

Advies SER Overijssel

Elk bedrijventerrein telt!



Over SER Overijssel

De Sociaal Economische Raad Overijssel is een onafhankelijk adviesorgaan van de provincie Overijssel. In de rol van een overlegorgaan van de werknemers- en werkgeversvertegenwoordiging en onafhankelijke adviseurs wil de SER Overijssel een bijdrage leveren aan duurzame economische groei door te komen tot onderlinge consensus over onderwerpen op sociaaleconomisch terrein. Hiermee wil de SER Overijssel een bijdrage leveren aan een duurzame economische groei.

Contactgegevens

Ingrid Oonk, secretaris-directeur, i.oonk@overijssel.nl

Susanne Peeters, programmasecretaris, s.peeters@overijssel.nl

www.ser-overijssel.nl

Adviseur

Cees-Jan Pen is als adviseur betrokken bij dit adviestraject.

Hij is Lector 'De Ondernemende Regio' bij Fontys Hogeschool Economie en Communicatie

c.pen@fontys.nl

Beeldmateriaal

Het gebruikte beeldmateriaal is afkomstig SER Overijssel, H2-Go BV, PM3 Omgevingsmanagement en beeldbank Provincie Overijssel.



Inhoud

Samenvatting Advies SER Overijssel Elk bedrijventerrein telt!	5
Hoofdstuk 1 Aanleiding advies	7
Hoofdstuk 2 Zorgen over druk op bestaande werklocaties	9
2.1 Nationaal investeringsfonds	10
2.2 Ruimte voor economie	10
2.3 Volwaardige plek op de politieke agenda	11
2.4 De locatie waar transities samenkomen	12
2.5 Klimaatadaptatie en verdozing	12
2.6 Sociaaleconomische omstandigheden	12
2.7 Definitie provincie over toekomstbestendige werklocaties	13
Hoofdstuk 3 Adviesopdracht	15
3.1 Gevraagd advies	15
3.2 Commissie	15
3.3 Adviespunten	16
Hoofdstuk 4 Advies toekomstbestendige werklocaties in Overijssel: Elk bedrijventerrein telt!	19
4.1 Organisatiekracht bedrijventerreinen	20
4.2 Basis(locatie)factoren op orde	21
4.3 Toekomstbestendige ruimte	30
4.4 Stip op de horizon	39
4.5 Versnellen uitvoering door kennisdelen en experimenteren	40
Hoofdstuk 5 Résumé: Elk bedrijventerrein telt!	43
Sustainable Development Goals (SDG's)	45
Bronnenlijst	47
Bijlage 1 Proces totstandkoming advies en betrokken partijen	53



Samenvatting Advies SER Overijssel

Elk bedrijventerrein telt!



Onderwerp	Aanbevelingen
<p>1. Vergroot de organisatiekracht op bedrijventerreinen</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleer het vergroten van de organisatiegraad op bedrijventerreinen. • Faciliteer en co-financier de aanstelling van een parkmanager voor een bepaalde periode. • Stel samen met het bedrijfsleven een routekaart op tot 2030 om er als provincie voor te zorgen dat organisatievorming zo verleidelijk wordt dat verplichte wetgeving niet nodig is.
<p>2. Zorg dat de basis(locatie)factoren op orde zijn</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Houd bedrijventerreinen doelmatig, schoon, heel en veilig. • Pak de netcongestie aan en werk aan concrete oplossingen, doorbraken en resultaten. • Zet in op Smart Energy Hubs, niet alleen om het directe probleem op te lossen, maar ook als instrument in de bredere energietransitie op de werklocaties. • Houd ruimte voor procesindustrie. • Zorg dat de bereikbaarheid op orde is. • Waardeer de brede waarde van werklocaties. • Handhaaf het predicaat Topwerklocaties.
<p>3. Richt de ruimte toekomstbestendig in</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Benut de kracht van werklocaties. • Zoek een goed sturingsmodel voor de uitgifte van bedrijventerreinen. • Combineer functies op een slimme manier. • Zorg voor een actuele lifecycle-analyse van de bedrijventerreinen. • Herontwikkel verloederde werklocaties. • Streef naar efficiënt ruimtegebruik. • Stimuleer klimaatadaptatieve maatregelen en zorg voor voldoende water. • Maak van je kwetsbaarheid je sterkte; zorg in Twente voor een triple helix structuur waarin het waterprobleem in gezamenlijkheid wordt opgelost en draag dit uit als een unique selling point voor de regio. • Benut het potentieel van werklocaties voor biodiversiteit.
<p>4. Zet een stip op de horizon</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Pak je rol als provincie: ontwikkel visie, bied houvast, stel kaders en voer de regie. • Zet in op regionale afstemming en de gebiedsgerichte aanpak. • Streef naar clustering van bedrijven voor synergie-effecten.
<p>5. Versnel de uitvoering door kennisdelen en experimenteren</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Schep de voorwaarden voor het delen van kennis, binnen en buiten Overijssel. • Leer van best practices en draag als provincie de goede voorbeelden uit.





Hoofdstuk 1 | Aanleiding advies

Aanleiding

De Sociaal Economische Raad (SER) Overijssel geeft gevraagd en ongevraagd advies aan het college van Gedeputeerde Staten (GS). GS heeft de SER Overijssel gevraagd om een advies over toekomstbestendige werklocaties. De werklocaties vormen de basis van de provinciale economie. Deze gebieden zijn de ruggengraat van het regionaal vestigingsklimaat en de plekken waar ruimte is voor ondernemerschap en het MKB (midden- en kleinbedrijf). Het advies van de SER Overijssel is input voor de nieuwe beleidsperiode, om te komen tot een versnelling van aanpak van toekomstbestendige werklocaties.

De adviespunten worden betrokken bij het nieuwe investeringsvoorstel economie, waar de provincie Overijssel op dit moment aan werkt. Overijssel kiest terecht voor een brede benadering wat betreft het belang van werklocaties en erkent de grote rol van werklocaties voor het (ruimtelijk) faciliteren van de grote transities (energie, circulair, digitaal). Het gaat om duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en om de sociaaleconomische ontwikkeling.

De afgelopen periode heeft Overijssel een solide basis neergelegd en ingezet op de kwaliteit van bedrijventerreinen¹, de focus op 9 topwerklocaties², investeren via de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO)³, kennisdeling en doorontwikkeling van de heldere aanbevelingen vanuit de Rekenkamer Oost-Nederland.⁴

Via herontwikkeling en herstructurering bouwen aan maatschappelijke gebiedsontwikkeling is een route die in Overijssel al ingezet is. Bijvoorbeeld in Zwolle, dat inzet op research & development, hightech maakindustrie, klimaatadaptatie en ICT e-commerce en waar de transformatie van het oude industriële stationsgebied als springplank moet gaan fungeren.

SER Overijssel acht versnelling van de aanpak werklocaties realistisch en noodzakelijk. Vanuit de provincie is de basis gelegd en landelijk en maatschappelijk neemt de aandacht voor toekomstbestendige werklocaties flink toe.



“Zwolle wil een van de sterkste economische regio’s van Nederland worden. Squaring the triangle is het doel, wat betekent dat Zwolle naast Eindhoven, Rotterdam en Amsterdam komt te staan als economisch zwaargewicht. Transformatie van het oude industriële stationsgebied moet de springplank zijn. Met innovatiecentra trekt de stad talent aan, ook al is er geen universiteit.”

De Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN) 12-12-2022

¹ <https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/Kennisplein-item/de-kwaliteit-van-bedrijventerreinen-in-overijssel/>,

² <https://www.overijssel.nl/onderwerpen/economie/ondernemerschap/toekomstbestendige-werklocaties>

³ Statenvoorstel nr. 2021/1102064, Aanpak Toekomstbestendige werklocaties 2021-2023.

⁴ https://rekenkameroost.nl/uploads/rapport_bedrijventerreinen_overijssel_def.pdf.



Transformatie van het oude industriële stationsgebied, de Spoorzone in Zwolle.

Hoofdstuk 2 | Zorgen over druk op bestaande werklocaties

Recent uitlette VNO-NCW Midden haar zorgen over de druk op bestaande werklocaties.⁵



“Als deze woningbouwplannen doorgaan komen ze dusdanig dicht bij bedrijventerreinen terecht dat de milieucategorie verlaagd moet worden. Voor sommige bedrijven is er dan geen ruimte meer op zo’n bedrijventerrein”

Karel Heijink, directeur VNO-NCW Midden⁶

⁵ <https://www.vno-ncwmidden.nl/grote-zorgen-over-behoud-ruimte-voor-bestaande-bedrijven/>

⁶ De Stentor, Bedrijven in de knel door woningbouw, 04-12-2023

2.1 | Nationaal investeringsfonds

In veel stedelijke regio's komt door de oprukkende woningbouw ruimte voor werken in de verdrukking. Om de ruimte op (bestaande) bedrijventerreinen beter te kunnen benutten, pleit Theo Föllings al langer voor een nationaal investeringsfonds.⁷ Zo kan het juiste bedrijf op de juiste plek worden gevestigd.

2.2 | Ruimte voor economie

Dit sluit aan op de landelijk grotere nadruk die wordt gelegd op ruimte voor werken. Recent bestendigde Minister Adriaansens met haar nieuwe programma 'Ruimte voor economie' deze trend.⁸ De kop "Ruimte voor wonen én werk: het spel begint nu pas echt" van het artikel dat Stadszaken hierover schreef, is veelzeggend over waar we staan in het proces.

Tegelijkertijd lopen er aparte langjarige landelijke programma's om de vergroening van bedrijventerreinen een impuls te geven, te leren en kennis te delen rond de verduurzaming van bedrijventerreinen en meer oog te hebben voor de (landschappelijke en ontwerp)kwaliteit van bedrijventerreinen. In het kader van de periodieke vraag-aanbod ramingen door provincies neemt de roep om ruimtelijk-economische kaders en visies toe. Dit geldt zeker voor dynamische regio's als Zwolle, Stedendriehoek en Twente.

Vanuit de vraag-aanbodramingen komt ook steeds sterker naar voren dat ruim een kwart van de bedrijven op bedrijventerreinen vanwege hun gebruiksfunctie en milieuruimte niet op een bedrijventerrein thuishoort. Deze bedrijven verhouden zich over het algemeen prima tot andere stedelijke functies en bieden een oplossing voor de knellende leegstandsopgave in de binnenstad en verschalend voorzieningenniveau van andere gebieden in de stad. Er zijn duidelijke kaders nodig voor het juiste bedrijf op de juiste plek.

"Met het Nationaal Programma Ruimte voor Economie komt het thema ruimte voor werk hoger op de politieke agenda te staan. Een trendbreuk, maar het zorgt er niet direct voor dat er minder druk komt te staan op de gespannen verhouding tussen ruimte voor wonen en economie.

"Het spel begint nu pas echt waarbij een integrale aanpak voorop moet komen te staan, zodat wonen en economie niet elkaars vijand worden in de strijd om ruimte."

Jurgen Geelhoed, plaatsvervangend directeur regio en ruimte bij Ministerie van EZK

⁷ <https://www.cobouw.nl/314954/nederland-verdient-een-investeringsfonds-voor-het-beter-benutten-van-bedrijventerreinen>

⁸ <https://www.skbn.nu/post/862> <https://stadszaken.nl/artikel/5399/ruimte-voor-wonen-en-werk-het-spel-begint-nu-pas-echt>



2.3 | Volwaardige plek op de politieke agenda

Ruimte voor werk was nog een blinde vlek in de landelijke verkiezingsprogramma's, net als de lokale verkiezingsprogramma's, waar ruimte voor werken wordt gezien als het stiefkindje van de ruimtelijke ordening. Uit de recente landelijke verkiezingsprogramma's blijkt dat het onderwerp bij de landelijke politieke partijen nauwelijks leeft; ruimte voor werk blijft een blinde vlek. In tegenstelling tot ruimte voor wonen, leven bij de meeste politieke partijen de thema's bedrijventerreinen, werklocaties en ruimte voor werk niet zo sterk.

