
Megaparken

**Een ex post evaluatie van het International Business Park (IBF)
Heerenveen en het Europark Coevorden-Emlichheim**

Tamis Aart Slecht

Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen
Masterthesis Economische Geografie
Begeleider: prof. dr. P. H. Pellenbarg
Groningen, juni 2007

Voorwoord

Toen ik besloot Sociale Geografie & Planologie te gaan studeren, was dit voor een groot deel vanwege mijn interesse voor grote projecten in de ruimte: nieuwe wijken, binnensteden, gebouwen, de ziellose ‘malls’ die ik in Amerika had gezien, noem maar op. Daarnaast trok de studie mij vanwege het cultureel geografische aspect. Ik heb altijd interesse gehad voor plekken ‘elders op de wereld’, in de breedste zin van de betekenis hiervan. Ik heb nooit spijt gehad van mijn keuze voor deze studie.

Toen er uiteindelijk gekozen moest worden voor een afstudeerrichting – destijds voor het eerst ‘Master’ genoemd - ging mijn keuze in de eerste plaats naar Culturele Geografie. Later heb ik toch voor Economische Geografie gekozen. Ook hier heb ik geen spijt van gehad. Het studieprogramma heeft mij langs vele facetten geloodst van een discipline waarin ik mij zelf wel werkzaam zie en hopelijk heeft het mij ook genoeg kennis en vaardigheden bijgebracht om mijzelf hierin nuttig te kunnen maken.

Het kiezen van een studie en een afstudeerrichting was relatief makkelijk vergeleken met het kiezen van een onderwerp voor mijn masterthesis, het document dat hier voor u ligt. Vooraf had ik niet gedacht dat ik mijn masterthesis zou schrijven over bedrijventerreinen. Bedrijven en economie trokken mij ten tijde van het kiezen van een studie nou eenmaal minder dan de inrichting van de ruimte en culturen. Gedurende mijn studie heb ik ingezien dat beide toch meer met elkaar verweven zijn dan ik in de eerste plaats had gedacht. Ik ben van mening dat het voor een gezonde regio, een mooie, fijne plaats zo u wilt, van groot belang is, dat er werkgelegenheid is. Als je hier een bijdrage aan wilt leveren, zul je moeten proberen dit te creëren. Bijvoorbeeld door het aantrekken van bedrijven onder goede vestigingscondities, zoals goede bedrijventerreinen. Dit laatste moeten ook de initiatiefnemers van het IBF en het Europark gedacht hebben.

Zodoende ben ik toch geïnteresseerd geraakt in het onderwerp bedrijventerreinen. En het unieke van de terreinen die in deze thesis behandeld worden, maken het des te meer interessant om mee bezig te zijn.

Uit eerdere vakken had ik begrepen dat ex post evaluaties maar weinig voorkwamen. Aangezien ik ‘geleerd’ heb dat dit onderdeel is van een planningsproces, was ik hierover vrij verbaasd. Het leek mij wel interessant en leuk om op een groot project een ex post evaluatie los te laten. Bij een bijeenkomst voor studenten die met een masterthesis wouden beginnen, ben ik op de beide megaparken gestuit en zodoende is het onderwerp van deze thesis gevormd.

Ik hoop dat voor u een goed en interessant besluit van een meer dan mooie studententijd ligt. Hoe dan ook wil ik enkele mensen bedanken: Simon Waley van de gemeente Heerenveen, die mij het ‘dossier IBF’ heeft geleend, Piet Zijlstra en Adri Kok van de gemeente Heerenveen en Henk Oortmann van de gemeente Coevorden voor hun hulp en tijd en ten slotte mijn begeleider tijdens het schrijven van mijn thesis, prof. dr. P.H. Pellenburg. Laatstgenoemde heeft mij met enthousiasme, toewijding en op de juiste momenten een welverdiende schop onder de kont perfect geholpen als begeleider.

Aart Slecht
12 juni 2007, Groningen

Samenvatting

Friesland is vanaf beginjaren negentig bezig geweest met het ontwikkelen van het International Business Park Friesland (IBF) bij Heerenveen en niet veel later begon men in Coevorden, samen met de Duitse buurgemeente Emlichheim, met de ontwikkeling van het grensoverschrijdende Europark. Beide parken kunnen beschreven worden als megaparken: bedoeld om grote, zeer ruimtebehoeftige multinationals aan te trekken, om op deze manier een economische stimulans voor de regio te creëren, oftewel werkgelegenheid genereren.

Door middel van een ex post evaluatie - het verzamelen, structureren, analyseren en waarderen van informatie betreffende de impact van een project of plan - is gekeken naar de daadwerkelijke economische impact van beide megaparken.

De impact van het IBF mag nihil worden genoemd. Er is slechts één bedrijf op neergestreken, SCI, dat er van 2000 tot 2001 heeft gezeten en op zijn hoogtepunt 800 banen opleverde. De minimale kavelgrootte van 10 hectare en de restrictie dat alleen buitenlandse bedrijven toegelaten mochten worden, bleken een niet-werkend concept. Dit is nu losgelaten en het IBF is nu een gewoon modern gemengd bedrijventerrein.

Het Europark kende ook problemen met het aantrekken van bedrijven. Momenteel lijkt het terrein toch gestaag vol te lopen. In 2003 is de minimale kavelgrootte van 5 hectare naar beneden bijgesteld tot 1 hectare en de trimodale overslagcapaciteit lijkt van groot belang voor veel bedrijven. Naast de nabije snelwegen, dragen de aanwezigheid van de Bentheimer Eisenbahn en de op handen zijnde realisatie van de nieuwe Euroterminal II, hier in zeer positieve mate aan bij. Zodoende draagt het Europark aardig bij aan de werkgelegenheid in Coevorden en omstreken.

Inhoudsopgave

MEGAPARKEN	1
Een ex post evaluatie van het International Business Park (IBF) Heerenveen en het Europark Coevorden-Emlichheim	1
Tamis Aart Slecht	1
Rijksuniversiteit Groningen	1
Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen	1
Masterthesis Economische Geografie	1
Begeleider: prof. dr. P. H. Pellenbarg	1
Groningen, juni 2007	1
VOORWOORD	2
SAMENVATTING	3
INHOUDSOPGAVE	4
LIJST VAN FIGUREN, KAARTEN EN TABELLEN	7
Figuren	7
Kaarten	7
Tabellen	7
1 INLEIDING	9
2 MEGAPARKEN: IBF EN EUROPARK	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Bedrijventerreinen	14
2.3 Megaparken	15
2.4 Chronologisch overzicht	16
2.4.1 Inleiding	16
2.4.2 Methodiek	16
2.4.3 IBF Heerenveen	18
2.4.4 Europark Coevorden-Emlichheim	23
2.5 Conclusie	29
3 THEORETISCH KADER & METHODOLOGIE	30
3.1 Inleiding	30

3.2	(Ex ante) evaluatieonderzoek	30
3.3	Ex post evaluatie	30
3.4	Ex post evaluatie in een planningsproces en de planning van een ex post evaluatie	32
3.5	Multicriteria-evaluatie	35
3.6	Conclusies	36
4	DE EX ANTE EVALUATIES	37
4.1	Inleiding	37
4.2	De haalbaarheidstudie van het IBF	37
4.2.1	Achtergrond	37
4.2.2	De onderzoekscriteria	37
4.2.3	De inhoudelijke kwaliteit van het onderzoek	42
4.3	De haalbaarheidsstudie van het Europark	44
4.3.1	Achtergrond	44
4.3.2	De onderzoekscriteria	46
4.3.3	De inhoudelijke kwaliteit van het onderzoek	49
4.4	Conclusies	51
5	TE ONDERZOEKEN ELEMENTEN	52
5.1	Inleiding	52
5.2	Onderzoekselementen uit de haalbaarheidsstudies	53
5.2.1	Inleiding	53
5.2.2	PLI	53
5.2.3	Arthur Andersen	54
5.3	Overige onderzoekselementen	55
5.4	Wat nu te onderzoeken?	59
5.5	Conclusies	60
6	RESULTATEN	61
6.1	Inleiding	61
6.2	Werkloosheidsontwikkeling	61
6.2.1	Inleiding	61
6.2.2	Friesland en Heerenveen	62
6.2.3	Drenthe en Coevorden	62
6.3	De komst van vestigingen en investeringsprojecten	63
6.3.1	Concurrentiepositie Nederland en Noord-Nederland	63
6.3.2	Concurrentiepositie IBF en Europark	67

6.4	Het type aangetrokken bedrijven	68
6.5	De ontsluiting van het Europark	68
6.6	Overige punten	69
6.6.1	De subsidies	69
6.6.2	Het arbeidsaanbod	70
6.6.3	Het woon- en leefmilieu	70
6.6.4	Het grensoverschrijdende aspect van het Europark	70
6.6	Waardering van de onderzochte elementen	70
6.8	Conclusies	72
7	CONCLUSIES	73
REFERENTIES		75
APPENDIX 1	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Beroepsbevolking Nederland, Friesland en Drenthe 1987-2006	Error! Bookmark not defined.	
APPENDIX 2	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Beroepsbevolking Coevorden en Heerenveen 1996/1998-2004/2006 (driejarencijfers)	Error! Bookmark not defined.	
APPENDIX 3	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Interview met Adrie Kok en Piet Zijlstra	Error! Bookmark not defined.	
APPENDIX 4	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Interview met Henk Oortmann	Error! Bookmark not defined.	
APPENDIX 5	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Bedrijven op het Europark	Error! Bookmark not defined.	
APPENDIX 6	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
Bio-industrieketen Europark	Error! Bookmark not defined.	

Lijst van figuren, kaarten en tabellen

Figuren

Figuur 1.1	Conceptueel model thesis	11
Figuur 3.1	Differences and relationships among post-decision analyses	31
Figuur 3.2	Globale structuur van een m.e.r.-procedure	33
Figuur 3.3	Componenten beleids- c.q. planningsproces	34
Figuur 3.4	voorbeeld van een effectiviteitenmatrix	36
Figuur 3.5	Effectiviteitenmatrix uit de MER van het IBF	36
Figuur 4.1	Voorbeeld uit de haalbaarheidsstudie van het IBF	38
Figuur 4.2	Overzichtstabel van de door PLI onderzochte concurrerende regio's en onderzoekspunten	40
Figuur 4.3	Voorbeeld uit de haalbaarheidstudie van het Europark	45
Figuur 5.1	Te onderscheiden resultaten op basis van de haalbaarheidsstudies	52
Figuur 6.1	Ontwikkeling van de werkloze beroepsbevolking in Nederland, Friesland en Heerenveen (1997-2005)	62
Figuur 6.2	Ontwikkeling van de werkloze beroepsbevolking in Nederland, Drenthe en Coevorden (1997-2005)	63
Figuur 6.3	Ligging van Nijhof Wassink aan de terminal van het Europark	69

Kaarten

Kaart 2.1	Europark	12
Kaart 2.2	Coevorden-Emlichheim regio	13
Kaart 2.3	Bedrijventerreinen Heerenveen	13
Kaart 2.4	Heerenveen regio	14

Tabellen

Tabel 2.1	Zoekoverzicht	17
Tabel 4.1	Technische kenmerken van megaparken volgens PLI	44
Tabel 4.2	Tabel uit de mailing naar vennoten van Arthur Andersen	48
Tabel 4.3	Resultaten van Arthur Andersen's SWOT-analyse voor Coevorden-Emlichheim	49
Tabel 5.1	Samenstelling en spreiding van vraag naar bedrijventerreinen tot 2005	58
Tabel 5.2	Effectiviteitenmatrix gewichten onderzoekselementen	60
Tabel 6.1	Investerings in Nederland (mld. gulden) (1994)	64
Tabel 6.2	In Nederland gevestigde buitenlandse bedrijven (1986-1992)	64
Tabel 6.3	Buitenlandse investeringen in Nederland per provincie (2004-2006)	65
Tabel 6.4	Buitenlandse investeringen in Nederland per activiteit (2004-2006)	66

Tabel 6.5	Buitenlandse investeringen in Nederland per land van herkomst (2004-2006)	66
Tabel 6.6	Grootte van vestigingslocaties in de transport en logistiek 2000-2002	67
Tabel 6.7	Effectiviteitenmatrix van de gewogen waardeoordelen van de onderzoekselementen	72

1 Inleiding

In de (basis)literatuur over planningsprocessen is in modellen die een planologisch proces moeten weergeven, als laatste stap veelal een blokje ‘ex post evaluatie’ opgenomen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de m.e.r.-procedure. In de praktijk blijkt de ex post evaluatie van grote (infrastructurele) projecten een betrekkelijk onontgonnen facet in de ruimtelijke wetenschappen. Nou is hier bij projecten waarover algemene tevredenheid heerst weinig noodzaak toe. Bij projecten waarover een negatievere stemming heerst des te meer. Ex post analyse kan blootleggen waar fouten gemaakt zijn, waar het is goed gegaan, wie waar verantwoordelijk voor zijn en allicht het belangrijkste, een les vormen voor toekomstige projecten.

Twee projecten die vooralsnog niet geheel uitpakken zoals vooraf gehoopt, zijn het Internationaal Bedrijvenpark Friesland bij Heerenveen en het Europark bij Coevorden. Deze bedrijventerreinen vallen in de categorie ‘megaparken’. Beide bedrijventerreinen zijn ongeveer in dezelfde periode opgestart, met een vergelijkbare opzet. Beide terreinen behoren grote, zeer ruimtebehoefte multinationals aan te trekken. Op deze manier wordt getracht een economische stimulans voor de regio te creëren, oftewel werkgelegenheid en aantrekkingseffecten genereren. Deze bedrijventerreinen zullen in deze thesis geanalyseerd worden.

Voor een economisch geograaf zijn ruimtelijke ingrepen van het niveau van de bewuste bedrijventerreinen een relevant onderwerp van onderzoek. Het zijn projecten die opgestart zijn met als doel een economische stimulans voor de regio te creëren. Bovendien zijn er vele partijen betrokken bij dergelijke projecten. Het is voor een afgestudeerd economisch geograaf niet ondenkbaar ooit betrokken te zijn bij, of deel uit te maken van een of meerdere van zulke partijen.

Het doel van deze thesis is zodoende de bedrijventerreinen c.q. megaparken International Businesspark Friesland (IBF) bij Heerenveen en het Europark bij Coevorden te onderzoeken, ten einde te weten te komen in hoeverre ze succesvol zijn en zo inzicht te krijgen in de ontwikkelingen rondom deze projecten. De hoofdvraag kan als volgt geformuleerd worden:

Wat is de daadwerkelijke economische impact van de megaparken International Businesspark Friesland (IBF) bij Heerenveen en Europark bij Coevorden?

Om tot beantwoording hiervan te komen, zullen verschillende punten behandeld worden:

- Het evaluatieonderzoek in het algemeen. Een korte inleiding op de thematiek van het evaluatieonderzoek.
- Beschrijving van zowel het IBF als het Europark en definiëring van het begrip ‘megapark’. Een beknopte beschrijving van de ontwikkelingen rondom deze parken, sinds er voor het eerst woorden over vielen tot aan de huidige situatie.
- Een situering in de tijd en de ruimte, beschouwing van de politieke discussie op verschillende niveaus en algemene literatuur over bedrijventerreinen.
- De daadwerkelijke effecten/impact van de bedrijventerreinen en een vergelijking met de aannames over deze impact in de vooraf geschreven haalbaarheidsstudies.

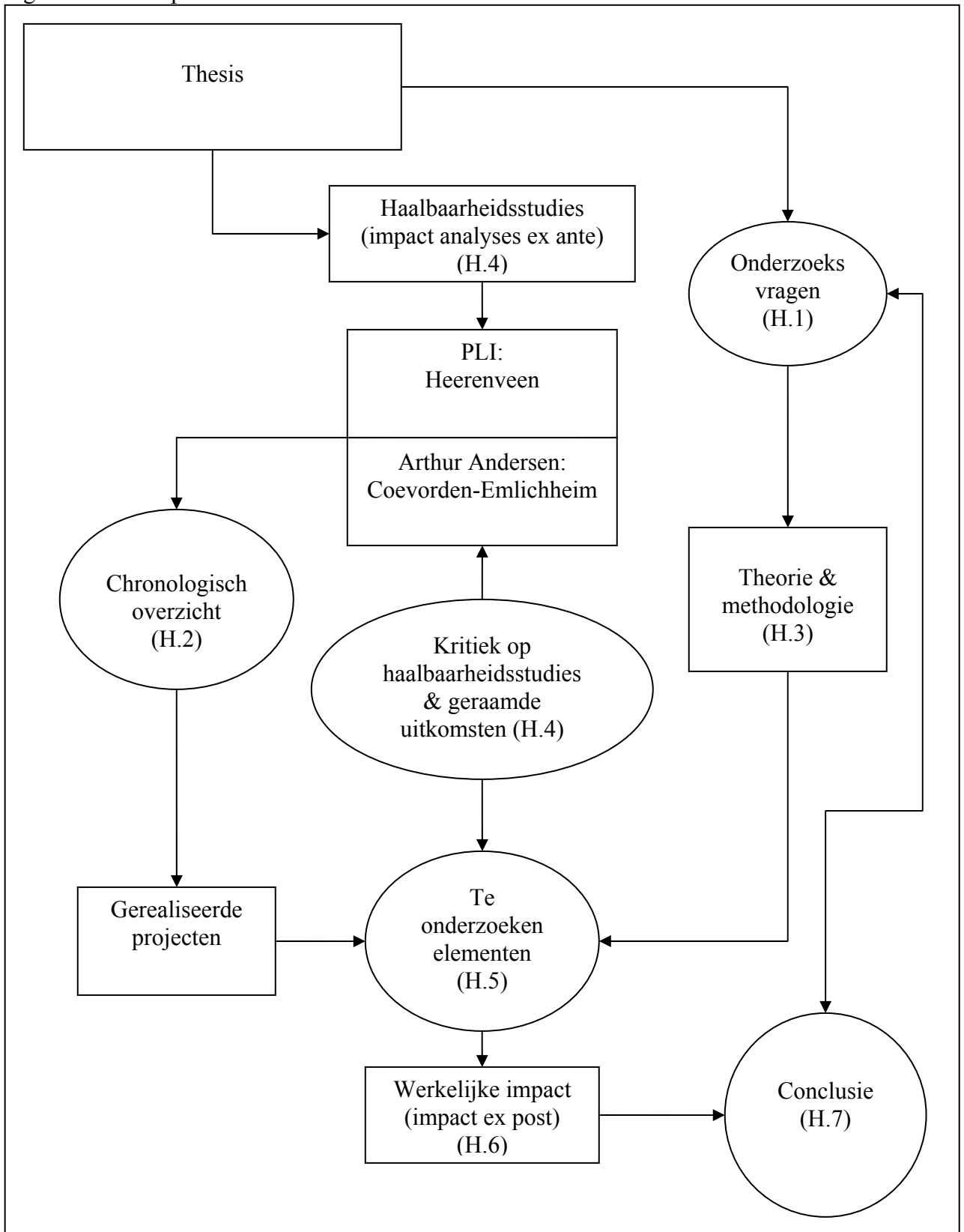
-
- Een vergelijking tussen beide bedrijventerreinen, voor wat betreft de verwachte versus de gerealiseerde effecten.

Een leidraad in alle onderdelen van de thesis zijn de twee haalbaarheidsstudies, die door onderzoeksbureaus PLI en Arthur Andersen zijn opgesteld voor respectievelijk het IBF en het Europark. Ook deze rapporten zullen uitgebreid geanalyseerd worden.

Om de lezer meer inzicht te geven van wat er zoal speelt rondom de megaparken, wordt in het volgende hoofdstuk van beide een chronologisch overzicht gegeven, van de relevante gebeurtenissen sinds begin jaren negentig. In hoofdstuk drie worden de theorie en methodologie besproken. Hieruit moet vooral duidelijk worden wat ex post evaluatieonderzoek precies inhoudt en hoe daar in de thesis invulling aan moet worden gegeven. In hoofdstuk vier worden de haalbaarheidsstudies uitgebreid behandeld. Ze zullen op hun opzet en geraamde uitkomsten beschreven en bekritiseerd worden. Voortvloeiend uit hoofdstuk drie en vier kunnen de daadwerkelijk te onderzoeken elementen voor de ex post evaluatie gekozen worden. Deze worden in hoofdstuk vijf behandeld en in hoofdstuk zes worden de resultaten van deze analyse beschouwd. Uiteindelijk kan dan in hoofdstuk zeven, de conclusie, antwoord worden gegeven op de hoofdvraag. In figuur 1.1 hieronder is schematisch weergegeven hoe deze thesis is opgebouwd.

In het onderzoek worden vele facetten van de tijdens de studie opgedane kennis en vaardigheden toegepast. Ik hoop op deze manier te laten zien dat ik in staat ben zelfstandig wetenschappelijk onderzoek te verrichten.

Figuur 1.1: Conceptueel model thesis



2 Megaparken: IBF en Europark

2.1 Inleiding

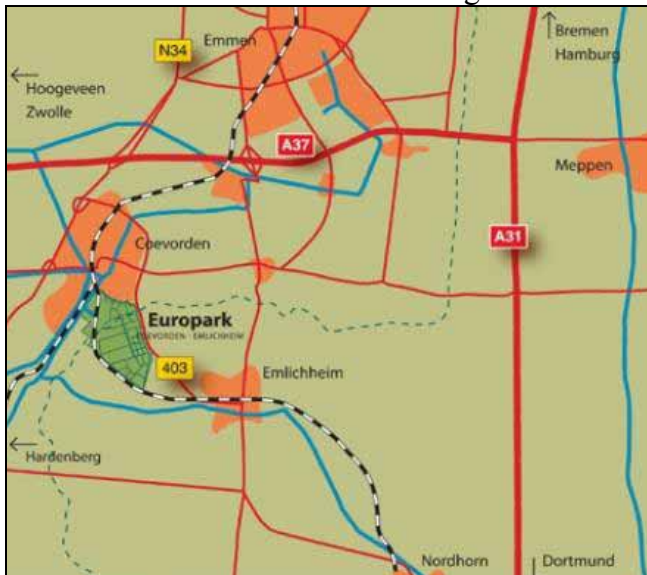
Dit hoofdstuk is bedoeld om het IBF en het Europark te situeren als bedrijventerrein en een beschrijving te geven van de ontwikkelingen van en omtrent de beide bedrijventerreinen. De volgende twee paragrafen behandelen bedrijventerreinen als begrip en een bijzondere vorm van bedrijventerreinen, te weten megaparken. Paragraaf 2.4 behelst een chronologisch overzicht van de gebeurtenissen rondom de bedrijventerreinen, dat voornamelijk gebaseerd is op artikelen uit landelijke en regionale dagbladen. Om een eerste indruk te krijgen van de ligging en grootte van de beide terreinen, staan hieronder enkele kaartjes.

Kaart 2.1: Europark



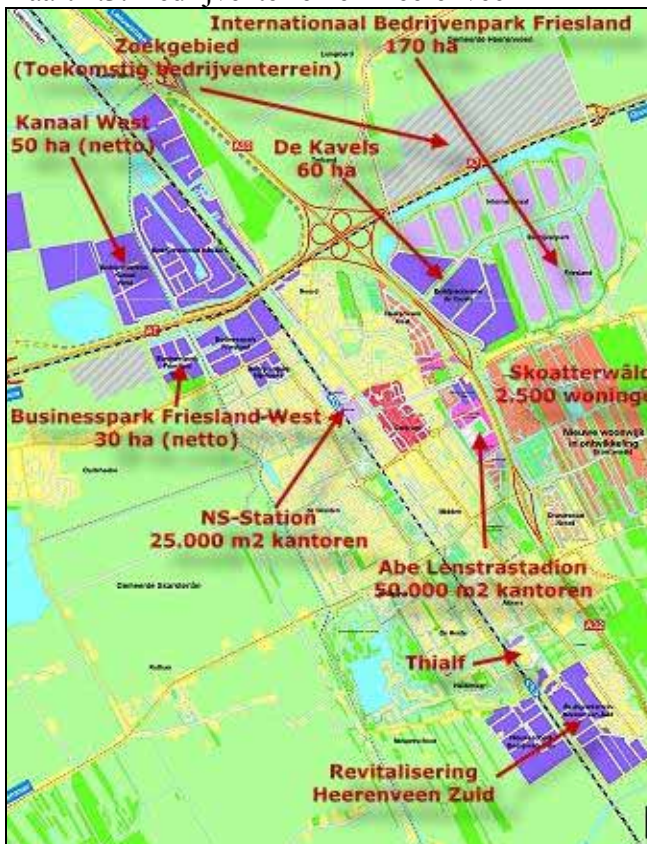
Bron: Europark Coevorden-Emlichheim GmbH (2007)

Kaart 2.2: Coevorden-Emlichheim regio



Bron: Europark Coevorden-Emlichheim GmbH (2007)

Kaart 2.3: Bedrijventerreinen Heerenveen



Bron: Gemeente Heerenveen (1999/2007)

Kaart 2.4: Heerenveen regio



Bron: Falkplan B.V. (2004/2006)

2.2 Bedrijventerreinen

Wat zijn precies bedrijventerreinen, wat is hun functie en wat is hun rol in de ruimtelijke planning? In deze paragraaf zal dat duidelijk worden gemaakt en zal de verscheidenheid van bedrijventerreinen worden benadrukt.

Louw et al. (2004) beschrijven 'het fenomeen' bedrijventerrein als volgt: 'Bedrijventerreinen bieden ondernemers die op zoek zijn naar huisvesting voor hun bedrijf de ruimte om een nieuw bedrijfspand te realiseren'. Daarnaast benadrukken ze dat tot de jaren zeventig 'industrieterrein' de gebruikelijke benaming voor dit fenomeen was. Dit was logisch, vanwege de dominantie van industrie op bedrijventerreinen. Tegenwoordig zijn handel en distributie de meest voorkomende activiteiten op bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn, naast kantoorgebieden en winkelcentra één van de drie te onderscheiden typen werklocaties. Bedrijventerreinen onderscheiden zich echter door hun gebruikelijke doelgroep te beperken tot industriële bedrijven, groothandel, transport, logistieke dienstverlening en reparatiebedrijven. (Louw et al. 2004)

Door te werken aan het aantrekkelijk maken en houden van hun gebied als vestigingsplaats, proberen gemeenten een bijdrage te leveren aan vooral een verbetering van de lokale werkgelegenheid (Spit et al. 2002). Overheden werken aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Deze zijn nodig om bedrijven uit dezelfde gemeente of regio ruimte te bieden voor uitbreiding, maar tegelijkertijd om ruimte te bieden voor het vestigen van nieuwe bedrijven. De planning van nieuwe bedrijventerreinen is niet zonder risico's. Het is belangrijk dat gemeentebesturen zich bewust zijn van deze risico's en vanuit deze kennis hun ruimtelijk ontwikkelingsbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen vorm geven. Het beleid voor bedrijventerreinen is maatwerk. Verschillende soorten bedrijventerreinen vragen om uiteenlopende beleidsmaatregelen. Een mogelijke onderscheiding in bedrijventerreinen is de volgende (Spit et al. 2002):

- het traditionele bedrijventerrein (grote verscheidenheid; vaak traditionele industrie; kantoorfuncties nauwelijks opvallend)
- moderne bedrijventerreinen (meer kantoren; modern uiterlijk)

-
- hoogwaardige bedrijventerreinen (zakelijke dienstverlening; evt. hoogwaardige industrie)
 - kantoorlocaties ('kantoorparken'; hoge kwaliteit)
 - overige bedrijventerreinen (specifieke soorten bedrijven; bv. scienceparken of meubelboulevards)

Het Ministerie van Economische Zaken (Kolpron Consultants 1994) geeft de volgende 'typologie van bedrijventerreinen':

- zware industrieterreinen (grootschalige industriële bedrijvigheid; hindercategorieën 5 en 6 toegestaan)
- zeehaventerreinen
- distributieparks (transport- en distributiebedrijven)
- hoogwaardige bedrijvenparks (hoogwaardige activiteiten; productie en/of R&D)
- gemengde terreinen (Reguliere bedrijvigheid; niet tot de eerder genoemde categorieën behorend)

De planning van bedrijventerreinen moet per definitie inspelen op een onzekere markt in de (nabije) toekomst (Spit et al. 2002). Er is echter weinig onderbouwing voor de behoefte aan ruimte voor bedrijventerreinen. Dit is een lastig punt bij het plannen van bedrijventerreinen (Louw et al. 2004). Het Ministerie van Economische Zaken, constateert in het deelonderzoek¹ 'Ruimte voor Economische Activiteit; Verkennende analyse van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor economische activiteiten' (Kolpron Consultants 1994) dat 'economische claims vaak onvoldoende in beeld gebracht blijken te zijn. Lang niet alle regio's beschikken over een duidelijk beeld van in de toekomst gevraagde terreinen. Het feit dat economische ruimteclaims minder goed zijn te onderbouwen dan andere is hier mede de oorzaak van'. Om de moeizame verhouding tussen economie en ruimte te benadrukken, worden naast bovenstaande, soortgelijke citaten van het ministerie van VROM uit de Vijfde Nota uit 2001 en de Verstedelijkingsnota uit 1976 gebruikt door Louw et al. In hoofdstuk 5 zal dieper in worden gegaan op de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen ten tijde van het opstellen van de haalbaarheidsstudies. In de volgende vraag zal het concept 'megapark' worden toegelicht.

