

Turbo op toekomstbestendige bedrijventerreinen

1.000 terreinen langs de meetlat

De economie vernieuwt en verduurzaamt. Circulariteit, energietransitie en digitalisering zijn de grootste investeringsthema's die impact hebben op bedrijventerreinen. Stec Groep onderzocht de toekomstbestendigheid van 1.000 bedrijventerreinen. Voor deze meting gebruikten we onze Next Economy Effect Rapportage (NEER).

De resultaten

- 1 **Economische stuwmotor:** 50% van alle banen hangt direct en indirect samen met bedrijventerreinen.
- 2 **Een derde bedrijventerreinen niet toekomstbestendig:** Het belang van de bestaande voorraad groeit, maar dan moet die wel up-to-date zijn. Uitbreiding is niet meer vanzelfsprekend.
- 3 **Circulariteit staat nog in de kinderschoenen:** Slechts 10% van de bedrijventerreinen is klaar voor circulaire economie.
- 4 **Bedrijventerreinen: springplank naar verduurzaming en energietransitie:** Er wordt veel energie verbruikt, dus er is veel te besparen. Ook is er veel opwekpotentieel. Parijs komt zo dichterbij.
- 5 **Gunstig investeringsklimaat:** Nu is hét moment om (duurzame) investeringen op bedrijventerreinen uit te lokken, aan te jagen en vooral: te doen!

De NEER scoort het ruimtelijk-economisch functioneren van bedrijventerreinen en bepaalt de toekomstbestendigheid door te kijken naar onder andere energietransitie, circulariteit en digitalisering.

Top 3 investeringsthema's toekomstbestendige bedrijventerreinen

1 Energie: populair en 'sprint-klaar'

Energie is van alle duurzaamheidsthema's het meest ontwikkeld op bedrijventerreinen, toont de NEER aan. Kostenbesparing en een behapbare terugverdientijd zijn cruciaal voor investeringen. Een duurzaam imago, courant(er) en waardevast bedrijfsvastgoed in combinatie met een gunstig investeringsklimaat geven een extra duw om nú de energietransitie te versnellen.

2 Circulaire economie: meer tempo nodig op bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn onmisbaar voor de circulaire economie. Echte circulaire hotspots bieden ruimte voor hindergevendende activiteiten, zijn multimodaal ontsloten en goed georganiseerd. Samenwerking en organisatie nemen toe, maar de omslag naar circulariteit kost nog (te) veel tijd, is nog niet 'top of mind' en vergt grote investeringen van (mkb-)bedrijven. Overigens: niet elk terrein kan en moet honderd procent circulair zijn. De schaal van een enkel bedrijventerrein is vaak te klein om zelfstandig kringlopen te sluiten. Een regionale visie en aanpak is essentieel.

