

# 13 Werkgelegenheid op bedrijventerreinen

Joris Knobben, Anet Weterings & Hans van Amsterdam

## 13.1 Inleiding

In Nederland zijn bedrijventerreinen een belangrijke vestigingslocatie voor bedrijven. Ongeveer een derde van alle werkgelegenheid is op een bedrijventerrein gevestigd. Sinds de tweede helft van de jaren negentig was het nationaal beleid zelfs gericht op het stimuleren van de ontwikkeling van bedrijventerreinen, omdat deze ruimte voor bedrijven als essentieel werd gezien voor de economische groei. Ook veel gemeenten stelden dat bedrijventerreinen belangrijk zijn voor het stimuleren van de lokale werkgelegenheids groei of minimaal voor het behoud van de bestaande werkgelegenheid in de gemeente. Daarnaast zouden bedrijventerreinen nodig zijn om bedrijven uit woonwijken te kunnen plaatsen. Het laatste decennium is er dan ook relatief veel grond uitgegeven voor bedrijventerreinen (Louw et al., 2004). De uitgifte is sinds het uitbreken van de economische crisis eind 2008 weliswaar gehalveerd, maar tussen 2009 en

2012 is er toch nog ruim 1.500 hectare bedrijventerrein uitgegeven.

De afgelopen jaren is er veel discussie geweest over bedrijventerreinen. Verschillende partijen trekken het belang van deze locaties in twijfel en stellen dat de vraag naar ruimte op bedrijventerreinen wordt overschat (o.a. VROM Raad, 2006; Milieudefensie, 2007). Ze gaan daarbij uit van de volgende drie aannames. Ten eerste zouden zich in toenemende mate activiteiten vestigen op bedrijventerreinen die ook op andere locaties terecht kunnen (Gorter et al., 2007; Louw & Bontekoning, 2007). Daarnaast zouden bedrijventerreinen niet de werkgelegenheids groei genereren die gemeenten hopen tot stand te brengen, maar vooral leiden tot verplaatsing van bestaande werkgelegenheid (Louw & Hiethaar, 1999). Tot slot en gekoppeld aan het vorige punt zou de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen ook de veroudering van bestaande terreinen in de hand

179

werken. De grondprijs van bedrijventerreinen is relatief laag in vergelijking met die van kantoren en woningbouwlocaties (zie Segeren et al., 2005). Hierdoor is het voor verhuiseigende bedrijven vaak interessanter (en mogelijk zelfs goedkoper) om te verplaatsen naar een nieuw terrein dan te investeren in het pand of de omgeving op de oude locatie (Gordijn et al., 2007). De aanleg van nieuwe terreinen zou daarom de kans op veroudering van het terrein dat wordt achtergelaten vergroten. De Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (THB) nam deze argumenten grotendeels over in haar probleem-analyse (THB, 2008) en spreekt van een vlucht van bedrijven van bestaande bedrijventerreinen naar nieuwe terreinen die te ruim en goedkoop worden aangeboden, leidend tot een nodeloos ruimtebeslag.

180 Opvallend is dat ondanks de lange en uitgebreide discussie over bedrijventerreinen een empirische onderbouwing van de aannames van voor- en tegenstanders grotendeels ontbrak. Verschillende studies hebben weliswaar gedetailleerde beschrijvingen gegeven van de problematiek omtrent bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Louw et al., 2004; Van der Wouden et al., 2006; VROM Raad, 2006), maar vanwege het grotendeels ontbreken van (landsdekkende) gegevens over bedrijfsvestigingen en bedrijvendynamiek op locatietype-niveau is de feitelijke situatie op bedrijventerreinen lange tijd amper onderzocht. Het gevolg is dat er bij beleidsmakers veel onduidelijkheid bestond over welke argumenten van voor- en tegenstanders van bedrijventerreinen kloppen en welke niet. In 2008 is door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) een grote landsdekkende studie uitgevoerd waarbij de werkgelegenheidssamenstelling en -ontwikkeling op bedrijventerreinen

uitgebreid in kaart is gebracht (Weterings et al., 2008).

In dit hoofdstuk houden we nogmaals de drie aannames over de werkgelegenheidsontwikkeling van bedrijven op bedrijventerreinen tegen het licht. Voor een gedetailleerde onderbouwing van de gebruikte data en methodologie verwijzen wij graag naar het uitgebreide onderzoeksrapport van het PBL evenals de wetenschappelijke publicaties die daaruit zijn voortgekomen (Weterings et al., 2008; Knoben & Weterings, 2010; Weterings & Knoben, 2012). Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de data die zijn gebruikt in de onderzoeken waarop wij ons baseren lopen tot en met 2006. In dit hoofdstuk hebben we – waar mogelijk – de data bijgewerkt tot en met 2012 en waar toepasselijk zullen mogelijke verschillen met de huidige situatie worden besproken.

