

Werklandschappen van de Toekomst

**Beter benutten van de
ruimte op bestaande
terreinen voor water en
groen**

Donderdag 19 juni 2025



Programma

1 16.00 – 16.15 uur **Introductie en Werklandschappen van de Toekomst**

2 16.15 – 16.30 uur **Beter benutten**

3 16.30 – 16.50 uur **Interactie in 1-2-4-all methode**

4 16.50 – 17.00 uur **Afsluiting en wat kun je hiermee**

Kristie van Os, Synnovem, aanjager PVB Nederland

- Aanjager Metropoolregio Eindhoven in de gemeenten Asten, Best, Laarbeek, Nuenen en Son en Breugel
- Werkzaam op kruispunt van economie-duurzaamheid en ondernemers-overheid
- Lid Nederlandse Vereniging van Parkmanagers

Mijn inzet is tijdelijk, het resultaat blijvend.



Jasper Beekmans – Partner Stec Groep

- Adviezen over bedrijventerreinen, kantoren en gemengde woon-werkgebieden
- Van lokale businessplannen voor verbeteren van bedrijventerreinen tot provinciale behoefte-onderzoeken en visies



Lisa van Hout – Werklandschappen van de Toekomst en Provincie Gelderland

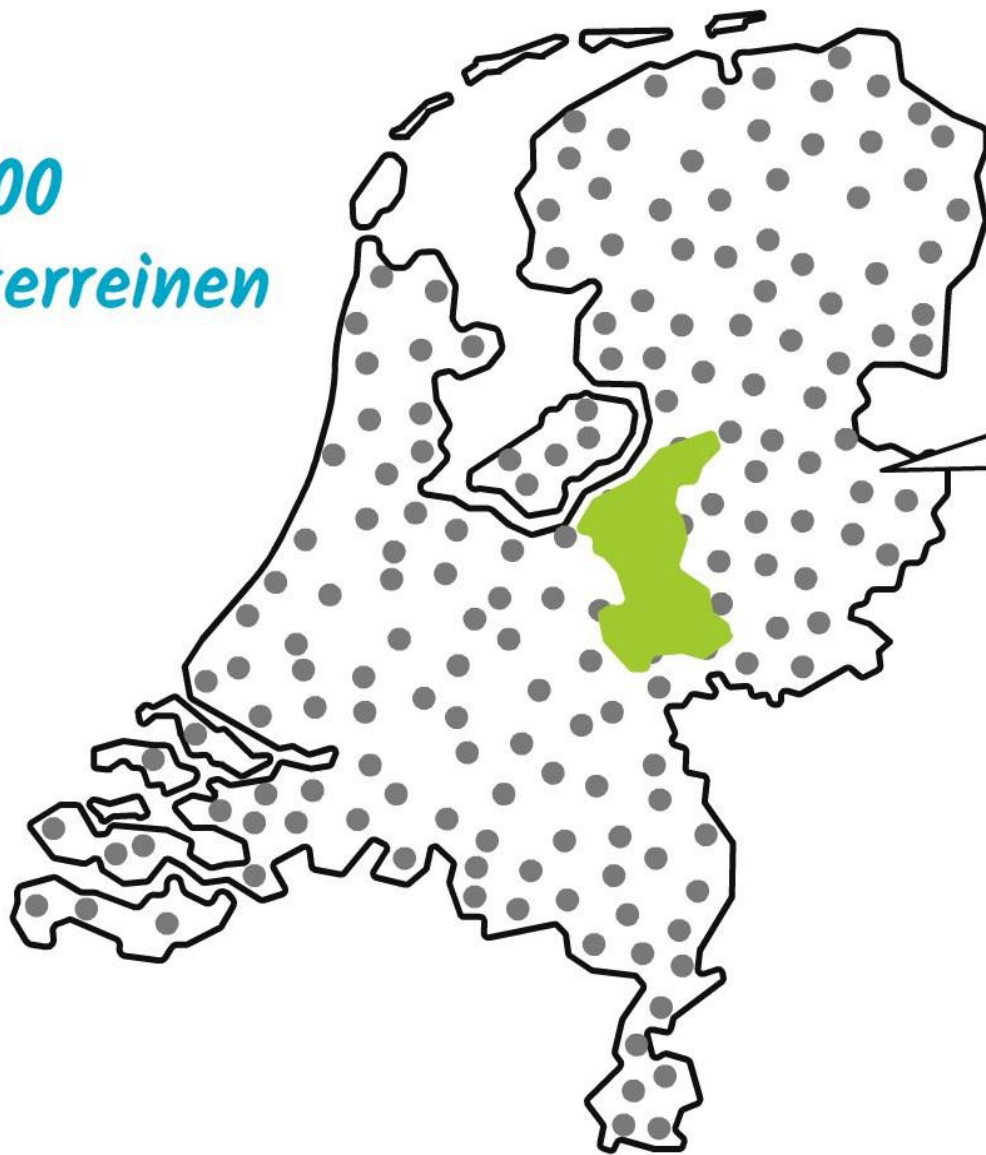
- Beleidsadviseur Toekomstbestendige Werklocaties provincie Gelderland
- Ambassadeur Werklandschappen van de Toekomst



Wat is Werklandschappen van de Toekomst?

