

'Versterk bestaande bedrijventerreinen en droom niet van campussen en valleys'

19-10-2015 16:48

De aanpak om Nederlandse bedrijventerreinen te revitaliseren zoals [de vorige week gepresenteerde Agenda naar voren bracht, is te voorzichtig. "De oproep aan marktpartijen zoals beleggers en ontwikkelaars zal niet werken", zegt Cees Jan Pen, lector Brainport van Fontys Hogescholen in een reactie. Pen reageert op de donderdag verschenen Agenda Bedrijventerreinen 2015-2025 waarin branchebreed oplossingen worden gedragen om de bestaande knelpunten zoals leegstand en verpaupering aan te pakken.](#)

"De agenda vind ik te voorzichtig. De cijfers zijn helder en de situatie is zorgwekkend. De waarde van veel bestaande terreinen holt achteruit en veel gemeenten hebben overaanbod maar vraaggericht werken met zo weinig overheidsmiddelen en inzet is vooral een papieren droom", zegt Pen.

Brij van spaghetti

Wat Pen echt mist is een scherper debat over de magere belangstelling voor bedrijventerreinen terwijl er veel bedrijven en banen zitten. "Op slechts 2% van ons oppervlak wat door bedrijventerreinen is bebouwd, wordt zeker een derde van al ons geld verdiend. Peter Noordanus noemde het al bij de aftrap van het congres hierover vorige week: 'Het is een schande hoe wij deze terreinen ruimtelijk hebben ingepast als een brij van spaghetti langs onze snelwegen.' Mede hierdoor is het enorme economische belang van bedrijventerreinen naar de achtergrond verdwenen. Dit moeten alle overheden zich aanrekenen. Te lang is het debat vernauwd tot een ruimtelijk en mooi/lelijk debat, terwijl het uiteindelijk gaat om het sociaal-economisch belang", vindt Pen.

Poten in de klei-aanpak

Zijn hoop is dat provincies de regiefunctie verder oppakken, maar wel vanuit een 'poten in de klei aanpak'. Daarmee bedoelt Pen inzetten op waardebehoud en het versterken bestaande locaties.

Pen: "Sla niet door zoals menigeen doet in dromen over campussen, valleys, hot spots enzovoorts. Gewoon besturen en vanuit het bestaande bedrijfsleven de regionale groei aanwakkeren. Stop tevens met al die buitenlandse acquisities. Zet meer in accountmanagement van het bestaande bedrijfsleven. Dat is je beste ambassadeur." Hij gelooft niet uitsluitend in de rollen van ontwikkelaars en beleggers, maar vooral in de rollen van ondernemersvertegenwoordigers, MKB NL en Ondernemend NL, VNO-NCW en sectorale werkgevers die samen met de overheid aan de slag gaan. "Roepen dat de markt dit oppakt is naïef want op locaties waar commerciële marktpartijen een bedrijventerrein ontwikkelen, zijn zeker niet beter", aldus Pen.

De acht adviezen van Pen op een rij gezet:

- *Bewustwording van het grote economisch belang van bedrijventerreinen.*
- *Doorpakken in aanpak overaanbod.*
- *Niet dromen over campussen, valleys en hotspots.*
- *Stoppen met buitenlandse acquisities, zet meer in op accountmanagement bestaand bedrijfsleven.*
- *Zet regionale grondbanken met middelen voor sloop en inbreiding, die kunnen op bestaande terreinen fungeren als een soort 'koevoetfonds'.*
- *Stel eisen. Elk nieuw terrein heeft bijvoorbeeld parkmanagement, een bestaand terrein krijgt alleen subsidie als er professioneel parkmanagement wordt ingesteld.*
- *Brancheorganisaties en ondernemersvertegenwoordigers dienen een grotere rol te spelen dan beleggers en ontwikkelaars.*
- *Minister Kamp moet niet alleen over bedrijventerreinen praten met minister Schultz van Verkeer en*

VASTGOED JOURNAAL

Waterstaat maar vooral met minister Asscher van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Bedrijventerreinen bieden namelijk ook veel werkgelegenheid aan lager opgeleiden.

Rogier Hentenaar