Wij beperken ons tot de discussies over de groei van bedrijven die zijn gevestigd op bedrijventerreinen. Naast de werkgelegenheidsontwikkeling op bedrijventerreinen staan ook de mogelijke externe effecten van deze locatietypes vaak centraal in discussies over bedrijventerreinplanning. Voorstanders benadrukken vaak de positieve effecten van de concentratie van veel bedrijven op één locatie, terwijl tegenstanders juist stellen dat bedrijventerreinen negatieve effecten hebben op hun omgeving. In hoofdstuk 11 zijn beide mogelijke externe effecten van bedrijventerreinen nader bekeken.

## 13.2 De meerderheid van bedrijven hoort op een bedrijventerrein

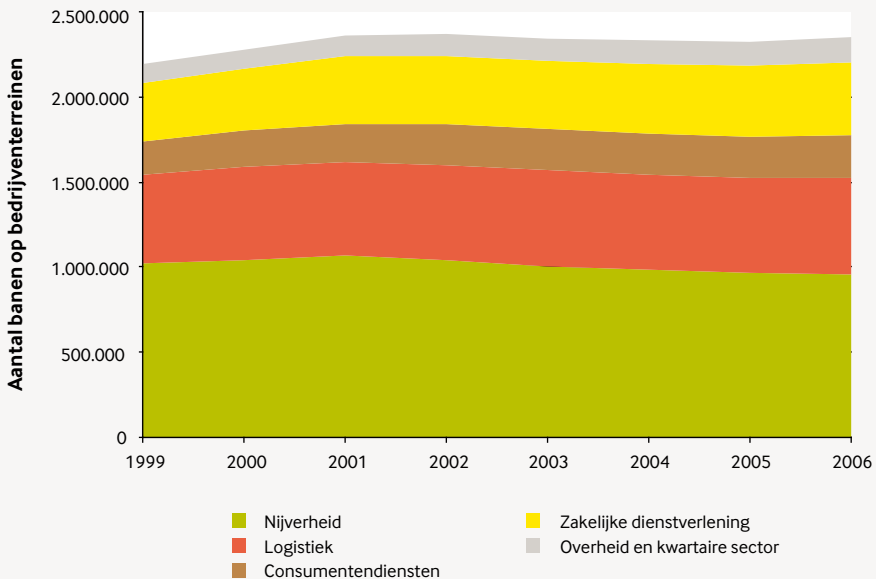
Er wordt vaak gesteld dat er op bedrijventerreinen in toenemende mate bedrijfsactiviteiten gevestigd zijn die daar niet 'thuis horen'. Om te inventariseren of dat inderdaad

zo is, is de werkgelegenheidssamenstelling van bedrijventerreinen en de verandering daarin onder de loep genomen. Net als de totale werkgelegenheid volgt ook de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen de conjunctuur (zie figuur 13.1). De werkgelegenheid op bedrijventerreinen groeide tussen 1999 en 2001 van 2,2 naar 2,4 miljoen banen om vervolgens in de periode tot 2005 te dalen naar 2,3 miljoen banen. In 2006 is de werkgelegenheid op bedrijventerreinen weer gegroeid tot het niveau van 2001, ongeveer 2,4 miljoen banen.

Oorspronkelijk waren bedrijventerreinen bestemd voor industriële en logistieke activiteiten die milieu- en geluidsoverlast kunnen veroorzaken in woonwijken. Uit figuur 13.1 blijkt dat het overgrote deel van de werkgele-

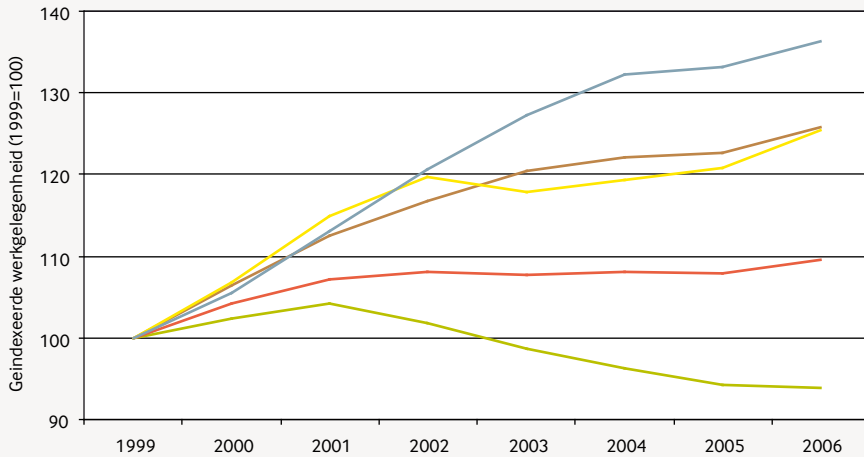
genheid op bedrijventerreinen nog altijd die activiteiten betreft. Echter, zoals eerdere studies ook al vonden voor de periode 1996-2003 (Louw & Bontekoning, 2007), neemt het aandeel van de industrie en logistiek in de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen wel af. In 1999 was dit nog 70%, terwijl het aandeel in 2006 is gedaald tot 65%. Figuur 13.2 toont dat de ontwikkeling van de logistiek stabiel was in deze periode en dat daarom deze daling grotendeels voor rekening komt van de afname in de werkgelegenheid in de nijverheid (indexcijfer onder de 100). Ondanks deze ontwikkeling komt de meerderheid van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen nog altijd voort uit de nijverheid en de logistiek, sectoren waar bedrijventerreinen traditioneel voor bedoeld zijn.

