



ADVIES REGIONALE MEERWAARDE VAN GROOTSCHALIGE LOGISTIEK

Ruimte voor
toekomstbestendige
keuzes

MEI 2025

INHOUD

VOORWOORD

SAMENVATTING

1. GRIP OP GROOTSCHALIGE LOGISTIEK	1
2. BEWEGING IN GANG GEZET	4
3. STRATEGISCH STUREN OP ECONOMIE VAN DE TOEKOMST EN OMGEVINGSKWALITEIT	5
4. BENUTTEN TACTISCHE INSTRUMENTEN	7
5. ONDERSTEUNEN EN VERSTERKEN UITVOERING GEMEENTEN	10
6. EVENWICHTIGE BEELDVORMING OVER BELANG VAN LOGISTIEK	12
RAADPLEGING	

COLOFON

Adviescommissie

Berend de Vries (PRL - voorzitter)
Leendert van Bree (PRG)
Ko Hamelink (YPB)
Renée Hoekman (PRL)
Dees Melsen (SER Brabant)
Paul Teeuwen (VNO-NCW Brabant Zeeland)
Ruud Leeijen (secretaris PRL)
Karin van Steensel (secretaris SER Brabant)

Provinciale Raad voor de Leefomgeving (PRL)

Berend de Vries (voorzitter)
Floris Alkemade
Erlend Deckers
Renée Hoekman
Jan Janse
Joost de Kruijf
Ferry van de Mosselaer
Mariëlle Overboom
Joep Pernot
Frederike Praasterink
Peter Verlaan
Patrick Vermeulen
Ruud Leeijen (secretaris)

Sociaal-Economische Raad (SER) Brabant

Wobine Buijs-Glaudemans (voorzitter)
Arna Arnautovic
Remco Beekers
John Blankendaal
Jeroen Bruinsma
Ellen Kroese
Jos van Kessel
Dees Melsen
Henri van Mil
Marian Thunissen
Huub Verbeek
Karin van Steensel (secretaris)

Algemeen secretaris

Koen van der Veer

Ontwerp/opmaak: [Ontverpia Concept & Vorm](#)

Fotografie: Heembouw, Maikel de Vaan, Intospace.

De omslagfoto is van Intospace. Het beeld is een artist impression van een modern logistiek centrum, met groen op het dak en passend bij de omgeving.

OVER BRABANTADVIES

BrabantAdvies is de kritische partner van het provinciaal bestuur voor een toekomstbestendige ontwikkeling van Brabant. Dit doen we door vier adviesraden – de Sociaal-Economische Raad Brabant, Provinciale Raad voor de Leefomgeving, Provinciale Raad Gezondheid en de Young Professionals Brabant – te verbinden in adviezen die stakeholders raken.

CONTACT

BrabantAdvies

Brabantlaan 3 | 5216 TV 's-Hertogenbosch | 073-3030286
info@brabantadvies.com | www.brabantadvies.com

VOORWOORD

Voor u ligt het gezamenlijke advies van de Provinciale Raad voor de Leefomgeving (PRL) en de Sociaal-Economische Raad (SER) Brabant over de toepassing van het instrument 'regionale meerwaarde' van grootschalige logistiek. Dit advies is opgesteld op verzoek van Gedeputeerde Staten, naar aanleiding van een motie van Provinciale Staten waarin werd gevraagd om een hernieuwde reflectie op het Brabantse logistiekbeleid. 'Regionale meerwaarde' is een nieuw instrument dat verplicht wordt toegepast bij ruimtevraag voor grootschalige logistiek in de provincie Noord-Brabant. De vraag was om te adviseren over de toepassing van dit instrument.

De opgaven rond ruimte, economie en leefomgeving zijn actueler en urgenter dan ooit. De maatschappelijke discussie over de impact van grootschalige logistiek is breed en intensief. Tegelijkertijd geldt: zonder logistiek functioneert onze economie niet. De sector vormt een cruciale schakel in de ketens van productie, distributie en consumptie. Juist daarom is het van belang scherp te blijven sturen op waar, hoe en onder welke voorwaarden logistieke ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Brabant loopt voorop door al sinds 2020 te sturen op 'regionale meerwaarde'. We zien dat de Brabantse regio's voortvarend invulling hebben gegeven aan dit begrip, gegeven de karakteristieken van de eigen regio. De beperking van grootschalige logistiek tot 56 locaties en de verplichting om buiten deze locaties meerwaarde aan te tonen, bieden een stevig fundament. Dit instrument wordt inmiddels breed toegepast en heeft geleid tot een meer bewuste omgang met ruimte. Tegelijkertijd constateert de adviescommissie dat het moment is aangebroken om dit beleid aan te scherpen. Daarbij is een fundamentele vraag: voor welke economie kiest Brabant?

We komen tot deze reflectie vanuit het perspectief dat de rol van de provincie in de ruimtelijke ordening aan belang wint. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt om duidelijke keuzes op bovenregionaal niveau. Dit advies beoogt richting te geven aan die keuzes, zodat de ruimte die Brabant heeft op een duurzame, strategische en maatschappelijk verantwoorde manier wordt benut.

De totstandkoming van dit advies is mogelijk gemaakt door de waardevolle inbreng van vele partijen: gemeenten, marktpartijen, experts en vertegenwoordigers uit beleid en praktijk. Wij danken hen allen hartelijk voor hun betrokkenheid en bijdrage.



Berend de Vries
Voorzitter Provinciale Raad
voor de Leefomgeving



Wobine Buijs-Glaudemans
Voorzitter Sociaal-Economische
Raad Brabant

RUIMTE VOOR TOEKOMSTBESTENDIGE KEUZES

Sinds 2020 stuurt Brabant op regionale meerwaarde van grootschalige logistiek en zijn logistieke centra boven drie hectare beperkt tot 56 bedrijventerreinen. Brabant is hiermee voorloper in Nederland. Hoe pakt dit beleid uit? En wat is nodig voor toekomstbestendigere keuzes?

