

Aan de voorzitter en de (plv.) leden van de  
Vaste Commissie voor Binnenlandse Zaken van de  
Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

Briefnummer  
23-121666

Den Haag  
3 mei 2023

Onderwerp  
Ruimte voor ondernemers en bedrijven

Telefoonnummer  
06 – 131 668 46

E-Mail  
enequist@vnoncw-mkb.nl

Geachte dames en heren,

Op 11 mei 2023 debatteert de Tweede Kamer over ruimtelijke ordening. Ruimte in ons land is schaars en er liggen grote opgaven die ingepast moeten worden en waarvoor (extra) ruimte nodig is, zoals voor woningbouw, aanpassing aan klimaatverandering en noodzakelijke aanpassingen en verbeteringen qua natuurontwikkeling en landbouw. Met deze brief vragen wij daarbij vooral uw aandacht voor het grote belang van voldoende en betaalbare ruimte voor werklocaties en bedrijvigheid. Zeker nu de energietransitie en circulaire en duurzame bedrijfsprocessen meer ruimte vragen.

### 1. Onze belangrijkste punten in deze brief:

- **Sluit naast ‘woondeals’ ook ‘werk/maakdeals’;** er zijn door het kabinet inmiddels ‘Woondeals’ gesloten – maar bijvoorbeeld nog geen ‘Werk- en Maakdeals’, terwijl wij zien dat de ruimte voor (duurzame) bedrijvigheid, en met name voor maak- en werklocaties onder druk staat (zie hierna). Daarom is landelijke regie, een landelijke aanpak én goede en intensieve samenwerking met provincies en gemeenten nodig komende jaren. Dit kan vastgelegd worden in deze nieuwe deals waarbij tevens afspraken kunnen worden gemaakt over verdere verduurzaming, voldoende ruimte voor de maakindustrie, etc.
- **Voor onze brede welvaart zijn werklocaties en maakbedrijven essentieel.** Op de ca. 3.800 bedrijventerreinen – die slechts 2,6% van Nederland beslaan – zit maar liefst 30% van de werkgelegenheid, waarbij 75 procent van de werknemers woont en werkt in dezelfde stad of dorp. Hier verdienen Nederlandse ondernemingen – en niet te vergeten hun werknemers – 40% van ons nationaal inkomen. Deze locaties zijn hiermee het fundament onder onze brede welvaart; van praktisch (veel mbo/hbo) werk en hightech innovaties die voortkomen uit deze bedrijven tot sponsoring van de lokale voetbalclub. Deze bedrijven zijn de spil waar een groot aantal gemeenschappen in ons land op drijft en met werk voor vakkrachten tot ingenieurs en receptionisten. Juist komende jaren is hierbij extra ruimte nodig voor o.a. de transitie van deze terreinen naar meer circulair en meer natuurinclusief en voor bedrijfsuitbreiding.