**Figuur 13.1.** Verdeling werkgelegenheid op bedrijventerreinen, 1999-2006.



Bron: Weterings et al. (2008)

**Figuur 13.2.** Groei van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector, 1999-2006.



Bron: Weterings et al. (2008)

**182** Vanuit het perifere detailhandels- en locatiebeleid van de nationale overheid is de ontwikkeling van winkels en kantoorgebouwen op bedrijventerreinen aan banden gelegd (Louw et al., 2004). Toch is zowel absoluut als relatief het aandeel van de dienstensectoren in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen toegenomen tussen 1999 en 2006 (zie figuur 13.1 en 13.2). De werkgelegenheid in de zakelijke diensten kent weliswaar een tijdelijke daling (vooral in 2003), maar groeit voor de onderzochte periode als geheel. Het is echter te simpel om te stellen dat bedrijven uit deze sectoren niet op bedrijventerreinen thuis horen. Het proces van schaalvergroting maakt het steeds lastiger om bedrijven die oorspronkelijk goed terechtkonden in woonwijken, daar te behouden. Grotere vestigingen zijn minder gemakkelijk in woonwijken in te passen, omdat deze grotere kavels vereisen en vaak meer verkeersdrukke en parkeerproblematiek met zich meebrengen. Veel gemeenten hebben

dan ook jarenlang bedrijven gestimuleerd zich te verplaatsen naar bedrijventerreinen om zo de hinder te reduceren (Louw & De Vor, 2008). Op basis hiervan kan verwacht worden dat er in toenemende mate grote bedrijven uit de dienstensectoren op bedrijventerreinen zijn gevestigd.

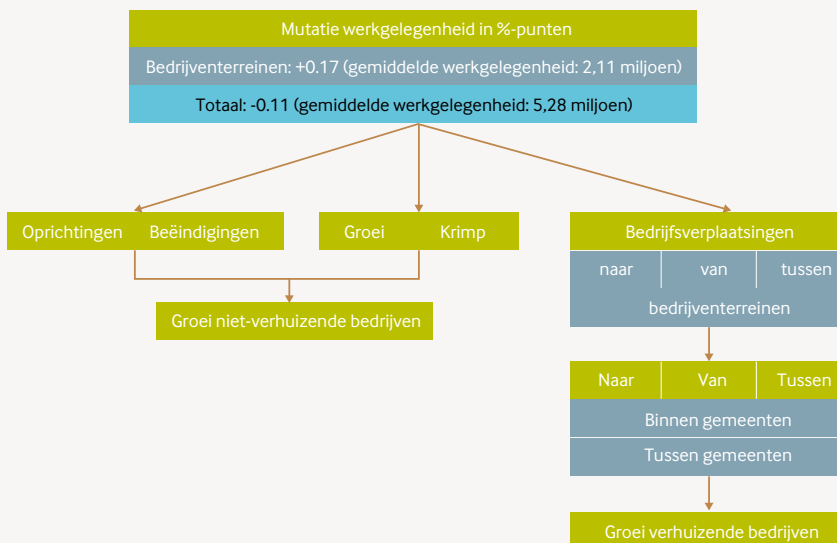
De data wijzen uit dat dit voor de consumentendiensten inderdaad het geval is. De grote vestigingen in de consumentendiensten op bedrijventerreinen nemen sterk toe. Dit betreft voornamelijk grote meubelhandels die vaak zijn gevestigd op meubelboulevards. Een soortgelijk proces is in iets mindere mate te zien in de zakelijke dienstverlening. Schaalvergroting in de dienstensector is dus in ieder geval deels verantwoordelijk voor het groeiende deel van de werkgelegenheid uit deze sectoren dat op een bedrijventerrein is gevestigd.

### 13.3 Bedrijventerreinen faciliteren groei van bestaande bedrijven

Gemeenten stellen vaak dat bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen voor de lokale werkgelegenheids groei en het behoud van groeiende bedrijven in de gemeente. Het is echter niet eenvoudig om vast te stellen of dit argument juist is door een gebrek aan empirische studies waarin de groei van werkgelegenheid op bedrijventerreinen vergeleken wordt met de algemene ontwikkeling en waarbij rekening wordt gehouden met sectorale en regionale verschillen. Met andere woorden, het is onduidelijk waar de werkgelegenheid op bedrijventerreinen vandaan komt en dus of de claims omtrent de rol van bedrijventerreinen wat betreft (lokale) werkgelegenheids groei valide zijn.

