

## **Verslag – Kennisbijeenkomst “Ruimte voor Smart Industry”**

Provincie Zuid-Holland - 27 oktober 2016

De discussie over smart industry gaat onvoldoende over het effect op de ruimte. Het pamflet van RUIMTEVOLK gaf hier aanknopingspunten voor. Daarom gingen we deze avond met elkaar in gesprek om het onderwerp verder te verkennen. Input voor de discussie vormen twee sprekers: Anton Duisterwinkel over Smart Industry in Zuid Holland en Judith Lekkerkerker over Ruimte voor Smart Industry. Daarnaast waren er aanwezigen die ingingen op specifieke veranderingen die gepaard gaan met Smart Industry en het gebruik van de ruimte. Louis Roxs (gemeente Delft) ging in op het vastgoed in het algemeen en aan de vastgoedsector in het bijzonder. Rien van Ast (WDP) sprak over de herontwikkeling van de Greenery en het veranderende gebruik van distributiecentra. Ivo Bastiaansen (Movares) ging in op de mogelijkheden voor het verkleuren van bedrijventerreinen.

### **De belangrijkste conclusies:**

- Smart Industry zie je vaak niet aan de buitenkant. Ook denken veel ondernemers niet met Smart Industry bezig te zijn. Toch gebeurt er in Zuid-Holland en Nederland al heel veel;
- Smart Industry is een hele brede verzamelnaam. De effecten op de omgeving kunnen daarom zeer verschillend zijn van bedrijf tot bedrijf. Het is daarom lastig om er algemene uitspraken over te doen;
- Smart Industry stelt nieuwe eisen aan de vastgoedsector. De vastgoedsector moet meebewegen: ander vastgoed, andere rekentijden;
- Er is experimenteeruimte nodig voor startups en pop-up bedrijven: flexibelere regels en flexibeler vastgoed (pop-up vastgoed). Middels experiment kunnen we toegroeien naar nieuwe regels;
- Er is innovatie en flexibiliteit nodig in bestemmingsplannen, toetsingskaders, vastgoedregels, maar ook in snelheid in handelen;
- Het is vooral een cultuuromslag. 95% van wat met de Omgevingswet mogelijk wordt, kan al;
- Flexibiliteit staat op gespannen voet met rechtszekerheid. Ruimte voor de één is een beperking voor de ander;
- Er moet daarom met goede zorg worden gekeken naar het verkleuren van bedrijventerreinen. Er zijn gebieden die zich bij uitstek lenen voor verkleuren, maar specifieke plekken moeten ook worden gekoesterd;
- Er is een duidelijke visie vanuit de overheid op regionaal niveau nodig. Op gebiedsniveau is juist flexibiliteit nodig.

### **Anton Duisterwinkel (InnovationQuarter) – Smart Industry in Zuid Holland**

Smart Industry is in essentie de digitalisering van bedrijvigheid. Het gaat dus niet alleen over industrie maar over het hele bedrijfsleven. Het toenemend gebruik van IT en internet staat daarin centraal. Dat heeft invloed op de productietechnologie, het product en het businessmodel. Denk aan automatisering/robotisering van productieprocessen, producten die verbonden zijn via het Internet (Internet of Things) en de gevolgen daarvan voor hoe je met je klant omgaat.

Diverse Zuid-Hollandse bedrijven zijn hier al volop mee bezig. Enkele voorbeelden zijn:

- TBA in Delft heeft de containerterminals op de tweede maasvlakte volledig geautomatiseerd. De kennis om dat te kunnen automatiseren is een Nederlands exportproduct.