2.3 Megaparken

Het IBF en het Europark zouden in principe onder de 'traditionele bedrijventerreinen' (typologie van Spit et al.) of onder 'distributieparks' (Kolpron Consultants) vallen, ware het niet dat ze zich duidelijk onderscheiden door hun grootschalige opzet. Deze typische opzet heeft te maken met het inspelen op een verwachting van vraag in de toekomst. In de haalbaarheidsstudie naar het IBF (PLI 1993/1) wordt gesteld dat 'een element dat er beslist toe zal bijdragen om de positie van Friesland te verbeteren de ontwikkeling van een megapark is'. Volgens PLI is 'een megapark primair een groot industrieterrein waar verscheidene megaprojecten kunnen worden gesitueerd. Het meest gemeenschappelijke

¹ Deelonderzoek van het project 'Ruimte voor Economische Activiteit' (REA). In 1994 uitgebracht in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken. Zie ook Buck Consultants et al. (1994).

kenmerk van megaprojecten is de behoefte aan grote, snel uitgeefbare terreinen van 15 tot 120 hectare, in combinatie met verhoudingsgewijs weinig bebouwing (lage tot zeer lage bezettingsgraad). (...) In het kort kan een megapark worden gedefinieerd als een in een hoogwaardige, prestigieuze omgeving gesitueerd grootschalig industrieterrein dat investeerders een zeer hoog rendement biedt op hun investeringen en bovendien korte wachttijden kent voor het opstarten van activiteiten.’ De Provincie Friesland heeft deze behoefte onderkend en heeft een groot terrein in Zuid-Friesland aangemerkt met de bedoeling het tot megapark te ontwikkelen (PLI 1993a). De streekplanuitwerking (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997), geeft een globale omschrijving van het IBF ‘conform het “megapark-concept” als zijnde ‘een grootschalig bedrijvenpark met een omvang van circa 250 ha, gesitueerd in een hoogwaardige omgeving, dat investeerders een hoog rendement biedt op hun investeringen en bovendien korte wachttijden kent voor het opstarten van activiteiten. Aan het uiterlijk en de kwaliteit van de gebouwen wordt veel belang gehecht, waardoor het IBF een campusachtige uitstraling heeft. (...) De doelgroep voor een IBF bestaat uit op internationale markten opererende bedrijven, die gekenmerkt worden door veel grondgebruik (circa 15 tot circa 120 hectare) in directe samenhang met een geringe bebouwingsdichtheid. Verder door kennis- en kapitaalintensiviteit, veel arbeidsplaatsen samenhangend met de omvang van het terrein, prestigieuze gebouwen en terreininrichting, door een grote transportintensiteit, veel werk voor toeleveringsbedrijven, alsmede door beheersbare en behandelbare afvalstromen.’ Aan de grondgedachte voor het ontwikkelen van megaparken liggen mondiale ontwikkelingen in handel en industrie ten grondslag. Als voorbeeld noemen Gedeputeerde Staten van Fryslân (1997) bijvoorbeeld het inspelen op ‘de ruimteproblemen die bestaan bij ruimte-extensieve industrieën’. Hierbij kan gedacht worden aan bestaande bedrijven in de Randstad, maar ook, en vooral, buitenlandse bedrijven die zich in Europa/Nederland willen vestigen, maar in de Randstad geen ruimte kunnen vinden.

In de volgende paragraaf zal een schets gemaakt worden van de ontwikkelingen rondom de bewuste bedrijventerreinen c.q. megaparken (deze termen worden in de thesis door elkaar gebruikt).

2.4 Chronologisch overzicht

2.4.1 Inleiding

In deze paragraaf zal van zowel het IBF als het Europark een beknopt chronologisch overzicht gegeven worden. Dit is van belang, om een algemene indruk te geven van de ontwikkelingen omtrent, en stand van zaken van de beide parken. Ook is dit nuttig om inzicht te krijgen in thema’s die de media als belangrijk beschouwen en onder de bevolking spelen. Deze inzichten kunnen gebruikt worden bij de vorming van de verdere opzet van het onderzoek.

2.4.2 Methodiek

De informatie voor het chronologische overzicht komt voornamelijk uit landelijke en regionale dagbladen. De gebruikte kranten zijn online geraadpleegd, via de mogelijkheden die de universiteitsbibliotheek van de Rijksuniversiteit Groningen biedt.

Via de website van de universiteitsbibliotheek kan met een studentnummer en wachtwoord worden ingelogd op “NDC Online” (NDC Holding B.V. 2006), oftewel het digitale nieuwsarchief van de Noordelijke Dagbladcombinatie². Hier kunnen verschillende regionale kranten gekozen worden en op verschillende termen gezocht worden. Ook kan ingelogd worden op “LexisNexis NewsPortal” voor de Rijksuniversiteit Groningen (LexisNexis 2006). Dit is een krantenbank met nationale en internationale kranten. Niet alle kranten hebben overigens dezelfde periode in hun archief opgenomen. Ook kan er op verschillende wijzen gezocht worden, maar daar zal hier verder niet op in worden gegaan. In tabel 2.1 is een overzicht van de verschillende kranten en zoektermen, en de hieruit voortvloeiende zoekresultaten.

Tabel 2.1: Zoekoverzicht

Bron	Krant	Beschikbare periode	Zoekterm	Zoekresultaten (per 2 juni 2006)
LexisNexis NewsPortal	Algemeen Dagblad	2005 - ...	IBF	432
	Het Financiële Dagblad	1/4/1994 - ...	Internationaal Bedrijvenpark Friesland	19
	NRC Handelsblad	8/1/1990 - ...	Megapark	43
	Het Parool	1/7/1992 - ...	SCI Hewlett Packard	36
	Trouw	2/1/1992 - ...	Europark	28
	De Volkskrant	2/1/1995 - ...	Coevorden bedrijvenpark	6
			Emlichheim	46
NDC Online	Drentse Courant	23/12/1999 – 1/4/2002	IBF	20
	Groninger Dagblad	23/12/1999 – 1/4/2002	Internationaal Bedrijvenpark Friesland	0
	Nieuwsblad van het Noorden	15/12/1999 – 30/3/2002	Megapark	3
			SCI	27
			Europark	233
			Coevorden	0
			bedrijvenpark <i>not</i> Europark Emlichheim	76
NDC Online	Dagblad van het Noorden	2/4/2002 - ...	IBF	275
	Leeuwarder Courant	17/3/1997 - ...	SCI <i>not</i> IBF	513
			Europark	534

Bronnen: LexisNexis NewsPortal (2006), NDC Holding B.V. (2006)

² de artikelen die destijds via NDC Online te vinden waren, zijn nu te vinden via de website Contender (<http://www.contendor.nl>). De uitgever en de inhoud zijn echter hetzelfde gebleven.

Uit de gevonden artikelen zijn de relevante artikelen gekozen. Zo bevatten de artikelen gevonden met de zoekterm 'IBF' veel artikelen over de International Boxing Federation en artikelen gevonden met 'SCI', vaak artikelen waar 'sci-fi' in staat. Uit de overgebleven artikelen zijn de belangrijkste punten gehaald. Deze kwamen vooral naar voren doordat een bepaald onderwerp veel voorkomt en in meerdere kranten behandeld wordt. Voor het IBF was dit bijvoorbeeld de kwestie rondom de al dan niet ten onrechte verstrekte subsidie aan SCI en bij Coevorden speelde de vuilverbrander een belangrijke rol. Een beperking is dat de regionale kranten op zijn vroegst vanaf 1997 beschikbaar waren via deze bron. Om het overzicht overzichtelijk te houden zal niet volgens de gebruikelijke manier naar bronnen worden verwezen. Bovenstaande toelichting op de methodiek is in dit geval toereikend. Slechts waar letterlijk gerefereerd wordt naar een tekst uit een artikel, zal naar het betreffende artikel verwezen worden. Dit zal ook gebeuren in de gevallen dat er een andere bron, dan een krantenartikel gebruikt wordt.

2.4.3 IBF Heerenveen

In 1993 komt vanuit de gemeente Heerenveen het initiatief om te laten onderzoeken wat de kansen zijn van het IBF. Ze geven onderzoeksbureau PLI de opdracht dit te onderzoeken. In de zomer van dit jaar is door de Commissaris van der Koningin van de provincie Fryslân en de burgemeester van de gemeente Heerenveen een Intentieovereenkomst getekend, waarmee een basis is gelegd voor de gezamenlijke realisering van het IBF (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997). Verschillende actiegroepen en belangenverenigingen, zoals "Leefbaar Heerenveen", "Megapark NEE" en "Stichting Mobilisatie Heerenveen", zien in deze periode het levenslicht. De tegenstand tegen het IBF uit zich concreet via een grote protestmars in september. Ook worden 12.659 handtekeningen verzameld onder het motto "Megapark Nee". In oktober wordt de haalbaarheidsstudie van PLI openbaar. Deze wordt onder andere in het NRC Handelsblad (De Mik 1993) door deskundigen 'een lachertje' en een 'zeepbel' genoemd.

Kader: de financiering en ontwikkelingsfasen van het IBF

De Europese Unie heeft voor het Operationeel Programma 5b Friesland 1994-1999 een totaal bedrag van bijna 150 miljoen gulden beschikbaar gesteld. De hoofddoelstelling van dit programma is het verminderen van economische achterstand en het versterken van de basis van en opbouw van de economie, waarbij de milieukwaliteit niet verslechtert. Verwacht werd dat het IBF voor 73 procent van de banengroei zou zorgen, die door dit programma gegenereerd wordt. Hiermee is het IBF veruit het belangrijkste project van dit programma. Andere projecten zijn onder andere de rondweg van Sneek en een brug bij Lemmer. Deze EFRO-subsidie (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) draagt voor ongeveer een kwart bij aan de investering in het IBF. Het IBF slokt hiermee 10 procent van de EFRO-subsidie op en 9,8 procent van de totale overheidsinvestering.

De totale opzet van het IBF bedraagt 250 hectare. Hierbij wordt het aansluitende bedrijventerrein De Kavel niet meegerekend. Van deze 250 hectare zal 180 hectare netto uitgeefbaar zijn. Het project is in 2 fasen opgesplitst:

Fase 1:

Omvat 80 hectare. Hier is EFRO-subsidie voor aangevraagd.

Fase 2:
Omvat 170 hectare.

Bron: Provincie Friesland (1995)

In mei 1994 komt het 'Sociaal-economisch beleidsplan Friesland 1994-1998' (Provincie Friesland 1994) uit, dat in het IBF een zeer belangrijke motor voor de creatie van werkgelegenheid in de provincie ziet. De ex ante evaluatie van het operationele programma 5b Friesland 1994-1999 (Provincie Friesland 1995) voorspelt in eerste instantie, dat het IBF zo'n 2.000 arbeidsjaren oplevert (zie ook het bovenstaande kader). Ook zet dit rapport de positieve haalbaarheidsstudie van PLI tegenover het in opdracht van de actiegroep 'Megapark NEE' uitgevoerde onderzoek van Knorren (1994), met de veelzeggende ondertitel 'een minimale kans op werkgelegenheid'.

Zomer 1993	Intentieovereenkomst getekend.
September 1993	Protestmars tegen grootschalig internationaal industriepark; 12.659 handtekeningen verzameld onder het motto "Megapark Nee".
Oktober 1993	Haalbaarheidsstudie lachertje genoemd.
Mei 1994	Belangrijke rol IBF in 'Sociaal-economisch beleidsplan Friesland 1994-1998'.

Begin 1995 is het tweede verkiezingsthema voor de verkiezingen in Friesland het scheppen van arbeidsplaatsen. De rol van het IBF is een belangrijk punt in deze discussie. In de Volkskrant van 3 mei vegen ondernemersorganisaties VNO, NCW en MKB de vloer aan met het megaparkplan. Ze noemen het 'strijdig met alle logica'. Er wordt in juni een referendum gehouden, waarin de bevolking zich uit kan spreken over de doorgang van het IBF. De opkomst is 46,8 procent, waarvan 51,3 procent voor stemt en 48,3 procent tegen. Deze uitslag is reden om de plannen door te zetten.

In mei 1996 wordt het bestemmingsplan van het 80 hectare grote bedrijventerrein vastgesteld. In oktober zal dit goedgekeurd worden (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997).

In augustus 1996 komt het college van B&W onder vuur te liggen, omdat ze verzuimd hebben te melden dat van de 15 miljoen gulden subsidie uit Brussel (zie ook kader) slechts 11,3 miljoen gulden is toegekend. Dit is het begin van het gesteggel rondom subsidies.

In 1996 is ook de ontwikkelingsmaatschappij IBF BV/CV opgericht. Deze zal uitvoering geven aan de aanleg, in eerste instantie van een eerste fase van het IBF (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997).

Februari 1995	Scheppen van arbeidsplaatsen is het tweede verkiezingsthema in Friesland.
Mei 1995	Ondernemersorganisaties VNO, NCW en MKB vegen vloer aan met megaparkplan.
Juni 1995	Uitkomst referendum reden om plannen door te zetten.
Mei 1996	Bestemmingsplan van 80 ha grootte industriepark vastgesteld.

Augustus 1996	B&W verzuimen te melden dat van de aangevraagde 15 mln. gulden subsidie uit Brussel slechts 11,3 mln. was toegekend.
Oktober 1996	Goedkeuring bestemmingsplan.

In november 1997 zijn zowel voor- als tegenstanders blij verrast met de komst van het eerste bedrijf. SCI Systems, onderdeel van Hewlett Packard, gaat een nieuwe Europese fabriek bouwen op het IBF. Het betreft een investering van 50 tot 70 miljoen gulden, die op termijn 1.000 tot 2.000 banen op zou moeten leveren. Het bedrijf heeft 10 hectare, van het dan 250 hectare omvattende IBF. Gerekend wordt dat er in 10 jaar 3.500 tot 7500 banen gecreëerd worden. In een artikel in het NRC Handelsblad van 1 december 1997 vallen termen als 'droomstart', 'megaklapper', 'critici mond gesnoerd', 'nog voor eerste folders deur uitgingen diende HP zich aan', 'daar komen andere bedrijven op af' en 'een schoon bedrijf dat veel werkgelegenheid met zich mee brengt'.

In oktober 1998 dient zich een nieuw probleem voor op subsidiegebied. Een taxateur moet nagaan of SCI een te lage grondprijs heeft betaald. In februari 1999 wil ook Brussel opheldering over de overheidssteun waarmee SCI naar Nederland is gehaald. SCI heeft 24 hectare aangekocht voor een grondprijs van 5 gulden per vierkante meter. Volgens het ministerie van Economische Zaken is hier niet netjes gehandeld en ook de Europese Commissie heeft zijn twijfels over de opeenstapeling van diverse subsidies. Slecht een maand eerder werd het IBF eindelijk goedgekeurd door de Raad van State.

November 1997	HP bouwt nieuwe Europese fabriek op het IBF. Gerekend word op 1.000 tot 2.000 arbeidsplaatsen.
Oktober 1998	Taxateur moet nagaan of SCI Systems te lage grondprijs heeft gekregen.
Januari 1999	IBF officieel goedgekeurd door de Raad van State.
Februari 1999	Brussel wil opheldering over overheidssteun waarmee SCI naar Nederland is gehaald

Na eerst in een tijdelijk onderkomen in Leek te hebben vertoeft, opent SCI in mei 2.000 daadwerkelijk haar vestiging in Heerenveen. Er worden slechts 400 arbeidsplaatsen gerealiseerd. Ook zijn er nog geen extra orders en wordt er al gespeculeerd over een mogelijk vertrek op korte termijn. Bovendien loopt er een onderzoek van de Europese Commissie naar te royale subsidies. Drie jaar na de start van het IBF is slechts 14 ha (van de 250) uitgegeven.

In februari 2001 doet de Europese Commissie uitspraak over de subsidies. Volgens de Europese Commissie heeft SCI in Leek ruim 1,6 miljoen gulden aan subsidie opgestreken. Dat geld zou terug betaald moeten worden, evenals de 3,3 miljoen gulden die SCI teveel heeft ontvangen voor de uiteindelijke vestiging in Friesland. Daarvan bestaat 1,6 miljoen uit subsidie en de rest uit een ongeoorloofde 'korting' op de bedrijfsgrond in Heerenveen. In april van dit jaar eist de Europese Commissie een bedrag van 3,2 miljoen gulden aan te veel betaalde steun op, nadat het statenlid Verf van GroenLinks vertrouwelijke informatie over de steunoperatie aan het bedrijf SCI heeft doorgespeeld aan de commissie. In mei geeft SCI ruim acht miljoen gulden aan teveel ontvangen loonsubsidies terug aan de provincie. SCI had deze subsidies gekregen voor het aannemen van 1200 langdurig werklozen. Dit werden er echter honderden minder. De provincie had deze subsidie verstrekt via het '2.000-banenplan', waarvoor het 25 miljoen gulden in de pot stopte. Dit plan werd bij de komst van SCI bedacht

om langdurig werklozen met maximaal 18.000 gulden per persoon te subsidiëren. Zij zouden dan wel minstens een jaar in dienst moeten blijven.

Er is ondertussen de nodige discussie over de huidige opzet van het IBF. Toch wordt in december 2001 besloten het IBF de komende vier nog niet beschikbaar te stellen voor kleinere bedrijven.

Mei 2000	Na tijdelijk onderkomen in Leek opent SCI vestiging in Heerenveen. Mogelijk vertrek op korte termijn. Lopend onderzoek EC naar te royale subsidies. 3 jaar na start IBF slechts 14 ha uitgegeven.
Februari 2001	Europese Commissie doet uitspraken over onterechte subsidies.
April 2001	De Europese Commissie eist bedrag van 3,2 miljoen gulden aan te veel betaalde steun op, nadat het statenlid Verf vertrouwelijke informatie over steunoperatie aan SCI had doorspeeld aan de commissie.
Mei 2001	SCI betaalt 8 miljoen gulden subsidie terug.

In augustus 2002 maakt SCI bekend aan het eind van het jaar te verhuizen naar Oost-Europa. Op dat moment heeft SCI 400 werknemers. Op de top waren dit er 800. Zeven jaar na de aftrap is het IBF nog steeds groot en leeg en de totale kosten bedragen 25 miljoen euro. Aan de grootse opzet veranderd echter niets: het IBF blijft een plek voor grote internationale bedrijven.

In januari 2003 is het dan toch zover: Het IBF wordt deels alsnog toegankelijk voor kleinere bedrijven. De provincie is van plan 20 van de nu beschikbare 80 hectare open te stellen voor bedrijven die minimaal 2 hectare moeten afnemen. Tot nu toe gold 10 hectare als minimale aankoop. Op 20 januari 2004 is de gehele gemeenteraad van Heerenveen voor het loslaten van het concept voor het IBF. Coalitiepartij CDA is 'om' na het rapport dat een dag eerder naar buiten is gebracht en waarin staat dat het concept van het IBF onverkoopbaar is. Andere Friese steden vrezen valse concurrentie met hun bedrijventerreinen, vanwege de zware subsidies van het IBF.

Augustus 2002	SCI: 'eind van het jaar vertrekt SCI naar Oost-Europa'.
Januari 2003	Het IBF wordt deels alsnog toegankelijk voor kleinere bedrijven.
Januari 2004	Hele gemeenteraad is nu voor het loslaten concept voor het IBF. Andere Friese steden vrezen valse concurrentie.

Het nieuwe regime trekt nieuwe bedrijven aan. Het eerste bedrijf dat profiteert is medicijnverpakker MPF, dat in april 2004 met 110 man personeel van Oudehaske naar het IBF verhuist. Dit wordt later echter uitgesteld, vanwege een onverwachte terugval in de opdrachten. Ruim een jaar later, in juni 2005, koopt Post Oliemaatschappij 8.500 vierkante meter grond op het IBF. In december volgt de PAX Groep uit Leeuwarden, die gaat uitbreiden in Heerenveen. Op bedrijvenpark IBF heeft het transportconcern 5 hectare grond gekocht met een optie op nog eens 5 hectare.

April 2004	Medicijnverpakker MPF kondigt aan te verhuizen naar het IBF. Het bedrijf profiteert als eerste van het nieuwe regime. Verhuizing wordt later uitgesteld.
Juni 2005	Post Oliemaatschappij 8.500 vierkante meter grond gekocht op het IBF.
December 2005	De PAX Groep in Leeuwarden gaat uitbreiden in Heerenveen.

In maart 2006 wil Heerenveen het huidige terrein van wasserij De Blinde aan de Leeuwarderstraatweg voor €1 miljoen kopen. Wasserij De Blinde investeert zo'n €12 miljoen in nieuwbouw op het IBF. De onderneming koopt voor €1 miljoen 2,2 hectare grond, waarop binnenkort een hal van 10.000 vierkante meter wordt gebouwd. In april 2006 komt ook bedden- en matrassenbedrijf Primatras.nl zich vestigen als nieuwkomer op het IBF. Het bedrijf bouwt er een showroom van twee verdiepingen met een oppervlakte van 450 vierkante meter.

In juli 2006 wordt de ruimte die eerder is vrijgemaakt voor de start en landingsplaats van Helinet, een bedrijf dat met helikoptertaxi's opereert, afgezegd. Het bedrijf zoekt al jaren naar een geschikte landingsplek in Heerenveen. De gemeente is teruggekomen op haar besluit, omdat de bebouwing op het IBF sneller voortschrijdt dan verwacht. Eveneens in deze maand krabbelt SCI terug bij de verkoop van het oude distributiecentrum. Makelaar CR Richard Ellis uit Amsterdam, zegt dat er aan belangstellende kopers en huurders geen gebrek is. Het Amerikaanse bedrijf wil het sinds 2002 leegstaande pand bij nader inzien toch niet kwijt. Wat het er wel mee wil weet het ook niet. Bijna eenderde van het IBF is nu vergeven. Ondernemers hebben samen 25 hectare van de grond in optie. Verder is er 8 hectare reeds verkocht. De gemeente gaat ervan uit dat minstens de helft van de opties zich vertaalt in verkoop. Zo'n 80 hectare grond waarop nog geen optie ligt blijft over. Op het IBF is intussen ook een hoekje vrijgemaakt voor garagebedrijven. Aanvankelijk werden verzoeken van de autohandel afgewimpeld. Nu is een lap grond van 15 hectare ingepland voor een combinatie van bedrijven.

MPF, die al in 2004 zijn uitbreiding op het IBF uitstelde, besluit in november deels uit te breiden op het IBF en deels in Oudehaske te blijven. Het bedrijf zal om subsidietechnische redenen in Heerenveen een andere naam dragen, namelijk 'European Packaging Centre'. In februari 2007 moet begonnen worden aan de bouw van het 4.500 vierkante meter grote pand. Er is 2,3 hectare aangekocht, waarop ze nog twee keer hun oppervlakte kunnen verdubbelen. Gehoopt wordt dat in 2008 de eerste van de in eerste instantie dertig werknemers aan de slag kunnen.

In januari 2007 investeert drukkerij Van der Eems 1,6 miljoen euro in een productiehal en een nieuw bedrijfspand op het IBF. Het bedrijf zet een kantoor neer op 5000 vierkante meter grond. Twee maanden later komt er na vijf jaar eindelijk schot in de zaak van het lege SCI-pand. De gemeente Heerenveen koopt het leegstaande SCI-pand in Heerenveen. Op hoog niveau en in het diepste geheim wordt daar druk over onderhandeld. Heerenveen koopt het pand niet voor zichzelf. Ze wil het doorverkopen. Het is dan nog onbekend wie de gegadigde is. In mei wordt bekend gemaakt dat het Groningse investeringsfonds Van Ketwich Investment het pand heeft van de gemeente Heerenveen gekocht (in appendix 2 blijkt dat in april al duidelijkheid was over deze deal). Van Ketwich ziet een nieuwe toekomst voor de 20.000 vierkante meter bedrijfshallen en 2.500 vierkante meter kantooroppervlak als duurzaamheidspark. Van Ketwich Investment wil samen met de gemeente nieuwe

bedrijvigheid naar Heerenveen trekken in de sfeer van duurzame energietechnologie. De eerste gegadigden zouden al tijdens de ontwikkelingsfase van het duurzaamheidspark neerstrijken in Heerenveen. Daarbij gaat het om fabrikanten van onder meer zonnecellen, windturbine-onderdelen, mini-warmtekrachtcentrales voor thuisgebruik, milieu- en energievriendelijke koeltechniek en systemen voor gasreiniging en het terugwinnen van warmte. Het duurzaamheidspark moet uiteindelijk 300 arbeidsplaatsen kunnen opleveren.

Maart 2006	Wasserij De Blinde investeert zo'n €12 miljoen in nieuwbouw op het IBF.
April 2006	Bedden- en matrassenbedrijf Primatras.nl vestigt zich op het IBF.
Juli 2006	Helinet krijgt toch geen start- en landingplaats op IBF. SCI houdt leegstaande pand aan, ondanks diverse belangstellenden. Bijna eenderde van het IBF is nu vergeven. Ondernemers hebben samen 25 hectare van de grond in optie en er is 8 hectare reeds verkocht. 80 hectare grond waarop nog geen optie ligt blijft over.
November 2006	MPF hoopt onder naam 'European Packaging Centre' in februari 2007 te beginnen met bouwen op IBF. Eerste werknemers verwacht in loop 2008.
Januari 2007	Drukkerij Van der Eems investeert 1,6 miljoen euro op 5.000 vierkante meter op het IBF
Maart 2007	De gemeente Heerenveen koopt het leegstaande SCI-pand
Mei 2007	het investeringsfonds Van Ketwich Investment heeft het SCI-pand van de gemeente gekocht en wil er een duurzaamheidspark ontwikkelen

2.4.4 Europark Coevorden-Emlichheim

De Europese Unie maakt in juli 1995 bekend dat het 45 miljoen gulden steekt in de fasegewijze ontwikkeling (zie ook onderstaande kader) van het grensgebied tussen Noord-Nederland en Duitsland. Op de lijst van aanvragen staat onder andere een studie naar aanleg van een industrieterrein tussen de Nederlandse gemeente Coevorden en de Duitse Samtgemeinde Emlichheim.

Kader: De ontwikkelingsfasen van het Europark

De ontwikkeling van het Europark verloopt fasegewijs en van noord naar zuid, oftewel van Coevorden in Nederland naar Laar in Duitsland. Zie ook kaart 2.1 aan het begin van dit hoofdstuk.

Fase 1: tot 2004

De eerste fase is in 2004 voltooid. Deze omvat:
het bouwrijp maken van de ca. 110 ha. op het Nederlandse deel,
idem voor de eerste 20 ha. op het Duitse deel
de eerste hoofdontsluitingsweg op de B403,
de industriehaven met 18 ha. bedrijventerrein.

Fase 2: 2005-2006

het bouwrijp maken van 92 ha. op Duits grondgebied, uitbreiding van de railcontainerterminal, waar onder een spoor tot aan de havenkade. Dit verhoogt de capaciteit van de terminal van plm. 20.000 naar 60.000 TEU³, ontsluitingsweg van de haven via de Brookdiek naar de B403.

Fase 3: 2007 e.v.

