

Kringen

Nr 02 • 2024 • Jaargang 11

CLOK
LOKAAL **KRACHTIG**
ONDERNEMEN



Vitale en veilige bedrijventerreinen – The Missing Link

Het relatief anonieme karakter van bedrijfspanden biedt mogelijkheden om onder de radar te opereren.

Toerisme in eigen land wordt steeds belangrijker

Van een focus op meer bezoekers, overnachtingen en bestedingen zijn we gegaan naar een focus op waardevol toerisme.

De rol van gemeenten in het versnellen van energietransitie op bedrijventerreinen

Omdat de transitie versneld moet worden én de gemeenten (te) weinig capaciteit hebben, zijn scherpe en goed onderbouwde keuzes nodig.

Bedrijfsbezoeken: een topprofessionele activiteit

Door Herman Timmermans

Het lijkt zo makkelijk en eenvoudig: een bedrijfsbezoek. Een bezoek van een wethouder EZ, meerdere wethouders of de burgemeester met een wethouder. Vaak is het, vooral bij een nieuw college, een impulsief besluit: we gaan elke twee weken of elke maand naar een bedrijf. Regel het maar, afdeling EZ/accountmanagement. Regel het maar...

Hoe het was: Een bedrijfsbezoek was tien jaar geleden koffie drinken en verbaasd staan over wat het bedrijf deed. Oh, internationaal? Deze niche? Zoveel medewerkers? Dat we dit in onze gemeente hebben. Wat verrassend.

Hoe het ook kan: Maar vooraf: waarom eigenlijk een bedrijfsbezoek? Wat is de meerwaarde voor de gemeente? Wat wil de gemeente bereiken?

1. Een analyse van het collegeprogramma: welke brede welvaart- en economische doelen heeft de gemeente en het economische programma? Wat zijn de prioriteiten? Welke economische koers vaart de gemeente? Welke economische activiteiten passen daarbij voor de komende jaren?
2. Een analyse van de bedrijven in de gemeente: welke sectoren, welke groei-bedrijven, welke bedrijven hebben we, welke koers varen zij en met welke van die bedrijven gaan we in overleg om de doelen van de gemeente te realiseren? En hoe kan de gemeente daarbij helpen?
3. En er zijn natuurlijk altijd bedrijven die zo belangrijk zijn/worden dat die een bezoek rechtvaardigen. (Je moet maar een ASML in je gemeente hebben.)

Hoe het ook zou kunnen in de toekomst: De gemeente stelt samen met de ondernemersverenigingen een economisch businessplan op. Onder het kopje economisch-maatschappelijke doelen binnen dat plan staan de afwegingen voor de bedrijfsbezoeken. Het bestuur van de ondernemersvereniging (verenigingsmanager/parkmanager) neemt het initiatief en overlegt met de gemeente welke bedrijven worden bezocht. Ook de voorbereidingen worden samen opgepakt.

Het bedrijfsbezoek verder professionaliseren: het is de moeite waard.

“Het lijkt zo makkelijk: een
bedrijfsbezoek. Maar wat
is de meerwaarde?”

Herman Timmermans,
Voorzitter Stichting CLOK

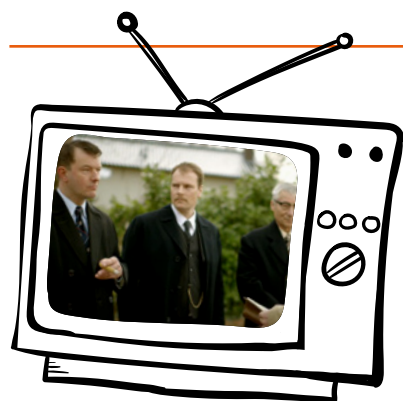
Inhoud

- 2 Voorwoord
- 4 De hobby van...
- 6 Dag van Bedrijventerreinen
2024: Een Groot Succes
- 8 Regiobijeenkomsten weer een succes
- 9 400 woorden voor 400 BIZ-zen
- 10 De zomer is begonnen; hoe was jouw vakantie?
- 12 De rol van gemeenten in het versnellen van energietransitie op
bedrijventerreinen
- 14 Het groenste bedrijventerrein van Nederland 2024
- 15 de Dag van Economische Zaken op 7 november 2024
- 16 Nieuw Landelijk Kernteam CM: Samen Sterker, Samen Levendiger!
- 17 Impuls aan regionale economie met Archie CRM
- 18 Vitale en veilige bedrijventerreinen – The Missing Link
- 20 Van Visie naar Realiteit: Het Succes van Ecomunitypark
- 21 Duurzame ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen
vraagt om slim grondbeleid
- 22 NIEUW! CLOK Regioadviseurs
- 23 Netcongestie, niet gehinderd door...



De hobby van Arno van Dijk

Dit keer zetten we in deze rubriek de spotlights op de privé-activiteiten van Arno van Dijk. Hij is Bedrijvencontactfunctionaris in de gemeente Midden-Drenthe en ook beleidsadviseur economie. In zijn vrije tijd is Arno opvallend veelzijdig en maatschappelijk actief. Wie weet zag je Arno in het verleden op tv! Inmiddels besteedt Arno in zijn vrije tijd veel aandacht aan diverse maatschappelijke organisaties: “Daar krijg ik heel veel energie en inzichten voor terug.”



Sneak preview in hart van Medialand

Arno werkte eerder bij MKB Nederland en het team Lokale Economie en Media kreeg de opdracht om meer bij bedrijven over de vloer te komen. Arno: “We werden getriggerd door het media-aspect en met meerdere collega’s gaf ik mij op als figurant bij een castingbureau. Ideaal om rechtstreeks op de werkvloer bij de publieke omroepen en productiemaatschappijen te zien hoe het daar werkt. Dit heb ik regelmatig gedaan als figurant, onder andere als maatje van crimineel Cor van Hout in de serie Judas over Willem Holleeder, maar ook in tv-producties als De val van Aantjes, GTST en Divorce. Later werd ik figurant in reclamefilmpjes voor de commerciële omroepen. Ook hebben mijn kinderen en ik gefigureerd als publiek bij Omroep Max en in een consumentenprogramma als Radar. Figureren is heel leerzaam en leuk en je verbreedt tegelijk je blik op de mediawereld.”

Lid Mediaraad van regionale omroep Oost

Arno verliet na 15 jaar het figurantenwerk en investeerde zijn vrije tijd voortaan meer in maatschappelijke functies: “Ik ben bijvoorbeeld lid van de Mediaraad van regionale omroep Oost, een afspiegeling van de bevolking om te borgen dat de programmering goed aansluit op de behoeften. Ook praat ik vanuit mijn economische achtergrond mee over hoe Oost tot in de haarvaten van de samenleving en het bedrijfsleven een goede rol kan vervullen in het voeren van de maatschappelijke dialoog.”

Toezichthouder onderwijs- en welzijnsorganisaties

Daarnaast vindt Arno nog tijd om toezichthouder te zijn in onderwijs- en welzijnsorganisaties: “Mijn 16-jarige ervaring als gemeenteraadslid in de gemeente Dalfsen is ook voor anderen aantrekkelijk. Zo werd ik voorzitter van de Stichting Maatschappelijk Opbouw Nieuwleusen (SMON), vooral jeugdobbouwwerk toen. Na een fusie met

twee andere welzijnsstichtingen werd ik lid van de overkoepelende Raad van Toezicht van Saam Welzijn.” Arno woont ook in Nieuwleusen en wil hiermee van betekenis zijn voor de lokale samenleving. Daarnaast is Arno toezichthouder in het onderwijs bij PRO Hardenberg: “Een kleine school met praktijkopleidingen voor leerlingen die wat moeilijker in het systeem passen. Vooral probeer ik hier hun actuele huisvestingsproblemen mee op te lossen.” Arno benadrukt dat toezicht houden niet een beetje meekijken vanaf de zijlijn is: “Je bent ook werkgever, een serieuze zaak dus.”

Veel energie voor terug

Arno ervaart dat hij door deze maatschappelijke functies in zijn vrije tijd heel veel leert van andere sectoren: “Ik geef er energie aan, maar krijg hier ook heel veel inzichten voor terug. Mijn bijdrage aan de samenleving in mijn vrije tijd maak ik graag zo concreet mogelijk. Het is net als met mijn kinderen: die geef ik ook veel aandacht en daar krijg ik ook heel veel voor terug!”

“Ik ben bijvoorbeeld lid van de Mediaraad van regionale omroep Oost, een afspiegeling van de bevolking om te borgen dat de programmering goed aansluit op de behoeften.”



Leergang Medewerker Economische Zaken / Accountmanager Bedrijven

Dé opleiding voor beleidsmedewerkers EZ en Accountmanagers Bedrijven



Ben je onlangs begonnen of een paar jaar werkzaam als beleidsmedewerker EZ of Accountmanager bedrijven? En wil jij graag:

1

Kennis over alle aspecten van de lokale economie en de mogelijkheden die jouw functie biedt om daar een bijdrage aan te leveren?

