

Werklandschappen van de Toekomst

Groene, gezonde en klimaatbestendige
bedrijventerreinen

Aanvraag Nationaal
Groeifonds 2021

Introductie

In ons welvarende en dichtbevolkte land woedt er een strijd om de schaarse ruimte. Landbouw, industrie, woningbouw en energieopwekking zijn allemaal belangrijk en vaak urgent. Maar we kunnen ons land niet groter maken. Dus de oplossing is niet 'of-of' maar 'en-en': we moeten onze oppervlakte **multifunctioneel** inrichten zodat iedere vierkante meter op meerdere manieren bijdraagt aan de brede welvaart die we wensen.

Dit programma Werklandschappen van de Toekomst beoogt iconische voorbeelden te creëren van zo'n multifunctionele inrichting. We richten ons op de Nederlandse bedrijventerreinen. Deze beslaan bijna honderdduizend hectare en ze vormen de snelst groeiende gebiedscategorie (met name door de groei van de logistiek). Circa 30% van alle banen en 40% van het bbp is verbonden met deze bedrijventerreinen¹. De meer dan drieduizend bedrijventerreinen zijn veelal eentonig ingericht met als doelstelling om bedrijven efficiënt een plaats te bieden om hun activiteiten uit te oefenen. In de vorige eeuw werden bedrijven om hun vervuilende activiteiten naar de rand van stad en dorp verdreven. Daarna is het concept bedrijventerrein ontstaan met functiescheiding (wonen/werken/natuur) en zo efficiënt mogelijke kavelontwikkeling. Aan het begin van de 21e eeuw loopt dit model tegen zijn grenzen aan:

- Slechts 1% van de oppervlakte is 'groen' of 'blauw'². **De terreinen zijn niet klimaatbestendig**. 87% van het oppervlak van bedrijventerreinen is kwetsbaar voor wateroverlast³. In 2050 verwachten we een gemiddelde PET temperatuur (gevoelstemperatuur op een zomerse dag) van 40,8 graden Celsius op bedrijventerreinen⁴.
- Ruim een derde van het langdurig ziekteverzuim heeft een psychische oorzaak en is gerelateerd aan werkdruk. De kale bedrijventerreinen bieden **geen aantrekkelijke werkomgeving**. Medewerkers zijn bij het thuiswerken gewend geraakt aan een 'groen ommetje'.
- De bedrijventerreinen bieden nu **nauwelijks mogelijkheden voor biodiversiteit**. Toch liggen 430 bedrijventerreinen binnen vijfhonderd meter van een Natura 2000-gebied⁴. Vergroening van bedrijventerreinen draagt bij aan robuustere natuur.
- Het gemiddelde groenpercentage van de buurten waarin bedrijventerreinen liggen is 37%; op de bedrijventerreinen zelf is dit 1%⁴. Daarmee zijn ze **onaantrekkelijk voor wonen** en vormen ze barrières tussen de vergroenende stad en het buitengebied.

In ons toekomstbeeld transformeren deze industrieterreinen en werklocaties daarom naar groene, gezonde en klimaatbestendige werklandschappen van de toekomst. In dit programma werken we aan:

- Het realiseren van een **aantrekkelijke werkomgeving** waar medewerkers graag willen werken. Een plaats waar ze ook na het thuiswerken tijdens COVID-19 graag komen omdat ze hier collega's ontmoeten en tussendoor kunnen ontspannen. Het groen (binnen en buiten) draagt bij aan werkplezier, vitaliteit en productiviteit van medewerkers.
- Het beperken van risico's van **hitte en wateroverlast** door het inzetten van (grotendeels) groene en natuurlijke oplossingen op daken, gevels, parkeerterreinen, wandelpaden en in de openbare ruimte (klimaatadaptatie).
- Het bevorderen van **energietransitie en een circulaire samenleving** door samen met ondernemers integrale oplossingen te ontwikkelen waarbij zowel aan biodiversiteit als aan circulariteit en energieopwekking en -besparing wordt gewerkt.
- Het transformeren van bedrijventerreinen, van obstakels tussen de steeds groenere stad en het buitengebied naar groene verbindingzones waardoor mogelijkheden ontstaan voor aantrekkelijke **woningbouwontwikkeling**.
- Ruimte maken voor **biodiversiteit** in het stedelijk gebied en op die wijze een bijdrage leveren aan de Europese natuurdoelstellingen.
- Dit leidt uiteindelijk tot een aantrekkelijk **vestigingsklimaat** en stijgende vastgoedwaarde op bedrijventerreinen.

