



Het nieuwe bedrijventerrein Azeven-Noord bij Drachten. FOTO SJAAK VERBOOM

Leegstand is verspilling van geld en natuur

Wilma van Meteren

Hoe duurzaam ben je bezig als je nieuwe bedrijventerreinen blijft ontwikkelen en oude laat verpauperen? Niet dus, je verspilt publiek geld, groene ruimte en energie aan groeiende leegstand, waarschuwt Cees-Jan Pen, lector Brainport op Fontys Hogescholen. "Prik alle luchtballonnen door", luidt zijn aanbeveling.

Met z'n allen creëren we volgens de vastgoedexpert een enorm overaanbod. Nu al is duidelijk dat een vijfde van alle vierkante meters bestemd voor bedrijven onbenut blijft. Uit de bundeling van zes jaar onderzoek en beleid door kennisinstituut Platform31, waaraan ook Pen meewerkte, blijkt bovendien dat een derde van de bedrijventerreinen is verloederd. Het gaat om ruim duizend locaties met vooral lokale bedrijven.

Roze brillen voeren de boventoon, zeker nu de economie aantrekt, constateren de onderzoekers. Vrijwel iedere gemeente heeft geïnvesteerd in grond om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken, maar met uitzondering van topplekken zullen ze daarop moeten afboeken. Het mes zetten in het enorme aanbod is onvermijdelijk, net als op sommige plekken slopen of teruggeven aan de natuur, denkt Pen.

Hij pleit voor stevige regionale afstemming van alle plannen die er nog liggen. De provincies zouden daarin het voortouw moeten nemen. Maar na bestudering van de bestuursakkoorden constateert hij dat de meeste nieuwe provinciebesturen 'de hete aardappel voor zich uitschuiven'. Bij het merendeel is het binnenhalen van (internationale) bedrijven het speerpunt.

In het rapport van Platform31 zijn de aanbevelingen klip en klaar: Stop nieuwe plannen voor bedrijventerreinen. Stop als overheid met het ontwikkelen ervan. Pen pleit

niet voor een bouwstop maar voor 'zakelijkheid'. Al die miljoenen opknapsubsidies hebben volgens hem te weinig opgeleverd. "Neem je het doel van de overheid, meer werkgelegenheid, in ogenschouw, dan valt de opbrengst tegen."

Zou het in plaats van topsectoren en campussen niet meer moeten gaan om het vasthouden van gewone bedrijven: de ruggengraat van de economie? De vastgoedexpert ziet vooral toekomst in publiek-private samenwerking via regionale ontwikkelingsmaatschappijen zoals de BOM in Noord-Brabant en gemengde fondsen om bestaande bedrijventerreinen op te knappen. "Dan gaan bedrijven zich ook meer eigenaar voelen."

Afboeken, slopen of teruggeven aan de natuur

Vanuit een ander perspectief heeft ook landschapsarchitect Peter de Ruyter de gevolgen gezien van 'de groeiemodus' en perverse prikkels: grondprijzen waren leidend, niet de kwaliteit en duurzaamheid. Hij gaf leiding aan het Atelier Fryslân dat vijf jaar geleden bedrijventerreinen in de noordelijke provincie onderzocht. Sindsdien is er weinig veranderd, zegt hij.

Steden moeten elkaar volgens hem niet beconcurreren maar aanvullen, en op zoek gaan naar een eigen gezicht. "Er heerst onverschilligheid. Bedrijventerreinen maken geen deel uit van het weefsel van stad, dorp en landschap, ze zijn anoniem, inwisselbaar en ontworteld." En niet alleen in Friesland. Hoog in zijn rijtje van minst aansprekende bedrijventerreinen staan naast IBF bij Heerenveen, Veenendaal, Zevenaar en Leiderdorp.

Met een metamorfose kan het nog wat worden

REPORTAGE Geef bedrijventerrein wandelpaden en festivalveld

Wilma van Meteren

'Kavel zoekt ondernemer': de slogan in een polder langs de A6 zou bij iedere afslag herhaald kunnen worden. Wie vanuit de Randstad naar het noorden rijdt, ziet heel wat kale hectares op bedrijventerreinen snakken naar gebruikers. Gemeenten beconcurreren elkaar om de beste partij binnen te slepen.