97 ha. bouwrijp maken, derde ontsluitingsweg op de B403. Mogelijk wordt deze weg op Nederlands grondgebied doorgetrokken tot aan de N34 (Hardenberg-Emmen). Hierover is nog geen beslissing genomen.

Fase 4:

40 ha. Bouwrijp maken, In deze laatste fase, die naar verwachting rond 2010 gereed zal zijn, zal het bedrijvenpark tot aan het spoorwegstation van Laar (Laarwald) gevorderd zijn.

Fase 3 en 4 nog afhankelijk van vraag

Het staat nog niet definitief vast of de fasen 3 en 4 van het Europark worden ontwikkeld. De gemeentebesturen van Coevorden en Emlichheim willen dit mede laten hangen van de behoefte bij het bedrijfsleven.

Bron: Europark Coevorden-Emlichheim GmbH (2007)

Twee jaar later, in oktober 1997 maken Coevorden en Emlichheim bekend dat er 300 hectare grond beschikbaar komt voor de ontwikkeling van een samen te ontwikkelen bedrijventerrein. Het terrein is bedoeld voor ruimtebehoevende bedrijven en er wordt gehoopt op 6.000 arbeidsplaatsen in 2015. Het Europark wordt een grensoverschrijdend bedrijventerrein speciaal ontwikkeld voor de vestiging van grootschalige stuwende en transportgenererende industrie die veel oppervlakte vraagt. De kavelgrootte is volgens het concept minimaal vijf hectare.

Juli 1995	De EU steekt 45 mln. gulden in ontwikkeling van het grensgebied tussen Noord-Nederland en Duitsland. Studie naar aanleg van industrieterrein tussen Coevorden en Emlichheim op lijst aanvragen.
Oktober 1997	Coevorden en Emlichheim gaan samen bedrijventerrein Europark ontwikkelen.

In augustus 1998 wordt bekend dat de Duitse minister van Buitenlandse Zaken geen financiële steun aan het Europark toekent. Nederland echter, investeert ruim 25 miljoen gulden in het bedrijvenpark op de grens met Duitsland. Coevorden en Emlichheim hebben de 'Europark Coevorden-Emlichheim development company GmbH' opgezet, die 350 hectare grond aankoopt voor de ontwikkeling van een bedrijvenpark. Hiervan is in oktober 1999

³ TEU is de standaard eenheid voor het tellen van containers van verschillende capaciteit en voor het beschrijven van de capaciteit van containerschepen of -terminals. Een ISO-container van 20 voet (6,10 m) is gelijk aan 1 TEU. (CBS 2007b)

inmiddels 50 hectare uitgegeven. Er is reeds begonnen met de aanleg van het 330 ha grote Europark. Op Drentse zijde zijn reeds diervoederproducent Iams (dochter Proctor & Gamble), en een fabrikant van verpakkingsmaterialen gevestigd. Ontwikkelaars schatten in die tijd dat binnen tien jaar dit (in)direct ruim 6.000 arbeidsplaatsen voor de regio oplevert. Ook is er discussie over Coevorden als een van de mogelijke alternatieven voor de noordtak van de Betuwelijn.

Augustus 1998	Duitsland heeft geen financiële steun aan Europark toegekend. Nederland investeert ruim 25 mln. gulden.
Oktober 1999	Duits-Nederlands bedrijf heeft 350 ha grond aangekocht voor ontwikkeling van bedrijventerrein. Op Drentse zijde zijn reeds Iams, en fabrikant van verpakkingsmaterialen gevestigd. Discussie over Coevorden als mogelijk alternatief voor noordtak Betuwelijn.

In januari 2000 verleent de provincie Drenthe via het Integraal Structuurplan 870 duizend gulden subsidie aan de gemeente Coevorden voor bedrijventerrein Europark.

In juli 2000 is inmiddels tussen de 60 en 70 hectare aan Nederlandse kant ontsloten. Daar hebben zich onder meer de Amerikaanse diervoederfabriek Iams, en kartonproducent Bannink al gevestigd. Westo Prefab Betonsystemen BV begint als eerste aan Duitse kant.

In augustus 2001 beginnen het Europark, grote ondernemers als Iams en Penske Logistics en de deelstaatregering van Nedersachsen zich in te spannen om zo snel mogelijk een tweede Euroterminal te bouwen op het Europark. De Euroterminal II krijgt een oppervlakte van 49.000 vierkante meter en moet geschikt worden voor de zogenaamde shuttletreinen van de NS, die het Europark uit Rotterdam en Amsterdam hoopt te contracteren.

Twee maanden later, op 19 oktober, vertelt burgemeester Bé Jansema van de gemeente Coevorden de Drentse Courant, dat een megadeal voor de bouw van een 'supermodern' bedrijf met werk voor 450 mensen in Coevorden de mist in ging, vanwege onduidelijke Europese regelgeving, een terughoudend ministerie in tijden van de mond- en klauw zeercrisis en een staatssecretaris die op vakantie was terwijl hij zijn handtekening onder een subsidieaanvraag zou moeten zetten.

In november 2001 is het terrein nog behoorlijk leeg. In deze periode gaan dan ook stemmen op om bedrijven toe te laten die kleinere kavels behoeven. In 2001 was het park in de race voor vestigingen van bedrijven als BMW, Plukon en DOC Kaas. Al deze bedrijven kozen echter voor bouwgrond elders, onder andere omdat ze worden afgeschrikt door de afwijkende regelgeving in Nederland en Duitsland.

In december 2001 maakt het Samenwerkingsverband Noord Nederland (SNN) bekend, dat het zo'n zestien miljoen gulden wil steken in een uitbreiding van de haven bij Coevorden, onder andere ter verbetering van de bereikbaarheid van het Europark. De aanleg van dit Regionaal Overslagcentrum Coevorden (ROC) kost in totaal tussen de 40 en 50 miljoen gulden.

Januari 2000	Drenthe heeft subsidie verleend van 870 duizend gulden.
Juli 2000	Inmiddels zijn tussen de 60 en 70 hectare aan Nederlandse kant ontsloten. Westo begint als eerste aan Duitse kant.
Augustus 2001	Inspanningen om tweede Euroterminal te bouwen op Europark.

Oktober 2001	'Megadeal voor de bouw van een 'supermodern' bedrijf met werk voor 450 mensen in Coevorden de mist in'.
November 2001	Steeds meer stemmen op om kleinere bedrijven toe te laten.

Begin 2002 wordt het Europark omgevormd tot een exploitatiemaatschappij, waarin de beschikbare grond van de gemeenten Coevorden en Emlichheim worden ondergebracht. Het Europark mag voortaan handelen in grond van de gemeenten Coevorden en Emlichheim. De Noordelijke Ontwikkelings Maatschappij (NOM) neemt een belang in het Europark, via een provinciale subsidie van 250.000 euro.

De Overijsselse transporteur Nijhof-Wassink bouwt in december 2002 een logistiek centrum voor bulk- en tankvervoer op het Europark. Het bedrijf, met hoofdkantoor in Rijssen, heeft drie hectare grond gekocht bij de nieuwe binnenhaven op het Europark. Een nieuwe Duits-Nederlandse investering van een slordige 14 miljoen euro in de spoorverbindingen moet het mogelijk maken dat al na de zomer het Regionaal Overslag Centrum op het Europark bij Coevorden wordt voltooid.

In juli 2003 beginnen omwoners te vrezen voor stankoverlast, omdat bouwconcern Volker Wessels Stevin en afvalverwerker Sita volgend jaar op het industrieterrein Europark in Coevorden een biomassa-energiecentrale willen bouwen.

In 2003 heeft de gemeente Coevorden geen vierkante meter op het Europark verkocht. Ook op andere bedrijventerreinen was de verkoop matig. In totaal verkocht de gemeente slechts een halve hectare grond. Op het Europark, is nog volop ruimte, tussen de 20 en 24 hectare. Uiteindelijk wordt in dit jaar besloten de minimale kavelgrootte naar beneden bij te stellen op 1 hectare.

Januari 2002	Het afgelopen jaar was het park in de race voor vestigingen van grote vissen. De een na de ander koos echter voor bouwgrond elders.
Februari 2002	Europark mag voortaan handelen in grond van de gemeenten Coevorden en Emlichheim. NOM neemt belang in Europark.
December 2002	Nijhof-Wassink bouwt logistiek centrum in Coevorden.
Mei 2003	Mogelijk start na de zomer voltooiing van het ROC. Een nieuwe Duits-Nederlandse investering moet dat mogelijk maken.
Juli 2003	Volker Wessels Stevin en Sita willen volgend jaar op het Europark een biomassa-energiecentrale bouwen. Omwonenden vrezen voor stankoverlast.
2003	Minimale kavelgrootte naar 1 hectare

In februari 2004 bundelen bezorgde omwonenden uit Coevorden én het Duitse Emlichheim en omgeving hun krachten. Hun inspanningen leiden er toe dat 6.000 bezwaarschriften tegen de Duitse vergunning voor de afvalverbrander op het Europark zijn ingediend. In mei 2004 wordt in Emlichheim een referendum gehouden en de bevolking stemt met 92 procent massaal tegen de komst van de vuilverbrander op het Duitse deel van het Europark. Toch blijkt in maart 2005 dat deze inspanningen de bouw van een vuilverbrander op het Duitse deel van het grensoverschrijdende industrieterrein Europark niet kunnen tegenhouden.

In april 2005 is Coevorden weer eens afgetroefd in het binnenhalen van een fabriek. Sunoil Biodiesel BV, de biodieselfabriek die deze maand in Emmen wordt gepresenteerd, zou in eerste instantie op het Europark in Coevorden komen. Omdat in Coevorden alle planologische procedures nog niet in orde waren en de initiatiefnemer in verband met subsidies niet langer kon wachten, is uitgeweken naar Emmen.

Het is augustus 2005 als het inmiddels al drie jaar geleden is dat de haven op het Europark is opgeleverd. Op het industrieterrein kan sindsdien lading worden overgeslagen tussen binnenschepen, vrachtwagens en goederentreinen. Desalniettemin wacht het Europark nog altijd op een Duitse subsidie van ruim 10 miljoen euro om de bestaande treinterminal uit te breiden. Daar is in totaal een slordige 14 miljoen euro mee gemoeid. De Nederlandse bijdrage van 3,7 miljoen euro aan Kompasgeld ligt al jaren klaar.

In december 2005 krijgt de Duitse poot van Westo BV Coevorden, vergunning voor de bouw van een vuilverbrander. Deze installatie heeft echter maar de helft van de capaciteit die Westo van plan was te bouwen op het Europark.

Maart 2004	Zesduizend bezwaarschriften zijn er tegen de Duitse vergunning voor de afvalverbrander op het Europark ingediend.
Mei 2004	Bevolking van Emlichheim heeft in een referendum massaal tegen de komst van de vuilverbrander op het Europark gestemd.
April 2005	Sunoil Biodiesel BV kiest voor Emmen.
Augustus 2005	Het Europark wacht nog altijd op een Duitse subsidie van ruim 10 miljoen euro om de treinterminal uit te breiden
December 2005	Westo BV Coevorden heeft een vergunning gekregen voor de bouw van een vuilverbrander.

In februari 2006 komt ook de financiering aan Duitse kant voor de uitbreiding van de treinterminal. Het betreft een bijdrage van 6,5 miljoen euro van de Eisenbahn-Bundesamt en 2,3 miljoen euro van de Bentheimer Eisenbahn (zie ook Appendix 4). Zodoende wordt in maart 2006 bekend dat de Duitse en Nederlandse overheid samen met de Bentheimer Eisenbahn 12,5 miljoen euro gaan investeren in een containerterminal op het Europark.

Westo BV is juli 2006 begonnen met de voorbereidingen voor de bouw van een vuilverbrandingsoven op het Duitse grondgebied van het Europark. De stichting Burgerbelangen Afvalverbrandingsinstallatie Coevorden (BAC) en het Progressief Akkoord Coevorden (PAC) zijn stomverbaasd over het plan. Op 22 juni geven de burgemeesters van Coevorden en Emlichheim het startsein voor de bouw van de omstreden afvalverbrandingsinstallatie op het Duitse gedeelte van het Europark. Westo verwacht dat er straks 75 arbeidsplaatsen komen. De installatie wordt in december 2007 opgeleverd. Voor bouw op het Nederlandse deel heeft Westo nog geen vergunningen gekregen. De investering bedraagt 225 miljoen euro en levert permanent werk op voor 75 mensen. Een maand later begint Marcon met de bouw van een nieuw metaal- en machinebouwbedrijf en een kleine aluminiumgieterij waar in totaal ongeveer 50 mensen aan het werk kunnen.

In augustus 2006 krijgt het BAC te horen dat ze geen subsidie krijgen om deskundigen in te huren. Als een van de pijlers van het Europark zien de lokale bestuurders ‘alternatieve energie’. Helemaal in dit licht is het tragisch dat minister Wijn geen subsidies geeft voor de bouw van een bio-energiecentrale, die daardoor afketst. Volgens de wethouder vallen hierdoor twee andere, soortgelijke projecten ook in het water.

27 september is officieel begonnen met de aanleg van Euroterminal II. Over een jaar moet onder meer het overslagcentrum voor containers van de spoorterminal trimodaal zijn (overslag tussen vrachtwagens, treinen en schepen). De circa 550.000 ton, die in 2005 op Euroterminal I werd overgeslagen, moet in 2010 bijna het dubbele zijn.

Na overleg met het BAC heeft het bedrijf Ecos Energy BV in november 2006 de milieueisen voor zijn geplande bioverbrandingsinstallatie op het Europark aangescherpt.

In januari 2007 wordt er na een staking van ruim elf dagen weer gewerkt bij transportbedrijf Penske Logistics. Penske en de vakbonden zijn het uiteindelijk toch eens geworden over een sociaal plan voor de 54 (van de 150) medewerkers die door een reorganisatie hun baan bij deze vestiging verliezen. In deze maand wordt ook bekend dat het Europark definitief een containerlijndienst over spoor krijgt met het havengebied van Amsterdam. In eerste instantie rijdt deze zogeheten shuttle - met 76 TEU - een keer per week. Tot nog toe gingen containertreinen tussen Coevorden en Amsterdam via Rotterdam. Dit is voor verladers een belangrijke tijdsbesparing.

In maart maakt transporteur Wigchers uit Schoonoord bekend nog vóór de zomer een nevenvestiging te willen openen op het Europark. Het familiebedrijf, met nu zo'n 100 werknemers, verwacht daar 25 extra mensen te kunnen aannemen, in hoofdzaak chauffeurs. Wigchers heeft aan de Duitse kant van het bedrijventerrein 1,5 hectare grond gekocht en investeert 1,3 miljoen euro. De transporteur is nu dagelijks met 25 tot 35 vrachtwagens op de weg voor Omnia. Een tweede reden om op het Europark te investeren is de nabijheid van de N37, binnenkort de A37. In maart investeert het Twentse Morssinkhof Plastics 3 miljoen euro in een nieuwe kunststofrecyclingfabriek op het Europark. Het bedrijf wil uiteindelijk doorgroeien naar ten minste 20 man personeel. De locatie op het Europark is, met bijna 4 hectare, 'op de groei' gekocht.

In mei neemt Westo een optie op een lap grond bij de omstreken vuilverbrander op het Europark. Het bedrijf weet nog niet welke bestemming het perceel ter grootte van 5.000 vierkante meter krijgt. De Coevorder raadsfractie PAC is ervan overtuigd dat het bedrijf Westo via deze weg alsnog een vuilverbrander aan de Nederlandse zijde van het Europark wil bouwen, naast de al in aanbouw zijnde vuilverbrander aan de andere kant van de grens.

Februari 2006	Ook aan Duitse zijde financiering uitbreiding treinterminal rond.
Maart 2006	Duitse en Nederlandse overheid gaan samen met de Bentheimer Eisenbahn 12,5 mln. euro investeren in containerterminal op Europark.
Juli 2006	Westo BV begint bouw van een vuilverbrandingsoven op het Duitse deel van het Europark en verwacht 75 arbeidsplaatsen.
Juli 2006	Marcon begint bouw metaal- en machinebouwbedrijf en aluminiumgieterij waar 50 mensen aan het werk kunnen.
Augustus 2006	BAC krijgt geen subsidie. Minister Wijn geeft geen subsidie voor de bouw van een bio-energiecentrale.
September 2006	Begonnen met de aanleg van Euroterminal II.
November 2006	Ecos Energy BV scherpt milieueisen voor zijn geplande bioverbrandingsinstallatie aan.
Januari 2007	Staking bij Penske in verband met ontslagen. Het Europark krijgt een lijndienst over het spoor met het havengebied van Amsterdam

Maart 2007	Transporteur Wigchers wil nog voor de zomer een vestiging openen op het Europark. Morssinkhof Plastics investeert 3 miljoen euro in een nieuwe kunststofrecyclingfabriek op het Europark
Mei 2007	Westo neemt een optie op 5.000 vierkante meter grond naast de huidige vuilverbrander

2.5 Conclusie

Al met al is er het nodige gebeurd sinds begin jaren negentig. Er kan nog lang niet gesproken worden van een stabiele situatie en de bedrijventerreinen zijn nog volop in ontwikkeling. Dit geldt voor zowel het IBF als het Europark. De opmerkelijkste gebeurtenis voor beide megaparken is de discussie over het loslaten van het concept. Dit is bij beide parken uiteindelijk dan ook (deels) gerealiseerd. Ten opzichte van de aanvankelijke opzet mogen er nu ook kleinere kavels worden afgenomen. In Coevorden is er nog wel een minimale kavelgrootte van 1 hectare.

Het IBF is geen megapark meer, maar is nu een normaal gemengd bedrijventerrein. Het draagt nog wel dezelfde naam. Onlangs is eindelijk het al jaren leegstaande pand van SCI gekocht door de gemeente en al snel weer doorverkocht. Dit pand was altijd een pijnlijke herinnering aan het falende megapark concept in Heerenveen.

Door het karakter van de bedrijven op het Europark, is dit terrein nog wel als megapark te classificeren, ondanks dat de originele opzet niet helemaal meer bestaat. De nieuw aangetrokken bedrijven van de laatste tijd ondersteunen de huidige koers van het Europark, waarover in de volgende hoofdstukken meer duidelijkheid wordt gegeven.

3 Theoretisch kader & methodologie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ten eerste de thematiek achter evaluatieonderzoek in het algemeen en van ex post evaluatie in het bijzonder behandeld. Vervolgens wordt de plaats van ex post evaluatie in een planningsproces behandeld. Ook wordt de methode van de multicriteria-evaluatie kort belicht. Deze methode verschaft verder inzicht op de wijze waarop de twee haalbaarheidsstudies (die in het volgende hoofdstuk worden behandeld) niet een waterdichte techniek hebben gehanteerd. Uiteindelijk moet dit hoofdstuk de theoretische basis leggen voor de aanpak - de methode - van de ex post evaluatie die deze thesis is.

3.2 (Ex ante) evaluatieonderzoek

Evaluatie heeft als doel het objectiveren (het reëel feitelijk) benoemen en het waarderen (de waardetoegeving aan, een beoordeling) van een bepaalde situatie in de ruimtelijke planning. De meeste aandacht heeft de evaluatie in de ruimtelijke planning in de vorm van planevaluatie mogen ontvangen. (Voogd 1976). Dit laatste is aan de orde in de haalbaarheidsstudies (Arthur Andersen 1995, PLI 1993ab) van de twee bedrijventerreinen. Dit zijn dus ex ante evaluaties, oftewel evaluaties vooraf.

Bij evaluatieonderzoek wordt beoordeeld of het effect van een bepaalde onafhankelijke variabele voldoet aan de verwachtingen, of een bepaald effect is opgetreden. Zo'n effect moet worden geoperationaliseerd in een of meer criteriumvariabelen, waarvan wordt aangegeven welke waarde van die variabele als 'succesvol' wordt beschouwd. Meerdere variabelen tezamen kunnen als criterium fungeren. In het geval van de beide megaparken zou dit onder andere zijn als er significant meer werkgelegenheid in de regio te verwachten is. Voor een goed ex post evaluatieonderzoek is eigenlijk nodig dat er een voormeting is, waardoor het succes van de beleidsmaatregel achteraf kan worden vastgesteld. In deze thesis zijn bovengenoemde haalbaarheidsstudies zulke voormetingen. (Segers 1999)

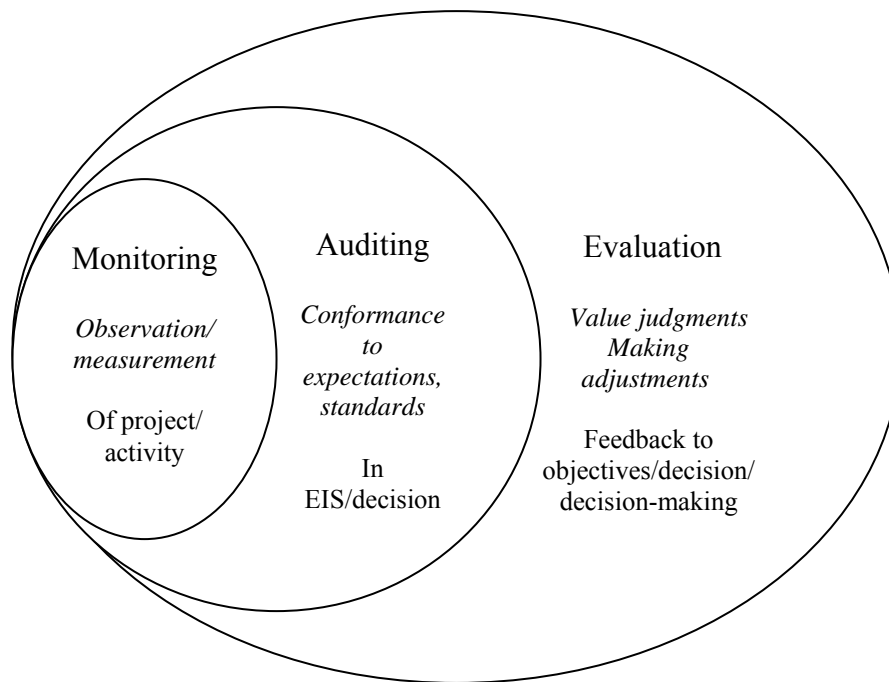
3.3 Ex post evaluatie

Ex post evaluatie is kortweg evaluatie achteraf. Een belangrijk kenmerk van ex post evaluatie is dan ook dat de plannen (ten minste) gedeeltelijk uitgevoerd moeten zijn. Ex post evaluatie is evaluatie van het vigerende beleid. Een ex post evaluatie kan vooral plaats vinden als 'start' van een nieuwe voorbereidingsfase (Voogd 2001). Spit et al. (2002) zeggen over ex post evaluatie dat het een expliciet oordeel over het effect van het planningsproces velt. Het oordeel wordt geveld tegen de achtergrond van de maatschappelijke en materiele randvoorwaarden waaronder het planvormingsproces heeft plaatsgevonden. De plannen moeten dus (ten minste) gedeeltelijk zijn uitgevoerd. Waar ex ante evaluatie een voorspellend karakter heeft, is ex post evaluatie dus beschrijvend en verklarend van karakter (Arts 1998, Spit et al. 2002). Arts (1998) geeft een definitie van ex post evaluatie van een m.e.r. procedure, die goed toe te passen is als definitie van ex post evaluatie in het algemeen: "Het

verzamenen, structureren, analyseren en waarderen van informatie betreffende de impact van een project of plan (dat onderwerp was van een m.e.r.-procedure). Dit behelst ook het nemen van beslissingen over verbeteringsmaatregelen en communicatie over de resultaten van dit proces.”

Er zijn verschillende vormen van ex post analyse, die sterk met elkaar verbonden zijn: ‘monitoring’, ‘auditing’ en ‘evaluation’ (Arts 1998) (zie ook figuur 3.1). Monitoring behelst herhaaldelijke metingen over een bepaalde periode, om zo een beeld te krijgen van de ontwikkeling in de tijd. Auditing kijkt of de resultaten stroken met de verwachtingen of standards. De hier genoemde ‘evaluation’ is de ex post evaluatie zoals in deze thesis plaatsvindt en in de vorige paragraaf is gedefinieerd en omvat ook monitoring en auditing. Het verschil ligt in de formalisering, die bij ex post evaluatie het hoogst is en in deze thesis de vorm van een eenmalig rapport heeft.

Figuur 3.1: Differences and relationships among post-decision analyses



Bron: Arts (1998)

Ex post evaluatie komt in de praktijk nog niet echt van de grond. Omdat ex post evaluatie vooral oordelend is, is het bijvoorbeeld niet erg populair bij politici (Spit et al. 2002). Ondanks dat bij m.e.r.-procedures een ex post evaluatie volgens de Wet milieubeheer zelfs verplicht is, zijn de evaluaties achteraf ook bij deze projecten schaars. Hier zijn verscheidene verklaringen voor. Als belangrijkste oorzaak geven bevoegde instanties en beleidsnemers aan dat dit komt omdat de bewuste projecten zich nog niet in de evaluatiefase bevinden. Er blijkt echter meer aan de hand. Zo lijken de bevoegde instanties een geringe meerwaarde toe te kennen aan de evaluaties achteraf. Andere taken krijgen prioriteit, ook vanwege de beperkte middelen. Initiatiefnemers, wettelijke adviseurs en insprekers lijken ook weinig geïnteresseerd. Er is zodoende weinig druk van buitenaf en bovendien zijn er geen controles

en sancties op het niet evalueren van m.e.r.-projecten. Toch onderschrijven de meeste betrokkenen het belang van ex post evaluatie (in een m.e.r.-procedure) vanwege de formele doelen: controle, bijsturing, leren en het invullen van leemten in kennis. Ex post evaluatie kan leiden tot extra maatregelen, aanpassingen of nieuwe beslissingen betreffende een project of plan. Zodoende kan ex post evaluatie bijdragen aan het leiden van een project of plan, of kan het de start zijn van een nieuwe ronde in een planningscyclus. (Arts 1996; 1998)

3.4 Ex post evaluatie in een planningsproces en de planning van een ex post evaluatie

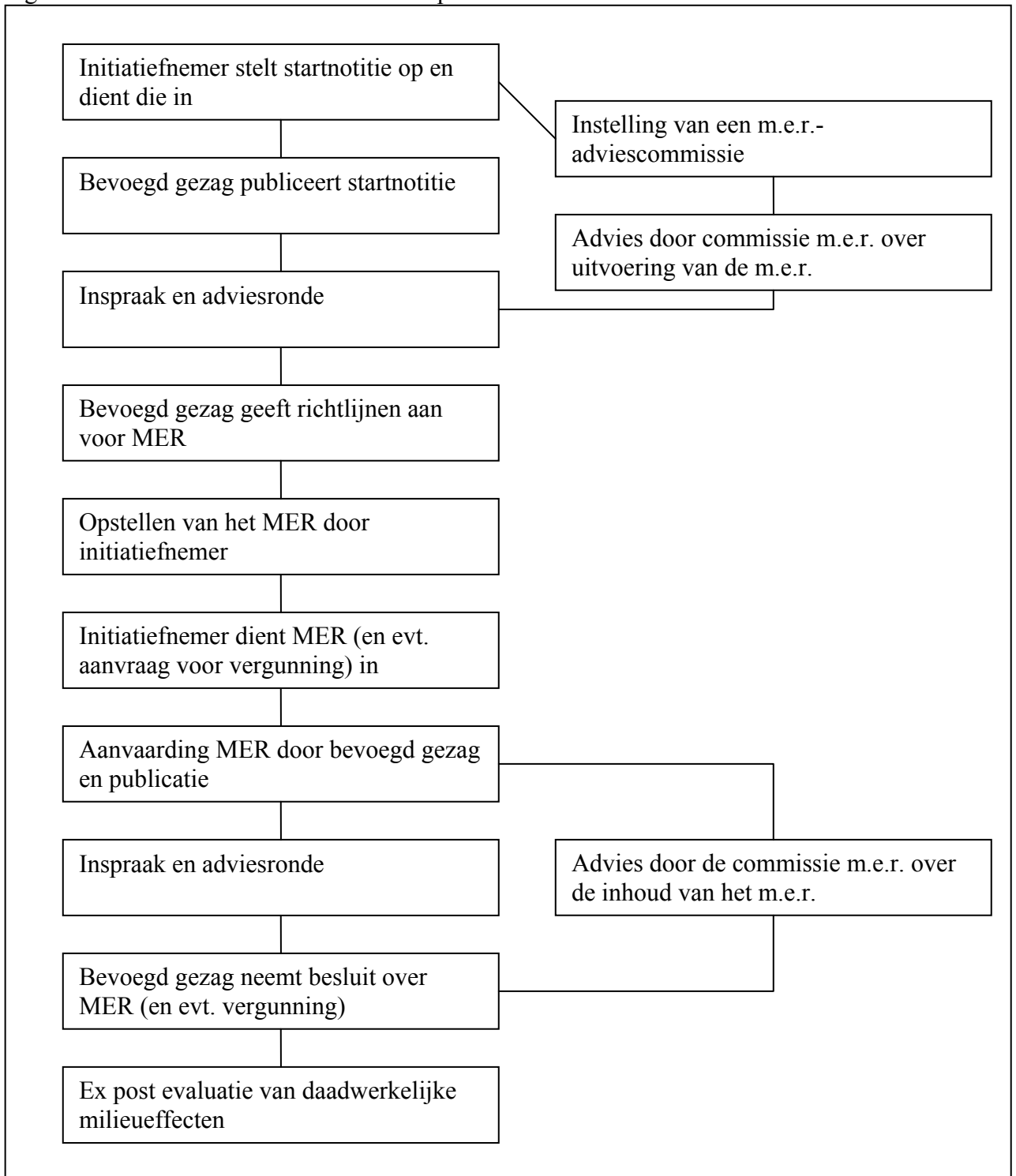
Zoals reeds in de inleiding gesteld, wordt er in de literatuur over planningsprocessen in modellen die een planologisch proces moeten weergeven, als laatste stap veelal een blokje ‘ex post evaluatie’ opgenomen. Een goed voorbeeld is weergegeven in figuur 3.2, die de globale structuur van een m.e.r.-procedure weergeeft.