- Het bedrijf Twinklz werkt in Augmented en Virtual Reality. Hun dienst waarmee je digitaal een traplift kan inmeten, zorgde er voor dat er veel minder trapliften terugkomen bij de fabriek omdat ze niet pasten.
- SEQ Eurodrive BV maakt industriële pompen voor chemicaliën, oliën, water, etc. Zij werken 'assemble-to-order'. De klant plaats een bestelling en de pomp wordt just-in-time geproduceerd. Dit kan al binnen een dag.
- MuniSense in Leiden biedt meetoplossingen voor de waterkwaliteit en waterpeil, met veel aandacht voor de betrouwbaarheid van meetresultaten.
- Thyssen Krupp biedt support aan onderhoud- en installatiemonteurs. Hun werk wordt steeds ingewikkelder. Nu kijkt de monteur met een slimme bril naar het systeem en krijgt zo support wat er moet worden gedaan. Zo kunnen monteurs een steeds moeilijk wordende baan blijven uitvoeren.
- KE-Works in Delft automatiseert ontwerpprocessen. Door in een systeem de producteisen in te voeren, kan het ontwerpproces worden geautomatiseerd. Hiermee kunnen ze ontwerpprocessen van een jaar naar een maand terugdringen
- Airborne in Den Haag was in eerste instantie hun eigen processen aan het automatiseren, maar verkoopt nu de automatisering van de productie van composieten aan de klant, waardoor de klant zelf de productie kan automatiseren.

Veel van deze mensen denken helemaal niet met Smart Industry bezig te zijn. Anton Duisterveld trekt de volgende conclusies:

- Smart Industry is een hele brede verzamelnaam. De effecten op de omgeving kunnen daarom zeer verschillend zijn van bedrijf tot bedrijf. Het is daarom lastig om er algemene uitspraken over te doen.
- Er geldt een steeds kortere 'time-to-market': leidt dat tot pop-up bedrijven? Pokémon Go laat zien hoe snel bedrijven op kunnen komen. Straks zijn er naast pop up winkels en pop up restaurants wellicht ook ook pop-up maakbedrijven. Bedrijven die een directe marktkans zien en daarna weer ophouden.
- Voor bedrijven wordt de inpassing in netwerken steeds belangrijker (hubs). Zo kunnen meerdere bedrijven bijvoorbeeld een centrale productielocatie delen.

### **Judith Lekkerkerker (RUIMTEVOLK) – Ruimte voor Smart Industry**

#### **Deel 1 – Smart Industry**

De digitalisering van bedrijvigheid zorgt voor nieuwe producten. Aan de ene kant zorgt het voor goedkope bulk en aan andere kant voor klantspecifieke producten. Producten worden steeds meer een platform. Aan producten worden klantspecifieke modules en software toegevoegd. De klant zelf wordt ook steeds meer producent en ontwerpt bijvoorbeeld zijn eigen sneakers. De productie komt hiermee terug in de leefwereld van mensen (3d-printen).

De digitalisering van bedrijvigheid zorgt voor nieuwe businessmodellen. We zien bijvoorbeeld een verschuiving van product naar dienst. Smart Robotics is een 'uitzendbureau voor robots'. De klant leest een robot die is geprogrammeerd voor de betreffende taak. Daarna wordt de robot geherprogrammeerd voor een nieuwe klant. Ook zien we dat verlichting als dienst wordt aangeboden. De producent blijft eigenaar van de armaturen, het licht neem je af.

Door de digitalisering van bedrijvigheid is ook de productieketen in beweging. De digitalisering zit de toegevoegde waarde nu vooral aan het begin en het einde van het proces; de 'smiling curve'. Ook zorgt het voor reshoring; bedrijven die de productie terug brengen naar het eigen land (zoals de Hollandse garnalenpelmachine). We zien tussenschakels verdwijnen. Marktplaatsen als veilingen hebben een enorm ruimtebeslag,

maar dit wordt steeds meer digitaal en er is een directer contact tussen de producent en de klant. Hierdoor zijn veilingen minder nodig.

Ook de productieprocessen zijn in beweging. Productie raakt meer verweven met ontwikkelen (R&D) en met logistiek. Productieprocessen zijn meer 'on demand', schoner, veiliger, geautomatiseerd, circulair en geven minder overlast. Er is minder mankracht nodig, maar wel juist hoger geschoold personeel.