Positieve beweging gestart, maar beleid leidt nog tot lappendeken aan keuzes

+ Beweging in gang gezet

- Duidelijkheid over wat (on)geschikte locaties zijn
- Versterking denk- en afweegkader
- Positie gemeenten t.o.v. markt versterkt

- Ruimte voor meer strategische sturing

- Niet helder welke economie Brabant wil zijn
- Provincie pakt integrale regierol nog weinig
- Beperkte regionale en lokale doorvertaling van ruimtelijk-economische provinciale strategische doelen
- Onduidelijk waar regio-overstijgende keuzes liggen
- Afweging beperkt zich tot gemeente- en regio-grenzen
- Sociaal-maatschappelijke aspecten onderbelicht
- Maatschappelijke, ruimtelijke en economische randvoorwaarden om te sturen niet overal op orde
- Beleid werkt best bij meer grondvraag dan -aanbod

- Tactische instrumenten beperkt benut

- Sturing vaak alleen bij eerste gronduitgifte
- Ruimte om strengere eisen te stellen
- Onvoldoende sturing op kwaliteitsaspecten van kavels
- Bestaande rechten gezien als onwrikbaar
- Evaluatiecyclus en sturing op 56 terreinen ontbreekt
- Bijstellen bestemmingsplannen lastig

- Divers palet aan werkwijzen ontstaan

- Gemeenten ervaren gebrek aan eenduidige kaders

- Negatieve beeldvorming over logistiek

- Vertroebeld beeld over logistiek in debat

Sterkere sturing op strategisch, tactisch en uitvoerend niveau nodig

1. Stuur strategischer op de economie van de toekomst en omgevingskwaliteit door:

- samen met de regio's een Brabantse economische visie te formuleren die in lijn is met de ruimtelijke strategie van de provincie. De urgentie is groot dit proces nu te starten
- als provincie te investeren in bovenregionale afstemming
- als provincie regio-overstijgende keuzes te nemen en indien nodig mandaten ter discussie te stellen
- blijvende inzet op randvoorwaarden als omgevingskwaliteit, vestigingsklimaat en energiecongestie

2. Benut (bestaande) tactische instrumenten beter door:

- grondbeleid in te zetten voor sturing op de lange termijn, bijvoorbeeld via erfpacht
- de hoogste ruimtelijke eisen te durven stellen aan nieuwe gebiedsontwikkelingen
- steviger te sturen op multimodale ontsluiting en watergebonden locaties
- de 56 terreinen periodiek te evalueren en ook daar te sturen met regionale meerwaarde
- te helpen omgevingsplannen adaptiever te maken, zonder voorzienbaarheid uit het oog te verliezen
- herontwikkelkansen van bestaande terreinen in kaart te brengen en een herontwikkelfonds te overwegen

3. Ondersteun en versterk de uitvoering bij gemeenten door:

- een handreiking op te stellen, waarin regionale meerwaarde wordt bekeken vanuit een economische, ruimtelijke en maatschappelijke blik
- de operationalisering van regionale meerwaarde op regionaal niveau te beleggen

4. Creëer evenwichtigere beeldvorming over het belang van logistiek voor de Brabantse economie door:

- de feiten over logistiek in relatie tot economie en omgevingskwaliteit te duiden
- samen met de sector in te zetten op slim, duurzaam en ruimtelijk verantwoord vastgoed

1. GRIP OP GROOTSCHALIGE LOGISTIEK

Brabant staat voor scherpe keuzes in een tijd van ruimtedruk. De beschikbare ruimte is schaars. Wonen, natuur, energie, mobiliteit, economie en sinds kort ook defensie – al deze opgaven doen tegelijk een beroep op dezelfde omgeving. Als Brabant ook in de toekomst wil blijven streven naar Brede Welvaart, dan liggen scherpe keuzes voor op het gebied van ruimte én economie.

Logistiek vraagt om een zorgvuldige plek binnen het krachtenveld van ruimtelijk-economische keuzes.

Met ruim 13 miljoen vierkante meter aan logistiek vastgoed is Brabant de provincie met het grootste logistieke areaal van Nederland. Dit komt door de strategische ligging van Brabant tussen de Randstad, het Ruhrgebied en Antwerpen. Tussen 2010 en 2022 groeide het logistiek areaal met 93% (PBL, 2022) — een ontwikkeling die ook de druk op de ruimte vergroot en de rol van logistiek nadrukkelijk op de ruimtelijke agenda zet.

Tegelijkertijd verandert het speelveld waarin de logistiek zich ontwikkelt. Geopolitieke spanningen zorgen ervoor dat bedrijven productie terughalen naar Europa, circulariteit vraagt om kortere ketens en meer lokale opslag, en digitalisering en e-commerce versnellen de behoefte aan distributie. De vraag naar logistiek blijft daardoor groeien. Tegelijk spelen urgente vraagstukken rond energiecongestie, infrastructuur, arbeidsmarkt en arbeidsmigratie, die samenhangen met de locatie en omvang van grootschalige logistiek.

Grootschalige logistiek is onmisbaar, maar roept ook vragen op. De sector levert een cruciale bijdrage aan de Brabantse economie: zonder logistiek staat het bedrijfsleven stil, hebben winkels geen voorraad en komen er geen pakketjes aan huis. Tegelijk is het publieke debat scherp en roept het emotie op, met zorgen over ruimtebeslag, ‘verdozing’ en de vraag of de baten lokaal opwegen tegen de kosten. Logistiek is daarmee niet alleen een ruimtelijke, maar ook een maatschappelijke opgave.



Om meer grip te krijgen op grootschalige logistiek hanteert Brabant het ‘begrip regionale meerwaarde’.

Sinds 2023 is de ontwikkeling van vestigingen groter dan drie hectare beperkt tot 56 afgesproken locaties. Ontwikkelingen buiten deze 56 locaties zijn verplicht regionale meerwaarde aan te tonen. Daarmee stuurt de provincie op toegevoegde waarde voor de regio en selectiever omgaan met ruimtegebruik. Brabant loopt hiermee voorop in Nederland.

Maar hoe werkt dit in de praktijk? Wat zijn de knelpunten en succesfactoren? En hoe kunnen provincie en gemeenten hun beleid verder aanscherpen om ruimte te bieden aan een vitale logistieke sector, zonder de balans met de omgeving te verliezen? Een adviescommissie met raadsleden uit de PRL, SER Brabant, PRG en YPB onderzocht deze vragen met behulp van interviews met gemeenten, marktpartijen en experts, en een aanvullend onderzoek van [Stec Groep](#) (scan de QR code voor het onderzoek) over de impact van het regionale meerwaarde beleid op gemeenten. De PRL en SER Brabant hebben zich vervolgens over de uitkomsten gebogen om samen tot een gedragen advies te komen.