Gelet op het ook door Overijssel bekrachtigde sociaal-, economisch-, ruimtelijk- en duurzaam belang van bedrijventerreinen, is het zaak ruimte voor werken en bedrijventerreinen een volwaardige plek te geven op de politieke agenda en de versnelling in te zetten. Laat de bedrijventerreinen geen stiefkind worden van de ruimtelijke ordening.⁹

Facts and figures werklocaties

Werklocaties zijn de backbone van de regionale economie. De belangrijkste gebruikers van werklocaties zijn vaak stuwende sectoren als de industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport, distributie en perifere detailhandel, die weer zorgen voor werkgelegenheid en omzet bij andere sectoren.

- De provincie Overijssel telt in totaal 312 bestaande bedrijventerreinen waar 13.200 bedrijfsvestigingen zich gevestigd hebben.
- Het betreft 12,7% (landelijk 10,6%) van alle vestigingen in Overijssel.
- Met 34,7% (landelijk 30,2%) van de werkgelegenheid, ofwel 211.700 banen, is het belang van bedrijventerreinen als vestigingslocatie in de regio nog groter. Dit zijn banen voor alle opleidingsniveaus waarbij praktijkgericht werk een belangrijke rol speelt. Bedrijventerreinen bieden ruimte aan meer industriële activiteiten, maakbedrijven, vakmanschap en ambachtelijk werk en herbergen de meer stuwende banen.
- De gerealiseerde toegevoegde waarde op bedrijventerreinen is € 15,6 miljard per jaar.
- Het ruimtelijke gebruik van bedrijventerreinen is 8.150 ha. Hiervan is 5.546 ha in gebruik door bedrijven, 1.900 ha als infrastructuur of groen en 704 ha beschikbaar voor nieuwe bedrijvigheid.

⁹ "Bedrijventerreinen - Stiefkind van de ruimtelijke ordening" <https://www.skbn.nu/post/660>

2.4 | De locatie waar transities samenkomen

De duurzame potentie van bedrijventerreinen is groot en op bedrijventerreinen komen diverse transitie samen. Daarbij draait momenteel alles om de problemen op het energienet.¹⁰ In bepaalde delen van Overijssel, op de hoge zandgronden, heeft het watertekort al een nadelige invloed op het vestigingsklimaat op de werklocaties.¹¹ Op iets langere termijn vormen het ruimtelijk faciliteren van de circulaire transitie en de ruimtelijke effecten, die nog onduidelijk zijn, een uitdaging.¹² Meer en meer wordt duidelijk dat bedrijventerreinen een voorname schakel vormen om de elektriciteitsbehoefte in goede banen te leiden en meer en beter lokaal te benutten. Een vergelijkbaar beeld ontstaat bij de wateropgave en het benutten van duurzame potentie van bedrijventerreinen. Betere samenwerking tussen bedrijven op terreinniveau zorgt zoals de RLI (Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur) recent adviseerde voor een versnelling van de verduurzaming van bedrijventerreinen.

2.5 | Klimaatadaptatie en verdozing

Daarnaast zijn bedrijventerreinen ware hitte-eilanden, waardoor vergroening en klimaatadaptatie ook hoger op de agenda komt te staan.¹³ Duidelijk wordt ook dat bedrijventerreinen samen met de omgeving een rol spelen om de lokale klimaatadaptatie en wateropgave in het bijzonder op te vangen. Ook is een ruimtelijk effect van de voortgaande digitalisering dat de vraag naar logistiek vastgoed en zorgen over verdozing blijven toenemen. Landelijk en regionaal neemt mede door diverse adviezen van de Rijksbouwmeester de roep om een nieuwe logistiek verhaal toe. Nederland distributieland is geen duurzaam kader meer.

Meer algemeen wordt duidelijk dat bedrijventerreinen een voorname rol spelen bij het realiseren van onze klimaat- en duurzame ambities. De landelijke overheid wil dit proces versnellen.

2.6 | Sociaaleconomische omstandigheden

Transities in het ruimtelijk domein hebben impact op sociaaleconomische omstandigheden. Dit geldt des te meer voor de werklocaties in Overijssel. Enerzijds zijn de werklocaties een fysieke landingsplek voor de provinciale economie en menig MKB bedrijf. Werklocaties vormen een belangrijke factor voor het vestigingsklimaat, waarbij we met elkaar de locaties aantrekkelijk willen houden en maken voor onze bestaande en nieuw te vestigen ondernemers. Anderzijds zien we dat veel maatschappelijke transitie landen en grote impact hebben op werklocaties. Rond toekomstbestendige werklocaties hebben we al de nodige stappen gezet. Versnelling is hard nodig gelet op de vele bedrijven en banen die zijn gevestigd op deze terreinen en de impact van de grote transitie op menig werkgever en werknemer.

¹⁰ <https://www.skbn.nu/post/881> <https://www.skbn.nu/post/716>

¹¹ <https://www.h2owaternetwerk.nl/h2opremium/watertekort-is-nu-ee-serieus-bedrijfsrisico-voor-industrie-en> <https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2022/twente-waterbasis-geeft-richting-aanpak-droogte/>


¹² <https://www.skbn.nu/post/847> <https://www.skbn.nu/post/845> <https://www.skbn.nu/post/843> en port of Zwolle <https://www.skbn.nu/post/762>.

¹³ <https://www.skbn.nu/post/821>



2.7 | Definitie provincie over toekomstbestendige werklocaties

Een toekomstbestendige werklocatie definiëren we breed en omvat ontwikkelingen op het gebied van 'duurzaam en gezond', 'fysiek-ruimtelijke' en 'sociaaleconomisch'. Toekomstbestendig is dus niet een synoniem voor duurzaam. Toekomstbestendige werklocaties zijn, naast duurzaam, ook locaties die goed multimodaal bereikbaar zijn (fysiek en digitaal), waar werknemers graag werken omdat de openbare ruimte leefbaar en veilig is en waar de voorzieningen op orde zijn.



"Nederland groeit niet. De Nederlandse bevolking groeit wel. Er is meer ruimte nodig en niemand wil ruimte inleveren."

Dr. Kjell Erik Bugge tijdens inleiding werkbezoek Kim Putters aan de SER Overijssel op 25 oktober 2023

Hoofdstuk 3 | Adviesopdracht

3.1 | Gevraagd advies

Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben de SER Overijssel gevraagd om een advies over de volgende (deel)vragen:

1. Hoe houden we de werklocaties aantrekkelijk om er te ondernemen (vestigingsmilieu) én om er te werken (aantrekkelijke werkomgeving)? Wat voor type aanpak wordt gevraagd komende jaren?
2. Hoe is de relatie tussen de werklocaties en de grote transitieopgaven? Zijn we op de goede weg, wat zijn de push en pull factoren?
3. Hoe gaan we de toekomstbestendige werklocaties daadwerkelijk realiseren en wat is daarbij de rol van de ondernemerscollectieven en de werknemersorganisaties? Hoe kunnen we dat vernieuwend organiseren?

In overleg met de provincie Overijssel wordt de focus in dit advies gelegd op de bedrijventerreinen als categorie binnen de bredere definitie van werklocaties.

3.2 | Commissie

Voor de totstandkoming van dit advies is een commissie samengesteld. De commissie bestaat uit Arjen Vels (lid namens VNO-NCW), Paul Braakhuis (MKB Nederland), Roland Logtmeijer (CNV), voorzitter Harry Webers, secretaris-directeur Ingrid Oonk en programmasecretaris Suzanne Peeters.

De auteurs van het advies zijn Ingrid Oonk, secretaris-directeur van de SER Overijssel en Cees-Jan Pen. Cees-Jan Pen is deskundige op het gebied van bedrijventerreinen. Hij is lector de Ondernemende Regio bij Fontys Hogeschool Economie en Communicatie, betrokken bij SER Brabant en extern commissielid advies verduurzaming bedrijventerreinen van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur.



Expertmeeting Toekomstbestendige werklocaties op 2 oktober 2023

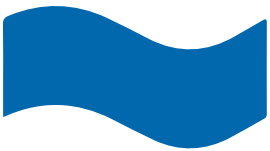
Proces totstandkoming advies

Op basis van de deelvragen heeft de commissie de volgende stappen gezet om tot een advies te komen:

- deskresearch, waarbij de gebruikte documenten zijn opgenomen in de bronnenlijst;
- gesprekken met betrokken ambtenaren van de provincie Overijssel en bestudering van het coalitieakkoord Schouder aan Schouder, de beleidsstukken ten aanzien van Topwerklocaties en de Aanpak toekomstbestendige werklocaties Overijssel;
- gesprekken en contacten met andere partijen die zich hebben verdiept in het thema, waaronder Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur, lectoraat werklocaties Saxion Hogeschool, HMO, DEP (Deventer Economisch Perspectief), Waterschap Rijn en IJssel, Economic Boards en SER Brabant;
- expertmeeting op 2 oktober 2023, waarbij experts vanuit diverse achtergronden hun kennis en visie over het thema hebben gedeeld en met elkaar van gedachten hebben gewisseld.
- werkbezoek van Kim Putters, voorzitter van de landelijke SER, aan SER Overijssel op 25 oktober 2023, waarbij dr. Kjell Erik Bugge een inleiding heeft verzorgd rond het thema 'Werklocaties van de toekomst'.
- overleg met Evert Nieuwenhuis van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur over het rapport 'Samen werken. Kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen', oktober 2023.
- overleg met het Waterschap Vechtstromen, over de watervoorziening op bedrijventerreinen.
- deelname aan verschillende workshops over bedrijventerreinen tijdens Natuurlijk, het congres voor natuurinclusief bouwen op 30 november 2023.
- behandeling van de stukken in de commissie- en reguliere vergaderingen van de SER Overijssel.

3.3 | Adviespunten

Het proces heeft geleid tot het onderstaande advies over toekomstbestendige werklocaties in de provincie Overijssel. De basis van het advies wordt gevormd door de inbreng van de (met name Overijsselse) stakeholders tijdens de expertmeeting, aangevuld met informatie vanuit provinciale en landelijke rapporten, beleidsdocumenten en andere bronnen. Dit, gecombineerd met de expertise van Cees-Jan Pen op het gebied van toekomstbestendige bedrijventerreinen, heeft geleid tot de volgende adviespunten. De antwoorden op de eerdergenoemde vragen vanuit GS zijn vervlochten in de adviespunten.




Werkbezoek Kim Putters aan Overijssel over Werklocaties van de Toekomst op 25 oktober 2023





Hoofdstuk 4 | Advies toekomstbestendige werklocaties in Overijssel: Elk bedrijventerrein telt!



“Er is iets vreemds aan de hand met bedrijventerreinen. Circa een derde deel van de beroepsbevolking en bedrijven is er gevestigd. Ze leveren bovendien een grote bijdrage aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen voor de gebouwde omgeving. Desondanks konden bedrijventerreinen zich lange tijd niet bepaald verheugen op politieke en beleidsaandacht.”