- Een kennis- en innovatieprogramma
- Waarin we met 30+ partners samenwerken
- En met Living Labs, Ambassadeursterreinen en Partnerterreinen werken aan een opschalingsaanpak
- Om zo 1000 bedrijventerreinen in beweging te brengen naar toekomstbestendige werklandschappen
- En daarmee een nieuw normaal te creëren.

3.800
bedrijventerreinen



1 op de 3 mensen



40% van het geld

Waarom moeten het anders?

- Slechts 1% van de terreinen is groen of blauw. Gevolg, mede door klimaatverandering: wateroverlast, droogte en hittestress
- Geen aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Schaarste arbeidsmarkt: niet aantrekkelijk voor werknemers
- Blijft achter in energietransitie en woonopgave
- Aantasting landschap door 'verdozing' & verlies biodiversiteit



Een groene bedrijventerrein zorgt voor:

Productiviteit

- Hogere productiviteit en creativiteit
- Prettige werkomgeving voor werknemers en klanten

Uitstraling

- Uitstekende werklocatie
- Aantrekkelijk werklocatie
- Betere uitstraling en imago

Gezondheid

- Lager ziekteverzuim
- Verlaging stressniveau
- Mentale en fysieke gezondheid werknemers

Financieel

- Koploper in sector
- Langetermijnrendement
- Minder energiekosten voor koelen van gebouwen
- Kosten voor personeel verminderen
- Waardestijging vastgoed en woningen
- Vestigingsklimaat