Figuur 13.3 geeft schematisch weer waar de banen op bedrijventerreinen vandaan kunnen komen. In de periode 2000-2005 is de totale werkgelegenheid 0,11% afgenomen, terwijl de werkgelegenheid op bedrijventerreinen met 0,17% is gegroeid. Deze saldi zijn uiteen te leggen in drie componenten. Allereerst kan de werkgelegenheid groeien door bedrijfsoprichtingen en krimpen door bedrijfsbeëindigingen. Zowel voor de totale werkgelegenheid als de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is dat saldo negatief tussen 2000 en 2005. In die periode zijn dus meer bedrijven beëindigd dan opgericht. Op bedrijventerreinen is echter wel het aandeel banen uit oprichtingen en uit beëindigingen kleiner dan voor de totale werkgelegenheid. Dit toont aan dat nieuw opgerichte bedrijven niet de drijvende kracht zijn achter de hogere werk-

**Figuur 13.3.** Bronnen van werkgelegenheids groei op bedrijventerreinen.



Bron: Weterings et al. (2008)

gelegenheidsgroei op bedrijventerreinen. Op bedrijventerreinen zijn juist vooral relatief 'volwassen' en stabiele bedrijven gevestigd.

Een tweede vaak genoemde bron van werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen is het aantrekken van verhuizende bedrijven. Van de totale werkgelegenheid die op een bedrijventerrein is gevestigd komt elk jaar gemiddeld 4,2% terecht op een bedrijventerrein door een verhuizing. Hiervan is echter het overgrote deel (ongeveer 73%) afkomstig uit de eigen gemeente. Een groot deel van deze intragemeentelijke verhuizingen is zelfs afkomstig van een ander bedrijventerrein uit de eigen gemeente (43%). De hoeveelheid banen die bedrijventerreinen kunnen aantrekken van buiten de gemeente en die dus lokale werkgelegenheidsgroei veroorzaken, is zeer beperkt (in absolute aantallen betreft het slechts 24.000 banen voor heel Nederland).

184 Net als oprichtingen leiden dus ook verhuizingen van bedrijven niet tot grootschalige werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen.

Een laatste mogelijke bron van werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen is een snellere groei van bedrijven die erop gevestigd zijn (in situ groei). Bedrijven die op bedrijventerreinen zijn gevestigd en niet zijn verhuisd tussen 2000 en 2005 blijken inderdaad veel sneller te groeien dan bedrijven buiten bedrijventerreinen (groei-index van 135 tegen 86). Daarnaast groeien bedrijven die verhuizen naar een bedrijventerrein veel sneller dan verhuizers naar andere typen locaties. In het algemeen groeien verhuizende bedrijven altijd wat sneller dan niet-verhuizers (Knoben et al., 2008). Opvallend is echter dat verhuizers met een *bedrijventerrein* als bestemming significant sneller zijn gegroeid dan bedrijven met een ander locatietype als bestemming. Dit is des te opvallender aangezien bedrijven-

terreinen vaak relatief grote bedrijven herbergen en veel industriële en logistieke bedrijvigheid kennen. Over het algemeen groeien grote bedrijven relatief gezien minder snel dan kleine bedrijven en de twee genoemde sectoren, en met name de industrie, kennen geen hoge groeicijfers.

De werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen komt dus met name tot stand doordat deze locaties de groei van bestaande bedrijven faciliteren. De meest waarschijnlijke verklaring hiervoor is dat een bedrijventerrein een van de weinige locatietypen in Nederland is waar voldoende uitbreidingsruimte aanwezig is. Hierdoor kan een sterk selectie-effect ontstaan waarbij snel groeiende bedrijven zich hoofdzakelijk vestigen op bedrijventerreinen.

### 13.4 Geen massale trek van oude naar recent ontwikkelde bedrijventerreinen

Een laatste vaak genoemde aanname is dat bedrijven vooral tussen bedrijventerreinen verhuizen, waarbij ze een locatie op een oud terrein verruilen voor een locatie op een nieuw ontwikkeld terrein. Deze trek van bedrijven van oude naar nieuwe terreinen zou op zijn beurt de veroudering van oude terreinen versnellen.

Allereerst is het belangrijk om vast te stellen dat absoluut gezien de omvang van verhuizende werkgelegenheid beperkt is. De verhuisdynamiek van en naar bedrijventerreinen is vergelijkbaar met de nationale verhuisdynamiek: werkgelegenheid daar is niet meer of minder mobiel dan op andere locaties. Elk jaar verhuist gemiddeld 4,2% van de totale werkgelegenheid op bedrijventerreinen. De meeste bedrijven, en dus de meeste werkgelegenheid, zijn vrij honkvast. Hierdoor zijn verhuizende bedrijven niet alleen geen belang-

rijke bron van werkgelegenheids groei, zoals besproken in de vorige paragraaf, maar kunnen ze bovendien slechts een beperkte rol spelen in het verouderingsproces van bedrijventerreinen. Zelfs als vrijwel alle verhuizers van een 'oud' naar een recent aangelegd terrein zouden verhuizen is in absolute zin deze stroom beperkt.

