



Grootschalige bedrijfsvestigingen:

Zonder economische logica geen duurzaam ruimtelijk beleid

Grootschalige bedrijven zijn onmisbaar voor de Nederlandse economie. Toch wordt hun economische betekenis te vaak onderbelicht in ruimtelijke discussies.

Onderzoek toont aan dat distributiecentra, maakbedrijven en procesindustrie zich niet willekeurig vestigen. Er zit volgens Jordi Hubers (Buck Consultants International) logica achter locatiekeuzes. Juist dat gegeven zou zwaarder moeten wegen in ruimtelijke besluitvorming. ‘Alleen door die logica centraal te stellen, kunnen we bouwen aan een duurzaam en toekomstbestendig ruimtelijk beleid.’

Auteur

Jordi Hubers

Jordi Hubers, is senior adviseur bij Buck Consultants International

Het 95.000 vierkante meter grote distributiecentrum van Intergamma op het voormalige Glasfabriekterrein De Kellen in Tiel. In de periode 2013-2024 zijn er in Nederland 270 nieuwe grootschalige bedrijfsvestigingen gerealiseerd, zowel op nieuwe bedrijventerreinen ('greenfields') als bestaande bedrijventerreinen ('brownfields'). Beeld Montea

De discussie over de 'verdozing van het landschap' loopt vaak hoog op. Begrijpelijk, want grote distributiecentra en productielocaties zijn ruimtelijk dominant aanwezig en bepalen het beeld van een gebied. Maar het risico is dat de discussie te eenzijdig over beeldkwaliteit gaat en de economische betekenis van deze bedrijven onderbelicht blijft. Grootschalige bedrijfsvestigingen zijn cruciale schakels in internationale handels- en productieketens en dragen direct bij aan werkgelegenheid, innovatie en de leveringszekerheid van goederen.

Uit ons onderzoek in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken (EZ) blijkt dat het aantal grootschalige bedrijfsvestigingen tussen 2014 en 2024 met een aantal van 270 is toegenomen – juist in regio's waar de ruimte voor economie al onder

Achtergrond onderzoek

Het onderzoek *Nationaal economisch perspectief op grootschalige bedrijfsvestigingen in Nederland* dat Buck Consultants International uitvoerde in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken biedt beleidsinformatie en schetst de dilemma's die spelen bij clustering en ruimtelijke keuzes. Er zijn diverse expertmeetings georganiseerd en interviews afgenomen, waarin het bedrijfsleven en vertegenwoordigende organisaties hebben gereflecteerd op de ontwikkelingen rondom grootschalige bedrijfsvestigingen. Daarmee vormt het onderzoek een onderbouwing voor de nationale *Ruimtelijk Economische Visie* en de *Nota Ruimte*, en helpt het ministerie prioriteiten te bepalen binnen bestaande kaders, zoals *Perspectief op de Nederlandse Economie* en het *Programma Ruimte voor Economie*.

druk staat. En de trend zet naar verwachting door: de komende jaren blijft de vraag naar deze bedrijven hoog. Voor beleid betekent dit dat niet de vraag óf deze bedrijven ruimte krijgen centraal moet staan, maar welke grootschalige bedrijven het meest van strategisch en maatschappelijk belang zijn en hoe we die zorgvuldig positioneren.

Waarom schaalvergroting?

De groei van het aantal grootschalige bedrijfsvestigingen in Nederland is geen toeval, maar een logisch gevolg van de behoefte van bedrijven om concurrerend te blijven. Schaalvergroting wordt gedreven door economische groei, bevolkingsgroei, globalisering, de snelle opkomst van e-commerce en de vraag naar kortere levertijden. Dat heeft in de afgelopen jaren met name in de handel en distributie tot nieuwe vestigingen geleid. Voor veel bedrijven is schaalvergroting noodzaak.