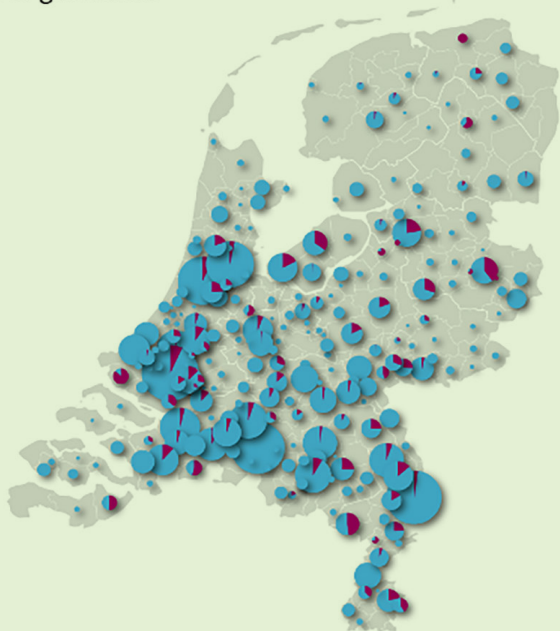


De kaart laat zien dat logistiek vastgoed sterk is geconcentreerd in een brede corridor van het Rijnmond-gebied via de Brabantse stedenrij naar Venlo. Noord-Brabant en Zuid-Holland hebben de grootste totale vloeroppervlakte aan distributiecentra en opslag.

Volgens de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) moeten grootschalige distributiecentra bij voorkeur geclusterd worden nabij infrastructuurknooppunten en bestaande stedelijke gebieden. De landelijke voorraad logistiek vastgoed groeide van ca. 30 naar ruim 51 miljoen m² tussen 2010 en begin 2024 —een stijging van ruim 70%. Alleen al in 2022 en 2023 werd 4,4 miljoen m² toegevoegd. Hoewel de meeste nieuwbouw nog steeds plaatsvindt in bestaande logistieke zones, verspreidt de groei zich steeds meer over het land, wat duidt op afnemende clustering.

Figuur 1: Voorraad logistiek vastgoed in Nederland

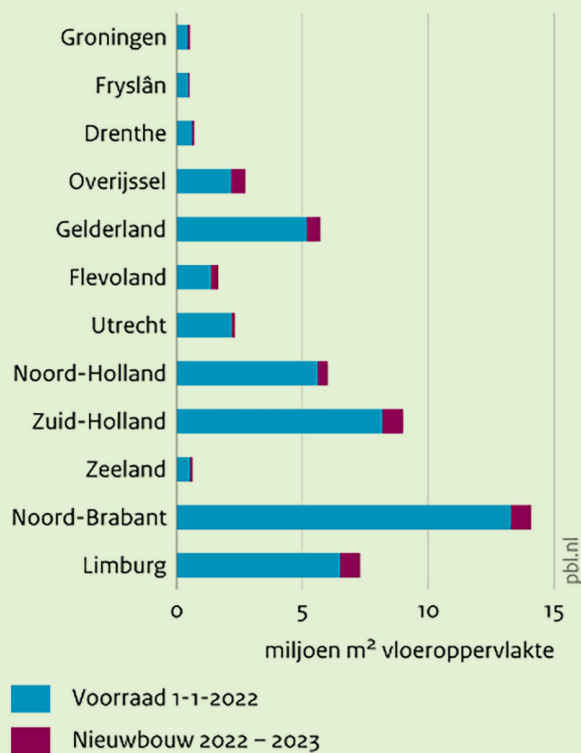
Per gemeente



Vloeroppervlakte (miljoen m²)



Per provincie



Bron: Bak Property Research

Hoe werkt het beleid regionale meerwaarde?

Sinds 2016 clustert Brabant logistiek op zorgvuldig geselecteerde bedrijventerreinen. Eerst ging het om acht uitbreidingslocaties, maar later bleek dat ook op bestaande terreinen ruimte was om grootschalige logistiek te clusteren. Dit bood kansen, maar bestemmingsplannen stonden ontwikkeling van XXL-logistiek op ongewenste locaties niet in de weg.

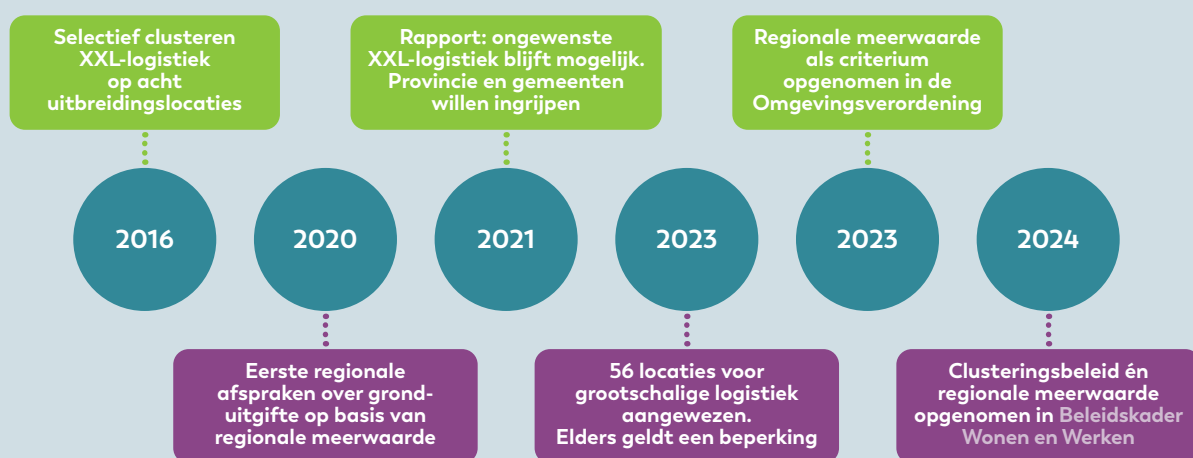
In 2023 scherpten provincie en gemeenten het beleid aan: regionale meerwaarde werd een voorwaarde voor logistieke ontwikkelingen. De provincie gaf gemeenten een instrument om ongewenste logistieke uitbreidingen te voorkomen door regionale meerwaarde vast te leggen in haar Omgevingsverordening. Ook wezen provincie en gemeenten 56 bedrijventerreinen aan waar grootschalige logistiek passend is, voor de rest van Brabant kwam een beperking.

Gemeenten vertalen het provinciaal beleid naar de lokale praktijk. Tijdens Regionale Ontwikkeldagen maken provincie en regio's afspraken over de invulling van regionale meerwaarde. Deze worden verwerkt in omgevingsplannen en beleid voor gronduitgifte. Zo stimuleert de provincie gemeenten om bij gronduitgiften het gesprek aan te gaan met ontwikkelaars en eindgebruikers over thema's zoals netcongestie, arbeidsmarkt en de inzet van arbeidsmigranten. Ook hier zijn op regionaal niveau afspraken over gemaakt.

