

Miljoenensubsidies naar ontwikkeling Eemshaven, maar de logistiek vindt zijn weg nog niet

Tessa Heerschop | Gepubliceerd: 27 mrt. 2026 | Gewijzigd: 03 apr. 2026



Foto: Steve Photography / Shutterstock

De Eemshaven in Groningen is volgens beleidsmakers volop in ontwikkeling. Het gebied zou ruimte hebben voor grote logistieke bedrijven en wordt gezien als een toekomstige grote waterstofhub. Toch wil het niet vlotten met het sterk gesubsidieerde gebied in het noorden van ons land.

De Eemshaven is een gebied van bijna 1.400 hectare. Het is voor ontwikkelaars in potentie een parel, gezien het goedkoop, ruim en goed ontsloten is. Bovendien zijn miljoenen euro's opstartsubsidie beschikbaar. Vooral richting de Oostpolder is nog voldoende ruimte, begrensd door de spoorlijn, de N33 en de lintbebouwing van Oudeschip.



Lege distributiecentra leggen pijnpunten logistieke markt bloot: 'Sector bijt zich in de staart'

Toch staan grote investeerders nog niet in de rij voor de ontwikkeling van grote kavels. 'Het ligt uit de richting voor logistiek die zich richt op consumenten of b2b op pallets. De kosten voor vervoer hier vanuit en naartoe worden dan te

hoog. Daarom zijn bedrijven niet zo happig voor een distributiecentrum hier, maar de Eemshaven biedt zeker kansen voor specifieke logistieke sectoren', zegt logistiek expert Kees Verweij van Buck Consultants International (BCI).

Grootste locatie

De Zwitserse projectontwikkelaar Necron ziet wel heil in het gebied en startte in 2023 de bouw van het grootste [distributiecentrum](#) in de regio. Het distributiecentrum aan de Westereemsweg is inmiddels opgeleverd. Een nieuwe huurder is echter nog niet gevonden.

'We zijn achter de schermen met een aantal grote partijen in gesprek, maar organiseerden afgelopen week ook een inloopdag voor andere geïnteresseerden', vertelt makelaar Michel Eijgelaar van CBRE, namens eigenaar Necron Group.

De logistiek makelaar is, zoals het hem betaamd, positief. Hij ziet dat de Eemshaven in opmars is. 'Hier staan nog niet heel veel logistieke gebouwen, maar het aantal zal de komende jaren sterk toenemen. Wij verwachten dat de logistieke dienstverlening kan gaan opschalen.'



Het nieuwe distributiecentrum van CBRE staat te huur in de Eemshaven. Foto: Necron Group

Geen netcongestie

Netcongestie is een enorm probleem in grote delen van het land, maar hier absoluut niet. Eijgelaar: 'Dit is het stopcontact van Nederland, vanaf de zee komt hier enorm veel energie binnen. Een gebrek aan stroom is hier niet aan de orde. Er is juist ruim voldoende capaciteit.'

Qua prijs is de locatie ook gunstig, al worden de grondlocaties wel in erfpacht uitgegeven. 'Dan nog blijft het in verhouding met de Randstad een stuk gunstiger.'

“Hier staan nog niet heel veel logistieke gebouwen, maar het aantal zal de komende jaren sterk toenemen”

— Michel Eijgelaar, CBRE

Het distributiecentrum beslaat bijna 70.000 vierkante meter op een kavel van bijna 13 hectare. 'Hier kun je nog echt grote percelen afnemen. Als je meer dan 20 hectare nodig hebt, dan kan dat hier nog. In de regio hebben zich onder meer grote bedrijven als Google, Vopak en RWE gevestigd.'

Q3 Noord BV

Een andere logistieke speler die kiest voor de Eemshaven is Q3 Noord B.V., actief op het gebied van zwaar en gespecialiseerd transport.



De locatie waar Q3 Noord een vestiging ontwikkelt. Foto: Groningen Seaports

Het bedrijf tekende afgelopen december met Groningen Seaports een ondererfpachtovereenkomst voor een perceel van circa 2,3 hectare aan de zuidwestzijde van de rotonde Juliana-/Beatrixhaven. Ondertussen is het bedrijf begonnen met de grondwerkzaamheden en inrichting van het terrein waar de kranen en andere materialen staan.

Het bedrijf koos voor deze locatie omdat veel opdrachtgevers hier zijn gevestigd. Directeur Floris Bomers legt uit: 'Dit gebied heeft een uitstekende bereikbaarheid per spoor, weg en water. De nieuwe locatie biedt ons de ruimte en logistieke mogelijkheden om onze dienstverlening verder te laten groeien.'

Het terrein in de Eemshaven zal met name gebruikt gaan worden voor de opslag en stalling van materieel. Naar verwachting is de locatie medio 2026 operationeel.

Subsidies

De regio wordt actief gestimuleerd door de overheid om economische groei te bevorderen, met subsidies, speciale regelingen en ondersteuning vanuit de overheid. De lijst met beschikbare potjes lijkt eindeloos, hier een greep uit de middelen:

SDE++ subsidie is voor duurzame energieprojecten. Energiebedrijf RWE kreeg vorig jaar ongeveer 551 miljoen euro subsidie voor de bouw van een

waterstoffabriek (elektrolyser) in de Eemshaven.

Het **Just Transition Fund (EU)** bevordert de energietransitie. Tussen de Eemshaven en Delfszijl wordt een waterstofleiding aangelegd, waarbij 4,4 miljoen subsidie uit dit fonds komt.

De **Subsidieregeling Investeren in Toekomstbestendige Industrie (SITI)** ondersteunt Groningse industriële bedrijven bij verduurzaming, zoals groene waterstof, circulariteit en elektrificatie. Deze subsidie is ook beschikbaar voor nieuwe bedrijven die zich in de Eemshaven willen vestigen.

