

VVG Najaarscongres 2016

Gebiedsontwikkeling anno 2016

Vraag en aanbod naar bedrijventerreinen: de cijfers voorbij
Een genuanceerde blik op de behoefte aan bedrijventerreinen

Walter Hulsker

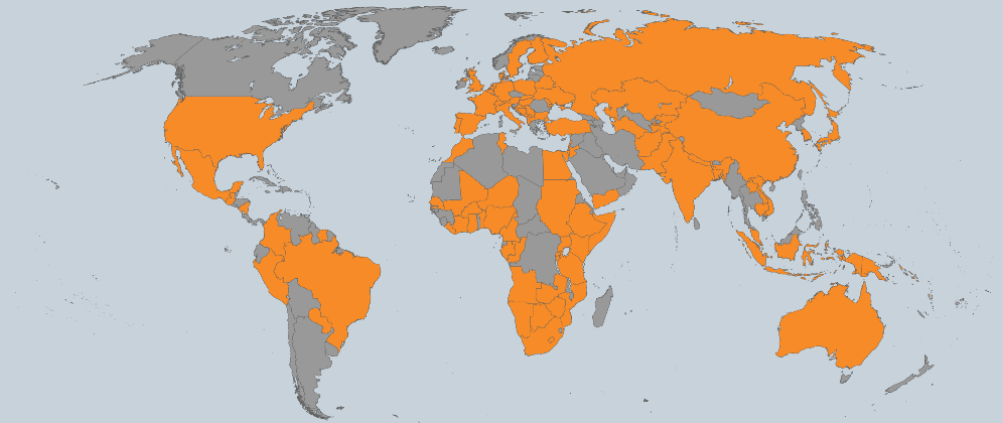
Ede, 9 november 2016

ECORYS



Meer dan 85 jaar ervaring

- Actief bijdragen aan het vinden van oplossingen voor maatschappelijke, economische en ruimtelijke-ontwikkelingsvraagstukken binnen en buiten Nederland.
- 17 vestigingen in 11 landen
- Vertegenwoordigingen in 11 andere landen
- Circa 500 medewerkers in vaste dienst
- Onze experts werken aan projecten in ruim 100 landen
- In Nederland lang actief op gebied van gebiedsontwikkeling (NEI en Kolpron)



Inhoud

1. Nieuwe manier van behoefteramen bedrijventerreinen

2. Afstemmen van vraag en aanbod op regionaal niveau

3. Stellingen



Waarom een nieuwe manier van behoefteramingen bedrijventerreinen?

Stedelijk interactiemilieu



Functioneel werkmilieu



Interactiemilieu Business2Business



Naar nieuwe werkmilieus!

Waarom een nieuwe manier van behoefteramingen bedrijventerreinen?



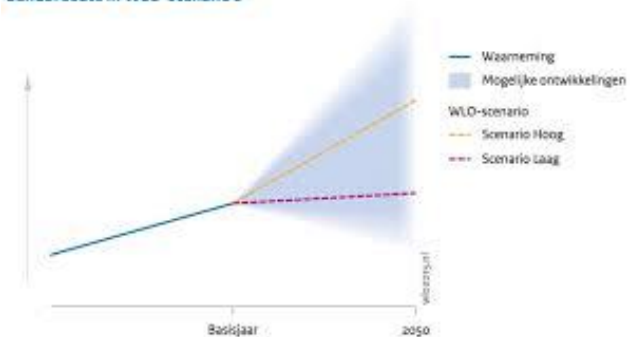
	Overheid	Gezond- en welzijnszorg	Dienstverlening	Logistiek	Energie, water, afval, industrie	Informatie en communicatie	Creatieve sector	Bouw
Star icon			★					
Group of people icon	★	★		★	★	★	★	
Wave icon				★	★			
Refresh icon				★	★			
Power icon	★	★	★	★	★			
Target icon				★				
Three dots icon						★		★
People icon	★	★	★			★	★	

