

Hulp bij toekomstbestendige bedrijventerreinen

Hoe is het gesteld met de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen? In dit artikel belichten we drie pijlers waarmee overheden, bedrijven en beheerders inzicht krijgen in de huidige stand van zaken van een terrein én waar de opgaven liggen om deze terreinen klaar te stomen voor de toekomst.

AUTEURS Rutger van Raalten en Jos van Heest, Bureau BUITEN

PAGINA 42

Werklocaties moeten een belangrijke bijdrage gaan leveren om de CO₂-uitstoot in 2030 met minstens 49 procent terug te dringen. Zij zijn immers goed voor bijna een kwart van het totale energieverbruik in Nederland en hebben een centrale positie in het grondstoffengebruik. De klimaatdoelen vragen om ingrijpende veranderingen op de circa 4000 werklocaties in ons land. Tegelijkertijd zorgen deze doelen voor grote kansen om de werklocaties niet alleen duurzamer, maar ook aantrekkelijker te maken.

Drie pijlers

Voor het onderzoek 'Gelderse bedrijventerreinen, klaar voor de toekomst?' dat

Bureau BUITEN heeft uitgevoerd voor de provincie Gelderland, werd eerder dit jaar de toekomstbestendigheid van alle bedrijventerreinen in Gelderland in beeld gebracht in een scan. Met dit onderzoek zet de provincie in op het verbreden van het werklocatiebeleid met duurzaamheid, met als doel dat in 2050 alle werklocaties in Gelderland duurzaam zijn ingericht. De hiervoor gehanteerde methode zorgt voor een goed vertrekpunt bij het werken aan een integrale aanpak voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Centraal in deze aanpak staan drie pijlers: duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en sociaaleconomisch. Deze pijlers zijn opgebouwd uit verschillende thema's en subthema's. Per pijler en thema is onderzocht hoe de bedrijventerreinen scoren op toekomstbestendigheid.

Hoe duurzaam en gezond is een terrein?

Bedrijventerreinen zijn goed voor bijna een kwart van het totale energieverbruik in Nederland. Daar bovenop moet nog het verkeer en vervoer van, naar en op de bedrijventerreinen worden geteld. Zowel op individueel als collectief niveau liggen er grote kansen om energie te besparen. Denk aan het overschakelen op duurzame energiebronnen, het opwekken van hernieuwbare energie en het minimaliseren van grondstofgebruik in producten, processen en gebouwen.

Met ruim 108.000 hectare zijn de terreinen goed voor meer dan 2,5 procent van het totale bodemgebruik. Een groot deel van terreinen is versteend, wat in toenemende mate leidt tot hitte- en wateroverlast. Dit vraagt om het aanpassen van de

fysieke inrichting aan de verwachte klimaateffecten.

Groen draagt slechts sporadisch écht bij aan de kwaliteit van een terrein, terwijl daar wel goede kansen voor zijn. Dit is met name zonde, omdat veel bedrijventerreinen de overgangszone vormen van bebouwde kom naar platteland. Een kans op een aantrekkelijke omgeving, met positieve (gezondheids)effecten op mens en dier wordt hiermee gemist. De bedrijventerreinenscan laat zien dat op alle thema's binnen de pijler duurzaam & gezond nog een grote slag te maken valt, zowel op het vlak van energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie als biodiversiteit en duurzaam verkeer en vervoer.

Is het terrein fysiek-ruimtelijk op orde?

Toekomstbestendige bedrijventerreinen vragen om infrastructuur die verkeer, vervoer, data en uitwisseling van energie, grondstoffen optimaal faciliteert. De kwaliteit, beheer en onderhoud van de openbare ruimte en het vastgoed en de samenhang op de bedrijventerreinen maken de terreinen aantrekkelijk voor huidige en potentiële ondernemers. De 'klassieke' herstructureringsaanpak van bedrijventerreinen waar sprake is van zware tot lichte veroudering dient verbreed te worden naar een verduurzamingsaanpak waarin de fysiek-ruimtelijke opgaven worden gekoppeld aan de duurzame en sociale opgaven. Om een goed beeld te krijgen waar de opgaven liggen moet de



toekomstbestendigheid van de openbare ruimte, vastgoed, (digitale) bereikbaarheid en veiligheid gemeten worden.