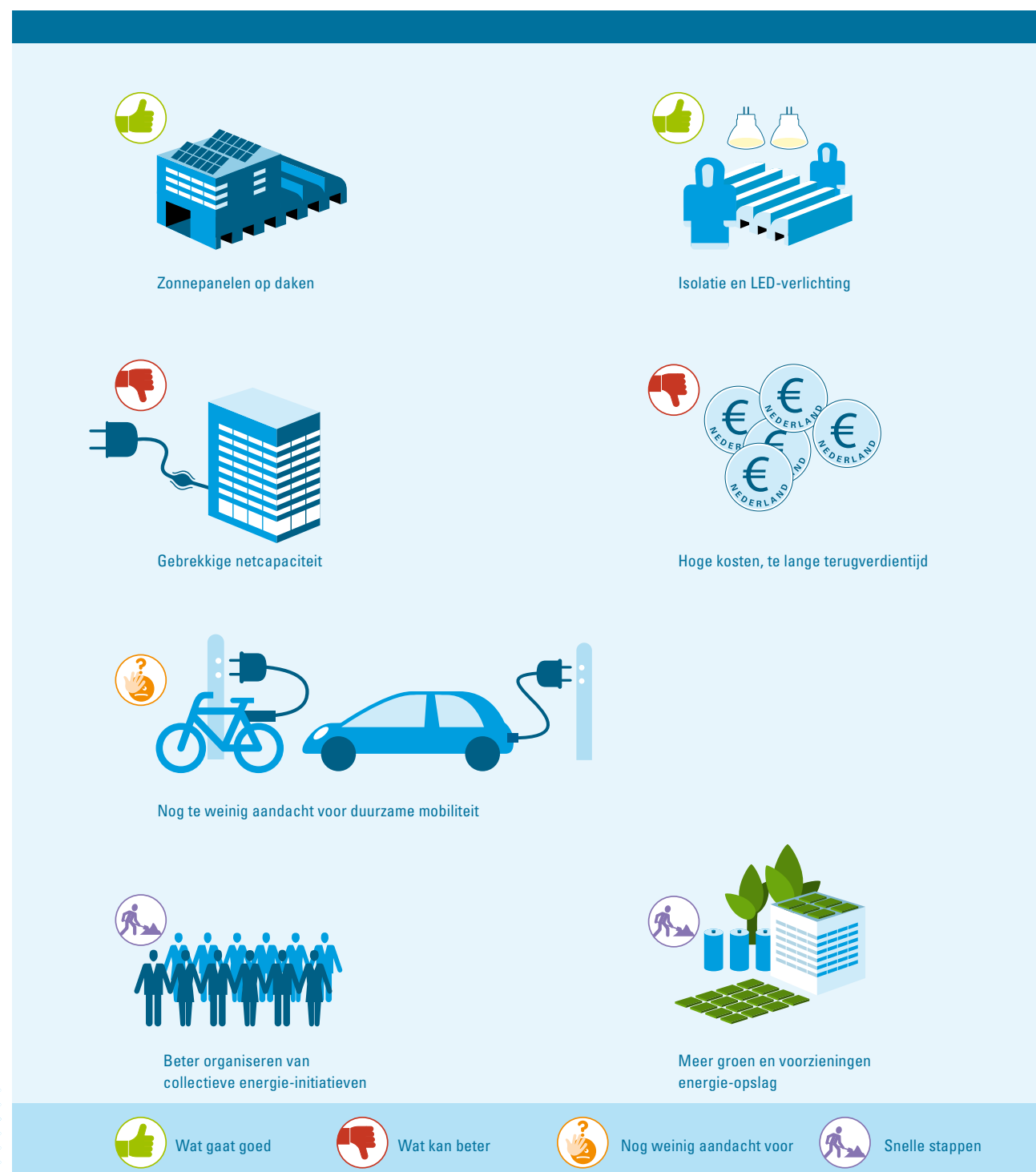
3 Digitalisering: geen optie, maar noodzaak

Steeds meer bedrijven op bedrijventerreinen automatiseren en robotiseren. Ook de energietransitie en circulaire economie wakkeren digitalisering aan. Snel internet is voor de meeste bedrijven een basisbehoefte, maar veel bedrijventerreinen scoren hierop nog ondermaats. Betere samenwerking helpt: goed georganiseerde bedrijventerreinen zijn verder met de uitrol van glasvezel en data-uitwisseling over energie, materialen en reststromen.

Wat gaat goed? Wat kan beter?