Trends & ontwikkelingen

Actualisatie
WLO-
scenario's



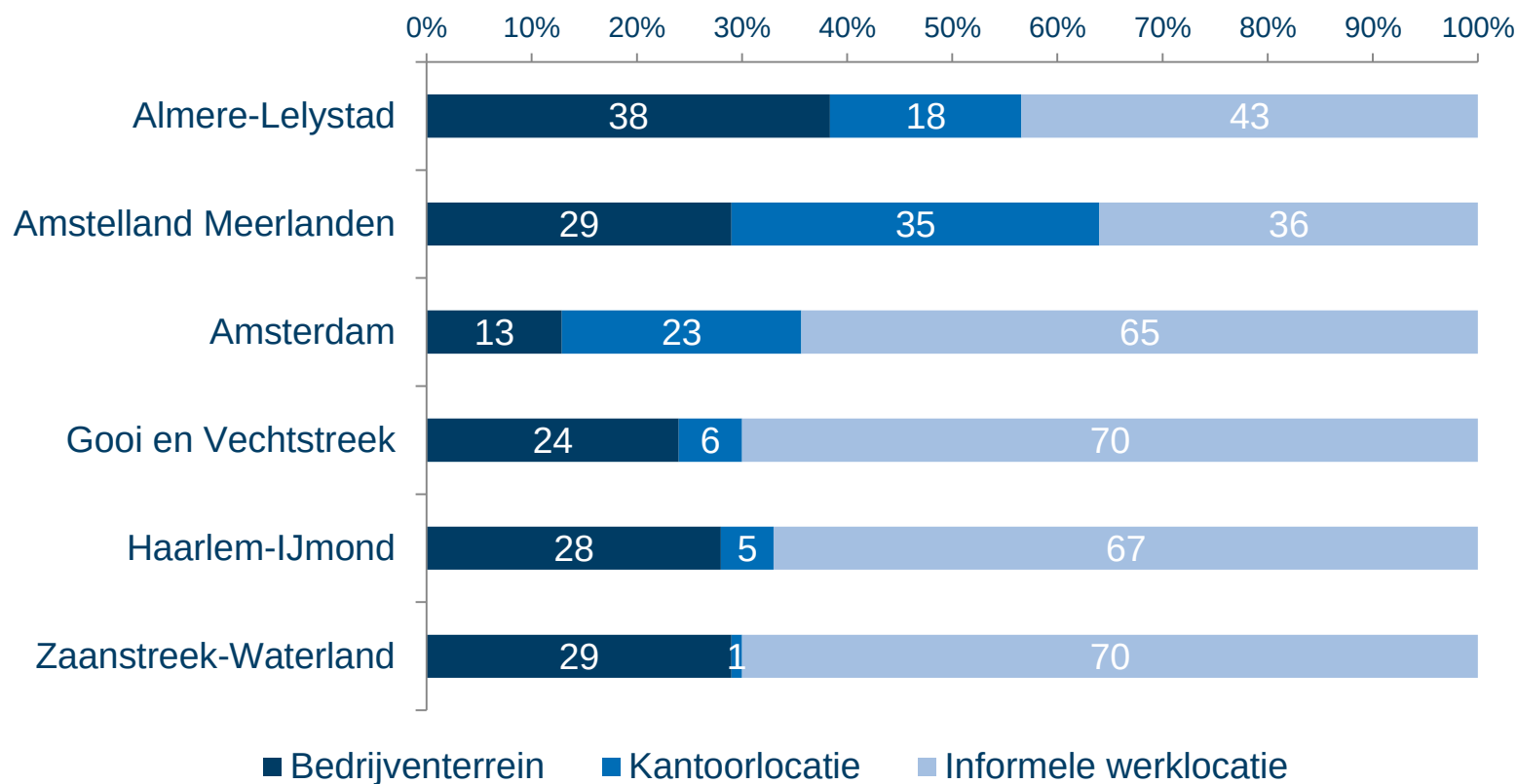
Bandbreedte in WLO-scenario's



Wat levert dit aan nieuwe inzichten op?