Regionale afstemming is vereist wanneer gemeenten buiten de afgesproken kaders willen ontwikkelen. Als een gemeente binnen het beperkingsgebied toch ruimte wil bieden aan grootschalige logistiek, is – naast het aantonen van regionale meerwaarde – regionale afstemming vereist. Op die manier is geborgd dat ook bij afwijkende plannen de bredere belangen van de regio en de maatschappelijke meerwaarde zorgvuldig worden meegewogen.

Regionale meerwaarde is economisch gedefinieerd, maar de provincie kijkt ook breder. In de Omgevingsverordening gaat regionale meerwaarde over binding en economische meerwaarde van een bedrijf in de regio. Criteria zijn onder meer werkgelegenheid, herkomst, aansluiting bij de regionale arbeidsmarkt en het gebruik van regionale infrastructuur. Daarnaast moeten gemeenten onderbouwen dat plannen bijdragen aan duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij ook energie, klimaat, mobiliteit en gezondheid meewegen.

Figuur 2: Tijdlijn provinciaal beleid en afspraken grootschalige logistiek



Info afkomstig van: Memo over provinciaal beleid en regionale samenwerking bij (X)XL-logistiek (2020), Uitvoeringsprogramma Werklocaties 2020-2023, Beperking vestiging grootschalige logistiek (2023) en Beleidskader Wonen en Werken (2024).

2. BEWEGING IN GANG GEZET

Brabant heeft een beweging in gang gezet naar meer sturing op grootschalige logistiek. Met de opname van 'regionale meerwaarde' in de provinciale Omgevingsverordening kregen gemeenten een krachtig instrument om selectiever om te gaan met ruimte. Dit bood niet alleen juridisch houvast, maar zette ook een breder denkproces in gang. Gemeenten worden gestimuleerd om de maatschappelijke waarde van logistieke ontwikkelingen mee te wegen en het gesprek over ruimtelijke keuzes op een andere manier te voeren. De beweging is nog jong, maar op meerdere manieren zichtbaar.

Het beleid biedt duidelijkheid over wat (on)geschikte locaties zijn. Waar grootschalige logistiek voorheen vaak onverwacht kon ontstaan door ruime bestemmingsplannen, geven de begrenzings in de Omgevingsverordening nu richting aan gemeentelijke keuzes. De kaart met 56 aangewezen gewenste locaties helpt als concreet hulpmiddel dat ruimtelijke keuzes legitimeert.

Het denken in termen van regionale meerwaarde versterkt het denk- en afweegkader bij gemeenten.

Waar eerder weerstand ontstond tegen het faciliteren van logistiek, ligt de focus nu op de vraag welke ontwikkelingen een positieve bijdrage leveren aan de regio. Dit helpt gemeenten strategischer te kiezen en meer grip te krijgen op de ruimtelijke inrichting, zonder dat het debat blijft steken in een defensieve houding. Gemeenten als Waalwijk laten zien dat regionale meerwaarde ook heel goed breder kan worden toegepast: daar worden logistieke initiatieven afgewogen op basis van brede welvaart, met aandacht voor maatschappelijke, ecologische en economische effecten.

Gemeenten staan sterker ten opzichte van marktpartijen. De combinatie van het criterium regionale meerwaarde en de kaart met aangewezen locaties biedt gemeenten meer houvast. Zij kunnen voortaan verwijzen naar formele kaders bij het beoordelen van initiatieven, waardoor zij niet langer alleen vanuit hun lokale belang of beleid hoeven te redeneren. Dat maakt het makkelijker om voorwaarden te stellen, keuzes te onderbouwen en — indien nodig — 'nee' te zeggen. Deze versterkte positie wordt in veel gemeenten als steun in de rug ervaren.



3. STRATEGISCH STUREN OP ECONOMIE VAN DE TOEKOMST EN OMGEVINGSKWALITEIT

De beweging is in gang gezet, maar er is ruimte voor meer strategische sturing. Met het beleid voor regionale meerwaarde heeft de provincie de beweging naar selectiever ruimtegebruik succesvol in gang gezet. Gemeenten zijn voortvarend met regionale meerwaarde aan de slag, ieder op hun eigen manier, wat tegelijk ook leidt tot een lappendeken aan keuzes in Brabant. De ontstane variatie is logisch, gezien de ruimte die het beleid aan gemeenten geeft om regionale meerwaarde uit te werken, maar roept tegelijk de vraag op: hoe zorgen we ervoor dat deze *beweging koersvast en toekomstgericht* blijft? Hier ligt ruimte voor de provincie om een vervolgstap te zetten.

Het huidige provinciale economische kader biedt onvoldoende richting voor de toekomst van Brabant.

Het ontbreekt aan een overkoepelende koers die Brabant voorbereidt op toekomstige economische en maatschappelijke opgaven. De huidige koers is een optelsom van regionale keuzes en (economische) prioriteiten. Het gevaar bestaat dat daarmee de focus te veel ligt op het versterken van de huidige regionale DNA's, en minder op het meewegen van regio-overstijgende, toekomstige ontwikkelingen. Ook de aansluiting op internationale economische ketens, geopolitieke ontwikkelingen en demografie blijft onderbelicht. Zonder duidelijkere kaders blijft sturen op regionale meerwaarde diffuus.

Provincie pakt integrale regierol nog weinig. Economische visies worden nu vooral op regionaal niveau ontwikkeld. Dat draagt bij aan eigenaarschap en uitvoerbaarheid en biedt daarmee een goede basis voor een Brabantbrede koers. Er is echter weinig reflectie op de mate waarin de verschillende regionale visies op elkaar aansluiten en elkaar (kunnen) versterken. En omdat een Brabantbrede economische visie op hoofdlijnen ontbreekt, ontbreekt ook de basis voor toetsing of en in hoeverre regionale visies (nog) passen in een toekomstbehoudende koers voor Brabant als geheel. Bovendien lijkt de provincie die toetsende en regisserende rol nog beperkt te pakken aan de bestaande regionale economische tafels.