Het **Nationaal Programma Groningen (NPG)** ondersteunt verduurzaming in de industrie en waterstofketens, en is gericht op economische versterking van de regio. Deze subsidie is interessant voor de chemie en duurzame start-ups.

De **Versneller Innovatieve Ambities (JTF-regeling)** geeft tot 50.000 euro per bedrijf voor de ontwikkeling van nieuwe producten of technologieën.

De **investeringsregeling** kleine ondernemers geeft tot 50.000 euro voor kleine bedrijven en start-ups in het aardbevingsgebied, waar de Eemshaven onder valt.

Energie

De regio kijkt vooral naar de toekomst als het gaat om grootschalig opschalen. Waterstof lijkt het nieuwe toverwoord in de energietransitie. Groningen wordt afgesloten van het gas, maar zou in potentie nog steeds de motor achter onze economie kunnen zijn, ook door de aanlanding van energie van windmolens op zee. De logistiek kan hiervan profiteren, maar het tempo van de groene transitie wil nog niet heel erg vlotten.

Verweij legt uit: 'Als de energietransitie in Nederland verder doorzet, dan kan de Eemshaven daar zeker van profiteren. Bedrijven die onderdelen van windmolens opslaan of zich bezighouden met energietransitie via LNG of waterstof, kunnen hier goed vestigen.'

“Lukraak een distributiecentrum neerzetten is in mijn ogen geen goed idee”

— Kees Verweij, Buck Consultants

De vraag is wel of bedrijven anno 2026 hun businesscase rondkrijgen als het gaat om investeren in dit gebied. Verweij: 'Nergens anders in Nederland zijn zulke grootschalige terreinen tot de beschikking. Dat biedt kansen, maar lukraak een distributiecentrum neerzetten is in mijn ogen geen goed idee. De juiste investeerder met een goede businesscase, met name in de energiesector, heeft hier wel kans van slagen.'

Waterstofhub

Het regionaal bedrijfsleven, kennisinstellingen en overheden hebben Stichting Hynorth opgericht als ketenregisseur om de ontwikkeling van waterstofproductie aan te jagen. 'Het ontwikkelen van waterstofactiviteiten in de Eemshaven vormt een logistieke mega-uitdaging', stelt de stichting.

Groningen kan volgens het Hyhub Eemshaven-rapport dat in februari van dit jaar werd gepresenteerd een waterstofhub worden waar productie, import, opslag, doorvoer en afzet samenkomen. 'We staan op het kantelpunt van plannen naar realisatie; dat vraagt om duidelijke keuzes, harde investeringsbesluiten en nauwe samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven, netbeheerders en kennisinstellingen', aldus de onderzoekers.

Dat het nog niet wil vlotten, komt volgens het rapport door een gebrek aan regie. Producenten, afnemers en logistieke partijen wachten vaak op elkaar: infrastructuurontwikkelaars willen productiezekerheid, terwijl producenten transportzekerheid nodig hebben. 'Dit zogenoemde kip-en-eiprobleem geldt voor vrijwel alle projecten in de regio en maakt dat voortgang sterk afhankelijk is van coördinatie en gezamenlijke besluitvorming', aldus de onderzoekers.



Foto: Make more Aerials / Shutterstock)

Toch blijven ook zij positief over de Eemshaven en spreken van zeer ruime

toekomstperspectieven voor productie, import en logistiek. 'De Eemshaven kan uitgroeien tot dé groene maritieme energiehubs van Noordwest-Europa, en een voorbeeld worden voor hoe regelgeving, infrastructuur en innovatie samen de sector snel kunnen vergroenen.'

Miljarden investeren

Het rapport stelt dat de totale investering 10 miljard vereist tot 2035, wil het gebied echt kans van slagen hebben. De miljoenen subsidies die overheden bieden, staan daarmee in schril contrast.

Vanuit de landelijke overheid wordt vooral onderzocht hoe het gebied kan veranderen. Het Programma Aansluiting Wind op Zee - Eemshaven (PAWOZ-Eemshaven) werd afgelopen december vastgesteld. Dit overheidsinitiatief onderzoekt hoe stroom en waterstof van windparken op de Noordzee via kabels en leidingen veilig en efficiënt aan land kan komen in de Eemshaven.

Het lijkt erop dat grote investeerders die nu al distributiecentra hier bouwen, vooral naar de toekomst kijken. De hoop is gevestigd op het magische jaar 2030, omdat het fungeert als het eerste grote meetpunt in de wereldwijde energietransitie en klimaatdoelstellingen. Tegen die tijd moeten grootschalige productie, infrastructuur en het gebruik van groene waterstof volwassen zijn om de klimaatdoelen voor 2050 te halen, zo stelt ook TNO.

Defensie

Een partij die met een schuin oog kijkt naar het uitbreiden van de activiteiten in de Eemshaven is Defensie. Het gaat dan met name om de militaire logistiek en de versterking van de oostflank van de

NAVO. De haven kan intensief gebruikt worden voor het in- en uitschepen van zwaar Amerikaans legermaterieel, dat via Nederland naar Polen en andere NAVO-bondgenoten wordt getransporteerd.

De echte groeilocatie is echter Rotterdam, de Eemshaven speelt slechts een bijrol als uitvalsbasis. Toch kan ook deze speler mogelijk kansen bieden voor de logistieke sector, gezien Defensie graag marktpartijen betreft in het vervoer van materieel.



BEKIJK OOK:

Leegstand logistiek vastgoed loopt op: 'Grote zorgen over internationale concurrentiepositie'