2

Je vaardigheden vergroten om effectief te communiceren en samenwerken met belangrijke stakeholders zoals wethouders, ondernemers en centrum- en parkmanagers?

3

Onder begeleiding een visie en werkplan ontwikkelen, die je kunt delen binnen de organisatie om jouw positie en die van de afdeling EZ te versterken?

Dan is deze leergang er voor jou!

Tijdens de opleiding krijg je praktijkgerichte kennis en vaardigheden aangereikt om je functie sterk vorm te geven, waarna je gegarandeerd positief kunt bijdragen aan het versterken van de lokale economie.

Wat kun je verwachten?

- 11 lesdagen in Utrecht
- Ervaren docenten met veel praktijkervaring
- Het schrijven van een persoonlijk uitvoeringsplan als eindproduct
- Een certificaat van je afgeronde opleiding
- Een netwerk van collega's voor de rest van je carrière



Start dinsdag 24 september 2024

Scan de QR code voor meer informatie of ga naar clok.nl/academie.nl

Aanmelden kan via academie@clok.nl





Dag van Bedrijventerreinen 2024: Een Groot Succes

Op donderdag 23 mei 2024 vond in het Achmea Congrescentrum in Zeist de jaarlijkse CLOK Dag van Bedrijventerreinen plaats. Het evenement werd geopend door Maarten de Haan van Interpolis die de aanwezigen welkom heette. Vervolgens openden dagvoorzitter Roeland Tameling en CLOK-voorzitter Herman Timmermans officieel de bijeenkomst. Herman benadrukte de groeiende politieke en publieke aandacht voor bedrijventerreinen en de noodzaak van professioneel Parkmanagement en lokale samenwerking.



“Parkmanagers moeten spraakmakende verhalen vertellen en regelmatig in contact staan met ondernemers.”

Keynotespreker Yourai Mol van de Raad van Leefomgeving en Infrastructuur (Rli) presenteerde inzichten uit het rapport “Samen werken: kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen”. Hij onderstreepte het belang van verduurzaming en georganiseerde samenwerking, vooral op het gebied van energiebeheer via energiehubbs. Yourai benadrukte dat zonder overheidssteun ondernemers cruciale kansen missen voor duurzame innovaties.

Chris Lorist van VNO-NCW benadrukte de vitale rol van bedrijventerreinen in de Nederlandse economie. Met 30% van de beroepsbevolking werkzaam op deze terreinen en 40% van het nationale inkomen dat hier wordt verdiend, is het essentieel om meer ruimte en middelen te reserveren voor duurzame en circulaire bedrijfsontwikkeling. Bert Strijker en Regina Horbach van de provincie Utrecht bespraken de rol van waterstof in duurzame mobiliteit, vooral voor zwaar transport. Het Convenant Waterstof in Mobiliteit, met meer dan 130 ondertekenaars,

stimuleert de inzet van groene waterstof in de provincie Utrecht.

Roeland Tameling van ILW Parkmanagement Lage Weide benadrukte het belang van een zichtbare en betrokken Parkmanager. Parkmanagers moeten spraakmakende verhalen vertellen en regelmatig in contact staan met ondernemers om hun behoeften te begrijpen en optimale dienstverlening te bieden.

De dag behandelde ook de uitdagingen en oplossingen voor de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Heylen Group heeft al succes geboekt met de herontwikkeling van brownfield-locaties, door toekomstbestendige en energie-efficiënte gebouwen te realiseren. Interpolis presenteerde hun resultaatparticipatie-programma voor collectief beveiligde bedrijventerreinen, waarbij 398 terreinen al van dit programma profiteren met lagere schadepercentages en meer ondersteuning van gemeente en politie.

Daarnaast gaf officier van justitie Yolanda van Setten voorbeelden en tips over het signaleren van criminaliteit en ondermijning op een bedrijventerrein.

Martin Ossendrijver lichtte toe dat de Rabobank een bijdrage wilt leveren aan de verduurzaming van bedrijventerreinen in Nederland, via een collectieve of individuele Green Deal, langs drie thema's: energietransitie, circulariteit en/of klimaatadaptatie/biodiversiteit. Arno Jansen vanuit SADC en Edwin van der Strate vanuit TAUW presenteerde Schiphol Trade Park als voorbeeld van een Werklandschap van de Toekomst Hun conclusie: een groen en Klimaatadaptief bedrijventerrein loont, zowel in de waardevastheid van het terrein en de panden daarop, als qua aantrekkelijkheid (en daarmee het welzijn) voor werknemers. Spyke Security lanceerde in hun deelsessie een digitaal surveillance-product dat bijdraagt aan het verhogen van de veiligheid en onderdrukken van ondermijning: de SpykeBox.

Deze succesvolle editie van de Dag van Bedrijventerreinen onderstreept het belang van samenwerking, verduurzaming en veiligheid op bedrijventerreinen. Tot volgend jaar!

Regiobijeenkomsten weer een succes

Dit voorjaar werden de CLOK regiobijeenkomsten weer door bijna 200 personen bezochten. Deze bijeenkomsten vormen een belangrijk onderdeel van het lidmaatschap van de bij CLOK aangesloten gemeenten. Het is twee keer per jaar het moment om even een middag de drukte van alle dag achter je te laten en in ontspannen sfeer met collega's te netwerken en kennis te delen. Collega's kunnen praktische tips met elkaar delen en soms ook gewoon even lekker ergernissen ventileren. In alle regio's werd weer veel inspiratie opgedaan door bij een andere gemeente in de keuken te kijken. In Noord-Nederland verdiepten we ons in de watersector op de

Watercampus in Leeuwarden en leerden we dat daar de gelukkigste mensen van Nederland wonen. In Zuid-Holland in Noordwijk bezochten we de NL Space Campus en leerden we over de vele toepassingen van satelliedata en hoe wij daar zelf ook in ons werk gebruik van kunnen maken. In Purmerend en Etten-Leur gingen we de binnenstad om te kijken hoe deze stadjes werken aan de aantrekkelijkheid van hun centrumgebied. In Den Bosch zagen we hoe aan de rand van het centrum een heel innovatiekwartier wordt ontwikkeld met een focus op data-science. In Zaltbommel en Zwolle gingen we de bedrijventerreinen op en verdiepten we ons in de stappen die worden

gezet naar toekomstbestendige terreinen. We leerden over het warmtenet in Zaltbommel en de Energy Hub in Zwolle. In Zaltbommel doken we ook nog even in de logistieke sector door het grootse sorteercentrum van Nederland van DHL te bezoeken. Alle kennis en inspiratie die we hebben opgedaan is veel te veel om hier in een beperkt aantal woorden te delen. Een typisch geval van: daar had je bij moeten zijn. Gelukkig kan dat in het najaar weer! Zie hieronder de data en locaties van de najaarsbijeenkomsten en reserveer deze middagen alvast in je agenda.

Regio	Datum	Gastgemeente
Noord	Di 17 sept	Assen
Zuid-Holland	Di 24 sept	Zoeterwoude
Zuid-Oost	18 of 25 sept	Leudal
Midden	2,3,22 of 24 okt	N.t.b
Oost	1 of 8 okt	Oost-Gelre
Noord-Holland	9,10,22 of 24 okt	N.t.b
W-Brabant/ Zld	Do 26 sept	Veere



Gastgemeenten gezocht!

Wij zijn continu op zoek naar gastgemeenten voor de regiobijeenkomsten. Wil jij je collega's een keer ontvangen in jouw gemeente? Laat dit dan weten aan Wim Bakker via w.bakker@elok.nl.



400 woorden voor 400 BIZ-zen

Door Pieter Buisman, partner in BedrijvenInvesteringsZone.BIZ

Vierhonderd woorden mag dit artikel tellen. Dan komen we nu al woorden tekort om alle actieve bedrijveninvesteringszones (BIZ-zen) bij naam te noemen. Want anno 2024 tellen we ten minste 390 BIZ-zen. Die omvatten 417 gebieden. Dat stemt tot vreugde en vooral tot waardering voor al diegenen die zich voor de oprichting, uitvoering en voortzetting van hun BIZ inzetten. Ook daarvoor komen we woorden tekort. Voor deze doorzetters aan het eind nog een juridisch steuntje in de rug. Want al kwamen er 24 nieuwe BIZ-zen bij en werden er 39 bestaande BIZ-zen voortgezet, er vielen er ook af of verkregen het vereiste draagvlak niet.

Er zijn situaties die leiden tot bijzondere BIZ-zen. Hoewel niet overal toepasbaar laten ze zien dat de BIZ ook buiten de geijkte doelen schoon, veilig, sfeer en evenementen een doeltreffend instrument kan zijn voor het gezamenlijke belang.