Ruimtelijk-economische provinciale doelen krijgen een beperkte regionale en lokale doorvertaling. Van een richtinggevende ruimtelijk-economische provinciale strategie is nog niet echt sprake. Een voorbeeld: in het Ruimtelijk Voorstel zit veel denkwerk rond ruimtegebruik, óók over werklocaties. Maar dat denkwerk bereikt het regionale meerwaarde-beleid en werklocaties onvoldoende. Provinciale ruimtelijk-economische doelen vinden dan ook beperkt hun weg naar gemeentelijk en regionaal beleid. Dat hindert het richting geven op bovenregionaal niveau. Mogelijk gaat de provincie hierin stappen zetten met het Ruimtelijk-Economisch Handelingsperspectief dat nog in ontwikkeling is.

Het is onduidelijk waar regio-overstijgende keuzes liggen, wat samenwerking bemoeilijkt. Regionale afstemming over logistieke ontwikkelingen wordt vooral als informatiedeling ingevuld. Bestuurlijke terughoudendheid om elkaars mandaat te raken leidt ertoe dat fundamentele keuzes over grootschalige logistiek onvoldoende gezamenlijk worden gemaakt. Dit heeft als risico dat lokale belangen domineren boven provinciale of bovenregionale afwegingen.

De afwegingen beperken zich vaak tot gemeente- en regiogrenzen. Veel besluiten worden op lokaal niveau genomen. Bij veel regionale overleggen brengt de provincie het bovenregionale (economische) perspectief en de provinciale belangen niet actief in. Valkuil daarvan is dat het regionale DNA en lokale ambities zwaar gaan wegen. Tegelijk is de Brabantse economie onderdeel van grotere Europese netwerken en ecosystemen. Geopolitieke ontwikkelingen dwingen tot nieuwe strategieën en andere afwegingen van meerwaarde. Ontwikkelingen gaan snel, en ook het uitzicht van Brabantse regio's kan in enkele maanden tijd ingrijpend veranderen.

Sociaalmaatschappelijke kosten blijven onderbelicht. Afwegingen rond meerwaarde richten zich vaak op directe economische voordelen, terwijl de gevolgen voor energievoorziening, infrastructuur, arbeids- en leefomstandigheden, milieu en leefomgeving vaak onvoldoende in beeld zijn. Deze sociaalmaatschappelijke kosten zijn lastig te kwantificeren en verdwijnen daardoor gemakkelijk naar de achtergrond in bestuurlijke besluitvorming. Bovendien ontbreekt vaak het zicht op de lange termijn en de cumulatieve effecten van meerdere ontwikkelingen in een gebied, waardoor deze kosten pas echt zichtbaar worden als keuzes al zijn gemaakt.

Investerings in het energienet en het ondernemersklimaat gaan hand in hand met sturen op regionale meerwaarde. Sturen op regionale meerwaarde werkt het best wanneer de basis op orde is. Vanuit het perspectief van het bedrijfsleven is dat momenteel niet het geval. De energiecongestie hindert (her)vestiging en uitbreiding van bedrijven in Brabant, en ook bedrijven met een stevig 'regionaal dna' vinden het ondernemersklimaat van onvoldoende kwaliteit om te investeren.

Strategisch sturen op regionale meerwaarde wordt moeilijker wanneer de markt omslaat. Zolang de vraag naar werklocaties hoog is, kunnen gemeenten scherp sturen op meerwaarde zonder daarbij direct financieel risico te lopen. Maar zodra de marktvraag terugloopt, groeit de druk om concessies te doen. Angst voor exploitatieverlies of gemiste werkgelegenheid kan er dan toe leiden dat gemeenten toch kiezen voor projecten die onvoldoende bijdragen aan de regionale meerwaarde.

ADVIEZEN

Formuleer samen met de regio's een Brabantse economische visie die in lijn is met de ruimtelijke strategie van de provincie. Weeg daarbij ruimtelijke inzichten en regio- en provincie overstijgende ontwikkelingen in o.a. geopolitiek, demografie en technologie en benut aanwezige bouwstenen als het Ruimtelijk Voorstel en regionale economische visies. Vertaal de visie door naar regionale ruimtebehoefte en type(n) logistiek die nodig is. Streef bij het formuleren van de visie naar een richtinggevend beeld, niet naar een volledig beeld van 'de' economie van de toekomst. Voor dat laatste gaan ontwikkelingen te snel en zijn vaak slecht voorspelbaar.

Investeer als provincie in bovenregionale afstemming. Het belang daarvan is groot, maar het moet deels nog vorm krijgen. Sluit structureel aan bij regionale tafels waar sociale, economische en ruimtelijke visievorming plaatsvindt en neem regie op het in lijn brengen van regionale keuzes met de provinciale ruimtelijk-economische koers.

Beleg regio-overstijgende strategische keuzes op de daarvoor geschikte plek en durf daartoe mandaten ter discussie te stellen. Strategisch sturen richting een toekomstbestendig en leefbaar Brabant zal keuzes vergen die de regio overstijgen. Het is denkbaar dat zulke keuzes beter op het provinciale dan op het lokale niveau gemaakt kunnen worden. Start daarover het gesprek met gemeenten en regio's. Begin vanuit de gezamenlijke ambitie om tot toekomstbestendige keuzes te komen en probeer elkaars instrumentarium optimaal te benutten. En durf daarbij indien nodig de keuze op boven-gemeentelijk of bovenregionaal niveau te laten maken.

Blijf werken aan randvoorwaarden voor strategische sturing. Werk aan het vestigingsklimaat en werk vooral met prioriteit aan de energiecongestie. En houd voortdurend de omgevingskwaliteit in Brabant in het oog.

4. BENUTTEN TACTISCHE INSTRUMENTEN

Kansen om tactisch te sturen met bestaande instrumenten worden beperkt benut. De strategische lijn voor regionale meerwaarde vraagt om vertaling naar de uitvoering. Ook daar is winst te halen. En er kan beter worden gestuurd op kwaliteitsaspecten van locaties en de schaal van ontwikkelingen. Gemeenten en regio's benutten niet altijd de mogelijkheden die er zijn, waardoor ruimte ontstaat voor suboptimale ontwikkelingen die niet of beperkt bijdragen aan regionale meerwaarde.

Sturing op regionale meerwaarde is vaak alleen mogelijk bij de eerste gronduitgifte, daarna ontbreekt het meer aan grip. De meeste invloed van gemeenten en provincie ligt aan de voorkant, bij de toewijzing van kavels. Zodra grond eenmaal is uitgegeven en bedrijven gevestigd zijn, zijn de mogelijkheden om te sturen sterk beperkt. Verkoop van grond tussen private partijen en bestaande rechten beperken de invloed van overheden op het gebruik van locaties. Daarmee wordt het moeilijk om op de langere termijn bij te sturen op kwaliteit en regionale meerwaarde.