In deze paragraaf komen we terug op het eerder genoemde ‘planningsproces’. Een ruimtelijk planningsproces wordt door Voogd (2001) beschreven als het geheel van activiteiten met betrekking tot de voorbereiding, bepaling, uitvoering, monitoring, bijsturing en evaluatie van ruimtelijk beleid. Om een indruk van te geven van wat dit behelst zullen hier enkele gemodelleerde weergaven worden behandeld. Grofweg bestaat een planningsproces uit drie fases: een voorbereidingsfase, de (beleids)bepaling en de uitvoering. In figuur 3.3 is dit weergegeven in een model.

De voorbereiding en de bepaling vallen onder het planvormingsproces. Parallel aan het planvormingsproces kunnen beleidsevaluaties voorkomen. Dit zijn de zogenaamde ex ante evaluaties (evaluatie van eventueel voor te nemen beleid, ook wel plan- of projectevaluatie genoemd) of ex post evaluaties (evaluatie van het vigerende beleid). Ex post evaluatie kan vooral plaats vinden als ‘start’ van een nieuwe voorbereidingsfase (Voogd 2001). In het licht van deze thesis zou dit vertaald kunnen worden naar de voorbereidingsfase van nieuwe projecten. De fases in een planningsproces zijn echter niet altijd even makkelijk te herkennen. In de praktijk bestaat er een sterke ‘wisselwerking’ tussen alle fases. Spit et al. (2002) noemen een planningsproces een ‘cyclisch-iteratief proces waarbij de zelfde fase meerdere keren wordt doorlopen en de fases door elkaar en langs elkaar lopen. De volgorde van de fases is van relatief belang. In de praktijk worden doelstellingen doorlopend bijgesteld, vinden doorlopend (ex ante) evaluaties plaats en de beleidsproducten (zoals ruimtelijke plannen) worden doorlopend bijgesteld’. De typering van fases zoals in deze paragraaf is echter van belang om de rol van ex post evaluatie te expliciteren.

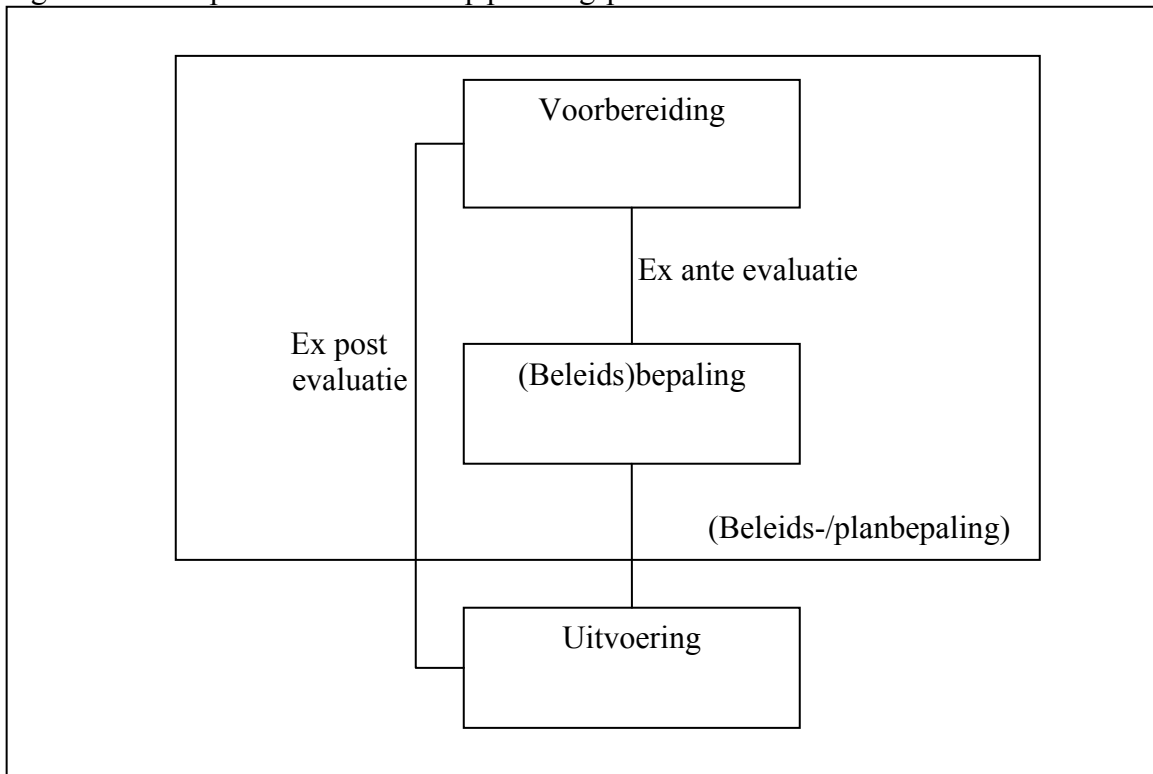
De ex post evaluatie is voor deze thesis het belangrijkste onderdeel van het planningsproces. Arts (1998) heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar ex post evaluatie, zei het toegespitst op de ex post evaluatie in de milieueffectrapportage (m.e.r.). Arts geeft een ‘general framework’ voor evaluatie in de m.e.r. oftewel de EIA (Environmental Impact Assessment). Deze staan in het kader verderop in dit hoofdstuk. Dit framework is, met enkele aanpassingen, prima als leidraad voor de ex post evaluatie van de beide megaparken te gebruiken (gebruik in plaats van ‘Environmental’ bijvoorbeeld ‘Economic’, of vervang EIA voor Ruimtelijke Effect Analyse).

Figuur 3.2: Globale structuur van een m.e.r.-procedure



Bron: Voogd (2001).

Figuur 3.3: Componenten beleids- c.q. planningsproces



Bron: Voogd (2001)

De stappen uit het general framework zijn ook aan te wijzen in deze thesis. Stap '0' komt tot uiting in de inleiding, waarin het doel van de thesis wordt bepaald. Stap 1 zijn de hoofdvraag en de verschillende punten die behandeld worden, om deze te beantwoorden. Ook deze zijn in de inleiding gedefinieerd. Hoofdstuk 2, 3 en 4 vormen samen stap 2. Stap 3 komt naar voren in hoofdstuk 5 en stap 4 vervolgens in hoofdstuk 6. Stap 5 uiteindelijk, is het resultaat: de complete thesis, inclusief hoofdstuk 7, de conclusie.

Kader: General Framework for EIA evaluation

- 0 Screening for the need of EIA evaluation:
determining the need for ex post evaluation of the EIA activity.
- 1 Defining the scope of EIA evaluation:
generating and selecting the relevant evaluation issues.
- 2 Making the evaluation issues operational:
choosing the indicators, what, when, how, why; setting up organization of evaluation.
- 3 Data collection, measuring, observation:
regarding evaluation issues and reference situation (monitoring).
- 4 Assessment of research results:
comparing results with frame of reference and appraisal (actual evaluation).

-
- 5 Decision making about adjustments, measures:
drawing up evaluation report and publication, taking remedial action.

Bron: Arts (1998)

3.5 Multicriteria-evaluatie

Het voordeel van multicriteria-evaluatiemethoden is gelegen in de mogelijkheid om de meerdimensionale beoordelingsproblematiek, waar men in de ruimtelijke planning voortdurend mee geconfronteerd wordt, op een systematische, omvattende ('comprehensive') wijze te benaderen (Voogd et al. 1980). Het is een reactie op de behoefte economische, milieutechnische, sociale en ruimtelijke effecten op een geïntegreerde wijze te benaderen (Arts 1998). Zo kan bijvoorbeeld het voordeel van extra werkgelegenheid afgewogen worden ten opzichte van extra milieubelasting. Een van de belangrijkste problemen in de ruimtelijke planning is het verschijnsel onzekerheid. Voogd (1980) en Voogd et al. (1983) onderscheiden vier soorten onzekerheid:

- de beoordelingsonzekerheid (onzekerheid verbonden aan de keuze van de evaluatiecriteria)
- de preferentieonzekerheid (onzekerheid voortkomend uit verschillende belangen die verschillende organen toekennen aan een beoordelingscriterium)
- de inhoudelijke onzekerheid (onzekerheid met betrekking tot de kenmerken van de keuzemogelijkheden)
- de methodeonzekerheid (onzekerheid gepaard gaande met het gebruik van al dan niet theoretisch onderbouwde veronderstellingen van een methodiek)

Een multicriteria-evaluatiemethode uit zich vrijwel altijd in een zogenaamde effectiviteitsmatrix, zoals in figuur 3.4. de keuzemogelijkheden A tot en met E zijn hier de planalternatieven en 1 tot en met 6 de criteria waarop ze worden beoordeeld. De criteria corresponderen met mogelijke effecten van het plan, bijvoorbeeld werkgelegenheid. Aan de beoordelingscriteria worden vervolgens gewichten of prioriteiten toegekend. Zo kan men tot één maatstaf voor de keuzemogelijkheden komen. De waardeoordelen worden dan geëxpliciteerd, waarna via enkele "rekenregels" de waarderingen uit de effectiviteitsmatrix worden gecombineerd tot een eindoordeel over de keuzemogelijkheden. Dit is in principe de basis van een multicriteria-evaluatie. In de streekplannetwerking van de Gedeputeerde Staten van Fryslân (1997) staat de effectiviteitsmatrix afgebeeld, die in de MER van het IBF gebruikt is om de verschillende locatiealternatieven tegen elkaar af te zetten (zie ook figuur 3.5). Een hoge score in deze matrix betekent dat het IBF op deze locatie uit het oogpunt van mogelijke nadelige milieugevolgen minder ongunstig is. Leeuwarden komt hier als de gunstigste locatie naar voren, maar in de streekplannetvoering worden hierbij wel enkele niet nader te noemen kanttekeningen geplaatst. Er zijn echter een groot aantal multicriteria-evaluatiemethoden beschikbaar om meerdimensionale keuzemogelijkheden te beoordelen. Het is dan ook van belang de meest geschikte methode(n) te selecteren. (Voogd et al. 1980)

Figuur 3.4: voorbeeld van een effectiviteitenmatrix

Aspecten	Keuzemogelijkheden				
	A	B	C	D	E
criterium 1					
criterium 2					
criterium 3					
criterium 4					
criterium 5					
criterium 6					

Bron: Voogd (1980)

Figuur 3.5: Effectiviteitenmatrix uit de MER van het IBF

EINDVERGELIJKING LOKATIE-ALTERNATIEVEN OP GROND VAN SCORES EN RANGORDE			
LOKATIES	NATUURLIJK MILIEU	WOON- EN LEEFMILIEU	MOBILITEIT
Drachten	37 (2)	30 (4)	55 (3)
Heerenveen-Joure	17 (4)	40 (2-3)	50 (4)
Heerenveen-Kavels	32 (3)	40 (2-3)	60 (2)
Leeuwarden	52 (1)	60 (1)	80 (1)

Bron: Gedeputeerde Staten van Fryslân (1997)

Deze beschrijving van de multicriteria-evaluatie is uiteraard zeer beknopt en zodoende onvolledig. Het doel van deze beschrijving is echter niet om de lezer de methodiek van de multicriteria-evaluatie bij te brengen, maar om duidelijk te maken dat er meerdere manieren zijn om een evaluatie uit te voeren en dat de gebruikte evaluatiemethode niet altijd de juiste is. Het is ook niet eenvoudig multicriteria-evaluatie toe te passen in een ex post evaluatie, omdat er maar één keuzemogelijkheid – de gerealiseerde keuzemogelijkheid - over is (Arts 1998). Wanneer de haalbaarheidsstudies in het licht van het bovenstaande worden beschouwd, komen verschillende punten van kritiek op de werkwijze van de onderzoeksbureau's naar voren. Bovendien kan het helpen de juiste onderzoekscriteria voor de ex post evaluatie te selecteren en hier de juiste gewichten aan te kennen. Hier zal in de volgende hoofdstukken verder op in worden gegaan en in hoofdstuk 5 en 6 wordt een soortgelijke tabel gebruikt om de verschillende onderzoekselementen tegen elkaar af te zetten.

3.6 Conclusies

Dit hoofdstuk heeft als doel de ex post evaluatie te definiëren, haar functie voor dit onderzoek duidelijk te maken en de wijze van onderzoek zoals die voor deze thesis is uitgevoerd te beschrijven. Zodoende vormt dit hoofdstuk een leidraad voor het uitvoeren van het onderzoek. Hoe dit tot uiting komt, zal blijken in de volgende hoofdstukken.

4 De ex ante evaluaties

4.1 Inleiding

De basis van deze scriptie zijn de twee haalbaarheidsstudies. De opzet van deze rapporten is ook de basis voor het ex post onderzoek. De ex post evaluatie zal echter niet exact de opzet van de ex ante evaluatie volgen. De opzet van het ex post onderzoek volgt uit de punten die in de haalbaarheidsstudies als onderzoekselementen zijn gebruikt. De rapporten verschillen echter aanzienlijk van elkaar. Bovendien valt er nog wel het een en ander te zeggen over de opzet van deze rapporten. Zo is de keuze van de onderzoekselementen en evaluatiemethodiek niet vanzelfsprekend. In dit hoofdstuk worden eerst beide haalbaarheidsstudies besproken. Vervolgens zal een kritische kanttekening geplaatst worden bij de opzet en uitvoering hiervan en zullen de geraamde uitkomsten behandeld worden. Tezamen met de theorie en methodologie uit het voorgaande hoofdstuk, kunnen hiermee in het volgende hoofdstuk de daadwerkelijk te onderzoeken elementen van de ex post evaluatie gedefinieerd worden.

4.2 De haalbaarheidstudie van het IBF

4.2.1 Achtergrond

Op 29 juni 1993 heeft PLI (Plant Location International, onderdeel van Price Waterhouse) een haalbaarheidsstudie voor het 345 hectare (inclusief bedrijventerrein De Kavels) grootte Internationaal Bedrijvenpark Friesland (oftewel het IBF) uitgebracht. De provincie Friesland heeft PLI opdracht gegeven 'te beoordelen welke mogelijkheden Friesland en het betreffende gebied kennen om een succesvol megapark te ontwikkelen' (PLI 1993/1). In deze paragraaf zal de opzet van de haalbaarheidsstudie beschreven en beoordeeld worden op zijn kwaliteit. Om te beginnen zal hieronder worden weergegeven wat de onderzoekscriteria van PLI waren. Vervolgens zal worden ingegaan op de uitwerking hiervan. De figuur 4.1 hieronder geeft alvast een indruk van de uitwerking van het rapport.

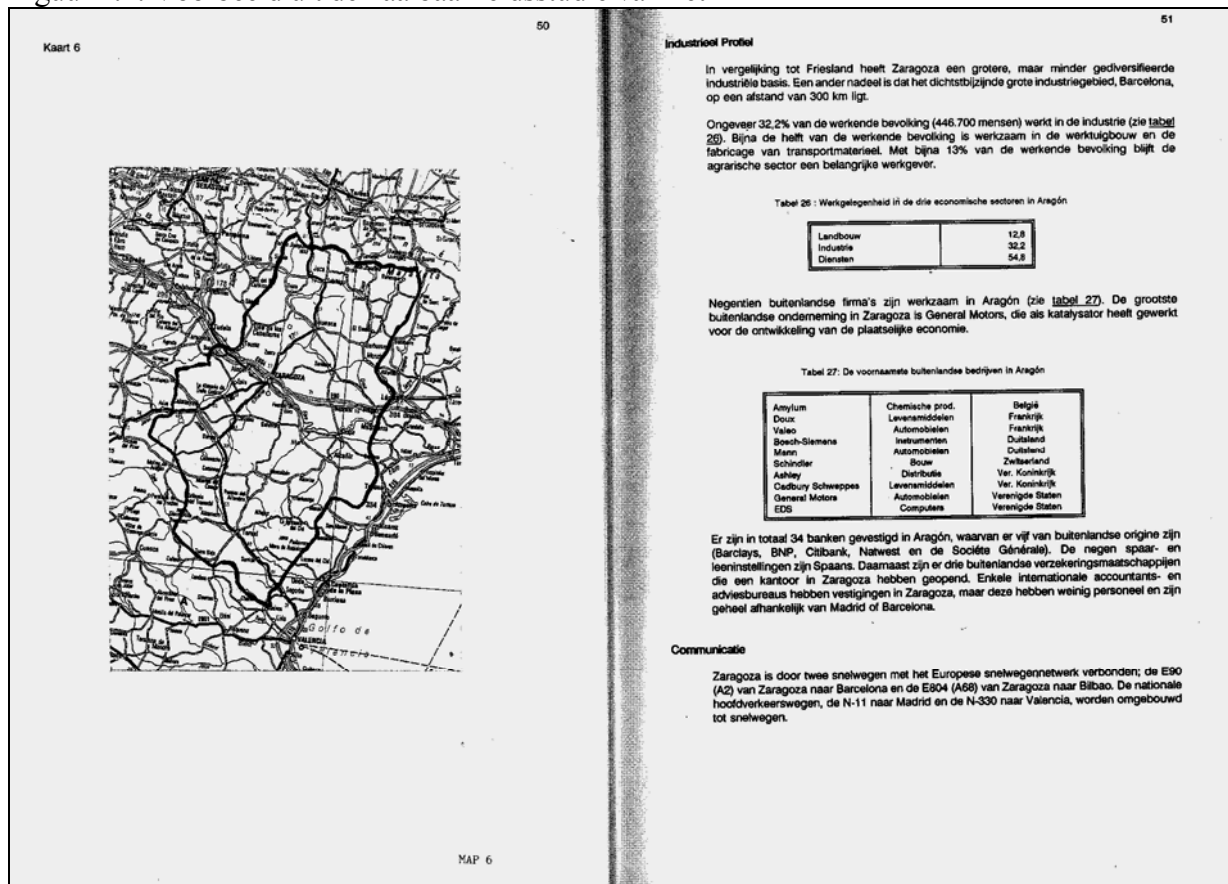
4.2.2 De onderzoekscriteria

PLI wijst erop dat haar methodiek berust op drie analysekaders:

- een analyse van de technische elementen van het terrein
- een analyse van de prioriteiten in de besluitvorming van investeerders bij het selecteren van een locatie voor een megaproject
- een financiële analyse

De analyse bestaat uit het vergelijken van de locatie-eisen die gesteld worden door de investeerder met de mogelijkheden die de regio biedt. Hiervoor worden investeringsprofielen

Figuur 4.1: Voorbeeld uit de haalbaarheidsstudie van het IBF



Bron: PLI (1993a)

en regioprofielen gebruikt en feitelijk regiokenmerken tegenover projectvereisten gesteld. Verder wordt het rendement aangegeven dat het IBF en andere megaparken de potentiële investeerder kan bieden. Hiervoor worden alle (volgens PLI) investerings- en regioprofielen berekend op projectbasis. PLI laat de macro-economische kosten en baten van de ontwikkeling van een megaproject in Friesland buiten beschouwing.

De megaparken die PLI kiest om te vergelijken, noemen ze 'representatief voor het aanbod van megaparken in Europa ten aanzien van zowel kosten als kwaliteit'. Het betreft de volgende (destijds potentiële) megaparken:

- Ghlin Baudour, België
- Plaine de l'Ain, Frankrijk
- Lindern, Duitsland
- Askeaton, Ierland
- Val Basento, Italië
- Zaragoza, Spanje
- Consett, Engeland

Deze concurrerende megaparken worden per land en regio behandeld. Zo wordt voor Ghlin-Baudour een regioprofiel geschetst voor Wallonië. De regioprofielen worden geschetst op basis van de volgende punten:

-
- mogelijkheden voor megaparken (onder andere het aanbod van industriële grond)
 - locatie en algemene informatie (oppervlakte, inwonertal, enzovoorts)
 - industrieel profiel (sectorale werkgelegenheid, grootste werkgevers, werkloosheid)
 - verbindingen (kwaliteit en kwantiteit van wegen, havens en vliegvelden)
 - vakbonden (leden en invloed)
 - woon- en leefomstandigheden (onder andere ziekenhuisbedden en autobezit per duizend inwoners)

Na deze regioprofielchetsen, behandelt PLI het tweede punt uit de bovengenoemde analysekaders - de prioriteiten in de besluitvorming van investeerders bij het selecteren van een locatie voor een megaproject – en wordt gemeten in hoeverre de provincie Friesland en de concurrerende regio's aan deze prioriteiten voldoen. Hiervoor worden vier hoofdcategorieën onderscheiden, die op hun beurt bestaan uit verschillende subcategorieën.

PLI heeft op basis van 'ongeveer' 200 verstuurde enquêtes het belang van de locatie-eisen (de vraag) voor 10 verschillende, mogelijke investeringsprojecten bepaald. De schaal hiervan is van 'essentieel' tot 'niet relevant'. De locatiecriteriën die 'essentieel' en 'zeer belangrijk' worden geacht, gebruikt PLI vervolgens om per megapark het aanbod van deze locatiecriteriën te beoordelen. De resultaten hiervan worden geïnclassificeerd op een schaal van 'slecht' tot 'zeer goed'. De tabel in figuur 4.2 geeft de scores van de mogelijke regio's samenvattend weer. De zes locatiecriteriën die als 'essentieel' worden gezien zijn:

- fysische kenmerken en staat van het terrein
- nabijheid afzetmarkten
- snelwegaansluitingen
- milieuwetgeving en milieucontrole
- problemen en timing inzake vergunningverlening
- wettelijke beperkingen t.a.v. ploegendiensten

Daarnaast worden er nog acht locatiecriteriën als 'zeer belangrijk' beschouwd:

- betrouwbaarheid van elektriciteitsvoorziening
- kwaliteit en beschikbaarheid van proceswater
- spoorwegverbindingen
- nabijheid van internationale luchthaven
- sociaal klimaat
- beschikbaarheid van geschoolde handarbeiders
- beschikbaarheid van kantoorpersoneel
- kwaliteit van telefoon- en faxverbindingen

Figuur 4.2: Overzichtstabel van de door PLI onderzochte concurrerende regio's en onderzoekspunten

Tabel 83 : Overzichtstabel scores van de regio's

	Heterwaan	Ghir Boudou	Fleine de l'Air	Lindern	Aelstein	Val Esente	Zaragoza	Commet
Fysische kenmerken en geschiedheid van het terrein	Goed	Gemiddeld	Zeer goed	Goed	Slecht	Gemiddeld	Gemiddeld	Slecht
Nabijheid van afvalrechten	Goed	Zeer goed	Goed	Zeer goed	Slecht	Slecht	Slecht	Gemiddeld
Aankleding en omgeving	Zeer goed	Goed	Zeer goed	Gemiddeld	Slecht	Goed	Goed	Slecht
Milieuzorggeving/beheer	Zeer goed	Slecht	Goed	Zeer goed	Slecht	Slecht	Slecht	Goed
Compleet en duur vergunningprocedures	Goed	Gemiddeld	Gemiddeld	Slecht	Zeer goed	Slecht	Goed	Zeer goed
Wettelijke bepalingen planningsdiensten	Zeer goed	Goed	Zeer goed	Slecht	Zeer goed	Zeer goed	Gemiddeld	Zeer goed
Bepaaldbaarheid elektrischevoorziening	Zeer goed	Zeer goed	Goed	Goed	Goed	Gemiddeld	Slecht	Goed
Beschikbaarheid en kwaliteit van bedrijfspark	Gemiddeld	Gemiddeld	Zeer goed	Slecht	Zeer goed	Zeer goed	Gemiddeld	Goed
Spoorwegverbindingen	Slecht	Zeer goed	Zeer goed	Goed	Goed	Zeer goed	Slecht	Slecht
Nabijheid internationale luchthavens	Gemiddeld	Zeer goed	Goed	Zeer goed	Gemiddeld	Slecht	Slecht	Gemiddeld
Sociaal klimaat	Zeer goed	Goed	Gemiddeld	Zeer goed	Slecht	Slecht	Slecht	Slecht
Beschikbaarheid van geschoolde arbeidskrachten	Gemiddeld	Gemiddeld	Zeer goed	Zeer goed	Slecht	Gemiddeld	Slecht	Goed
Beschikbaarheid van administratief personeel	Goed	Goed	Goed	Goed	Gemiddeld	Slecht	Slecht	Goed
Kwaliteit van telefoon- en faxverbindingen	Zeer goed	Goed	Zeer goed	Zeer goed	Slecht	Slecht	Gemiddeld	Zeer goed

Bron: PLI (1993a)

Bovenstaande punten behoren tot de vraagzijde. Vervolgens beschrijft PLI een beknopt initieel technisch profiel, oftewel de aanbodzijde van het megapark Friesland, op basis van een ander puntenlijstje, te weten:

- industriële grond
- autowegverbindingen
- spoorwegverbindingen
- waterwegen
- elektriciteit
- aardgas
- industrieel en sanitair water

Ook de aanbodzijde van de concurrenten wordt behandeld. Er wordt per megapark een 'samenvatting vragenlijst technische aspecten' gegeven. Op deze specifieke lijst staan 41 punten, zoals 'oppervlakte beschikbaar terrein', 'afstand tot zeehaven' en 'soort pijpleidingen'. Daarnaast geeft PLI een korte toelichting op de belangrijkste technische kenmerken. Vervolgens worden tabellen gegeven die de huidige en toekomstig mogelijke technische aanbod van de parken beoordelen op aansluiting op:

- elektriciteit
- aardgas
- industrieel water

-
- riolering en waterzuivering

Dit wordt beoordeeld met ‘ja (voldoende)’, ‘ja (onvoldoende)’, of ‘nee’. Uit deze tabellen worden rangschikkingen gemaakt op basis van de huidige en toekomstige technische mogelijkheden.