## **Deel 2 - Ruimte vraag**

De vorige industriële revolutie heeft een enorme invloed gehad op onze ruimte. Wat is de invloed van deze nieuwe revolutie? De ruimte vraag wordt allereerst diverser. Meer diversiteit in bedrijvigheid vraagt om meer aandacht voor de vraagkant en minder denken in hectaren. Het wordt voor bedrijven belangrijker om aangesloten te zijn op diverse netwerken. Harde netwerken, zoals het intereuropees transportnetwerk TEN-T, maar ook datanetwerken (snel, betrouwbaar internet), energienetwerken (smart grid), kennisnetwerken (toegang tot hoogopgeleid personeel) en netwerken van bedrijven (clusters, samenwerking).

### Innovatiemilieus

RUIMTEVOLK heeft met PBL onderzoek gedaan naar innovatiemilieus. Daaruit zijn zes kernelementen gedestilleerd (zie: [www.innovatiemilieus.nl](http://www.innovatiemilieus.nl)). Het belangrijkste is dat er sprake is van interactie en ontmoeting, waaruit nieuwe ideeën kunnen ontstaan. Ook met de plek aantrekkelijk zijn, waardoor de ondernemersgeest wordt gevoed.

In Nederland zijn diverse succesvolle innovatiemilieus te vinden met elk eigen kenmerken. Op de RDM Campus komt kennis samen met productie. Pop-up bedrijven met een flexibele ruimte vraag kunnen in een enorme loods een kavel huren waar je zelf een demontabel kantoor kan neerzetten. De productie vindt plaats in dezelfde loods. Bij de High Tech Campus Eindhoven zijn alle voorzieningen geconcentreerd in de 'strip'. Voor bedrijven is het verboden eigen kantine- en grote vergadervoorzieningen te hebben. Dit gebeurt centraal, waar ook lezingen en events plaatsvinden. Zo wordt er alles aan gedaan om ontmoeting en interactie te stimuleren. In Hengelo had Thalis zelf minder ruimte nodig en besloot kavels te verkopen aan andere bedrijven. Ook daar zijn gemeenschappelijke faciliteiten ter bevordering van de interactie. Ook Lely Campus nodigt bedrijven uit om bij hun in te wonen. Lely Campus biedt een mooi gebouw met sportvelden op het dak en aantrekkelijke horeca.

Er is een flexibele vraag naar productieruimte. Daarvoor is het nodig snel in te kunnen spelen op kansen. In co-working spaces huren bedrijven (start-ups) productieruimte. Zij willen snel op kunnen schalen indien nodig. Productieprocessen veranderen ook. Schone productieprocessen met weinig overlast worden meer verweven met de stad. Jongeren die opgroeien zijn zo ook de bedrijvigheid en baanperspectieven. Dit kan hen interesseren om een passende opleiding te doen. Abattoir in Brussel is een high tech slachterij, boerderij, markt en horeca combinatie midden in de stad. Ook 3D-printen zorgt voor nieuwe productie in de stad. Met printshops, fablabs en op zolderkamers verschijnen nieuwe productielocaties. In de logistiek zien we aan de ene kant een enorme schaalvergroting van distributiecentra, maar aan de andere kant ook juist schaalverkleining: kleinschalige lokale distributiecentra aan de rand van de stad.

### Rien van Ast (WDP) Greenery

WDP is een lange termijn belegger op logistiek en semi-industrieel vastgoed. WDP heeft de gronden van de Greenery in Barendrecht gekocht met de afspraak dat ze gaan

herontwikkelen. De gronden huren zij terug. Er is bij de herontwikkeling gekozen voor een nieuw, hoger gebouw op dezelfde locatie, dat minder ruimte in beslag neemt. Het deel wat achterblijft wordt nu tijdelijk verhuurd en daarna ook herontwikkeld. WDP denkt goed na over de multifunctionaliteit van een nieuw gebouw, zodat het nu voor de Greenery geschikt is, maar later een ander bedrijf kan dienen. Daarvoor is het wel belangrijk dat de gemeente flexibeler omgaat met de bestemming. Soms gebeurt zelfs het tegenovergestelde, wanneer in een koopcontract wordt opgenomen dat er rondom pharma bedrijven alleen pharma bedrijven mogen komen, terwijl het bestemmingsplan ruimer is. Dit schrikt een belegger juist af. Rien van Ast verwacht grote veranderingen in de logistiek. Hoe en wat weet hij nog niet, maar over tien jaar staat de logistieke sector op z'n kop.