Verdeling werkgelegenheid naar formele en informele locaties



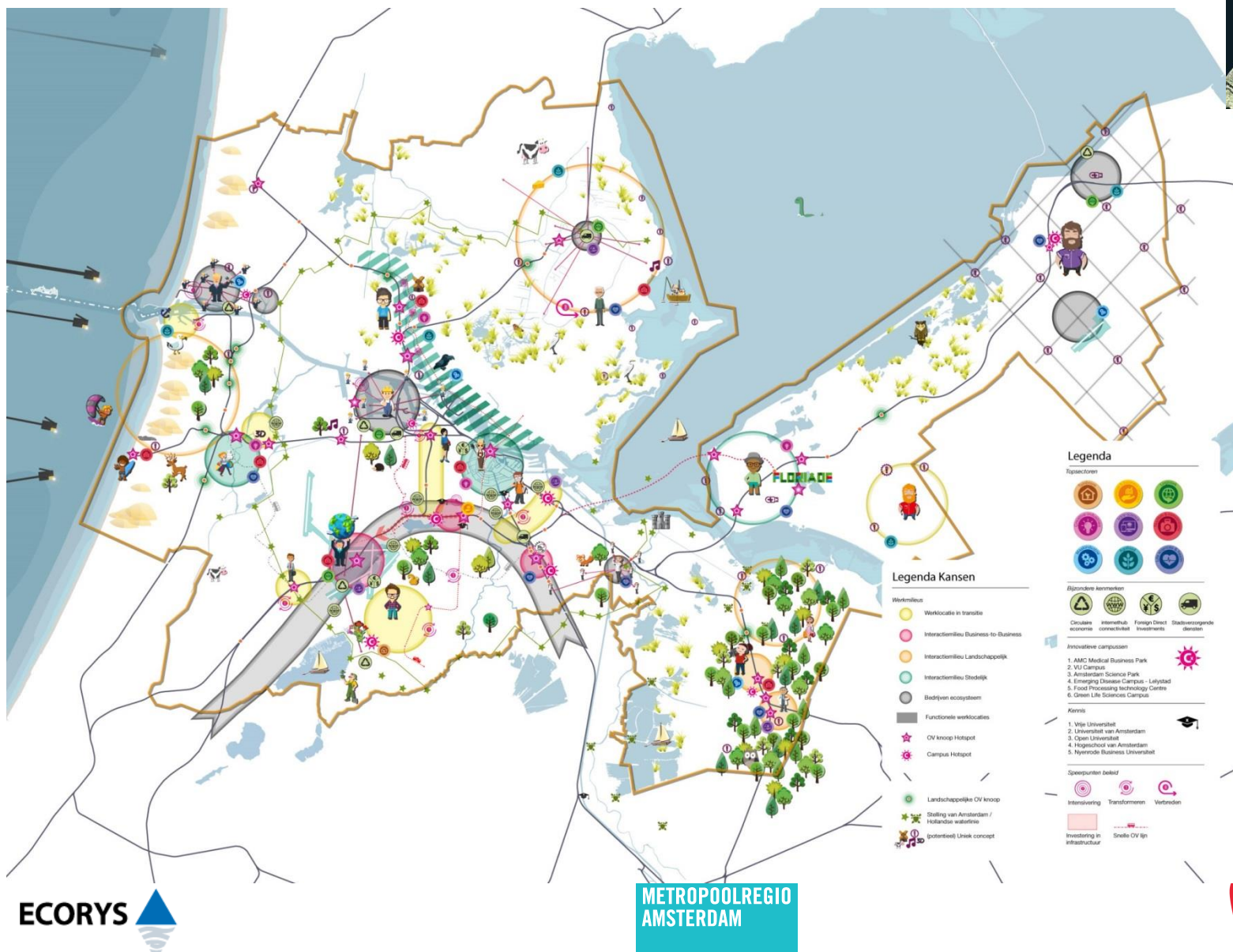
VLAAMSE WERF EN VLAAMSE WERF
ARCHITECTUUR EN LANDSCHAP

OPHOEF, J. VAN DER VLIET, A.