Ten slotte volgt de financiële analyse. Ook hier worden per megapark (of indien logisch per land waar het park ligt) in 30 tabellen verschillende punten uitgebreid weergegeven. Dit gebeurt op basis van investeringsprofielen van drie destijds recente megaprojecten waarvoor PLI als adviseur optrad en bovendien de vestigingsmogelijkheden in het noorden van Nederland voor onderzocht. De tabellen zijn onderverdeeld in de categorieën:

- terreinkosten
- bouwkosten
- loonkosten
- kosten nutsvoorzieningen
- financieringen
- vennootschapsbelasting en afschrijvingen
- stimuleringsfaciliteiten

Hieruit volgt een analyse van de concurrentiepositie van het IBF in financieel opzicht. Staatjes van klasseringen en/of opmerkingen worden gegeven op verschillende criteria betreffende de kostenstructuur, te weten:

- terrein
- gebouwen
- uitrusting
- investeringspremies voor investeringen in vaste activa
- arbeidskrachten
- elektriciteit
- aardgas
- waterkosten
- financiering
- fiscale aspecten

Ook worden de kasstromen en rentabiliteitsindexen behandeld voor de drie bovengenoemde megaprojecten. Dit uit zich in tabellen voor:

- totale investeringskosten
- netto geïnvesteerd bedrag
- rentabiliteitsindex m.b.t. alle investeerders

Hierboven is een overzicht geschetst van de opzet van het onderzoek van PLI. Nadruk is gelegd op de door PLI gekozen onderzoekscriteria en minder op de analysemethode. In de volgende paragraaf zal deze opzet en de uitwerking hiervan beschouwd worden, waar dus ook de gebruikte methodiek aan bod komt.

4.2.3 De inhoudelijke kwaliteit van het onderzoek

Een haalbaarheidsstudie zoals die van PLI is gevoelig voor fouten, gebreken en onnauwkeurigheden. Zo is het mogelijk dat er verkeerde analyses op de gegevens zijn losgelaten, belangrijke onderzoekscriteria over het hoofd zijn gezien of een verkeerd gewicht is toegekend, maar ook exogene factoren als de tijdsgeest kunnen een rol gespeeld hebben in het beïnvloeden van de resultaten. Wat nu state-of-the-art kennis is, was dat in 1993 nog niet. Ook preferentievoorkeuren kunnen een product van hun tijd zijn. De studie van PLI komt van vlak na ‘de muur’, wat een belangrijke factor was in het ruimtelijk denken destijds (zie onder andere de interviews in Appendix 3 en 4). Het is de bedoeling dat in deze paragraaf duidelijk wordt, wat de resultaten van het onderzoek van PLI heeft kunnen beïnvloeden en in welke mate.

Wat het onderzoek daadwerkelijk ontbeert is een analyse van de vraag naar bedrijventerreinen zoals het IBF. Wel wordt gesproken over ‘een veelvoud van vestigingsstudies’ die aan zouden tonen dat er vraag is naar industriële terreinen in megaparken. Welke studies dit zijn is verder totaal onduidelijk. Als er daadwerkelijk behoefte is aan bedrijfsruimte voor multinationals die grote kavels in een keer willen afnemen, zou het onderzoek van PLI een substantiële bijdrage vormen in de besluitvorming omtrent het IBF. Behoefteschatting voor bedrijfsruimte is echter lastig. Het ministerie van Economische Zaken bijvoorbeeld, constateert in 1994 (in Louw et al. 2004): ‘Economische claims blijken vaak onvoldoende in beeld te worden gebracht. Lang niet alle regio’s beschikken over een duidelijk beeld van in de toekomst gevraagde terreinen. Het feit dat economische ruimteclaims minder goed zijn te onderbouwen dan andere is hier mede de oorzaak van.’ (zie ook hoofdstuk 2). Deze raming is echter wel van belang bij ruimtelijke plannen, omdat ze de basis vormt voor het programma te ontwikkelen bedrijventerreinen in de planperiode. Louw et al. (2004) noemt een drietal methoden om de vraag naar bedrijventerreinen te ramen.

- de uitgiftemethode: trekt de trend in de terreinuitgifte uit het verleden door naar de toekomst.
- de bedrijvenconsultatiemethode: via interviews of enquêtes winnen onderzoekers informatie in over de vraag naar ruimte van bedrijven en de verhuisgeneigdheid. Op basis hiervan maken zij een prognose van de vraag naar grond.
- de terreinquotientenmethode: leidt de behoefte aan bedrijventerreinen af uit prognoses over de omvang en samenstelling van de werkgelegenheid.

PLI heeft de bedrijvenconsultatiemethode toegepast, om een raming van de vraag te maken. De uitvoering van deze raming kon echter beter. Zoals eerder in het ‘chronologisch overzicht’ genoemd, werd de haalbaarheidsstudie van PLI reeds in 1993 ‘een lachertje’ genoemd. In het NRC Handelsblad geven twee professoren (niet bij naam genoemd) als belangrijkste punt van kritiek dat er met slechts 22 bedrijven gesproken is, waaraan bovendien niet is gevraagd of ze daadwerkelijk van plan waren nieuwe vestigingen in Friesland te openen (De Mik 1993). Opmerkelijk is ook dat PLI zegt dat er *ongeveer* 200 bedrijven hebben deelgenomen aan het onderzoek. Waarom noemen ze geen exact aantal? En ‘deelnemen’ betekent dus dat er een enquête naar is verstuurd. Van deze (‘ongeveer’) 200 bedrijven hebben slechts 22 vragenlijsten ingevuld door bedrijven die voor hun nieuwe projecten grootschalige terreinen nodig hebben. In de haalbaarheidsstudie stelt PLI dat het de afgelopen jaren heeft ‘gemerkt dat een toenemend aantal bedrijven hun locatiestrategieën

hebben afgestemd op een zeer specifiek en totaal nieuw type investeringsproject: het megaproject. (...) Met het begrip megaproject werd een nieuwe specialisatie geïntroduceerd op het gebied van het aantrekken van investeringen en stimuleren van regionale ontwikkeling.’ (PLI 1993a). Ook zegt PLI dat op basis van eigen onderzoek in Centraal-Europa en West-Europa, dat ‘van de 120 terreinen voor megaparken voorgesteld door lokale autoriteiten, slechts 6 voldoen aan de eisen die aan een vestiging van de projecten in kwestie worden gesteld. Het simpele feit van de mogelijkheid om een terrein aan te bieden zal daarom een belangrijk concurrentievoordeel opleveren voor de regio en het land’. Sec impliceert PLI dus behoefte aan megaparken. Hierna wordt de aandacht voor de vraag in de haalbaarheidsstudie dan ook gevestigd op de prioriteiten in de besluitvorming inzake locaties voor megapark-investeringsprojecten.

Een ander punt van kritiek op de opzet van het onderzoek, is het gebruik van vele verschillende puntenlijstjes. Zo wordt het IBF vergeleken met de mogelijke concurrenten, maar ze worden beschreven op verschillende punten. Dit is vreemd, zeker omdat het een vergelijking betreft. Het streven naar een lijst van onderzoekselementen voor de ex post evaluatie wordt er zo niet makkelijker op gemaakt.

Willen er uit dit hoofdstuk elementen gehaald worden die in het volgende hoofdstuk geanalyseerd worden, dan moet er gekeken worden in hoeverre de haalbaarheidsstudies uitspraken doen over economische effecten van de megaparken. Zoals eerder genoemd, beantwoordt de haalbaarheidsstudie van het IBF in feite niet de vraag of er werkelijk behoefte is aan een dergelijk grootschalig terrein en wat de kans van slagen ervan is (Knorren 1994).

Er zijn wel enkele algemenere uitspraken te halen uit het rapport van PLI. Zo stellen ze dat de ontwikkeling van een megapark ‘beslist’ zal bijdragen aan het verbeteren van de ‘positie’ van Friesland. Er wordt niet helemaal duidelijk gemaakt wat onder positie wordt verstaan. Verderop in de haalbaarheidsstudie wordt wel gesproken over ‘acquisitiepotentieel’. PLI vindt het noodzakelijk dat dit versterkt wordt door het ontwikkelen van een bijzonder concurrentieel voordeel. In dit geval dus de creatie van een megapark. Megaparken genereren volgens PLI een ‘ongeëvenaarde spin-off en hebben een belangrijke impact op de lokale, regionale en zelfs nationale economie’. De macro-economische voordelen van megaparken worden ook benadrukt: naast bijvoorbeeld directe wisselkoers effecten, overheidsinkomsten (directe en indirecte belastingen), opportuïteitskosten sociale uitkeringen, technologie en knowhowoverdracht en toegevoegde waarde, wordt als belangrijkste aspect van een succesvol gecommmercialiseerd megapark, het scheppen van werkgelegenheid genoemd. Zowel direct als indirect en elke directe arbeidsplaats genereert twee of drie indirecte arbeidsplaatsen.

Van de bovengenoemde 200 verstuurdde enquêtes zijn slechts 22 ingevuld door bedrijven die voor hun nieuwe projecten grootschalige terreinen nodig hebben. Hiervan zijn 10 geschikt voor een locatie op een megapark. Dit zijn de 10 investeringsprojecten op basis waarvan de prioriteiten bij de besluitvorming ten aanzien van locaties voor megapark-investeringsprojecten zijn gebaseerd. Dit is een magere uitvoering van de bedrijvenconsultatiemethode.

Onder het kopje ‘Megaparken: de belangrijkste factoren voor succes’ stelt PLI dat het ‘voor een succesvol megapark noodzakelijk is zoveel mogelijk te voldoen aan de locatie-eisen die voor een megaproject gelden. Het spreekt vanzelf dat elk megaproject zijn eigen specifieke eisen heeft. Het is duidelijk dat niet aan al deze eisen kan worden voldaan.’ Ook

hier wordt niet gesproken over de behoefte aan megaparken. Op basis van de technische profielen van de onderzochte megaprojecten, zijn enkele gemeenschappelijke factoren gevonden. Deze staan weergegeven in tabel 4.1. In het kader van het belangrijkste doel van een megapark - het genereren van werkgelegenheid - valt met name het tweede kenmerk op: gemiddeld tot weinig arbeidsintensief.

Tabel 4.1: Technische kenmerken van megaparken volgens PLI

Terrein-intensief
Gemiddeld tot weinig arbeidsintensief
Vervoersintensief
Groot volume niet-giftig affluent
Zeer mobiel
Zeer winstgevend
Kennisintensief
Vervoersintensief

Bron: PLI (1993a)

In de conclusie van de haalbaarheidsstudies blijkt dat bij een grootschalig bedrijventerrein specifiek bedoeld voor de vestiging van grote buitenlandse investeerders gedacht moet worden aan investeringsprojecten met een oppervlakte van meer dan 40 hectare en een tewerkstelling van 2.000 à 3.000 personen. PLI heeft in de drie jaren voor het verschijnen van de haalbaarheidsstudie in 1993 acht grote investeringsprojecten in Europa begeleid. In die tijd verwachten ze voor de jaren 1995 tot 2000 ten minste tien tot twaalf grotere investeringsprojecten in Europa. Op dat moment is er slechts één megapark dat aan de specifieke eisen van vestigingskandidaten voldoet, namelijk Plaine de l'Ain bij Lyon. Voor 1995 verwacht PLI dat dit er 3 tot 5 zullen zijn.

Ten slotte ziet PLI wat betreft de vestiging van spin-off activiteiten, zoals toeleveranciers of voor bedrijven die zorgen voor de berging en bewerking van afvalstoffen, een belangrijke rol weggelegd voor Harlingen-Franeker. Ondanks de daar aanwezige zeehaven infrastructuur wordt dit niet gezien als een geschikte locatie voor een succesvol megapark.

4.3 De haalbaarheidsstudie van het Europark

4.3.1 Achtergrond

Op 1 november 1995 heeft de Arthur Andersen Real Estate Services Group, in opdracht van de Nederlandse gemeente Coevorden en de Duitse Samtgemeinde Emlichheim de haalbaarheidsstudie voor het grensoverschrijdende bedrijventerrein Coevorden-Emlichheim (Arthur Andersen 1995) uitgebracht. De bedoeling is de haalbaarheid van de intentie van beide gemeenten om 'een grensoverschrijdend industrieterrein voor grootschalige bedrijfsactiviteit te ontwikkelen' te toetsen. Net als in de voorgaande paragrafen, zal in deze paragraaf de opzet van deze haalbaarheidsstudie beschreven en beoordeeld worden op zijn kwaliteit. Ook hier zullen eerst de onderzoekscriteria van Arthur Andersen worden blootgelegd, alvorens deze kwalitatief te beoordelen. Om een indruk te krijgen hoe dit in de haalbaarheidsstudie is uitgewerkt, is in figuur 4.3 een fragment van het rapport van Arthur Andersen weergegeven.

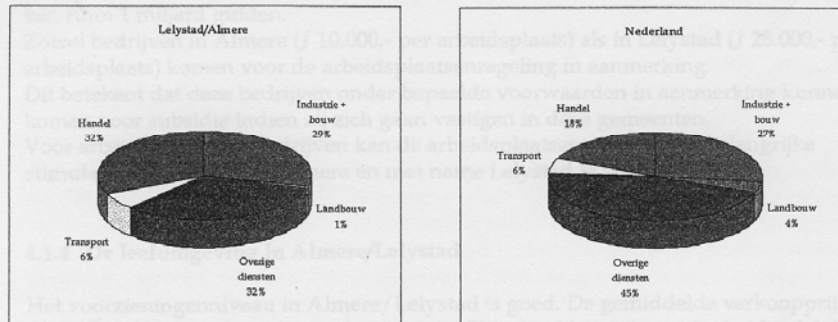
Figuur 4.3: Voorbeeld uit de haalbaarheidstudie van het Europark

Arthur Andersen & Co Real Estate Services Group

4.1.2 De werkgelegenheid in Almere/Lelystad

De verwachting van de gemeente Lelystad is dat de werkgelegenheid de komende jaren met circa 700 personen per jaar zal toenemen. Dit zou betekenen dat de werkgelegenheid in Lelystad tot en met het jaar 2004 met circa 28% zal toenemen.⁸ Deze verwachting ligt ruim boven het landelijk gemiddelde van 12,5%.

Figuur 4: Werkgelegenheidsstructuur in de regio Almere/Lelystad en Nederland (1993)



In Nederland is de geregistreerde werkloosheid 6%, in Lelystad 7% en in Almere 5%.⁹ De werkloosheid in Almere/Lelystad ligt dus op het landelijke gemiddelde. Aangetekend moet worden dat de meeste werknemers die in Flevoland wonen hun werkkring vinden buiten de provincie Flevoland.

In paragraaf 2.2.1. wordt op basis van het uitgaveniveau van 1993 een overschot aan zware industrie terreinen (66 hectare) en een tekort aan distributieparks (47 hectare) verwacht in 2005.

In Lelystad zijn geen bedrijven gevestigd met meer dan 500 werknemers. In Almere is slechts één bedrijf (Mitsubishi Caterpillar Forklift Europe B.V.) gevestigd met meer dan 500 medewerkers.

4.1.3 Stimuleringsmaatregelen in Almere/Lelystad

In 1994 is de provincie Flevoland door de Europese Commissie als doelstelling 1 regio aangewezen. Dit betekent dat Flevoland door de Europese Unie wordt aangemerkt als een regio met een ontwikkelingsachterstand. Om deze achterstand in te lopen verstrekt de Europese Unie subsidies. Deze gelden kunnen worden besteed aan wegen, irrigatie, telecommunicatie, havens, luchthavens, marktstudies, technologie-overdracht en aan opleiding en advisering van het bedrijfsleven. De subsidie kan oplopen tot maximaal 75% van de totale kosten.

⁸ Volgens opgave van de betreffende gemeenten.
⁹ Centraal Bureau voor de Statistiek, Enquête beroepsbevolking, 1994, 1995.

Bron: Arthur Andersen (1995)

4.3.2 De onderzoekscriteria

Het onderzoek van Arthur Andersen bestaat uit vier deelgebieden, te weten:

- analyse van het aanbod (concurrentieanalyse)
- fiscaal-juridische problematiek
- ruimtelijke ordening
- analyse van de vraag

Deze vier deelgebieden monden uiteindelijk uit in een SWOT-analyse, die antwoord moet geven op de vraag over de haalbaarheid.

De concurrentieanalyse is bedoeld om te analyseren wat het aanwezige en toekomstige aanbod van ruimte door concurrerende regio's is. Voor deze analyse zijn zowel Nederlandse als Duitse gemeenten en regio's geselecteerd. In Nederland zijn dat:

- Almere/Lelystad
- Arnhem/Nijmegen
- Emmen
- Eemsmond
- Twente (Almelo/Enschede/Hengelo)
- Heerenveen
- Moerdijk
- Rotterdam
- Zwolle

En in Duitsland:

- Wietmarschen
- Bad Bentheim
- Nordhorn
- Meppen
- Lingen
- Rheine

Eerst wordt een beschrijving van de regio Coevorden-Emlichheim en een algemene beschouwing over de bestuurlijke regio Grafschaft Bentheim gegeven. Sterke en zwakke punten van de regio Coevorden-Emlichheim als vestigingsplaats worden gegeven op basis van interviews met het bedrijfsleven aldaar destijds, en op basis van een onderzoek van de kamerregio Osnabrück-Emsland in 1992. De beschrijving van Coevorden-Emlichheim (en de algemene beschouwing van Grafschaft Bentheim) en de geselecteerde concurrerende regio's geschiedt op basis van de volgende punten:

- werkgelegenheid (structuur, grootste werkgevers, werkloosheid, opleidingsniveau, beroepsbevolking)
- stimuleringsmaatregelen (bijvoorbeeld internationale subsidieregelingen, arbeidsplaatsregelingen)
- leefomgeving (voorzieningsniveau, gemiddelde verkoopprijs woningen)
- vestigingskosten (ten opzichte van het landelijke niveau)
- nabijheid van de markt (potentiële afzetgebied)

-
- relevante bedrijventerreinen
 - infrastructuur (voornamelijk wegen)

Vervolgens worden de onderzochte regio's op een aantal punten met elkaar vergeleken. Voor de Nederlandse regio's zijn dit:

- grondkosten
- Onroerende Zaak Belasting ('OZB')
- subsidies
- vestigingskosten
- investeringskosten
- woonlasten
- afzetgebied
- grootte beroepsbevolking
- infrastructuur

De Duitse regio's worden op iets andere punten vergeleken, namelijk:

- inwonerstal Duitse gemeenten
- werkloosheid Duitse gemeenten
- infrastructuur (afstand tot belangrijkste autosnelwegen)
- aanbod bedrijventerreinen
- grondkosten bedrijventerreinen
- woonlasten Duitse gemeenten

Na de concurrentieanalyse volgt de analyse van de fiscaal-juridische problematiek. De nadruk ligt hier op de verschillen tussen Nederland (het klassieke stelsel) en Duitsland (het verrekeningssysteem). De landen worden vergeleken op de basis van:

- vennootschapsbelasting
- vergelijking van totale belastingdruk op inkomen
- fiscale eenheid
- verliesrekening
- 'thin capitalization'
- dividendbelasting
- andere bronheffingen
- kapitaalsbelasting
- voorkoming van dubbele belasting
- loon- en inkomstenbelasting

Het derde deelgebied van de haalbaarheidsstudie is de ruimtelijke ordening. Dit is verdeeld in een korte beschrijving van ruimtelijke ontwikkelingen op (inter)nationaal niveau (onder andere verwachting ontwikkeling aantal West-Oost corridors) en een uitgebreidere beschrijving van de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen op regionaal en lokaal niveau. De beschrijving op regionaal en lokaal niveau begint met de provincie Drenthe. Daarna volgen de gemeente Coevorden, de regio Nedersaksen/Oldenburg, het Grafschaft Bentheim en de Samtgemeinde Emlichheim. Plannen zoals het Nederlandse bestemmingsplan en het Duitse 'Gewerbeplan' worden voor de betreffende gebieden behandeld.

Het laatste deelgebied dat wordt behandeld is de analyse van de vraag. Deze is gericht op drie categorieën:

- transporteurs/distributeurs
- ruimtevragende ondernemingen in de regio
- ruimtevragende ondernemingen in het buitenland

Voor het eerste punt, heeft Arthur Andersen 2 transportondernemingen in Coevorden en vier transporteurs/distributeurs elders in het land gevraagd naar reacties op de situatie in Coevorden. Daaruit is een samenvattende tekst samengesteld, die voornamelijk focust op ontsluiting.

Voor het tweede punt heeft Arthur Andersen drie bedrijven geselecteerd uit de lijst van ondernemingen met meer dan vijfhonderd werknemers, gevestigd in de regio's Enschede en Zwolle van de Kamers van Koophandel. Hierover wordt slechts gemeld dat geen van de bedrijven interesse toonde voor het te ontwikkelen terrein. De voornaamste reden hiervoor zou zijn dat de bedrijven op korte termijn geen verhuisplannen hebben.

De vraag van ruimtevragende ondernemingen in het buitenland is gebaseerd op twee punten, namelijk een mailing naar alle vennoten van Arthur Andersen in de wereld en een bestaand onderzoek van Buck Consultants. In de mailing is de vennoten gevraagd antwoord te geven op de volgende twee vragen:

- 'Are you aware of companies in your country that could be interested in an establishment in Western Europe, for which the Coevorden – Emlichheim region could be a suitable candidate as location, within the next 5 years (yes/ no)?'
- 'If yes, could you please complete the following table (zie tabel 4.2)?'

Tabel 4.2: Tabel uit de mailing naar vennoten van Arthur Andersen

Company name	Industry	City	Management contact person
--------------	----------	------	---------------------------

Bron: Arthur Andersen (1995)

Hieruit is een lijst van veertig, voornamelijk Amerikaanse bedrijven voortgekomen.

Over het onderzoek van Buck Consultants wordt gezegd dat deze 'inderdaad onderschrijft dat buitenlandse ondernemingen interesse hebben in een vestiging in West-Europa'. Uit dit onderzoek worden nog twee figuren geplaatst, die toegelicht worden. Dit zijn er tabellen betreffende 'nieuwe productievevestigingen in West-Europa' en 'nieuwe Europese distributiecentra in West-Europa'. Deze worden gegeven voor zeven geselecteerde landen, en er wordt toegelicht in welke mate deze afkomstig zijn uit de Verenigde Staten, Japan en Scandinavië en wat er zoal aan vestigingen aangekondigd is.

Van de uit de vier geanalyseerde deelgebieden voortvloeiende SWOT-analyse staan in tabel 4.3 de sterke en zwakke punten en de kansen en bedreigingen voor de regio Coevorden-Emlichheim die Arthur Andersen in de haalbaarheidsstudie toelicht.

Tabel 4.3: Resultaten van Arthur Andersen's SWOT-analyse voor Coevorden-Emlichheim

Sterke punten	Zwakke punten
Kosten Subsidies Bestuurlijke slagvaardigheid Bentheimer Eisenbahn/Terminal Amerikaanse school	Infrastructuur Dunne economie Beperkte beroepsbevolking Geringe organisatiekracht Beperkte financiële draagkracht Fiscaal-juridische problematiek
Kansen	Bedreigingen
Ruimtevragende industrie Samenwerking met Twente Ruimtelijke ordening Fiscaal-juridische problematiek Samenwerkingsverband Nederland-Duitsland Resultaat mailing	Ruimtelijke ordening Fiscaal-juridische problematiek Infrastructuur Politieke onwil

4.3.3 De inhoudelijke kwaliteit van het onderzoek

Ook op de haalbaarheidsstudie van Arthur Andersen is het een en ander aan te merken en er zijn de nodige uitspraken uit te halen over de mogelijke resultaten van een gerealiseerd Europark. Het grootste verschil met de haalbaarheidsstudie van PLI, is dat Arthur Andersen zich wel focust op de behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen voor ruimtebehoevende bedrijven. Ook hebben ze net als PLI de bedrijvenconsultatiemethode toegepast, in hun studie. Deze is echter beter uitgevoerd dan die van PLI. Het valt ook op dat Arthur Andersen, net als PLI, zij het minder erg, voor schijnbaar vergelijkbare onderwerpen, verschillende punten behandelt. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het vergelijken van de Nederlandse en de Duitse concurrerende regio's. Hieronder zullen enkele punten behandeld worden, die volgens Arthur Andersen in de toekomst aan ontwikkelingen te verwachten vallen. Zo ook punten die gebaseerd zijn op de uitgevoerde bedrijvenconsultatie.

De conclusie van Arthur Andersen is dat het grensoverschrijdende bedrijvenpark Coevorden-Emlichheim kansen heeft. Dat er vraag is naar dit soort bedrijventerreinen baseren zij onder andere op het onderzoek 'Ruimte voor Economische Activiteit; Vestigingslocaties in de toekomst, een confrontatie van vraag en aanbod' (Buck Consultants et al. 1994), waaruit ondermeer blijkt dat er in de nabije toekomst een tekort zal ontstaan aan bedrijventerreinen die geschikt zijn voor de ruimtevragende industrie. Dit tekort zal zich met name voordoen in de vraag naar terreinen voor zware industrie, distributieparks en hoogwaardige bedrijven. Ook zeggen ze dat andere rapporten (die niet nader genoemd worden) aangeven 'dat het Noorden van Nederland hiervoor een oplossing kan bieden'.

Door prijsvorming voor grond ten behoeve van bedrijven actief te beïnvloeden, kunnen gemeenten bedrijfsgrond aanbieden tegen lage prijzen. Mede door de conjuncturele problemen in dit gebied verwacht Arthur Andersen dan ook positieve impulsen van de realisering van bedrijventerreinen in de omgeving van Emlichheim.

Er is reeds een groot aanbod van bedrijventerreinen in dit gebied. Ondanks dit is er hier geen sprake van een significante toename van het aantal nieuwe vestigingen. Bovendien zijn de gebruikers van de nieuwe bedrijventerreinen veelal reeds in de regio gevestigde bedrijven, die hun activiteiten hierheen verplaatsen. Van een toestroom van grotere nieuwe bedrijven was in deze periode geen sprake.

Het Europark is een grensoverschrijdend project. Arthur Andersen verwacht dat dit problemen oplevert op het fiscaal-juridische vlak. Vooral de onoverzichtelijkheid voor zich vestigende bedrijven wordt gevreesd. Geopperd wordt zowel lichamen als individuen te laten kiezen voor het Nederlandse of het Duitse belastingsysteem. Iets verder over de grens kijkt Arthur Andersen naar de destijds vrij recente val van de communistische regimes en de economische mogelijkheden dit biedt voor regio's op mogelijke 'Oost-West corridors'. Ze temperen de verwachting voor deze mogelijkheden door te melden dat dit op zijn vroegst pas op de middellange termijn tot volle ontwikkeling kan komen.

Wil Coevorden voor de ontwikkeling van het megapark steun krijgen van de provincie, dan moet het concrete belangstelling van (grootschalige) bedrijven aantonen. Het is interessant om te kijken hoe dit uiteindelijk aangetoond is.

Zoals eerder genoemd heeft ook Arthur Andersen de bedrijvenconsultatiemethode toegepast. Dit hebben ze gedaan onder de noemer 'analyse van de vraag', zoals die in de vorige paragraaf is toegelicht. Arthur Andersen leek het beoogde industrieterrein vooral interessant voor transporteurs en distributeurs. De ondervraagde bedrijven in deze tak onderschrijven dat, maar benadrukken dat het terrein wel beter moet worden ontsloten met het wegennet en dat niet teveel verwacht moet worden van de voordelen die de Bentheimer Eisenbahn biedt. Bovendien zijn deze bedrijven op het moment tevreden met hun huidige locatie. Er moet dus niet gerekend worden op concrete interesse van deze bedrijven om zich te vestigen op het nieuwe terrein. Regionale verplaatsingen en uitbreidingen zijn het belangrijkste voor de uitgifte van nieuwe grond in de regio. Echter, ook de ruimtevragende bedrijven in de regio hebben geen concrete interesse. Er zijn overigens slechts 14 bedrijven die Arthur Andersen als zodanig kwalificeert. Dit geschiedde niet op basis van oppervlakte maar op basis van werknemers, te weten meer dan 500. Aan maar liefst 3.129 bedrijven in het buitenland is destijds een profielschets gestuurd van het Europark en de twee vragen uit de voorgaande paragraaf. Volgens deze vennoten van Arthur Andersen zijn er wereldwijd 40 bedrijven die in 1995 plannen hebben zich te vestigen (of te verhuizen) in West-Europa, waarvoor het terrein tussen Coevorden en Emlichheim een geschikte kandidaat zou zijn. Er wordt ook gewezen op de aanwezigheid van geschikte concurrenten, in onder meer Ierland en de Elzas in Frankrijk. De ondernemingen zijn hoofdzakelijk werkzaam in productie, transport en industrie.