Cees-Jan Pen, lector bij Fontys Hogescholen

Gelukkig neemt het aantal mensen en organisaties dat zich druk maakt om bedrijventerreinen toe. Rijksadviseurs en adviesraden, sociaaleconomische, landschappelijke, groene en milieuorganisaties, evenals de werkgevers, hebben bedrijventerreinen al hoog op de politieke agenda gezet. Ook de provincie Overijssel heeft duidelijke ambities uitgesproken in haar coalitieakkoord voor de komende periode.

“De regionale afspraken over programmering bedrijventerreinen zijn de basis voor uitbreiding en verbetering. Het gaat daarbij om een balans tussen vraag en aanbod, en het maken van kwantitatieve (aantal hectares) en kwalitatieve (ontwerpprincipes zoals ruimtelijke inpassing, klimaatadaptatie en energietransitie) afspraken. We willen waken voor verdozing van het landschap.”¹⁴

Als input voor het economisch beleid en het bijbehorende investeringsprogramma voor de komende periode geeft de SER Overijssel graag een vijftal bouwstenen en versnellingsacties mee aan GS. We sluiten hierbij aan op de speerpunten in het recente programma voor economie en daaronder nota's vanuit het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat en het RLi advies verduurzaming bedrijventerreinen, naast de Overijsselse kaders.

De diverse versnellingsacties zijn gegroepeerd onder de volgende 5 bouwstenen:

1. Organisatiekracht bedrijventerrein
2. Basis(locatie)factoren op orde
3. Toekomstbestendige ruimte
4. Stip op de horizon
5. Versnellen uitvoering door kennisdelen en experimenteren

¹⁴ *Schouder aan schouder. Coalitieakkoord 2023-2027 Overijssel*

4.1 | Organisatiekracht bedrijventerreinen

Vergroot de organisatiegraad

Stimuleer het vergroten van de organisatiegraad op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld door te beginnen met urgente issues die spelen op een werklocatie rond veiligheid, bereikbaarheid, energie etc. Faciliteer en cofinancier de aanstelling van een parkmanager voor een bepaalde periode. Op locaties waar parkmanagement aanwezig is en bedrijven ook bijdragen aan een fonds wordt sneller gewerkt aan een meer toekomstbestendig bedrijventerrein.

Begin met het op orde brengen van beveiliging, bewegwijzering, uitstraling en handhaving. Ervaring leert dat bedrijventerreinen hierdoor ook beter inspelen op actuele ontwikkelingen, zoals de huidige problemen op het energienet. Op teveel locaties is het ieder bedrijf voor zich en is het een kwestie van tijd tot het energienet vastloopt.

Onder goed parkmanagement werken bedrijven samen in plaats van tegen elkaar, er wordt serieus gekeken naar het delen van informatie en producten en er is sprake van een grotere maatschappelijke betrokkenheid. Een goede samenwerking tussen bedrijven kan synergievoordelen opleveren, stimuleert het samenwerken aan innovatieve ontwikkelingen en leidt vaak tot beter gebruik van de ruimte.

Georganiseerde bedrijven vormen al dan niet via een industrie-, bedrijvenkring of board gezamenlijk een betere gesprekspartner voor de overheid, dan wanneer deze met individuele bedrijven om tafel gaat. Zorgen en wensen voor de werklocaties kunnen op deze wijze beter voor het voetlicht worden gebracht. Zo ontstaat volwaardige ondernemersparticipatie.

Breng samen plannen tot uitvoering

Wanneer de organisatiegraad op bedrijventerreinen op orde is, kunnen samen plannen tot uitvoering worden gebracht. De provincie Overijssel heeft, samen met gemeenten en de werkgeversorganisaties, al veel geïnvesteerd in parkmanagement en de ontwikkeling/organisatiekracht van ondernemersverenigingen. In de laatste coalitieperiode heeft VNO-NCW een subsidie gekregen om onder andere met een meer structurele aanpak (zoals de ontwikkeling van een opleiding) de organisatiegraad op bedrijventerreinen te verbeteren.

Na analyse van Saxion Hogeschool en in samenwerking met gemeenten en VNO-NCW/MKB Nederland zijn stappen gezet om van stimuleren van 'organisatiekracht en plannen maken' naar de volgende stap in de keten, te weten 'uitvoeren van de plannen' te komen. De SER Overijssel adviseert om het gezamenlijk uitvoeren van plannen, als een positief vervolg op de organisatiegraad op orde, verder uit te bouwen.

Resultaten verduurzamingsplannen

De in Overijssel gezette stappen leveren in de praktijk daadwerkelijk resultaat op: er is actie en realisatie van verduurzamingsplannen op ruim 28 bedrijventerreinen, waarbij het Versnellingsteam maatwerk ondersteuning heeft kunnen bieden aan de ondernemers in de vorm van projectcapaciteit en of aanbieden van expertise (groen, circulair, klimaat en energie). Op 11 terreinen zijn na 'Sprintsessies' ondernemers – met ondersteuning van experts - aan de slag met een eigen maatwerk aanpak van hun energieproblematiek (eerste fase van Smart Energy Hub). En ondernemers, parkmanagers en gemeenten hebben al 15 andere bedrijventerreinen aangemeld voor een gezamenlijk traject.

Stel samen met het bedrijfsleven een routekaart op tot 2030

Zorg er als provincie, in lijn met RLI advies, voor dat organisatievorming van het Overijssels bedrijfsleven en de bedrijventerreinen zo verleidelijk wordt dat verplichte wetgeving niet nodig is. Stel samen met VNO-NCW, MKB Nederland, overheden, banken, ontwikkelaar, vastgoedorganisaties en ondernemersverenigingen een routekaart op tot 2030. Maak hierbij gebruik van ervaringen in andere regio's en de provincies Noord en Zuid-Holland rond het vergroten van de organisatiekracht.

4.2 | Basis(locatie)factoren op orde

Houd bedrijventerreinen doelmatig, schoon, heel en veilig

Zorg dat de basis op de werklocaties in orde is: schoon, heel en veilig. Besteed er aandacht aan en borg een basis onderhouds-, beheer en handhavingsniveau. Zorg voor een continue focus hierop door gemeenten en de werklocaties zelf als het basisniveau onder druk staat.

Als je wilt werken aan toekomstbestendige terreinen moet de basis op orde zijn en moet er sprake zijn van ondernemersvertrouwen. Pleit er bij gemeenten en georganiseerde werklocaties voor om in het oog te houden of bestaande terreinen en bebouwing doelmatig wordt gebruikt; of het wordt ingezet voor het verdienvermogen van Overijssel (en dus niet voor het wassen van de auto door de kleinzoon, stallen van rommel op je eigen kavels etc). Door samen op te letten, kan ondermijning op bedrijventerreinen worden tegengegaan.

Spreek gemeenten aan op het onderhoud van de openbare ruimte op werklocaties. Als gemeenten bereid zijn te investeren in de openbare ruimte zorgt dat ook voor investeringsbereidheid bij ondernemers. Het imago van een bedrijventerrein doet er namelijk toe. Werknemers ervaren een kwalitatief hoogwaardige bedrijventerrein vaker als een fijne werkplek.




Cameratoezicht op bedrijventerrein in Holten

Pak de netcongestie aan en zet in op Smart Energy

Pak de netcongestie aan en werk aan concrete oplossingen, doorbraken en resultaten. Het gaat dan om zowel congestie op afname (bedrijven kunnen niet meer piekvermogen afnemen dan ze gecontracteerd hebben) als congestie op de teruglevering (bedrijven met zonnepanelen kunnen niet terugleveren aan het net). We zijn het er allen over eens dat verduurzaming van bedrijven en werklocaties een belangrijke opgave is. Het energienetwerk in Nederland en zeker ook in Overijssel staat echter onder te grote druk, waardoor bedrijven niet toekomen en bereid zijn aan de slag te gaan met de noodzakelijke verduurzaming, innovatie en uitbreiding. Energiecongestie zet een rem op investeren in toekomstbestendige bedrijventerreinen en is daarmee een direct gevaar voor het Overijssels vestigingsklimaat.



Parkeerplaats bij Heracles Almelo is een laadplein met zonnecollectoren



Een oplossing voor dit probleem is een Smart Energy Hub. Binnen een dergelijke hub wordt de opwek, het gebruik, de opslag en de conversie van energie lokaal geregeld. Door de diverse piekmomenten bij bedrijven te inventariseren en beter op elkaar af te stemmen wordt gezorgd voor balans. Het voordeel is dat bedrijven minder afhankelijk zijn van het hoofdnet. Bovendien wordt met een hub ruimte gecreëerd voor uitbreiding en verduurzaming.

Pilots Smart Energy Hubs

Binnen Overijssel zijn ondernemers en overheid, samen met de partners in Gelderland, twee jaar geleden een programma gestart voor Smart Energy Hubs. Zij waren hiermee voorlopers in Nederland. Er lopen nu pilots op 4 bedrijventerreinen in Overijssel: op het A1 Bedrijvenpark Deventer, XL Businesspark Twente, Broeklanden Hardenberg en Hessenpoort. Op Hessenpoort in Zwolle is na twee jaar voorbereiding de Smart Energy Hub in oktober 2023 ook daadwerkelijk in gebruik genomen. Met de genoemde pilots kunnen veel ondernemers en bedrijventerreinen binnen en buiten Overijssel hun voordeel hiermee doen en ervan leren.



Compressor module Smart Energy Hub Hessenpoort Zwolle (www.h2-go.nl)

De provincie kan het efficiënter benutten van de beschikbare netcapaciteit verder stimuleren door haalbaarheidsonderzoeken te ondersteunen. Gesprekken voeren met (groot)verbruikers op een bedrijventerrein over data, ambities en toekomstplannen van de bedrijven vormen hier een onderdeel van. Ook het kijken naar oplossingen als het tijdelijk opslaan van overschotten in batterijen maken er deel van uit. En, op basis van de uitkomsten van de gesprekken en data, kan per werklocatie een praktisch advies worden gegeven over de invulling en de benodigde

investerings voor de Smart Energy Hub. De Smart Energy Hubs lossen niet alleen het directe probleem op, maar helpen ook bij de bredere transitie in de energievoorziening op onze werklocaties.

Potentie van Energy Hubs

Hoe groot de potentie van Energy Hubs op bedrijventerreinen kan zijn, heeft Royal HaskoningDHV in 2022 berekend voor de regio Oost-Nederland. In Oost-Nederland lenen ongeveer 50 bedrijventerreinen zich voor een Smart Energy hub-aanpak. Dat blijkt uit onderzoek uitgevoerd door Royal HaskoningDHV in opdracht van provincie Gelderland, Provincie Overijssel en Oost NL. In een Smart Energy Hub (SEH) komen diverse energiestromen samen in een decentraal netwerk, dat de opwek, de opslag en het verbruik steeds in een onderlinge balans brengt. Door bedrijventerreinen te benutten als SEH kan dit leiden tot een besparing van een kwart van de CO₂-uitstoot en 330 miljoen euro aan investeringen in het elektriciteitsnet www.oostnl.nl.



Waterstofopslag Smart Energy Hub

Informatie voor parkmanagement

Enexis is concreet bezig met de ontwikkeling van de parkmanagementtool. Enexis heeft een stappenplan ontwikkeld om de initiatiefreinen/-nemers een document te geven om inzicht te krijgen wat de energiestromen zijn. Enexis verwacht de tool over een half jaar aan te kunnen bieden. Verder komt er een loket over de wijze van aansluiten, automatiseren en faciliteren van bedrijven(terreinen). Deze partij wil niet alleen een loketfunctie vervullen maar ook investeren om tot meer samenwerking te komen.