In Tilburg is al jaren planvorming gaande over de herontwikkeling van Winkelcentrum Westermarkt. Een ingewikkeld proces maar ook een kans en uitdaging om het winkelcentrum te vernieuwen. De eigenaren willen in de voorbereiding van de plannen een actieve rol spelen. Samenwerking, kennis en kunde en een stevig financiële basis zijn daarvoor vereisten.

De eigenaren hebben daartoe een BIZ opgericht. Met als doel de herontwikkeling collectief en professioneel te benaderen en het winkelcentrum optimaal in de gebiedsontwikkeling te betrekken. Daarom in deze BIZ geen posten voor park-, centrum- of winkelstraatmanagement, maar voor proces-,

bouw- en kostenmanagement. Met een tweemaal zo hoge opbrengst (en tarieven) in het eerste jaar speelt de BIZ in op de hoge inzet die in de beginfase nodig is. Ze schept zo bovendien een buffer (want niets is zo onzeker als een herontwikkelingsproces) en condities voor een proactieve rol in de herontwikkeling.

Het komt voor dat een BIZ het net niet haalt. Zonde van alle inspanning, maar ook zonde voor het gebied, want de financiële basis voor belangrijke activiteiten valt ineens weg. Denk aan veiligheid.

Dan kan het de moeite waard zijn om de draagvlakmeting nogmaals uit te voeren. Dat gebeurde in 2021 met de BIZ voor het centrum van Waalwijk. En met succes. Bij de tweede poging was het draagvlak er wel. Tegenstanders van de BIZ vochten de rechtmatigheid hiervan aan. Uitspraak van de rechtbank (kort): de wet staat een tweede of volgende draagvlakmeting niet in de weg; de toelichting op de wet geeft daartoe juist de ruimte. Ik lees een aanmoediging!

“Er zijn
situaties
die
leiden tot
bijzondere
BIZ-zen.”



De zomer is begonnen; hoe was jouw vakantie?

De zomer is net begonnen en de vakantie maanden juli en augustus staan voor de deur. Waar ga jij dit jaar naar toe op vakantie?

Grote kans dat je naar Spanje gaat. Spanje is ook in 2024 weer veruit het populairste vakantie land voor Nederlanders. Uit de jaarlijkse Vakantie Sentiment Monitor van april dit jaar bleken 9 op de 10 Nederlanders al vakantieplannen te hebben en voor 23% was de bestemming Spanje.

In plaats van te vragen naar je vakantieplannen, had ik je eigenlijk net zo goed kunnen vragen waar je op vakantie bent geweest. Uit diezelfde monitor blijkt namelijk ook dat steeds meer Nederlanders het traditionele hoogseizoen mijden vanwege stijgende prijzen en extreme weersomstandigheden. Maar liefst 21% van de ondervraagden had vakantieplannen voor de maand mei. Naast Spanje is ook het eigen land onverminderd populair. Een kwart van de Nederlanders gaat op vakantie in eigen land en daarbij is een stijgende populariteit van huisjesparken te zien.

Deze trend van grotere spreiding van vakanties over het jaar is goed nieuws voor de vrijetijdssector. Op veel plekken in het land wordt op piekmomenten namelijk de draagkracht van de bestemming al flink op de proef gesteld. Bewoners ervaren overlast, de natuur heeft er onder te lijden en ook voor de bezoeker zelf wordt de beleving minder. Dat het steeds meer gaat piepen en kraken komt door de grote groei van de sector. Na een dip tijdens de coronapandemie waren er in 2023 meer verblijfs gasten, dan ooit in ons land. We zijn weer terug op het groeipad van voor de pandemie en koersen af op ruim 60 miljoen verblijfs gasten (50% buitenlands en 50% binnenlands) in 2030.

De afgelopen jaren is door de forse groei van de sector de focus van beleid en uitvoering ook verschoven. Van een focus op meer bezoekers, overnachtingen en bestedingen zijn we gegaan naar een focus op waardevol toerisme. We kijken hoe toerisme en recreatie van meerwaarde kan zijn voor alle inwoners van onze gemeente en regio en of het toeristisch product dat we ontwikkelen past bij de identiteit en leefstijl van onze eigen inwoners. En we denken na over de vraag hoe de bezoekers een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van de natuur, in stand houden van cultuurlandschappen en voorzieningen. Naast bestemmingspromotie zijn we ons nadrukkelijk bezig gaan houden met bestemmingsmanagement. Naast groei



kijken we nadrukkelijk naar balans, spreiding en draagkracht.

Vak medewerker Toerisme en Recreatie belangrijker en ingewikkelder

Door de groei van de vrijetijdssector wordt deze belangrijker binnen de lokale economie. Het vak van de medewerker toerisme en recreatie wordt daarmee ook belangrijker. Door bovengenoemde ontwikkelingen is dit er echter niet eenvoudiger op geworden. Daarom zijn we ons bij CLOK ook hierop gaan richten. In 2021 organiseerden we al een aantal online Masterclasses en vorig jaar hebben we in samenwerking met het Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd een Leergang Medewerker Toerisme en Recreatie ontwikkeld. Zestien cursisten hebben de eerste editie van deze leergang in februari succesvol afgerond. Zij gaven aan graag in contact te blijven en behoefte te hebben aan meer activiteiten om te kennis op te doen en te delen met vakgenoten.

Leergang, alumnidag en meer....

Na de succesvolle eerste editie organiseren we ook dit jaar weer een Leergang Toerisme en Recreatie. Deze vijfdaagse opleiding start op 17 september. Heb je interesse? Geef je dan snel op, want vorig jaar zat de klas snel vol! Meer informatie vind je op onze website onder het kopje academie.

Vanuit de behoefte van onze alumni aan een netwerk van vakgenoten gaan we ook bouwen aan een alumninetwerk en een jaarlijkse alumnidag organiseren. Dit jaar valt deze samen met de slotdag van de leergang op dinsdag 10 december op Slot Loevestein. Als alumnus ontvang je hier informatie over van ons, maar de datum kun je alvast noteren. Heb je geen tijd om de leergang te volgen?

Niet getreurd. We gaan nog meer activiteiten ontwikkelen en organiseren op het gebied van de vrijetijdseconomie. Houdt daarvoor onze website, nieuwsbrieven en LinkedIn in de gaten.

www.CLOK.nl/academie/leergang-toerisme-en-recreatie/



Ben jij op zoek naar:

- Actuele kennis van ontwikkelingen in de vrijetijdseconomie?
- Hoe invulling te geven aan het begrip Waardevol Toerisme?
- Hoe je de verblijfsrecreatie in jouw regio vitaal kunt houden?
- Hoe je verschillende doelgroepen en aanbod op basis van leefstijlen kunt onderscheiden?
- Hoe je jouw stad en/of regio onderscheidend kunt positioneren?
- En hoe je dit allemaal organiseert en wat jouw rol daarin kan zijn?
- Een netwerk van collega's voor de rest van je carrière, waarmee je blijvend over bovenstaande zaken kennis en ervaringen kunt wisselen?

Dan is de Leergang Medewerker Toerisme en Recreatie er voor jou!

De rol van gemeenten in het **versnellen van energietransitie** op bedrijventerreinen

Door Jeike Wallinga, Kjell-Erik Bugge, Tom Vleerbos, André Bus en Johan Kabout

De aandacht voor aspecten van de energietransitie in Nederland was tot voor kort grotendeels gericht op de gebouwde omgeving. De renovatie-opgave om de energievraag van bestaande huizen fors te verlagen en te verduurzamen is inderdaad groot. Het energiegebruik op bedrijventerreinen overstijgt het energiegebruik in de gebouwde omgeving (helft van het gasgebruik, 1/3 van de elektriciteit, bron website PVB). En mede door netcongestie staat de energietransitie bij bedrijven steeds vaker in de spotlights. Zoals buurten en wijken een belangrijke ‘eenheid’ vormen in de gebouwde omgeving, vormen ook bedrijventerreinen een logische ‘eenheid’. In ESTAB (zie kader) beschouwen we zowel de fysieke als de organisatorische aspecten van de energietransitie op bedrijventerreinen.

Het beoogde tempo van de energietransitie is de afgelopen jaren keer op keer verhoogd. En klimaatverandering in de vorm van droogte, hitte en extreme nattigheid is steeds vaker voelbaar. Vanuit deze constatering kun je aan de slag gaan met het versnellen van de energietransitie vanuit een wettelijke of financiële ambitie, maar ook vanuit een morele plicht. Wat de drijfveer ook is: ESTAB biedt handvatten om dit effectief te doen.