Volgens het eveneens in de vorige paragraaf genoemde onderzoek van Buck Consultants zijn er in 1994 69 vestigingen aangekondigd in West-Europa van Amerikaanse, Japanse en Scandinavische productievestigingen. Nederland en Duitsland gaan volgens dit onderzoek 23 van deze vestigingen krijgen. Vanuit Amerika, Japan en Scandinavië verwacht Buck dat er in 1995 zes Europese distributiecentra worden opgezet, waarvan drie in Nederland, twee in België en één in Duitsland. Op basis van deze gegevens mocht verwacht worden dat Nederland en Duitsland een serieuze vestigingskandidaat zijn voor deze bedrijven. Er is echter binnen deze landen ook concurrentie tussen de regio's. Arthur Andersen benadrukt dat Coevorden-Emlichheim beschikt over de namen van de mogelijk geïnteresseerde bedrijven en deze bedrijven dus als eerste zou moeten kunnen benaderen. Het is interessant om te kijken in hoeverre de betrokken instanties hier hun voordeel mee hebben gedaan.

4.4 Conclusies

Het doel van de in dit hoofdstuk behandelde rapporten van PLI en Arthur Andersen was respectievelijk de haalbaarheid van de megaparken IBF en Europark te onderzoeken. De onderzoeksbureaus hebben hier echter op verschillende wijze invulling aan gegeven. Waar PLI vooral heeft gekeken naar de mogelijkheid een megapark te realiseren dat een goede concurrentiepositie kent ten opzichte van soortgelijke bedrijventerreinen in West-Europa, heeft Arthur Andersen ook nadruk gegeven aan de behoefte die er aan een dergelijk park is. Beide onderzoeksbureaus wagen zich niet aan al te veel voorspellingen over concrete zaken, als bijvoorbeeld de concrete werkgelegenheidscreatie die met de bewuste parken gerealiseerd zal worden. De bedoeling van dit hoofdstuk, om elementen te halen voor de uit te voeren ex post evaluatie, is dan ook niet een klipklare zaak. Er zijn geen standaardlijstjes waaraan een megapark getoetst dient te worden, wat de diversiteit aan lijstjes in de haalbaarheidsstudies benadrukt. In het volgende hoofdstuk zal een poging worden gewaagd een bruikbare lijst samen te stellen. Met aanvulling van elementen die geselecteerd worden op een andere basis dan de haalbaarheidsstudies, zal de ex post evaluatie in hoofdstuk 5 zodoende gestalte krijgen.

5 Te onderzoeken elementen

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de elementen geselecteerd die daadwerkelijk in de ex post evaluatie onderzocht worden. Het gaat hier voornamelijk om de resultaten van de beide megaparken. Er zijn verschillende soorten resultaten te onderscheiden. Zo zijn er de resultaten zoals die in de haalbaarheidsstudie van het bewuste park genoemd zijn en ook daadwerkelijk hebben plaatsgevonden. Er zijn resultaten die in de haalbaarheidsstudie van het andere megapark genoemd zijn, maar in het kader van een bruikbare vergelijking voor beide megaparken getoetst moeten worden. Dan zijn er de resultaten die wel verwacht werden, maar niet hebben plaatsgevonden en ten slotte zijn er de onvoorziene resultaten. De onvoorziene resultaten werden niet verwacht en er werd ook geen rekening mee gehouden, maar zijn wel duidelijk aan te wijzen als resultaat van het bewuste megapark. De figuur hieronder (figuur 5.1) geeft dit duidelijk weer.

Figuur 5.1: Te onderscheiden resultaten op basis van de haalbaarheidsstudies

Resultaten		
Verwacht		Onverwacht
Verwachte, uitgekomen resultaten	Niet uitgekomen resultaten	Onvoorziene resultaten
		Onvoorziene resultaten, wel verwacht voor andere megapark

Echter, een groot deel van de geschetste verwachte resultaten komen niet direct uit de haalbaarheidsstudies. De resultaten van de elementen die op een andere basis dan de haalbaarheidsstudies geselecteerd zijn, worden in de figuur 5.1 dus niet weergegeven. In de volgende paragraaf zullen eerst de elementen besproken worden, zoals die in het vorige hoofdstuk uit de haalbaarheidsstudies te halen vielen. Vervolgens zullen in paragraaf 5.3 elementen naar voren komen, die niet uit de haalbaarheidsstudies zijn gehaald, maar voor een goede beantwoording van de hoofdvraag van deze thesis wel onderzocht dienen te worden. Uiteindelijk moet een lijst van te elementen samengesteld worden en moet aan deze elementen gewichten worden toegekend. Hierbij is een voorbeeld genomen aan de effectiviteitenmatrix van de multicriteria-evaluatie uit hoofdstuk 3 (maar dan met de twee megaparken in plaats van keuzemogelijkheden). Uit bestudering van de verwachtingen blijkt nu eenmaal dat sommige elementen zwaarder wegen dan andere. De resultaten uit hoofdstuk 6 kunnen zo tegen elkaar af worden gezet om tot een onderbouwde conclusie te komen.

5.2 Onderzoekselementen uit de haalbaarheidsstudies

5.2.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is behandeld wat er in de haalbaarheidsstudies aan uitspraken is gedaan over resultaten, die zouden kunnen plaatsvinden wanneer de megaparken gerealiseerd zouden worden. Het doel van deze paragraaf is deze uitspraken tot bruikbare elementen voor de ex post evaluatie te vormen. Niet alle uitspraken wegen echter even zwaar. Deze paragraaf zal alle elementen trachten uit te lichten. Van de elementen die uit elk van de haalbaarheidsstudies gehaald worden, moet een bruikbare ‘lijst’ worden gevormd, aan welke de resultaten van de megaparken getoetst kunnen worden. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk zal toegelicht worden welke van deze elementen nader onderzocht dienen te worden en in welke mate ze meewegen voor het vormen van een algehele conclusie over de resultaten van de megaparken.

Dat er ondanks de verschillende elementen tussen de haalbaarheidsstudies getracht moet worden één lijst te vormen, is noodzakelijk, om tot een goede vergelijking tussen beide parken te kunnen komen. De parken moeten op eenzelfde wijze op hun resultaten getoetst worden. In de volgende twee deelparagrafen volgen eerst de te onderzoeken punten die per haalbaarheidsstudie te selecteren zijn. Samen met de punten uit paragraaf 5.3 zullen deze samengesteld worden tot een set van onderzoekselementen, waaraan beide parken getoetst kunnen worden.

5.2.2 PLI

Als gekeken wordt naar de haalbaarheidsstudie van PLI kan als eerste gevraagd worden in hoeverre de bedrijven waarop de bedrijvenconsultatiemethode is toegepast nog acties hebben ondernomen die voor het IBF interessant zijn, zoals internationale verhuizingen of uitbreidingen. Had PLI het bij het juiste eind door juist deze bedrijven te consulteren en zo ja, waarom zijn deze bedrijven dan niet naar het IBF gekomen? Ook kan gekeken worden naar het succes van de 6 parken die PLI geschikt noemt voor de vestiging van projecten zoals voor het IBF beoogt. Hebben deze parken veel bedrijven aangetrokken en waarom wel of waarom niet? PLI stelt in de haalbaarheidsstudie dat een toenemend aantal bedrijven hun locatiestrategieën heeft afgestemd op megaprojecten. Zouden de betrokkenen nog steeds achter deze stelling staan?

Van de algemenere uitspraken die PLI doet is de meest algemene wel dat het megapark beslist bijdraagt aan de verbetering van de positie van Friesland. De vraag is in welke mate dit gebeurd is. Dit is een veelomvattende vraag, die slechts beantwoord kan worden door verscheidene elementen te onderzoeken. Zo zijn de macro-economische voordelen van een verbeterd acquisitiepotentieel belangrijk, met voorop de groei van de werkgelegenheid. Er moet gekeken worden hoe deze zich heeft ontwikkeld en wat de bijdrage van het megapark daarin was. Van de projecten die daadwerkelijk zijn gerealiseerd op het megapark, kan gekeken worden in hoeverre ze voldoen aan de technische kenmerken voor megaparken, volgens PLI. Ook de voorspellingen die PLI doet over het aantal investeringsprojecten dat in

Europa gerealiseerd zou worden en het aantal ontwikkelde geschikte megaparken moeten worden getoetst.

En omdat het nou eenmaal genoemd is in de haalbaarheidsstudie, kan ten slotte kan nog een blik geworpen worden op de ontwikkeling van Harlingen-Franeker, al dan niet met betrekking tot het IBF.

De voornaamste uitspraken van PLI gaan dus over de komst van geschikte investeringsprojecten naar West-Europa, de concurrentie (met name van andere megaparken), de bijdrage aan de macro-economie (met name aan de werkgelegenheid) en ten slotte neveneffecten als de ontwikkeling van Harlingen-Franeker. Dit laatste punt is echter maar één keer kort genoemd in de haalbaarheidsstudie.

5.2.3 Arthur Andersen

Ten eerste kan op basis van de uitspraken van Arthur Andersen gekeken gaan worden of er daadwerkelijk een tekort is ontstaan aan bedrijventerreinen die geschikt zijn voor de ruimtevrage industrie. Waar PLI stelde dat een megapark bijdraagt aan de verbetering van de positie van Friesland, doet Arthur Andersen een soortgelijke uitspraak: Arthur Andersen verwacht positieve impulsen van de realisering van bedrijventerreinen in de omgeving van Emlichheim. Net als bij de uitspraak van PLI, moeten ook ter beantwoording van de vraag of dit het geval is, gekeken worden naar verscheidene deelelementen, die voortkomen uit de totale selectie van onderzoekselementen. Zo kan er gekeken worden naar de herkomst van gebruikers van nieuwe bedrijventerreinen en de toestroom van grote, nieuwe bedrijven in de regio. Is deze toe- of afgenomen na de realisatie van het megapark en wat is de rol van het megapark hierin?

Met betrekking tot de belastingsproblematiek moet er gekeken worden of er door het grensoverschrijdende karakter problemen zijn ontstaan, wat er aan oplossingen hiervoor bedacht en uitgevoerd is en of dit geholpen heeft. Ook op de invloed van de opkomst van Oost-Europese markten op de vestiging van bedrijven in Europa moet in worden gegaan.

Aangezien het Europark gerealiseerd is, mag aangenomen worden dat er concrete belangstelling van bedrijven aangetoond is tegenover de provincie. Hoe is dit gedaan? En was dit aannemelijk bewijs? Het voordeel van Coevorden ten opzichte van concurrerende regio's bij het aantrekken van bedrijven, was dat ze beschikten over de namen van de mogelijk geïnteresseerde bedrijven. In hoeverre ze dit voordeel benut hebben moet getoetst worden, door te kijken naar wat deze bedrijven uiteindelijk voor acties hebben ondernomen. Zijn deze bedrijven gaan verhuizen dan wel uitbreiden, en zo ja, hebben ze dit gedaan op het Europark? Of Coevorden hier door een actieve strategie invloed op heeft gehad is een interessant vraagstuk.

Arthur Andersen dacht dat vooral transporteurs en distributeurs interesse zouden hebben in het Europark, maar dat er niet veel verwacht mag worden van zulke bedrijven in de regio. De herkomst van de bedrijven die zich gevestigd hebben op het Europark, kan bevestigen of Arthur Andersen dit goed voorzag of niet. Of de gebrekkige ontsluiting een negatief effect heeft gehad op de vestiging van bedrijven is moeilijk te onderzoeken. Toch moet hiertoe een poging worden gewaagd, evenals naar het effect van de Bentheimer Eisenbahn.

Net als PLI heeft ook Arthur Andersen enkele uitspraken gedaan over de toekomstige vestiging van bedrijven in (West-)Europa. Arthur Andersen noemt zelfs concrete aantallen van productie- en distributievevestigingen uit Amerika, Japan en Scandinavië in West-Europa.

Of deze voorspellingen juist zijn, moet dus zeker bekeken worden. Ook over de aanwezige concurrentie hebben ze uitspraken gedaan, zij het minder gedetailleerd dan over het aantal vestigingen. Ook dit kan onderzocht worden.

Arthur Andersen doet wat meer uitspraken over de verwachtingen van de resultaten van het park dan PLI. Ze verwachten positieve effecten voor de omgeving (waaronder werkgelegenheidseffecten), resultaten vanwege het grensoverschrijdende aspect (de hiermee gepaard gaande fiscaal-juridische problematiek wordt in de SWOT-analyse zowel als kans als bedreiging gezien), de invloed van Oost-Europa wordt genoemd, het type geïnteresseerde bedrijven, de algehele verwachting van de komst van dit soort bedrijven naar West-Europa en de infrastructuur (wordt als een zwakte gezien, op de Bentheimer Eisenbahn en de terminal na, waar echter ook weer niet teveel van mag worden verwacht).

5.3 Overige onderzoekselementen

In hoofdstuk 2 wordt al melding gemaakt van de bedoelingen van een megapark, zoals die in de streekplanuitwerking (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997) worden beschreven. De bedoeling was voornamelijk ruimte-extensieve industrieën van buiten Europa aantrekken die in de Randstad geen ruimte kunnen vinden. Hier wordt in de streekplanuitwerking nog specifieker op in gegaan. Als oorzaak van het ruimte-extensieve karakter wordt onder andere de milieuzonering genoemd. Het gaat hierbij niet om basisindustrieën, zoals basis- of bulkchemie, maar industrieën verderop in de productieketen, zoals fijnchemie. Om te concurreren met het grootstedelijke karakter van de Randstad, worden als belangrijke positieve punten genoemd:

- de beschikbaarheid van ruimte voor economische activiteiten
- de natuurlijke omgeving (woon- en leefmilieu)
- de arbeidsmarkt (zowel kwantitatief als kwalitatief)

Er wordt gesteld dat dit in toenemende mate belangrijke punten zijn bij de locatiekeuze ten behoeve van grootschalige bedrijfsvestigingen. Hierdoor zou de naar internationale maatstaven geringe afstand tot de Randstad letterlijk een te overbruggen probleem zijn.

Een erg interessant punt in de streekplanuitvoering is dat er een raming van de omvang van de werkgelegenheidseffecten wordt gegeven. Deze is gebaseerd op een economische effectrapportage (EER) van het Bureau voor Economische Argumentatie (BEA/KPMG). Uit deze effectrapportage bleek 'dat de eerste fase (zie het kader in hoofdstuk 2) van het IBF 600 tot 1.800 directe banen kan opleveren en inclusief de verwachte groei van de indirecte werkgelegenheid 1.300 tot 3.200 banen. Het betreft hier structurele werkgelegenheid, daarnaast levert de realisatie van het IBF ook tijdelijke werkgelegenheidseffecten op, naar verwachting 2.600 tot 4.800 arbeidsjaren in de eerste fase. (...) De verwachte banen zullen voor ongeveer een kwart uit ongeschoold werk bestaan. (...) Als het gehele IBF in beschouwing wordt genomen wordt het aantal te verwachten directe en indirecte banen tezamen geschat op 3.700 à 7.600 en kan de tijdelijke werkgelegenheid oplopen tot 8.300 arbeidsjaren.' (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997)

Ook de 'Ex-ante evaluatie Operationeel Programma (OP)-5b Friesland 1994-1999' (Provincie Friesland 1995) haalt deze economische effectrapportage aan bij het schatten van de werkgelegenheidseffecten. Zij komen echter niet met dezelfde cijfers. In deze evaluatie wordt gesteld dat het de eerste fase van het project bij heel weinig uitgifte minimaal 560

directe en indirecte arbeidsjaren oplevert. Bij heel veel uitgifte kan het totale effect maximaal 3.465 arbeidsjaren opleveren. Ze stellen dat het realistisch is het werkelijke effect hier ergens tussen in te zoeken, zo'n 2.000 arbeidsjaren. Daarnaast bedraagt het tijdelijke effect verbonden aan de inrichting van het terrein 366 arbeidsjaren. Het tijdelijke effect verbonden aan de bouw en inrichting van bedrijfsruimten wordt geschat op tussen de 600 arbeidsjaren bij alleen de bouw van bedrijfsruimten, tot 2.700 arbeidsjaren indien tevens de besteding verbonden aan de inrichting van de bedrijfsruimten (machines) in Friesland plaatsvindt.

Naast push – en pullfactoren en ramingen van de werkgelegenheid, wordt ook een profiel geschetst van hoe het IBF er uit moet komen te zien en wat er zoal aan bedrijven zou moeten komen. Naast de globale omschrijving uit hoofdstuk 2 worden de volgende criteria gegeven die bepalend zijn bij de werving en selectie van bedrijven (Gedeputeerde Staten van Fryslân 1997):

- internationaal georiënteerd, concurrerend op internationale markten;
- marktontwikkeling: modern/innoverend marktsegment;
- productiebedrijven met een grote toegevoegde productiewaarde (dus nadruk op eindproducten);
- geen negatieve milieueffecten op het bedrijvenpark zelf;
- visuele kwaliteiten bebouwing en omgeving; bedrijven moeten tezamen een bepaald imago uitstralen;
- grote bedrijven op grote kavels, met een na te streven verhouding van bebouwd – onbebouwd van 1 op 9.

Veel van bovenstaande komt uit publicaties die betrekking hebben op het IBF. Echter, een groot deel hiervan kan voor megaparken in het algemeen gesteld worden en dus ook toegepast worden bij de analyse van het Europark.

Van het Europark is vooral veel informatie beschikbaar via de officiële website: <http://www.eu-park.nl> (Europark Coevorden-Emlichheim GmbH 2007). Veel doelen en mogelijkheden van het project zijn hier te vinden. Een nadeel is dat niet altijd even duidelijk is, van wanneer de betreffende teksten op de website stammen. Met andere woorden, in hoeverre ze beïnvloed zijn door de dan reeds plaatsgevonden ontwikkelingen. Desalniettemin is het een interessante bron ten behoeve van de ex post evaluatie, omdat het uitspraken betreft, die de betrokkenen doen over de toekomstige ontwikkelingen van het Europark.

Zo worden er uitspraken gedaan over het type bedrijven waar het Europark geschikt voor is. De Europark Coevorden-Emlichheim GmbH (2007) acht het Europark ideaal voor grote ruimte-extensieve bedrijven die voor hun bedrijfsvoering sterk afhankelijk zijn van goede logistieke voorzieningen, zoals bedrijven in de:

- food- & foodprocessing
- agribusiness & bio-energie
- transport & logistiek
- elektronica
- assemblage

In appendix 4 is te lezen dat (en waarom) de sector agribusiness & bio-energie later aan het concept is toegevoegd.

De al enkele keren ter sprake gebrachte problematiek die gepaard gaat met het grensoverschrijdende aspect, wordt niet genegeerd door het Europark. Er is een zogenaamde ‘paritaire raad’ gevormd, die nog bestaande grensbarrières onderzoekt. Deze barrières zijn voornamelijk van juridische en administratieve aard, zoals verschillen in belastingen, verzekeringen, wettelijk voorgeschreven vergunningen enzovoorts. Om inzicht te krijgen in de ontstane problematiek zou dus tot deze raad gewend kunnen worden.

Één van de hoofdpunten waarop het Europark zich onderscheidt, is de maximale steun van de regionale, landelijke en Europese overheid. Een voorbeeld van zo’n subsidie was de IPR (investeringspremieregeling) in Noord-Nederland of de GA-subsidie in Duitsland (Gemeinschaftsaufgabe). Aangezien subsidieregelingen een belangrijke peiler van het Europark zijn, dient gekeken te worden naar de rol die dit gespeeld heeft bij het aantrekken van bedrijven. Heeft dit de doorslaggevende rol gespeeld bij de vestiging van bepaalde bedrijven of was het slechts mooi meegenomen?

Ten slotte wordt er op de website ook nog gesproken over het prettige woon- en leefmilieu in de regio. Vestigende ondernemers kiezen niet alleen voor een goede locatie voor hun bedrijf, maar ook voor een prettige woon- en leefomgeving, aldus de Europark Coevorden-Emlichheim GmbH.

Over de werkgelegenheidseffecten van het Europark, is niet veel gepubliceerd. In een artikel uit het blad ‘Kijk op het Noorden’ (2001), doet Jan Kaspers, de toenmalige managing director van de Ontwikkelingsmaatschappij Europark Coevorden-Emlichheim GmbH, enkele uitspraken over de ontwikkeling van het Europark. Zo verwacht hij dat het 350 hectare metende terrein ‘over een jaar of vijftien’ volledig bebouwd moet zijn. Interessanter is echter de uitspraak over de werkgelegenheidseffecten: ‘Als de hectares in banen worden omgerekend, dan verdienen op termijn direct en indirect rond de zesduizend mensen hun brood via het Europark’. Ook de totale kosten van de aanleg worden in dit artikel genoemd. Het totaal hiervan zou uitkomen op 76 miljoen gulden, waarvan het Nederlandse deel in totaal vijftien miljoen gulden kost. Jan Kaspers wijst er ook op dat het Europark het enige bedrijventerrein in Nederland is, dat aansluiting heeft op twee nationale spoorwegnetwerken: in Nederland via de NS richting Zwolle – Emmen en aan Duitse zijde dus de Bentheimer Eisenbahn.

In hoofdstuk 2 werd al geciteerd uit het deelonderzoek ‘Ruimte voor Economische Activiteit; Verkennende analyse van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor economische activiteiten’ uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken (Kolpron Consultants 1994). Deze publicatie moet niet verward worden met een ander deelonderzoek van het project Ruimte voor Economische Activiteit, van Buck Consultants et al. (1994). Laatstgenoemde publicatie is belangrijke onderbouwing geweest in het rapport van Arthur Andersen, om de behoefte aan terreinen voor ruimtevrage ondernemingen te onderbouwen (zie ook hoofdstuk 4). In het kader van dit licht, is het interessant om terug te komen op de eerstgenoemde publicatie. Naast het benadrukken van de problematiek van de behoefte aan terreinen voor bedrijventerreinen, worden hierin ook uitspraken gedaan over de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Ten eerste wáár de vraag naar bedrijventerreinen zich voor zal doen. Dit zou met name in het Westen zijn. Ruim 40 procent van de totale ruimtebehoefte tot 2005 zal worden uitgeoefend in de Randstad, 40 procent in de zuidelijke provincies en Gelderland en bijna 20 procent in de noordelijke provincies en Overijssel (Kolpron 1994). Er zijn verschillen tussen het soort bedrijventerrein en de locatie waar aan deze terreinen een tekort ontstaat. Tabel 5.1 geeft hiervan een overzicht. In het kader van

deze thesis is vooral de geringe inbreng van Noord-Nederland in deze tabel een punt van aandacht. Slechts Delfzijl wordt genoemd bij de zeehaventerreinen en Emmen bij de zware industrieterreinen.

Tabel 5.1: Samenstelling en spreiding van vraag naar bedrijventerreinen tot 2005

Type terrein	Aandeel te verwachten vraag	Hectare (totaal 1.600)	Economische concentratiegebieden
Zware industrieterreinen	21%	336	Zuiden en Oosten (Maastricht/Heerlen, Sittard, Enschede/Hengelo, Breda en Emmen)
Zeehaventerreinen	16%	256	Voornaamste havensteden (Rotterdam, Amsterdam, Vlissingen, Terneuzen en Delfzijl)
Distributieparken	16%	256	Randstad, Noord-Brabant
Hoogwaardige bedrijvenparken	12%	192	Eindhoven, Amsterdam
Gemengde terreinen	36%	576	Weinig verschillen

Bron: Kolpron Consultants (1994)

Berichten over tekorten aan alle soorten bedrijventerreinen worden met beide handen aangegrepen door de initiatiefnemers van het IBF en het Europark. Kolpron Consultants geeft echter ook antwoord op de interessante vraag of tekorten in de ene regio gecompenseerd kunnen worden door overschotten in andere regio's en of tekorten aan bepaalde typen terreinen in een regio worden gecompenseerd door overschotten in andere marktsegmenten in dezelfde regio. Kolpron antwoordt hierop met 'nauwelijks'. De voornaamste reden hiervoor is dat de markt voor bedrijventerreinen een overwegend regionaal karakter kent. Ook het onderzoek van Buck Consultants concludeert dit. Ook de Provincie Drenthe (2002) onderstreept dit door te stellen dat regionale tekorten en overschotten slechts in (zeer) beperkte mate uitwisselbaar blijken. Meer dan driekwart van de uitgifte van bedrijventerreinen in een regio gebeurt aan startende bedrijven, lokale en regionale verplaatsers en uitbreidingen van reeds in de regio gevestigde bedrijven. Buck Consultants voegt hieraan toe dat het niet aan de eigen regio gebonden deel van de ruimtevrage bedrijvigheid (bijvoorbeeld internationale distributiecentra) beperkt van omvang is. Als er in een bepaalde regio vraag is naar bedrijventerreinen van regio georiënteerde c.q. gebonden bedrijvigheid moet deze dus op regioniveau worden opgelost: 'Ruimteproblemen in Amsterdam kunnen niet worden opgelost via het aanbod in Groningen'. Dit strookt niet met de citaten uit hoofdstuk 4.3.3, over het oplossen van tekorten aan terreinen elders, in het Noorden. (Kolpron Consultants 1994, Buck Consultants et al. 1994)

Uit bovenstaande blijkt nog maar eens dat het belangrijkste doel van beide parken is, werkgelegenheid creëren voor de regio door het inspringen op de vraag naar megaparken door een bepaald type bedrijven c.q. investeringsprojecten. Er wordt dus niet alleen in de haalbaarheidsstudies gesproken over de werkgelegenheidseffecten en het type aan te trekken bedrijven. Daarnaast worden ook de positieve inbreng van het woon- en leefmilieu, de ruimte en de arbeidsmarkt, de grensoverschrijdende problematiek en de subsidies genoemd. Uit het laatste deel van de paragraaf blijkt bovendien dat de vraag naar bedrijventerreinen in Noord-Nederland een precare zaak is. In het volgende hoofdstuk moet dus ook gekeken worden naar de rol van Noord-Nederland bij het aantrekken van investeringen.

5.4 Wat nu te onderzoeken?

Uit bovenstaande twee paragrafen moeten nu concrete, te onderzoeken elementen te selecteren zijn, waaraan beide parken getoetst kunnen worden. Ook zullen er nog wel enkele punten zijn die slechts op één park in het bijzonder te toetsen zijn, gezien er wel enkele unieke kenmerken te noemen zijn. Denk bijvoorbeeld aan het grensoverschrijdende aspect van het Europark bij Coevorden-Emlichheim.

Uit zowel de beide haalbaarheidsstudies als uit de andere bronnen blijkt dat het hoofddoel van de megaparken is, werkgelegenheid genereren. De werkgelegenheidsontwikkeling moet dan ook het zwaarst wegen in de conclusievorming. Daarnaast komt ook de aard van de aan te trekken bedrijven als zeer belangrijk element naar voren in al deze bronnen. Het type aangetrokken bedrijven en het aantal aangetrokken bedrijven moet dus ook zwaar wegen. Algemener is de komst van vestigingen en investeringsprojecten in (West-)Europa als geheel, naar Noord-Nederland en Nederland in het bijzonder en de ook de rol van de opkomst van Oost-Europa hierin. Dit moet echter de daadwerkelijke behoefte aan de ruimte voor de beoogde investeringen duidelijk maken en telt dus ook zwaar. Als gevolg hiervan kan ook de concurrentiepositie van de beide megaparken bepaald worden.

Voor het IBF werd de rol van Harlingen-Franeker genoemd. Echter, gezien de aandacht hiervoor in de haalbaarheidsstudie en de geschiedenis zoals die bekend is uit hoofdstuk twee, is dit relatief onbelangrijk te noemen en hoeft dus ook niet meer op worden teruggekomen. Voor het Europark worden wel enkele belangrijke punten genoemd. Voorop staat de ontsluiting en infrastructuur. Een bedrijventerrein dat voor een groot deel richt op de sector transport & distributie mag dit toch als een belangrijk aspect van het terrein beschouwen. Er moet dan ook beoordeeld worden in hoeverre de infrastructuur een zwakte is gebleken en of de Bentheimer Eisenbahn en de terminal hebben bij kunnen dragen aan de ontwikkeling van het Europark. Bij het Europark moet ten slotte gekeken worden wat het grensoverschrijdende effect was. Heeft het park hier voordeel uit gehaald, of was het netto toch een negatief effect, bijvoorbeeld door de opgetreden belastingsproblematiek?