#### Ivo Bastiaansen (Movares) - Omkleuren bedrijventerreinen

Movares deed onderzoek voor de gemeente Tilburg naar verkleuring van bedrijventerreinen. Aanleiding was de toenemende functievervaging door kavelsplitsing en onderverhuur. Relatief goedkope, goed bereikbare locaties zijn aantrekkelijk voor andere functies. Maar een andere invulling leidt ook tot een ander gebruik en behoeftes (o.a. meer verkeer, grotere parkeerbehoeftes). Er zijn gebieden die zich bij uitstek lenen voor functiemening en omkleuren, en gebieden die dat niet hebben. Koester specifieke plekken die nodig blijven. Verkleuring blijft een opgave om met verstand te doen. Wat kan redelijkerwijs beter bij onderwijs aansluiten, wat past beter bij woonwijk, etc.

## **Belangrijkste bevindingen van de discussie**

### **Vastgoedsector moet meebewegen**

Louis Roxs (Gemeente Delft) denkt dat er mismatch ontstaat tussen Smart Industry en onze vastgoedspelregels. Vastgoed sluit niet goed aan bij de nieuwe manieren van werken en denken. Bedrijven willen flexibeler kunnen groeien en krimpen, hebben tijdelijk mensen en ruimte nodig. Daar zijn we nog niet op ingesteld. In Delft zijn veel hoogwaardige maakbedrijven die als ze groter worden, zoeken naar een omgeving die vaak niet te vinden is. Er gelden vaak lange huurtijden, maar deze bedrijven hebben kortstondige productieprocessen en willen snel weer weg kunnen zijn. Technologische scale-up vinden in Nederland niet wat ze zoeken. Voor pop-up bedrijven zijn ook pop-up panden nodig. De vastgoedsector is daar niet op geëquipeerd.

Die observatie wordt gedeeld door Gijs Schuurhuis (APPM) vanuit zijn ervaringen met het WikiHouse in Leiden. De vastgoedeigenaar kreeg problemen met de bank omdat het met telkens andere gebruikers niet mogelijk was de waarde goed te bepalen. Petra van Heteren (Hoog 16hoven businesspark) licht toe dat ze al lang geen contracten meer afsluiten van vijf jaar. Ze zijn allemaal korter. Zij hebben een gebouw herontwikkeld met kleine ruimtes, die vanaf een half jaar te huur zijn. Maar als je bedrijfsruimten zelf maakt en daar kleine ruimtes in wil maken, loop je tegen allerlei problemen, regelgeving en verzekeringen aan. Gerard Nijenstein (REO ZHZ) noemt het voorbeeld van jachtenbouwer Oceano in Alblasterdam, waar aan de noordkant van de voorziening 30-40 honingraten elke keer andere toeleveranciers tijdelijke huisvesting bieden. Voor iedere nieuwe opdracht is een nieuwe coalitie van leveranciers die tijdelijk huisvesting nodig hebben.

### **Overheid moet ruimte bieden voor experiment**

Volgens Alex Ouwehand (Natuur en Milieufederatie Zuid-Holland) moet de overheid de ruimte bieden aan deze nieuwe eisen. Door experimenteerimte te organiseren en partijen het nut laten inzien van experimenteren. Zo kunnen we organisch groeien naar nieuwe spelregels. Het voorbeeld van het drone vliegveld 'unmanned valley' wordt aangehaald. De

overheid blijft enorm achter om zulke *footloose* bedrijven snel ruimte te bieden. Die bedrijven zitten morgen ergens anders, waar het wel snel lukt. Nederland is niet goed om bedrijven die willen opschalen vast te houden.