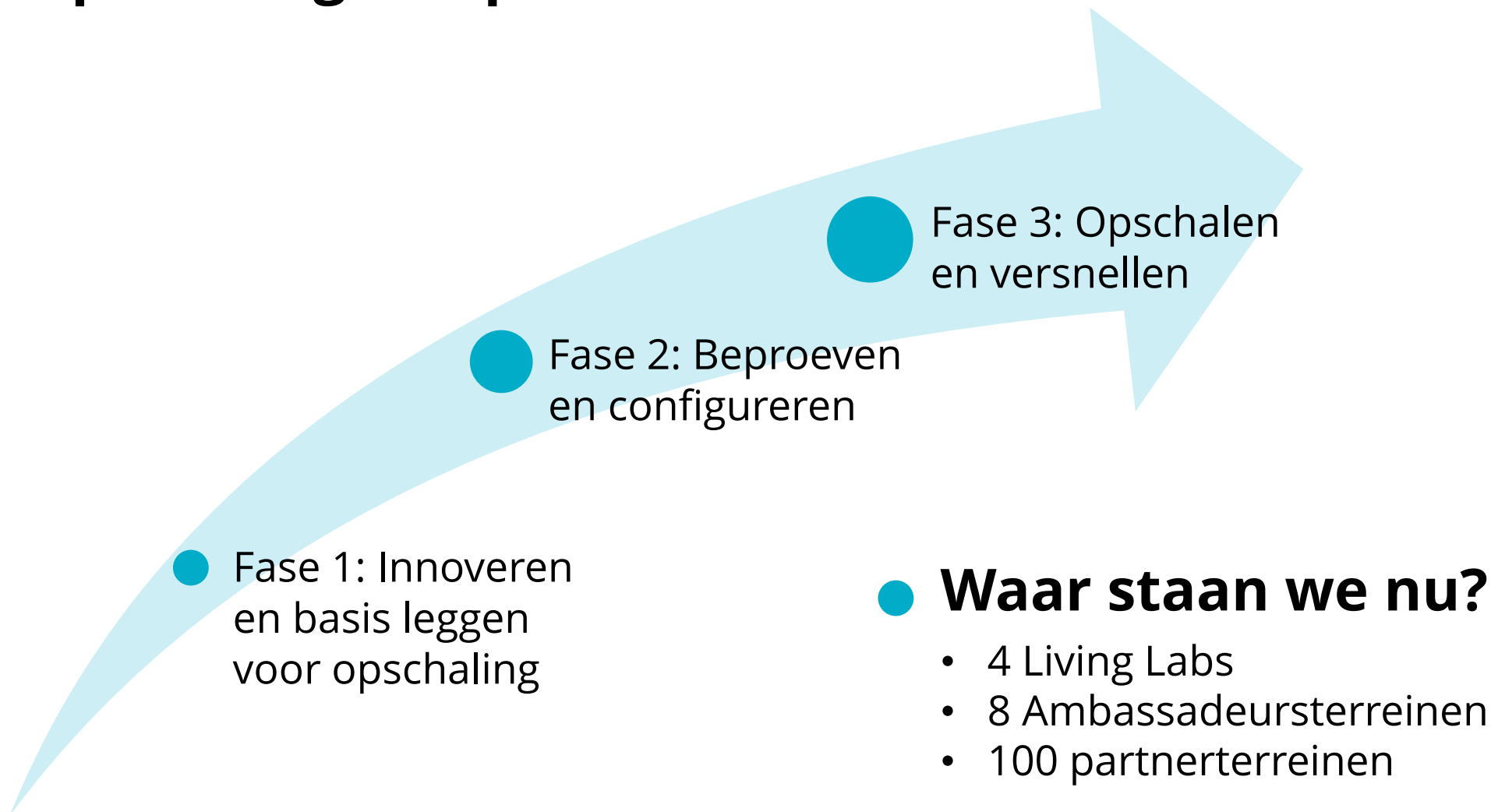
Arbeidsmarkt

- Aantrekken en vasthouden personeel

Fysiek

- Minder hittestress, droogte en wateroverlast
