

Thematische bedrijfsterreinen In Nederland

De laatste twee decennia is in Nederland een gedifferentieerd aanbod aan bedrijfsterreinen ontstaan. Binnen dit aanbod nemen de thematische bedrijfsterreinen een bijzondere plaats in. Voorbeelden van thematische bedrijfsterreinen zijn science parken, distributieparken, teleports en ecoparken. In Nederland zijn tot nu toe ongeveer 20 thematische terreinen ontwikkeld, met wisselend succes. De vraag waar het succes van afhankelijk is vormde de aanleiding voor een onderzoek bij de bedrijven op twee van de eerste thematische terreinen, het Bio Science Park in Leiden (startjaar 1984) en het distributiepark Trade Port in Venlo (startjaar 1982).

DOUBS VOS*

Het is opvallend dat locatiefactoren die niet met de thematisering of met de inrichting van het terrein te maken hebben de keuze van de nieuwe vestigingsplaats hebben bepaald. Bij de beslissing om het bedrijf op het thematische bedrijfsterrein te vestigen zijn de twee belangrijkste redenen de ligging van het terrein binnen Nederland en een goede bereikbaarheid over de weg geweest. Tevens blijkt de 'ankerfunctie' van het terrein van belang. 'Distributiestad' Venlo was naast de afstand tot de klant, een belangrijke locatiefactor voor bedrijven op het distributiepark. De nabijheid van de Rijksuniversiteit Leiden op het *science park* heeft een aantrekkende werking gehad op bedrijfsvestigingen. Aanwezige faciliteiten op het bedrijfsterrein -opslagmogelijkheden, *containertrucking* en railtransport in het geval van het distributiepark, bibliotheek- en laboratoriumfaciliteiten van de universiteit, samenwerking met de universiteit bij onderzoek en het aantrekken van stagiaires en afgestudeerden in het geval van een *science park*- vergroten de kans dat voor een thematisch terrein bo-



Een goede bereikbaarheid van een bedrijfsterrein over de weg is een voorwaarde voor succes
Bron: archief

ven een conventioneel terrein gekozen wordt. Daarnaast is de aanwezigheid van verwante bedrijvigheid een stimulans, vanwege de mogelijkheden tot kennisuitwisseling en verdere samenwerking. Voor de bedrijven op het *science park* werden de faciliteiten van groter belang geacht dan de aanwezigheid van verwante en internationale bedrijvigheid, terwijl op het distributiepark in Venlo de aanwezigheid van verwante en internationale bedrijvigheid belangrijker worden gevonden dan de faciliteiten.

Voor bedrijven op beide terreinen blijkt verder de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid van groot belang. De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte blijkt bij de gebruikers van het *science park* zwaarder bij de vestigingskeuze te hebben meegeteld dan bij bedrijven op het distributiepark. De openbare ruimte op het thematische terrein in Venlo is dan ook minder hoogwaardig ingericht dan het *science park* in Leiden.

DOELGROEP

Uit het onderzoek is gebleken dat het overgrote deel van de bedrijven tot de doelgroep van de parken behoort. Op het *Bio Science Park* zijn met name bedrijven gevestigd waarvan de activiteiten gericht zijn op biotechnologie, medische- en ruimtevaarttechnologie. Op het distributiepark zijn, uit de doelgroep transport- en distributiebedrijven, met name de grotere bedrijven uit deze sector gevestigd. Deze bedrijven houden zich naast vervoersactiviteiten ook bezig met voorraadbeheer, ontvangst van goederen, opslag en orderverzameling (zogenaamd *Value Added Logistics*).

SPIN OFF

Voor een relatief groot aantal bedrijven op het *science park* is het park de eerste vestigings-

plaats. De oprichters van deze bedrijven hebben in veel gevallen van oorsprong een band met de Rijksuniversiteit Leiden en hun bedrijven worden beschouwd als *spin off* van de universiteit. Als het thematische terrein niet de eerst vestigingsplaats was, blijkt op zowel het distributiepark als op het *science park*, de afstand tussen de nieuwe en de oude locatie zeer gering te zijn geweest. De meeste bedrijven waren voorafgaand aan vestiging op het thematische terrein op een andere locatie in dezelfde gemeente gevestigd. Dit betekent dat de doelgroep van bedrijven op een thematisch terrein een geografisch klein gebied bestrijkt.

In Nederland zijn een aantal *science parks* en distributieparken met wisselend succes ontwikkeld. Het wisselend succes is niet alleen het gevolg van de verschillende concepten die toegepast zijn, maar ook van de locatie waar tot ontwikkeling van een terrein is overgegaan. De redelijk positieve ervaringen die opgedaan zijn met bovengenoemde thematische bedrijfsterreinen zijn niet zonder meer op elke plek in Nederland te kopiëren. De reden hiervoor is dat bij de keuze van een vestigingslocatie voor bedrijven factoren die met de omgeving van het bedrijfsterrein te maken hebben een grote rol bleken te spelen. Daarnaast is de gemiddeld kleine verplaatsingsafstand van bedrijven een belemmerende factor voor de ontwikkeling van deze terreinen geweest. De ervaring leert dat ook de twee beschreven thematische terreinen slechts een geringe ontwikkeling van bedrijvigheid met zich heeft meegebracht.

* Doubs Vos is afgestudeerd aan de Vrije Universiteit te Amsterdam bij de vakgroep Ruimtelijke Economie. Dit artikel is gebaseerd op haar doctoraalscriptie *Thematische bedrijfsterreinen in Nederland - Onderzoek naar succesfactoren*. Zij is werkzaam bij het ProjectManagementBureau van de gemeente Amsterdam.