

Ruimtelijke ordening

Gun ondernemers plek in de stad, jaag ze niet weg

Maak van bedrijventerreinen niet lukraak nieuwe woonwijken. Er zit veel meer toekomst in 'bedrijvige' steden, voorziet **Theo Föllings**.



Theo Föllings



voorzitter Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN)

Het zijn vraagstukken die in veel gemeenten spelen: kan er bedrijfsruimte ingeruild worden voor woningbouw? Zo spant het er deze maanden in Baarn om. Gaan ze in de Utrechtse gemeente op bedrijventerrein De Drie Eiken ruim honderd woningen bouwen om de woningnood te lenigen of is ruimte voor bedrijvigheid belangrijker?

Lokaal worden deze messen steeds vaker geslepen. Niet gek natuurlijk, want de opgaven worden steeds complexer en de ruimte steeds schaarser. De nadruk lijkt bij veel bestuurders op woningbouw, groen en energie te liggen. Nobeledoelen, want de woningnood loopt alsmear verder op en klimaatadaptatie is broodnodig.

In deze discussies lijkt steeds minder plaats te zijn voor ondernemers. Uit onderzoek in opdracht van de Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland SKBN komt naar voren dat de afgelopen vijf jaar 46 vierkante kilometer aan bedrijventerreinen uit het straatbeeld verdween. Het verlies van die bedrijfsruimte manifesteert zich op circa 300 verschillende bedrijventerreinen. Twee derde hiervan betreft werkgebied binnen de stad.

Je zou dus kunnen zeggen dat ondernemers de stad uitgejaagd worden. Dat is onwenselijk, zeker als je bedenkt wat de meerwaarde is van die bedrijvigheid. Ondernemers zor-



Zie voor meer opinieartikelen trouw.nl/opinie

In Rijswijk werd een bedrijventerrein veranderd in een woongebied. FOTO PHIL NIJHUIS

Bedrijven zorgen voor werk dicht bij huis, innovatie en ontmoeting

gen namelijk voor werkgelegenheid dicht bij huis, innovatie, ontmoeting, inclusie en creativiteit. Juist in de overgang naar een slimme economie is dat van wezenlijk belang.

Terug naar het onderzoek: we zien in verschillende gevallen dat bedrijventerreinen in hun geheel worden omgeturnd tot woonwijk. In andere gevallen gaat het om de bouw van woningen tussen bedrijven. In gemengd stedelijk gebied lopen wonen, werken en recreëren kriskras door elkaar. Denk aan de mix van kinderopvang, kantoorruimte, horeca, natuur, sportvoorzieningen, onderwijs, lichte maakindustrie, mobiliteit, wonen en retail.

Denk aan woon-werkwijken

Stedelijke werkmilieus met die functies zie ik als zeer kansrijk. Want je kunt dan mooie combinaties maken. Denk aan efficiënte energie-uitwisseling tussen bedrijven en inwoners, aan minder transportbewegingen, aan kortere ketens in de voedsel-

voorziening en industrie, aan optimale inzet van groen. Denk aan een 'woon-werkwijk' waarin circulariteit in de praktijk gebracht wordt. De eerlijkheid gebiedt wel te zeggen dat functiemenging óók moeilijk is. Het stuit op weerstand, bijvoorbeeld bij die ondernemers in Baarn. Maar wil je wonen op bedrijventerreinen mogelijk maken, moet je ook de andere kant op durven kijken. Sta bedrijven toe om zich te vestigen in woongebieden. Ook dan is er weerstand, want bewoners klagen al snel over verstoring van woongenot, terwijl dat in de praktijk heel erg meevalt.

Zware industrie hoort thuis op het industrieterrein, en lichte bedrijvigheid – we gaan toe naar een schone economie – is helemaal niet zo vies als wordt verondersteld. Van die bedrijvigheid dicht bij huis profiteren woningeigenaren overigens ook: de waarde van gemengde gebieden is per vierkante meter hoger dan monofunctionele gebieden.

Juist vanwege de coronatijd, nu

we veelal thuiswerken, is het ontwikkelen van nieuwe woon-werkwijken een interessante gedachte. Na corona twee of drie dagen thuiswerken, afgewisseld met ontmoeting en kruisbestuiving op kantoor dicht bij huis en andere voorzieningen, dat ziet de nieuwe generatie werknemers ongetwijfeld zitten.

Verdraagzaamheid is nodig

Hoe komen we tot die oplossingen? Het vraagt om lef van wethouders, om verdraagzaamheid van burgers en ondernemers, om ontwikkelaars en beleggers die hun nek durven uitsteken. Want eenvoudig is het allerm minst. Maar dat wisten we al, mobiliteit in de stad, circulariteit, groen, woningbouw en het energievraagstuk bezorgen ons genoeg maatschappelijke kopzorgen.

Zeker is: lukraak woningen uit de grond stampen ten koste van bedrijvigheid helpt ons zéker niet. We hebben die nodig om de stad na corona er weer bovenop te helpen.