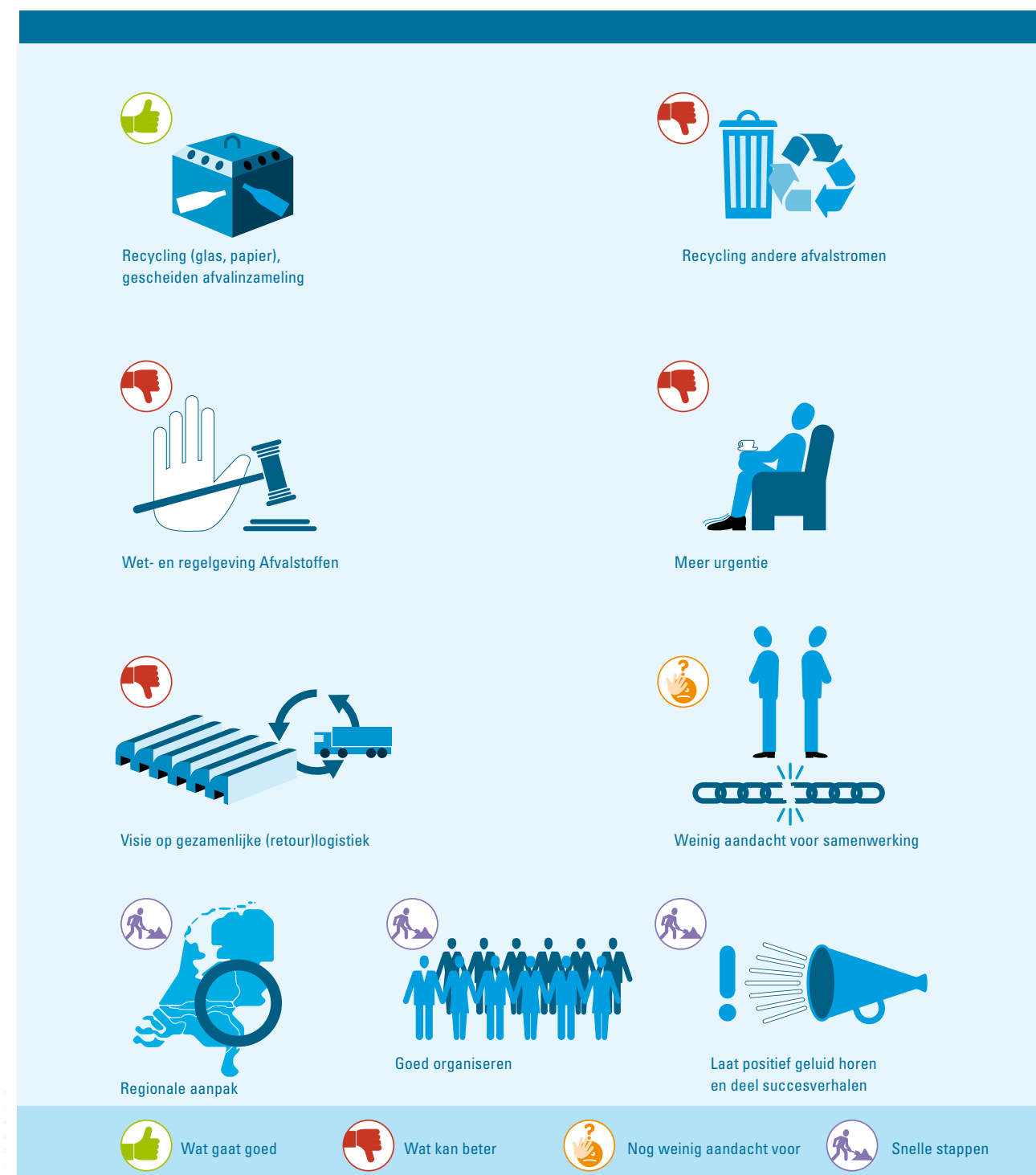
Energie

Bedrijventerreinen zijn de sleutels naar verduurzaming en energietransitie: 10% van alle bedrijven, 20% van ons energieverbruik en ruim 30% van de werkgelegenheid zijn er geconcentreerd. Uitwisseling van warmte en hergebruik van elkaars reststromen zijn kansrijk en noodzakelijk. Met grote dakoppervlakken kunnen bedrijventerreinen energie-opwekkers zijn. Het vergroenen van daken en parkeerplaatsen helpt om wateroverlast bij piekbuien te verminderen, draagt bij aan de biodiversiteit en maakt van bedrijventerreinen een comfortabelere werkomgeving. Steeds meer (mkb-)ondernemers willen mee-investeren maar zijn nog terughoudend door gebrek aan kennis, tijd en de soms nog te lange terugverdientermijnen.