Aanpak

De focus van ESTAB ligt op drie bedrijventerreinen in drie gemeenten (Zwolle, Meppel, Nunspeet) en daarmee ook in drie provincies: Overijssel, Drenthe en Gelderland. Een inhoudelijke inventarisatie van de status, interviews met diverse stakeholders en drie opeenvolgende workshops met gemeentelijke en andere stakeholders per bedrijventerrein worden gebruikt om per bedrijventerrein een versnellingsaanpak vanuit het publieke perspectief te ontwikkelen. De bedoeling is dat daarmee de energietransitie versneld wordt, op een manier waarmee de ondernemers op het bedrijventerrein zich geholpen voelen. In de volgende fase van het project wordt een handreiking ontwikkeld waarin de inzichten vanuit de verschillende terreinen, gemeenten en provincies worden samengebracht. Want versnellen is voor (bijna) alle gemeenten en terreinen vroeg of laat aan de orde.

Rollen en competenties

De dynamiek in de energietransitie is erg hoog: ontwikkelingen in beleid, technologie en markt maken dat kennis beperkte houdbaarheid heeft. Alle gemeenten lopen daarom het gevaar dat ze achter de feiten blijven aanlopen en onvoldoende weten welke rollen ze het beste kunnen oppakken en hoe ze die rollen effectief kunnen invullen. Omdat de transitie versneld moet worden én de

gemeenten (te) weinig capaciteit hebben, zijn scherpe en goed onderbouwde keuzes nodig. Juist deze uitdaging is één van de focusvragen die we met en voor de gemeenten willen beantwoorden in ESTAB: “Wat moeten en willen de gemeenten kunnen?”

Wat tot nu toe duidelijk is geworden, is dat de gemeenten (erg) zoekend zijn. Ze hebben algemene ambities voor de energietransitie, maar weinig concrete doelen voor bedrijventerreinen die specifieke kennisbehoeftes bepalen en hiermee richting geven aan competentieontwikkeling. Cruciaal is dat de gemeente afhankelijk is van effectieve samenwerking met het bedrijfsleven, gebaseerd op samenwerkingsconstructies met een heldere rolverdeling.

“De dynamiek in de energietransitie is erg hoog”

Uit de eerste fase van ESTAB blijkt verder dat het belang van de rollen faciliteren, aanjagen, verbinden en regisseren in deze samenwerking worden herkend, maar dat de meningen over hoe ze precies ingevuld dienen te worden niet eensluidend zijn. Vooral het regievraagstuk is een lastig punt: wie is primair verantwoordelijk? De gemeente wijst naar de ondernemers en de ondernemers naar de gemeente, terwijl het duidelijk is dat het gaat om een (deels) gezamenlijke verantwoordelijkheid. De noodzaak van maatwerkstrategieën voor elke gemeente voor



Jeike Wallinga



Kjell Erik Bugge



Tom Vleerbos



André Bus



Johan Kabout

“Omdat de transitie versneld moet worden én de gemeenten (te) weinig capaciteit hebben, zijn scherpe en goed onderbouwde keuzes nodig.”

ontwikkeling van rollen en competenties is duidelijk!

Ambitie, organisatie en handelen

De ESTAB-workshops zijn gebaseerd op de drieslag richten-inrichten-verrichten (VNG, 2023). Binnen ESTAB is dit geoperationaliseerd als ambitievorming-organisatie-handelen.

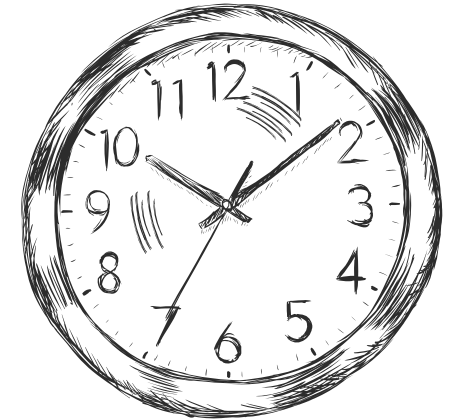
Wat opvalt in de workshops is de behoefte aan inzicht en overzicht. Een logische behoefte, want de energietransitie is, per definitie, een complexe sociaal-technische verandering die speelt tussen organisaties (Francis G.N. Li, 2015). De workshops startten dan ook als een gesprek over “wat gebeurt er allemaal al?”. Ook valt op dat de deelnemers complexiteit ervaren. Dit wordt geuit in frasen als “het is chaos”, “het is wel heel veel” en “we weten niet genoeg”.

De stapsgewijze aanpak van ambitievorming, organisatie en handelen binnen ESTAB reduceert complexiteit door het (abstracte) geheel in de volgende behapbare stukken op te delen.

- Ambitievorming: concretisering van het beleidsdoel, meestal geformuleerd als een variant op “2050 CO₂% reductie” naar een op het bedrijventerrein gericht doel,
- Organisatie: systematisch nagaan welke interne en externe organisatievorm nodig is en
- Handelen: het opstellen van een stappenplan waarin korte termijn uitvoeringsaspecten en langere termijn opgaven in beeld worden gebracht.

Conclusie

Alvast aan de slag met inzichten uit ESTAB? Een eerste concrete stap is het formuleren en communiceren van een specifieke ambitie voor een bedrijventerrein. Deze dient als vertrekpunt voor het bepalen van behoefte



en het regelen van toegang tot capaciteit en competenties: binnen de gemeente en uit netwerken. Het regievraagstuk is hierin een kans en achilleshiel, want alleen in een goede samenwerking met het bedrijfsleven kan de gemeente haar rol effectief vervullen. Met deze input kan vervolgens bepaald worden welke organisatievorm er intern bij de gemeente en voor de samenwerking nodig is.

Bronnen

Francis G.N. Li, E. T. (2015). *A review of socio-technical energy transition (STET) models*. Elsevier.
VNG. (2023). *Nieuwsgierig verbeteren*. Den Haag: Vereniging van Nederlandse gemeenten.
Website PVB (<https://pvbnederland.nl>)
Voor meer informatie over dit project volg deze link: [https://www.windesheim.nl/onderzoek/onderzoeksprojecten/energietransitie/estab-\(establish-voor-elkaar-krijgen\)](https://www.windesheim.nl/onderzoek/onderzoeksprojecten/energietransitie/estab-(establish-voor-elkaar-krijgen))

Dit onderzoek is medegefinancierd door Regieorgaan SIA, onderdeel van de Nederlandse Organisatie voor Wetenschappelijk Onderzoek (NWO).

In het project ESTAB zijn hogescholen Saxion en Windesheim samen met o.a. gemeenten, provincies, parkmanagementorganisaties, omgevingsdiensten en bedrijven op zoek naar het antwoord op een vraag vanuit publieke stakeholders. Deze vraag luidt: “wat is een geschikte **versnellingsaanpak** voor de energietransitie op bestaande **bedrijventerreinen** die aansluit bij de behoefte en het ‘ritme’ van ondernemers?”

Het project loopt van februari 2023 tot en met juli 2025. Dit artikel is een eerste van een serie, waarin we u meenemen in de achtergrond van het project en de resultaten.



Het **groenste bedrijventerrein** van Nederland 2024



Wie is al goed op weg richting een Klimaatadaptief en Natuurinclusief bedrijventerrein?

De Beverkoog, een bedrijventerrein van 40 jaar, werd vorig jaar uitgeroepen tot het groenste bedrijventerrein van Nederland. Corlien Moleman, Parkmanager PCMAalkmaar, over deze prestatie:

"Door middelen die in 2022 beschikbaar kwamen vanuit de gemeente Alkmaar, kreeg het bestuur van de bedrijvenvereniging de kans om een breed gedragen strategisch plan te ontwikkelen. Het doel: samen streven naar het meest groene en aantrekkelijke bedrijvenpark dat veilig, duurzaam, bereikbaar en waardevol is en blijft, en waar gezond ondernemen centraal staat. Dit doel moet in 2030 zijn behaald. De titel die we in 2023 wonnen, laat zien dat we op de goede weg zijn."

Het succes van de Beverkoog is te danken aan de goede samenwerking tussen alle betrokken partijen, waaronder de gemeente en de ondernemers. Via een toolbox worden ondernemers geïnformeerd over hoe zij hun terrein kunnen vergroenen en door goede communicatie worden zij geactiveerd. Een voorbeeld hiervan is de 'hagen voor hekken'-dag. Inmiddels spreken we niet meer van een bedrijventerrein, maar van een bedrijvenpark.

Ken jij een ondernemersbestuur, parkmanagement of gebiedsontwikkelaar dat al goed op weg is met klimaatadaptieve en natuur inclusieve maatregelen? Dan wordt het tijd om hen in het zonnetje te zetten! Leg uit welk terrein in 2024 moet winnen en waarom.