- Leefgebied voor planten en dieren

Opschalingsaanpak: van 0 naar 1000





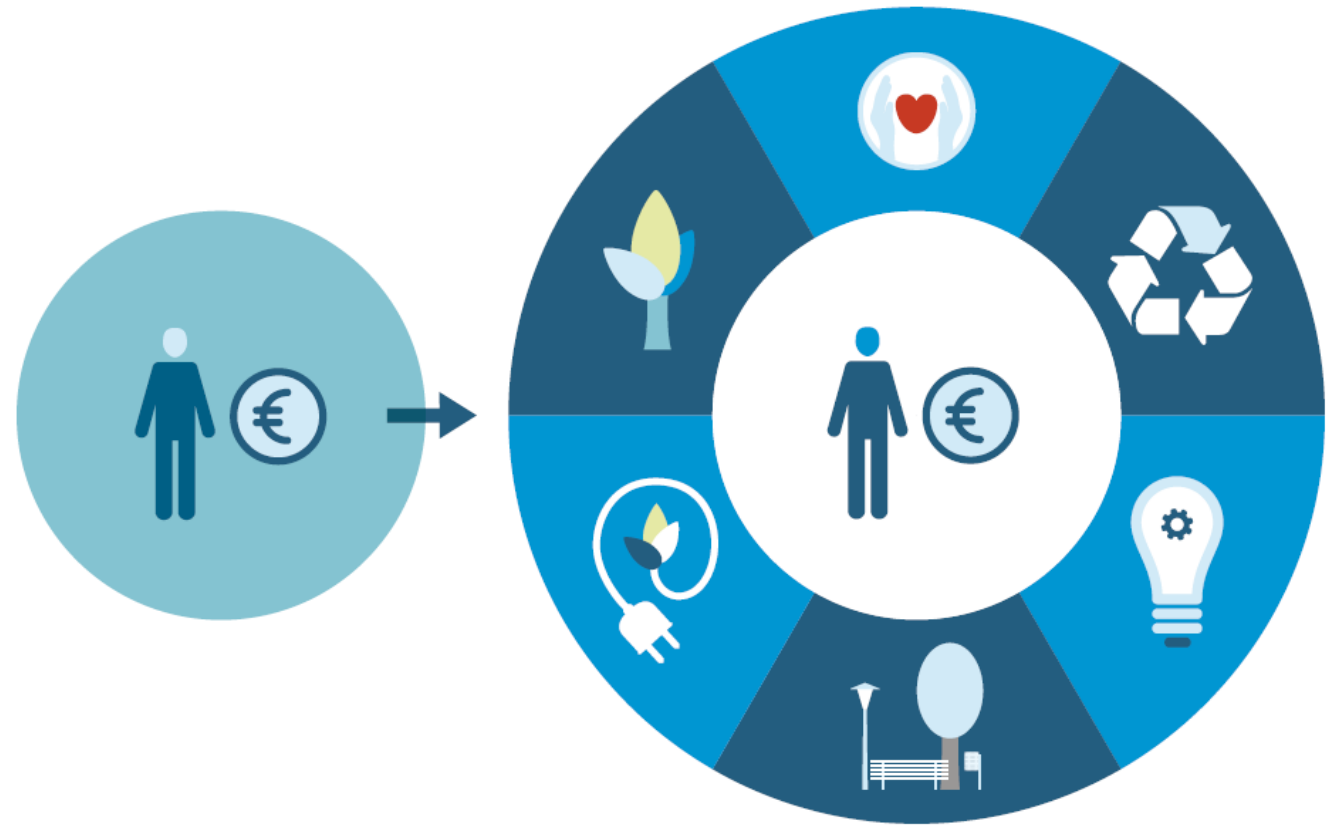
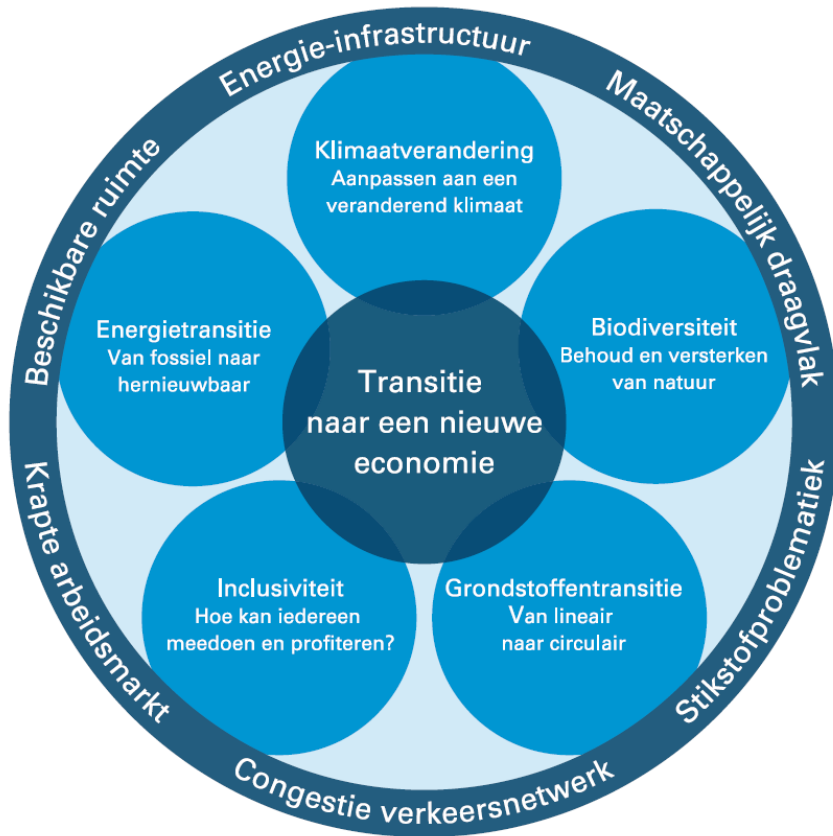
groep