Houd ruimte voor procesindustrie

Geef als provincie heldere kaders aan voor het behoud en de ontwikkeling van gebieden voor onder meer de procesindustrie (zoals lithiumfabrieken en waterstof etc.), ook met het oog op de voortgaande energietransitie. Zorg voor locaties waar ruimte is voor nieuwe energie technologieën, waar het mogelijk is combinaties te maken van elektriciteit, waterstof, (groen) gas en warmte. Zo houd je werklocaties aantrekkelijk voor nieuwe bedrijven. Ook actief sturen op de diversiteit van bedrijven op een bedrijventerrein geeft mogelijkheden voor een betere verdeling van de beschikbare energie. Het bij elkaar brengen van energieslurpers en warmteproducenten biedt kansen voor beide partijen.

Zorg dat de bereikbaarheid op orde is

Naast ruimte is en blijft bereikbaarheid de belangrijkste locatiefactor. Mobiliteit is een belangrijk aspect voor een toekomstbestendig bedrijventerrein. Voor werknemers zijn veilige fietsroutes naar en over de bedrijventerreinen belangrijk. Bedrijventerreinen zijn echter vaak niet ingericht op de aanwezigheid van fietsers, omdat vrachtwagens het maatgevende voertuig zijn. Het is van belang om goed te kijken naar de plek van de fiets(er) op bedrijventerreinen, en hoe dit verbeterd kan worden. Wanneer meer mensen op de fiets naar hun werk komen levert dit niet alleen gezondheidswinst op, maar wordt ook een deel van de parkeerproblematiek op de bedrijventerreinen opgelost.



Vrijliggend fiets- en voetpad bedrijventerrein Kloosterlanden in Deventer

Lagere reisbereidheid bij praktisch geschoolden


Praktisch geschoolden hebben in het algemeen een lagere reisbereidheid dan theoretisch opgeleiden. Dit geldt ook voor inwoners met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt. Ze beschikken vaak niet over dezelfde vervoersmogelijkheden (zoals een eigen auto), waarbij praktisch geschoolden wel vaak werken op plekken die slechter met het openbaar vervoer bereikbaar zijn (zoals bedrijventerreinen) en op tijden waarop minder OV beschikbaar is (bv. bij nachtdiensten). Ook de kosten voor mobiliteit, die relatief een groter aandeel van het inkomen uitmaken en mindere vergoedingsregelingen vanuit werkgevers, zijn een aandachtspunt. Daarom zijn bedrijventerreinen op fiets-of brommer/scooterafstand belangrijk en is vervoersarmoede voor deze doelgroep een groter risico.

De reisbereidheid van praktisch geschoolden ligt rond de 7-9 km of 30 minuten reistijd. De reisbereidheid van praktisch opgeleiden kan in afstand vergroot worden door goede OV verbindingen met de werkplekken, waarmee binnen 30 minuten de bestemming bereikt wordt. Het is belangrijk dat de provincie Overijssel hier oog voor heeft, binnen haar mobiliteitsbeleid.




Goede bereikbaarheid van bedrijventerreinen met het openbaar vervoer

Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer is relevant voor de toegankelijkheid van de werklocaties voor een groep werknemers. De wandeling vanuit het openbaar vervoer naar de werklocatie dient veilig te zijn. Gelegenheid voor een lunchwandeling door een prettige en groene omgeving draagt bij aan het welbevinden van de werknemers. De aanleg van een wandelpad blijkt in veel gevallen ook een verbindende factor te zijn; iets waar bedrijven op de terreinen meerwaarde in zien, samen de schouders onder zetten en waar ook nog klimaatadaptieve maatregelen aan te verbinden zijn. Wandelpaden kunnen ook een verbinding vormen tussen bedrijventerreinen en de inwoners van de aangrenzende gebieden.



Voldoende parkeergelegenheid voor auto's en de benodigde laadinfrastructuur dragen bij aan de toekomstbestendigheid van de werklocaties. Verder is er behoefte aan voldoende veilige parkeergelegenheid voor vrachtwagens en verzorgingsplaatsen voor hun chauffeurs. In de provincie Overijssel is sprake van overbelasting van de verzorgingsplaatsen langs autosnelwegen. De verzorgingsplaatsen (bedoeld voor kort parkeren) staan 's nachts vol met vrachtwagens. Dit leidt tot sociale onveiligheid en verkeersonveiligheid. Het onbeveiligd parkeren op verzorgingsplaatsen trekt criminaliteit aan. Verder is sprake van parkeren op vluchtstroken, wat leidt tot onveilige situaties. Op bedrijventerreinen wordt 's nachts steeds meer geparkeerd door vrachtwagens langs de weg wat resulteert in sociale onveiligheid en vervuiling. De provincie en haar partners (wegbeheerders, transporteurs en verladers) dienen een netwerk te realiseren van duurzame en veilige vrachtwagenparkeerterreinen, met een goede geografische spreiding. Neem dit mee in de vele lopende veiligheidsprojecten (Keurmerk Veilig Ondernemen) op bedrijventerreinen.



“De aanleg van een wandelpad blijkt in veel gevallen ook een verbindende factor te zijn; iets waar bedrijven op de terreinen meerwaarde in zien, samen de schouders onder zetten en waar ook nog klimaatadaptieve maatregelen aan te verbinden zijn. Wandelpaden kunnen ook een verbinding vormen tussen een bedrijventerrein en de inwoners van de aangrenzende gebieden.”

SER Overijssel

Voor een duurzaam vervoer van grondstoffen en producten over water zijn de waterwegen in Overijssel van wezenlijk belang. In Kampen kunnen zeecontainers op binnenvaartschepen worden geladen en gelost in de IJssel Delta Terminal. Vanaf 1 januari 2024 varen ook vanuit Deventer schepen volgestapeld met containers naar de Rotterdamse haven. Daar worden de containers overgeladen op zeeschepen.

Met vijf havenarmen heeft Deventer de grootste binnenhaven van Nederland. De Inland Terminal Deventer gaat een belangrijke bijdrage leveren aan de verduurzaming van het containervervoer in de regio Stedendriehoek. Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor toekomstig elektrisch of waterstoftransport om de vergroening van het containertransport verder te bevorderen.¹⁵

¹⁵ <https://onzeijssel.nl/verhalen/229/ijssel-krijgt-derde-containerterminal->



Revitalisering bedrijventerrein Bergweide Deventer


Waardeer de brede waarde van werklocaties

Vanwege de steeds schaarser wordende ruimte is het belangrijk om de waarde van bestaande bedrijventerreinen meer voor het voetlicht te brengen en echt te adresseren. Let erop dat de grote aandacht die nu uitgaat naar de woningbouwopgave niet ten koste gaat van de bestaande, maar ook nieuwe ruimte voor werklocaties. Zorg dat bedrijven erop kunnen vertrouwen dat de geluids- en hindercirkels die zijn vastgesteld voor de bestaande bedrijventerreinen ook zodanig gehandhaafd blijven dat bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering of, in het ergste geval, genoodzaakt zijn om te verplaatsen.



“Voor onze economie is het van groot belang om de bestaande mkb-bedrijven en maakindustrie te behouden. Het kan toch niet zo zijn dat die plaats moeten maken voor woningbouw op de bedrijventerreinen of er tegenaan. Vanuit voorbeelden weten we dat dit gaat zorgen voor overlast. We realiseren ons ook dat woningen hard nodig zijn, maar niet op de plek van bestaande bedrijven. We zullen gezamenlijk moeten kijken naar de mogelijkheden.”

VNO-NCW Midden



Woningbouw en werklocaties zijn twee kanten van dezelfde medaille. Zorg ook voor passend werk voor de nieuwe inwoners daar waar een groot aantal extra woningen wordt gebouwd. Juist de provincie zorgt voor integrale ruimtelijke ordening en voorkomt botsende ruimteclaims.

Naast woningbouw zijn er ook andere ontwikkelingen die ruimte vragen, bijvoorbeeld waterwinning. Waterwinning wordt steeds lastiger en het aanwijzen van nieuwe plekken en uitbreiding van bestaande plekken voor extra water is een kwestie van tijd. Ook in dat kader is het van belang om duidelijk vast te leggen waar bedrijventerreinen zich mogen ontwikkelen, om zo verdringing te voorkomen.

Handhaaf het predicaat Topwerklocaties

De provincie Overijssel kent 9 gebieden met het predicaat 'Topwerklocatie'. Daarvan liggen er 4 in Twente (Kennispark Twente, Technology Base Twente, High Tech Systems Park Twente en XL Businesspark) en 5 in West-Overijssel (A1 Bedrijvenpark, S/Park, Hessenpoort, Polymer Science Park en Tapijtcluster Genemuiden-Hasselt). Uit een eerste evaluatie blijkt dat Topwerklocaties kwantitatief niet significant beter presteren dan de 'reguliere' werklocaties. Er zijn geen grote verschillen als het gaat om aantallen vestigingen en werkgelegenheid. Het onderscheidend vermogen zit vooral in de kwalitatieve aspecten als kennis, infrastructuur, bereikbaarheid, energie en typering personeel.



Topwerklocatie Almelo XL Businesspark

Het predicaat 'Topwerklocatie' heeft een positief effect voor de aantrekkelijkheid van de werklocaties voor nieuwe (inter)nationale investeringen; het marketingeffect. Daarnaast zorgt het ervoor dat projecten zijn versneld en dat er (rijks)subsidies en investeringsbijdragen zijn verstrekt.

De SER Overijssel adviseert om het predicaat Topwerklocaties te handhaven in Overijssel. Door aanscherping van het beleidsinstrument kan de provincie beter faciliteren bij de maatschappelijke opgaven en daarmee de voorbeeldfunctie van de Topwerklocaties als koplopers van een

toekomstbestendig vestigingsklimaat voor (inter)nationale bedrijven versterken. Door als provincie de samenwerking tussen de Topwerklocaties te stimuleren kunnen zij naar de toekomst toe van meer betekenis zijn voor de maatschappelijke opgaven: koplopers in het aanjagen van de transitie (met technologie) of in het toepassen van technologie. In een integrale aanpak kunnen deze werklocaties het duurzame verdienvermogen van Overijssel versterken.

4.3 | Toekomstbestendige ruimte

Benut de kracht van werklocaties

Beprek het denken over toekomstbestendige werklocaties niet tot het niveau van de betreffende werklocatie. Denk nadrukkelijk op gemeentelijk niveau en het liefst op het niveau van de Daily Urban System zoals ruimtelijke afspraken waar de regio Zwolle momenteel aan werkt. Bepaal goed wat je wilt zijn als provincie, als regio, als gemeente en als werklocatie. Als Overijssel bijvoorbeeld de logistieke hub van Europa wil zijn, dan moet ook de rest van het verhaal daarop aangepast worden en nieuwe locaties langs snelwegen worden gepland. Leer hierbij van regio's zoals Foodvalley en Brainport die op dit vlak heldere ruimtelijke keuzes maken welk MKB extra ruimte krijgt en welk juist niet.



Ruimte voor creatieve bedrijvigheid langs de IJssel in Deventer

Wat de SER Overijssel betreft verdient het aanbeveling om, in het verlengde van de twee onderzoeken 'De Kracht van Oost', een derde onderzoek te doen, en dan met name naar 'De kracht van bedrijventerreinen in Oost'.

