

Input voor toekomstbeeld bedrijventerreinen West-Brabant

Werksessie 17.06.2020



Stec Groep aan Regio West-Brabant

**Evert-Jan de Kort
17-6-2020**

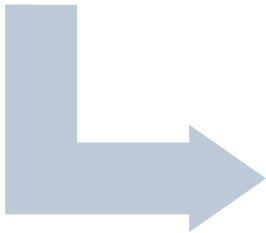




Analyse

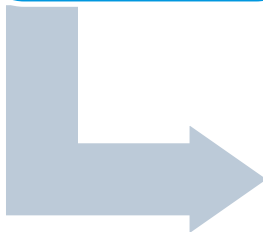
Visie/ toekomstbeeld

- Profiel RWB, ecosysteem
- Groeiers, toegevoegde waarde
- Speerpunt sectoren
- Ruimte vraag (kwantitatief, kwalitatief)
- Wat willen we zijn? Waar willen we op in zetten?



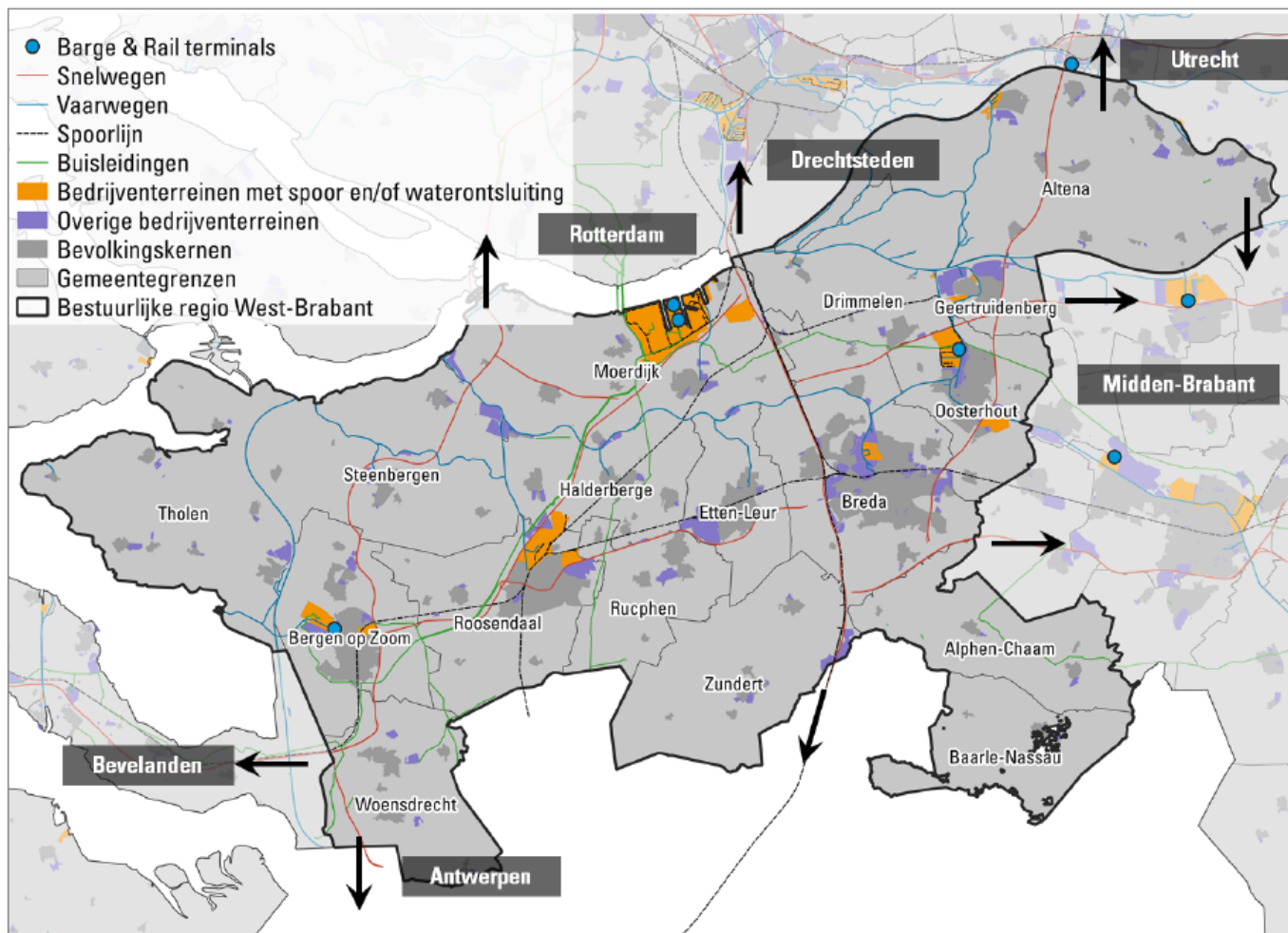
Samenhangende afweging

- Wat zijn dan de logische, interessante en toekomstbestendige locaties voor werken/BT?
- Samenhangende afweging: economie, ruimte, energie & klimaat, circulair, wonen/mengen, mobiliteit

