

SAMEN WERKEN

Kiezen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen

Rli advies dd. oktober 2023

Presentatie van Niels Koeman, lid van de Rli en lid van de commissie die het advies voorbereidde

1

Waar gaat het over?

- Regulier bedrijventerrein: terrein van minimaal 1 ha met 3 of meer bedrijven
- Er zijn circa 3400 bedrijventerreinen in Nederland
- Die beslaan 10% van de oppervlakte van de gebouwde omgeving
- Creëren 30% van de totale toegevoegde waarde
- Bieden 28% van de werkgelegenheid

2

Vraagstelling

- Met welke beleidsmaatregelen en – instrumenten is de verduurzaming van bedrijventerreinen en de ondernemingen die er zijn gevestigd, te versnellen?
- En welke rol zouden de rijksoverheid, andere overheden, marktpartijen en de samenleving hierbij moeten spelen?

3

Verduurzamingsmaatregelen

- Op niveau van het individuele bedrijf (of activiteit)
- Gezamenlijk op niveau van het bedrijventerrein
- Gezamenlijk op niveau van de regio
- Op landelijk niveau (al dan niet met Europese achtergrond)

4

Niveau van individueel bedrijf of activiteit

- Elektrificatie van bedrijfsprocessen
- Installeren van zonnepanelen
- Processen inrichten op reparatie, hergebruik en gebruik van secundaire grondstoffen
- Isolatie van bedrijfspand
- Enz.,enz

5

Niveau van bedrijventerrein

- Delen van opgewekte energie/energiehub
- Inrichten van reparatiewerkplaats
- Gezamenlijke waterinfiltratie en –opvang
- Collectief ecologisch beheer
- Collectieve voorzieningen , zoals parkeergelegenheid, laadstations voor elektriciteit en/of waterstof

6

Niveau van de regio

- Ruimte reserveren voor circulaire activiteiten
- Ecologische verbindingzones
- Transportmogelijkheden over water
- Enz,enz

7

Landelijk niveau

- Gebouwen 'van het gas af'
- Vrachtwagens : elektrisch of op waterstof
- Landelijke eisen aan bijv. bouwmaterialen
- Landelijke eisen m.b.t. hergebruik of reparatiemogelijkheden

8

Rli advies Samen Werken

- Focus op niveau van bedrijventerreinen
- Laat onverlet de noodzaak om op andere niveaus ook stappen te zetten
- Specifiek kenmerk van bedrijventerrein: territoriale samenhang
- Territoriale samenhang kan ontwikkeld worden naar inhoudelijke samenhang
- Kansen benutten: het geheel kan meer zijn dan de som der delen

9

Duurzaamheidsopgaven bedrijventerreinen

- Energietransitie
- Circulaire economie
- Klimaatadaptatie
- Herstel biodiversiteit
- Verbetering landschapskwaliteit en ruimtegebruik

10

Vrijwillige samenwerking

- Bij gronduitgifte voor nieuwe bedrijventerreinen kan samenwerking worden opgelegd/geregeld
- Bij gronduitgifte voor nieuwe bedrijventerreinen kan ook vereniging of stichting tot stand gebracht worden
- Bedrijven op bestaande terreinen maken soms afspraken die voordelig zijn voor alle betrokkenen
- Ondernemers zijn primair bezig met eigen bedrijfsvoering en eigen gebouw
- Zonder organisatie heeft overheid geen centraal aanspreekpunt

11

Achterliggend juridisch/bestuurlijk probleem

- Huidig omgevingsrecht kent (vrijwel) geen instrumenten die aangrijpen op het niveau van het bedrijventerrein
- Zonder dergelijke instrumenten zijn collectieve duurzaamheidsopgaven voor bedrijventerreinen niet of lastig te verwezenlijken

12

Belemmeringen voor verduurzaming van bedrijventerreinen

- Lage organisatiegraad (nu 20%)
- Omvangrijke investeringen nodig
- Gebrek aan duidelijkheid over doelen en tijdpad
- Versnipperd Rijksbeleid
- Te weinig kennis en capaciteit bij gemeenten
- Onzekerheid door groeiende ruimtedruk
- Beleidsmatige en juridische obstakels (bijv. Elektriciteitswet)

13

Aanbevelingen

- Geef toekomstbeeld voor duurzame bedrijventerreinen
- Bevorder samenwerking en organisatievorming
- (uiteindelijk) verplichte organisatievorming
- Heldere rolverdeling tussen betrokken instanties

14

Toekomstbeeld

- Stip op de horizon: hoe ziet een duurzaam bedrijventerrein er uiteindelijk uit ?
- Heeft betrekking op de duurzaamheidsopgaven voor bedrijventerreinen
- Meetbare doelen en tijdpad
- Taak voor de Rijksoverheid

15

Duurzaamheidslabel bedrijventerreinen

- Maakt doelen en tijdpad overzichtelijk
- Maakt duidelijk in hoeverre aan collectieve opgaven is voldaan
- In regelgeving vastleggen welk label de wettelijke norm is en wanneer 'labelsprong' gemaakt moet worden
- Dus wettelijke normen die betrekking hebben op bedrijventerreinen
- Doorwerking naar banken, verzekeraars en vastgoedmarkt te verwachten
- Vergelijk energielabel voor woningen en gebouwen

16

Wegnemen van beleidsmatige en juridische obstakels

- Gaswet, Elektriciteitswet e.d.
- Veiligheidsstandaarden voor o.m. zonnepanelen
- Wijziging Omgevingswet
- Wijziging Onteigeningswetgeving en/of Gedoogwetgeving ?

17

Organisatievorming

- Organisatie (rechtspersoon) moet verantwoordelijk en aanspreekbaar worden voor collectieve opgaven
- Idem voor label
- Zonder rechtspersoonlijkheid is toezicht en handhaving ondoenlijk
- Organisatie moet doorzettingsmacht hebben jegens individuele bedrijven/eigenaren (maar met mogelijkheid van rechterlijke toetsing)
- Vgl. Vereniging van Eigenaren appartementsrechten
- Vgl. ook ruilverkaveling/landinrichting

18

Varianten organisatievorming

- Aansluitprikkel
- Aansluitdwang
- Wettelijke aansluitplicht

19

Wettelijke aansluitplicht

- Art. 11 EVRM: vrijheid van vereniging, tenzij beperking:
- Met wettelijke grondslag
- En op overtuigende en dwingende gronden: noodzakelijk en proportioneel
- Voorstel Rli: Wet organisatievorming bedrijventerreinen

20

Proportioneel

- Takenpakket van de organisatie niet groter dan nodig voor de verduurzaming van het concrete terrein
- Vrijwillig kan de organisatie een groter takenpakket op zich nemen
- Basispakket: parkmanager en opstellen plan van aanpak
- Afhankelijk van de noodzaak: extra maatregelen opgelegd door het bevoegd gezag

21

Heldere taakverdeling

- Eén Ministerie is leidend
- Provincie regievoerder op realisatie
- Gemeente; vergunningverlening, omgevingsplan, eigenaar openbare ruimte
- ROM's: expertisecentrum, opzetten van kennisinfrastructuur

22

Tot slot

- Positieve reactie van het vorige kabinet op hoofdlijnen van het advies
- Stilzwijgen over label en verplichte organisatievorming