

VERKENNING RUIMTE VOOR WERKEN IN DE OMGEVINGSVISIE (INCL. NIEUWE SYSTEMATIEK)



PROVINCIE ■ UTRECHT





Ruimtelijk-
economische
Strategie 2018



Koersdocument
Omgevingsvisie
2018

Coalitieakkoord
2019



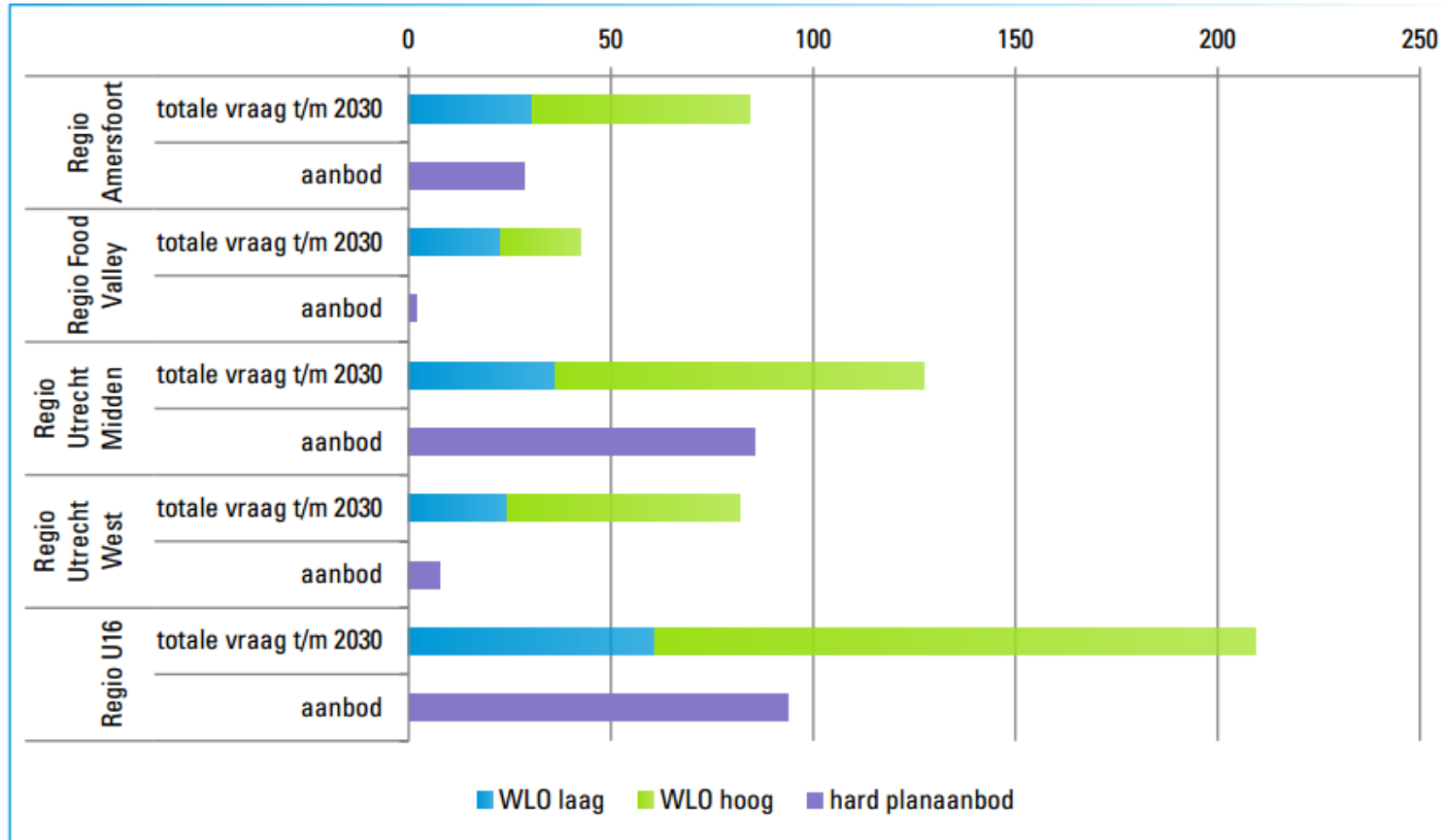
RESULTATEN PROGNOSE BEDRIJVENTERREINEN 2019