Het aandeel verhuizende werkgelegenheid dat zich vestigt op de meer recent aangelegde terreinen is drie keer zo groot als het aandeel werkgelegenheid dat reeds op deze jonge terreinen is gevestigd (zie Weterings et al., 2008). Dit is weinig verrassend aangezien deze nieuwe terreinen vaak nog ruimte hebben om nieuwkomers te huisvesten. Omgekeerd is er een relatief omvangrijke stroom van werkgelegenheid die vertrekt van de oudere terreinen. Verhuizende bedrijven lijken dus inderdaad een lichte voorkeur voor nieuwere terreinen te hebben. Toch verhuist er ook nog een groot aandeel werkgelegenheid naar oude bedrijventerreinen. Ruim 70% van alle werkgelegenheid die naar bedrijventerreinen verhuist en 75% van alle werkgelegenheid die tussen bedrijventerreinen verhuist vestigt zich op een 'oud' terrein. Blijkbaar zijn er toch mogelijkheden voor bedrijven om zich op oudere terreinen te vestigen. Het lijkt erop dat op die terreinen toch regelmatig voldoende en kwalitatief geschikte ruimte vrij is of beschikbaar komt.

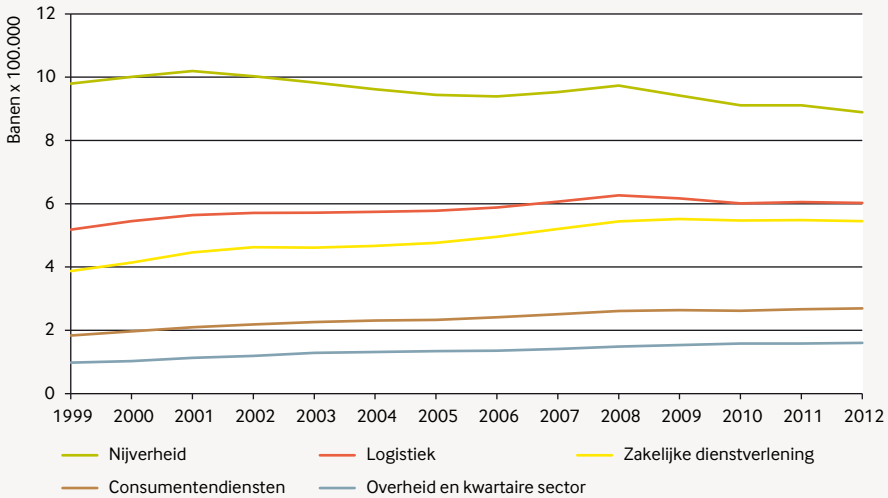
De claim dat er een massale trek is van oude naar nieuwe bedrijventerreinen is niet juist. Bedrijven verhuizen weliswaar relatief vaak naar meer recent aangelegde bedrijventerreinen, maar deze verhuisstromen zijn, in absolute aantallen banen gemeten, vrij beperkt van omvang. De overgrote meerderheid van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen is dan ook nog steeds gevestigd op 'oude' terreinen.

## 13.5 Ontwikkelingen sinds 2006

Zoals eerder aangegeven gebruiken de onderzoeken waarop wij ons baseren gegevens voor de periode 1999 tot en met 2006. Voor sommige van deze datareeksen beschikken we ook over gegevens tot en met 2012. In deze paragraaf gebruiken we deze meer recente gegevens om na te gaan of het waarschijnlijk is dat de hierboven gevonden resultaten aan relevantie hebben ingeboet door de veranderingen in het bedrijventerreinbeleid sinds de THB en door de economische crisis van de laatste jaren.

Allereerst hebben we op basis van gegevens uit het LISA-register en IBIS de ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector voor de periode 1999 tot en met 2012 in beeld gebracht (zie figuur 13.4). Uit deze figuur blijkt dat alleen voor de nijverheid het absolute aantal banen op bedrijventerreinen in 2012 onder het niveau van 2006 ligt. Voor alle andere sectoren is het aantal banen op bedrijventerreinen toegenomen. Deze toename is in absolute zin het grootst voor de zakelijke dienstverlening maar procentueel gezien kent de categorie overheid en kwartaire sector de grootste groei van de werkgelegenheid op bedrijven-terreinen. Figuur 13.4 laat echter ook zien dat deze ontwikkelingen zich langzaam voltrekken en zeker niet resulteren in bedrijventerreinen die ineens gedomineerd worden door andere sectoren dan de logistiek en de nijverheid. Voor 2012 geldt dat nog steeds meer dan 60% van de werkgelegenheid op bedrijventerreinen banen in de nijverheid en de logistiek betreft. Ook voor de huidige situatie geldt dus dat bedrijventerreinen voor het grootste deel bevolkt worden door bedrijven die daar 'thuishoren'.