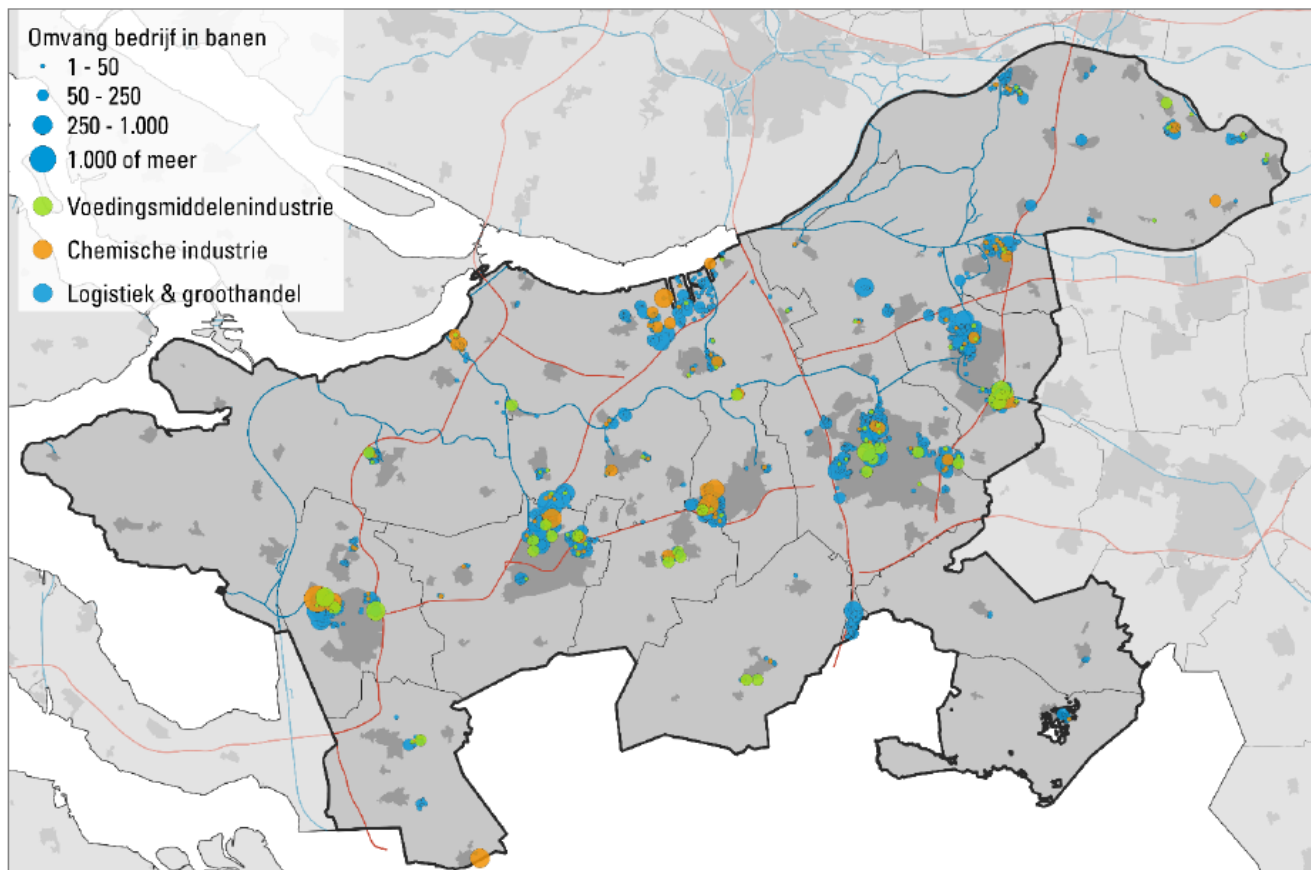


Afspraken programmering

- Welke bedrijventerreinen:
- A. Behouden (evt. versterken)?
 - B. Herprofilieren/vernieuwen?
 - C. Transformeren?
 - D. Toevoegen?