Na een dip boekt het International Business Park Friesland (IBF) langs de A7 in Heerenveen nu succes. Het heeft zuivelgigant Fonterra, met wortels in Nieuw-Zeeland, voor 25 hectare weten te strikken. Omringd door kunstkoeien staat de nieuwe fabriek – vorige maand geopend door de koning – te glimmen, zij aan zij met de Nederlandse kaasproducent A-ware. Babyvoedingproducent Ausnutria, verbonden met China, is nog in aanbouw.

Zo'n 23 kilometer snelweg verderop, in Drachten, leeft het gevoel dat er een kans is gemist. Ook hier liepen gesprekken met de zuivelreuzen, weet voorzitter Minne Dolstra van Ondernemersvereniging Drachten. "Zo'n kans moet je niet voorbij laten gaan. Vestiging van zulke bedrijven vereist speciale omstandigheden, daar moeten ze bij geholpen worden."

Nu de economie aantrekt, hoopt het 'Rotterdam van het Noorden' – met dank aan zijn haven, bedrijvigheid en de handen-uit-de-mouwenmentaliteit – op nieuwe kansen, die de werkgelegenheid een oppepper geven. Want de werkloosheid ligt met 14 à 15 procent hoog. Er is ruimte genoeg. Op het nieuwe bedrijventerrein en kantorenpark Azeven-Zuid en Azeven-Noord, ver-

noemd naar de verkeersader, en in het oude industriegebied, dat nieuw leven moet worden ingeblazen, benadrukt Dolstra.

Een belangrijke troef wordt volgens hem de clustering rond Philips, het nog steeds prominent aanwezige bedrijf dat Drachten groot heeft gemaakt. Het op te richten innovatiehuis voor midden- en kleinbedrijf moet technostarters en andere vernieuwers trekken. Provincie, gemeente en het bedrijfsleven werken daarin samen.

Er zijn meer plannen, zoals het opknappen van Tussendiepen tussen de Drachtstervaart en het Havenkanaal, waar een twintigtal ondernemers een leegstaand bedrijfspand als verzamelgebouw inclusief horeca wil inrichten. De gemeente gaat er mogelijk strandjes aanleggen.

Plannen om het westelijk deel, waar een van Nederlands grootste bedrijventerreinen ligt, een make-over te geven, zijn er sinds 2012. Als dé poort tot de Friese meren krijgt Drachten een eigen identiteit, liet Atelier Fryslân onder leiding van landschapsarchitect Peter de Ruyter zien. In hun schetsen is het industriegebied geen aanhangsel meer, maar zijn werken, wonen

Drachten hoopt als 'Rotterdam van het Noorden' op nieuwe kansen

en het landschap 'aan elkaar gehecht'. Drachtenaren lopen en fietsen door het bedrijfsgebied langs groene oevers om op de kop een bootje te huren, te vliegeren of koffie te drinken. Braakliggend terrein verandert in een festivalveld.

De metamorfose ligt te wachten in de la van Frank van der Vliet. Hij is hoofd beheer van de vreemde eend in de bijt op het industrieterrein: de Bethel, het kloppend hart van de Vrije Baptistengemeente. Zelf vindt hij de locatie helemaal niet raar. "Met 18 fte's zie ik ons als een klein bedrijf. Alleen onze klanten zijn anders."

Bethel heeft een aardige renovatie achter de rug om die inmiddels duizenden kerkgangers te ontvangen. Waar eerst landbouwtrekkers en een Peugeot-garage onderdak hadden, zijn nu zalen voor verschillende zondagsdiensten. Ook zijn er kleinere ruimtes voor bijvoorbeeld Nederlandse les aan asielzoekers. De buitenkant is aangepakt, een kruis siert de gevel.

Van der Vliet zou het toejuichen als de hele omgeving een opknappert krijgt. Want het verpaupert snel, zeker op plekken waar bedrijfsruimte leegstaat. Bovendien, door het ontbreken van paden is lunchwandelen of fietsen met dat zware vrachtverkeer uit den boze, "tenzij je levensmoe bent". Het enige vertier krijgt de buurman: aan picknicktafels kun je bij zijn benzinepomp sinds kort een vers pistoletje eten. "Maar bij de gemeente is er weinig visie", betreurt hij.

Wel heeft die toegestaan dat mensen er nu ook mogen wonen. 'Rij rustig, woon-industriegebied', waarschuwt een verkeersbord.