**Figuur 13.4.** Werkgelegenheid op bedrijventerreinen per sector, 1999-2012.



Bron: LISA (2013) & IBIS jaarrapportages (2008-2013)

186 Ook hebben we bekeken of de laatste jaren door alle (beleids)aan aandacht voor bedrijventerreinen de relatie tussen werkgelegenheidsontwikkeling en de uitgifte van bedrijventerreinen is veranderd (zie figuur 13.5). Voor de periode van 1999 tot en met 2006 gold dat de uitgifte van bedrijventerreinen bijna exact de ontwikkeling van de totale werkgelegenheid volgde. Figuur 13.6 laat zien dat deze relatie niet is veranderd sinds 2006. De stijging van de werkgelegenheid in 2006 en 2007 gaat gepaard met relatief hoge uitgiftes van grond op bedrijventerreinen, terwijl de sterke afname van de groei van de werkgelegenheid in 2008 en 2009 samengaat met veel lagere uitgifteniveaus.

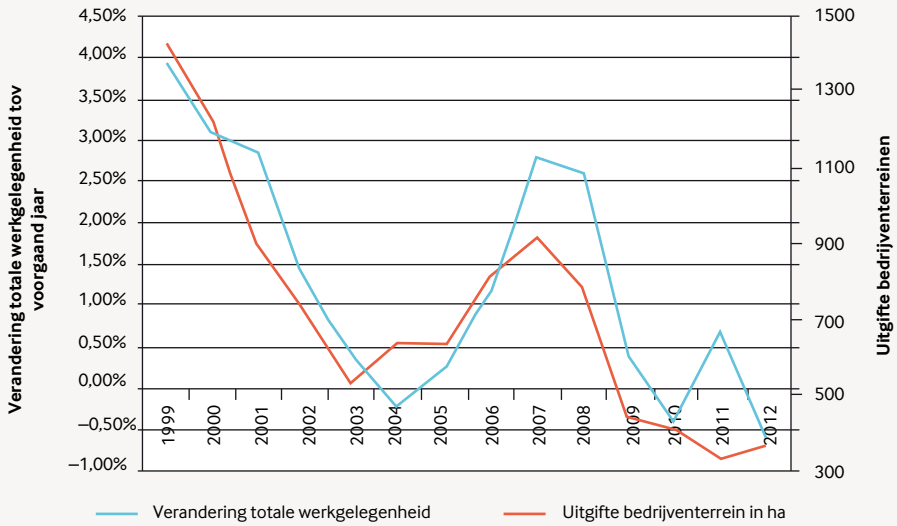
De sterke samenhang tussen werkgelegenheidsontwikkeling en de uitgifte van grond aan bedrijventerreinen lijkt dus niet te zijn veranderd. Dit suggereert dat als de werkgelegenheid weer gaat groeien de uitgifte van bedrij-

venterreinen ook eenzelfde ontwikkeling zal doormaken.

Figuur 13.5 laat ook zien dat zelfs in tijden van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen (zoals in 2010 en 2012) er nog steeds meer dan 300 hectare aan bedrijventerrein wordt uitgegeven. Hoewel door de crisis de werkgelegenheids groei en daarmee de verhuisdynamiek in het algemeen sterk zijn afgenomen, lijken er dus nog steeds bedrijven te zijn die groeien en om die groei te faciliteren naar een bedrijventerrein verhuizen. Figuur 13.6 onderbouwt deze interpretatie: voor alle sectoren met uitzondering van de nijverheid geldt dat over de periode 2006-2012 de werkgelegenheid op bedrijventerreinen sneller is gegroeid dan de totale werkgelegenheid in die sector. Zowel in economisch goede als in slechte tijden faciliteren bedrijventerreinen dus groeiende bedrijven. Groeiende bedrijven zullen er altijd zijn en er zijn vooralsnog dus geen signalen dat

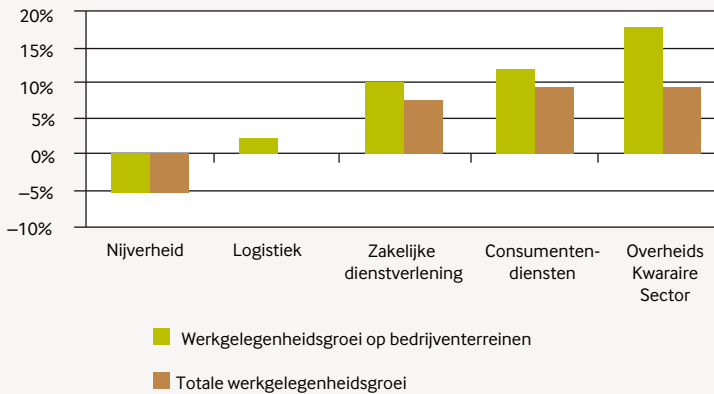


**Figuur 13.5.** Veranderingen in werkgelegenheid en uitgifte van bedrijventerreinen, 1999-2012.



Bron: LISA (2013) & IBIS jaarrapportages (2008-2013)

**Figuur 13.6.** Groei van werkgelegenheid over de periode 2006-2012.



Bron: LISA (2013)

de vraag naar bedrijventerreinen systematisch afneemt.