Sterk in logistiek, chemie en food

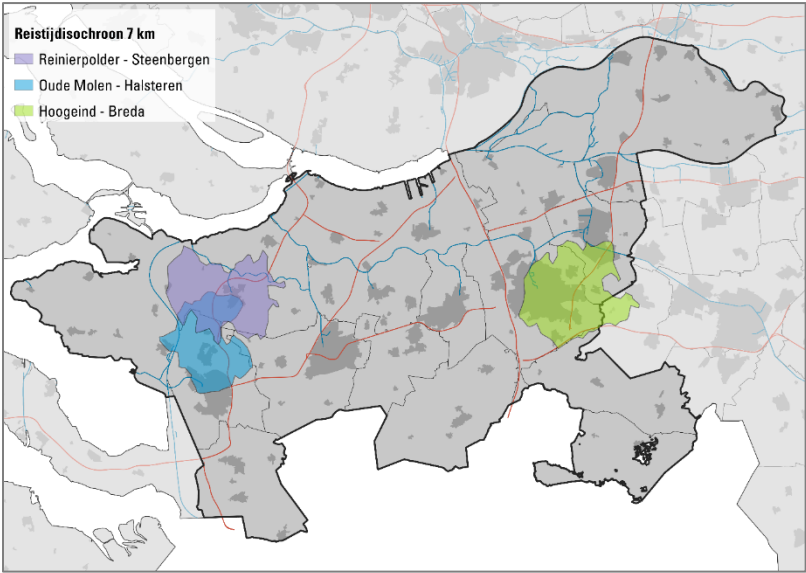
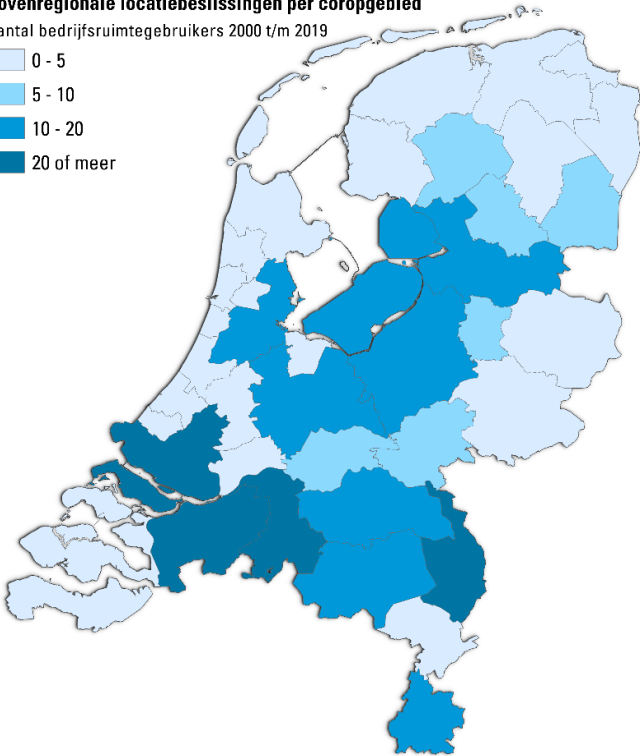


BT-markt met twee gezichten

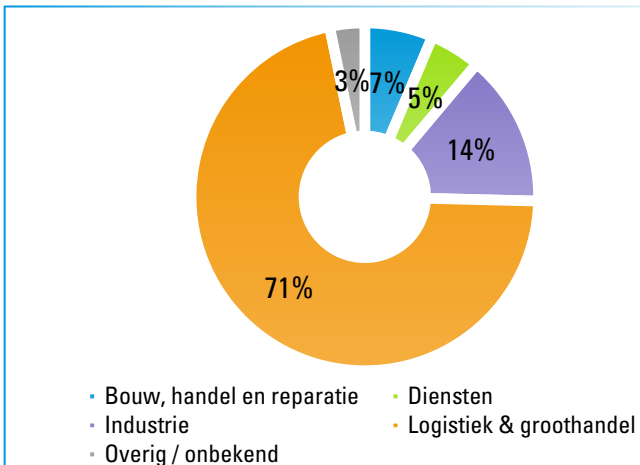
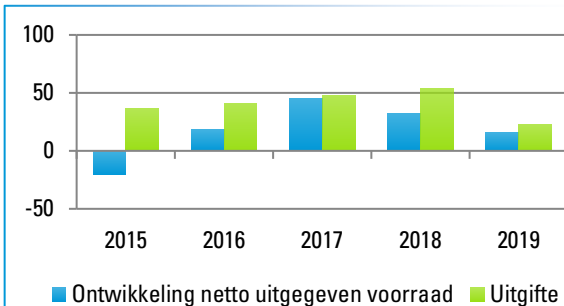
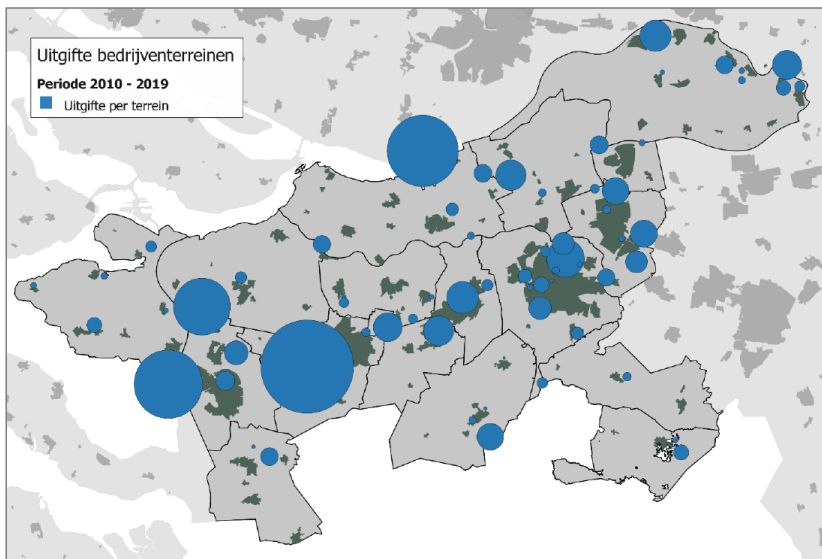
Bovenregionale locatiebeslissingen per coropgebied