Klaar voor de next economy?

Bedrijventerreinen dragen bij aan circa een derde van de werkgelegenheid in Nederland. Om banen te behouden en te stimuleren, moeten bedrijventerreinen tijdig inspelen op de next economy. Samenwerking met het onderwijs is hierin van essentieel belang. De next economy vraagt ook om een ander type werknemer met andere behoeften. Bedrijventerreinen zullen hier tijdig op moeten inspelen door te clusteren en meer plekken voor ontmoeting en kennisuitwisseling mogelijk te maken. Een toekomstbestendig bedrijventerrein scoort goed op de volgende thema's: werkgelegenheid, economisch toegevoegde waarde, marktdynamiek, onderwijs en arbeidsmarkt, next economy, organisatiegraad, ontmoeting en clustering.

Disciplines

Een toekomstbestendig bedrijventerrein moet er goed bij liggen, bijdragen aan het

vestigingsklimaat en levert een positieve bijdrage aan de economie. Tegelijkertijd moet het terrein een gezonde plek zijn om te werken én moeten de terreinen een belangrijke bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen. Een traditionele bedrijventerreinaanpak die focust op alleen de fysiek-ruimtelijke aspecten volstaat niet meer. Een integrale aanpak waarin de drie pijlers worden gecombineerd is de sleutel tot toekomstbestendigheid. Dit vraagt overheden om met de terreinen aan de slag te gaan vanuit verschillende disciplines.

Stimuleer organiserend vermogen

Het versnipperde eigendom en de focus van ondernemers op de operationele kant van hun bedrijf blijken in de praktijk een beperking voor progressie voor de herstructurering van bedrijventerreinen. Dit geldt ook of wellicht zelfs meer voor een verduurzamingsaanpak. Het laagdrempelig – maar tijdelijk en beperkt – faciliteren van de organisatiekracht op bedrijventerreinen kan de eerste jaren deel uitmaken van de aanpak om bedrijventerreinen toekomstbestendiger te maken. Het onderzoek naar Gelderse bedrijventerreinen onderschrijft het belang van de organisatiegraad van een terrein en laat zien dat terreinen met parkmanagement of een BIZ beter scoren op toekomstbestendigheid. Op georganiseerde terreinen is het eenvoudiger om collectieve maatregelen te organiseren, zoals collectief duurzaam inkopen, beveiliging en het verbeteren van de uitstraling. Het scannen van de bedrijventerreinen op de stand van zaken binnen de pijlers duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en sociaaleconomisch vormt een goed vertrekpunt om te bepalen op welke maatregelen het beste ingezet kan worden. ■

Big data geven inzicht

Hoe aan de slag? Het begint met het operationaliseren van de thema's in indicatoren. Vervolgens bepaal je hoe je deze gaat meten. In het Gelderse onderzoek hebben wij gekozen voor een combinatie van digitale gegevens met een fysieke schouw van alle bedrijventerreinen. Hoewel digitale kaarten en databanken een schat aan informatie bevatten, laten indicatoren zoals de uitstraling van het terreinen, de kwaliteit van het vastgoed en onderhoud van het groen zich alleen meten door een visuele inspectie. Door gebruik te maken van een slimme app konden de fysieke gegevens van alle Gelderse bedrijventerreinen direct digitaal ontsloten worden. Tot slot is het zaak de enorme hoeveelheid gegevens op een bruikbare en overzichtelijke manier te presenteren. Een interactieve dashboard is daarbij een sterk middel, omdat het gebruikers de mogelijkheid geeft datgene te selecteren wat zij nodig hebben om inzicht te krijgen in de toekomstbestendigheid van hun terrein.