Zoek een goed sturingsmodel voor de uitgifte van bedrijventerreinen

De samenhang van bedrijventerreinen met de grote maatschappelijke, digitale, energie en circulaire transitie vraagt om een overkoepelende en integrale aanpak van het (toekomstige) ruimtegebruik, waarbij het niet alleen gaat om slimme combinaties (meervoudig ruimtegebruik), maar ook slimme combinaties van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen, meervoudige samenwerking tussen betrokkenen en meervoudige differentiatie. Koppel deze (beperkte) extra ruimte voor hectares bedrijventerrein voor gemeenten/regio's aan smart voorwaarden waardoor de nieuwe bedrijventerreinen daadwerkelijk een deel van de grote transitieopgaven mede gaan oplossen.

Het versnipperde eigendom van bedrijventerreinen maakt het lastig om grote stappen te zetten. Zoek samen met partijen naar een nieuw sturingsmodel voor de uitgifte van bedrijventerreinen. Waarbij de kavels niet per definitie naar de hoogste bidder gaan, maar waarbij samen kwalitatieve afspraken worden vastgelegd over samenwerking, groen, klimaat, duurzaamheid etc. op de werklocaties. Leg de duurzame lat bij uitgifte hoog, eis lidmaatschap van een vereniging en borg parkmanagement.



In Kampen is ervaring opgedaan met de zogeheten ‘mandelighedsconstructie’ bij de uitgifte van kavels op het Bedrijvenpark Rijksweg 50. De ervaringen zijn positief, al blijkt wel dat soortgelijke bedrijven (b.v. innovatief) vaak ook soortgelijke belangen hebben ten aanzien van de werklocatie. Het is dus belangrijk om te kijken welke bedrijven hechten aan welke uitstraling op de werklocatie bij de uitgifte van de kavels.

Aanleg wandelpad met bloemenstrook op het Bedrijvenpark Rijksweg 50 in Kampen

Mandelige zaken

Bepaald is dat kopers van een kavel op het ‘Bedrijvenpark Rijksweg 50’ de eigendomsrechten krijgen op een onverdeeld aandeel in de mandelige zaken. Deze mandelige zaken zijn aangewezen in de akte van mandeligheid en de wijziging op de akte van mandeligheid.

De mandelige zaken betreffen in hoofdzaak de bermen van de wegen op Bedrijvenpark Rijksweg 50 en de hierin gelegde (of te leggen) nutsvoorzieningen. De Gemeente Kampen is verantwoordelijk voor de wegen (inclusief verkeersborden en dergelijke), de waterlopen en delen van het openbare groen. De gemeente is zelf mandelig eigenaar voor de nog niet verkochte gronden. Bron: www.bedrijvenparkrkw50.nl/parkmanagement



Combineer functies op een slimme manier

Bedrijventerreinen liggen nu vaak aan de rand van dorpen/steden. Voor een deel van bedrijven is het belangrijk, bijvoorbeeld vanwege milieuzones, om duidelijke contouren te hebben voor de terreinen. In andere gevallen kunnen werklocaties meerdere functies combineren, zoals bedrijven, kantoren, onderwijs, cultuur, recreatie en/of ook wonen. Daarbij is het belangrijk om helder te zijn over wie zich waar mag vestigen. Kijk op een creatieve manier naar hoe de woningbouwopgave een kans kan zijn voor het toekomstbestendig maken van werklocaties. Stuur daarbij ook op het juiste bedrijf op de juiste plek.

Zorg voor een actuele lifecycle-analyse van de bedrijventerreinen

Op een bedrijventerrein kan duurzame ontwikkeling gestalte krijgen in verschillende fasen van de levenscyclus: inrichting, selectie van bedrijven, beheer en functie verandering/verlies/revitalisering. Als regisseur van de openbare ruimte is het belangrijk dat de provincie goed in beeld heeft op welk punt in de levenscyclus de bedrijventerreinen in Overijssel zich bevinden. Op die manier wordt duidelijk waar op welk moment energie in kan worden gestoken om de terreinen toekomstbestendig te maken of te houden. Op basis van de analyse kan beleid worden ontwikkeld om de lifecycle van bestaande bebouwing en werklocaties zoveel mogelijk te verlengen.

Toekomstbestendigheid bedrijventerreinen Overijssel

In 2020 heeft de provincie Overijssel in samenwerking met VNO-NCW [alle bedrijventerreinen in kaart](#) laten brengen. Per terrein is inzichtelijk gemaakt waar het staat met betrekking tot de toekomstbestendigheid en waar de aanknopingspunten zitten. In het voorwoord brengt de voorzitter van VNO-NCW regio Zwolle, het accent op het vastgoed als sleutelfactor voor de ondernemers op de bedrijventerreinen naar voren. Binnen de pijler 'Fysiek-ruimtelijk' is vastgoed daarbij één van de thema's die nader geoperationaliseerd is (en in kaart gebracht per bedrijventerrein).



“De vitaliteit van individuele bedrijven is sterk bepalend voor de vraag of bedrijventerreinen toekomstbestendig zijn. Het is goed dat we oog hebben voor de verschillende perspectieven van waaruit je bedrijventerreinen kunt bekijken.”

Laurens de Lange, Voorzitter VNO-NCW regio Zwolle

De SER Overijssel is positief over de wijze waarop de provincie Overijssel de bedrijventerreinen in kaart heeft gebracht. Ons advies is om de analyse periodiek te actualiseren en up to date te houden, zodat snel kan worden ingegrepen bij negatieve ontwikkelingen. Verder adviseert de SER Overijssel om de uitkomsten van de lifecycle-analyse te koppelen aan mogelijke investeringen en subsidies.

Herontwikkel verloederde werklocaties

Facilitair de herontwikkeling van verloederde delen van werklocaties en de overdracht van kennis hierover. Kom via transitiegedreven gebiedsontwikkeling naar toekomstbestendige werklocaties in Overijssel. Met de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO) heeft de provincie Overijssel een goede formule in handen om verouderde werklocaties nieuw leven in te blazen en leegstaande kantoorlocaties een nieuwe bestemming te geven. HMO werkt hierbij samen met gemeenten en ondernemers en gaat daar aan de slag wanneer de markt een gebiedsontwikkeling niet zelf oppakt. De verschillende bedrijvigheid op een terrein kun je, waar mogelijk, actief herstructureren naar de juiste locatie (kantoorfunctie binnen dorp of stad en weg van het



bedrijventerrein bijvoorbeeld) om zo ruimte te maken op bestaande werklocaties voor de juiste activiteiten. Op deze manier geef je invulling aan de brede wens meer, beter en duurzamer gebruik te maken van bestaande locaties.

HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) is in 2009 door de provincie Overijssel opgericht om de veroudering van bedrijventerreinen aan te pakken. HMO heeft een efficiënte en effectieve werkwijze ontwikkeld waarin het aanjagen van private investeringen centraal staat, waardoor een grote kwaliteits- en investeringsimpuls aan het gebied wordt gegeven. Achterliggende gedachte is dat de toekomstbestendigheid van gebieden alleen gewaarborgd kan worden als marktpartijen structureel in de gebieden blijven investeren. Want het is niet haalbaar en betaalbaar om de kwaliteit van gebieden te allen tijde met publieke middelen te herstellen. Binnen deze werkwijze geldt het principe dat de (eind)gebruiker dient te betalen. Voor bedrijventerreinen geldt dit zelfs des te meer, omdat deze terreinen specifiek tot doel hebben bedrijven te faciliteren. Zonder bedrijventerrein geen bedrijfsprocessen. Private investeringsbereidheid is daarom de kritische succesfactor om te komen tot toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Het aangrijpingspunt voor marktinvesteringen wordt gezocht in het bedrijfsmatig vastgoed. Door de verbetering van bedrijfshuisvesting centraal te stellen ontstaat vanzelfsprekendheid in het doen van private investeringen, die vervolgens ook maatschappelijke koppelkansen bieden. HMO benut de kansen om, met gerichte investeringen, private belangen (courante en adequate bedrijfshuisvesting) te verbinden met maatschappelijke belangen (transities doorvoeren en de kwaliteit van het gebied verbeteren). HMO investeert zelf op voorwaarde van marktconformiteit en maatschappelijk belang. Het vertrekpunt voor elke gebiedsverbetering ligt bij een individueel ondernemersbelang. De som van de individuele bedrijfsinvesteringen leidt zo tot een grotere gebiedsverbetering, onder aansturing van HMO.

Deze aanpak is succesvol gebleken en inmiddels uitgebreid naar binnensteden, dorpen, kantoorlocaties en campussen.

In 2015 heeft HMO de herstructurering afgerond van 900 ha aan verouderde bedrijventerreinen. Ook heeft HMO op bedrijventerreinen 60 ha 'zon op dak' gelegd, circulaire bedrijfshuisvesting gerealiseerd en veel werkgelegenheid laten ontstaan. Anno nu is HMO een maatschappelijke gebiedsontwikkelaar die gebieden die kwalitatief onder druk staan helpt om tot een passende ontwikkelings- en investeringsstrategie te komen. Dit draagt bij aan de gewenste maatschappelijke transities.

Met deze aanpak weet HMO het fondsvermogen in stand te houden. De revolverendheid sinds oprichting bedraagt 94%. De totale investeringen gaan richting € 200 miljoen (elke beschikbaar gestelde euro is inmiddels 2,5 keer ingezet), en dit heeft geleid tot een viervoud aan private investeringen (multiplier 4). De aanpak van HMO is landelijk gezien onderscheidend (bronnen opnemen: advies Rli en programma Ruimte voor economie MinEzk), qua resultaten, omvang van investeringen en effect op marktinvesteringen.

De kennis, ervaring en uitvoeringskracht van HMO is beschikbaar voor Overijssel. Met Saxion en andere kennisinstituten werkt HMO aan de transfer van haar ervaringen naar overheden en marktpartijen. Het doel is een schaa sprong mogelijk te maken naar de bedrijventerreinen die nog op de route naar toekomstbestendigheid moeten worden gebracht.

Ons advies is om in de beleidsontwikkeling de verbinding te zoeken met de uitvoerings- en investeringskracht van HMO. Dit kan leiden tot ondernemende lokale gebiedsorganisaties, die nodig zijn om de grote transitieopgaven aan te pakken. HMO kan helpen om die organisaties te structureren (vorm), te ondersteunen (inhoud) en te financieren (doen).

Streef naar efficiënt ruimtegebruik

Actuele ontwikkelingen vragen om een ander ruimtegebruik op de werklocaties. Zo hebben robotisering, thuis- en flexwerken invloed op de hoeveelheid en het soort m³ die nodig zijn op werklocaties en op de manier waarop deze worden ingericht. Het verdichten van terreinen (waar kunnen niet gebruikte m² ingezet worden) en het revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen, zijn instrumenten om de ruimte op bestaande locaties optimaler te benutten. Ook het optoppen van bedrijven kan een manier zijn om extra m³ bedrijfsruimte op een bedrijventerrein te realiseren.



Eleq in Steenwijk zet voor bepaalde handelingen robots in.

Het is belangrijk om in Overijssel niet alleen ruimte te maken voor “sexy” bedrijven en campussen, maar ook voor de puinbrekers, sloopbedrijven en afvalverwerkingscentrales. Deze bedrijven zijn onderdeel van de keten en zijn hard nodig om tot een circulaire economie te komen. Ze vragen vaak relatief veel ruimte. Wanneer gemeenten weinig trek hebben om ze te huisvesten, ligt er voor de provincie een rol om ervoor te zorgen dat er wel voldoende plek is voor dit soort bedrijvigheid in het proces om te komen tot een circulaire economie in Overijssel.

Op termijn zou circulaire economie wel eens de grootste ruimtevrager kunnen worden als je eerste verkenningen van het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) doortrekt.