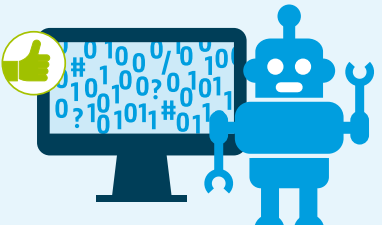
Circulaire economie

Voor circulaire initiatieven met impact is een regionale aanpak nodig. Op het gemiddelde bedrijventerrein gebeurt nog weinig echt bewust op dit vlak. En als het gebeurt, blijft het vaak beperkt tot de eigen bedrijfsvoering. Uiteraard zijn er koplopers die het goede voorbeeld geven. Het loont om deze vooruitstrevende voorbeelden uit te dragen; ondernemers kunnen zich zo aan elkaar optrekken. Verder helpen voorlichting, subsidies (zoals DEI+), fondsen en voldoende test- en experimenteerruimte. Goede samenwerking en organisatie van ondernemers is cruciaal.

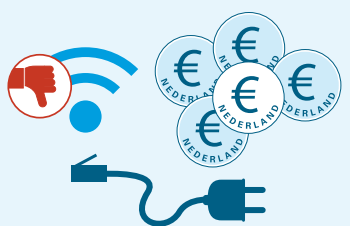


Digitalisering

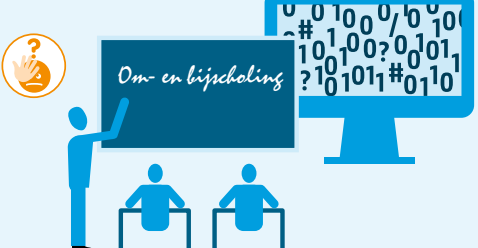
Het belang van digitalisering in een bedrijf is afhankelijk van de rol die automatisering speelt in het bedrijfsproces, zoals robots, 3D-printing en cloudcomputing. Voor steeds meer bedrijven is dit geen keuze, maar absolute noodzaak om competitief te zijn. ‘Achterblijvers’ kunnen door de koplopers worden geprikkeld om mee te innoveren. De energietransitie en circulaire economie wakkeren de digitale honger op bedrijventerreinen verder aan. Willen circulaire businessmodellen slagen, dan moet informatie over producten en componenten inzichtelijk zijn en kunnen worden gedeeld. Digitalisering biedt die mogelijkheden (denk aan platforms).



Big Data en robotisering

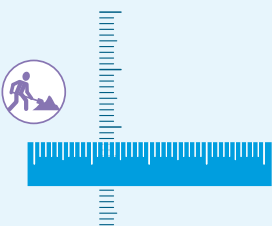


Investeringskosten glasvezelaansluiting

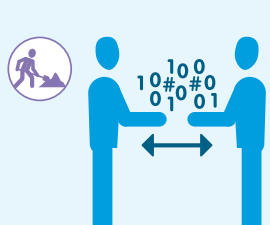


Om- en bijscholing

Visie op werknemer van de toekomst



Meten=weten; slim gebruiken van bestaande data



Stimuleren en faciliteren (platforms) data-uitwisseling over energie, materialen en reststromen



Wat gaat goed



Wat kan beter



Nog weinig aandacht voor



Snelle stappen

NEER-model Stec Groep

Ons NEER-model scoort bedrijventerreinen door te kijken naar onder meer energietransitie, duurzaamheid en circulariteit. De score biedt praktische handvatten om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken.