- **Kostenefficiëntie** | stelt bedrijven in staat operationele kosten per eenheid te verlagen en efficiënter en duurzamer te produceren
- **Technologie** | maakt implementatie van geavanceerde processen, zoals robotisering en automatisering, eenvoudiger
- **Concurrentie** | schaalgrootte is essentieel voor productie- en logistieke bedrijven om concurrerend te blijven in nationaal en internationaal verband

Logica van vestigingsplaatskeuzes

Hoewel grootschalige bedrijfsvestigingen er aan de buitenkant vaak hetzelfde uitzien, vervullen zij achter de gevel zeer uiteenlopende functies. Het zijn nooit op zichzelf staande vestigingen, maar schakels in regionale, nationale en internationale productieketens of distributienetwerken. Juist daarom is een economisch perspectief op deze bedrijven belangrijk. Het kiezen van de juiste vestigingslocatie

is van groot belang, omdat het direct van invloed is op de bedrijfsvoering en de markt- en risicoperspectieven.

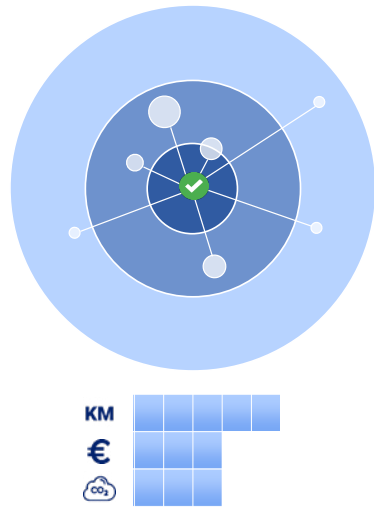
Schakels in regionale, nationale en internationale productieketens of distributienetwerken

Vestigingsplaatskeuzes zijn gebaseerd op een bedrijfseconomische logica waarin kosten, bereikbaarheid, beschikbaarheid van arbeid, aanwezigheid van toeleveranciers en aansluiting op (inter)nationale markten centraal staan. Vaak ontstaat zo een natuurlijk geografisch zwaartepunt: de plek waar productie, distributie en afzetmarkten het meest efficiënt samenkomen. Ruimtelijke en economische sturing door overheden beïnvloedt rechtstreeks de vestigingsmogelijkheden van bedrijven. Wanneer bedrijven daardoor noodgedwongen moeten uitwijken naar een suboptimale locatie, pakt dit negatief uit voor hun bedrijfsvoering én voor duurzaamheid. Afwijken van het geografisch zwaartepunt leidt immers tot inefficiënties in de keten, hogere operationele kosten, langere transportafstanden en daarmee extra CO₂-uitstoot.

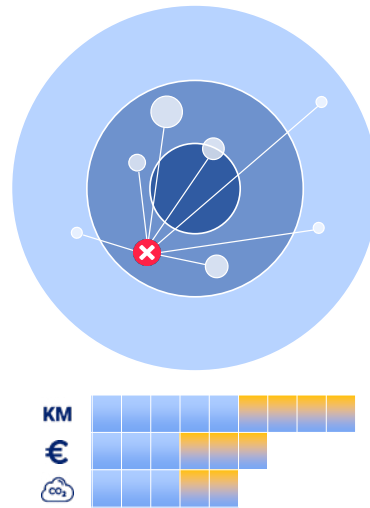
Ruimtelijk sturen in knellende regio's

Juist in regio's waar de ruimte al schaars is, groeit de vraag naar ruimte voor grootschalige bedrijven het sterkst. Dit dwingt overheden tot scherpe ruimtelijk-economische keuzes. Het risico bestaat dat de economische betekenis van deze bedrijven en hun bedrijfsspecifieke afwegingen

Optimale vestigingslocatie dicht bij het geografisch zwaartepunt



Niet-optimale vestigingslocatie op afstand van het geografisch zwaartepunt



Ligging van bedrijfsvestigingen ten opzichte van het zwaartepunt van goederenstromen en infrastructuur is cruciaal. Een suboptimale ligging brengt aanzienlijke nadelen met zich mee voor bedrijfsvoering én duurzaamheid. Bron: Buck Consultants International, 2025

onderbelicht blijven in de ruimtelijke discussies. Het hanteren van een expliciet economisch perspectief is daarom cruciaal voor toekomstgericht clusteren, programmeren en afwegen.