Jury van de verkiezing:

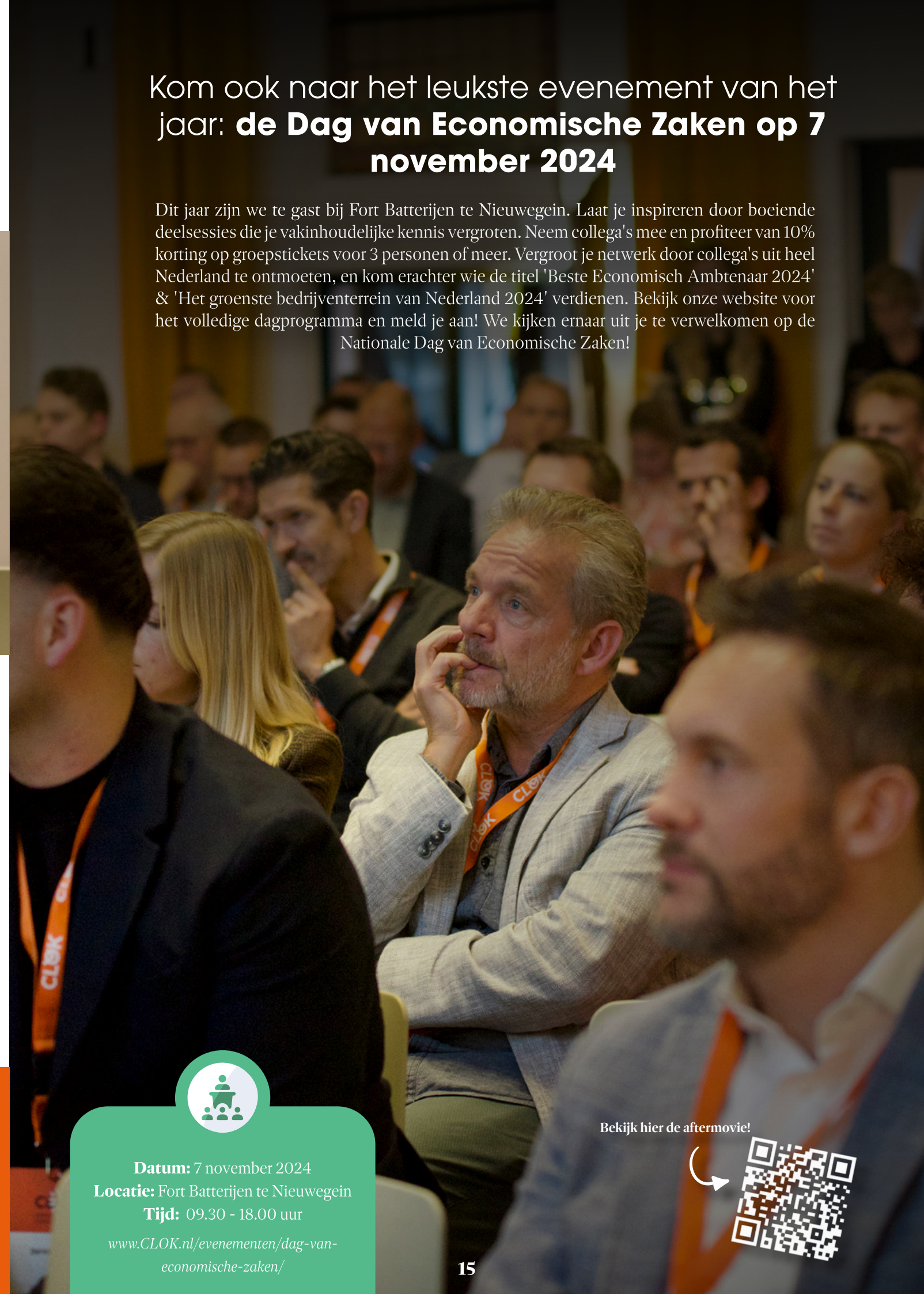
- Voorzitter **Freya Macke**: werkzaam voor Samen Klimaatbestendig en betrokken bij Werklandschappen van de Toekomst.
- **Edwin van der Strate**: werkzaam bij TAUW en betrokken bij Werklandschappen van de Toekomst.
- **Roeland Tameling**: parkmanager van bedrijventerrein Lage Weide.
- **Corlien Moleman**: parkmanager van bedrijventerrein De Beverkoog.

Inschrijven kan tot en met maandag 1 juli 2024.



Kom ook naar het leukste evenement van het jaar: **de Dag van Economische Zaken op 7 november 2024**

Dit jaar zijn we te gast bij Fort Batterijen te Nieuwegein. Laat je inspireren door boeiende deelsessies die je vakinhoudelijke kennis vergroten. Neem collega's mee en profiteer van 10% korting op groepstickets voor 3 personen of meer. Vergroot je netwerk door collega's uit heel Nederland te ontmoeten, en kom erachter wie de titel 'Beste Economisch Ambtenaar 2024' & 'Het groenste bedrijventerrein van Nederland 2024' verdienen. Bekijk onze website voor het volledige dagprogramma en meld je aan! We kijken ernaar uit je te verwelkomen op de Nationale Dag van Economische Zaken!



Datum: 7 november 2024
Locatie: Fort Batterijen te Nieuwegein
Tijd: 09.30 - 18.00 uur

www.CLOK.nl/evenementen/dag-van-economische-zaken/

Bekijk hier de aftermovie!



Nieuw Landelijk Kernteam CM: Samen Sterker, Samen Levendiger!

In een tijd waarin zelfstandige centrummanagers de uitdagingen van centrumgebieden vaak alleen moeten trotseren, ontstaat er een bruisende beweging om elkaar te ondersteunen en te versterken. Het Landelijk Kernteam Centrummanagers staat aan de voorgrond van deze opwindende ontwikkeling, een krachtig initiatief dat professionals verenigt en de vitaliteit van onze centra versterkt. Maikel Gijzen, Marloe Kuster, Eduard Plate en Herman Timmermans hebben zich vanuit CLOK gecommitteerd aan dit team om dit goed op poten te zetten. Zij willen uit iedere provincie twee vertegenwoordigers betrekken die actief zijn in het vakgebied. Deze vertegenwoordigers zullen informatie en versterking binnen hun provinciegebied verder verspreiden. Er is nog plek om deel te nemen, dus als jij dicht bij het vuur wilt zitten, meld je dan aan bij Marloe via m.kuster@cllok.nl.

Deze dynamische groep, bestaande uit gepassioneerde ZZP'ers, heeft één gemeenschappelijk doel: elkaar versterken en verbinden om de levendigheid van onze centrumgebieden te vergroten. Enthousiasme bruist binnen het team, want we weten dat door samen te werken, we onze impact kunnen vergroten en nieuwe hoogten kunnen bereiken.

Het Landelijk Kernteam is niet zomaar een samenwerkingsverband; het is een broeinest van creativiteit en innovatie. Onze bijeenkomsten bruisen van energie, waar ideeën vrij stromen en ervaringen worden gedeeld. Geen vraag is te groot en geen uitdaging te moeilijk - samen vinden we altijd een oplossing.

Ons werk gaat verder dan alleen kennisdeling. We zijn een krachtige stem voor verandering en komen op voor de belangen van onze centra. Met een gezamenlijke stem hebben we meer impact op de leefbaarheid van onze gemeenschappen.

Laten we de opwinding niet vergeten die voortvloeit uit het verkennen van nieuwe mogelijkheden en samenwerkingsverbanden. Door onze krachten te bundelen, openen



“Elkaar versterken en verbinden om de levendigheid van onze centrumgebieden te vergroten.”

we de deur naar spannende nieuwe zakelijke kansen en gezamenlijke projecten die de groei en bloei van onze centra bevorderen. Het Landelijk Kernteam Centrummanagers vertegenwoordigt een nieuw tijdperk van samenwerking en saamhorigheid. Met passie in ons hart en vastberadenheid in onze

geest, staan we klaar om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan en te bouwen aan bruisende, welvarende centrumgebieden die het kloppende hart van onze steden vormen. Doe mee met ons enthousiasme en laten we samen een verschil maken! Er is nog genoeg te doen.

Impuls aan regionale economie met Archie CRM



Wat hebben CLOK en gemeente Echt-Susteren met elkaar gemeen? Beide partijen professionaliseren hun relatiemanagement. Waar CLOK hiervoor al jaren de CRM-software van Archie gebruikt, bevindt de gemeente Echt-Susteren zich in de implementatiefase. Zij spreken over hun beweegredenen om te kiezen voor Archie CRM.

“De behoefte aan gestructureerd relatiebeheer bestaat bij ons al heel lang.”

Herman Timmermans is voorzitter en tevens directeur van CLOK. “We hebben in totaal 4500 relaties in ons bestand staan. Dat zijn accountmanagers bij gemeenten, bestuurders van ondernemersverenigingen, centrummanagers; eigenlijk iedereen die bezig is met het versterken van de lokale en regionale economie. Die groep is behoorlijk divers en breidt zich continu uit. Wij gebruiken Archie CRM om de doelgroepen te segmenteren, zodat we iedere relatie op maat kunnen informeren. De software helpt om dat volledig volgens de AVG te doen.”

