



# **Van nationale Ruimtelijke Economische Visie naar regionale REDDING - werkdeals**

**Juli 2025**

## Wat verwacht je van een visie?

- 1 Heldere analyse uitgangssituatie
- 2 Lange termijnschets van trends
- 3 Formulering Uitdagingen & Prioritaire Opgaven
- 4 Richtinggevende beleidsprincipes
- 5 Handelingsperspectief
- 6 Taken en verantwoordelijkheden
- 7 Inspiratie & motivatie

## 1 Heldere analyse uitgangssituatie

- “Het grootste gedeelte van ons verdienvermogen wordt verdiend op slechts 2,5% van het landoppervlak.”

Opmerking: alleen reguliere bedrijventerreinen 30% nationale toegevoegde waarde en 30% van aantal banen (= 2,5 miljoen)

- “Wanneer de huidige vraag naar bedrijventerreinen zich de komende jaren doorzet en decentrale overheden niet meer bedrijventerreinen gaan ontwikkelen, raakt de ruimte op bedrijventerreinen in de meeste provincies al in 2030 uitverkocht.”

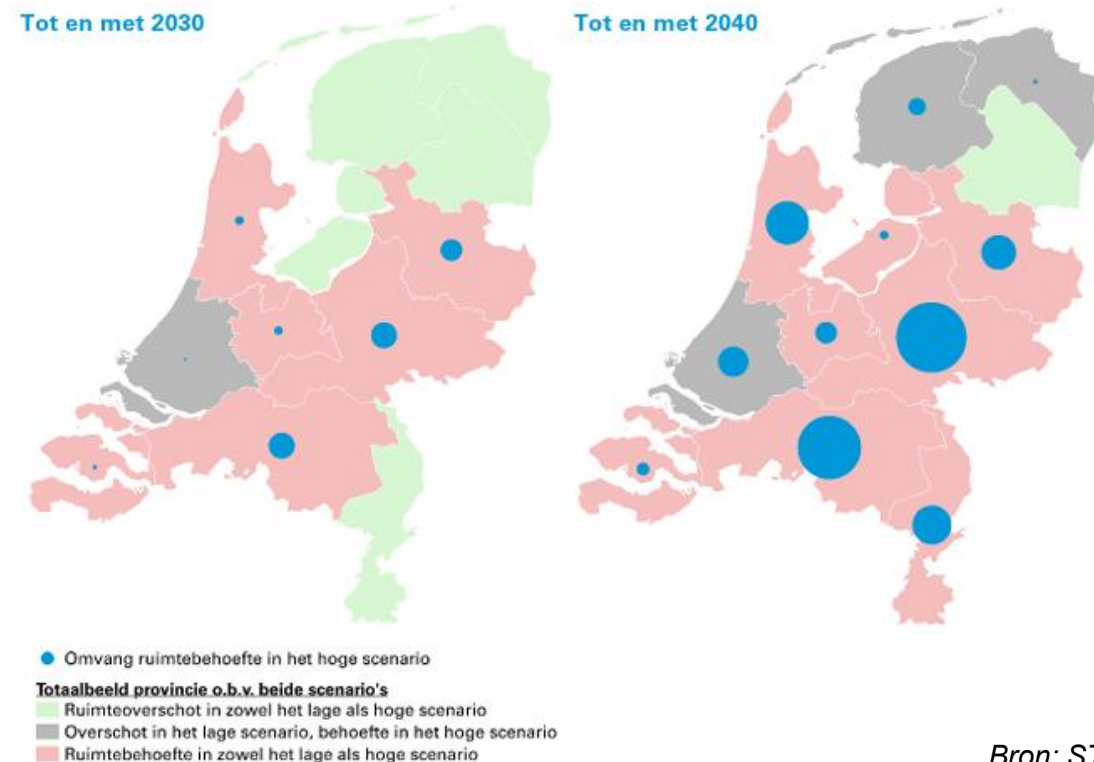
## 2 Lange termijnschets van trends

- Alle trends zitten in de REV: arbeidsproductiviteit, weerbare economie, energietransitie, verdienvermogen, digitalisering, verduurzaming, etc. ....
- ..... maar ruimtelijke doorkijk ontbreekt veelal

### 3 Formulering Uitdagingen & Prioritaire Opgaven

- Regulier bedrijventerreinareaal moet toenemen met 6,0%-13,5% tot 2040
- Waarom staan de behoeften per provincie niet concreet in REV?
- Ontwikkeling nieuwe bedrijventerreinen (van A tot Z) duurt 7-15 jaar

#### Totaalbeeld ruimtebehoefte op bedrijventerreinen per provincie



Bron: STEC, 2025

#### Urgentie?

Minister Karremans: “De fysieke ruimte voor economische activiteiten mag niet verder afnemen”

#### En dat tekort dan?

## 4 Richtinggevende beleidsprincipes

- Drie beleidsprincipes
  - Samenhangend systeem op nationaal en internationaal niveau
  - Voldoende en diverse ruimte voor economische activiteiten in heel NL
  - Regionale kenmerken centraal in economische ontwikkeling

## 5 Concreet handelingsperspectief

- Ontbreekt, verwezen wordt naar een nog op te stellen Uitvoeringsagenda

## 6 Taken & verantwoordelijkheden

- Wat doet Rijk?
  - “We zetten in op ....” – maar hoe?
  - “We stimuleren .....
  - “We sturen .....