De circulaire economie dwingt ook “reguliere” bedrijven tot een andere ruimtevrage. Zij hebben bijvoorbeeld meer opslagruimte nodig. Anderzijds kan een goede samenwerking tussen bedrijven onderling op bedrijventerreinen leiden tot meer korte ketens wat weer ruimte kan opleveren en vervoersbewegingen kan reduceren.

Stimuleer klimaatadaptatieve maatregelen en zorg voor voldoende water

In het kader van de klimaatadaptatie is het belangrijk om ervoor te zorgen dat ook op bedrijventerreinen panden worden afgekoppeld van het riool, het regenwater wordt opgenomen in de bodem, dat het wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of dat het wordt gebruikt voor koeling of spoeling in de bedrijven op de betreffende werklocatie. Wadi's en infiltratiesystemen helpen bij het opvangen en vasthouden van het regenwater en ontlasten het riool. Ook met het gebruik van bijvoorbeeld waterdoorlatende grasbetonklinkers en geveaanpassingen kan geanticiepeerd worden op het veranderende klimaat.

“Bedrijventerreinen zijn vaak hitte-eilanden. Door integraal en gebiedsgericht (samen) te werken kunnen slimme oplossingen bedacht worden die impact hebben op meerdere thema's.”

www.brabant.nl/groteoogst



Wadi's helpen bij het opvangen en vasthouden van het regenwater en ontlasten het riool

Naast allerlei maatschappelijke problemen die gepaard gaan met een tekort aan water, heeft het droogteprobleem consequenties voor de bedrijven, werklocaties en het vestigingsklimaat in Overijssel. Met name op de hoge zandgronden in Twente, die functioneren als een vergiet in plaats van het water vast te houden, doet zich nu al een probleem voor met de beschikbaarheid van water.

De SER Overijssel adviseert om, naast alle andere transitieopgaven die er spelen, prioriteit te geven aan het oplossen van het droogtevraagstuk. Het is belangrijk om het probleem bij de bron aan te pakken en het systeem zodanig in te richten dat het water wordt vastgehouden in de regio. Stuur daarop met beleid, capaciteit en middelen, is ons advies.

Het PPLG (Provinciaal Programma Landelijk Gebied) proces biedt kansen om binnen de gebiedsprocessen en in combinatie met de andere lopende transitievraagstukken het verdrogingsvraagstuk te adresseren en op te pakken. De organisatie en middelen die gekoppeld zijn aan het PPLG, kunnen in Overijssel nog beter worden ingezet om bij te dragen aan verbetering van het drinkwaterproces.

Kijk ook naar de kwaliteit van water dat nodig is voor bedrijfsprocessen. Dit hoeft niet in alle gevallen van drinkwaterkwaliteit te zijn. Kies ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid voor andere kwaliteit van water voor bijvoorbeeld koelprocessen.

In Twente zijn diverse innovatieve bedrijven die zich bezighouden met waterkwaliteit. Er wordt gewerkt aan nieuwe zuiveringstechnieken en membraanfiltratietechnieken. Met de minizuiveringsinstallaties die op de markt zijn gebracht kan op werklocaties zogeheten grijs en zwart water worden gezuiverd en dit levert zo een bijdrage aan de circulaire economie. Er worden hightechsystemen ontwikkeld en producten geleverd voor uiteenlopende branches. Bij Saxon/Techyourfuture (Expertisecentrum voor bèta en technologie) is een leerlijn International Water Technologies. Er is in deze regio veel expertise op het gebied van (drink)water. En Twente is binnen Overijssel het meest kwetsbaar en heeft het grootste probleem op het gebied van de watervoorziening.

Maak van je kwetsbaarheid je sterkte, adviseert SER Overijssel. Zorg voor een triple helix structuur waarin het waterprobleem in gezamenlijkheid wordt opgelost en draag dit uit als een unique selling point voor Twente. Dat is goed voor de regio en goed voor de bedrijven die investeren in en bijdragen aan het oplossen van het watertekort in de regio Twente. Zij kunnen op die manier extra productiecapaciteit genereren.

Benut het potentieel van werklocaties voor biodiversiteit

Zorg voor een grotere biodiversiteit op werklocaties

Belangrijke motieven om te zorgen voor een grotere biodiversiteit op werklocaties zijn :

- Een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein vormt een visitekaartje voor klanten en zakenpartners. Een natuurlijk ingericht terrein draagt bij aan die kwaliteit en versterkt het imago van het bedrijf.
- Het beheer van meer natuurlijke terreinen is vaak goedkoper dan het conventionele groenbeheer.



- Natuur is gezond. In een natuurlijke omgeving hebben mensen minder last van stress en depressies en gaan mensen meer bewegen. Een groene omgeving verhoogt de productiviteit en vermindert het aantal verzuimdagen.
- Veel werknemers vinden het prettig om in een groene omgeving te werken en tijdens de lunchtijd een wandeling te maken. Door bijvoorbeeld bloemstroken in te zaaien wordt de belevingswaarde en de recreatiewaarde vergroot. Groene bedrijventerreinen verleiden werknemers om op de fiets naar het werk te komen.
- Slimme ondernemers gebruiken de natuur in hun marketing. Zo plaatste Van der Valk in Zwolle een oeverwaluwand om hun kernwaarde 'gastvrijheid' te benadrukken.
- Een natuurlijke omgeving is een zichtbaar en tastbaar onderdeel van duurzaam ondernemen.

Gezamenlijk uitvoeringsplan

De mooiste resultaten ontstaan als verschillende partijen samenwerken en een uitvoeringsplan maken dat gebaseerd is op de (oorspronkelijke) ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Vaak focust een plan op één of meer soorten die kenmerkend zijn voor het gebied. Door voor die soorten de goede omstandigheden te creëren, krijgen ook andere planten en dieren de kans om zich te vestigen. In Hessenpoort in Zwolle is bijvoorbeeld gekozen voor de patrijs, de oeverwaluw, de veldleeuwerik en de bij. Het bedrijventerrein is aangelegd met brede bermen, een waaier van watergangen, boomrijen, en er is een ecologische zone.

Tijdelijke natuur op braakliggende terreinen

Op bedrijventerreinen liggen percelen soms lange tijd braak in afwachting van de komst van nieuwe bedrijven. In het verleden leverde dat wel eens problemen op, wanneer beschermde planten en dieren zich op die braakliggende percelen vestigden. Dankzij de regeling Tijdelijke Natuur is dit niet meer nodig. Door de ontheffing op de Wet Natuurbescherming aan te vragen, kan de natuur op het braakliggende terrein zich zorgeloos ontwikkelen zonder risico op juridische problemen. Wanneer er belangstelling is voor het perceel, kan de natuur weer plaatsmaken voor bedrijfsgebouwen.



“Karakteristieke vogelsoorten zijn scholekster en zwarte roodstaart, die hier de hoogste aantallen halen in stedelijk gebied. Visdiefjes broeden hier ongestoord op de platte daken en vinden voedsel op vliegafstand. Braakliggende percelen en bermen kunnen een goed leefgebied zijn voor kneuen.”

Vogelbescherming Nederland, factsheet bedrijventerreinen

Aantrekkelijkheid werklocaties voor vogels en andere diersoorten

Door de ligging, tussen buitengebied en stadskern, hebben bedrijventerreinen voor vogels en andere diersoorten een groot potentieel. De relatieve rust op bedrijventerreinen maakt het aantrekkelijk voor hen. Hier kan met gerichte aandacht veel voor de biodiversiteit worden bereikt. Winst voor vogels en andere diersoorten is te behalen bij de inrichting en het beheer van groenstroken, maar ook bij de bebouwing zelf. Soms kan zelfs een hele kavel exclusief worden ingericht voor natuur. Bedrijventerreinen onderscheiden zich in het voorkomen van pioniers en soorten van ruderaal open terreinen.



Neem nieuwe natuur van het begin af aan mee bij ontwerp bedrijventerrein

Neem natuur van het begin af aan mee

Algemeen geldt dat het betrekken van natuur in het (her)ontwerp van een bedrijventerrein goedkoper is dan achteraf het ontwerp aanpassen. De natuurwaarde van bedrijventerreinen kan aanzienlijk worden verhoogd door ecologisch beheer van bermen, waterpartijen, bedrijfstuinen en braakliggende kavels. Met het aanbrengen van nestkasten en toepassen van groene daken en gevels kunnen zelfs bedrijfsgebouwen natuurinclusief worden.



4.4 | Stip op de horizon

Pak je rol als provincie: ontwikkel visie, bied houvast, stel kaders en voer de regie

De belangrijkste roep vanuit de stakeholders, voor wat betreft de rol de van de provincie ten aanzien van toekomstbestendige werklocaties, is:

- een samenhangende visie ontwikkelen op werken, wonen en mobiliteit. Zorg ervoor dat steden en regio's in balans blijven en wonen en werken worden afgestemd. Nu lijkt er nauwelijks een koppeling te worden gemaakt tussen de nieuw te bouwen woningen, wie gaan daar wonen en wat voor werk hoort daarbij;
- houvast bieden op basis van visie, instrumenten etc;
- kaders stellen via nota Ruimte in lijn met uitspraken Economische Zaken en Klimaat ruimte voor economie;
- regie voeren op de werklocaties.

De SER Overijssel adviseert een zekere mate van continuïteit in het beleid na te streven zodat bedrijven, werklocaties en gemeenten weten waar ze aan toe zijn. Creëer een level playing field voor de betrokken partijen en bespreek de kaders hiervoor met de stakeholders. Ga uit van een holistische benadering. Vaak wordt het ene probleem opgelost, maar daarmee een ander probleem gecreëerd. De kunst is daarbij weg te blijven. Zorg voor totaaloplossing die bestendig is.

Zet in op regionale afstemming en de gebiedsgerichte aanpak

Benut de kracht van de regio, zoek regionale afstemming en maak bestuurlijke afspraken binnen de regio. Stimuleer de regio's om een kansenagenda op te stellen, waarin de werklocaties een prominente plek hebben. Immers, Elke Regio telt! Regionale coördinatie is belangrijk met het oog op onder meer ruimtelijke ordeningsvraagstukken die spelen bij herstructurering van bedrijventerreinen, de inpassing van bedrijventerreinen in energienetwerken, de aansluiting van bedrijventerreinen bij ecologische structuren en het creëren van extra ruimte die de ontwikkeling van de circulaire economie vraagt.¹⁶

Waar gemeenten ongewenst of onnodig concurrentiegedrag op het gebied van (de ontwikkeling van nieuwe) bedrijventerreinen vertonen, moet de provincie de regie nemen en in overleg met de regio's duidelijk en strak beleid ontwikkelen waarbij ze ook handhavend (kan) optreden.

Ga uit van een gebiedsgerichte aanpak; kijk naar wat nodig is voor dat specifieke gebied. Geef het onderwijs hierin ook een rol: breng de gebiedsgerichte benadering onder de aandacht van studenten. Het is belangrijk dat zij begrijpen hoe het bedrijfsleven op dit punt functioneert en dat ze gaan kijken vanuit de potentie van werklocaties. Wanneer ze leren om er anders naar te kijken, gaan ze het ook anders waarderen.

Beschouw de grens met Duitsland niet als een belemmering, maar zoek juist naar verbinding, bijvoorbeeld op het gebied van hightech, energie, duurzaamheid en zorg.