Aantal bedrijfsruimtegebruikers 2000 t/m 2019

- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 of meer



Hotspots uitgifte: vooral logistiek



DB SCHENKER

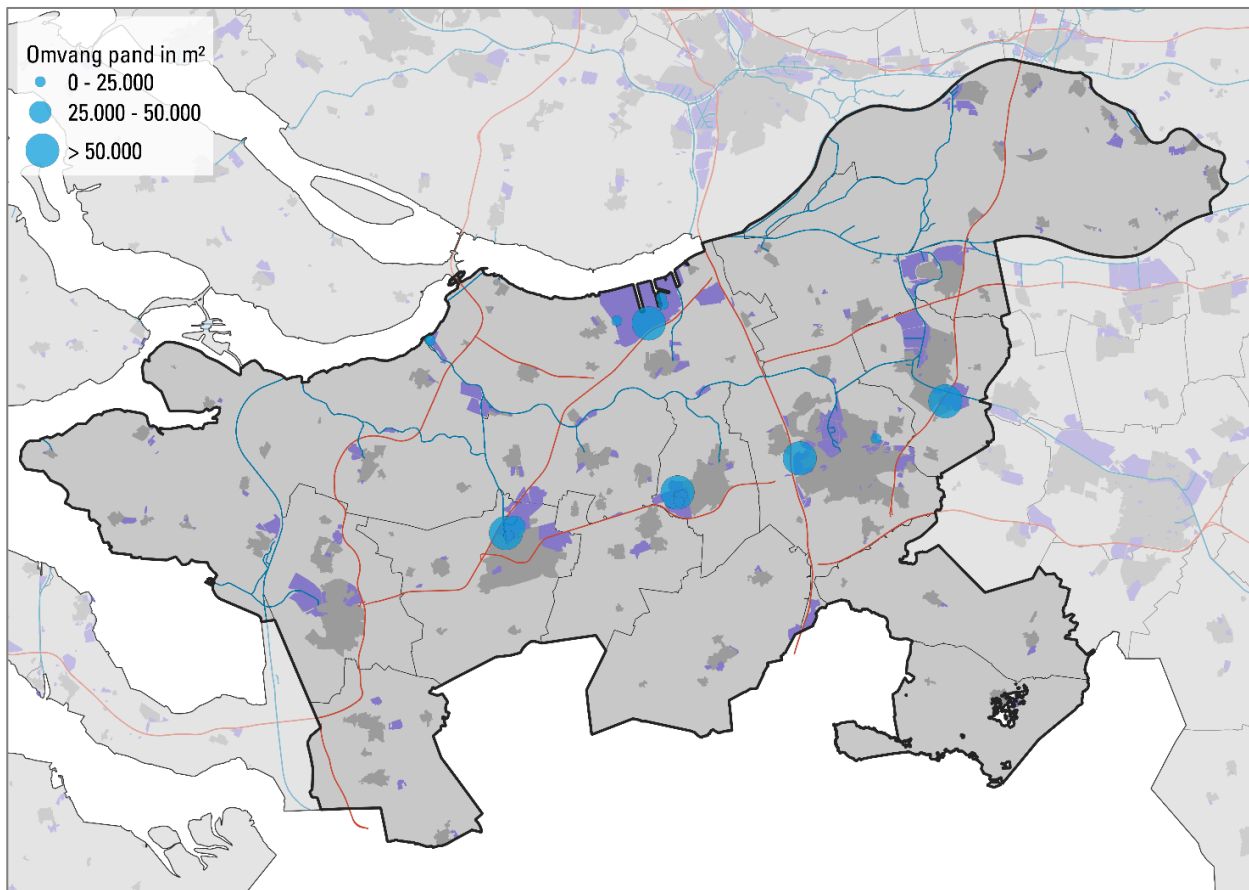
JUMBO

Bleckmann
Fachman & Logistik

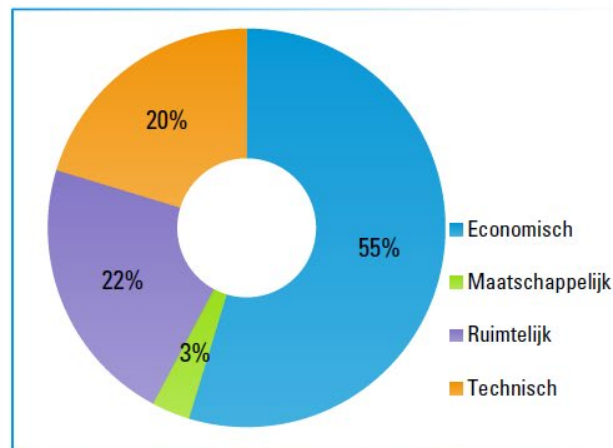
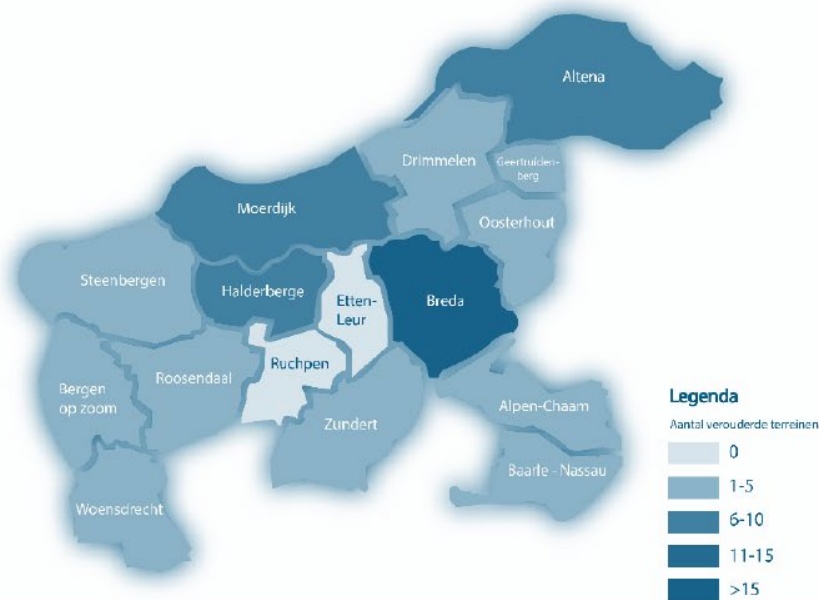
DHL