Er is ruimte om strengere eisen te stellen aan logistieke gebiedsontwikkeling. Steeds vaker worden duurzaamheid, multifunctioneel ruimtegebruik, zonnepanelen op daken, klimaatadaptatie en circulariteit als randvoorwaarden opgenomen in plannen. Toch is de praktijk nog wisselend: veel gemeenten formuleren deze eisen als wens, niet als verplichting. Dat maakt de uitvoering afhankelijk van medewerking van marktpartijen. Tegelijkertijd zijn er inspirerende voorbeelden die laten zien dat het wel kan. Zo stelt de provincie bij Logistiek Park Moerdijk harde eisen via een provinciaal inpassingsplan, waaronder gasloos bouwen, BREEAM-certificering en landschappelijke inpassing. In Tilburg hanteert men bij Wijkevoort een selectieprocedure waarbij alleen bedrijven worden toegelaten die bijdragen aan circulariteit. Zulke voorbeelden tonen dat sturing werkt als de overheid positie durft te nemen.

Er is onvoldoende sturing op kwaliteitsaspecten van kavels. Denk aan de benutting van watergebonden kavels en multimodale ontsluiting. Veel gemeenten geven aan dat bedrijven die op watergebonden kavels zitten weinig tot niet gebruikmaken van de aanwezige havenfaciliteiten. In Bergen op Zoom is in een interne notitie vastgelegd dat nieuwe ruimtevragers enkel welkom zijn wanneer zij bijdragen aan multimodale ontsluiting, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de haven, of wanneer zij als logistieke partij bijdragen aan de transitie naar een circulaire economie.



De ruimte voor bijsturing en aanpassing wordt vaak over het hoofd gezien, omdat bestaande rechten ten onrechte als onwrikbaar worden beschouwd. Plannen en afspraken uit het verleden, zoals vigerende bestemmingsplannen of bestaande bouwrechten, worden regelmatig als gegeven beschouwd, ook wanneer ze niet meer passen bij de huidige beleidsdoelen. Dit beperkt de ruimte voor heroverweging en bijsturing. Daardoor blijven mogelijkheden om kwalitatieve eisen te stellen aan toekomstige ontwikkelingen of om nieuwe voorwaarden te verbinden aan oude rechten onbenut.

Er is geen periodieke evaluatie van de 56 aangewezen terreinen. De provinciale kaart met aangewezen locaties voor grootschalige logistiek is een momentopname. Er is geen vast moment bepaald waarop wordt getoetst of de aangewezen terreinen nog aansluiten bij actuele ruimtevrage, maatschappelijke opgaven of veranderingen in infrastructuur. Periodiek herijken of bestaande keuzes nog steeds bijdragen aan de provinciale doelen en ontwikkelingen in de praktijk, is van belang. Het biedt de kans om sturing te laten meebewegen met veranderende omstandigheden. Hoewel betere alternatieven zich niet altijd vanzelf aandienen, blijft het van belang periodiek te herijken of de bestaande keuzes nog steeds bijdragen aan de provinciale doelen en ontwikkelingen in de praktijk. Zonder zo'n evaluatie bestaat het risico dat de sturing onvoldoende meeweegt met veranderende omstandigheden.

Op de 56 aangewezen bedrijventerreinen is geen sturing op regionale meerwaarde, behalve waar nog geen omgevingsplan is vastgesteld. Op locaties met een vigerend bestemmingsplan ontbreken aanvullende criteria – zoals het afwegen van regionale meerwaarde – waardoor footloose logistieke activiteiten zich relatief eenvoudig kunnen vestigen. Dat verkleint de kansen voor ondernemingen die juist wél een wezenlijke bijdrage leveren aan regionale ecosystemen. Zo dreigt schaarse ruimte te worden ingevuld met bedrijvigheid die minder goed aansluit op de ruimtelijk-economische ambities.

Het gebrek aan mogelijkheden voor adaptief programmeren beperkt de wendbaarheid van het beleid. Het ontwikkelen van werklocaties is een kwestie van lange adem, maar wat bijdraagt aan regionale meerwaarde verandert voortdurend. Nieuwe omstandigheden en inzichten vragen om flexibiliteit in de programmering van terreinen. Gemeenten geven dan ook aan behoefte te hebben aan adaptief programmeren: het periodiek kunnen aanpassen van kaders zoals omgevingsplannen, zodat ontwikkelingen beter aansluiten bij veranderende omstandigheden.

Durf de hoogste ruimtelijke eisen te stellen aan nieuwe gebiedsontwikkeling. Nieuwe logistieke terreinen in Brabant moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook bijdragen aan een hoogwaardige leefomgeving en circulaire toekomst. Dat betekent: multifunctioneel ruimtegebruik, zonnepanelen op daken, klimaatadaptatie in het ontwerp, zuinig gebruik van water en ruimte voor biodiversiteit. Elk terrein moet bijdragen aan brede welvaart. De lat mag omhoog voor ontwikkelaars en bedrijven: wie wil bouwen, moet waarde toevoegen. Dit stimuleert innovatie en schept een gelijk speelveld. Overheden kunnen dit afdwingen via selectieprocedures, bidbooks en harde eisen in gronduitgifte en vergunningverlening. Alleen zo wordt kwaliteit de norm, in plaats van de uitzondering.

Zet grondbeleid actiever in om sturing te houden op kwaliteit en vernieuwing. Verkopen van grond geeft sturing op de lange termijn uit handen. Juist in tijden van ruimtedruk en veranderende maatschappelijke opgaven is het essentieel om grip te houden op de ontwikkeling en het gebruik van bedrijventerreinen. Gemeenten kunnen actiever grondbeleid inzetten, bijvoorbeeld door in te zetten op erfpachtconstructies. Ook het werken met concessiemodellen biedt kansen, waarbij ontwikkelaars verplicht worden om binnen vooraf vastgestelde kaders te bouwen en periodiek verantwoording af te leggen. Dit soort constructies geven overheden blijvende mogelijkheden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit en de economie van de toekomst.

Stuur steviger op multimodale ontsluiting en watergebonden locaties. Geef daartoe voorrang aan ruimtevragers die zulke kwaliteitsaspecten van kavels nodig hebben of actief benutten. Laat deze aspecten ook zwaarder wegen bij herontwikkeling van terreinen.