- **Vanwege dit maatschappelijke belang is een volwaardige landelijke aanpak nodig voor het behoud van voldoende ruimte voor bedrijvigheid.** Hiertoe is het zaak dus naast woondeals ook deals rondom werklocaties te sluiten, zodat we onze toekomstige bedrijvigheid een plek kunnen geven. Het Ministerie van EZK geeft aan dat tot 2030 landelijk 7000 hectare ruimte aan bedrijventerreinen nodig is<sup>1</sup>, en dit is nog exclusief ruimte die nodig zal zijn voor de circulaire economie en de energietransitie. Het is nodig om de tekorten aan locaties voor bedrijven en maaklocaties in te lopen en te borgen dat er voldoende waardevolle (milieu)ruimte is voor bedrijven, bijvoorbeeld met een landelijke *instructieregel* die zorgt dat gemeenten en provincies voldoende ruimte voor bedrijventerreinen en werklocaties kunnen vastleggen in ruimtelijke plannen. Belangrijke stappen kunnen daarvoor gezet worden in het *Nationaal Programma Werklocaties* (zomer 2023) en de Nota Ruimte (2024).
- **Benut de kansen die er liggen om werklocaties en bedrijventerreinen te verduurzamen, te vergroenen en bij te dragen aan de transitie naar een circulaire economie.** Het verduurzamen van bedrijfsprocessen vraagt om goede toegang tot het elektriciteitsnet, het distributienetwerk van de waterstof backbone en voldoende transportcapaciteit. Alleen dan kunnen bedrijven de noodzakelijke en gewenste transitie maken en afscheid nemen van het gebruik van aardgas om zo hun CO2 uitstoot te reduceren. Wij vinden het van groot belang dat overheden en bedrijven samen werken aan toekomstgerichte, groene, gezonde en klimaatbestendige bedrijventerreinen en komen tot krachtige uitvoeringsprogramma's om de grote transities die komen in goede banen te leiden.
- **Kom als kabinet en provincies in goede afstemming met het bedrijfsleven tot een gebalanceerd afweegkader voor grootschalige (logistieke) bedrijfsvestigingen.** Grootschalige bedrijfsvestigingen en logistiek zijn essentieel voor het functioneren van onze samenleving en economie. De huidige logistieke bedrijfsvestigingen in Nederland worden voor het overgrote deel gebruikt voor logistiek gericht op Nederland en zijn dus onmisbaar. Wij ondersteunen de wens voor een meer afgewogen beleid voor grootschalige logistiek, met een coördinerende rol voor het kabinet gericht op meerwaarde, clustering en waarin optimale (meervoudige) benutting van de ruimte centraal staat. Dat biedt kansen om samen te werken aan een duurzame, efficiënte en welvarende toekomst voor Nederland. Voor de uitvoerbaarheid is het van groot belang om het bedrijfsleven bij het opstellen van dit beleid nauw te betrekken.

## 2. Toelichting: Ruimte voor ondernemers en bedrijven

### Gebrek aan ruimte zet de energietransitie en ondernemingsklimaat onder druk

Wij zien dat de ruimte voor bedrijven onder grote druk staat, terwijl de behoefte aan (betaalbare) ruimte voor bedrijvigheid onverminderd groot is. Tussen 2016 en 2021 verdwenen 148 bedrijventerreinen; een afname van 940 hectare aan ruimte voor werken.<sup>2</sup> Dit raakt ons ondernemingsklimaat direct<sup>3</sup>. Ook ontstaat door oprukkende woningbouw en een gebrek aan alternatieve locaties een verdringingseffect en dreigt er onvoldoende fysieke en milieuruimte voor bedrijven die dingen produceren. Van bakkers tot leveranciers van zand en grind tot fabrikanten van machines. Stuk voor stuk producten die we dagelijks nodig hebben. Het gaat hierbij om grotere terreinen die veel milieuruimte nodig hebben, zoals de Haven van Amsterdam, het Noordzeekanaalgebied, en de haven Rotterdam. Maar ook staan juist veel kleinere (binnenstedelijke) bedrijventerreinen onder grote druk waardoor het lokale mkb en lokale industrie in de knel komt. We zien dit in allerlei delen van het land momenteel gebeuren.

<sup>1</sup> <https://www.eib.nl/publicaties/ruimte-voor-economische-activiteit-tot-2030/>

<sup>2</sup> Zie ook de brief hierover van SKBN aan alle provincies over ruimte voor werken. <https://www.skbn.nu/post/787>

<sup>3</sup> <https://www.vno-ncw.nl/brieven-en-commentaren/vestigingsklimaat-brief-aan-de-vc-voor-ezk-uit-de-tweede-kamer>

Het Ministerie van EZK heeft becijferd dat vanwege een groeiende bevolking en economie er tot 2030 landelijk 7.000 hectare ruimte aan bedrijventerreinen nodig is<sup>4</sup>, waarbij nog geen rekening is gehouden met ruimte die nodig is voor de circulaire economie en de energietransitie. Ook laten analyses van EZK zien dat er tot 2030 tekorten zijn aan harde plannen voor bedrijventerreinen in grote delen van het land en de leegstand momenteel zeer laag is<sup>5</sup>, met zelfs grote krapte rond Amsterdam, in Limburg, Eindhoven en Noord-Brabant, Arnhem-Nijmegen en Twente. Daarbij moet oog zijn voor de diversiteit aan ondernemers en de locaties die voor hen geschikt zijn: voor (maak)industrie, voor bedrijven met hogere milieucategorieën of voor logistiek zijn verschillende type locaties nodig.