CEVA

Landt ook vaker op bestaande terreinen



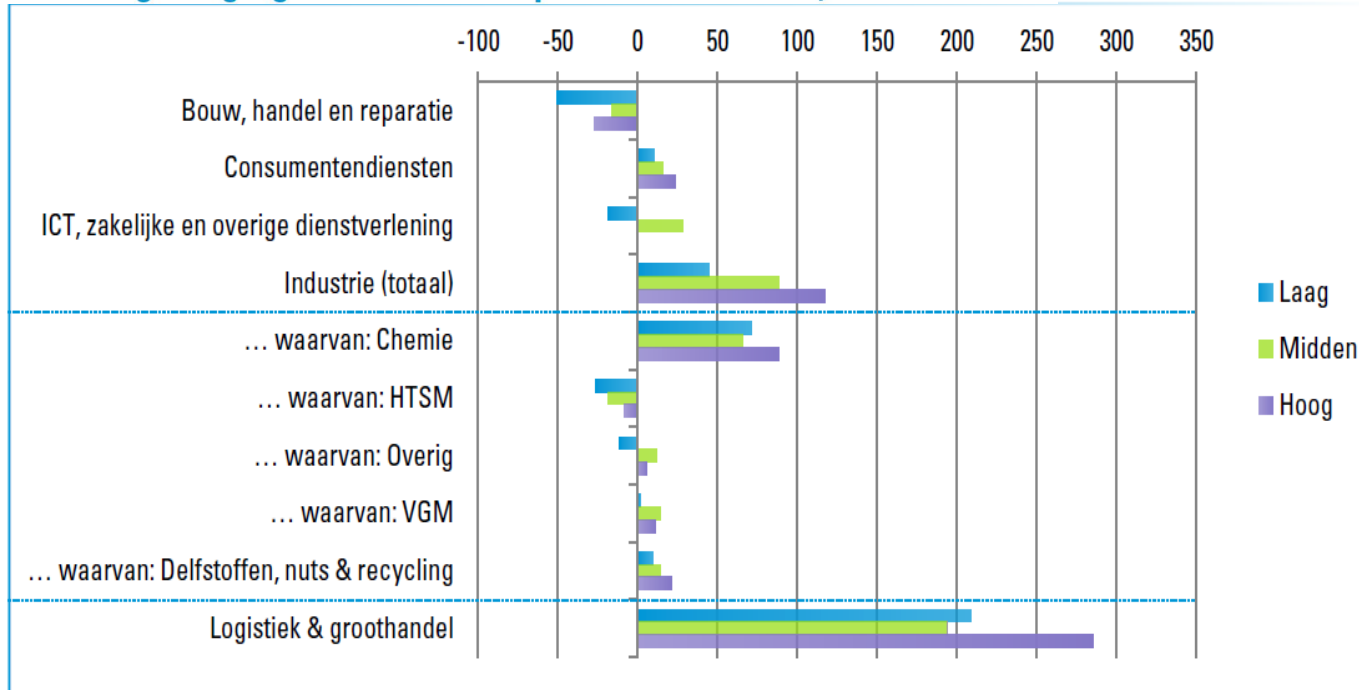
Kwaliteit bestaande bedrijventerreinen: écht goed inzicht ontbreekt veelal!



Bron: Herstructurering Bedrijventerreinen; afstudeerscriptie Jacco Crezee i.o.v. Regio West-Brabant.