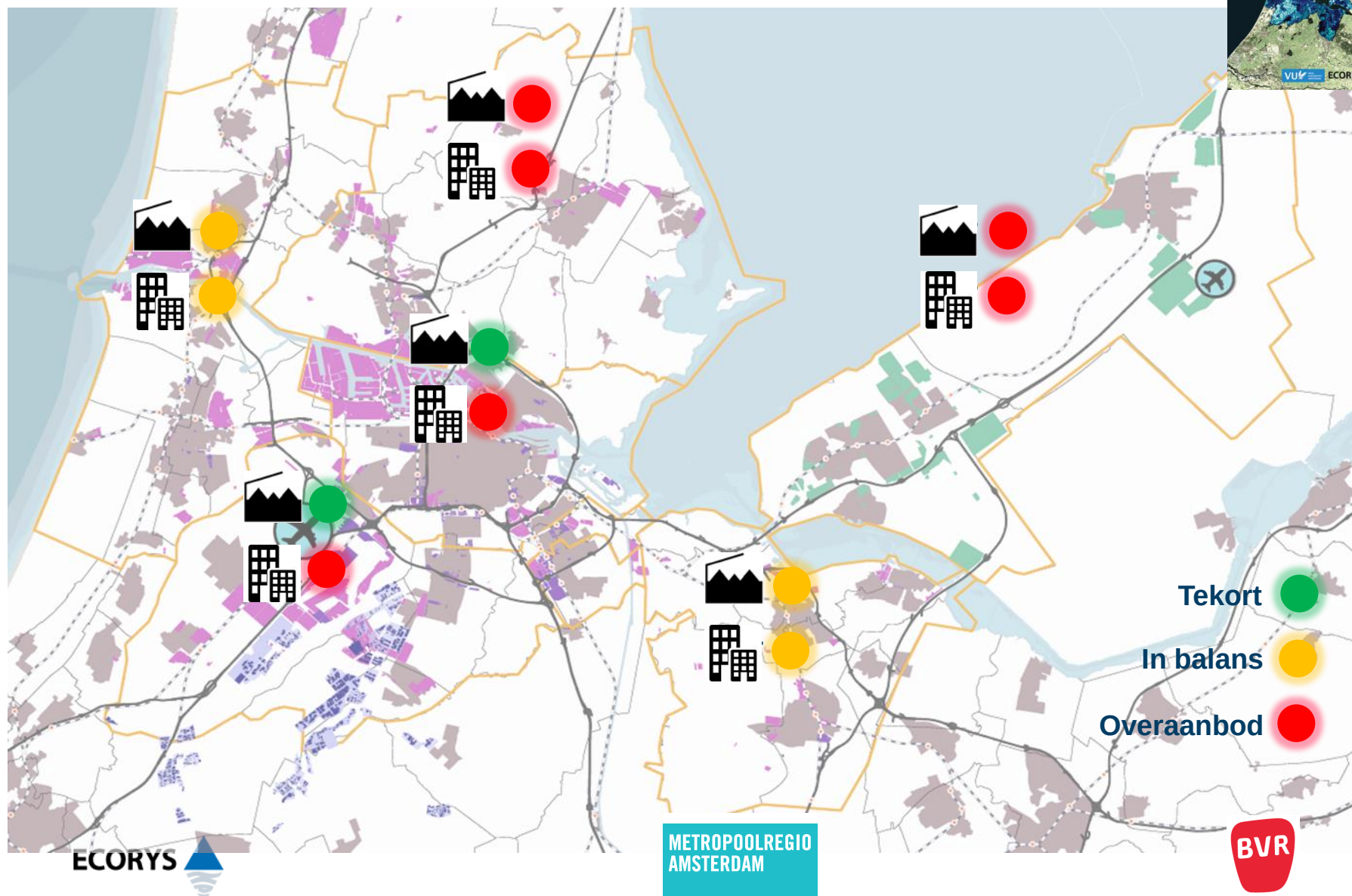
BOEKENPUNT
JUNE 2016

OPHOEF, J. VAN DER VLIET, A.

VUB **ECORYS** **AVP**



Wat levert dit aan nieuwe inzichten op?