### **Circulaire economie en energietransitie vraagt ruimte**

Zoals al aangestipt hiervoor vraagt de transitie naar de circulaire economie en de energietransitie méér ruimte met (hogere) milieuruimte en goede ontsluiting van locaties. Het inzicht hoeveel ruimte dit vraagt is tot op heden beperkt. PBL en CE Delft hebben een verkenning gedaan die laat zien dat de impact van circulaire activiteiten erg groot kan zijn.<sup>6</sup> Zo zal er naar verwachting van de onderzoekers meer vraag komen naar bedrijfsruimten met een hoge milieucategorie voor recyclingactiviteiten en opslaglocaties. Circulariteit vereist ook goed bereikbare locaties, die multimodaal ontsloten zijn voor grote volumes (denk aan betoncentrales of recycling aan het water vanwege goede aan- en afvoer per schip).

### **Benut kansen die er liggen om werklocaties en bedrijventerreinen te verduurzamen**

Er liggen grote kansen om bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken, te verduurzamen en tot natuurinclusieve en gezonde omgevingen te maken. Daarbij vraagt het verduurzamen van bedrijfsprocessen om toegang tot het elektriciteitsnet, het distributienetwerk van de waterstof backbone en voldoende transportcapaciteit. Alleen dan kunnen bedrijven de noodzakelijke en gewenste transitie maken en afscheid nemen van het gebruik van aardgas om zo hun CO<sub>2</sub> uitstoot te reduceren. Het verduurzamen van bedrijventerreinen door het scheppen van deze randvoorwaarden zorgt voor een regionaal aantrekkelijk vestigingsklimaat en nog betere optimalisatie door concentratie van bedrijvigheid. Bedrijventerreinen met voldoende beschikbare transportcapaciteit op het elektriciteitsnet en toegang tot hernieuwbare waterstof zullen onderscheidend zijn en een aantrekkende werking op schone bedrijvigheid hebben. Voorwaarde voor handelingsperspectief om te kunnen verduurzamen zijn voldoende ondersteunende faciliteiten, waaronder voldoende mogelijkheden tot (aantrekkelijke) financiering en toereikende stimuleringsregelingen<sup>7</sup>.

### **Krachtige uitvoeringsprogramma's nodig voor toekomstbestendige werklocaties**

Verscheidende (uitvoerings)programma's zijn of worden opgezet om de toekomstbestendigheid van werklocaties te vergroten. Een mooi voorbeeld is het door het Nationaal Groeifonds gesteunde publiek-private initiatief *'Werklandschappen van de toekomst'*<sup>8</sup>. Het programma beoogt de kracht van de Nederlandse bedrijventerreinen achter onze welvaart naar een nieuw eigentijds niveau te tillen door een beweging te creëren die uiteindelijk meer dan 1.000 toekomstbestendige bedrijventerreinen oplevert, met een veelvoud aan toekomstbestendige bedrijven. Met innovaties op diverse terreinen werkt het programma toe naar toekomstgerichte, natuurinclusieve, gezonde en klimaatbestendige bedrijventerreinen. Zo kunnen bedrijven -en de locaties waar zij gevestigd zijn- bijdragen aan het oplossen van grote maatschappelijke

<sup>4</sup> <https://www.eib.nl/publicaties/ruimte-voor-economische-activiteit-tot-2030/>

<sup>5</sup> <https://stec.nl/help-bedrijfspand-gezocht-aanbod-zakt-naar-recorddieptepunt/> en <https://stec.nl/aanbod-bedrijfsruimte-blijft-extreem-laag-beter-benutten-bedrijventerreinen-broodnodig/>

<sup>6</sup> <https://www.pbl.nl/publicaties/ruimtelijke-effecten-van-circulaire-economische-activiteiten-zijn-mogelijk-groot>

