

Vraag - aanbod confrontatie bedrijventerreinen tot en met 2027

Op basis van vraagraming bedrijventerreinen (STEC 2016), IBIS (per 1-1-2016) en PRS 2013-2027 (herijking 2016)

regio	vraag naar bedrijventerrein (STEC Groep 2016, maximaal scenario)	vraag naar bedrijventerreinen (STEC Groep, minimaal scenario)	aanbod (terstond en niet-terstond) op <i>alle</i> terreinen, in vastgestelde bestemmingsplannen (per 1-1-2016) [ha netto]	resterend programma op locaties PRS 2013-2028 (herijking 2016, nog geen bestemmingsplannen vastgesteld) [ha netto]	SALDO (op basis van maximaal scenario)	SALDO (op basis van minimaal scenario)
Amersfoort	82	5	57,1	6	18,9	-68,1
Utrecht	159	10	133,5	11	14,5	-134,5
ZO-Utrecht	38	2	4,7	16,5	16,8	-19,2
Utrecht West	36	2	8,2	26,5	1,3	-32,7
TOTAAL:	315	19	203,5	60	51,5	-254,5

band- breedte
+ is een tekort, - is een overschot

Vraagraming STEC Groep t.b.v. PRS/ PRV (Herijking 2016)

Ten behoeve van de PRS 2013-2028 (Herijking 2016) is door de STEC Groep een vraagraming naar bedrijventerreinen opgesteld op regionaal niveau tot en met 2027 (tot 2028).

De raming is gebruikt als referentie voor de (herijkte) stedelijke programma's t.a.v. bedrijventerreinen. Er is geen doorvertaling gemaakt naar ramingen op gemeentelijk niveau.

De vraagraming bestaat uit een specifiek voor de provincie Utrecht uitgewerkt maximaal en een minimaal scenario.

De (oorspronkelijke) stedelijke programma's uit 2013 waren mede gebaseerd op de periode t/m 2020 op basis van het Transatlantic Market Scenario (conform landelijk Convenant Bedrijventerreinen).

Vraagraming bedrijventerreinen en kantoren

Deze vraagraming maakt, daar waar van toepassing, gebruik van dezelfde parameters als de vraagraming van kantoorruimte die in 2015 eveneens door STEC Groep is opgesteld.

Confrontatie vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen

De geraamde vraag, berekend in een minimum scenario en een maximum scenario, is afgezet tegen:

- 1) het - terstond en niet-terstond - uitgifbare aanbod aan onbebouwde kavels op basis van vastgestelde bestemmingsplannen en
- 2) het resterende aanbod in de stedelijke programma's van de PRS/ PRV 2013-2028 (dit zijn gronden waarvoor nog geen bestemmingsplan als bedrijventerrein is vastgesteld).

Aanbod bedrijfsruimte in bestaande bedrijfsgebouwen

Het aanbod bedrijfsruimte in reeds bestaande gebouwen is in deze vraag aanbod-confrontatie buiten beschouwing gelaten.

Er is, in tegenstelling tot bijv. kantoorruimte, géén complete dataset beschikbaar over het aanbod van bedrijfshuisvesting.

Er wordt vanuit gegaan dat dit aanbod gemiddeld gelijk is aan de zogenaamde frictieleegestand. Dit is de leegstand die noodzakelijk is voor een goed functionerende ruimtemarkt.

Zonder deze frictieleegestand worden ruimtemarkten verondersteld 'op slot' te zitten.

Conclusie hPRS/ PRV 2016

De (herijkte) stedelijke programma's bieden naar verwachting tot de hiernavolgende herijking voldoende ruimte voor vestigingsmogelijkheden in de vier regio's.

Indien de vraag zich volgens het maximale scenario ontwikkelt, kan op de langere termijn een tekort ontstaan.