Beter benutten van bestaande bedrijventerreinen

Efficiënter, intensiever en groener

Jasper Beekmans & Beer Janssens
19 juni 2025

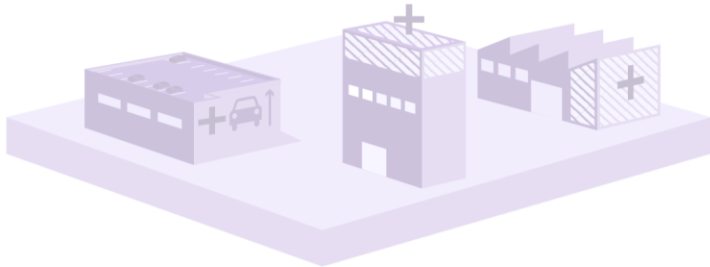
Bedrijventerreinen: brandpunt van grote sociaal-economische transitities



Beter benutten van bestaande bedrijventerreinen in drie dimensies

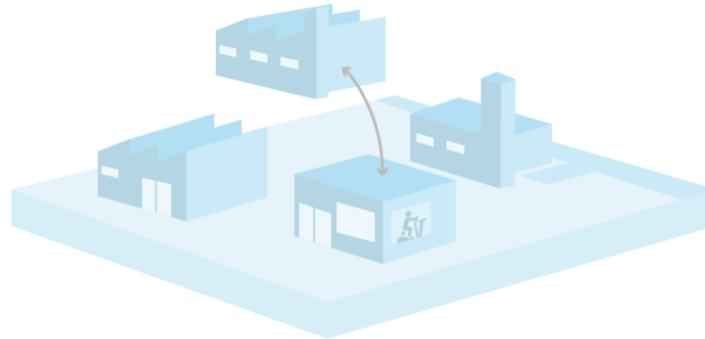
Ruimtelijk

Intensief en meervoudig ruimtegebruik



Economisch

Juiste bedrijf op de juiste plek



Duurzaam

Groene en klimaatadaptieve omgeving



Duurzamere en betere benutting gaan prima samen

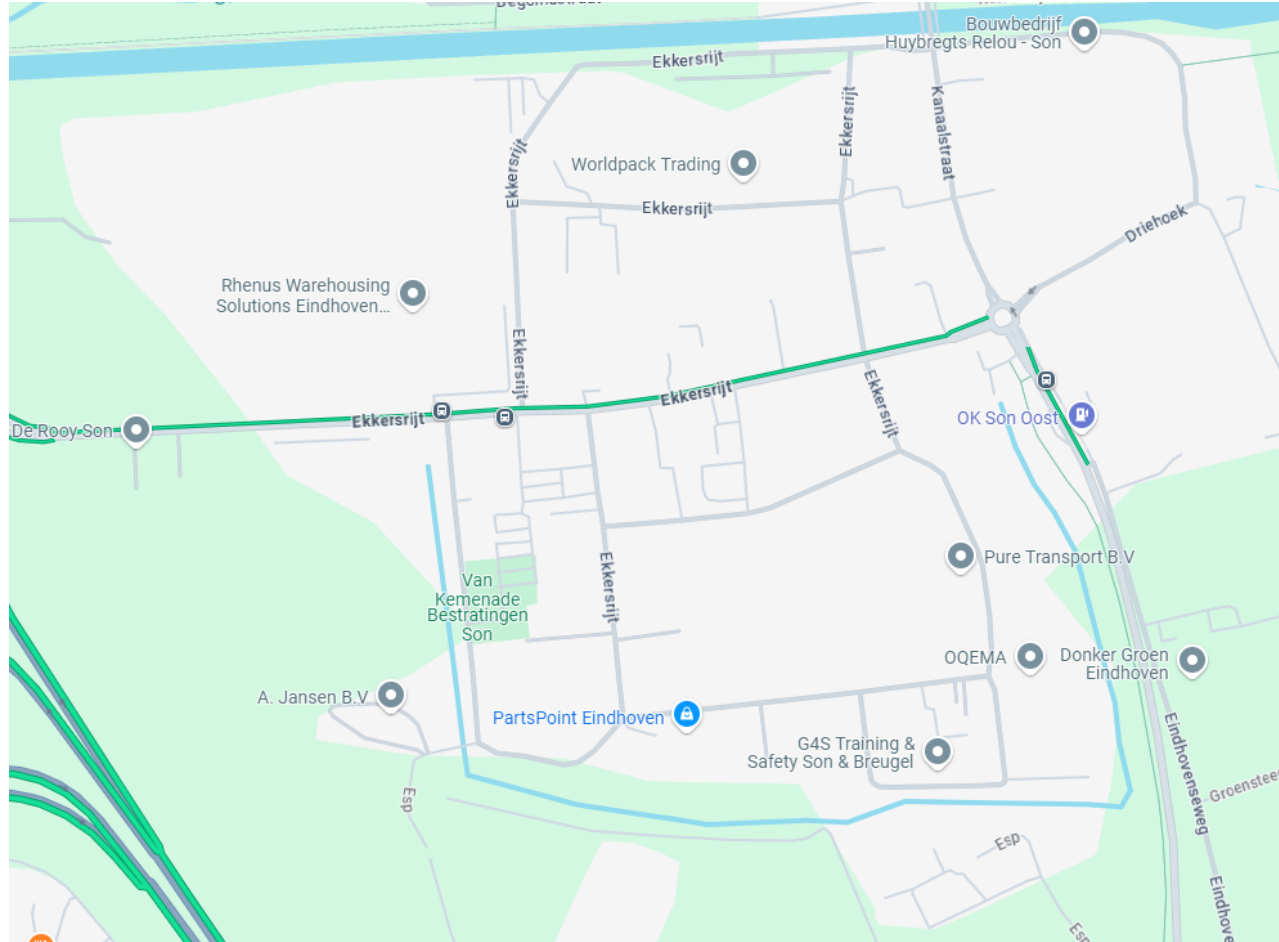


TOEKOMSTBESTENDIGE BEDRIJVENTERREINEN

JAAREVENT JUNI 2025

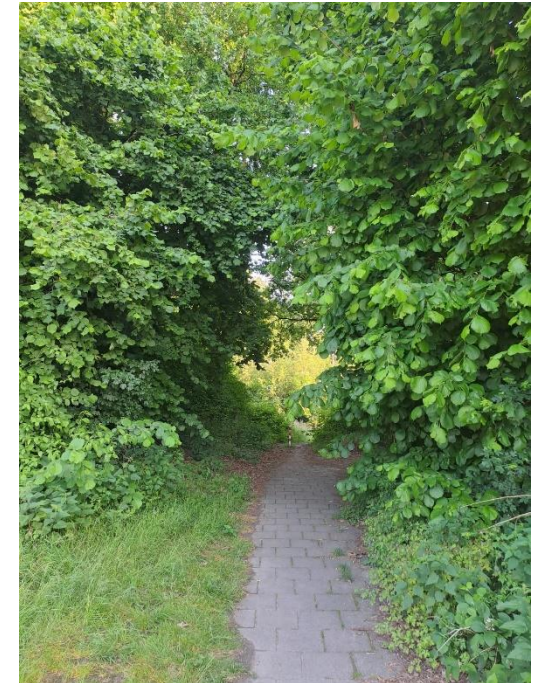
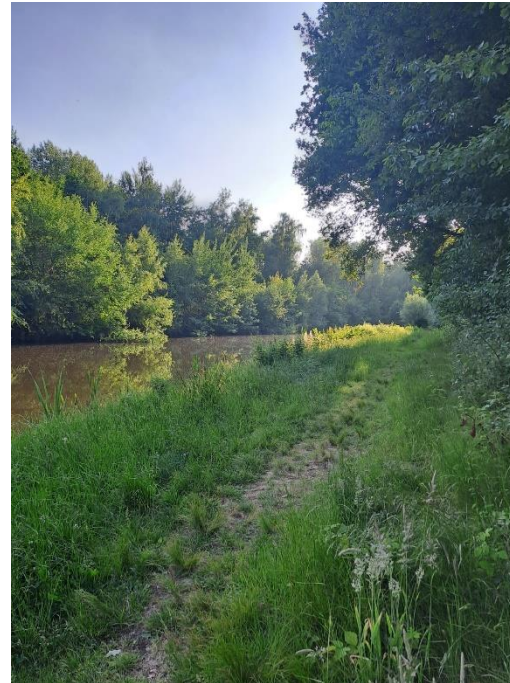
METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN

Ekkersrijt-Oost in Son en Breugel



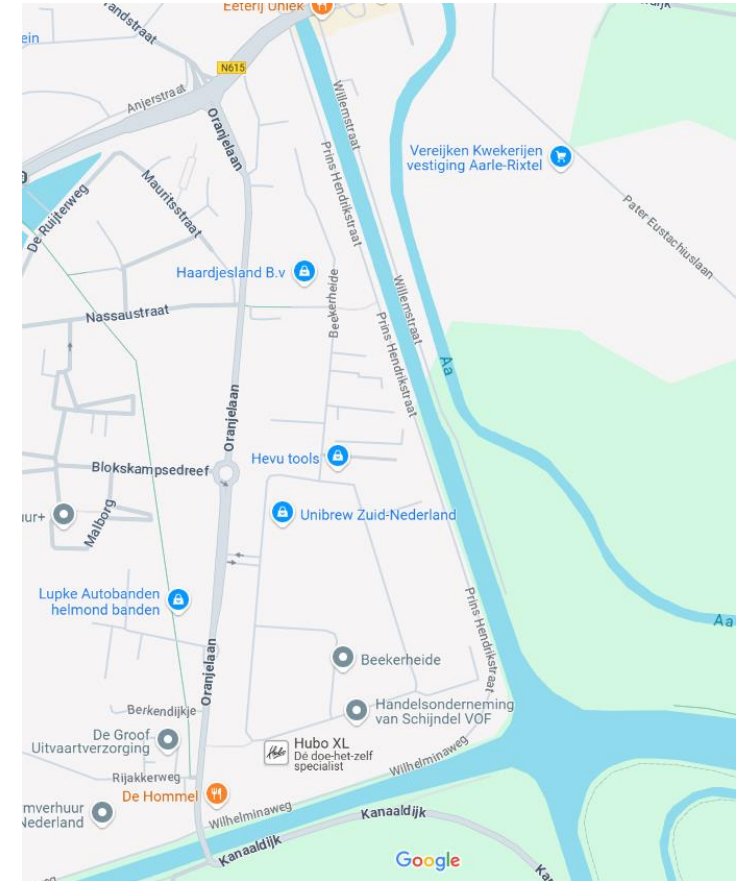
Lunchwandelen

- Waar
- Wat is er nodig
- Wie welke rol:
 - Ondernemers
 - Gemeente
 - OVE
- Volgende stap



Beekerheide in Laarbeek

- Achtergrond
 - Parkeerprobleem
 - Verkeersveiligheidsprobleem
- Oplossingsrichtingen
 - Gezamenlijke lange termijn visie
 - Korte termijn acties: strepen op de weg
 - Middellange termijn: combinatie van opwaardering openbaar en privaat groen