Tot slot is onze verwachting dat de ontwikkelingen van de laatste jaren de eerdere bevindingen over de trek van bedrijven van oude naar nieuwe bedrijventerreinen alleen maar versterken. Zoals blijkt uit figuur 13.5 is de uitgifte van bedrijventerreinen sterk teruggelopen sinds 2007. In 2007 werd nog meer dan 900 hectare nieuw bedrijventerrein uitgegeven terwijl in 2011 en 2012 tussen de 300 en 400 hectare werd uitgegeven. Het aanbod aan nieuw terrein is daarmee dus sterk afgenomen. Aangezien de eerdere resultaten aantoonde dat zelfs in de hoogtijdagen van het aanleggen van nieuwe terreinen er geen sprake is van grote stromen bedrijven van oude naar nieuwe terreinen, kan deze stroom door de verminderde aanleg van terreinen alleen maar nog kleiner zijn geworden.

188

## 13.6 Conclusie

Uit dit onderzoek blijkt dat zowel de voor- als de tegenargumenten die vaak worden genoemd in de discussie over bedrijventerreinen, niet altijd worden ondersteund door feiten. In een aantal opzichten lijkt de feitelijke situatie op bedrijventerreinen te verschillen van het beeld van deze locatietypen dat is ontstaan bij beleidsmakers, belangengroepen en in de media. In deze paragraaf worden de voornaamste nuanceringen van die aannames op een rijtje gezet.

Er is inderdaad sprake van een veranderende samenstelling van werkgelegenheid op bedrijventerreinen. Wat betreft de sectoren die zich op bedrijventerreinen vestigen, blijkt dat de werkgelegenheid afkomstig uit de dienstensector op bedrijventerreinen de laatste jaren is gegroeid, terwijl de werkgelegenheid afkom-

stig uit de industrie is afgenomen. Deze trend is niet specifiek voor de bedrijvigheid op bedrijventerreinen maar weerspiegelt een algemene trend in de Nederlandse economie. Critici stellen dat bedrijventerreinen niet voor die activiteiten zijn bedoeld en dat het accepteren van de veranderende sectorale samenstelling leidt tot een onterechte verhoging van de vraag naar deze locatietypen. Die redenering is in onze ogen echter wat kort door de bocht. Sommige diensten lijken, als gevolg van schaalvergroting in deze sectoren, immers meer op bedrijventerreinen thuis te horen. Activiteiten als meubelboulevards en grootschalige zorginstellingen hebben weliswaar andere locatietoelagen dan de traditionele nijverheid en logistiek, maar kunnen niet zonder meer worden ingepast in woongebieden. De vraag is dan waar deze activiteiten wel gevestigd moeten worden. Bedrijventerreinen 'verschieten dus inderdaad van kleur', maar het is maar de vraag of dit een probleem is en of er wel goede alternatieven zijn.

In dit kader is het interessant dat het sinds 2009 mogelijk is zogenaamde 'economische zones' te registreren in de database van werklocaties waarin ook alle bedrijventerreinen worden geregistreerd (i.e. IBIS). Deze 'economische zones' worden gedefinieerd als: *'een werklocatie [...] geschikt voor commerciële en niet-commerciële dienstverlening. Op deze terreinen kan ook enige handel, nijverheid en industrie aanwezig zijn, maar deze hebben samen een duidelijk minderheidsaandeel in de terreinoppervlakte'* (IBIS, 2013: 45). Op dit soort terreinen zijn dus per definitie grootschalige detailhandelsbedrijven, onderwijs- of zorginstellingen gevestigd. Slechts een beperkt aantal gemeenten en provincies onderscheidt momenteel dit type werklocatie maar het ontstaan ervan weerspiegelt het besef dat dit soort economische activiteiten moeilijk in-

gepast kan worden in bijvoorbeeld woon-gebieden en het meest gebaat is bij vestiging op een locatie vergelijkbaar met bedrijven-terreinen.

Een tweede belangrijke aanname in de discussie over bedrijventerreinen is dat volgens gemeenten bedrijventerreinen een belangrijke rol spelen bij het stimuleren van de werkgelegenheidsgroei in de gemeente. Onze analyses bevestigen dat de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen hoger is (in elk geval tussen 2000 en 2006), maar ook dat deze groei uit een andere vorm van bedrijvendynamiek voortkomt dan vaak wordt verondersteld. Bedrijfsverplaatsingen spelen niet zo'n belangrijke rol. Niet alleen was het aantal bedrijfsverplaatsingen naar en tussen bedrijventerreinen vrij beperkt, het betreft ook meestal verplaatsingen binnen de gemeente. Dat wil zeggen, de bedrijven die zich op een bedrijventerrein vestigen waren voorheen in dezelfde gemeente gevestigd. Toch was de werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen, met uitzondering van de nijverheid, wel hoger dan gemiddeld in Nederland. Dit komt omdat bedrijven op bedrijventerreinen wel sneller zijn gegroeid dan vergelijkbare bedrijven die niet op een bedrijventerrein zijn gevestigd. De vraag of bedrijventerreinen leiden tot (lokale) werkgelegenheidsgroei kent dan ook geen simpel ja of nee als antwoord. Nieuwe oprichtingen op en verhuizingen naar bedrijventerreinen lijken een beperkt werkgelegenheidseffect te hebben, maar bestaande bedrijven groeien wel sneller op bedrijventerreinen.