Een aantal **koplopers** maakt al zichtbaar hoe werklandschappen van de toekomst eruit kunnen zien. Internationaal vinden we toonaangevende voorbeelden in Japan, de Verenigde Staten en in Scandinavië. In Nederland zijn bijvoorbeeld de High Tech Campus in Eindhoven en Schiphol Trade Park goede voorbeelden. Maar de beweging in het grote peloton komt nog maar mondjesmaat op gang. Hiervoor zijn een aantal redenen aan te wijzen (**markt- en systeemfalen**); elk van deze oorzaken adresseren we in de oplossingsrichtingen van ons voorstel (de **theorie van verandering**):

- De voordelen van fysieke vergroening zijn nog onvoldoende gekwantificeerd (**businesscase**) en onvoldoende breed bekend. Daarom zullen de verschillende baten wetenschappelijk worden onderbouwd en breed worden verspreid naar stakeholders.

1 [Stec Groep, 2020-06. Zo zet u bedrijventerreinen in voor duurzaam economisch herstel.](#)

2 [Mieke Naus, 2020. BT Magazine 02-2020. Groenblauwe gebieden zijn aangepast aan de effecten van het veranderende klimaat \(hitte, droogte, wateroverlast\) en versterken en verrijken de biodiversiteit; vaak d.m.v. hoogwaardig groen en waterbeheer.](#)

3 Gebaseerd op data afkomstig van [stresstests](#) van riolering uit 2019. Overheden moesten voor 2019 met een stresstest kwetsbaarheden in beeld brengen, als onderdeel van het [Deltaplan Ruimtelijke Adaptie](#).

4 Onderzoek Kansen voor vergroenen bedrijventerreinen door o.a. Arcadis in opdracht van LNV

- Er is sprake van **versnipperde belangen**. Bedrijven, parkmanagement, gemeenten en ook waterschappen en provincies hebben ieder een belang. Financiering komt alleen tot stand als partijen deze belangen met elkaar weten te verbinden. Daarom ontwikkelen we standaard aanpakken om gezamenlijke belangen te benoemen (publiek en privaat) en gezamenlijk te financieren. Samen met banken ontwikkelen we **innovatieve financieringsinstrumenten** waarmee ondernemers laagdrempelig kunnen instappen.
- Groen wordt nu nog vooral gezien als kostenpost. In de toekomst wordt de waarde van het groen met een speciaal Gebiedslabel Werklandschap inzichtelijk gemaakt. Groene aanbieders werken met langjarige contracten en **rapporteren jaarlijks op de 'opbrengsten' van het groen**: voor klimaatadaptatie, beleefbaarheid/gezondheid, biodiversiteit en - op langere termijn - op vestigingsklimaat en vastgoedwaarde.
- Om deze prestaties van het groen daadwerkelijk te realiseren zijn **innovatieve fysieke groene oplossingen** nodig. Innovaties die bijdragen aan multifunctioneel ruimtegebruik met gebruikmaking van nieuwe technologie en die betaalbaar en opschaalbaar zijn. In een sectorbrede aanpak zullen, in nauwe afstemming met kennisinstellingen en gebruikers, deze innovaties worden ontwikkeld, getest en toegepast. Zo dragen we bij aan de groei en de concurrentiekracht van de groensector.
- Voor het realiseren van de beoogde snelle omzetgroei en marktontwikkeling zijn er voldoende geschikte medewerkers nodig. Daarom wordt als onderdeel van dit programma een vernieuwende **arbeidsmarktaanpak** uitgevoerd waarbij, samen met onderwijsinstellingen en sociale ontwikkelbedrijven, nieuwe beroepen worden gecreëerd en de sector aantrekkelijker wordt voor jongeren en zij-instromers. **Onder- en onbenut arbeidspotentieel** wordt bovendien aangeboord.

Gekoppeld aan deze theorie van verandering kiezen we voor een **gefaseerde en lerende aanpak** die er toe leidt dat **minimaal duizend bedrijventerreinen** zich ontwikkelen tot stappen richting toekomstbestendige duurzame werklandschappen. Daarmee realiseren we ook een **nieuwe standaard** voor de toekomstige inrichting van zulke gebieden. De ontwikkelde kennis, instrumenten en *best practices* zijn **beschikbaar voor iedereen** die in deze ontwikkeling een rol wil spelen.

De investering uit het Nationaal Groeifonds geeft een impuls aan deze transitie. De complexiteit van de verschillende vraagstukken vraagt immers om een **integrale aanpak**, waarvoor losse (beleids)instrumenten op dit moment onvoldoende toereikend zijn.

De beoogde opbrengsten zijn niet allemaal te kwantificeren, maar ze zijn talrijk. Zo voorzien we een **positief MKBA-saldo van € 2,4 miljoen**, waarvoor we nog grote, **niet-gekwantificeerde baten** in het achterhoofd moeten houden. Daarnaast ontstaat ook een **positief bbp-effect** door een productiviteitsgroei op bedrijventerreinen en in de groensector.