Vooral vanuit logistiek en industrie vraag naar extra ruimte op West-Brabantse BT

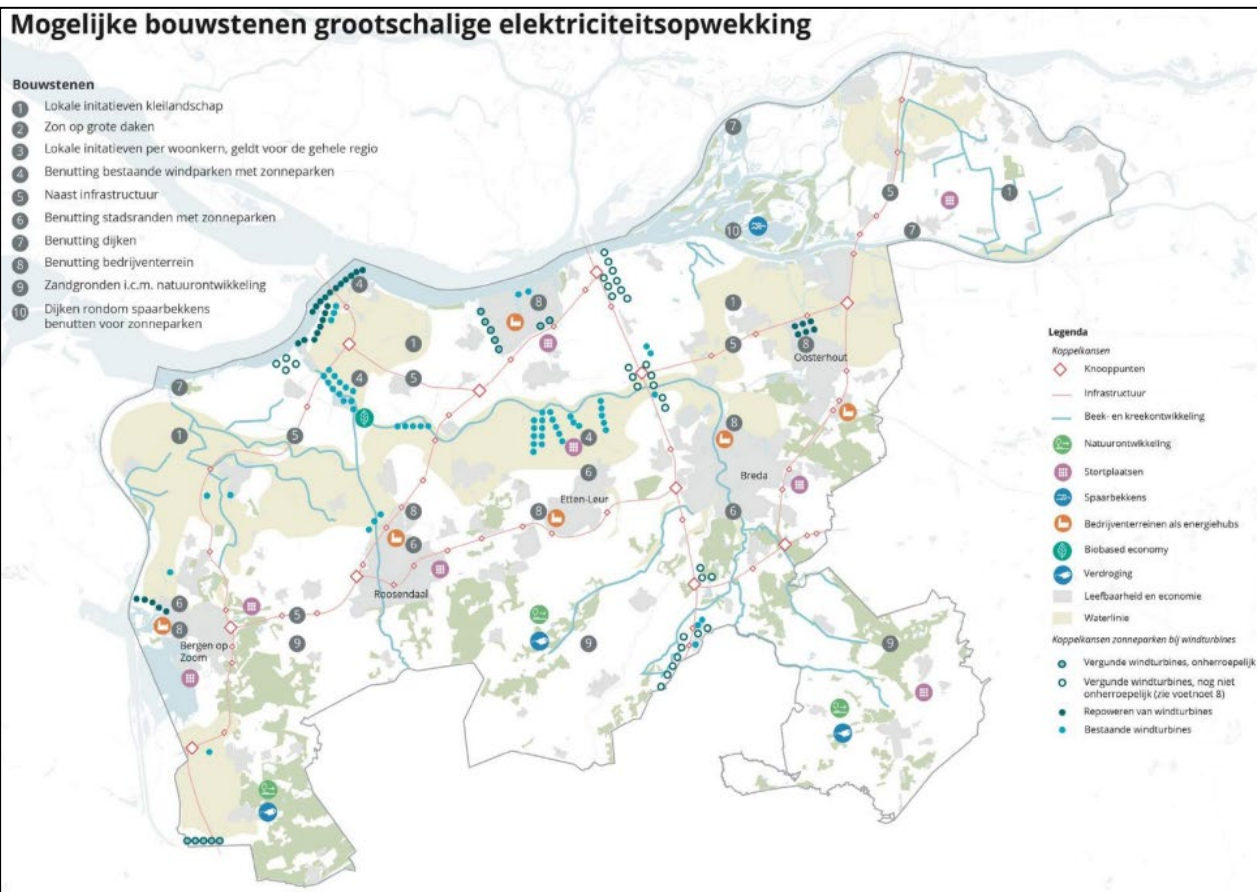
Uitbreidingsvraag regio West-Brabant in periode 2018 t/m 2030, in drie scenario's



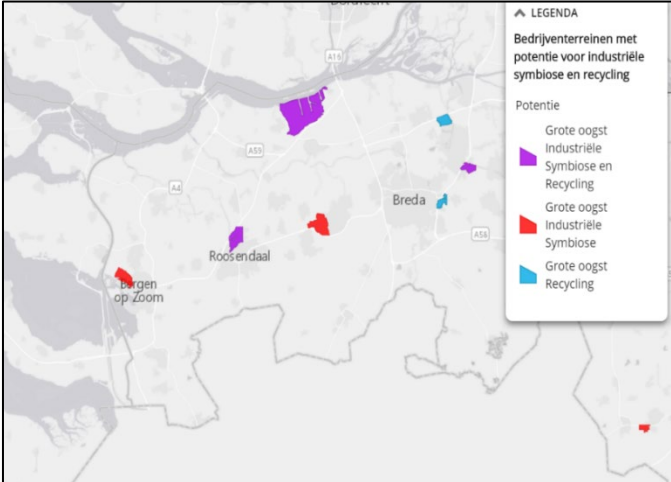
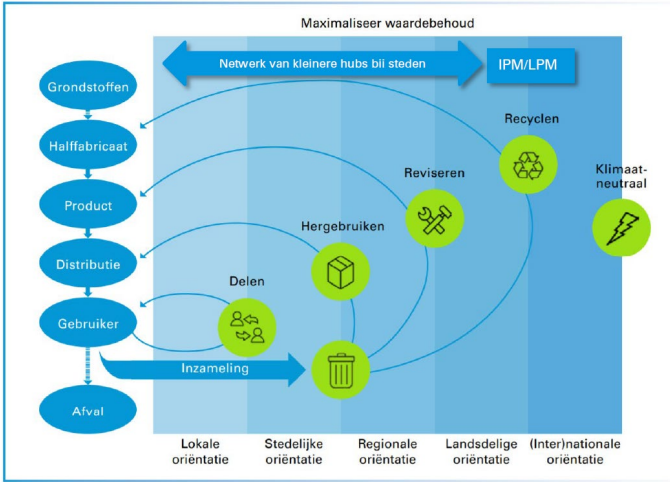
Gedreven door Next Economy & maatschappelijke trends



Energie en klimaat: veel kansen op BT!



