

Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland: plan van aanpak in 5 minuten

Aanleiding

De provincie Zuid-Holland actualiseert in 2026 de behoefteraming voor bedrijventerreinen. De raming ondersteunt gemeenten en regio's bij toekomstbestendige keuzes over ruimte voor werken, basiseconomie, circulaire ontwikkeling en innovatieve bedrijvigheid. Stec Groep voert deze raming uit in nauwe samenwerking met de provincie, regio's en gemeenten.

Onze aanpak in vogelvlucht

De raming doorlopen we in zes samenhangende stappen. Tijdens deze stappen betrekken we gericht verschillende stakeholders. Onder de figuur staan de verschillende partijen en hoe we ze betrekken.

Stap 1. Kick-off, werkafspraken, data-uitvraag en evaluatie vorige raming

Stap 2. Fundamentnotitie: gerichte markt- en trendanalyse en betekenis selectieve groei

Stap 3. Trend- en scenariosessie met klankbordgroep en deskundigenpanel

Stap 4. Concept prognose en behoeftebeeld per regio en werkmilieu

Stap 5. Prognose Praktijk Lab: toets en gezamenlijke aanscherping in interactieve werksessies

Stap 6. Definitieve behoefteraming en adviezen voor provincie en regio's

Groep/stakeholders

Begeleidingsteam	Ambtelijke afvaardiging van provincie en een vertegenwoordiger uit elke regio. Dit team volgt het gehele traject, bewaakt voortgang en kwaliteit en fungeert als vast aanspreekpunt.
Klankbordgroep (regio's en gemeenten)	"Begeleidingsteam-plus": brede groep met vertegenwoordigers van provincie, regio's en gemeenten.
Deskundigenpanel	Compacte groep experts uit wetenschap, sectoren en ruimtelijk-economische kennis. Zij reflecteren op uitgangspunten, scenario's en methodiek.
Bedrijfsleven en intermediairs	Via brede werksessie en aanvullende interviews toetsen we de raming aan marktpraktijk. Ondernemers geven aan of de uitkomsten herkenbaar zijn en welke trends zij zien.
Regiogemeenten	Betrokken vanaf het begin, onder meer via digitale startsessies, de klankbordgroep, consultatie tijdens de Prognose Praktijk Lab-fase en terugkoppeling in de eindfase.

Hieronder leest u kort wat we per stap doen.

1. Kick-off & data-inventarisatie

We starten met een gezamenlijke kick-off met het begeleidingsteam. Hierin:

- maken we afspraken over planning en rolverdeling
- halen we aandachtspunten voor de raming op

- doen we uitvraag naar actuele informatie, zoals beleid, regionale afspraken, planaanbod, transformatie-initiatieven en kwaliteit van bestaande terreinen. NB. Dit loopt in afstemming met de Monitor. We gaan geen dingen dubbel opvragen.

We organiseren een digitale startsessie voor alle Zuid-Hollandse gemeenten (we prikken twee momenten, zodat er altijd wel een optie is die in de agenda past). Deze markeert het startpunt voor het traject en is bedoeld om te informeren over hoe we de raming aanpakken. Het is gelijk een mogelijkheid om relevante ontwikkelingen te horen van gemeenten.

2. Fundamentnotitie: marktbeeld, trends & uitgangspunten

We brengen de huidige markt, marktdynamiek en belangrijkste trends in beeld. In een fundamentnotitie beschrijven we beknopt het inhoudelijke vertrekpunt van het prognoseproces. Hierin beschrijven we:

- het economische profiel per regio
- ontwikkelingen en trends zoals energietransitie, circulariteit, digitalisering en netcongestie en hun impact op de bedrijventerreinenmarkt van Zuid-Holland
- de drie provinciale prioritaire economische activiteiten uit de REV: wat valt hieronder?
- uitgangspunten voor de raming

3. Trend- en scenariosessie met regio's en experts

In een interactieve sessie met provincie, regiogemeenten en afvaardiging bedrijfsleven toetsen we trends, onzekerheden en uitgangspunten voor de prognose. De fundamentnotitie vormt de input/basis voor deze sessie.

We houden een zelfde type sessie met een deskundigenpanel. Hierin zitten experts/wetenschappers op vlak van economie, transities, (haven)logistiek en prognosemethodieken.

Zo scherpen we gezamenlijk het kader aan voor de daadwerkelijke raming. Doel is dat we aan het eind van deze stap een breed gedragen set uitgangspunten hebben die passen bij de Zuid-Hollandse praktijk. Op basis daarvan gaan we in de volgende stap de conceptring opstellen.

4. Conceptprognose: behoefte per regio en werkmilieu

We brengen de totale vraag en het aanbod inzichtelijk op basis van drie onderdelen:

A. Raming van uitbreidingsvraag, vervangingsvraag en aanvullende claims

De raming combineert bottom-up inzichten (regionale praktijk, cases en data) met een top-down prognose op basis van sectorale vooruitzichten en ruimtelijke parameters. Deze combinatie zorgt voor een realistische en robuuste uitkomst voor 2036 en 2050. We kijken aanvullend naar mogelijke aanvullende ruimteclaims, zoals energie-infra, water, groen en strategische autonome functies.

B. Analyse van het aanbod

We brengen het bedrijventerreinenaanbod systematisch in beeld: kwaliteit, ligging, bereikbaarheid, milieuruimte, watergebondenheid, kavelgrootte en nutsvoorzieningen. Ook kijken we naar belemmeringen zoals netcongestie en stikstof, zodat we de realistische benutbaarheid van het aanbod goed inschatten.

C. Confrontatie van vraag en aanbod

We confronteren vraag en aanbod op provinciaal en regionaal niveau en per werkmilieu. Dit levert een eerste beeld van de opgave: waar ontstaat schaarste, waar ligt ruimte, en welke kwalitatieve aanpassingen zijn nodig?

We bespreken deze conceptresultaten met het begeleidingsteam voordat we naar de consultatiefase gaan.

5. Prognose Praktijk Lab: toetsing met gemeenten en markt

We toetsen de conceptring via drie sporen:

- een werksessie met klankbordgroep en regiogemeenten
- een bredere sessie met ondernemers en intermediairs
- een reflectie in een tweede deskundigenpanel

In deze fase scherpen we de conceptring inhoudelijk aan en borgt we dat deze goed aansluit op de Zuid-Hollandse beleidscontext en praktijk.

6. Eindrapportage & bestuurlijke presentatie

We leveren een rapport met definitieve behoefteaming. Het rapport gaat in op:

- behoefte per regio en werkmilieu, kwalitatief en kwantitatief
- segmentatie naar prioritaire activiteiten en sectoren
- inzicht in vervangingsvraag en benuttingsmogelijkheden
- een duidelijke confrontatiematrix van vraag, aanbod en plannen

Het rapport bevat een bestuurlijke samenvatting en infographic. We presenteren de resultaten aan regio's en bestuur.