Er is **veel belangstelling voor dit programma**. Meer dan vijftig coalities van bedrijventerreinen en gemeenten hebben een uitgebreid portfolio uitgewerkt met daarin hun uitdagingen en ambities. Voor deze aanvraag hebben wij er tien uitgewerkt die naar onze mening een representatief beeld geven. De bedrijventerreinen kennen een spreiding door het gehele land, het gaat om bestaande en nieuwe terreinen en deze hebben zowel kennisintensieve als logistieke en industriële activiteiten. De bedrijventerreinen bieden een unieke kans om te fungeren als *living labs* waar we in de praktijk werken aan belangrijke onderzoeksvragen. Het is inspirerend om het grote enthousiasme te voelen bij bedrijven en gemeenten. Daarnaast ondersteunen provincies de aanvraag met intentieverklaringen.

We realiseren ons dat het verbinden van bedrijven met elkaar en met gemeenten niet eenvoudig is. We weten heel goed dat vergroening en verduurzaming voor bedrijven op bedrijventerreinen één van de vele prioriteiten is voor bedrijven en gemeenten. **We zien dan ook dat de noodzakelijke verandering niet spontaan ontstaat**. Dat is tevens de reden dat, onder aansporing van IVN, een groot aantal partijen de handen ineen heeft geslagen. Want alleen door **intensieve en langjarige samenwerking over sectoren heen** kunnen we met een **lerende en innoverende aanpak** de benodigde **stelselverandering** in gang zetten. Met steun van het Nationaal Groeifonds hopen we deze baanbrekende landelijke samenwerking op te kunnen starten vanuit een op te richten stichting. Onze coalitie bestaat uit brancheorganisaties (o.a. VHG en VNO-NCW), hoveniers (top 4 uit de sector), ingenieursbureaus (Arcadis en TAUW), bouwbedrijven (Heijmans), adviesbureaus (waaronder Stec Groep), maatschappelijke organisaties, drie universiteiten en vier hbo- en mbo-instellingen.

We hebben de afgelopen anderhalf jaar met hart en ziel aan dit programma gewerkt en kijken ernaar uit om dit toekomstbeeld werkelijkheid te maken en zo gezamenlijk bij te dragen aan een groener, gezonder en klimaatbestendiger Nederland.

Namens de coalitie,

Jelle de Jong, directeur-bestuurder IVN Natuureducatie

Annemarie Küppers, Energietransitie en klimaatadaptatie bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Franc van der Steen, Natuur en Samenleving bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Wieke Tas, Klimaatadaptatie en bestuur bij het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

1. Abstract

De ruim drieduizend bedrijventerreinen in Nederland vormen een belangrijk deel van het bebouwde oppervlak (ca. 30%) en passen in toenemende mate niet meer bij deze tijd. De urgente maatschappelijke en economische uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteitsherstel, energietransitie, het nieuwe werken, wonen en circulariteit vragen om een nieuw perspectief op deze gebieden.

In ons toekomstbeeld transformeren deze industrieterreinen en werklocaties naar werklandschappen van de toekomst waarbij fysieke vergroening het verbindende thema is om gezamenlijk (bedrijven, parkmanagement, groensector, provincies en gemeenten) aan verschillende maatschappelijke opgaven te werken.

Hoewel enkele koplopers in beweging zijn gekomen, blijkt de markt onvoldoende in staat om de transitie in te zetten. Dit programma richt zich op het aanpakken van de oorzaken die achter het markt- en systeemfalen liggen. Via een

opschalingsaanpak, waarin steeds meer bedrijventerreinen worden gemobiliseerd en de groensector wordt versterkt, werkt het programma aan onder andere kennis, toegepaste innovatie, arbeidsmarkt, financieringsinstrumenten en draagvlak. Dat gebeurt in de praktijk op *living labs* en ambassadeursbedrijventerreinen, die aan de basis staan voor verdere groei. Veel bedrijventerreinen en gemeenten toonden al belangstelling en een brede coalitie staat klaar om hun bijdrage te leveren.

Werklandschappen van de toekomst worden door dit programma de standaard. Zij zullen de komende decennia bijdragen aan onze brede welvaart. De benodigde impuls bedraagt € 49 miljoen uit het Nationaal Groeifonds, aangevuld met ruim € 28 miljoen aan cofinanciering. De groensector zal fors groeien in omzet, met productiviteitsverbeteringen die leiden tot bbp-groei. De MKBA geeft een positief saldo, met grote opwaartse potentie door (nog) niet-gekwantificeerde baten.



“Ik verbind me graag als ambassadeur aan het programma Werklandschappen van de Toekomst omdat dit een belangrijke bijdrage kan leveren aan ‘toekomstbestendige bedrijventerreinen’. Het ondersteunt ondernemers om samen de schouders te zetten onder thema’s zoals klimaatadaptatie, energietransitie en sociale veiligheid. Fysieke vergroening is een hele mooie manier om daar aan te werken. Zeker als dat gebeurt in nauwe samenwerking met heel veel verschillende partijen inclusief met mensen met afstand tot de arbeidsmarkt voor de realisatie en het beheer.”