¹⁶ Rood & Evenhuis, 2023

Cluster bedrijven voor synergie-effecten

Bedrijventerreinen bieden ruimte aan diverse activiteiten. Dit zijn activiteiten in de logistiek, handel en reparatie, maakindustrie en activiteiten in specifieke clusters, zoals Polymer Science Park, Tapijtcluster Genemuiden-Hasselt en High Tech Systems Park Twente. De clusters zijn sterk verbonden met en afhankelijk van hun toeleveranciers. Juist de combinatie van kennisclusters en bedrijvigheid, van handige handen en knappe koppen, zorgt voor de kracht van de regionale economie. Het is allemaal bedrijvigheid die op een eigen manier innoveert en bijdraagt aan de regionale economie.

Het is ook bedrijvigheid die om een eigen reden de voorkeur heeft voor vestiging op één van de bedrijventerreinen. Bijvoorbeeld omdat het daar niet tot overlast is van een woonomgeving, omdat het goed ontsloten is, omdat daar ruimte is voor groei of omdat het wil samenwerken met gelijkgestemden. Door bedrijven te clusteren die profiteren van elkaars aanwezigheid en die hun bedrijfsactiviteiten op elkaar af kunnen stemmen, kunnen synergie-effecten worden bereikt. Economische ontwikkeling, productiviteit, nieuwe allianties en innovaties lijken binnen clusters sneller te groeien dan daarbuiten.

Een belangrijke succesfactor voor toekomstbestendige bedrijventerreinen in Overijssel is differentiatie per gemeenten (c.q. gemeentelijke bedrijventerreinen), waarbij het ene bedrijventerrein zich specialiseert in energie, het andere in logistiek, een derde in gezondheid en een vierde in circulariteit.

4.5 | Versnellen uitvoering door kennisdelen en experimenteren

Schep de voorwaarden voor het delen van kennis, binnen en buiten Overijssel

Kennisdeling is van groot belang om samen verder te komen. Ook het praktisch delen van ervaringen op lokaal en regionaal niveau helpt bedrijven op de werklocaties, om het wiel niet opnieuw uit te hoeven vinden.



“Verduurzaming van bedrijventerreinen vereist immers behalve een lokaal ook een provinciaal perspectief.”

Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, 2022

Bij veel gemeenten is de beschikbare capaciteit om zorg te dragen voor toekomstbestendige werklocaties beperkt. Ze hebben vaak veel kennis van de bedrijven die zich binnen hun gemeente bevinden en hebben een belangrijke rol in de vergunningverlening en zorg voor de openbare ruimte. Maar om effectief te sturen op het verduurzamen van de bestaande bedrijventerreinen ontbreekt vaak de menskracht, het budget en de kennis. Er ligt een taak voor de provincie om de beschikbare kennis en capaciteit te bundelen en te zorgen voor aansturing van de verduurzaming op provinciaal niveau.

Leer van best practices en draag als provincie de goede voorbeelden uit

Ga op zoek naar goede voorbeelden en draag deze uit. Er zijn veel mooie grote en kleinere voorbeelden te noemen waarbij de provincie Overijssel trots is op de ondernemers en gemeenten.

Goede voorbeelden

Bijvoorbeeld het bedrijventerrein Blankenfoort in Heino. Hier heeft, op initiatief van de heer Luc Lenferink, een aantal ondernemers de handen ineen geslagen. Zij zetten samen stappen op het gebied van vergroening en hebben ambities op het gebied van energiemaatregelen. Het Versnellingsteam helpt hen hierbij.

Een ander voorbeeld is Rijssen-Holten, waarbij zowel in Rijssen als Holten, ondernemers de samenwerking aan zijn gegaan om een oplossing te vinden voor de problematiek als gevolg van de netcongestie. Deze ondernemers zijn echt gaan 'sprinten' na de eerste 'Sprintsessie'.

Via het kennisloket van <https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/> kunnen bedrijven vragen stellen over de energietransitie. Het kennisloket legt de vragen voor aan het team dat verbonden is aan de volgende kennisinstellingen: Saxion, Windesheim en Universiteit Twente. Als er bestaande kennis beschikbaar is, wordt deze gedeeld. Soms is nieuw of aanvullend onderzoek nodig. Ook daar kan dit team van vertegenwoordigers bij helpen.

De subsidiemogelijkheden vanuit de provincie Overijssel, toolboxes en tips worden via dit platform gedeeld. Een bron van kennis en concrete hulp voor bedrijven(terreinen) die willen verduurzamen.



Presentatie gebiedsgerichte integrale aanpak bedrijventerreinen, Congres Natuurlijk in Zwolle

Ook de learning communities in Twente en de Grote oogst in Noord-Brabant zijn het uitdragen waard. Bij de learning communities in Twente worden technische uitdagingen opgelost in de praktijk. Er worden kortdurende trajecten opgezet aan de hand van concrete projecten van echte

bedrijven. Bedrijven(terreinen) met een vraagstuk rondom bijvoorbeeld digitalisering, energietransitie of een ingewikkeld bouwproject kunnen zich aanmelden. Dan wordt er een community omheen gebouwd, waaraan iedereen deelneemt die iets te maken heeft met dat project. Een mooie vorm van samenwerking tussen het bedrijfsleven, het onderwijs, de overheid en organisaties. Die ook bijdraagt aan het uitgangspunt van een leven lang ontwikkelen.

Inzet verduurzaming bedrijventerreinen provincie Noord-Brabant

Bij de Grote oogst in Brabant wordt ingezet op de verduurzaming van 13 specifieke bedrijventerreinen. Deze zijn gekozen vanwege de grote gecombineerde opgaven die er liggen én de kansen die dit met zich meebrengt voor de verduurzaming en vergroening. Via overkoepelende en gebiedsgerichte maatregelen streeft de provincie Noord-Brabant naar een materiaal- en energiebesparing van 50% in 2030.

Overkoepelend

- 1. Communicatie & inspiratie**
Partners verbinden, kennis delen, leren van elkaar en van anderen.
- 2. Financiering & subsidies**
Verkennen en verbinden van kansen bij het Rijk en de EU.
- 3. Duurzame samenwerking met partners**
Grote Oogst als beweging die faciliteert en verbindt.
- 4. Instrumentenkoffer met tools voor verduurzaming**
Met partners tools ontwikkelen, inzetten, leren, verbeteren en opschalen.

Gebiedsgericht (per terrein)

- 1. Samenwerking & financiering**
Per terrein een lokale verandercoalitie met een concreet plan van aanpak.
- 2. Transitievisie voor de korte en lange termijn**
Zowel quick wins als projecten die een lange adem vragen.
- 3. Inzetten van de instrumentenkoffer**
Inzet van de juiste tool op het juiste terrein. <https://www.skbn.nu/post/838>
- 4. Icoonprojecten**
Grote projecten met een gezamenlijk commitment die een grote oogst opleveren.

De Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN) is al 13 jaar het landelijk netwerk van publieke, semipublieke en private partners die zich bezighouden met ruimte voor werken. De stichting streeft naar een optimale regionale economie waarbij voldoende en duurzame ruimte voor werken onontbeerlijk is. Dit wil ze bereiken door op een onafhankelijke manier kennis te delen, te bundelen en te ontwikkelen. Binnen én buiten het netwerk. Er worden jaarlijks tientallen ontmoetingen georganiseerd met relevante kennisdeling en ze leveren – gevraagd en ongevraagd – beleidsinput op basis van onze kennis en ervaring. De SKBN is daarmee het centrale, onafhankelijke verzamelpunt voor alle ontwikkelingen rondom fysieke werklocaties. Zowel de provincie Overijssel als Oost NL zijn participant in de SKBN en onderschrijven daarmee het belang van het landelijke netwerk en de kennisuitwisseling die vanuit de stichting plaatsvindt.



Hoofdstuk 5 | Résumé: Elk bedrijventerrein telt!

Bedrijventerreinen zijn belangrijk als vestigingsplek voor een groot deel van de maakbedrijven en industrie in Overijssel, met zowel praktisch als theoretisch geschoolde werknemers. Ook zijn ze relevant voor de landelijke, provinciale en gemeentelijke ambities op het gebied van brede welvaart, klimaat, duurzaamheid en (regionale) circulaire economie. Verder spelen bedrijventerreinen een rol in de leefbaarheid op het platteland, de lokale energievoorziening en mobiliteit.

Het advies van de SER Overijssel aan Gedeputeerde Staten heet niet voor niets 'Elk bedrijventerrein telt!'. Immers ook voor Overijssel geldt: 'Niet alles kan'. Nu door de ruimteclaims vanuit verschillende sectoren zoals wonen, landbouw, natuur, recreatie én werken, elke m² zo efficiënt mogelijk moet worden benut, is feitelijk ieder bedrijventerrein relevant. Dit klinkt logisch, maar in de praktijk blijkt dat (te)veel aandacht uitgaat naar nieuwe bedrijventerreinen of het vernieuwen en transformeren van bestaande bedrijventerreinen. Het is goed om in Overijssel aandacht te hebben voor topwerklocaties, maar ook het bedrijventerrein om de hoek telt mee en zorgt voor lokale economie, welvaart en leefbaarheid.

De provincie Overijssel kiest terecht voor een brede benadering wat betreft werklocaties en erkent de grote rol van bedrijventerreinen voor het (ruimtelijk) faciliteren van de grote transities (energie, circulair, digitaal). Het gaat om duurzaam en gezond, fysiek-ruimtelijk en om de sociaaleconomische economische ontwikkeling. Bedrijventerreinen spelen bovendien een sleutelrol om het Klimaatakkoord te kunnen uitvoeren.

De SER Overijssel adviseert om een periodieke lifecycle analyse van de staat van de bedrijventerreinen in Overijssel te maken. Zo wordt duidelijk wat er nodig is om deze terreinen niet alleen aantrekkelijk te maken voor ons MKB, maar ook om ze toekomstbestendig te houden. Een periodieke update van de lifecycle data zorgt ervoor dat kan worden ingegrepen als het de verkeerde kant op gaat of dreigt te gaan, bijvoorbeeld omdat ondermijning om de hoek komt kijken.

De transitie naar een circulaire economie vraagt om een ander ruimtegebruik, met extra ruimte voor industriële activiteiten op de bedrijventerreinen. Het is belangrijk te anticiperen op de bijbehorende bedrijfsactiviteiten zoals reparatie, delen, recycling en de verwerking van (bio)grondstoffen, met voldoende opslagruimte en de benodigde transportinfrastructuur.

Zorg voor actueel beleid en een heldere stip op de horizon, als richtinggevend kader voor langjarige investeringen en innovaties, adviseert de SER Overijssel. Kijk naar een goed sturingsmodel voor de uitgifte van bedrijventerreinen, bijvoorbeeld via een mandelighedsconstructie. Hiermee zijn in Kampen al positieve ervaringen opgedaan.

Benut de kennis en ervaring van de Herinvesteringsmaatschappij Overijssel om lokale gebiedsorganisaties op te richten en te ondersteunen. Stimuleer dat de terreinen professioneler worden georganiseerd bijvoorbeeld in de vorm van parkmanagement. Zorg dat ondernemers en ondernemersorganisaties worden gezien als een serieuze gespreks- en onderhandelingspartner voor gemeenten, adviseert de SER Overijssel.

De ervaring leert dat de personele capaciteit bij gemeenten, ondernemers en ondernemersorganisaties beperkt is, terwijl ze voor enorme opgaven staan met betrekking tot de grote transities, die grotendeels op bedrijventerreinen moeten gaan landen.

Door vanuit de provincie Overijssel te investeren in de kennisrol en dit lokaal en regionaal te faciliteren, nemen de lokale organisatie- en uitvoeringskracht en daarmee de aantrekkelijkheid van onze bedrijventerreinen en van ons vestigingsklimaat.