Vestigingsplaatskeuzes volgen een duidelijke economische logica. Alleen door die logica te erkennen, kunnen bedrijven op een duurzame en toekomstbestendige manier worden gefaciliteerd. Het idee dat deze functies eenvoudig te spreiden zijn naar regio's met meer fysieke ruimte, maar minder economische samenhang, blijkt in de praktijk een misvatting. Uit het onderzoek komen enkele sturingsprincipes naar voren die richting geven aan overheidsbeleid.

1 Balans in selectief vestigingsbeleid - Steeds meer gemeenten kiezen bewust voor bedrijven met aantoonbare economische meerwaarde. Een dergelijk selectief beleid kan het regionaal economisch ecosysteem versterken. Tegelijkertijd moet ook ruimte blijven voor minder zichtbare of soms overlastgevend schakels in productie- en distributieketens. Deze vestigingen zijn cruciaal voor

het functioneren van hoogwaardige bedrijvigheid en de bredere economie, maar komen niet altijd door de 'ballotagecommissie'. Kritisch kijken naar grootschalige bedrijven is terecht, maar uitsluiten puur op basis van verwachte negatieve effecten op omgeving, zonder een brede economische afweging, is risicovol.

2 Afwegen bedrijfseffecten op meerdere schaalniveaus - De afweging om een bedrijfsvestiging wel of niet te accommoderen vraagt altijd om een brede blik. Daarbij is het belangrijk om effecten – zowel ruimtelijk als economisch – in samenhang te beoordelen, en dit op meerdere schaalniveaus. Een bedrijf kan lokaal bijvoorbeeld relatief weinig toegevoegde waarde bieden of juist ruimtelijke druk veroorzaken, terwijl het op regionaal of nationaal niveau cruciaal kan zijn voor de werking van een keten, de concurrentiepositie of strategische economische functies. Zonder deze meervoudige afweging dreigt een te eenzijdige 'lokale' beoordeling, met het risico dat bedrijven die op hogere schaalniveaus belangrijk zijn, onvoldoende ruimte krijgen.

3 Niet geforceerd ruimtelijk clusteren - Effectief ruimtelijk beleid vraagt om een strategie die uitgaat van spreiding én concentratie op geschikte locaties. Clustering werkt alleen als het aansluit bij bedrijfsspecifieke locatiefactoren, ketenposities en regionale ecosystemen. Zo kunnen efficiëntie, duurzaamheid en infrastructuur optimaal benut worden, zonder onnodige afwenteling op de omgeving. Een gebalanceerd en verspreid ruimtelijk patroon van grootschalige vestigingen biedt daarmee de meeste voordelen voor bedrijven, economie en samenleving.

Landelijk beeld

Het aantal grootschalige bedrijfsvestigingen (vanaf 5 hectare ruimtegebruik) in Nederland is in de periode 2013-2024 sterk toegenomen. In deze periode zijn er 270 nieuwe gebouwen gerealiseerd, zowel op nieuwe ('greenfields') als op bestaande bedrijventerreinen ('brownfields'). Een sterke concentratie is zichtbaar in West- en Zuid-Nederland. De vestigingen zijn in veel gevallen dicht gelegen bij de grotere steden (bevoorrading), mainports, (internationale) vervoersassen en in de productieregio's. Niet verrassend, maar wel relevant is dat 84 procent van deze grootschalige vestigingen een handels- of distributiefunctie heeft. Een veel kleiner aandeel van 13 procent is maak- en procesindustrie en slechts 3 procent zijn overige grootschalige vestigingen. De inventarisatie laat veel nieuwe grootschalige bedrijfsvestigingen zien in de provincies Noord-Brabant (+75), Limburg (+53) en Zuid-Holland (+40). Ook in Gelderland (+30) en Noord-Holland (+25) nam het aantal grootschalige vestigingen toe in de periode 2013-2024.