## 7 Inspiratie & motivatie

### Conclusie

REV gaat in deze vorm niet helpen - te weinig echte visie, te weinig concreet en hoe-vragen blijven (nu nog) onbeantwoord

# Gelukkig is er REDDING

## REDDING

- Ⓡegionaal ruimtelijk-
- ⓔconomische
- ⓓeal
- ⓓoor
- ⓐntensiever ruimtegebruik en
- Ⓝieuw te ontwikkelen
- ⓖebieden voor economische activiteiten

## Doel

- Voldoende kwantitatieve ruimte
- Voor uiteenlopende doelgroepen
- Met de juiste kwaliteiten
- Op de juiste momenten
- Op de juiste plekken

# Inspiratie voor REDDING: Woondeals (VRO)

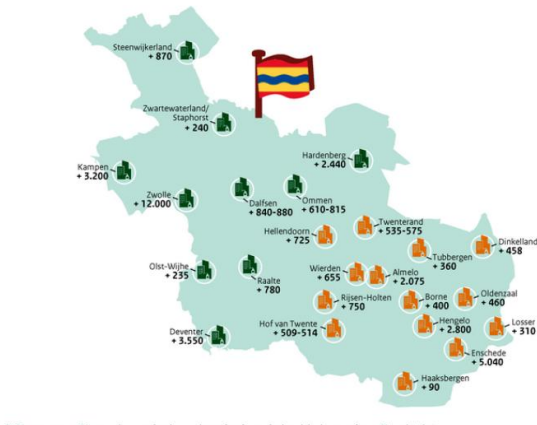
## Per regio (35) afspraken over

- Aantal te realiseren woningen & planning
- Specificatie locaties
- Percentage betaalbare woningen (2/3 betaalbaar)
- Percentage sociale huur (30%)
- Specifieke aandachtsgroepen
- Gezamenlijke opgaven bijv. wegen, openbare ruimte

## Governance & Budget

- Regionale Woondealtafel/Versnellingstafel
  - Escalatie naar nationaal niveau
  - Budget
    - Realisatiestimulans 2.5 mrd €
    - Woningbouwimpuls 0.5 mrd €
    - Gebiedsbudget 0.85 mrd €
    - Overige regelingen 1.15 mrd €
- 
- 5 mrd €

## Woondeals Overijssel Leveren **42.300** woningen op



## Woondeals Zuid-Holland Leveren **247.896** woningen op



# REDDING – Voorstel voor Werkdeal-Agenda



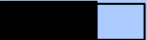
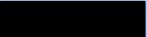
## A Afspraken over behoefte (= vraag-aanbod) aan nieuwe bedrijfsruimte

### A1 Vraag

- Uitgangspunt huidige kwantitatieve ramingen (opgebouwd uit provincie-ramingen) met realisatie tot 2030 van het hoog scenario en tussen 2030 en 2040 realiseren van 1/4 van hoog scenario-behoefte en 3/4 van de behoefte planologisch reserveren

● Tot 2030 hoog scenario	=	1.200 ha
● 2030 – 2040 (1/4 hoog scenario minus hoog tot 2030)	=	1.300 ha
Nationale opgave/target		2.500 ha

- Ramingen per vestigingsmilieu opbouwen en detailleren

REV	BCI	Stedelijk
● Industrieel milieu	● Industrieel milieu	
● Productiemilieu	● Gemengd bedrijventerrein	
● Innovatiemilieu	● Innovatiemilieu	
● Stedelijk milieu	● Stedelijk milieu	

→ Ruimte voor grootschaligheid in maakindustrie en logistiek (> 5 ha) = 20-50% van ruimtebehoefte

**“Het Kabinet zet in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030 en een groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar”**

*Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda 2022*

In Nota Ruimte, 2025 (voorstel)

**“Het Kabinet zet in op de (minimale) realisatie van 2.500 ha bedrijfsruimte vóór 2040, waarvan 15% op bestaande bedrijfslocaties en 85% op nieuwe locaties, waarvan de helft binnen 8 jaren”**

