

Provinciale Staten Utrecht  
T.a.v. Statengriffie  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

<b>Behandeld door</b>	J. Moolhuijsen	<b>Datum</b>	2 mei 2022
<b>Doorkiesnummer</b>		<b>Ons kenmerk</b>	-
<b>E-mail</b>	j.moolhuijsen@utrecht10.nl	<b>Onderwerp</b>	Reactie U10 BT Economische Positionering ten aanzien van actualisatie Kader voor Regionale Programmering Wonen en Werken
<b>Bijlage(n)</b>	Geen		
<b>Uw kenmerk</b>	-	<b>Verzonden</b>	
<b>Uw brief van</b>	-		

Geachte Statenleden,

In juni 2022 zal het College van Gedeputeerde Staten een Statenvoorstel voor actualisering van het Kader voor regionale programmering aan u voorleggen. In deze brief doen wij, als deelnemende gemeenten van de U10–bestuurstafel Economische Positionering, graag een aantal voorstellen ten aanzien van het te actualiseren Kader voor Regionale Programmering Wonen en Werken. Deze voorstellen zijn gebaseerd op een viertal knelpunten die wij constateren tussen het Kader en het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP). Voor onze reactie en suggesties is het IRP het uitgangspunt. Alle U10–gemeenten hebben ingestemd met het IRP en in de totstandkoming ervan is uitvoerig samengewerkt met de provincie Utrecht. Het IRP is evenals het Kader en het Provinciale Programma Wonen en Werken (PPWW) gebaseerd op de integrale samenhang van wonen, werken, mobiliteit en landschap en leidt tot een integrale ruimtebehoefte voor alle opgaven. Deze reactie is geformuleerd vanuit de focus op de gewenste economische ontwikkeling en het werken en het belang daarvan voor onze regio. De economische ontwikkeling in onze regio loopt tegen haar grenzen aan en het is cruciaal het bedrijfsleven perspectief te bieden op ruimte voor verplaatsing en/of groei. We hebben onze bedrijven hard nodig. De regionale werkgelegenheidsopgave is namelijk groot. Tot 2040 moeten er 80.000 extra banen in onze regio worden gerealiseerd om de werkgelegenheidsontwikkeling van de regio U10 in de pas te laten lopen met de ontwikkeling van het aantal woningen/inwoners. Dit heeft een weerslag op de ruimtevraag van bedrijven en het risico is dat werkgelegenheid en bedrijvigheid weglekt, werkgelegenheid afneemt en extra druk op de mobiliteit ontstaat. Deze ruimtelijke opgave vraagt om een gezamenlijke aanpak op intensivering en verduurzaming (inclusief financiering en juridische instrumenten). Het huidige Kader biedt hiervoor onvoldoende houvast.

### **Het eerste knelpunt tussen Kader en IRP is de behoefte aan ruimte voor regionale functioneel grootschalige werkmilieus.**

Om de groeiende beroepsbevolking van de regio U10 tot 2040 voldoende werkgelegenheid te kunnen bieden, perspectief voor ruimte voor bedrijven te bieden én zorgvuldig met ruimte en landschap om te gaan is in het IRP vastgelegd dat er tot 2040 60 ha netto moet worden ontwikkeld voor 'regionale bedrijventerreinen' (in het vervolg van deze brief zijn 'ha' bedoeld als netto hectare). Deze terreinen zijn bedoeld voor bedrijven uit de gehele regio, verspreid over maximaal vijf gemeenten. Het gaat om ruimte voor functioneel grootschalige bedrijvigheid (kavelomvang gemiddeld vanaf ca 2 ha tot circa 5 ha indicatief). Deze locaties bieden daarmee ruimte voor bedrijven die vanwege functionaliteit (o.a. beschikbare ruimte, kavelomvang, ontsluiting) en milieuhindercategorie op bedrijventerreinen gevestigd moeten worden en minder goed te mengen zijn. Het betreft hier niet de logistieke functies, maar ruimte voor grootschalige bedrijven die vanwege functionaliteit alleen inpasbaar zijn op bedrijventerreinen en die tevens een regionaal verzorgende functie hebben. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om circulaire bedrijven. Op dit moment hebben we daar als regio geen ruimte meer voor beschikbaar, terwijl circulaire bedrijvigheid voor regio en provincie wel een van de prioritaire sectoren is. Het huidige Kader houdt de ontwikkeling van concrete plannen hiervoor op dit moment nog tegen.

### **Het tweede knelpunt tussen Kader en IRP is de behoefte aan ruimte voor functioneel kleinschalige en middelgrote werkmilieus**

Het IRP berekent een behoefte van circa 60 ha, voor het accommoderen van (kleinschalige) uitbreidingen van lokale terreinen (kavelomgeving tot ca 2 hectare). De provincie Utrecht heeft in het Kader tot 2030 circa 40 ha mogelijk gemaakt, er is dus een tekort van ca 20 ha. Door dit tekort ontbreekt voor veel bedrijven in kleinere gemeenten het concrete perspectief op groei en bieden van werkgelegenheid voor de groeiende beroepsbevolking van de regio.