In de loop der jaren is de manier van werken steeds intelligenter geworden. Zo gebruiken de medewerkers van CLOK de mobiele app, waarmee ze ook onderweg toegang hebben tot Archie CRM. En zo worden mutaties volautomatisch binnengehaald en verwerkt.

Gezien de goede resultaten promoot CLOK het gebruik van CRM nu ook actief bij haar leden. “Want ook voor gemeenten wordt professioneel relatiebeheer steeds belangrijker”, zegt Timmermans. “Je hebt gewoon als afdeling EZ een centrale informatiebron nodig. Mocht iemand vertrekken of ziek worden, dan kunnen collega's het werk makkelijk overnemen omdat ze weten wat er speelt bij de bedrijven. Ook zijn nieuwe collega's veel sneller ingewerkt.”

Via CLOK kwam ook Hugo Zontrop, accountmanager bij de gemeente Echt-Susteren, met Archie in contact. “De behoefte aan gestructureerd relatiebeheer bestaat bij ons al heel lang”, zegt hij. “We hebben geprobeerd dit met het zaakstelsel op te zetten, maar dat functioneerde niet. Want zonder CRM blijft de informatie versnipperd over verschillende applicaties: in Outlook staan je mails, in Word staan gespreksverslagen, in Excel de rapportages.

Het is gewoon erg onoverzichtelijk en niet efficiënt.”

Archie CRM bundelt al deze informatie op één plek, met koppelingen naar bronbestanden. Stuur je bijvoorbeeld een e-mail naar een ondernemer, dan wordt die automatisch ook in Archie gearchiveerd. “Dat levert ons veel tijdswinst op”, weet Zontrop. “Met één muisklik heb je alle relevante informatie bij de hand. We hoeven niet meer te zoeken naar wat we ook al weer met wie hebben besproken. Daardoor komen we als gemeente ook veel professioneler over.”

De lokale en regionale economie heeft er baat bij. En dat is precies waar het CLOK en de gemeente Echt-Susteren om te doen is.

Archie





Vitale en veilige bedrijventerreinen – The Missing Link

De rol van Parkmanagers in het tegengaan van criminele inmenging

Door: Jimmy Maan (Senior Onderzoeker) en Sven Janssen (Onderzoeker) Centre of Expertise Veiligheid & Veerkracht bij Avans Hogeschool

Waarom dit onderzoek?

Bedrijventerreinen en de daar gevestigde ondernemingen zijn een onmisbare schakel in onze economie. Helaas zijn zij dat in sommige gevallen ook voor criminele netwerken. Voor de productie en transport van drugs zijn criminelen afhankelijk van bonafide ondernemingen, die veelal op bedrijventerreinen zijn gevestigd. Het relatief anonieme karakter van bedrijfspanden biedt ook mogelijkheden om onder de radar te opereren. Dit werkt niet alleen verloedering in de hand, maar kan ook leiden tot criminele inmenging in omliggende bedrijven. Helaas kennen we inmiddels ernstige voorbeelden van goedwillende bedrijven die onder druk worden gezet door criminelen om diensten te verlenen, producten te leveren of zelfs gericht worden geïnfiltreerd. Dit bedreigt het vestigingsklimaat op bedrijventerreinen, die in een neerwaartse spiraal kunnen belanden als criminelen eenmaal voeten aan de grond krijgen.

Uit eerder onderzoek naar criminele inmenging in het MKB kwam naar voren dat er nog veel winst te behalen

valt in de samenwerking tussen ondernemers en overheidspartijen in de zogeheten ‘ondermijningsaanpak’. Criminaliteitsbestrijding is weliswaar een publieke taak, maar om effectief op te treden is nauwe samenwerking met de ogen en oren op het terrein nodig: de ondernemers.

Verschillende rolopvattingen van Parkmanagers

Parkmanagementorganisaties kunnen beide werelden bij elkaar brengen. Zij zijn duurzaam op bedrijventerreinen aanwezig, zijn vertrouwd met de belangen van ondernemers en de lokale overheidspartijen en weten daardoor ook een brug te slaan tussen beide werelden.

Op onderwerpen als de energietransitie en gebiedsontwikkeling doen zij dit dan ook al jaren. Voor Parkmanagers is het tegengaan van criminele inmenging echter nog veelal nieuw gebied. Samen met parkmanagementorganisaties, een viertal gemeenten en diverse landelijke en regionale partners doen de Hogescholen van Amsterdam, Avans en Fontys

daarom onderzoek naar de vraag op welke wijze Parkmanagers een rol in de ondermijningsaanpak kunnen vervullen.

Parkmanagers die wij spreken zeggen graag aan de slag te gaan met dit thema op hun bedrijventerrein, maar ervaren veelal nog een kennisachterstand. Het grote aanbod aan ‘ondermijningsinterventies’ bemoeilijkt bovendien het nemen van de eerste stappen. Parkmanagers hebben daarnaast te maken met verschillen in het type bedrijventerreinen die zij beheren, hun opdrachtgevers en de opdrachten die zij meekrijgen. Niet ieder gebied heeft ook een (actieve) ondernemersvereniging, een Keurmerk Veilig Ondernemen of een BIZ. Die verschillen werken door in de verschillende rolopvattingen die Parkmanagers hanteren, zowel in brede zin als rondom het thema criminele inmenging.

Zo zijn er Parkmanagers die zich primair richten op de fysieke leefbaarheid van het bedrijventerrein; ‘De conciërge’. Zij leggen de focus op ‘schoon, heel en veilig’ en zien het op orde hebben van hun

“We zien een overheid die zich steeds meer terugtrekt, ook qua veiligheid. Maar het moet niet zo zijn dat wij zelf politie gaan spelen.” - Parkmanager

terrein, vaak aangevuld met een KVO, als basisvoorwaarde voor vitaliteit. Een andere rolopvatting die wij tegenkomen is die van ‘de verbinder’. Deze Parkmanagers zijn in staat om collectieve samenwerking onder ondernemers te organiseren. Hiervoor worden (netwerk)bijeenkomsten georganiseerd rondom thema’s die direct aansluiten bij de voorkeuren en wensen van de ondernemers. Een derde rolopvatting zien wij in de vorm van ‘de externe netwerker’. In deze rol zet de Parkmanager ook maatschappelijke thema’s op de agenda en treedt tegelijkertijd op als representant van het bedrijventerrein naar buiten.

Parkmanagers hanteren soms een combinatie van deze rollen. Elk van deze rolopvattingen kent een andere relatie tot het al dan niet een rol willen of kunnen spelen rondom criminele inmenging. Wat zij gemeen hebben is een uitgesproken behoefte om beter zicht te krijgen op criminele inmenging op het bedrijventerrein, meer kennis over het thema en een concreet handelingskader om met het thema aan de slag te gaan.

“Misschien een beetje wat meer extreem hier op [bedrijventerrein]. Maar op andere terreinen gebeurt dat ook, alleen dan zie je het niet. Men weet het niet.” (- parkmanager)

Vervolg

Om het portfolio van Parkmanagers te versterken gaat het onderzoeksteam in nauwe samenwerking met CLOK en aangesloten parkmanagementorganisaties aan de slag met de ontwikkeling van een drietal tools. Basis cursus ondermijning voor Parkmanagers In een korte onderwijsmodule worden Parkmanagers aan de hand van praktijkvoorbeelden op vlieghoogte gebracht in de ondermijningsaanpak. Wat maakt een specifiek terrein kwetsbaar? Welke rol kan je spelen als Parkmanager en waar liggen de grenzen? Wie zijn je belangrijkste partners en wat zijn hun belangen? Door in de cursus de eigen bedrijventerreinen als uitgangspunt te nemen, wordt gelijk de basis gelegd om hiermee aan de slag te gaan.

Ontwikkeltraject

Om gericht te interveniëren moet een Parkmanager weten wat er speelt op zijn

terrein. Daarom ontwikkelen wij een hands-on stappenplan om de eigen informatiepositie en het lokale veiligheidsnetwerk te versterken. Wegwijzer

Een Keurmerk Veilig Ondernemen? Een BIZ? Een escape-room of toch maar een netwerkborrel? Er is veel mogelijk, van langdurige kostbare tot incidentele, vrijblijvende interventies. Maar welke sluiten aan bij het eigen werkgebied, en hoe werken deze interventies op elkaar in? In het komende jaar worden deze uitgewerkt en gekoppeld aan de verschillende stappen van het ontwikkeltraject.



Heb jij vragen over dit onderwerp, neem dan contact op met
Kim van Os k.vanos@cllok.nl of
Frederique Pel f.pel@cllok.nl.

Van Visie naar Realiteit: Het Succes van Ecomunitypark



In de afgelopen jaren heb ik op vele locaties en voor de meest uiteenlopende gezelschappen een inkijk mogen geven in een avontuurlijke reis.

Een reis die begon in 2008 en nu naar z'n bestemming leidt: het afronden van een ecologisch werklandschap in Zuidoost Friesland. Ecomunitypark hebben we het gebied genoemd: met “eco” van: ecologie en economie.