Adviezen voor beleidsmakers

Gemeenten, provincies en het Rijk kunnen op verschillende manieren werken aan verstandig ruimtelijk-economisch beleid rond grootschalige bedrijfsvestigingen. Allereerst is het belangrijk om de economische logica inzichtelijk te maken. Grootschalige vestigingen lijken aan de buitenkant misschien op elkaar, maar vervullen uiteenlopende

Vijf strategische vestigingsplaatsen voor grootschalige bedrijven

- 1. Stedelijke bevoorrading:** cruciaal voor de levering aan winkels, horeca en zorg. Gelegen aan stadsranden met goede bereikbaarheid en arbeidsaanbod.
- 2. Mainports:** Rotterdam, Schiphol en Brainport zijn internationale toegangspoorten. Bedrijven clusteren hier vanwege directe aansluiting op wereldwijde netwerken.
- 3. Vervoersassen:** locaties langs goederenvervoercorridors bieden multimodale bereikbaarheid. Ideaal voor distributie naar het Europese achterland.
- 4. Logistieke knooppunten:** hotspots als Venlo, Moerdijk en Tilburg combineren opslag, overslag en distributie. Clustering verhoogt efficiëntie en beperkt transportstromen.
- 5. Productieregio's:** Achterhoek, Twente, Westland en Noord-Limburg huisvesten maakindustrie met sterke lokale verankering. Belangrijk voor innovatie en export.

functies in (inter)nationale productieketens en distributienetwerken.

Voor een goed afgewogen ruimtelijk beleid is inzicht in die economische logica cruciaal

Voor een goed afgewogen ruimtelijk beleid is inzicht in die economische logica cruciaal. Het gaat daarbij niet alleen om fysieke ruimteclaims, maar ook om de rol van bedrijven in bredere ketens. De in het onderzoek opgenomen typologieën geven beleidsmakers handvatten om dit beter te duiden en mee

te wegen in de besluitvorming. Daarnaast loont het om herontwikkelingskansen te benutten. Nieuwe bedrijventerreinen stuiten vaak op knelpunten rond energievoorziening, stikstofdepositie en bodemkwaliteit. Herontwikkeling van bestaande terreinen biedt een kansrijke route om schaarse ruimte effectiever te benutten, ook voor grootschalige bedrijven. Dit potentieel blijft nu grotendeels onbenut. Met een actief herontwikkelingsbeleid, duidelijke prioriteiten en samenwerking met marktpartijen kunnen gemeenten en provincies belangrijke stappen zetten. De recent opgestelde Nationale Leidraad Herontwikkeling biedt hiervoor een nuttig kader en richting.

Realisatie van 270 nieuwe grootschalige bedrijfsvestigingen in de periode 2013-2024 (gebouwen vanaf 25.000 m²). Er is sprake van een concentratie in West- en Zuid-Nederland in nabijheid van steden, mainports, vervoersassen, logistieke knooppunten en productieregio's. Bron: Buck Consultants International, 2025



Tot slot is het raadzaam om gevarieerde bedrijventerreinen te ontwikkelen. Het afzonderen van grootschalige bedrijven op geïsoleerde clusters brengt risico's met zich mee, zoals druk op de arbeidsmarkt en infrastructuur. Een gemengd aanbod van bedrijvigheid – groot en klein, logistiek en productie – versterkt juist regionale ecosystemen. Het bevordert kennisdeling, innovatie en onderlinge samenwerking. Bovendien ontstaan mogelijkheden voor efficiënter gebruik van middelen, zoals restwarmte, gedeelde energie-infrastructuur en duurzame opwekking op daken. Het integreren van grootschalige vestigingen in een gevarieerde opzet maakt bedrijventerreinen toekomstbestendiger én economisch veerkrachtiger.