Circulaire economie



Circulaire activiteit	Schaalniveau	Kansrijke locaties
Delen en hergebruik	Lokaal/regionaal	Verspreid door regio
Reviseren	Regionaal/stedelijk gebied	Nabij productiesites, transporthubs en stedelijke gebieden
Recycling: open-loop	Landsdelig/(inter)nationaal	Nabij grondstoffen en markten, dichtbij havens
Recycling: closed-loop	Landsdelig/(inter)nationaal	Dichtbij productiesites, concentraties van logistieke en toeleveringsketens
Biorefining	Regionaal/landsdelig	Bij havens, voedingsindustrieën, productiesites, stedelijke gebieden en bronnen van lokale (organische) grondstoffen
CE services	Stedelijk gebied	Kantoorwerk, vooral in stedelijk gebied, centra.
...	...	...

Verkleuring, transformatie, informele milieus



Planstatus en te verwachten vervangingsvraag transformatieplannen

Planstatus	Vervangingsvraag in hectare
Overeenstemming bereikt of in uitvoering	12,5
Proces en overleg gaande, nog geen overeenstemming	11,5
Beleidsvoornemen gemeente, nog geen overeenstemming	21,6
Onduidelijk / overig	0,0

Bron: Gemeenten West-Brabant 2020, Bewerking: Stec Groep, 2020

‘Verdozing’ – ‘Landschapspijn’



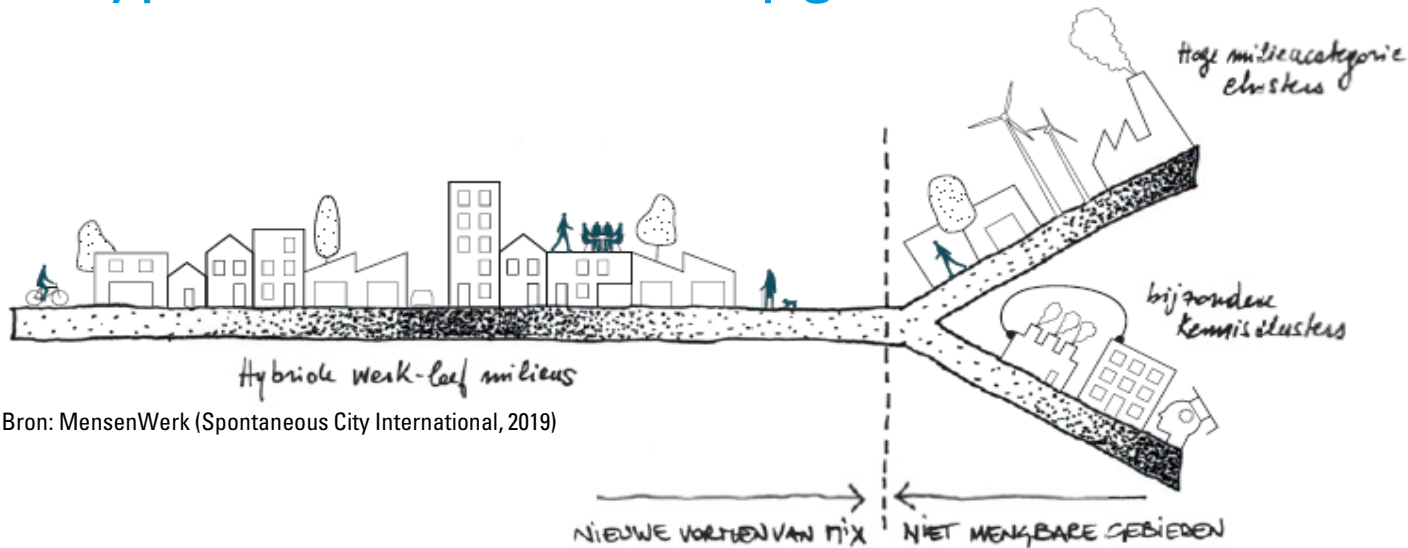
Aanvulling NOVI: kabinet stuurt op hogere eisen en sterke concentratie logistiek

Combineren van opgaven en kansen: wat zijn meest toekomstbestendige plekken?