Verskil met traditionele aanpak

- Kwaliteit meer centraal, ook in de kwantitatieve behoefte-raming
- Aanpak sorteert voor op bottom-up benadering waarin regio's zelf goed keuzes kunnen maken
- Van sectordenken naar werkmilieus: een kwalitatief goede werkomgeving die voldoet aan de wensen van meerdere doelgroepen



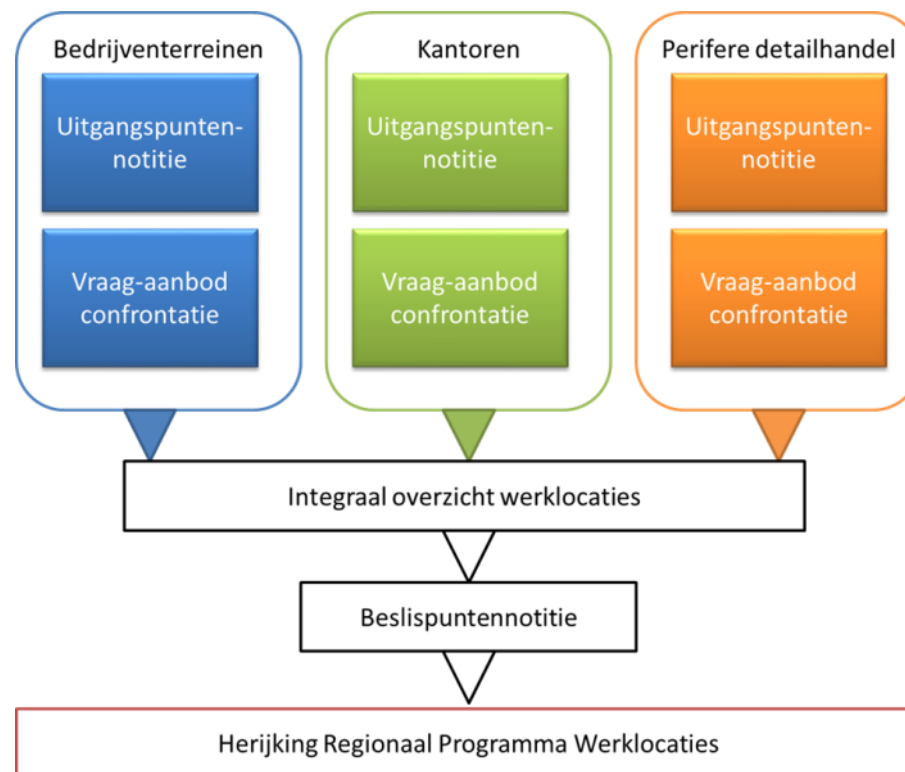
Van kaasschaaf naar chirurgenmes





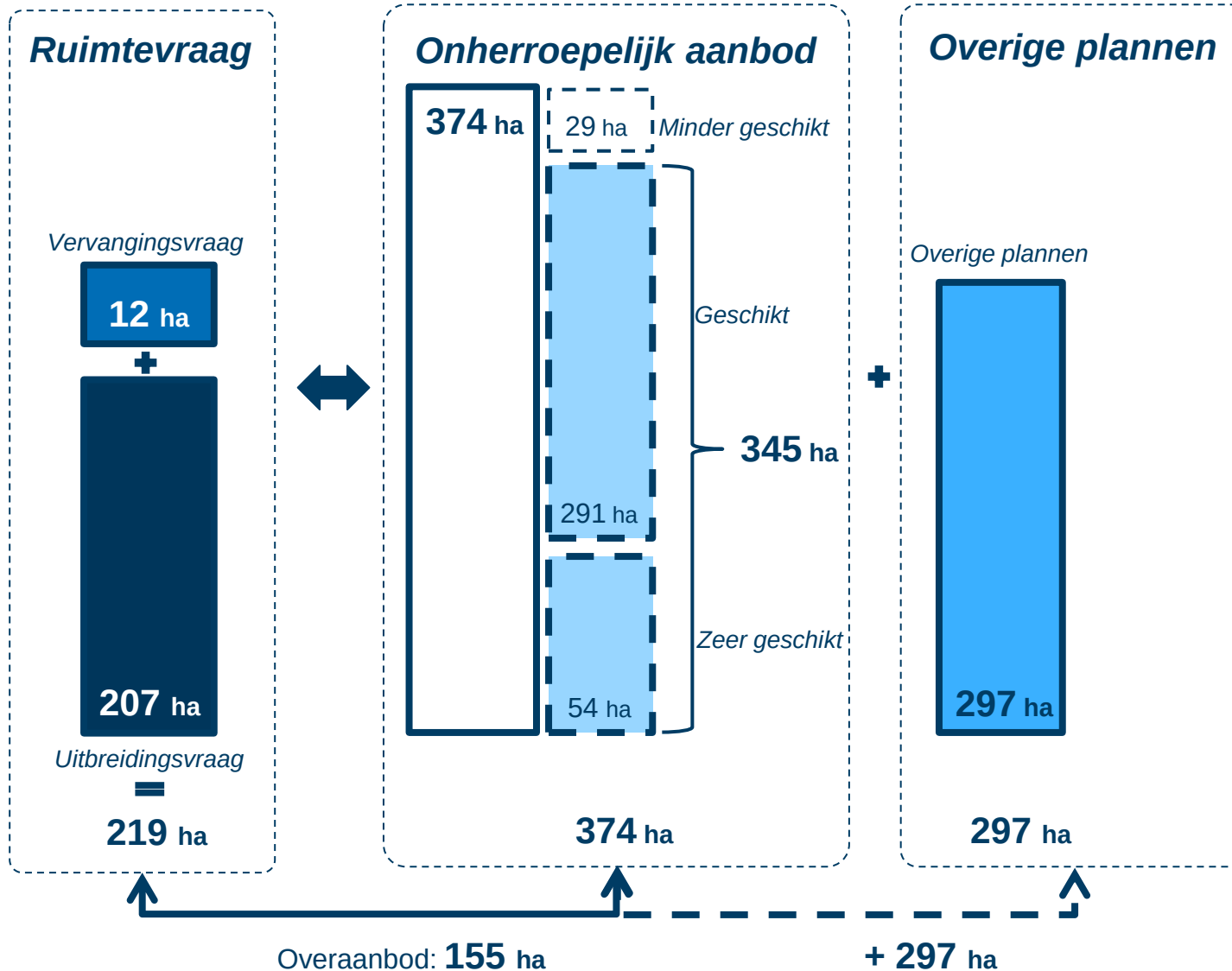
Afstemmen van vraag en aanbod op regionaal niveau

- **Uitgangspuntennotitie** = spelregels / definities
- **Bouwstenenrapport** = neutrale analyse feiten vraag en aanbod
- **Beslispuntennotitie** = voorstel tot strategische herprogrammering





Confrontatie vraag en aanbod