Dit laatste punt is echter al van minder belang voor het onderzoek, evenals de rol van enkele punten die voor beide parken nog enige aandacht verdienen. Dit betreft de rol van subsidies bij het aantrekken van investeerders (een punt waarover bij het vooraf IBF nauwelijks over gesproken wordt en bij het Europark als sterk punt werd gezien), het arbeidsaanbod en het woon- en leefmilieu.

Hierboven staat beschreven op welke elementen de parken getoetst gaan worden en wat het belang van elk van deze punten is, binnen de gehele conclusievorming. Om dit systematisch uit te voeren, staan de elementen en hun relatieve gewicht weergegeven in tabel 5.2. in het volgende hoofdstuk wordt aan de verschillende elementen een waardeoordeel toegekend. Door deze waardeoordelen af te zetten tegen hun relatieve gewicht, kunnen alle elementen samen tot een eenduidig totaaloordeel worden gevormd. Deze waardeoordelen zullen de vorm aannemen van een zeer positief oordeel van ‘++’ tot een zeer negatief oordeel van ‘--’ en daartussenin scores van ‘+’ (positief), ‘0’ (neutraal) en ‘-’ (negatief). Zoals te zien in de tabel telt het oordeel over de werkgelegenheidsontwikkeling voor de helft mee in het totaaloordeel (5x). De elementen die daar qua belang net onder zitten, tellen tezamen vier

keer mee en de nevenfactoren tezamen voor één keer. Als een element dat vijf keer telt zeer positief wordt beoordeeld, levert dit dus tien plusjes op (+10). Een megapark kan in de totaalscore dus een maximale score van +20 halen en een minimale score van -20.

Tabel 5.2: Effectiviteitenmatrix gewichten onderzoekselementen

Aspecten	IBF	Europark
Werkgelegenheidsontwikkeling	5	5
Komst vestigingen/investeringsprojecten	4	4
Type bedrijven		
Ontsluiting Europark	n.v.t.	
Rol subsidies	1	1
Arbeidsaanbod		
Rol woon-/leefmilieu		
Grensoverschrijdende aspect Europark)	n.v.t.	

5.5 Conclusies

Dit hoofdstuk is van belang geweest, om er achter te komen wát nou daadwerkelijk onderzocht moet worden om tot een succesvolle beantwoording van de hoofdvraag te komen. Het onderzoeken hiervan komt in het volgende hoofdstuk aan bod en de beantwoording van de hoofdvraag een hoofdstuk later. De te onderzoeken elementen die uit dit hoofdstuk naar voren zijn gekomen zullen hieronder nog eens puntsgewijs worden weergegeven:

- De werkgelegenheidsontwikkeling
- De komst van vestigingen en investeringsprojecten (de positie van Nederland en Noord-Nederland binnen Europa en wat dit betekent voor het IBF en het Europark)
- Het type aangetrokken bedrijven
- De ontsluiting van het Europark
- De rol van subsidies
- Het arbeidsaanbod
- De rol van het woon- en leefmilieu
- Het grensoverschrijdende aspect van het Europark

In het volgende hoofdstuk zullen deze punten in meer of mindere mate behandeld worden, afhankelijk van het belang voor het onderzoek en de beschikbaarheid van gegevens. Wat de belangrijke punten zijn en welke de minder belangrijke punten, waar minder aandacht aan hoeft te worden besteed, en hoe deze punten onderzocht zijn wordt als eerste behandeld in het volgende hoofdstuk

6 Resultaten

6.1 Inleiding

In het besluit van het vorige hoofdstuk zijn punten gehaald, waarover voorspellingen dan wel uitspraken zijn gedaan, met betrekking tot één of beide megaparken. In dit hoofdstuk zullen deze punten in meer of mindere mate behandeld worden. Een punt dat veel aandacht verdient is de werkloosheidsontwikkeling. Hier was het in de eerste plaats ten slotte allemaal om te doen. Deze komt hierna dan ook als eerste aan bod in paragraaf 6.2. Vervolgens zal in paragraaf 6.3 gekeken worden naar de komst van investeringsprojecten en vestigingen naar Nederland en (West-)Europa. In 6.4 wordt gekeken naar de aard van de aangetrokken bedrijven. In paragraaf 6.5 wordt gekeken naar enkele punten die te maken hebben met de ontsluiting van het Europark, zowel via de weg, het spoor (de Bentheimer Eisenbahn) en het water. Dit zijn de belangrijkste punten waarnaar moet worden gekeken, gezien hier de duidelijkste en belangrijkste verwachtingen aan gekoppeld zijn.

In paragraaf 6.6 worden enkele punten behandeld die van secundair belang zijn voor deze thesis, te weten de rol van subsidies, het arbeidsaanbod, het woon- en leefmilieu en het grensoverschrijdende aspect. Ten slotte zullen deze elementen in paragraaf 6.7 een waardeoordeel krijgen volgens het systeem uit paragraaf 5.4 en zo tegen elkaar af gezet worden om een systematisch waardeoordeel te vormen over het succes van de beide megaparken.

6.2 Werkloosheidsontwikkeling

6.2.1 Inleiding

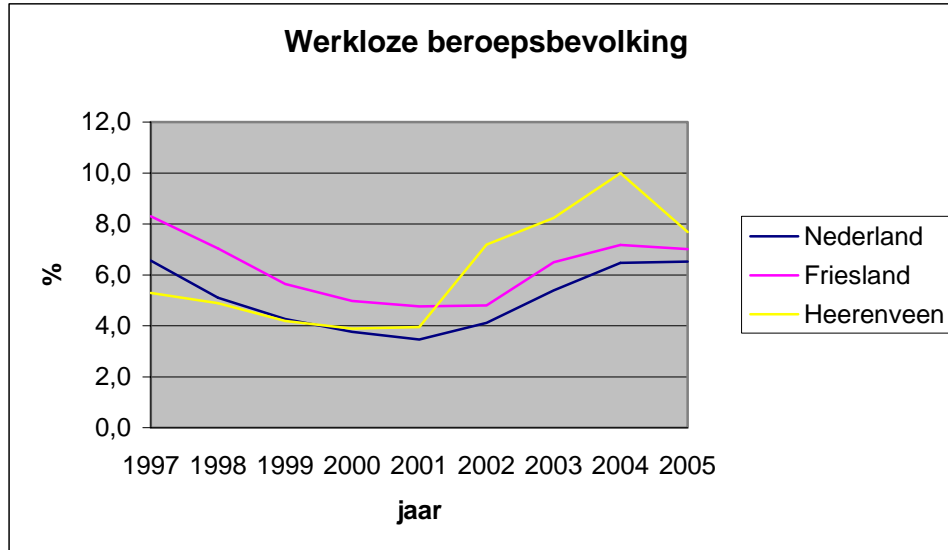
Erg belangrijk bij het kijken naar ontwikkelingen in de ex post evaluatie van beide megaparken is uiteraard de ontwikkeling van de werkgelegenheid en werkloosheid en kijken in hoeverre het IBF en het Europark hierop van invloed zijn.

In appendix 1 en 2 zijn de cijfers van de totale, de werkzame en de werkloze beroepsbevolking in Nederland, Friesland, Drenthe, Heerenveen en Coevorden weergegeven. Voor het landelijke en de provinciale cijfers zijn via het programma Statline van het Centraal Bureau voor de Statistiek gegevens beschikbaar vanaf 1987 tot en met 2006 en voor de beide gemeenten vanaf 1996. Deze laatste worden echter weergegeven in de vorm van driejarencijfers. Dit betekent dat in de figuren 6.1 en 6.2 de cijfers voor 1997 voor Heerenveen en Coevorden refereren aan de periode 1996-1998 en voor 1998 aan de periode 1997-1999, enzovoorts. Wordt hier gesproken over een cijfer voor Coevorden of Heerenveen in bijvoorbeeld 1997, dan wordt dus bedoeld, het driejarengemiddelde over 1996 tot en met 1998.

6.2.2 Friesland en Heerenveen

Welnu, kijken we daadwerkelijk naar het cijfer van de werkloze beroepsbevolking in de gemeente Heerenveen in die tijd, dan zien we dat deze ónder zowel het Friese en Nederlandse cijfer ligt. Opmerkelijk allicht, maar men moet niet vergeten dat het IBF in Heerenveen een *provinciaal* project was, met de bedoeling de Friese werkloosheid terug te dringen. De Friese werkloze beroepsbevolking ligt in deze periode dan ook een stuk hoger dan het Nederlands gemiddelde en zeker hoger dan die in Heerenveen. In de loop der jaren houdt Friesland nagenoeg gelijke tred met Nederland en loopt het zelfs wat in. Tot 2001 is er een lichte daling te zien, waarna de werkloze beroepsbevolking weer stijgt. Zo rond 2005 begint deze weer terug te lopen. Gezien de absolute cijfers is de rol van het IBF hierin echter minimaal te noemen. Heerenveen kent een ander verloop. Ook hier daalt de werkloze beroepsbevolking tot 2001, zij het minder hard. Na 2001 loopt de werkloze beroepsbevolking een stuk harder op dan in Friesland en Nederland als geheel. Ook hier keert het tij weer rond 2004 à 2005. Over de hele periode 1997-2005 houdt de werkloze beroepsbevolking van Friesland dus nagenoeg gelijke tred met Nederland als geheel en komt Heerenveen van de relatief goede positie, door extremere schommelingen in een relatief slechte positie terecht. Het is moeilijk te zeggen of het komen en gaan van SCI terug is te zien in de cijfers, aangezien de cijfers voor Heerenveen driejarengemiddelden zijn. Wel kunnen we zeggen dat SCI niet terug te zien is in de cijfers van Friesland als geheel. Daarvoor is de werkgelegenheid die SCI bood te klein geweest ten opzichte van de totale (werkzame) beroepsbevolking in Friesland.

Figuur 6.1: Ontwikkeling van de werkloze beroepsbevolking in Nederland, Friesland en Heerenveen (1997-2005)



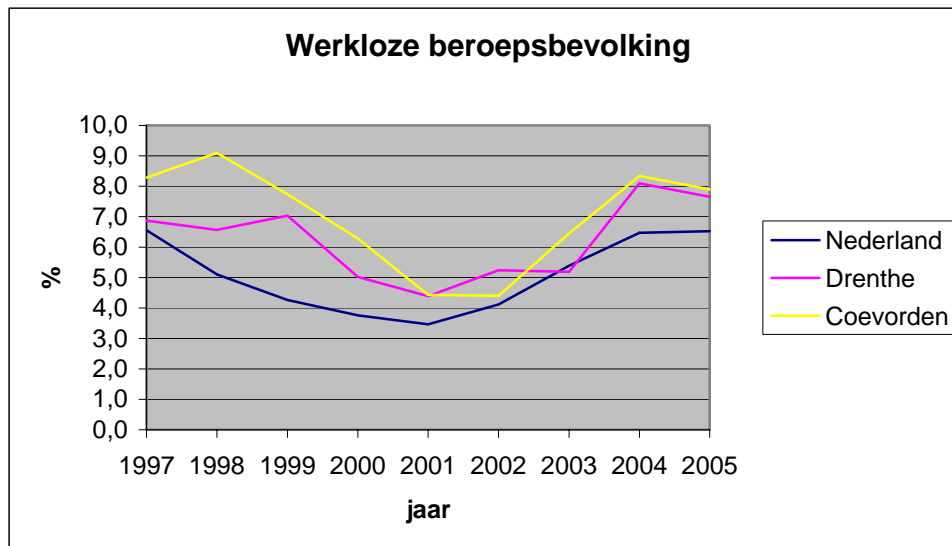
Bron: CBS (2007a)

6.2.3 Drenthe en Coevorden

In tegenstelling tot Heerenveen, lag de werkloze beroepsbevolking van Coevorden wel hoger dan het gemiddelde van de provincie en Nederland. Het Europark was dan ook een

initiatief vanuit de *gemeente* om de lokale werkloosheid terug te dringen. Als gekeken wordt naar de begin- en eindwaarden van de grafiek, is te zien dat Coevorden wel iets is ingelopen ten opzichte van Drenthe en Nederland. Zeker in de periode 1998-2001 ging het hard. Opmerkelijk is dat in deze periode de beroepsbevolking toeneemt en de werkloze beroepsbevolking afneemt. Dit is ook de periode dat de eerste bedrijven, Iams en Nijhof-Wassink, zich vestigen op het Europark. Als echter de economie in 2001 terugloopt, blijft ook Coevorden niet gespaard. De werkloze beroepsbevolking loopt hier zelfs iets sterker op dan het Nederlands gemiddelde. Vanaf 2004 gaat het echter met zowel Nederland als Drenthe en Coevorden weer de goede kant op. De resultaten van de nieuwe koers van het Europark, met de komst van veel nieuwe bedrijven is echter nog niet duidelijk te onderscheiden in deze cijfers. Wel is duidelijk dat de ooit verwachte (of gehoopte?) 6.000 arbeidsplaatsen niet gehaald zullen worden. Op dit moment werken er op het Europark zo'n 1.000 mensen. Het lijkt men bij het Europark wél realistisch op termijn zo'n 3.000 arbeidsplaatsen op het megapark te hebben.

Figuur 6.2: Ontwikkeling van de werkloze beroepsbevolking in Nederland, Drenthe en Coevorden (1997-2005)



Bron: CBS (2007a)

6.3 De komst van vestigingen en investeringsprojecten

6.3.1 Concurrentiepositie Nederland en Noord-Nederland

In 1994 schreef Knorren dat bedrijven jaarlijks 80 miljard gulden investeerden in Nederland. Van deze 80 miljard komt 12 miljard van buitenlandse bedrijven, die al in Nederland gevestigd zijn. Nieuwe buitenlandse ondernemingen investeren jaarlijks voor circa 1,5 miljard gulden in Nederland (zie tabel 6.1). De bestaande buitenlandse bedrijven zijn dus veel belangrijker dan de nieuwe en de Nederlandse bedrijven belangrijker dan de bestaande buitenlandse bedrijven. Dit is ook duidelijk te zien in tabel 6.1 en figuur 6.3.

Tabel 6.1: Investerings in Nederland (mld. gulden) (1994)

Nieuwe buitenlandse bedrijven	Reeds in Nederland gevestigde bedrijven	Nederlandse bedrijven	Totaal
1,5	12	67,5	80

Bron: Knorren (1994)

Om naast de *investerings* van buitenlandse bedrijven, in de periode vóór de realisatie van de megaparken, te kijken naar het *aantal* bedrijven dat zich vestigde in Nederland, moet een blik worden geworpen op tabel 6.2. Hieruit blijkt dat in de periode 1986-1992, dus vlak voor de haalbaarheidsstudie van PLI, er in het totaal een aantal van 328 buitenlandse bedrijven naar Nederland is gekomen. Slecht 2,1 procent hiervan is te definiëren als ‘megaparkachtig’, wanneer als criterium aangehouden wordt dat dat directe productie (industriële) vestigingen zijn, met meer dan 200 werknemers bij de oprichting. Dit zijn er in het totaal 7, oftewel nog niet 1,2 bedrijven per jaar.

Tabel 6.2: In Nederland gevestigde buitenlandse bedrijven (1986-1992)

Periode	Totaal	Megaparkachtig*	%
1986/1987	94	1	1,1
1988/1989	106	3	2,8
1990/1991	128	3	2,3
Totaal	328	7	2,1

Bron: Knorren (1994)

* Aantal nieuwe buitenlandse directe productie (industriële) vestigingen met meer dan 200 werknemers bij oprichting

In tabel 6.3 tot en met tabel 6.5 staan recente gegevens weergegeven. Van de van 2004 tot en met 2006 aangetrokken buitenlandse investeringen van Nederland worden hierin de neergestreeken provincie, de activiteit en het land van herkomst weergegeven. Per jaar levert de vestiging van buitenlandse bedrijven zo’n 2.500 à 3.000 banen op bij iets meer dan 100 projecten.

Tabel 6.3 maakt duidelijk dat de noordelijke provincies hierin relatief maar een klein aandeel hebben. Drenthe weet van heel Nederland de minste projecten aan te trekken in deze periode (4), op de voet gevolgd door Zeeland (5). Daarna volgen Friesland en Groningen met ieder 6 aangetrokken projecten, net twee per jaar dus. Dit betekent dat van de buitenlandse projecten in Nederland, Friesland en Drenthe respectievelijk 1,8 en 1,2 procent weten aan te trekken. Wat betreft het geïnvesteerde bedrag is dit 0,7 (Friesland) en 3,8 (Drenthe) procent en qua aantal banen 1,3 en 4,1 procent. Deze cijfers maken duidelijk dat de projecten die Drenthe aan weet te trekken gemiddeld aanmerkelijk meer banen creëren en een hoger geïnvesteerd bedrag per project kennen dan de door Friesland aangetrokken bedrijven: gemiddeld 82,5 banen en 10,75 miljoen euro per project in Drenthe tegen 17,8 banen en 1,33 miljoen euro per project in Friesland.

Tabel 6.3: Buitenlandse investeringen in Nederland per provincie (2004-2006)

	Aantal projecten			Investerings in mln. Euro's			Aantal banen		
	2006	2005	2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Groningen	2	3	1	35	116	20	43	40	6
Friesland	2	3	1	0	8	0	11	91	5
Drenthe	3	0	1	13	0	30	180	0	150
Overijssel	3	3	3	21	4	5	51	75	37
Gelderland	10	9	3	33	9	6	242	587	167
Flevoland	6	5	7	21	1	6	125	48	133
Utrecht	4	3	6	6	8	9	60	45	86
Noord-Holland	38	37	26	40	18	25	812	752	613
Zuid-Holland	25	21	24	82	141	54	387	497	307
Zeeland	0	4	1	0	60	6	0	97	15
Noord-Brabant	17	11	21	95	21	91	254	366	848
Totaal	113	112	102	356	506	265	2.425	3.121	2.475

Bron: NFIA (2007)

In tabel 6.4 wordt weergegeven met welke activiteiten deze bedrijven zich zoal bezighouden. Gezien het aantal projecten, zijn de belangrijkste activiteiten Europese Hoofdkantoren (European Headquarters), Europese Distributie Centra (European Distribution Centres) en marketing & sales. Echter, als gekeken wordt naar het geïnvesteerde bedrag, dan is de verwerkende industrie/assemblage (manufacturing/assembly) veruit de belangrijkste activiteit. De Europese Hoofdkantoren en Europese Distributiecentra nemen ook het grootste deel van de banencreatie op zich, gevolgd door call centra. De verwerkende industrie/assemblage zit zo'n beetje in de middenmoot. De Stec Groep (2005, 2006) geeft ook cijfers van alle aanwezige buitenlandse bedrijven in Nederland (dus niet alleen de nieuwe projecten). Dit zijn er in 2005 in het totaal 5.380, die voor bijna 540.000 banen zorgen. De belangrijkste werkzaamheden zijn de industrie/assemblage met 26 procent van de projecten en 35 procent van de banen. Daarna volgt de marketing & sales ('marketing/sales/consultancy') met 25 procent van de projecten en 18 procent van de banen. De belangrijkste sectoren zijn de IT (11 procent van de projecten en 13 procent van de banen), de logistiek (10 en 12 procent) en de machines & apparaten (10 en 7 procent).

Paragraaf 5.3 sprak over uitspraken in de haalbaarheidsstudie van Arthur Andersen over de vestiging van Amerikaanse, Japanse en Scandinavische productievevestigingen en Europese distributiecentra in West-Europa. Dit ging over de vestiging van deze bedrijven in de jaren 1991-1994 en een verwachting (onder andere op basis van aankondigingen) van het aantal projecten voor de daaropvolgende jaren. Verwacht werd dat Nederland 15 van de in het totaal 53 (28,3 procent) aangekondigde productievevestigingen in West-Europa zou aantrekken. Van de zes verwachte Europese distributiecentra, dacht Arthur Andersen dat Nederland er in 1995 drie aan zou trekken. Al eerder, in paragraaf 4.2 is te lezen dat PLI voor de periode 1995-2000 verwacht dat er ten minste tien tot twaalf grote investeringsprojecten naar Europa zullen komen.

Over de cijfers van destijds is weinig te zeggen, omdat het moeilijk te zeggen is wat er daadwerkelijk aan vestigingen is gekomen, ook omdat voor de productievevestigingen geen verdeling over de jaren is gegeven. Wel is er het een en ander te zeggen over het aantrekken

van buitenlandse investeringen door Europa en Nederland. Ondanks de opkomst van de Oost-Europese markten is West-Europa nog steeds de belangrijkste ontvanger van investeringen in Europa. Nederland echter, stond in 2005 niet in de toptien van grootste ontvangers van directe buitenlandse investeringen in Europa. Hierin staan het Verenigd Koninkrijk en Frankrijk op nummer één en twee, en doen ook enkele Oost-Europese landen zoals Polen en Tsjechië, het goed. De meeste buitenlandse investeringen in Europa komen van de andere Europese landen als geheel. Daarnaast is de VS veruit de belangrijkste investeerder, al is het absolute aantal projecten tussen 1997 en 2005 wel gedaald (van 1.004 naar 889). De enige sector waarin Oost-Europa het Westen echt lijkt in te halen, is de auto-industrie. De elektronica neigt ook wat meer naar het Oosten, maar in zijn geheel blijft West-Europa toch het belangrijkste wat betreft het aantrekken van directe buitenlandse investeringen binnen Europa. (Ernst & Young LLP 2006)

Tabel 6.4: Buitenlandse investeringen in Nederland per activiteit (2004-2006)

	Aantal projecten			Investerings in mln. Euro's			Aantal banen		
	2006	2005	2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Manufacturing/Assembly	8	15	10	140	199	93	173	372	197
European Distribution Center	20	27	14	26	66	48	448	645	429
European Headquarter	28	26	38	49	94	46	734	820	823
Call Center	3	4	5	2	6	12	117	585	336
Repair Center	1	4	3	3	5	2	15	59	36
Shared Service Center	4	2	2	23	1	3	210	100	135
Research & Development	10	6	4	23	18	14	226	55	75
Marketing & Sales	35	17	16	90	9	11	468	316	192
Anders	4	11	10	0	108	36	34	169	252

Bron: NFIA (2007)

Dit beeld geldt ook voor Nederland. In 2004 en 2005 is de VS de belangrijkste investeerder in Nederland, met 30 procent van de projecten. Europa als geheel draagt voor 58,5 procent bij (Stec Groep 2005, 2006)

Tabel 6.5 laat de herkomstlanden van de in Nederland gerealiseerde buitenlandse investeringen zien. De Verenigde Staten zijn hier op elk vlak veruit het belangrijkste, op afstand gevolgd door de Aziatische landen Japan, Korea, Taiwan en China. Wat betreft het aantal banen doen de bedrijven uit het Verenigd Koninkrijk het ook aardig.

Tabel 6.5: Buitenlandse investeringen in Nederland per land van herkomst (2004-2006)

	Aantal projecten			Investerings in mln. Euro's			Aantal banen		
	2006	2005	2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Australië	0	1	0	0	0	0	0	10	0
Canada	1	3	1	0	1	0	5	37	5
Denemarken	0	0	1	0	0	2	0	0	55
Finland	0	1	0	0	33	0	0	35	0
Duitsland	1	4	3	0	15	6	7	76	31
IJsland	1	0	0	2	0	0	15	0	0
India	1	0	0	0	0	0	10	0	0
Internationale Organisatie	1	1	0	0	0	0	10	10	0

Ierland	1	0	0	1	0	0	10	0	0
Japan	13	12	10	28	122	31	105	158	162
Korea	17	8	10	13	12	13	200	178	169
Maleisië	2	0	0	3	0	0	17	0	0
China	13	11	5	12	4	5	186	325	55
Singapore	0	1	1	0	0	27	0	5	25
Zweden	0	0	2	0	0	30	0	0	170
Zwitserland	1	0	0	60	0	0	50	0	0
Taiwan	13	10	10	17	8	13	292	149	149
Verenigd Koninkrijk	6	4	4	19	16	10	160	100	180
Verenigde Staten	42	56	55	201	295	128	1358	2038	1471

Bron: NFIA (2007)

Als wordt getracht te kijken naar de afname van grote kavels, zijn er voor de periode 2000-2002 cijfers over de grootte van vestigingslocaties in de transport en logistiek. In het totaal zijn in deze periode 54 locaties gekozen binnen deze sector. Slechts eenmaal werd er een kavel afgenomen, die qua kavelgrootte op het oorspronkelijke IBF had plaats kunnen vinden. Oftewel, slecht 1 keer werd er een kavel groter dan 10 hectare afgenomen. Tussen de 5 en 10 hectare, dus geschikt voor het oorspronkelijke Europark concept, komen er nog eens 6 bij. In het totaal dus 7 bedrijven in 3 jaar, die zich theoretisch op een van de beide parken zou kunnen vestigen. Bijna driekwart van de vestigingen echter, hadden een grootte van onder de 2,5 hectare.

Tabel 6.6: Grootte van vestigingslocaties in de transport en logistiek 2000-2002

Grootte	Aantal	Aandeel	Indicatie markt oriëntatie
> 10 ha	1	2%	Internationaal
5 – 10 ha	6	11%	Internationaal
2,5 – 5 ha	10	19%	Internationaal
1 - 2,5 ha	24	44%	Internationaal en nationaal
<1 ha	13	24%	Nationaal, deels internationaal
Totaal	54	100%	

Bron: Van Der Schoot (2004)

6.3.2 Concurrentiepositie IBF en Europark

Zowel in Friesland als in Coevorden dacht men dat men met de megaparken insprong op de komst van grote producerende productiebedrijven en –industrieën. Dat deze bedrijven juist in deze periode in groten getale verplaatsten naar lage lonenlanden in Oost-Europa en Azië had men niet voorzien. Voor het IBF betekende dit het vertrek van SCI en het uitblijven van andere vestigingen. Ook het bijstellen van de maximale kavelgrootte en het deels toestaan van niet-buitenlandse bedrijven leek het megapark-concept niet te redden.

Het Europark heeft ook gereageerd op het uitblijven van vele vestigingen. Naast het bijstellen van de maximale kavelgrootte, is er ook nagedacht over wat voor bedrijfstakken men aan zou moeten proberen te trekken. Dit is de bio-energie (agribusiness& bio-industrie) geworden. In appendix 4 en 6 wordt dit uitgebreid toegelicht. Dit concept lijkt aan te slaan, gezien de aard van veel van de nieuwe bedrijven op het Europark.

Daarnaast kent het Europark niet alleen nadelen van de opkomst van Oost-Europa. Bedrijven op het Europark profiteren van de aanlevermogelijkheden van producten/grondstoffen vanuit Oost-Europa, waarnaar van hieruit verder wordt gedistribueerd over West-Europa.

Bij het bepalen van de concurrenten door Arthur Andersen heeft men nog wel het nodige over het hoofd gezien. Zo stond het Duitse Haren niet bij de mogelijke concurrerende regio's. Op het moment lijkt dit toch de grootste concurrent te zijn. In Haren is ook een terminal en er kunnen schepen van 2.500 à 3.000 ton komen. In Coevorden kunnen nu nog schepen van 700 ton komen. In Coevorden hoopt men op een opwaardering van het kanaal tot 1.000 ton.

6.4 Het type aangetrokken bedrijven

Over de aangetrokken bedrijven op het IBF kan slechts gezegd worden, dat er maar één bedrijf gevestigd is geweest, te weten SCI van 2000 tot 2002. Het bedrijf begon met 400 werknemers en eindigde daar ook mee. Op zijn top had het bedrijf 800 mensen in dienst. Op zich paste dit bedrijf perfect in het plaatje zoals men in Friesland gehoopt had, zei het niet dat het bedrijf al weer snel vertok.

Over het Europark is gelukkig meer te vertellen. Op dit moment zijn 16 bedrijven op het Europark gevestigd (zie ook appendix 5). Hieronder vallen ook de Euroterminal Coevorden B.V., het Havenbedrijf Coevorden, de Bentheimer Eisenbahn AG en de Europark Coevorden-Emlichheim GmbH. Daarnaast zijn er ook nog 12 bedrijven in voorbereiding dan wel in aanbouw. Met 11 bedrijven is het Europark nog in onderhandeling of hebben een optie op het park. Daarnaast is met nog met 6 bedrijven in de oriënterende fase bezig.