<sup>7</sup> Zoals de VEKI, DEI, NIKI en de EIA/MIA/Vamil

<sup>8</sup> Werklandschappen van de Toekomst wordt uitgevoerd door een brede coalitie van partijen – overheden, koepelorganisaties van bedrijven en bedrijventerreinen, onderwijsorganisaties, de groene sector, adviesbureaus, kennisinstellingen en NGO's – zie: <https://www.ivn.nl/aanbod/werklandschappen-van-de-toekomst/>

problemen en een mooier en beter Nederland. Ook de pilot van het Programma *verduurzaming bedrijventerreinen* van het Ministerie van BZK<sup>9</sup> is kansrijk. Bij een positieve evaluatie en verdere uitrol vinden wij publiek-private samenwerking een voorwaarde, met een actieve rol voor ondernemers- en brancheorganisaties en zo dicht mogelijk bij de lokale ondernemers.

### **Betrek bedrijven bij beleid voor grootschalige vestigingen en logistiek**

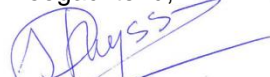
Uw commissie spreekt over het afweegkader voor grootschalige bedrijfsvestigingen, waarover de minister van EZK een brief heeft gestuurd. Wij waarderen dat het kabinet bevestigt dat er ruimte nodig is en blijft voor grootschalige bedrijfsvestigingen en logistiek. Er wordt nu met provincies tot eind 2023 tijd genomen om tot een goed afweegkader te komen. Dat biedt gelegenheid om bedrijfsleven en gemeenten goed te betrekken bij deze landelijke beleidslijn op grootschalige bedrijfsvestigingen. Voor de uitvoering en succesvol beleid is goede betrokkenheid van het bedrijfsleven essentieel. De overheid heeft de taak om de verschillende ruimtelijke belangen te wegen. Voor grootschalig bedrijfsmatig en logistiek vastgoed vraagt dat om een coördinerende rol waarin meerwaarde, clustering en optimale (meervoudige) benutting van de ruimte centraal staat. De Logistieke Alliantie zet zich in om de kwaliteit van logistiek vastgoed in Nederland te verbeteren. Het bedrijfsleven blijft graag meedenken over beleid dat, naast recht te doen aan regionale belangen, ook de belangrijke functie van grootschalige bedrijvigheid en logistiek erkent.

Grootschalige bedrijvigheid, maaklocaties en logistiek hebben ruimte nodig. Met de groei van de bevolking is de benodigde ruimte meegegroeid. Ook in de toekomst blijven hightech hubs nodig voor productie, om goederenstromen te optimaliseren, onnodige voertuigkilometers te voorkomen en mensen en bedrijven in onze dorpen en steden van nabij en duurzaam te bevoorraden. Logistiek vastgoed beslaat slechts een klein deel van ons land (0,1%), maar er is weerstand ontstaan tegen het uiterlijk ervan. Wij ondersteunen de wens voor een meer afgewogen beleid voor grootschalige logistiek, met een coördinerende rol voor het kabinet gericht op meerwaarde, clustering en waarin optimale (meervoudige) benutting van de ruimte centraal staat. Logistieke bedrijven en brancheorganisaties willen de kwaliteit, duurzaamheid en landschappelijke inpassing van logistiek vastgoed verhogen samen met de omgeving en stakeholders (zie bijlage)<sup>10</sup>. Mooie voorbeelden hoe dit kan zijn het distributiecentrum van Rhenus in Tilburg – met opvallende architectuur, BREAAAM Outstanding en volledig zelfstandige energieopwekking met 13.000 zonnepanelen; en bijvoorbeeld het distributiecentrum van Hoogvliet in Bleiswijk – dat in 2022 zowel de juryprijs als de publieksprijs won voor het duurzaamste gebouw ter wereld dat vorig jaar met BREEAM gecertificeerd is<sup>11</sup>.

### **3. Tot slot**

Voor brede welvaart en een goede ruimtelijke ontwikkeling van ons land is het essentieel dat er voldoende werklocaties en (milieu)ruimte is, zodat ons land de vaart kan houden in de transitie naar een circulaire en duurzame economie en de energietransitie. Graag spreken we hierover met u verder als u meer wilt weten. Bij vragen kunt u contact opnemen met Rik Enequist ([Enequist@vnoncw-mkb.nl](mailto:Enequist@vnoncw-mkb.nl)).