SER Overijssel adviseert om actief in overleg te gaan met de kennisinstellingen over langjarige samenwerking, bijvoorbeeld in de vorm van lokale labs en pilotprojecten. Maak daarbij gebruik van de 'best practices' in andere provincies, zoals het project 'Grote oogst' in Noord Brabant en de circulaire bedrijventerreinen in Zuid Holland. Dit draagt onmiskenbaar draagt bij aan beter beleid, programma's en projecten op het gebied van bedrijventerreinen. Zo wordt, samen met bedrijven en betrokken organisaties, de basis gelegd voor toekomstbestendige bedrijventerreinen in Overijssel.



Luchtfoto Novel-T Kennispark Twente



Sustainable Development Goals (SDG's)

De SDG's zijn 17 doelen voor duurzame ontwikkeling. In dit advies hebben we aandacht voor de volgende Sustainable Development Goals:







Bronnenlijst

Bastiaanssen, Jeroen en Marnix Breedijk, **Toegang voor iedereen? Een analyse van de (on)bereikbaarheid van voorzieningen en banen in Nederland**, PBL Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag, 2022, PBL-publicatienummer: 4932

Brabant Advies, **Brabantse werklocaties toekomstproof**, Den Bosch 2019.

Buck Consultants, i.o.v.: provincie Overijssel, **Lichte Evaluatie Topwerklocaties Overijssel**, Eindrapport, Nijmegen, april 2023

Bugge, K.E. (Kjell-Erik) en M.J.W. (Margot) Sloom, **Vraaggericht werken in gebiedsontwikkeling**, Hogeschool Saxion, Deventer 2018.

Bus, André dr., dr. Harm Jan Korthals Altes, Tom Vleerbos, MBA en dr. Kjell-Erik Bugge **'Uw bedrijventerrein vitaal en toekomstbestendig maken en houden!'** Vraaggericht werken: "Toolbox" voor gemeenten, Lectoraat Ontwikkeling Werklocaties, Hogeschool Saxion 2019.

Deventer Economisch Perspectief e.a., **Toekomstbestendige bedrijventerreinen Deventer 2030**, Deventer april 2021.

De Stentor, **Bedrijven in de knel door woningbouw**, 04-12-2023

Kabinet, **Maatregelen om voldoende locaties voor ondernemers te houden**, Nieuwsbericht 14-10-2022, Rijksoverheid.nl

Kamerbrief, **Ruimte voor economie**, kenmerk DGBI / 22475176, 14 oktober 2022

Louter, P.J. en W. van Eikeren, **Economische toplocaties 2022. Special topic: Industrie in Nederland**, i.o.v. Elsevier Weekblad, Delft 2022.

Meijs, Jaap, Jos van Heest, Miles Copping en Wouter Maat, **Toekomstbestendige bedrijventerreinen Regio Zwolle**, Bureau Buiten aangeboden aan Regio Zwolle, december 2020.

N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht, **Toekomstbestendige werklocaties. Een plan van aanpak voor de intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen in de provincie Utrecht**, Utrecht 2021.

Provincie Gelderland, **Aanpak toekomstbestendige bedrijventerreinen**, 2023
<https://www.gelderland.nl/themas/ondernemen/ondernemen-in-de-toekomst/economie-van-de-toekomst/aanpak-toekomstbestendige-bedrijventerreinen>

Provincie Noord Holland, **Toekomstbestendige werklocaties**, 2023
https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Economie_Werk/Bedrijventerreinen_Kantoren

Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur, **Samen werken. Kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen**, oktober 2023.

Raalten, Rutger van, Jos van Heest, Miles Copping en Wouter Maat, **Toekomstvaste bedrijventerreinen Overijssel**, Bureau Buiten aangeboden aan Provincie Overijssel, november 2020.

Rekenkamer Oost Nederland, **XL Businesspark (Regionaal Bedrijventerrein Twente), de lessen**, Deventer, februari 2017

Rekenkamer Oost-Nederland, **Van wens naar werkelijkheid; de regisseur aan zet. Follow-up planning van bedrijventerreinen Overijssel**, juli 2015

Rood & Evenhuis, **Bedrijventerreinen in een circulaire economie**, 2023

Spendel, Paul, Rondetafelconferentie CLOK over succesvolle aanpak collectieve ontwikkelingen. **Wanneer lukt de energietransitie op werklocaties?**, Kringen-jaargang 07-nr 03, 2020

Stec Groep, **Vijf tips voor nieuwe provinciebestuurders: werk maken van voldoende en toekomstbestendige werklocaties**, februari 2023

J.J. Stoeten, **Van bedrijventerrein tot innovatiecampus: participatie op Kennispark Twente**, Master Thesis, University of Twente

<https://www.bedrijvenparkrw50.nl/parkmanagement/>

<https://www.brabant.nl/subsites/groteoogst>

<https://www.duurzaamdoor.nl/BiodiversiteitopBedrijventerreinenhetkanwel2016.pdf>

<https://gooropstoom.nl/>

<https://www.h2owaternetwerk.nl/h2opremium/watertekort-is-nu-een-serieus-bedrijfsrisico-voor-industrie>

https://www.ivn.nl/app/uploads/2023/11/Factsheet-bedrijventerreinen_biodiversiteit.pdf

<https://www.ivn.nl/werklandschappen-van-de-toekomst>

<https://klimaatadaptatienederland.nl/actueel/actueel/nieuws/2022/twente-waterbasis-geeft-richting-aanpak-droogte/>

<https://makersvoormorgen.nl/volhoudbare-verhalen/hoe-de-wonderlijke-carriere-van-rob-borgerink-bij-jotem-uitmondt-in-een-kolkende-watertransitie/>

<https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/bedrijven-industrie/>

<https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/Kennisplein-item/de-kwaliteit-van-bedrijventerreinen-in-overijssel/>

https://rekenkameroost.nl/uploads/rapport_bedrijventerreinen_overijssel_def.pdf

<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2018/05/Duurzame-bedrijventerreinen-in-strategisch-perspectief.pdf>



<https://www.skbn.nu/post/660> **Bedrijventerreinen - Stiefkind van de ruimtelijke ordening**

<https://www.skbn.nu/post/716>

<https://www.skbn.nu/post/762>

<https://www.skbn.nu/post/821>

<https://www.skbn.nu/post/843>

<https://www.skbn.nu/post/845>

<https://www.skbn.nu/post/847>

<https://www.skbn.nu/post/862>

<https://www.skbn.nu/post/881>

<https://stadszaken.nl/artikel/5399> **ruimte-voor-wonen-en-werk-het-spel-begint-nu-pas-echt**

<https://stadszaken.nl/artikel/5448> **bedrijfsleven-ruimte-voor-werk-in-vijf-provincies-onder-druk**

<https://twente.com/twente-board/programmas-projecten/talent/> **learning-communities**

<https://www.vogelbescherming.nl/docs/d0f00cf9-0a83-403b-b3b3-2100de94d356.pdf>

<https://www.vno-ncwmidden.nl/> **grote-zorgen-over-behoud-ruimte-voor-bestaande-bedrijven**

Provincie Overijssel, **Schouder aan schouder, Coalitieakkoord 2023-2027**, Zwolle, juli 2023.

Provincie Overijssel, uitwerking door Witteveen + Bos, i.s.m. VNO-NCW MKB-Nederland Midden, **Handreiking duurzame bedrijventerreinen. Bestaande gebouwen en terreinen**, 20 november 2020.

Provincie Overijssel, uitwerking door Witteveen + Bos, i.s.m. VNO-NCW MKB-Nederland Midden, **Handreiking duurzame bedrijventerreinen. Nieuwe gebouwen en terreinen**, 20 november 2020

Brief aan Provinciale Staten van Overijssel, **Evaluatie Topwerklocaties**, d.d. 13.06.2023, Kenmerk D2023-05-013183, Zaaknummer 2023-014467

Brief van Gedeputeerde Staten van Overijssel over GS-nota **regionale programmeringsafspraken bedrijventerreinen 2023-2026**.

Statenvoorstel nr. 2021/1102064, **Aanpak Toekomstbestendige werklocaties 2021-2023**, Provinciale Staten van Overijssel, Datum ontvangst: 25 maart 2021

https://public.tableau.com/app/profile/team.beleidsinformatie.provincie.overijssel/viz/Toekomst_vastebedrijventerreinenOverijssel



Bijlage 1



Bijlage 1

Proces totstandkoming advies en betrokken partijen

De adviescommissie, bestaande uit Arjen Vels (lid namens VNO-NCW), Paul Braakhuis (MKB Nederland), Roland Logtmeijer (CNV), voorzitter Harry Webers, secretaris-directeur Ingrid Oonk, medeauteur Cees-Jan Pen (Fontys) en programmasecretaris Suzanne Peeters, heeft de volgende stappen gezet om tot een advies te komen:

- Deskresearch, waarbij de gebruikte documenten zijn opgenomen in de bronnenlijst;
- Gesprekken met betrokken ambtenaren van de provincie Overijssel en bestudering van het coalitieakkoord Schouder aan Schouder, de beleidsstukken over Topwerklocaties en de Aanpak toekomstbestendige werklocaties Overijssel;
- Gesprekken en contacten met andere partijen die zich hebben verdiept in het thema, waaronder de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur, lectoraat werklocaties Saxion Hogeschool, Herstructureringsmaatschappij (HMO), DEP, Waterschap Rijn en IJssel, Economic Boards en SER Brabant;
- Expertmeeting op 2 oktober 2023. De aanwezigen bij deze meeting waren:

SER Overijssel	Harry Webers, Paul Braakhuis, Roland Logtmeijer, Arjen Vels, Ingrid Oonk, Suzanne Peeters
Twente Board	Charles Nijssen, programmaleider Innovatie & Techniek
Economic Board regio Zwolle	Dennis Melenhorst, secretaris-directeur
Deventer Economisch Perspectief (DEP)	Menno ten Heggeler, projectleider Werklocaties van de toekomst
VNO-NCW Midden	Christian Lorist, projectmanager Energie & Circulair
Klapwijk Parkmanagement	Jankees Klapwijk, eigenaar
Fontys Hogeschool (lid SER Brabant)	Cees-Jan Pen, Lector De Ondernemende Regio
Saxion Hogescholen	Dr. André Bus, Hoofddocent/Onderzoeker, Ruimtelijke Ordening & Planologie
Oost NL / SKBN	Liane van der Veen, teammanager Energy & Circular
Herstructureringsmaatschappij (HMO)	Han Wiendels, directeur
Enexis	Fokko Reinders, adviseur Duurzame energieprojecten en Joost Advocaat
Stichting Greendustry	Hugo Kranenburg, directeur
Witteveen+Bos	Raphaël van der Velde, Business Unit Manager Energy Systems / Smart Energy Hub projecten
Provincie Overijssel	Jolanda Walman-Mostert, clusterleider Ruimtelijke Economie

- Werkbezoek van Kim Putters, voorzitter van de landelijke SER, aan SER Overijssel op 25 oktober 2023, waarbij dr. Kjell Erik Bugge een inleiding heeft verzorgd rond het thema 'Werklocaties van de toekomst'.
- Overleg met Evert Nieuwenhuis van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur over het rapport 'Samen werken. Kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen', oktober 2023.
- Overleg met Jan Hermen Kat van het Waterschap Vechtstromen, over de watervoorziening op bedrijventerreinen.
- Deelname aan verschillende workshops over bedrijventerreinen tijdens 'Natuurlijk', het congres voor natuurinclusief bouwen op 30 november 2023.
- Behandeling van de stukken in de commissie- en reguliere vergaderingen van de SER Overijssel.







www.ser-overijssel.nl