Parkeren in openbare ruimte

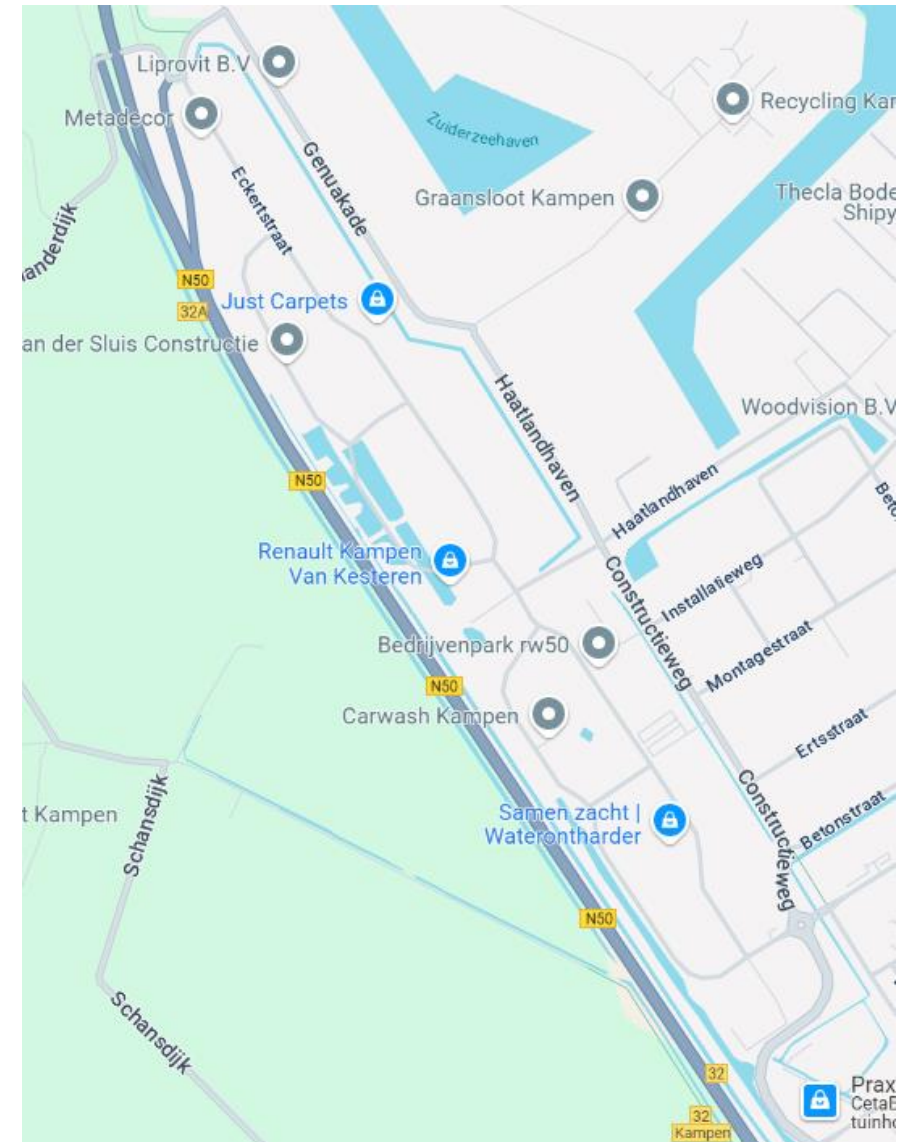
- Openbare ruimte herinrichten
- Vergroening op private terreinen



RW50 in Kampen

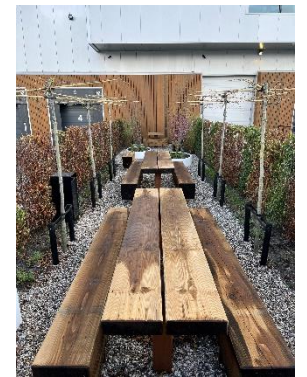
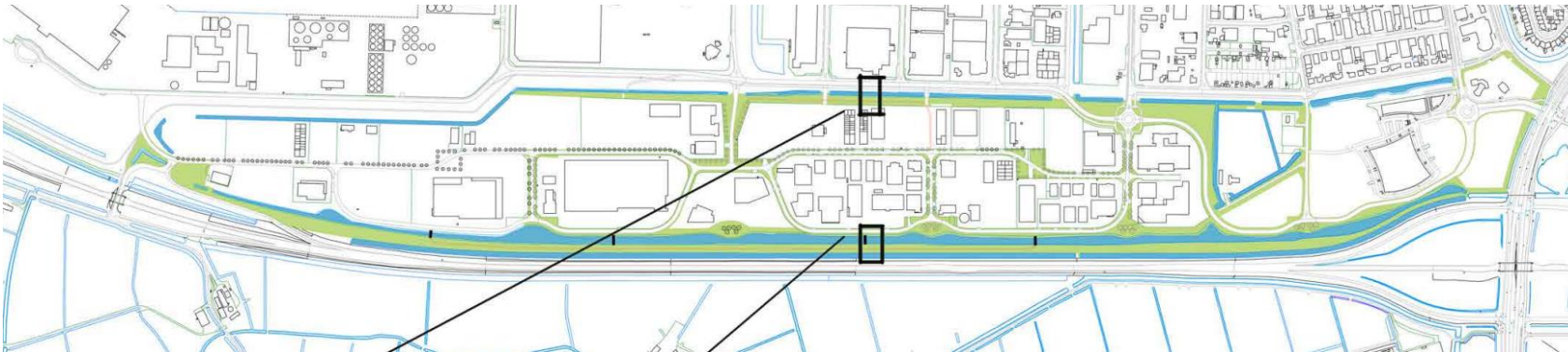
Vanuit mijn rol als parkmanager

- 38 ha nieuw bedrijventerrein
- Uitgegeven in mandeligheid
 - Iedereen is mede-eigenaar buitenruimte
 - Iedereen betaalt verplicht mee
- Basisdiensten op orde
- Werkgroep duurzaamheid: vergroening



B(l)oeiend RW50

- Tijdlijn
 - Juli 2023 starthandeling
 - Maart 2025 inzaaien
 - September 2025 bruggen gereed (?)
- Meeliften: vergroening op private terreinen



Stelling: Het is haalbaar om op alle bedrijventerreinen in Nederland minimaal 20% van het verharde oppervlak om te zetten naar water en groen, zowel voor publieke als private grond

Bedrijventerreinen zijn gemiddeld voor slechts 1% van hun grondoppervlakte voorzien van groenblauwe structuren.