- 28 % van de werkgelegenheid
- Gemiddelde jaarlijkse uitgifte 25 hectare
- meeste bedrijven:
 - beperkt/lokaal zoekgebied
 - beperkte ruimtevraag
- Beperkt aantal bedrijven:
 - groot zoekgebied
 - grote ruimtevraag
- Weinig leegstand
- Maximale behoefte: 276 ha tot 2030



VRAAG EN AANBOD PER REGIO



Bron: Stec Groep, 2019; IBIS, 2019.





- Inzetten op revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik huidig bedrijventerrein
- Terughoudend met nieuw bedrijventerrein
- Waar mogelijk accommoderen lokale behoefte
 - Eenzelfde systematiek als bij woningbouw
 - Uitbreiding aangrenzend aan bestaand bedrijventerrein
 - Uitbreidingsruimte evt. limiteren
- Regionaal bedrijventerrein: geen draagvlak, mogelijkheid openhouden in visie





- Koppeling programmering wonen en werken (en mobiliteit)
- Koppeling tussen uitbreiding en herstructurering
- Kieskeurig(er) t.a.v. het soort bedrijvigheid:
 - 'meerwaarde' voor Utrecht
 - Bv. geen XXL-logistiek
- Verduurzaming vraagt ook meer ruimte!



MOGELIJKE NIEUWE SYSTEMATIEK, BEDRIJVENTERREINEN



Omgevingsvisie

- Verstedelijkingsstrategie (bv. primair binnenstedelijk, nabij knooppunten OV)
- Wijze van realisatie: inzet op herstructurering, regionale programmering, criteria

Omgevingsverordening

- Afbakening stedelijk/landelijk gebied
- Verplichting regionale programmering
- Criteria en voorwaarden

Programma (werken)

- Vastleggen regionale programmering
- Evt. faciliteren gemeenten bij herstructurering en verduurzaming



MOGELIJKE UITWERKING: CRITERIA IN VERORDENING VOOR UITBREIDING



- Behoeftte is aangetoond
 - Behoeftte kan niet binnen bebouwd gebied worden ingevuld
- } Ladder
Duurzame
Verstedelijking
- Uitbreiding past in door GS vastgesteld regionaal programma (minimaal jaarlijks vast te stellen)
 - **Locatie aansluitend aan bestaand bedrijventerrein/ grootte gemaximeerd**
 - In bepaalde gebieden geen uitbreiding, zoals NNN, stiltegebieden
 - In bepaalde gebieden uitbreiding alleen onder voorwaarden, zoals overstromingsgevoelig gebied, bodemdalingsgevoelig gebied en beschermingszones drinkwatergebieden
 - Rekening houden met o.a. kernkwaliteiten landschap, cultuurhistorie en aardkundige waarden
 - Locatie moet goed ontsloten zijn → mobiliteitstoets



MOGELIJKE UITWERKING: NAAST UITBREIDING OOK KWALITATIEVE PLUS



- Klimaatbestendig en energieneutraal en toepassen duurzame energiebronnen
- **Circulariteit**
- Goede OV- en fietsvoorzieningen
- Plan om effect op mobiliteitssysteem te beperken
- **Gelijk op met herstructurering/revitalisering bestaand terrein**
- Beeldkwaliteitsplan





- Is dit de juiste koers m.b.t. bedrijventerreinen?



VERKENNING RUIMTE VOOR WERKEN IN DE OMGEVINGSVISIE (INCL. NIEUWE SYSTEMATIEK)



PROVINCIE ■ UTRECHT