Next Economy Effect Rapportage (NEER)				
A	B	C	D	E
Economie en werkgelegenheid	Marktwaaarde en ruimtelijke kwaliteit	Smart Industry en logistics	Duurzaamheid en energietransitie	Bereikbare, sociale werkomgeving
Ontwikkeling banen	Opname vastgoedmarkt	Profilering en clustering	Energieverbruik en netcapaciteit	Bereikbaarheid
Indirecte werkgelegenheid	Verhuisdynamiek	Robotiseringsgraad	Duurzame energie / potentie	Arbeidspool
Banendichtheid	Aanbod / kwaliteit vastgoed	Gedeelde faciliteiten	Circulariteit en potentie	Spanning arbeidsmarkt
Arbeidsproductiviteit	Multimodale bereikbaarheid	Aanjagers en OEM'ers	Klimaat en fysieke omgeving	Aandeel en kwaliteit groen
Aandeel in BRP	Gebruiksmogelijkheden	Innovatief vermogen	Organisatiegraad	Mate van functiemenging

Bron: Stec Groep, 2019

Overzicht van 1.000 NEER beoordeelde bedrijventerreinen

“De NEER geeft een helder beeld hoe de verschillende bedrijventerreinen nu scoren. Dit biedt concrete handvatten om hierover het gesprek aan te gaan met ondernemers en de raad over wat er nodig is om sterke en toekomstbestendige bedrijventerreinen in Overbetuwe te hebben.”

Jan Dinnissen
Gemeente Overbetuwe

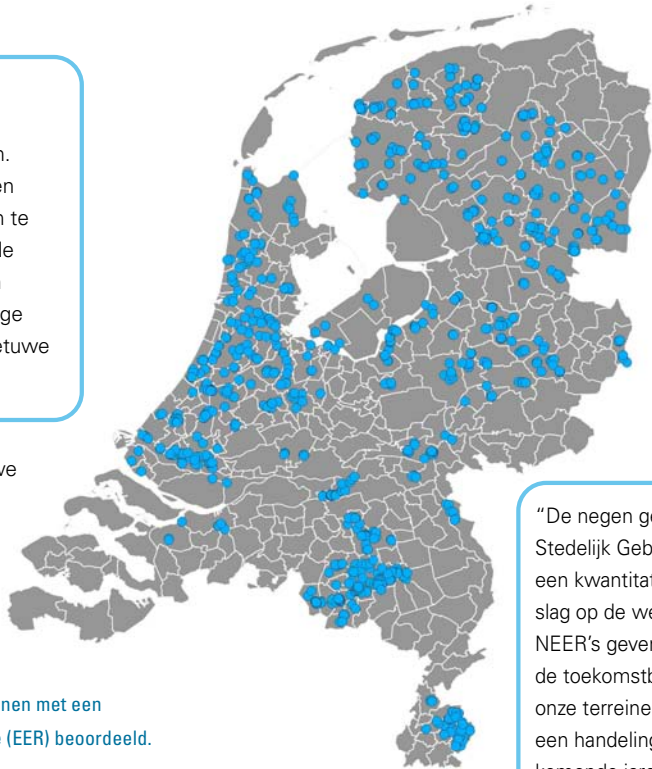
“De NEER biedt een goede basis voor regionale afspraken over vraag, aanbod en maatregelen voor de bestaande voorraad. De inzichten vergroten enorm de kansen om te komen tot noodzakelijke collectieven waarmee we de terreinen in Noord-Holland Noord toekomstbestendig en circulair kunnen maken.”

Cees Brinkman
Ontwikkelingsbedrijf NHN

“De negen gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven maken een kwantitatieve én kwalitatieve slag op de werklocaties. De NEER's geven een doorkijk op de toekomstbestendigheid van onze terreinen. Het biedt ons een handelingsperspectief om de komende jaren gezamenlijk te werken aan het gewenste kwaliteitsniveau.”

Marlon Hulshorst
Gemeente Veldhoven

Vóór 2016 zijn de bedrijventerreinen met een Economische Effect Rapportage (EER) beoordeeld.



Vragen? Neem contact op met:

Jasper Beekmans
j.beekmans@stec.nl

Evert-Jan de Kort
e.dekort@stec.nl

Juriën Poulussen
j.poulussen@stec.nl



026 751 41 00

www.stec.nl