### **Innovatie en flexibiliteit nodig in bestemmingsplannen en toetsingskader**

Hoe we bedrijven indelen en ordenen moet anders. In 2019 gaat de omgevingswet in werking. Dan wordt het veel meer 'ja, tenzij' in plaats van 'nee, mits'. Het is belangrijk dat ondernemers de krachten bundelen om invloed uit te oefenen. Maar biedt dit wel meer ruimte om als ondernemer aan de slag te gaan? En voldoet het toetsingskader nog? Wat is het milieu effect van een drone? Het toetsingskader kan niet meebewegen met de dynamische wereld. Misschien moeten we naar heel ander model: geen vaste toetsregels, maar per geval in een werkgroep beoordelen, per aanvraag kijken hoe kunnen we de onderneming een plek bieden. Dit is deels ondervangen in de Omgevingswet. Volgens Gerard Nijenstein (REO ZHZ) is de Omgevingswet wel een mooie belofte, maar een panacee weet hij niet. We zullen heel snel moeten kunnen reageren of iets tijdelijk mag of niet.

### **Omgevingswet: Vooral een cultuuromslag**

Yvonne van Liebergen (Movares) gaat dieper in op de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet gaat uit van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dat betekent een verbreding van welke aspecten je meeneemt. Een toename van aanloopverkeer bij verkleuring van bedrijventerreinen kan je als basis nemen om wel of niet functies toe te staan. Maar juridisch kan je nu 95% van omgevingswet nu ook al bereiken. De wet is vooral een cultuuromslag in het denken.

### **Flexibiliteit op gespannen voet met rechtszekerheid**

De Provincie Zuid-Holland noemt een voorbeeld van de Merwe-Vierhavens (recht tegenover de RDM campus). Daar is ruimte voor innovatieve maakindustrie. Ze zouden er graag een mix willen tussen wonen en innovatieve maakindustrie, maar door de bestemming industrie mogen er nu geen mensen wonen. Hoe kan je meebewegen met wat wenselijk is, maar ook rechtszekerheid bieden aan bewoners en bedrijven? Aan de ene kant wil je flexibiliteit en ruimte bieden, maar aan de andere kant conflicteert dat met bepaalde functies die je graag ziet in bepaalde gebieden. Volgens Leontine van der Meer (DCMR) moet je keuzes maken als overheid. Gebieden aanwijzen waar bepaalde kwaliteiten moeten komen. In de praktijk is dat niet altijd even gemakkelijk.

In het Havenkwartier in Deventer (een gebied waarin industrieel erfgoed, creatieve ondernemers, kunst en cultuur, horeca, bouwen en wonen gecombineerd worden met een nog werkzame binnenhaven) wordt volgens Judith Lekkerkerker (RUIMTEVOLK) al slim meer ruimte gevonden om nieuwe functies mogelijk te maken, zonder zich te houden aan de richtafstanden. Volgens Gerard Nijenstein (REO-ZHZ) is het goed dat er zo meer milieuruimte wordt benut, maar voor nieuwe bewoners van het gebied blijft de bedrijvigheid overlast veroorzaken. Flexibiliteit voor het ene bedrijf staat belangen van andere bedrijven en functies in de weg. Als overheid moet je voldoende rechtszekerheid bieden, maar dat staat op gespannen voet met hoe flexibel je wilt zijn.

### **Opgaven voor de overheid:**

- Als overheid moet je vasthouden aan visie. De provincie/regio's bepalen de regionale strategie, de gemeente moet flexibel zijn op gebiedsniveau en gelijktijdig voldoende rechtszekerheid bieden;
- 95% kan je al doen met de regels die er zijn. Het is vooral ook een cultuuromslag: hoe hanteer je planologische regels en hoe pas je die toe?

- De omloopsnelheid en besluitvorming moet sneller. We zijn heel traag met z'n allen, we kunnen niet snel accommoderen. De omgevingswet gaat inzetten op versnelling. Een vergunningsaanvraag duurt dan maximaal zes weken. Met een koepelvergunning en de crisis- en herstelwet wordt er al plaatselijk geëxperimenteerd.