

GASTSCHRIJVER

Joep Janssen is senior adviseur economie en publieksruimte (Ginder) en Cees-Jan Pen is lector duurzame stedelijke transformatie bij Fontys.



Bedrijven-terreinen zijn motor regionale economie

Verouderd, versteend of verloederd: Brabantse bedrijven-terreinen staan onder druk, maar moeten wel vernieuwd. Economisch zijn ze broodnodig, vinden gastschrijvers Joep Janssen en Cees-Jan Pen.

De ruimte in Brabant voor natuur, wonen, defensie en energie is al schaars. Waarom zouden we dan óók nog ruimte reserveren voor bedrijven-terreinen? We vergeten

vaak dat bedrijven-terreinen onze economie sterk en dynamisch houden. Een groot deel van de Brabantse economie concentreert zich in deze gebieden. Circa 30% tot 40% van alle arbeidsplaatsen in deze regio zijn hier gevestigd. Dat is boven het landelijk gemiddelde (bron Raad voor de leefomgeving en infrastructuur 2023).

Bedrijven-terreinen worden gezien als 'verrommeling' van het landschap, terwijl ze zorgen voor banen, inkomen, innovatiekracht en voorzieningen. Maar de kwaliteit ervan moet verbeteren: het kan groener, beter ingericht op het veranderend klimaat, beter (ruimte)gebruik, en daarvoor is meer politieke liefde nodig.

De zes Peelgemeenten lieten de economische impact van regionale bedrijven-terreinen onderzoeken (Bureau Ginder). Daaruit blijkt dat Brainport Oost (67 hec-

tare groot), jaarlijks 600 tot 800 miljoen euro aan toegevoegde waarde levert en structureel extra werkgelegenheid voor circa 5.000 mensen met alle opleidingsniveaus, direct én indirect. Deze werknemers wonen in de Peel, Helmond, Eindhoven en omliggende gemeenten en gaan wonen in de nieuw te bouwen (duizenden) woningen die de schaa sprong hier vraagt. In gemeenteraden wordt gesproken over de mogelijke risico's van een negatieve grondexploitatie, de negatieve effecten op de directe omgeving en angst voor 'verdozing'. Terechte zorgen, maar regio en gemeenten moeten gezamenlijk investeren in mogelijke tekorten, bestaande terreinen opknappen en overlast compenseren. Dat geldt voor regionale terreinen zoals Brainport-

Oost, maar ook voor nieuwe terreinen in de Kempen.

Op bedrijven-terreinen worden machines gebouwd, onderdelen geproduceerd, magazijnen gedraaid, voedsel verwerkt en technische innovaties getest. Zonder deze plekken valt een hele keten stil: van hightech tot logistiek, van maakindustrie tot circulaire economie. Noord en Zuidoost-Brabant zijn groot geworden door te maken, te doen en te vernieuwen. Daar zijn bedrijven-terreinen nu eenmaal het decor van.

Banen

In Zuidoost-Brabant gaat veel aandacht uit naar hoogopgeleide technici. Een groot deel van de keten (toelevering, assemblage, logistiek, facilitaire diensten) wordt echter

mogelijk door banen op mbo-niveau. Voor meer 'doorsnee' bedrijven-terreinen is het aandeel lager- en middelbaar opgeleid personeel nog hoger (circa 70%). Dit zijn de plekken voor technici, lassers, operators, machinebouwers, chauffeurs, planners, magazijnmedewerkers, installateurs, onderhoudsmonteurs, bouw personeel, schoonmakers, beveiligers, catering, hotels en retail. Voor jongeren die via het mbo de arbeidsmarkt opgaan, voor vakmensen die willen door-groeien en voor circulaire bedrijven.

Brabantse bedrijven-terreinen staan onder druk: veel zijn verouderd, versteend of verloederd, bieden te weinig milieu ruimte om bedrijven te laten groeien of verduurzamen. Bestaande terreinen kunnen alleen worden opgeknapt en intensiever be-

▲ Op bedrijven-terrein Spegelt/Pinckart (midden van de foto) in Nuenen is nog wat nieuwe ruimte te creëren voor ondernemingen. DRONEFOTO



nut, als er voldoende zogeheten 'schuifruimte' beschikbaar is. Ruimte waar bedrijven tijdelijk of permanent kunnen uitwijken. Die ruimte ontbreekt nu, waardoor een groeiend metaalbedrijf, een circulair bedrijf dat meer milieu ruimte behoeft of een hinderlijke bedrijfsactiviteit die uit de kern verplaatst moet worden, simpelweg nergens heen kan. Zo stopt de vernieuwing van Hoogeind, de Hurk, Rietvelden, Vossenbergen en de Krogt. Waar blijft de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM, red.) die deze noodzakelijke upgrading mogelijk maakt?

Oplossingen

Brainport-Oost biedt deze ruimte. Maar een brede blik op welvaart betekent ook, dat omwonenden die zich terecht zorgen maken over extra verkeer, geluid, energievraag of huisvesting van arbeidsmigranten, moeten worden gecompenseerd. Een deel van de opbrengst (geld en energie)



Bedrijven-terreinen verdienen erkenning, ruimte en een slimme aanpak

moet daarom terugvloeien naar de omgeving, bijvoorbeeld via een omgevingsfonds. Als gemeenten en regio's meedelen in de economische opbrengsten, ontstaat ruimte voor investeringen en groeit het draagvlak voor bedrijven-terreinen. Denk aan extra investeringen in infrastructuur en verkeersveiligheid, groene buffers, landschappelijke inpassing en energie- en warmtenetten waarvan ook wijken en dorpen profiteren. Via gronduitgifte kan worden gestuurd op intensief ruimtegebruik, duurzame en circulaire bedrijvigheid. Werkgevers moeten zorgen voor fatsoenlijke huisvesting en voorzieningen voor werknemers.

Niet alles kan overal. Maar één ding is zeker: de economische motor die onze brede welvaart aandrijft, staat op bedrijven-terreinen. En die motor verdient erkenning, ruimte én een slimme aanpak.