

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Het is een mysterie!

- bedrijventerreinen blijven groeien, terwijl
- de werkgelegenheid nauwelijks groeit, en terwijl
- de werkgelegenheid in sectoren die op bedrijventerreinen zitten, krimpt

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Het is een *bijzonder* mysterie!

- de omvang van bedrijventerreinen groeit veel sneller dan van woonwijken
- plannen voor bedrijventerreinen worden gemaakt (2000-2030), waarbij ze veel sneller zullen *blijven* groeien dan woonwijken

BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN  
Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Dit mysterie verklaren!

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Ligt het aan de bedrijven?

- Zij zijn immers de vragers naar bedrijventerreinen.
- Zij zoeken goede huisvesting op goede locaties
- Maar!
  - : het merendeel van de bedrijven op een nieuw terrein is een *bestaand* bedrijf dat uit *dezelfde* gemeente of regio is verhuisd.
- vervangingsgebouwen

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Vraag:

- Waarom verlaten bedrijven hun bestaande huisvesting?

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Antwoord:

- omdat gemeenten dat voor hen makkelijk maken  
: met een ruim aanbod aan terreinen tegen aantrekkelijke voorwaarden
- en soms omdat de gemeente een bedrijf onder druk zet om zijn bestaande locatie te verlaten

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Gevolg:

- bestaande terreinen worden verlaten
  - : of minder intensief gebruikt
  - : en zij verouderen snel
- oppervlakte bedrijventerreinen groeit veel sneller dan werkgelegenheid
  - : want er komt veel erbij en weinig gaat eraf

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

## Gevolg:

- geen stimulans om nieuwe terreinen intensief te gebruiken
- de stad wordt ontleed (functiescheiding)
- nieuwe terreinen gaan ten koste van het open landschap

## BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Waarom bieden gemeenten zo ruim aan?

- zij volgen vaak blindelings de prognoses

- : die uit *een model* voortkomen

- : dat centraal wordt gehanteerd en dat ondoorzichtig is.

- volgens dit model is de groei in werkgelegenheid de oorzaak van maar *een klein deel* van de te verwachte groei in bedrijventerreinen

## BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Waar komt die groei dan toch vandaan?

- het model veronderstelt dat functiescheiding zal doorzetten
- en dat de intensiteit van gebruik van bedrijventerreinen zal dalen
- al zijn beide veronderstellingen *tegenstrijdig* de beleidsdoeleinden van overheden voor bedrijventerreinen

## BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

Bovendien:

- vaak verwachten gemeenten dat *meer* terreinen tot *meer* bedrijven en *meer* werkgelegenheid zal leiden
- maar als dat wel het gevolg is, gaat dat ten koste van *andere* gemeenten (want werkgelegenheid groeit lang niet zo snel als bedrijventerreinen)
- een *zero-sum-game*

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

## Aanpak:

- de oorzaak ligt bij wat *gemeenten* doen
- dat moet anders
- zonder nadelige gevolgen voor de werkgelegenheid en de efficiëntie van het Nederlandse bedrijfsleven

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

## Aangrijpingspunten:

- een *totaal andere methode* om te bepalen hoeveel ruimte voor nieuwe terreinen moet worden gereserveerd
- : geen voortzetting van de bestaande trends
- provincies moeten ervoor zorgen dat de gemeenten binnen een regio *ophouden* met de poging om bedrijven en werkgelegenheid van elkaar af te snoepen

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

## Aangrijpingspunten:

- gemeenten moeten zich beperken tot *de regels* voor bedrijventerreinen
  - : bestemmingsplannen en dergelijke
- en moet het *aanleggen* van terreinen aan de markt overlaten

# BEDRIJVENTERREINENDEBAT: LUX NIJMEGEN

Barrie Needham, Radboud Universiteit, 18 dec 2006

## Aangrijpingspunten:

- gemeenten moeten ophouden met het *actief verplaatsen* van bedrijven naar buiten de stad toe (behalve voor bedrijven die onacceptabele milieuoverlast veroorzaken)
- gemeenten kunnen middels een heffing op nieuwe terreinen *een fonds* opbouwen voor het herstructureren van oude terreinen