Hoe gaan we dit halen?

1-2-4-all methode

- **Individueel (2 min):** Wat vind ik van deze stelling? Waarom? Welke argumenten heb ik?
- **In duo's (4 min):** Deel gedachten met je buur: zijn jullie het eens of oneens? Waarom?
- **In viertallen (6 min):** Bepaal samen één gezamenlijk standpunt of formuleer de belangrijkste spanning/dilemma die jullie zien.
- **Plenair delen (8 min):** Een paar groepjes delen hun conclusie of opvallende inzichten.

Vervolg

- Kijk op **werklandschappen.nl** hoe je kunt meebouwen aan onze ambitie
- Kijk op **pvnederland.nl** voor kennis en ondersteuning in jouw regio
- Kijk op **parkmanagers.nl** voor kennis en inspiratie rondom parkmanagement



Contactgegevens

- Kristie van Os
k.vanos@synnovem.nl / 06 4999 5342
- Jasper Beekmans
j.beekmans@stec.nl
- Lisa van Hout
l.van.hout@gelderland.nl

Resultaten 1-2-4-all methode: hoe er te komen?

- 20% groenblauwe structuren is haalbaar als er wordt toegewerkt naar meer organisatiegraad en een transitiepad om er te komen.
- We moeten verdichten en intensiveren
- Denk heel praktisch: waar kun je de ruimte vinden? Parkeren neemt heel veel ruimte in beslag. Zoek daar oplossingen voor, bijvoorbeeld halfverharding in combinatie met groene pergola's en solar carports.
- Werk samen met de HMO's, zij kunnen een belangrijke rol spelen
- Wat zijn prikkels voor ondernemers? Werk in stappen: overtuigen, financiering en aan de hand meenemen.
- Combinatie met energy hubs en beheer en onderhoud, ook in fondsen
- Voeg normen toe aan nieuwe bedrijventerreinen
- Meeliftregeling ondernemers. Groene parkeervakken in combinatie met laadpalen en hagen tussen de vakken in.

Resultaten 1-2-4-all methode: hoe er te komen?

- Zijn de dakconstructies te zwak? Voeg een tweede laag over daken heen voor groen en zonnepanelen
- Omgevingsdiensten een rol laten spelen
- Ondernemers betalen voor hun bijdrage
- Niet ieder bedrijventerrein is hetzelfde: verschil in aanpak tussen een logistiek park of een klein gemengd bedrijventerrein
- Kavels uitgeven in mandeligheid. Alle eigenaren zijn ook eigenaar van de openbare ruimte. Iedereen betaalt mee aan onderhoud in de openbare ruimte.
- Overtuigen van ondernemers door geld en het uitleggen van de voordelen
- Ja, het is haalbaar maar wel pas over 100 jaar
- Het is nodig om een meerjarenplan op te stellen
- Een financiële prikkel: 10% korting 10 jaar lang i.p.v. eenmalige subsidie/stimulering

Resultaten 1-2-4-all methode: hoe er te komen?

- Lokale (ondernemers als) aanjagers zijn heel belangrijk voor het slagen
- Planologen/stedenbouwkundigen bij gemeenten opleiden + opvoeden. Als beeldkwaliteit plan niet klopt, ben je aan het repareren voor 40-50 jaar
- Hoe krijg je niet intrinsiek gemotiveerde ondernemers zonder urgentie gevoel mee? Intrinsieke motivatie is essentieel
- Betrek alle partijen tijdig en start procedures op tijd
- Early adapters laten voorbeelden zien
- Key: 1 ondernemer die begint
- Meerlaagse bedrijventerreinen, minimum bouwhoogtes
- Intensivering: verharding/bebouwing moet meer gestapeld worden.
- Maak een verbeelding: wat gebeurt er als we niets doen?

Resultaten 1-2-4-all methode: hoe er te komen?

- 3D vergroenen: gevels en daken
- Boomplantedagen samen met ondernemers
- Waar je in Nederland zit maakt uit voor je verhaal. In de periferie is het lastiger
- Experimenteren
- Concurrentie met ruimte voor circulair
- Gemeenten moeten het goede voorbeeld geven.
- Anders kijken naar de ruimte: minder brede stoepen, bushokjes, groen in de hoogte, meer eenrichtingsverkeer = meer ruimte voor groen
- Bestaand groen biodiverser maken
- Sedum onder panelen, wateropslag, grind i.p.v. tegels, verhard zand i.p.v. asfalt, wintergroen.