Hoogachtend,



Ingrid Thijssen  
Voorzitter VNO-NCW



Jacco Vonhof  
Voorzitter MKB-Nederland

<sup>9</sup> <https://pvbnederland.nl/>

<sup>10</sup> Bijlage notitie *Ruimte voor logistiek onmisbaar voor een duurzame toekomst* van de Logistieke Alliantie.

<sup>11</sup> <https://www.rhenus.group/nl/en/warehousing/our-warehouse-locations/netherlands/> en <https://www.warehousestotaal.nl/nieuws/hoogvliet-distributiecentrum-wint-twee-breeam-awards/122774/>

## Ruimte voor logistiek onmisbaar in onze duurzame toekomst

### Bloedsomloop van Nederland

Nederland is van oudsher een land van logistieke koplopers. Nederland is een dichtbevolkt land en ruimte is daarom schaars. Er is bijvoorbeeld ruimte nodig voor nieuwe woningen, werklocaties en de energietransitie. Ook logistieke ketens, bloedsomlopen van de Nederlandse maatschappij en haar verschillende sectoren, hebben ruimte nodig. Met de groei van de bevolking is de benodigde logistieke ruimte meegegroeid. En ook in de toekomst blijven hightech hubs nodig om goederenstromen te optimaliseren, onnodige voertuigkilometers te voorkomen en mensen in bedrijven duurzaam te bevoorraden. Logistiek heeft deze functie in steden, in dorpen en in het buitengebied. Logistiek vastgoed beslaat maar een fractie van nationale ruimte (0,1%), maar er is weerstand ontstaan tegen het uiterlijk ervan. Alhoewel de Logistieke Alliantie benadrukt dat logistiek essentieel is voor Nederland, heeft ze begrip voor deze weerstand en wil ze de kwaliteit van logistiek vastgoed verhogen.

Logistiek is het proces om een product zo efficiënt en duurzaam mogelijk van producent naar eindgebruiker te brengen. Zonder logistiek komt onze maatschappij tot stilstand. Boeren, bouwbedrijven, fabrieken, detailhandel, consumenten en zorgaanbieders zijn allemaal afhankelijk van logistiek. Er werken circa 875.000 mensen in uiteenlopende logistieke functies. Dit komt neer op circa 10% van het totaal aantal banen in Nederland. 70-75% van de distributiecentra is georiënteerd op de nationale of regionale markt. Tussen A en B vindt er een verfijnd proces plaats van opslag, sortering, labelen en verspreiding. Het schrappen van logistieke hubs zou leiden tot een verstoring van dit proces en extra weggelaten kilometers.

De overheid heeft de taak om de verschillende ruimtelijke belangen te wegen. Voor grootschalig logistiek vastgoed vraagt dat om een coördinerende rol waarin meerwaarde, clustering en een juiste benutting van de ruimte centraal staan. De Logistieke Alliantie wil de kwaliteit van logistiek vastgoed in Nederland verbeteren. In deze notitie benoemen we aspecten die een goede oplossing vormen. Ook geven we aanbevelingen voor de coördinerende overheid.

### Betere logistiek in de schaarse ruimte

Brede welvaart en duurzaamheid vraagt om een juiste inpassing van logistiek vastgoed in het landschap. De kwaliteit kan omhoog door slimme oplossingen en combinaties te zoeken.

- *Meervoudig ruimtegebruik*  
Verken mogelijkheden van meerlaagse gebouwen, waar functies worden gecombineerd. Denk bijvoorbeeld aan combinaties met recreatie, natuur, wonen, onderwijs of winkels. Dit vraagt om pilotprojecten met de overheid, want veel bestaande bestemmingsplannen laten dit niet toe. Ook kunnen samenwerkende ketenpartijen worden gecombineerd in één hub.
- *Duurzaamheid*  
Nieuwe centra worden zo ontworpen dat ze energie opwekken of water kunnen bergen. Zo helpt logistiek om ons aan te passen aan klimaatverandering. Een aandachtspunt hierbij is de benodigde netcapaciteit bij logistiek vastgoed.
- *Inpassing in het landschap*  
Nieuwe distributiecentra kunnen mooier en/of minder zichtbaar worden gebouwd. Wijzelf als sector hebben hier de verantwoordelijkheid om ideeën te ontwikkelen en goede voorbeelden met elkaar te delen. Gemeenten kunnen hier ook aan bijdragen via hun bestemmingsplannen.