Evalueer periodiek de geschiktheid van de 56 aangewezen terreinen en stuur ook dáár actief op regionale meerwaarde. Zo'n periodieke toetsing versterkt de adaptiviteit van de programmering en voorkomt dat keuzes uit het verleden toekomstige provinciale doelen in de weg gaan zitten. Neem in die evaluatie ook maatschappelijke en ruimtelijke randvoorwaarden mee, zoals energie-infrastructuur, mobiliteit, gezondheid, natuur, water, klimaat en milieu. Het concept regionale meerwaarde is bedoeld om zorgvuldig om te gaan met de schaarse Brabantse ruimte. Juist daarom is het belangrijk om ook op de 56 locaties nieuwe initiatieven structureel te toetsen aan dit principe.

Onderzoek hoe omgevingsplannen adaptiever kunnen, zonder voorzienbaarheid uit het oog te verliezen. Regionale meerwaarde verandert met de tijd en vraagt om plannen die kunnen meebewegen. Onderzoek hoe plannen ruimte kunnen bieden voor toekomstbestendige keuzes, zonder dat het vestigingsklimaat aan zekerheid inboet. Laat plannen periodiek actualiseren en koppel die aan duidelijke publieke waarden, zoals circulariteit, energie en ruimtelijke kwaliteit. Denk aan eisen voor demontabel bouwen, functiemenging of flexibel gebruik van ruimte. Zo voorkom je dat nieuwe terreinen verouderen voordat ze gerealiseerd zijn. Wendbare planvorming is essentieel om de transitie naar een circulaire economie mogelijk te maken.

Breng kansen voor herontwikkeling van bestaande terreinen in kaart en overweeg een herontwikkelingsfonds. Strategische sturing op gebruik van alle schaarse ruimte in Brabant is nodig. Breng herontwikkelkansen provinciebreed in kaart, in samenwerking met de regio en gemeenten. Sluit in die inventarisatie aan bij ruimtelijk-economische doelen van de provincie en kijk daarbij breder dan alleen logistiek. Een herontwikkelingsfonds is het overwegen waard. Het fonds van de Gemeente Utrecht kan als inspiratie dienen; verken de mogelijkheden die dat fonds biedt.

5. ONDERSTEUNEN EN VERSTERKEN UITVOERING GEMEENTEN

Door het ontbreken van eenduidige kaders is het logisch dat gemeenten hun eigen werkwijzen ontwikkelen.

De provincie heeft bewust gekozen voor een sturingsmodel met duidelijke ruimtelijke begrenzingsen, maar zonder uniforme uitwerking van het begrip regionale meerwaarde. Hierdoor zijn gemeenten zelf actief aan de slag gegaan met het opstellen van eigen werkwijzen, passend bij hun schaal, beleidskracht en lokale context. De daardoor ontstane variatie getuigt van eigenaarschap en betrokkenheid, maar leidt ook tot uiteenlopende aanpakken. Bovendien roept het bij gemeenten vragen op: hoe maak je regionale meerwaarde meetbaar? Welke criteria zijn objectief? En hoe zwaar wegen die?

De inhoudelijke invulling van regionale meerwaarde verschilt per gemeente of regio. Sommige gemeenten leggen de nadruk op economische binding, werkgelegenheid en aansluiting op de regionale infrastructuur. Anderen betrekken in hun afweging ook ecologische, sociale of culturele aspecten. De beoordelingscriteria die worden gebruikt, lopen uiteen en worden verschillend gewogen. Ook de rol van omgevingskwaliteit of duurzaamheid krijgt op sommige plekken nadrukkelijker vorm dan elders. Deze verschillen weerspiegelen de beleidsvrijheid die gemeenten hebben gekregen, in combinatie met hun eigen beleidsmatige voorkeuren en ambities.

De organisatorische inrichting van het proces verschilt eveneens. In de praktijk hanteren gemeenten uiteenlopende werkwijzen voor de beoordeling en toewijzing van kavels. Sommige gemeenten organiseren het proces volledig in eigen beheer, anderen werken met externe ontwikkelmaatschappijen of schakelen marktpartijen in. Ook worden verschillende vormen van besluitvorming toegepast: van interne ambtelijke toetsing tot inzet van onafhankelijke adviescommissies. Deze keuzes hangen vaak samen met de schaalgrootte van de gemeente, de beschikbare capaciteit en de gewenste mate van sturing op de inhoud van aanvragen.

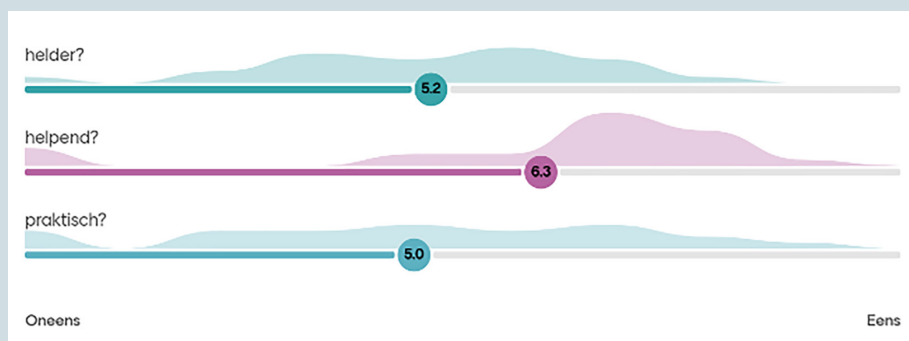
Beperkte capaciteit en expertise, vooral in kleinere gemeenten, belemmert een consistente toepassing van regionale meerwaarde. Niet alle gemeenten hebben de kennis of capaciteit in huis om het begrip regionale meerwaarde te vertalen naar concrete toetsingskaders. Zeker kleinere gemeenten ervaren moeite om zelfstandig een brede afweging te maken. Dit leidt tot verschillen in de diepgang van beoordelingen tussen gemeenten en versterkt de lappendeken aan beleidskeuzes binnen Brabant.

ACHTERGROND

Regionale meerwaarde: helpend, maar nog te vaag

Tijdens onze stakeholdersbijeenkomst op 20 februari 2025 stelden we de vraag in hoeverre het begrip regionale meerwaarde helder, helpend en praktisch is. De resultaten laten zien dat gemeenten en marktpartijen regionale meerwaarde als een nuttig principe beschouwen, maar dat de concrete toepassing ervan nog te wensen overlaat. Er is behoefte aan meer duidelijkheid over de definitie, meetbare criteria en een consistente werkwijze.