Economische ontwikkeling gaat te vaak ten koste van de ecologie. Als duurzaam ondernemer vroeg ik me af: kan het ook anders.

Toen we in 2008 op zoek waren naar een nieuwe vestigingsplek voor ons familiebedrijf ECOstyle en hoge eisen stelden aan de natuurwaarden rondom de toekomstige gebouwen, bleek het niet eenvoudig om een geschikte plek te vinden.

Totdat een toeval ons in contact bracht met een boer die zijn bedrijf wilde beëindigen.

Echter: dit perceel was 17 ha en we hadden slechts drie ha nodig. En zo rijpte na intensieve gesprekken met provincie en gemeente een bijzonder plan.

Om in een regio die best wat economische vitaliteit kon gebruiken, maar ook gekend is om haar prachtige landschap, een bedrijvenpark te ontwikkelen waarbij sprake was van een daadwerkelijke balans tussen economie en ecologie.

En de bedrijfsgebouwen te laten passen in het mooie landschap. Het plan was redelijk snel geboren en uitgewerkt en ook het businessplan bleek haalbaar. Maar dan: hoe geef je het landschap vorm, hoe borg je het parkconcept voor de lange termijn en bovenal: wie zou zich willen vestigen?

Want een dergelijke opzet vraagt ook een strak parkmanagement.

Als ondernemer loop je risico's en ik was in onze bedrijven wel wat gewend.

Maar ik heb geen verstand van vastgoed en zeker niet van het ontwikkelen van een ecologisch werklandschap. De vele

gesprekken om te komen tot een passend parkconcept brachten me in contact met bijzondere mensen. Met verstand van vastgoed, maar ook van de duurzame gebiedsontwikkeling. We spraken veel met lokale natuurverenigingen en de Friese Milieufederatie werd een waardevolle bron van kennis maar ook van kritisch meekijken.

“Als ondernemer loop je risico's en ik was in onze bedrijven wel wat gewend.”

Stap voor stap kwamen we verder; we groeven een beek, brachten reliëf aan in het terrein, wadi's ontstonden en we schiepen zo goed als we konden optimale omstandigheden voor natuurontwikkeling. En we verbaasden en verwonderden ons om wat we zagen. Bij de bouw van de eerste bedrijfsgebouwen hadden we veel zorg om de eerste fase van de natuurontwikkeling niet te verstoren.

Inmiddels zijn we 16 jaar verder. En wat zijn we trots op het resultaat.

We wilden leren en we wilden een pilot zijn. Om te laten zien dat natuur op een bedrijvenpark wel degelijk kan. Met grote voordelen voor klimaatbestendigheid, hittestress en gezonde werkomgeving.

Gevestigde partijen op Ecomunitypark zijn enthousiast. Medewerkers zijn trots op hun werkomgeving. De natuur floreert.

Duurzame ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen vraagt om slim grondbeleid

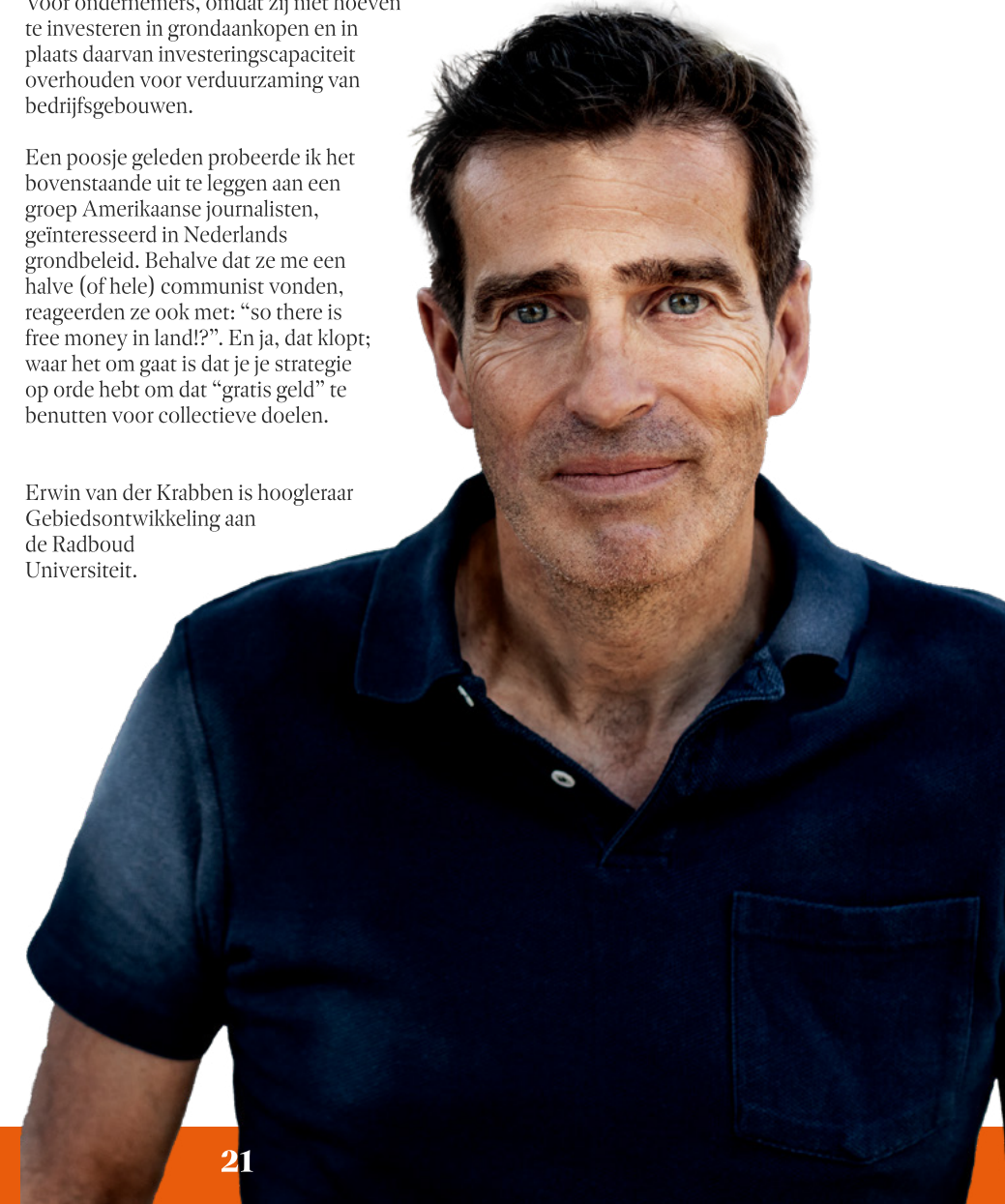
De redactie van Kringen nodigde mij uit me kort voor te stellen als voorzitter van de Raad van Advies van CLOK. Dat doe ik graag, met een inhoudelijke bijdrage.

Lange tijd gingen veel gemeenten voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen uit van een ‘rechttoe-rechtaan’ actief grondbeleid: de gemeente verwerft de benodigde gronden voor het bedrijventerrein, maakt die gronden bouwrijp, legt de infrastructuur aan, en verkoopt de bouwrijpe kavels aan de eindgebruiker. Om verschillende redenen gaat die vlieger steeds vaker niet meer op. In de eerste plaats worden er niet veel nieuwe bedrijventerreinen meer ontwikkeld. Ruimte voor bedrijvigheid is ook in de toekomst noodzakelijk, maar moet veel vaker worden opgevangen op bestaande werklocaties, door herstructurering, beter benutten en doorschuiven van bedrijven. Met traditioneel actief grondbeleid kom je er dan niet: te duur, te veel financiële risico's. Duurzame herstructurering van bestaande bedrijventerreinen – en dat is de tweede reden – vraagt om een rol van gemeenten waarin zij snel kunnen reageren op ruimte die vrijkomt, door te verwerven, eventueel te herverkavelen (soms inclusief sloop) en de nieuwe bouwkvelds weer uit te geven. Daar heb je een onafhankelijk investeringsvehikel voor nodig (zoals OMU in Utrecht en HMO in Overijssel) die met publiek geld en op risico dit soort aankopen kunnen doen. In de derde plaats is een grondbeleid nodig dat ook grip houdt op toekomstige waardeontwikkeling van de grond. Duurzame en circulaire (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen vraagt, in vergelijking met traditionele ontwikkelingen, om grotere investeringen vooraf, maar levert op termijn ook meer baten op: financiële baten (hogere restwaarde van bedrijfsgebouwen en terrein), maar ook maatschappelijke baten, in de zin van gereduceerde en vermeden CO2-emissies. Met de komst van het Europese Emission Trading System 2.0 in 2027 zou wel eens een nieuw verdienmodel kunnen ontstaan voor het verhandelen van uitgespaarde emissierechten, als gevolg van circulaire gebiedsontwikkeling. Daarvoor moet je wel

langdurig grip houden op grondeigendom en grondwaarde. De huidige (provinciale) ontwikkelingsmaatschappijen zijn daar niet voor bedoeld – zij willen grond juist zo kort mogelijk in eigendom houden – maar een op veel plekken inmiddels afgeschreven grondstrategie zou wel eens een oplossing kunnen bieden: verkoop de grond niet, maar geef deze in erfpacht uit. Erfpacht krijgt vaak een slechte pers, omdat het niet transparant is en erfpachthouders overvallen worden door onverwachte prijsstijgingen, maar daar kun je aan sleutelen. Het biedt namelijk twee potentiële voordelen. Voor gemeenten (maar het kan ook door bijvoorbeeld een publiek-private gebiedsontwikkeling), omdat zij grip houden op de toekomstige waardeontwikkeling en ook op de gekapitaliseerde maatschappelijke baten van een circulaire gebiedsontwikkeling. Voor ondernemers, omdat zij niet hoeven te investeren in grondaankopen en in plaats daarvan investeringscapaciteit overhouden voor verduurzaming van bedrijfsgebouwen.