- *Logistieke geschiktheid*  
De geschiktheid van een locatie voor (groot) logistiek vastgoed is afhankelijk van veel factoren. Denk alleen al aan de herkomst en bestemming van de goederen, de capaciteit van het omliggende wegennet en de nabijheid van andere modaliteiten. Goed doordachte locaties voor logistiek maken vervoersafstanden korter en de logistieke keten zo duurzamer. Schaalgrootte in vastgoed geeft kansen om voertuigen meer optimaal te kunnen beladen en vervoersstromen verder te optimaliseren.
- *Meerwaarde voor de regio*  
Logistiek vastgoed draagt bij aan het functioneren van goederenstromen binnen de maatschappij. Het zorgt voor distributie van goederen, een zo laag mogelijke verkeersbelasting van binnensteden, lokale werkgelegenheid en het sluit aan op de innovatiekracht van de regio. In die zin draagt het alleen bij aan materiele welvaart, maar ook aan brede welvaart. Zonder regionaal logistiek proces wordt het ziekenhuis, de school en de winkel niet bevoorrad.

### Negen aanbevelingen voor de overheid

1. Wees bewust van de essentiële rol van logistiek in de maatschappij.
2. Trek als Rijksoverheid, provincies en gemeenten samen op. Voorkom dat er een lappendeken van sterk uiteenlopend lokaal en provinciaal beleid ontstaat.
3. Wees bewust van de onlosmakelijke verbondenheid tussen ruimtelijke ordening en mobiliteit. De locatie van distributiecentra betekent iets voor de omliggende infrastructuur. Distributiecentra nabij hun verzorgingsgebied dragen bij aan minder voertuigkilometers.
4. Betrek de sector bij het opstellen van het landelijke afweegkader en de provinciale invulling hiervan.
5. Breng samen met het bedrijfsleven in kaart welke creatieve oplossingen op gebied van multifunctioneel ruimtegebruik gewenst zijn en welke juridische beperkingen daarvoor nu nog in de weg staan, bijvoorbeeld door middel van voorbeeldprojecten. Los deze knelpunten op.
6. Organiseer regionaal betrokkenheid van ondernemers bij behoefteramingen voor nieuwe bedrijventerreinen om te komen tot integrale en innovatieve oplossingen.
7. Voor goed functionerende logistieke ketens is logistiek vastgoed met verschillende groottes en verzorgingsgebieden nodig. Voorkom dat logistieke activiteiten met een bovenregionale functie geen goede plek kunnen vinden. Kijk dus niet alleen naar regionale meerwaarde.
8. Monitor vraag en aanbod van logistiek vastgoed (op lokaal, provinciaal en landelijk niveau) en zorg voor voldoende ruimte zodat vraag en aanbod in balans kunnen komen.
9. Geef in het afweegkader ruimte voor periodieke heroverweging om te kunnen inspelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen.

### Kies voor logistiek

De Logistieke Alliantie is ervan overtuigd dat ook grootschalige logistieke locaties op een mooie, betere en slimme manier ingepast kunnen worden. Het bedrijfsleven blijft graag meedenken over beleid dat, naast recht te doen aan lokale belangen, ook de belangrijke functie van logistiek erkent. Graag werken we samen met de verschillende overheden aan een duurzame, efficiënte en welvarende toekomst voor Nederland.

### Contact

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Logistieke Alliantie: [info@logistiekealliantie.nl](mailto:info@logistiekealliantie.nl) of <https://logistiekealliantie.nl/contact/>

*Partijen die deel uit maken van de Logistieke Alliantie zijn: evofenedex, TLN, VNO-NCW, MKB Nederland, Havenbedrijf Rotterdam, Havenbedrijf Amsterdam, ProRail, NVB, ORAM, Koninklijke Bouwend Nederland, Koninklijke Binnenvaart Nederland, VRC, Koninklijke Vereniging van Nederlandse Reders, Air Cargo Netherlands, Deltalinqs en Schiphol.*