		Locatie A	Locatie B	Locatie C	
Economie	- Huidig functioneren: kwaliteit, veroudering, levensfase? - Next Economy-potentie?	...	...		
Ruimte	- Waar is nog extra ruimtevraag naar? - Nog uitgeefbaar? Leegstand? Intensiveringskansen?	...	...		
Energie & klimaat	- Kansen energiebesparing? - Kansen duurzame opwekking: zon, wind, H2? - Kansen energie opslag- en distributie? (Rest)warmte? - Ligging in energienetwerk? Netcapaciteit?	...	...		
Circulair	- Aandeel en type CE-activiteiten (R-strategie)? - Positie locatie in keten: kansen als inzamel/verwerkingslocatie? - Kansen (onderlinge) industriële symbiose? - CE key assets: water/kade, HMC, grote kavels, etc.?	...	...		
Digitaal	- Kansen smart industry? Robotisering? 3D printing? - Randvoorwaarden: glasvezel, 5G, etc.?	...	...		
Wonen/mengen	- Plannen en kansen woningbouw? - Mengpotentie wonen-werken? - Concrete vervangingsvraag (omvang, samenstelling)?	...	...		
(Duurzame) mobiliteit	- Multimodaliteit - Knooppunten	...	...		
...	...	...	...		

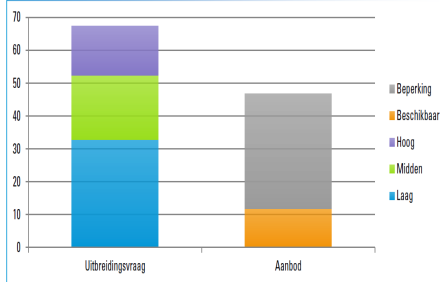
- A. Behouden (evt. versterken)?
 B. Herprofileren/vernieuwen?
 C. Transformeren?
 D. Toevoegen

Typen werkmilieus & opgave RWB

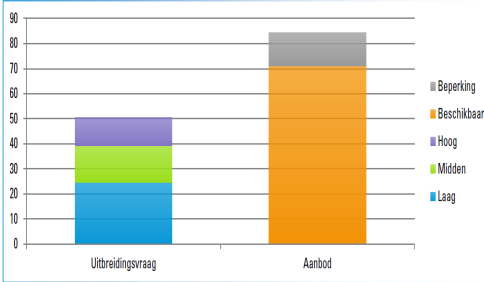


Bron: MensenWerk (Spontaneous City International, 2019)

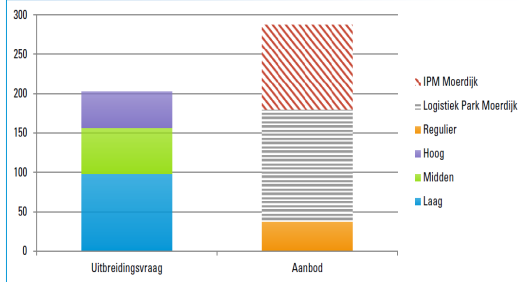
Stedelijk klein-middelgroot



Functioneel klein-middelgroot

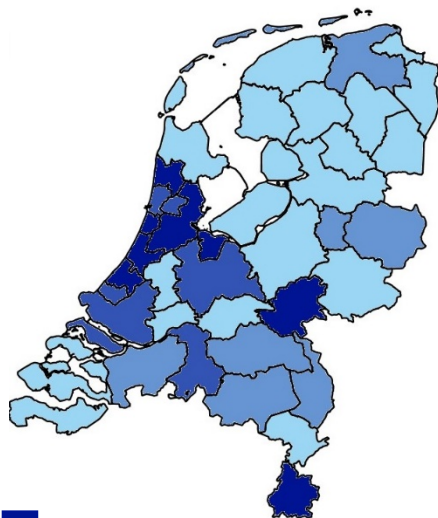


Functioneel grootschalig



Corona-impact

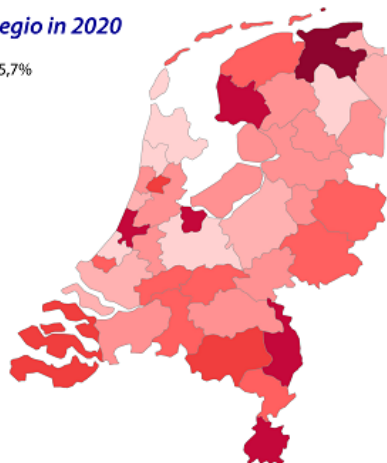
Gebruik NOW-regeling



Bron: Blauwberg, 2020

Verwachte groei per regio in 2020

Percentage bbp, Nederland = -5,7%



Risicospreiding -> 'buffereconomie'
Meer vraag logistiek en (toeleverende) industrie
Boost aan lokale, circulaire ketens/economie
Boost aan samenwerking

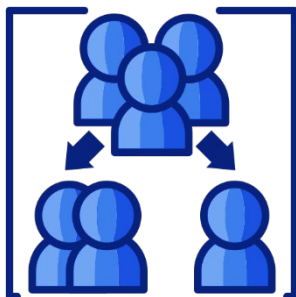


Faillissementen: oplopende leegstand
Minder uitgifte
Rem op (duurzaamheids)investeringen

Dank voor uw aandacht!



Deelsessies



1. Bestaande voorraad en herstructurering
2. Next Economy en duurzaamheid (circulair, energie, klimaat)
3. Logistiek/XXL-vestigings
4. Nieuwe ontwikkelingen

- Wat zijn belangrijkste opgaven en kansen?
 - Wat moet in 2030 zijn bereikt?
 - Wat moet daarvoor gebeuren?
 - Wat betekent dat voor de regionale bedrijventerreinafspraken?
-