Een poosje geleden probeerde ik het bovenstaande uit te leggen aan een groep Amerikaanse journalisten, geïnteresseerd in Nederlands grondbeleid. Behalve dat ze me een halve (of hele) communist vonden, reageerden ze ook met: “so there is free money in land!?”. En ja, dat klopt; waar het om gaat is dat je je strategie op orde hebt om dat “gratis geld” te benutten voor collectieve doelen.

Erwin van der Krabben is hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de Radboud Universiteit.



Erwin van der Krabben, voorzitter Raad van Advies CLOK

NIEUW!

Aan de slag met subsidies voor bedrijventerreinen en/of centrumgebieden? Of heb je strategisch economisch advies nodig? Vraag het de CLOK regioadviseurs!

Wil jij in jouw gemeente of regio aan de slag met bedrijventerreinen, centrumgebieden en het versterken van de lokale economie? Park- of centrummanagement opzetten of verbeteren? Neem dan contact op met de contactpersoon en adviseur voor jouw regio!

Onze adviseurs kunnen je helpen met:

Samen met ondernemers werken aan een duurzaam bedrijventerrein.
Samen met ondernemers werken aan een vitaal centrumgebied.
Een (bestuur van een) ondernemersvereniging oprichten.
Een ondernemersfonds of BIZ oprichten.
Park- of centrummanagement opzetten of verbeteren.
Aan de slag met provinciale, landelijke of Europese subsidies.
Hulp nodig met een economische visie of strategische vraagstukken.
Weten welke cursus of leergang je het beste kunt volgen.
Meer weten over ons groeiende platform voor besturen en bedrijvenverenigingen.
Of gewoon kennismaken, en kennis en uitwisselen.



Neem contact op met een van onze adviseurs voor meer informatie over wat wij voor jou kunnen betekenen! Samen kunnen we de lokale economie versterken en bedrijventerreinen en centrumgebieden naar een hoger niveau tillen. CLOK regioadviseurs staan klaar om je te ondersteunen met expertise en praktische oplossingen.

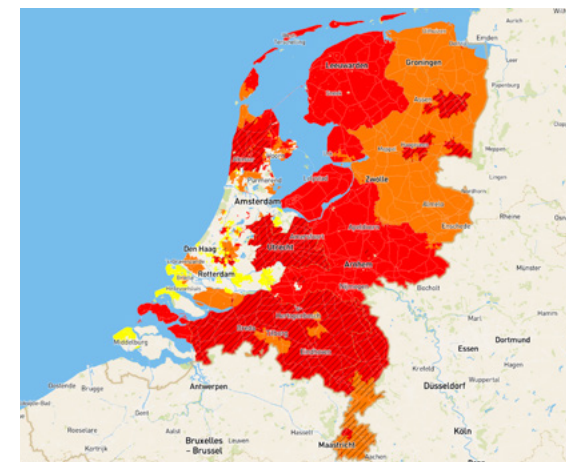
Martin Streefkerk

Netcongestie, niet gehinderd door...



De energieproblematiek neemt de vormen van een crisis aan. Hoe herstellen we die? Wacht even, crisis en herstellen... We hebben toch de Crisis- en herstelwet? O nee, niet meer, die wet is ingetrokken op 1 januari 2024, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Gelukkig zijn de bepalingen van de Crisis- en herstelwet opgenomen in die Wet, aldus.

Nou zit ik niet in die Omgevingswet, maar ik vraag me toch af of en hoe er bij aanloop naar de inwerkingtreding is stilgestaan bij het oplossen van de netcongestie. Die congestie is niet ineens ontstaan, maar wordt wel met de dag nijpender. Het ene negatieve(re) bericht volgt op het andere, sommige partijen doen een stap naar voren en denken mee in oplossingen. Andere huldigen zich in stilzwijgen of vaag taalgebruik en wachten af of verschuilen zich achter bestaande wetgeving. Ik hou het bewust algemeen, zodat een ieder de schoen kan aantrekken die hem/haar past.



Maar dat de nood hoog is en de redding nog (te) ver weg, is iedereen die begaan is met het economisch beleidsveld wel duidelijk. Dus welke kansen en mogelijkheden biedt de Omgevingswet om a la de vroegere Crisis- en herstelwet onorthodoxe stappen vooruit te zetten? En dan graag onorthodoxer dan de minister heeft bedoeld en gedaan met zijn maatregelpakket.

We moeten aan de slag, schouders eronder en zij aan zij (overheid in de volle breedte en marktpartijen als Stedin, Liander en Enexis en natuurlijk Tennet). Het 'waarom' spreekt voor zich. We willen toch niet wachten en over een aantal jaren horen dat 2030 toch te ambitieus is geweest? Nee, het liefst halen we dat jaar niet en zijn we eerder klaar! Want we hebben een gezamenlijk belang. Een gezonde economie.

Een uitdaging? Zeker! Onhaalbaar? Geen idee! Hoewel ik liever had gezegd 'natuurlijk niet!' als reactie op 'onhaalbaar?' ben ik te onwetend om zo zelfverzekerd te zijn. Ieder zijn of haar vak. Maar laten we alsjeblieft met elkaar de schouders eronder zetten. Wie steekt zijn of haar vinger op en hoe bundelen we onze krachten?

Ik steek mijn vinger alvast op. Geen idee wat ik naast deze zeer dringende oproep kan bijdragen, maar ik kan het niet over m'n hart verkrijgen 'mijn ondernemers', de hofleveranciers van die gezonde (lokale) economie, in de steek te laten.

Wie doet/doen mee? En wil CLOK dit coördineren?

Martin Streefkerk
Beleidsadviseur Economie
gemeente Vijfheerenlanden

Word de 'Beste Economisch Ambtenaar' van 2024!

Ken jij een toegewijde economisch ambtenaar die zich inzet voor de lokale economie? Dan is de jaarlijkse verkiezing van de 'Beste Economisch Ambtenaar' van CLOK de perfecte gelegenheid om zijn/haar harde werk en toewijding in het zonnetje te zetten!



Vorig jaar won Ronald van Velzen van de gemeente 's-Hertogenbosch de titel! Wie volgt hem op?

Deze prestigieuze verkiezing, georganiseerd door CLOK, biedt een platform voor economisch ambtenaren om hun bijdragen aan de lokale economische ontwikkeling te delen en te vieren. Het is een kans om te schitteren en de erkenning te krijgen die de genomineerde verdient voor zijn/haar inspanningen.

Hoogtepunt tijdens de Dag van Economische Zaken

Tijdens de 'Dag van Economische Zaken' op 7 november 2024, staan de genomineerden in de schijnwerpers. Deze jaarlijkse bijeenkomst brengt professionals uit heel Nederland samen, waardoor jij kunt netwerken met gelijkgestemden en jouw expertise kunt delen.

Wat wint de Beste Economisch Ambtenaar?

De winnaar van de verkiezing 'Beste Economisch Ambtenaar' ontvangt niet alleen de felbegeerde titel, maar geniet ook van landelijke erkenning. Dit is een unieke kans om jouw impact en successen breed onder de aandacht te brengen.

Hoe deel te nemen?

Deelnemen is eenvoudig. Nomineer een collega! Een deskundige jury, bestaande uit professionals uit de publieke en private sector, beoordeelt de inzendingen op basis van criteria zoals innovatie, duurzaamheid, samenwerking en resultaten. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan. Meld vandaag nog jouw topper aan voor de verkiezing 'Beste Economisch Ambtenaar' en geef jouw collega de erkenning die hij/zij verdient.

“Samen maken we de lokale economie sterker en duurzamer.”



Voor meer informatie en om je aan te melden, bezoek de website van CLOK op www.CLOK.nl/evenementen/verkiezing-beste-economisch-ambtenaar of scan de QR-code