Zoals in appendix 5 te zien is de transport & logistiek inderdaad een belangrijke sector op het Europark. Dit komt dus overeen met de eerste van de vooraf gedefinieerde doelgroepen voor het Europark (zie bijvoorbeeld paragraaf 5.3). Daarnaast zijn ook de food & foodprocessing vertegenwoordigd en is ook de bewerking van grondstoffen als metaal, plastic en hout een belangrijke sector op het Europark. De later toegevoegde peiler agribusiness & bio-industrie is sterk vertegenwoordigd bij de bedrijven die op komst zijn. Deze nieuwe strategie lijkt wat dat betreft dus aan te slaan.

6.5 De ontsluiting van het Europark

Een gebrekkige infrastructuur werd door Arthur Andersen als serieuze bedreiging gezien voor het Europark. Vooral de gebrekkige ontsluiting met het wegennet werd als ongewenst ervaren. Echter, ten tijde van het opstellen van de haalbaarheidsstudie, waren de A37 en A31 er nog niet (zie kaart 2.2 en appendix 4). Ondertussen liggen deze wegen er wel. Toch had het Europark al groen licht gekregen voordat zeker was dat deze weg er zou komen te liggen. De komst van Iams stond echter al vast, omdat voor hen de terminal van groot belang was. Dit was het moment waarop Emlichheim is benaderd voor een gezamenlijk project. Bovendien waren er sterke lobbies van onder andere de Noordelijk Ontwikkelings Maatschappij (NOM) en Noordelijke ondernemers voor de complete aanleg van deze weg. Nu zit men op het Europark dus zo'n tien minuten rijden van de snelweg.

Ook van de Bentheimer Eisenbahn werd door Arthur Andersen weinig verwacht. Henk Oortmann, vanuit de gemeente Coevorden belast met vertegenwoordiging van het Europark, durft echter te stellen dat bedrijven op het Europark zitten *vanwege* de terminal en de

Bentheimer Eisenbahn. Gezien de slagvaardigheid, die men heeft met dit stuk particulier spoor, hebben vooral transporteurs en distributeurs hier baat bij. Gezien de ligging aan het kanaal, de terminal, dit stuk spoor en de nabijheid van snelwegen, bestaat er dus de al eerder genoemde trimodale overslagcapaciteit. Het is de enige trimodale terminal in Noord-Nederland (Europark Coevorden-Emlichheim GmbH 2007). Het belang hiervan voor het Europark mag niet onderschat worden. De bedoeling is dat de uitbreiding van de Euroterminal Coevorden in september 2007 wordt opgeleverd. De overslagcapaciteit moet hierdoor met 1,5 miljoen ton per jaar vergroot worden (zie appendix 5), naar meer dan 2 miljoen ton per jaar (Europark Coevorden-Emlichheim GmbH 2007). Het bedrijf Nijhof Wassink, gelegen aan de binnenhaven van het Europark, noemt dit ‘een prachtlocatie met ongekende mogelijkheden’ (Nijhof Wassink 2007). Figuur 6.1 geeft een impressie van de ligging van dit bedrijf, de binnenhaven, en de spoorlijn. Ook andere bedrijven geven voorbeelden van de voordelen die het Europark hen biedt. CIC geeft op haar website toelichting over de keuze voor het Europark: ‘The Dutch town of Coevorden is chosen for its strategic position. It unifies three modes of transportation: water, rail and road. Sea containers can be delivered to CIC's facility and then continue by road, rail or water’ (Coevorden Ingredient Care B.V. 2007). Ook hieruit blijkt het belang van de trimodale overslagcapaciteit. Henk Hentzen B.V. benadrukt het belang van de Bentheimer Eisenbahn door over haar locatie in Coevorden te zeggen: ‘Coevorden has a direct link with the German railway network and is thus ideally located’ (Henk Hentzen 2007).

Figuur 6.3: Ligging van Nijhof Wassink aan de terminal van het Europark



Bron: Nijhof Wassink (2007)

6.6 Overige punten

6.6.1 De subsidies

Vooraf werd er bij het IBF nauwelijks gesproken over de rol die subsidies zouden kunnen hebben bij de ontwikkeling van het megapark. Gezien de geschiedenis van het IBF

heeft dit toch nog een aardige rol gespeeld. SCI is met veel subsidiegeld binnen gehaald. Het belang van het binnenhalen van SCI was zo groot, dat men de enorme subsidies zo te rechtvaardigen achtte. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een conflict op Europees niveau en heeft SCI ook een deel van de subsidies terug moeten betalen, omdat deze onterecht waren verkregen.

Bij het Europark achtte men de subsidieregelingen een sterk punt bij de ontwikkeling van het megapark. Bij het Europark hebben subsidies echter niet een dusdanig sterke rol gespeeld bij het binnenhalen van investeerders. Er is dankbaar gebruik gemaakt van de regionale subsidies die voor handen zijn en waren (bijvoorbeeld de IPR), maar het lijkt er niet op dat dit een doorslaggevende factor is geweest. Deze subsidies gelden dan ook niet voor het Europark alleen.

6.6.2 Het arbeidsaanbod

Zoals blijkt uit appendix 3 was het in Heerenveen geen probleem genoeg werknemers te vinden voor SCI. De meeste die er gewerkt hebben waren langdurig werkloos of hadden hun leven lang niet gewerkt. SCI had dan ook slechts laaggeschoolden nodig.

Uit appendix 4 blijkt dat Coevorden destijds zo'n 1000 plaatsbare werklozen had. Emmen had een groter potentieel en ook daar zijn mensen vandaan gehaald. Echter, het opleidingsniveau van de werklozen blijkt niet altijd voldoende te zijn. Er zijn voornamelijk vmbo-geschoolden, terwijl er vraag is naar mbo'ers. Voor de toekomst kan het zijn dat werkgevers op het Europark moeilijk aan personeel kunnen komen.

6.6.3 Het woon- en leefmilieu

Zowel in Heerenveen als in Coevorden-Emlichheim dacht men met het prettige woon- en leefklimaat investeerders aan te kunnen trekken. Gedacht moet dan worden aan ruimte, rust, natuur, het gebrek aan files en de sociale contacten. In Coevorden denkt men dat zulke bijzaken zeker hebben bijgedragen aan het aantrekken van bepaalde bedrijven. In Heerenveen stelt men ook dat het voor Randstedelingen een psychologische barrière is, waar nauwelijks tegen te vechten valt ('alsof je naar IJsland gaat'). Toch zijn dit bij de vestiging van grote bedrijven vooral bijzaken.

6.6.4 Het grensoverschrijdende aspect van het Europark

Gezien de uitspraken in appendix 4 blijkt dat het grensoverschrijdende aspect toch vooral lastig is geweest. Het harmoniseren van beide parken lijkt onhaalbaar, op enkele kleine versoepelingen van regels na. Van de subsidieregelingen is dankbaar gebruik gemaakt. Echter, de subsidies die uiteindelijk beschikbaar waren, gelden niet specifiek voor het Europark.

6.6 Waardering van de onderzochte elementen

Na het beschrijven van de geselecteerde onderzoekselementen in de paragrafen hierboven, kan daar in deze paragraaf een waardeoordeel aan worden verbonden, volgens het systeem uit paragraaf 5.4. de resultaten hiervan staan in tabel 6.7.

Ten eerste is daarin de werkgelegenheidsontwikkeling beoordeeld. Voor het IBF kan een snel oordeel gevormd worden. Het megapark concept heeft praktisch geen bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de werkgelegenheid in Friesland en bleef daarmee ver achter bij de verwachtingen en doelen. Het oordeel is dan ook 'zeer negatief', oftewel '--'. Voor het Europark ligt dit anders. Het originele concept is maar moeilijk op gang gekomen. Nu komt de komst van bedrijven pas echt op gang. Er worden dan ook aardig wat banen gecreëerd. Dit is positief, maar zelfs als de huidige positieve schattingen bewaarheid worden, zullen de 6.000 directe en indirecte arbeidsplaatsen waarover gesproken werd niet gehaald worden. Het oordeel blijft dan ook bij één plusje.

Dan de tweede groep elementen die beoordeeld worden. Voor het IBF zijn dit de komst van vestigingen en projecten naar (Noord-)Nederland in het algemeen en naar het IBF in het bijzonder. Het lijkt er op dat het acquisitiepoteentieel van Nederland en met name Noord-Nederland met betrekking tot de beoogde bedrijven behoorlijk overschat is. Negatieve informatie is niet genoeg aandacht geschonken. Ook de concurrentiepositie ten opzichte van de Oost-Europese markten is niet goed beoordeeld destijds. Dat het oordeel bij 'negatief' blijf in plaats van 'zeer negatief' komt omdat het ene bedrijf dat aangetrokken is, wel precies binnen het beoogde plaatje paste. Bij het Europark heeft men ook overschat wat de mogelijkheden waren van het aantrekken van bedrijven. Men heeft echter wel ingegrepen en met name door de goede infrastructuur (de trimodale overslagcapaciteit), die door Arthur Andersen niet als zodanig werd beoordeeld, weet men toch een behoorlijk aantal bedrijven aan te trekken, die ook passen in het segment waarop wordt gericht. Zodoende kan hier een 'positief' oordeel over worden geveld.

Voor de overige factoren krijgt het IBF een neutraal oordeel. Door gebruik te maken van subsidies is 'het perfecte bedrijf' aangetrokken, echter de vraag is of dit zonder subsidies ook was gelukt. Dit zou allicht een hoop ellende hebben geschied. Het arbeidsaanbod voldeed zoals verwacht verwacht aan de eisen, maar de positieve impuls die men dacht te halen uit de rol van het woon- en leefmilieu bleek toch ook zijn kanttekeningen te kennen. Bij het Europark werden de mogelijkheden van subsidies hoger ingeschat dan ze bleken te zijn. Ook het grensoverschrijdende aspect bleek vooral lastig te zijn. Echte voordelen heeft men hier niet uit weten te halen. Ook het aanbod van arbeid kent in Coevorden grenzen. Op termijn zou het voor werkgevers moeilijk kunnen worden geschikt personeel te vinden. Wel denkt men in Coevorden dat het woon- en leefmilieu een positieve, zij het betrekkelijk kleine, rol speelt bij de ontwikkeling van het Europark. Voor deze punten krijgt het Europark één minnetje.

In de tabel zijn de scores als plusjes en minnetjes verwerkt tot een cijfermatig waardeoordeel, dat door op te tellen een totaalscore van tussen de '+20' en de '-20' geeft. Het IBF scoort met '-14' zeer slecht en het Europark scoort met '+9' een ruime voldoende⁴.

Nu valt er te speculeren over de gebruikte schaal van plusjes en minnetjes en over de gewichten die de onderzoekselementen is toegekend. Het geeft echter wel structuur aan de beschrijvende oordelen en maakt het makkelijker de resultaten te rangschikken. Bovendien helpt het een eindoordeel te onderbouwen.

⁴ Zou je deze scores omzetten op een schaal van 1 tot 10, dan zou het IBF een score hebben van 2,35 (het IBF haalt 6 punten van de 40, dus: $6/40 \cdot 9 + 1 = 2,35$) en het Europark een score van 7,53 ($29/40 \cdot 9 + 1$).

Tabel 6.7: Effectiviteitenmatrix van de gewogen waardeoordelen van de onderzoekselementen

Aspecten	IBF	Europark
Werkgelegenheidsontwikkeling	-- (*5) -10	+ (*5) +5
Komst vestigingen/investeringsprojecten	- (*4) -4	+ (*4) +4
Type bedrijven		
Ontsluiting Europark	n.v.t.	
Rol subsidies		- (*1) -1
Arbeidsaanbod	0 (*1) 0	
Rol woon-/leefmilieu		
Grensoverschrijdende aspect Europark	n.v.t.	
Totaal	-14	+9

6.8 Conclusies

In dit hoofdstuk is gekeken naar de resultaten ten opzichte van de vooraf geschetste verwachtingen. Het duidelijkst is natuurlijk het uitblijven van vele bedrijven op het IBF. Ondanks dat er kort één bedrijf heeft gezeten dat volledig voldeed aan alle dromen van de betrokkenen, heeft het niet de gewenste werkgelegenheid kunnen brengen waar men op hoopte.

Het Europark trok in eerste instantie ook niet aan wat men er van verwachtte. Na enkele ingrepen blijken er toch de gewenste bedrijven te komen en is er zelfs een sector 'uitgevonden', de agribusiness & bio-industrie, die het goed lijkt te gaan doen op het Europark. Dit ondanks dat deze sector niet binnen originele concept viel. De trimodale overslagcapaciteit speelt hierin een belangrijke rol. Echter, ook de werkgelegenheidsverwachtingen die men vooraf van het Europark had, zullen zeker niet gehaald worden.

Noord-Nederland als geheel is en blijft achter bij de rest van Nederland als het gaat om het aantrekken van buitenlandse investeren. Ook beide megaparken hebben daar geen verandering in kunnen brengen. Nederland als geheel doet het ten opzichte van de rest van Europa echter ook niet geweldig.

In het licht van bovenstaande zijn de parken systematisch beoordeeld op hun succes ten opzichte van de verwachtingen. Het IBF scoort hier zeer slecht als megapark en het Europark krijgt een ruime voldoende.

7 Conclusies

Begin jaren negentig worden in zowel Friesland als Coevorden initiatieven ondernomen om een groot industrieterrein te ontwikkelen ten einde grote multinationals aan te trekken. Het International Business Park Friesland (IBF) was een provinciaal project dat Heerenveen als bestemming kreeg. Coevorden heeft Emlichheim benaderd om samen een grensoverschrijdend industrieterrein te ontwikkelen. De gedachte was dat het opengaan van de Oost-Europese markten kansen bood voor deze megaparken. Amerikaanse en Aziatische bedrijven moesten toch ergens vandaan deze markten bedienen. Later bleken juist deze markten prima geschikt om zulke ruimtebehoevende, arbeidsintensieve industriële activiteiten te huisvesten.

Ook dacht men in het rustige noorden van Nederland een goed alternatief te hebben voor bedrijven, die in de drukke Randstad geen geschikte locatie voor hun ruimtevragende activiteiten konden vinden. Zo simpel lag het niet. De markt voor bedrijventerreinen heeft grotendeels een lokaal en regionaal karakter. Tekorten in de ene regio zijn niet eenvoudigweg op te lossen met overschotten in andere regio's. Momenteel lijkt Nederland als geheel geen toplocatie voor bedrijven van buiten Europa die in Europa een project realiseren. Binnen Nederland hobbelt het noorden bovendien achteraan, als het gaat om het aantrekken van buitenlandse investeringen. Grote projecten, die grote kavels afnemen, projecten zoals men voor het IBF en het Europark voor ogen had, zijn sowieso schaars in Nederland.

In de voorgaande hoofdstukken is een ex post evaluatie van beide megaparken uitgevoerd. Er is gekeken naar de theorie achter de ex post evaluatie en het begrip bedrijventerreinen is geanalyseerd, zo ook het specifieke begrip megapark. De historie van de bewuste megaparken is beschouwd, evenals hun verwachtingen en resultaten. Hierboven is al kort een schets gegeven van wat zich in Europa en Nederland afgespeeld heeft op het gebied van het aantrekken van investeringen en vestigingen van bedrijven. De ontwikkeling van het IBF en het Europark kunnen ook in dit kader geplaatst worden.

Het IBF heeft haar concept uiteindelijk helemaal losgelaten. De restrictie dat minimaal 10 hectare in één keer afgenomen moest worden en dat alleen buitenlandse bedrijven zich mochten vestigen bleek niet aantrekkelijk. Alleen het bedrijf SCI heeft kort op het park gezeten. Vele subsidies zijn waarschijnlijk doorslaggevend geweest bij het aantrekken van dit bedrijf. Het IBF heeft haar concept volledig losgelaten en is nu een gewoon modern gemengd terrein. In die hoedanigheid doet het bedrijventerrein het prima, ook omdat de andere bedrijventerreinen rondom Heerenveen in de loop der jaren zijn volgelopen. Van het megapark IBF is echter geen sprake meer. Het draagt slechts nog dezelfde naam.

Het Europark deed het lange tijd ook niet goed qua acquisitie van bedrijven. De betrokkenen hebben ingegrepen in de opzet. Zo heeft men bedacht dat het Europark zeer geschikt zou zijn voor de sector agribusiness & bio-industrie. Het Europark lijkt succesvol te zijn in de acquisitie van bedrijven die in deze sector opereren. Het belangrijkste kenmerk is echter de ontwikkeling van de zogenaamde trimodale overslagcapaciteit. Op het Europark is het mogelijk om goederen over te slaan van de weg, op het water en op het spoor. Dit is uniek voor Noord-Nederland. De in ontwikkeling zijnde Euroterminal Coevorden verbetert deze faciliteit nog danig. Bovendien is het spoor gelegen op het Europark een bijzonder stukje spoor. Het is het enige stuk Duits spoor op Nederlands grondgebied. Bovendien is het in

particuliere handen, namelijk van de Bentheimer Eisenbahn AG. Hierdoor kan slagvaardig opgetreden worden in de benutting van het spoor. Zodoende ontwikkelt het Europark zich tot een zeer geschikt bedrijventerrein voor de sector transport en logistiek en bedrijven die hier sterk van afhankelijk zijn.

Er kan gesteld worden dat het IBF als megapark zeer slecht heeft gepresteerd en dat het Europark op dit moment een ruime voldoende scoort. De resultaten in hoofdstuk zes onderbouwen deze stelling. De daadwerkelijke economische impact van het IBF is nihil. Enkele honderden mensen hebben werkervaring opgedaan, maar dat is ver beneden alle verwachtingen. Het heeft geen bijdrage kunnen leveren aan het terugdringen van de werkloosheid in Friesland. Ondanks dat het Europark ook niet dusdanig veel werkgelegenheid oplevert als was gehoopt, levert het toch een aardige bijdrage aan de werkgelegenheid in Coevorden en draagt dan ook substantieel bij aan het terugdringen van de werkloosheid aldaar. Er zijn zo'n duizend mensen werkzaam op het Europark. De positiefste verwachtingen gaan uit van een volgebouwd terrein en drieduizend banen (direct en indirect) door het Europark. Op een beroepsbevolking van ruim 15 duizend is dit een behoorlijke bijdrage.

Dat beide parken achter blijven bij de wellicht onhaalbare verwachtingen, is ook toe te rekenen aan PLI en Arthur Andersen, de opstellers van de haalbaarheidsstudies. Zoals uit de thesis is gebleken kennen deze onderzoeken nogal wat gebreken. Achteraf gezien kan best gesteld worden dat dit de uitgangssituatie van de beide megaparken er niet makkelijker op heeft gemaakt. Als ze meer aandacht hadden besteed aan de vraag of er wel écht concrete behoefte bestond aan megaparken, was er misschien heel anders gehandeld door de betrokkenen. Gelukkig gaat het nu wel goed met het Europark en krijgt ook de ruimte die voor het oorspronkelijke megapark IBF was gereserveerd een nuttige invulling.

Referenties

- Aalst, A.C.J., G.R.M. Mustert, J.J.E. Reimerink (1985), *De effectiviteit van behoefteramingen voor bedrijventerreinen*. Tilburg: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Arthur Andersen (1995), *Haalbaarheidstudie Grensoverschrijdende gebiedsontwikkeling Coevorden/Emlichheim*. Amstelveen: Arthur Andersen & Co, Real Estate Services Group.
- Arts, J. (1996), *Ervaringen met ex post evaluatie bij m.e.r.; Een inventarisatie*. Groningen: Faculteit der Ruimtelijk Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- Arts, J. (1998), *EIA follow-up; On the role of ex post evaluation in Environmental Impact Assessment*. Groningen: Geo Press.
- BLM (2001), *Veroudering van bedrijventerreinen; Een structuur voor herstructurering*. Bedrijfslocatiemonitor.
- Buck Consultants, NEI (1994), *Ruimte voor Economische Activiteit; Vestigingslocaties in de toekomst, een confrontatie van vraag en aanbod*. Buck Consultants International B.V., Nederlands Economisch Instituut. Den Haag: Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-generaal voor Economische Structuur, Directie Regio's, Bedrijfsomgeving en Milieu.
- Buck, R. M. van Nieuwkerk (1988), *Nieuwe buitenlandse bedrijven in Nederland; werving in het perspectief van 1992*. Nijmegen: Buck Consultants International.
- CBS (2007a), "Statline", [<http://statline.cbs.nl/StatWeb/start.asp?lp=Search/Search>]. In: *Centraal Bureau voor de Statistiek* [<http://www.cbs.nl/nl-NL/default.htm>]. Bezocht op: 5 februari 2007.
- CBS (2007b), "Twenty foot equivalent units (TEU)", [<http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/verkeer-vervoer/publicaties/artikelen/archief/2006/2006-2004-wm-k2.htm>]. In: *Centraal Bureau voor de Statistiek* [<http://www.cbs.nl/nl-NL/default.htm>]. Bezocht op: 5 juni 2007.
- Coevorden Ingredient Care B.V. (2007), "Coevorden Ingredient Care", [http://www.eyeqeye.nl/cic_warehousing]. Bezocht op 10 juni 2007.
- Cook, T.D., C.S. Reichardt (1979), *Qualitative and quantitative methods in evaluation research*. Beverly Hills: Sage Publications.
- Eggink, R. (2004), *Herstructurering van bedrijventerreinen; Een onderzoek naar de oorzaken van de overgang van planvorming naar uitvoering in herstructureringsprocessen*. Groningen: Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- Ernst & Young LLP (2006), *European Investment Monitor 2006*. Londen: Ernst & Young LLP.
- ETIN (1977), *Bedrijventerreinen: een verkenning van vraagfactoren*. Economisch-Technologisch Instituut voor Noord-Brabant.
- Europark Coevorden-Emlichheim GmbH (2007), "Europark Coevorden-Emlichheim". [<http://www.eu-park.nl/>]. Bezocht op: 2 januari 2007.

-
- Falkplan B.V. (2004/2006), “www.kaart.nl”, [<http://www.kaart.nl/Default.aspx>]. In: [<http://www.kaart.nl>]. Bezoekt op: 10 maart 2007.
 - Gedeputeerde Staten van Friesland (1994), *Streekplanuitwerking Internationaal Bedrijvenpark Friesland; Ontwerp*. Streekplan Friesland.
 - Gedeputeerde Staten van Friesland (1995), *Reactienota ontwerp-streekplanuitvoering IBF en bijbehorend MER*. Streekplan Friesland.
 - Gedeputeerde Staten van Friesland (1995), *Streekplanuitwerking Internationaal Bedrijvenpark Friesland*. Streekplan Friesland.
 - Gedeputeerde Staten van Fryslân (1997), *Streekplanuitwerking Internationaal Bedrijvenpark Friesland*. Streekplan Friesland.
 - Gemeente Heerenveen (1999/2007), “Bedrijventerreinen in Heerenveen”, [<http://www.heerenveen.nl/index.jsp?objectid=22273>]. In: *Gemeente Heerenveen* [<http://www.heerenveen.nl>]. Bezoekt op: 10 maart 2007.
 - Hamming, P. (2002), *Modernisering van bedrijventerreinen Onderzoek naar het effect van modernisering van bedrijventerreinen*. Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
 - Henk Hentzen (2007), “Henk Hentzen; internationale expeditiebedrijven”, [<http://www.hentzen.nl>]. Bezoekt op: 10 juni 2007.
 - Ike, P., H. Voogd, K. van Zwieten (1983), *Ruimtegebruik Bedrijvigheid; Ontwikkeling methodiek waarmee toekomstige vraag naar bedrijventerreinen gekwantificeerd kan worden*. Delft: Vakgroep Civiele Planologie, Technische Hogeschool Delft.
 - Kijk op het Noorden (2001), “Duits-Nederlands Europark kan een economische magneet voor Zuidoost-Drenthe worden”. *Kijk op het Noorden*, 271(32) pp. 7-12.
 - Knorren, J. (1994), *Internationaal Bedrijvenpark Friesland; Een minimale kans op werkgelegenheid*. Groningen: Wetenschapswinkel voor economie.
 - Kolpron Consultants (1994), *Ruimte voor Economische Activiteit; Verkennende analyse van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor economische activiteiten*. Den Haag: Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-generaal voor Economische Structuur, Directie Regio's, Bedrijfsomgeving en Milieu.
 - LexisNexis NewsPortal (2006), “LexisNexis NewsPortal voor de Rijksuniversiteit Groningen”, [<http://menu.ub.rug.nl.server.proxy-ub.rug.nl/lexisnexus/index.html?group=nederlands>]. Bezoekt op: 2 juni 2006.
 - Mik, K. de (1993), Heerenveen; Rode pompebled van Friesland huilt, NRC Handelsblad, 29 oktober 1993.
 - NDC Holding B.V. (2006), “Noordelijke Dagbladcombinatie”. [http://www.ndc-informatieservice.nl.server.proxy-ub.rug.nl/infosite/online_home.jsp]. Bezoekt op: 2 juni 2006.
 - NFIA (2007), “Annual results”. [<http://www.nfia.nl/facts.php?pageid=56>]. In: *Netherlands Foreign Investment Agency* [<http://www.nfia.nl/>]. Bezoekt op: 10 juni 2007.
 - Nijhof Wassink (2007), “Intermodal”. [<http://www.nijhof-wassink.com/site.php?pagina=intermodal>]. In: *Nijhof Wassink* [<http://www.nijhof-wassink.nl>]. Bezoekt op: 10 juni 2007.

-
- PLI (1993a), *Internationaal bedrijvenpark Friesland; Haalbaarheidsstudie*. Price Waterhouse, Plant Location International.
 - PLI (1993b), *Megapark Friesland Feasibility Study; Exhibits + graphs*. Price Waterhouse, Plant Location International.
 - Prinz, O., B. Middel, P.H. Pellenbarg (1997), Europark: “Coevorden schakel in grensgebied”. Coevorden: Picardt-club.
 - Provincie Drenthe (2002), *Bedrijventerreinen tot 2015; Lessen uit het verleden en consequenties voor de toekomst*. Assen: Provincie Drenthe.
 - Provincie Friesland (1994), *Sociaal-economisch beleidsplan Friesland 1994-1998*. Leeuwarden: Gedeputeerde Staten van Friesland.
 - Provincie Friesland (1995), *Ex-ante evaluatie Operationeel Programma (OP)-5b Friesland 1994-1998*. Provincie Friesland, afdeling onderzoek.
 - Segers, J. (1999), *Methoden voor de maatschappijwetenschappen*. Assen: Van Gorcum & Comp bv.
 - Spit, T., P. Zoete (2002), *Gepland Nederland; een inleiding in ruimtelijke ordening en planologie*. Den Haag: Sdu Uitgevers bv.
 - Stec Groep B.V. (2005), *Operations of foreign affairs in the Netherlands 2004*. Stec Groep for NFIA/Ministry of Economic Affairs.
 - Stec Groep B.V. (2006), *Operations of foreign affairs in the Netherlands 2005*. Stec Groep for NFIA/Ministry of Economic Affairs.
 - Steen, P.J.M. van (1995), *Ondernemen op en buiten het bedrijventerrein; Een blik op het bedrijventerrein als vestigings- en investeringslocatie*. Groningen: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
 - Veen, A. van der (1993), *Internationaal Bedrijvenpark Heerenveen*. Amsterdam: Inter/View Nederland BV – Beleids- en Opinieonderzoek.
 - Voogd, H. (1993), *Multicriteria evaluation for urban and regional planning*. Londen: Pion Limited.
 - Voogd, H. (2001), *Facetten van de planologie. Vijfde druk*. Alphen aan den Rijn: Kluwer.
 - Voogd, J.H. (1976), *Methoden en technieken betreffende evaluatie; enige opmerkingen*. Delft: Planologisch studiecentrum TNO.
 - Voogd, J.H., C. Middendorp, B. Udink, A. van Setten (1980), *Multikriteria-methoden voor ruimtelijk evaluatieonderzoek*. Delft: Planologisch Studiecentrum TNO.
 - Werkgroep herziening evaluatie landinrichtingsplannen (1975), *Methode voor de evaluatie van landinrichtingsplannen*.
 - Wheeler, J. O., P.O. Muller, G.I. Thrall, T.J. Fick (1998), *Economic Geography. Third edition*. New York: John Wiley & Sons, Inc.