Wat Pen betreft is De Hurk van groot belang voor Eindhoven, nu maar zeker in de toekomst.

Natuurlijk moeten bedrijven zoals de asfaltcentrale zich houden aan wetten, regels en vergunningen. Er moet hard en streng gehandhaafd en geïnvesteerd worden in het verlagen van de negatieve impact en overlast van essentiële bedrijfsactiviteiten.

Maar er zal echt een einde moeten komen aan de begripsverwarring rond de nieuwe economie en de rol van zogenaamde vieze bedrijven hierbij; op De Hurk wordt gewerkt aan de economie van morgen.

Wat je helaas wel vaker ziet bij veel te negatieve berichtgeving over bedrijventerreinen, is dat het belang van de in dit geval vijftienduizend werknemers en honderden bedrijven op De Hurk nauwelijks aan bod komt. Het gebied biedt werk aan alle lagen van de bevolking en alle opleidingsniveaus. De vaak meer industriële en maakbedrijven bieden werk, omzet en opdrachten en daarmee werkgelegen-

Als je circulair werkt komen producten retour, die worden vervolgens uit elkaar gehaald en dan tot nieuwe producten verwerkt

heid voor meer dienstverlenende en verzorgende bedrijven in stad en regio. Het gaat dus ook om vele indirecte banen.

Grootste misvatting is echter dat bedrijvigheid in het gebied geen trekking heeft op de nieuwe economie, terwijl in mijn ogen De Hurk vanwege ruimte voor circulaire activiteiten een cruciale rol speelt in de ontwikkeling. Het is juist de maakkamer van de nieuwe economie.

Verbazing

Met verbazing las ik de raadsbrief over het project Beethoven, waarin door Rijk en regio gewerkt wordt aan een omvangrijk pakket maatregelen voor de nieuwe economie. Voor deze maatregelen voor onderwijs, kennis en de ruimtelijke infrastructuur trekken zij 2,5 miljard euro uit. In deze brief kiest men voor een aanscherping van 'Uitgangspunten perspectief op De Hurk' en gaat men stappen zetten om een transformatie vorm te geven om op termijn een einde te maken aan de meest vervuilende en overlastgevendende bedrijven.

Op de vrijgekomen plekken wil de gemeente in de toekomst zelfs ruimte bieden aan wonen en andere functies zoals voorzieningen. Dit getuigt van weinig kennis over het belang van dit gebied voor het regionale vestigingsklimaat en de nieuwe economie in het bijzonder.

Het stempel overlast, vies en vervuilend zet mensen op het verkeerde been. Bedrijfsactiviteiten die



▲ Een deel van bedrijventerrein De Hurk.

GASTSCHRIJVER

Cees-Jan Pen is sociaal geograaf en lector De ondernemende regio aan de Fontys Hogeschool Economie en Communicatie.



herrie maken, ruiken, (milieu)ruimte innemen en stof doen opwaaien, maken namelijk nadrukkelijk deel uit van de nieuwe economie. Ze scheppen zelfs de randvoorwaarden voor de circulaire transitie, waarin producten retour komen, uit elkaar worden gehaald en tot nieuwe producten verwerkt worden. Een onderdeel van die nieuwe economie is de behoefte

aan milieuruimte. Daar is een tekort aan. Als er één ding duidelijk is, dan is het dat milieuruimte van strategische waarde is en dat je die moet koesteren.

Een regio die kiest voor de nieuwe economie moet de beschikbare milieuruimte behouden, maar het liefst vergroten. Een aanvullend punt is dat de waarde van milieuruimte

dichtbij waar producten worden geproduceerd en geconsumeerd (zoals op industriepark De Hurk) nog hoger is, omdat bijvoorbeeld de impact van het slepen met spullen dan aanzienlijk lager kan zijn.

Negatieve berichtgeving

Brainport Eindhoven staat bekend om haar sterke ecosysteem en open manier van samenwerken. Toch lijken we dit bij de berichtgeving over De Hurk even te vergeten. Veel problemen en negatieve berichtgeving kan worden voorkomen door met in plaats van over ondernemers te praten en samen plannen te maken. De Hurk heeft nota bene als een van de enige bedrijventerreinen in Brabant

een zogenaamde Bedrijven Investeringszone, een teken van een professionele ondernemersorganisatie en ondernemersbetrokkenheid in het gebied.

Zet daarom gewoon samen stappen om de potentie van dit terrein voor de nieuwe economie te benutten. Het terrein en de gemeente hebben namelijk samen dezelfde duurzame en inclusieve ambities. Neem ondernemers net als burgerparticipatie zeer serieus.

We vergeten in al het asfaltcentrale geweld dat De Hurk niet voor niets door de provincie is aangemerkt als 'Grote Oogst terrein'. Dat betekent dat de duurzame potentie van dit gebied groot is. Provincie en gemeente willen vooruit op het gebied van energietransitie, aanpassingen aan klimaatveranderingen, circulaire economie en het verminderen van stikstofuitstoot.

Impuls

Op De Hurk is veel winst te behalen, onder andere vanwege het hoge energie- en grondstoffengebruik en de versteende omgeving. Zo is De Hurk goed voor 65 procent van het energieverbruik. Gebruik het Beethoven-project om een impuls te geven aan energiereductie en vergroening.

In 2050 moeten we 100 procent circulair zijn. Besef dus dat de economie snel veel circulairder wordt en De Hurk een van de vestigingslocaties voor circulaire bedrijven en activiteiten. Er is milieuruimte om circulair te ondernemen, er ligt haveninfrastructuur maar in de tussentijd moet er ook gewoon worden gewerkt. Het is dan ook logisch dat er 'vieze' bedrijven zitten die milieuruimte innemen, maar tegelijkertijd druk werken aan de circulaire transitie.

Op De Hurk is veel winst te behalen, vanwege het hoge energie- en grondstoffengebruik en de versteende omgeving



ED Van de Lezer
Scan deze code om een WhatsApp-chat met Daphne Broers te beginnen.





Juiste bedrijf op juiste
plek

**Benut de kracht van
binnenhavens**

Liefdevolle lokale aanpak

- Visie op woonwerk en werkwoon-gebieden (van 25m naar 250m²)
- Zet fonds of pgm wijkeconomie op
- Ruimte voor MKB deel wijkaanpak
- Circulaire economie in de wijk?