### **Het derde knelpunt tussen Kader en IRP is de tijd om resultaten van ruimtewinst te behalen als gevolg van de intensiveringsaanpak**

De essentie van onze zorgen is dat het resultaat van de ruimtewinst door intensivering veel meer tijd nodig heeft en dat de ontwikkeling van nieuwe terreinen om dit 'gat' te overbruggen wordt beperkt door de zeer beperkte omvang (slechts 1 ha) die is vastgelegd in het Kader. De provincie zal plannen voor nieuwe terreinen afwijzen omdat ze niet passen in de ruimte die het kader biedt. Daarmee dreigt dat er niet tijdig voldoende hectaren beschikbaar zijn. Voldoende ruimte is echter ook van belang om 'schuifruimte' beschikbaar te hebben voor de bedrijven die we willen verplaatsen om transformatie naar woningbouw of intensivering van ruimtegebruik mogelijk te maken. Als gevolg van de druk op bedrijfsruimtes (met name vanuit de logistieke sector) is de grondprijs van private kavels enorm gestegen. De beschikbaarheid van private kavels is dus beperkt, wat verwerving voor herontwikkeling, verduurzaming en intensivering bemoeilijkt. De U10- gemeenten onderschrijven de ambitie om zorgvuldig met ruimte en landschap om te gaan en zwaar in te zetten op intensief ruimtegebruik, verduurzaming en intensivering van bestaande bedrijventerreinen. De praktijk is echter dat het herstructureren en ruimtewinst halen complex (eigendomsverhoudingen) en kostbaar (aankoop vastgoed, bodemsanering, duurzaamheidsaanpak) is en lange doorlooptijden vergt. Er is meer tijd en financieel – en juridisch instrumentarium nodig om het resultaat te halen.

### **Het vierde knelpunt heeft betrekking op de kantorenvorraad**

De kantorenvorraad staat op een aantal plekken op weinig toekomstbestendige locaties. Transformatie of sloop- nieuwbouw is op deze plekken de meest logische optie, ook om daarmee grootschalige binnenstedelijke woningbouwopgaves mogelijk te maken. Het bestaande kantoorvolume hebben we echter hard nodig om de groei van de beroepsbevolking te kunnen accommoderen, zonder dat er onnodige druk op de mobiliteit ontstaat. Daarom is het nodig dat we kantoren meters na sloop of transformatie kunnen hergebruiken op nieuwe toekomstbestendige locaties die voorzien zijn van hoogwaardig openbaar vervoer en voorzieningen. Het provinciale beleid blokkeert die beweging, terwijl deze noodzakelijk is om 80.000 extra banen te realiseren in de regio, inclusief een uitbreiding van de beschikbare meters op bestaande locaties.

### **Oplossingsrichting**

Provincie en de regio U10 hanteren dezelfde uitgangspunten van het WLO-hoog scenario van het CPB/PBL voor de behoefteberekening. Waar het IRP de horizon 2040 hanteert heeft de provincie Utrecht 2030 gekozen, maar door het externe bureau wel een doorkijk naar 2040 laten maken. Voor de gehele regio U10 wordt van 2030 - 2040 een extra vraag naar 93 ha netto bedrijventerrein voorzien (zie 'Prognose bedrijventerreinen Provincie Utrecht', Stec Groep aan Provincie Utrecht, 10 oktober 2019, tabel 24 en tabel 26). In het gelijktrekken van het planningsperspectief van het Kader met het IRP ligt de sleutel om de knelpunten op te lossen.

Het verzoek van de regio U10 aan de provincie Utrecht is in het te actualiseren Kader voor de regio U10 de periode aan te passen tot 2040 en deze 93 ha toe te voegen aan de thans gehanteerde berekende behoefte van 209 ha netto tot 2030. Voorgesteld wordt de 'ruimtwinst door intensivering bestaand terrein' op hetzelfde niveau te houden, het 'beschikbaar aanbod' te actualiseren naar 2022 (thans 20 ha) en de 93 ha toe te wijzen aan 'nieuw bedrijventerrein'. Met deze actualisatie van het Kader wordt er perspectief geboden op voldoende ruimte, wordt het resultaat van intensivering voor een meer realistische periode ingeboekt en kunnen de gemeenten verder met de ontwikkeling van plannen passend bij de ambitie van het IRP en de vraag van hun lokale ondernemers. Concreet kan de regio U10 aan de slag met de plannen voor de max vijf locaties/60 ha regionale bedrijventerreinen en de ca 20 ha extra voor uitbreiding van lokale terreinen.

Ten aanzien van kantoren willen we in de eerstvolgende cyclus van het PPWW nadere afspraken maken.

**Tot slot**

We hopen dat we met de suggesties in deze brief een constructieve bijdrage leveren aan de adaptieve methode van het regionaal programmeren van de ruimte voor werklocaties in onze provincie Utrecht. We blijven graag met elkaar in gesprek om het gemeenschappelijk beleid van provincie Utrecht en regio U10 tot een sterke uitvoering te brengen.

Hoogachtend,

De wethouders Economische Positionering van de regio Utrecht,  
namens deze,



Kees Geldof  
Voorzitter U10 Bestuurstafel Economische Positionering