

Aan Provinciale Staten  
t.b.v statencommissie RGW

Datum : 8 januari 2008  
Uw Kenmerk : **2008RGW27**  
Ons kenmerk : 2007INT214494  
Contactpersoon : J. Sellink  
E-mail : jacqueline.sellink@provincie-utrecht.nl  
Doorkiesnr. : 2512

Onderwerp: reactie GS op NMU brief “duidelijkheid in cijfers bedrijventerreinen”.

In het kader van de informatievoorziening treft u hierbij de betreffende stukken aan.

#### *Aanleiding*

In april 2007 heeft de NMU een brief<sup>1</sup> met als onderwerp “duidelijkheid in cijfers bedrijventerreinen” verzonden aan o.a. alle Statenfracties / fractievoorzitters PS Utrecht. In dit memo geven wij op uw verzoek, een reactie op de inhoud van deze brief.

#### *Kritiek NMU*

De NMU concludeert dat er een overaanbod aan bedrijventerrein is. Deze conclusie is gebaseerd op o.a. een analyse van de vraag naar en het aanbod aan terreinen. Aan de vraagzijde worden de provinciale aannames uit het streekplan afgezet tegen de aannames waarvan de NMU (cq de milieuorganisaties) uitgaat. De NMU stelt dat de provincie onterecht uitgaat van een hoog scenario, en gaat voor wat betreft de vraag uit van een middenscenario. Door uit te gaan van een lager scenario komt de NMU uit op een lagere behoefte. Als gevolg daarvan is er dan verschil van inzicht als het aanbod tegen de vraag wordt afgezet. Verder vraagt de NMU aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Raming vraag*

Bij het bepalen van de vraag gaan we uit van de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) van het CPB. De BLM raamt het totale ruimtebeslag aan bedrijventerreinen in de komende decennia. Het CPB hanteert als basis voor de BLM vier scenario's voor de toekomstige ontwikkeling van Nederland. De vier scenario's hebben verschillende prognoses ten aanzien van de werkgelegenheid, locatietypevoorkeuren en terreinquotiënten.

De provincie gaat t.b.v. het bepalen van de vraag (behoefte) uit van het hoogste scenario (Global Economy). Deze keus is gebaseerd op een aantal argumenten:

- In het Utrechtse is over het algemeen sprake van een hogere werkgelegenheids groei dan landelijk het geval is (dit verschil in groei komt niet tot uiting in de modellen van het CPB);
- Utrecht levert z'n bijdrage aan de groei van de Nederlandse economie; dat willen en moeten we in de toekomst blijven doen;
- Ten opzichte van de recente historie ligt de toekomstige werkgelegenheids groei in het hoge scenario op een relatief laag niveau.

Daarnaast is het een gangbare beleidspraktijk om ruimtelijke reserveringen te maken op basis van een 'hoog' scenario, terwijl de feitelijke ontwikkeling van nieuwe locaties wordt afgestemd op de werkelijke markt vraag. De belangrijkste reden hiervoor is dat er een ruime doorlooptijd (relatief lange ontwikkelingstermijn) nodig is voor de realisatie van een nieuw bedrijventerrein. Daarnaast blijken er in het Utrechtse flinke problemen met de realisatie van een aantal specifieke terreinen; bijvoorbeeld 't Klooster in Nieuwegein. Het is makkelijker om in de loop van het planningsproces locaties te schrappen of in omvang terug te brengen dan om extra ruimte voor werklocaties te vinden. Daarvoor is de

---

<sup>1</sup> Brief is als bijlage bijgevoegd

druk op de beschikbare ruimte (en de vele claims vanuit andere sectoren zoals wonen) in de regio te groot.

In het Streekplan Utrecht is de opgave geraamd op 450 ha (netto). Hierbij is reeds verdisconteert de intensiveringsopgave van 15%. Rekening houdend met de bekende restcapaciteiten is voor de periode 2005-2015 voor 100 ha netto nieuwe bedrijventerreinlocaties opgenomen.

De brief van de NMU leidt niet tot aanpassing van ons beleid. Overigens onderschrijven wij het belang van zorgvuldig ruimtegebruik. Zie in dit kader ook onder kopje 'herstructurering'.<sup>2</sup> Aanvullend merken we op dat in het kader van de Ontwikkelingsvisie van de NV Utrecht<sup>3</sup> als een van de vervolgvactiteiten wordt gekeken naar behoefte aan bedrijventerreinen voor de periode 2015-2030. Op basis van de eerste inzichten lijkt het aannemelijk dat de in de Ontwikkelingsvisie opgenomen 580 ha naar beneden bijgesteld gaat worden.

### *Herstructurering*

Naast het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijventerreinen hechten wij, in toenemende mate, groot belang aan de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het grootste deel van de ruimte voor bedrijven wordt immers gevormd door bestaande locaties. De bestaande bedrijventerreinen moeten blijven voldoen aan de eisen van de tijd, de kwaliteit van de terreinen is daarbij essentieel. Herstructurering van bedrijventerreinen zal dan ook de komende vier jaar hoog op de provinciale agenda staan. In het nieuwe coalitieakkoord is aangegeven dat er extra wordt geïnvesteerd in de herstructurering van bestaande terreinen zodat de bestaande ruimte optimaal wordt benut. De ervaringen van de pilot Lage Weide in Utrecht willen we benutten en verder uitbouwen. De inzet wordt gericht op een integrale duurzame aanpak die zich richt op zowel de openbare ruimte als de private ruimte om zo tot een complete herstructurering te komen.

Ondanks de versterkte inzet op herstructurering blijven nieuwe terreinen nodig. Alleen herstructurering biedt onvoldoende ruimte voor de uitbreidingsbehoefte van het zittende bedrijfsleven. Hierbij zal de SER-ladder worden gehanteerd. De systematiek van de SER-ladder houdt in dat overheden eerst nut en noodzaak van een bedrijventerrein afwegen. Als bedrijfsruimte nodig blijkt dan met voorrang door herstructurering van oude terreinen of door intensivering in bestaand bebouwd gebied. Waar die twee mogelijkheden onvoldoende soelaas bieden, kan worden voorzien in de ruimtebehoefte door nieuwe uitleg van terrein. Toepassing van de SER ladder houdt niet in dat pas met de aanleg van een eventueel nieuw terrein kan worden begonnen nadat de herstructurering volledig is afgerond. In eerste instantie is de consequente toepassing van de SER ladder een verantwoordelijkheid van de (regionaal samenwerkende) gemeenten en provincies. Als provincies zien we er op toe dat dit werkelijk gebeurt en kunnen hiervoor het instrumentarium uit de nieuwe Wro benutten.

In het verlengde hiervan wordt opgemerkt dat er recent door VROM, IPO en VNG afspraken zijn gemaakt over onder meer de verdere uitwerking van het hanteren van de SER-ladder

Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
De voorzitter, R.C. Robbertsen  
De secretaris, drs. H.H. Sietsma

---

<sup>2</sup> Ter info: er is, o.a. naar aanleiding van een eerdere versie van de bijgevoegde NMU-brief, regelmatig (mondeling) contact met de NMU. Mede daarom is er niet schriftelijke gereageerd op de brief van de NMU.

<sup>3</sup> Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015 – 2030; april 2007. In het verlengde daarvan vinden momenteel vijf integrale gebiedsverkenningen en vier sectorale uitwerkingen plaats. Een van deze sectorale uitwerkingen betreft een actualisering van de behoefte aan werklocaties voor de periode 2015 – 2030. In de Ontwikkelingsvisie was deze geraamd op 580 ha. netto / 812 ha. bruto voor de NV-regio.