## A2 Aanbod

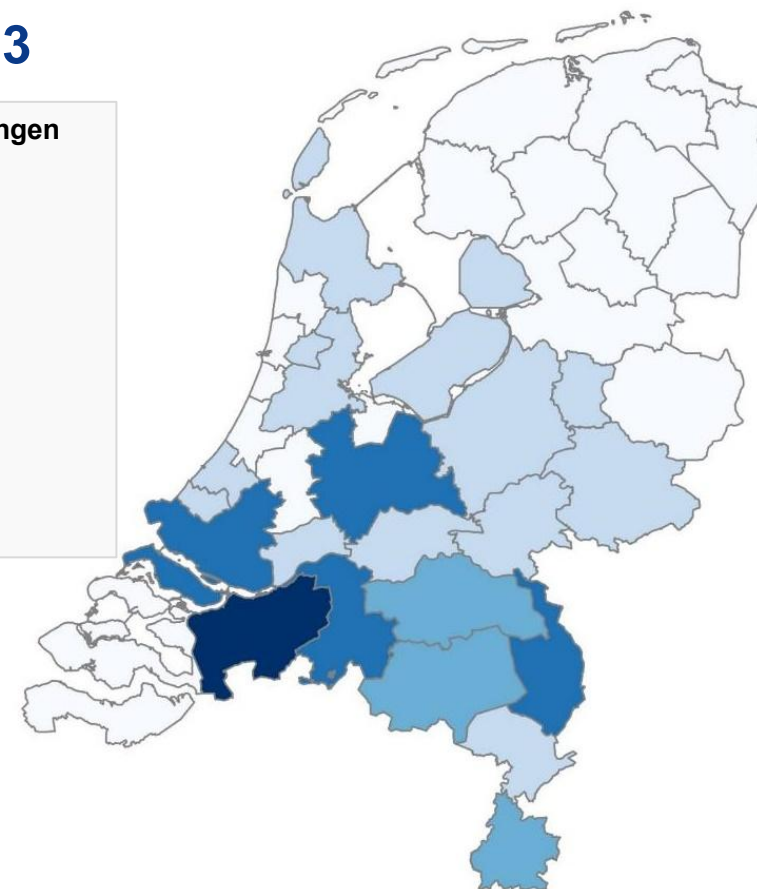
- Hardheid en timing van zacht planaanbod (= 40% van totale planaanbod) verkennen
- Herontwikkelingspotentieel “Van brownfields naar brightfields”

### Overzicht gerealiseerde herontwikkelingsprojecten 2016-2023

- In Nederland is meer herontwikkeld dan menigeen denkt: 116 succesvolle projecten
- Gerealiseerde oppervlak bedrijfsgebouwen na herontwikkeling: 4,4 miljoen m<sup>2</sup> bvo
- Herontwikkeling vooral in Zuid-Nederland succesvol (m.n. Noord-Brabant en Zuid-Holland met verhoudingsgewijs veel logistiek vastgoed)

#### Aantal herontwikkelingen

Vanaf 15.000 m<sup>2</sup> bvo  
2016-2023



Bron: Buck Consultants International, 2024

**Implementeren Leidraad Herontwikkeling Bestaande Bedrijfslocaties (BCI, 2024)  
Gemeenten aan zet om nu stimulerend beleid vorm te geven**

## B Realisatie Behoefte

Strategisch programmeren door regio's (provincies in the lead) met nationale doelstelling en prioriteiten als vertrekpunt

- Welk type terrein?
- In welke omvang?
- In welke realisatietermijn?
- Waar precies?

## C Governance & Budget

- Werkdeal-tafels gericht op snelle uitvoering
- Support van en escalatie naar nationaal niveau met aanwijzingen indien REDDING-versnellingstafels niet 'leveren' binnen 30 maanden (vergelijk de 24 woningbouwlocaties van Mona Keijzer)

### ● Budget

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ● Herontwikkelingsfonds (m.n. onrendabele top)                  | 0.5 mrd €                           |
| ● Realisatie-impuls (bijv. ontwikkelingsrisico's, energie hubs) | 1.5 mrd €                           |
|   | <hr/>                               |
|   | 2 mrd € voor 10 jaar = 200 mln/jaar |

## Neem contact op met



Paul Bleumink  
Email : [paul.bleumink@bciglobal.com](mailto:paul.bleumink@bciglobal.com)  
Mobiel : 06 53 56 31 01



Marcel Michon  
Email : [marcel.michon@bciglobal.com](mailto:marcel.michon@bciglobal.com)  
Mobiel : 06 53 64 71 31



Marije Groen  
Email : [marije.groen@bciglobal.com](mailto:marije.groen@bciglobal.com)  
Mobiel : 06 54 97 46 52



Jordi Hubers  
Email : [jordi.hubers@bciglobal.com](mailto:jordi.hubers@bciglobal.com)  
Mobiel : 06 29 58 74 25