Figuur 3: rapportcijfers voor hoe 'helder', 'helpend' en 'praktisch' het begrip regionale meerwaarde wordt gevonden door de aanwezige stakeholders bij onze bijeenkomst op 20 februari 2025 (N = 26)



Stel een handreiking voor gemeenten op. Bekijk daarin regionale meerwaarde vanuit een economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke blik. Neem daarin ook aspecten als duurzaam werk en arbeidsvoorwaarden mee. Overweeg in de handreiking ook de voor- en nadelen van verschillende modellen voor gronduitgifte op een rij te zetten. Dit helpt gemeenten bij het maken van een bewuste en passende keuze voor een model en proces rond gronduitgifte.

Beleg de operationalisering van regionale meerwaarde op regionaal niveau. Invulling van het concept door gemeenten afzonderlijk is kwetsbaar. Het kan ongelijke toetsing oproepen, en leidt ertoe dat er op provinciaal niveau wordt ingeboet aan sturingskracht.



6. EVENWICHTIGE BEELDVORMING OVER BELANG VAN LOGISTIEK

De logistieke sector blijft groeien, maar het daadwerkelijke ruimtebeslag is beperkt. De ontwikkeling van de logistieke sector, de groei van e-commerce en geopolitieke keuzes zoals het streven naar strategische autonomie, dragen bij aan de verdere groei van grootschalige logistiek in Brabant. Ondanks die groei wordt het Brabantse landschap – gemeten in areaal – nauwelijks ‘overgenomen’ door logistiek, aangezien slechts 2,8% van Nederland als werklocatie wordt gebruikt, waarvan slechts 0,2% voor logistieke vestigingen.

Toch wordt het maatschappelijke beeld sterk gedomineerd door kritiek op het ruimtebeslag van ‘grote dozen’. Marktpartijen wijzen erop dat de zichtbaarheid van logistieke complexen langs snelwegen hieraan bijdraagt: deze locaties worden dagelijks door veel mensen gezien, wat de weerstand versterkt.

De emotie in het debat rond logistieke vestigingen bemoeilijkt een genuanceerde afweging. De emotie in discussies vertroebelt soms het zicht op de economische noodzaak en het gebrek aan realistische alternatieven. Het gevolg is dat het publieke debat zich vaak toespitst op de zichtbare ruimtelijke impact, terwijl de onderliggende drijvende krachten van logistiek minder aandacht krijgen. Dit maakt het voor overheden en marktpartijen lastiger om de maatschappelijke meerwaarde van logistieke ontwikkelingen objectief in het gesprek te brengen.

ADVIEZEN

Duid de feiten over het belang van logistiek in relatie tot economie en ruimtelijke- en leefomgevingskwaliteit. Refereer daarbij bijvoorbeeld aan het daadwerkelijke ruimtebeslag door logistiek en aan de faciliterende rol van logistiek voor de economie van de toekomst. Probeer zo ook de emotie in het maatschappelijke debat een reële plaats in de discussie te geven.

Werk samen met de logistieke sector aan slim, duurzaam en ruimtelijk verantwoord vastgoed. Help distributiecentra compacter, duurzamer en beter inpasbaar te maken, door de innovatie- en ontwerpkracht in de logistieke sector optimaal te benutten.



RAADPLEGING

Provincie Noord-Brabant

Mark Spanjers en Laura van Kruijl

Geraadpleegde personen en instanties

Paul Bleumink	Buck Consultants
Wouter Veldhuis	College van Rijksadviseurs
Frank den Brok	Gemeente Oss
Barbara Savelsberg	Gemeente Veldhoven
Ruud van Heugten	Greenport Venlo
Tim Beckmann	IntoSpace
Leo Kemps	Logistics Community Brabant
Margreet Verwaal	Ministerie EZK
Sander Breugelmans	Prologis
Dion Sluijsmans	Provincie Noord-Brabant
Manuela de Heer	Verenigingsmanagement B.V.
Mark Wilderom	WDP Nederland

Geraadpleegde gemeenten in samenwerking met Stec Groep

Paul van Dijk	Gemeenschappelijke Regeling Heesch-West
Renske van Eldik	Gemeente Bergen op Zoom
Marco Groenen	Gemeente Bernheze
Guillaume van Brussel	Gemeente Gemert-Bakel
Annelies de Witte	Gemeente Halderberge
Jan-Hein van Beers	Gemeente 's-Hertogenbosch
Vieky Brands	Gemeente Land van Cuijk
Katja de Haan	Gemeente Moerdijk
Alwin Groen	Gemeente Oosterhout
Hanneke Klerks	Gemeente Oosterhout
Pascal Vermeulen	Gemeente Roosendaal
Eric Saras	Gemeente Tilburg
Maaïke de Wijk	Gemeente Tilburg
Nico Sommen	Gemeente Waalwijk
Bulent Acer	Gemeente Zundert
Eva Kierczak	Gemeente Zundert
Maikel Denissen	Metropoolregio Eindhoven
Gert Slager	Port of Moerdijk

Stakeholdersbijeenkomst 20 februari 2025 (Dome-X, Oss)

Bas Dijkhuizen	Elba-Rec
Rien Wijdeven	Gemeente Bernheze
Hetty van den Hamsvoort	Gemeente Bladel
Frank den Brok	Gemeente Oss
Just van Hal	Gemeente Oss
Alwin Groen	Gemeente Oosterhout
Erik Saras	Gemeente Tilburg
Ivette Bont	Gemeente Waalwijk
Nico Sommen	Gemeente Waalwijk
Frank Spierings	Gemeente Waalwijk
Ruud van Heugten	Greenport Venlo
Tim Beckmann	IntoSpace

Leo Kemps	Logistics Community Brabant
Cor van den Ham	Ministerie EZK
Stijn Smeulders	Provincie Noord-Brabant
Mark Spanjers	Provincie Noord-Brabant
Berend de Vries	Provinciale Raad voor de Leefomgeving
Cosmas Hoefnagels	Provinciale Staten / D66
Hubert Koevoets	Provinciale Staten / Lokaal Brabant
Angela Kuiper	Provinciale Staten / Lokaal Brabant
Tom Meylink	Provinciale Staten / VVD
Dees Melsen	SER Brabant
Jeroen Bruinsma	SER Brabant
Wobine Buijs-Glaudemans	SER Brabant
Roel Megens	Sligro
Wim Eringfeld	Stec Groep
Marcel Willemsen	Stedelijke Regio West-Brabant
Michel van Dijk	Van Berkel Logistics
Paul Teeuwen	VNO-NCW Brabant Zeeland
Frank Verhoeven	Vos Logistics
Mark Wilderom	WDP
Ko Hamelink	Young Professionals Brabant