Het mes snijdt aan twee kanten wat betreft de bevinding dat in absolute zin de verhuistromen tussen bedrijventerreinen vrij klein zijn. Dit impliceert namelijk ook dat – in tegenstelling tot wat tegenstanders van bedrijven-

terreinen vaak veronderstellen – er niet veel werkgelegenheid van een oud naar een nieuw terrein verhuist. In de discussie over de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen wordt vaak vrij zwart-wit gesteld dat bedrijven vooral van oude naar nieuwe terreinen verhuizen. Uit onze analyse blijkt dat, naast het feit dat de stroom in absolute zin beperkt is, bijna 75% van alle verhuizende werkgelegenheid zich vestigt op een 'oud' bedrijventerrein. Al met al tekent zich een beeld af van 'voorstanders' van bedrijventerreinen die een te rooskleurig beeld schetsen van de werkgelegenheidseffecten van bedrijventerreinen en 'tegenstanders' die een te negatief beeld schetsen van een leegloop van oudere en van kleur verschietende bedrijventerreinen. De discussie rondom bedrijventerreinen zou gebaat zijn bij een meer op feiten gebaseerd debat waarbij rekening wordt gehouden met de volgende zaken:

Er zijn bedrijven waar traditioneel bedrijventerreinen niet voor bestemd zijn (bijv. grootschalige ziekenhuizen of detailhandel), maar die daar toch het meest op hun plek lijken te zijn. De vraag naar een locatie op een bedrijventerrein vanuit deze hoek zou niet moeten worden afgedaan als onrechtmatig. Het simpelweg verbieden van dit soort bedrijvigheid op deze locaties kan negatieve economische effecten opleveren als er geen alternatieve vestigingslocaties worden aangeboden aan dit soort bedrijven. Daarnaast zal het handhaven van dit soort bedrijven op andere locatietypen ook veel negatieve externe effecten zoals verkeers- en geluidsoverlast veroorzaken. Het onderscheiden van een nieuw locatietype, de 'economische zone', lijkt uitsluitend een semantische 'truc' om bedrijven die traditioneel niet op een bedrijventerrein thuishoren toch op een bedrijventerrein, maar dan met een ander label, te kunnen huisvesten.

Het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen leidt niet tot een toestroom van bedrijven van buiten de gemeente. Incidenteel kan zich uiteraard een bedrijf van buiten de regio vestigen op een nieuw terrein maar vraag van buiten de regio zou niet moeten worden gebruikt als onderbouwing voor de aanleg van nieuwe terreinen. In plaats daarvan moet vraag vanuit de bestaande (groeiende) bedrijvigheid als leidraad worden genomen. De implicatie hiervan is dat de 'bedrijvenconsultatie-methode' als leidraad voor bedrijventerreinen-planning, zeker op lokaal niveau, de meest geschikte methode lijkt (Knoben & Traa, 2008). De kritiek dat deze methode alleen vraag vanuit de bestaande populatie bedrijven in kaart kan brengen lijkt relatief onbelangrijk aangezien het overgrote deel van de vraag naar terreinen uit deze populatie afkomstig is. Belangrijk is dan wel dat deze vraag niet kan worden afgedaan als niet legitiem. Dit brengt ons bij het volgende punt.

190

Bedrijven verhuizen niet massaal van een 'oud' naar een 'jong' terrein. Over het algemeen verhuizen bedrijven helemaal niet graag (Weterings & Knoben, 2013) en het aantal verhuizers per jaar is dan ook relatief beperkt. Als bedrijven verhuizen is dat meestal omdat de voormalige locatie niet meer voldoet aan de eisen van het bedrijf. Bedrijven ontwikkelen zich nu eenmaal over de tijd en dus is het logisch dat zij van tijd tot tijd hun locatie heroverwegen (Knoben et al., 2008). Het is dan ook vreemd om bedrijven af te schilderen als bewust ruimteverslindende verhuizers. Beleid dat bedrijven zou beletten in hun mobiliteit heeft dan ook negatieve consequenties voor het bedrijf en daarmee ook voor de werkgelegenheid in de regio.

Wederzijdse erkenning van de bovenstaande feiten zou het debat over nut en noodzaak van

bedrijventerreinen sterk kunnen verbeteren. Bedrijventerreinen hebben een belangrijke rol te vervullen in het huisvesten van economische activiteit. Ze huisvesten een steeds diverser wordende populatie aan bedrijven die allemaal hun eigen redenen hebben om graag op een bedrijventerrein gevestigd te zijn. De ruimtevraag van deze bedrijven afdoen als niet legitiem of als ruimteverspilling doet geen recht aan de economische realiteit. Bedrijventerreinen plannen om bedrijven van heinde en verre aan te trekken doet dat echter ook niet. Een goed debat over waar wat voor type terreinen door wie dient te worden aangelegd begint echter bij het wederzijds onderkennen van de feiten.