Naar een beslispuntennotitie

“filters” om (boven)regionale terreinen te selecteren

Kwalitatieve beoordeling: “zeer geschikt” voor cluster
Laatste uitgifte in afgelopen 5 jaar (dynamiek op terrein)
Passend binnen de ruimtelijk-economische
bedrijventerreinenkaart

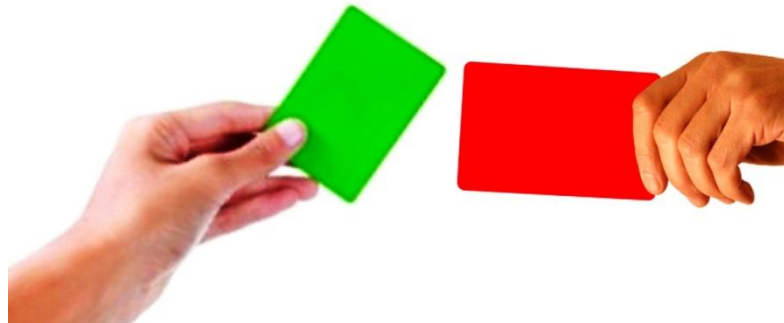


Laatste uitgifte in afgelopen 5 jaar (dynamiek) losgelaten



Stellingen

1. “Werken met behoefteramingen en scenario’s is zinloos, die kloppen toch nooit”
2. “De ontwikkeling van bedrijventerreinen is over 10 jaar voorbij, werken gebeurt dan op informele locaties”
3. “Alleen een strategische herprogrammering kan de bedrijventerreinenmarkt nog redden”



Contact

Walter Hulsker

T 06-53721680

E walter.hulsker@ecorys.com