

Bijlage: voornemen GS ontwerp-partiële herziening uitbreidingswensen bedrijventerreinen van individuele gemeenten

Dit overzicht betreft een lijst van actuele, bij ons bekende uitbreidingswensen van gemeenten op basis van een recente ambtelijke inventarisatie en bestuurlijke overleggen die dit jaar hebben plaatsgevonden.

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Bunschoten	<p>Vergroting stedelijk programma voor ontwikkeling De Kronkels Zuid met 14 ha. Deze ruimte is bedoeld voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lokale vraag, omdat de uitgifte stijgt en er in de gemeente nog maar beperkt uitgeefbare gronden zijn (Haarbrug Zuid, ca. 7 ha)) 2. het accommoderen van de vestiging van een groot industrieel bedrijf binnen de gemeente (ook ca, 7 ha) . 	7	<p>In de PRS/PRV (Herijking 2016) is de locatie De Kronkels Zuid wel ' zacht' opgenomen op de kaart met een omvang van ca. 7 ha, maar niet in het stedelijk programma. Dat betekent dat deze locatie in deze omvang in een eerder stadium (Streekplan 2005-2015) integraal is afgewogen en ruimtelijk aanvaardbaar is geacht. Inmiddels is deze locatie nodig om aan de lokale vraag te kunnen voldoen en willen wij deze locatie opnemen in het stedelijk programma. Er gelden wel nadrukkelijke randvoorwaarden op het gebied van landschappelijke inpassing en bereikbaarheid/mobiliteit, in de context van de regionale mobiliteitsopgaven.</p> <p>Wat betreft het (bovenop deze 7 ha) accommoderen van de vestiging van een groot industrieel bedrijf is het te vroeg hier nu een definitief standpunt over in te nemen. Wij gaan graag met de betrokkenen nader in gesprek over de (on)mogelijkheden, onder andere op gebied van landschap en bereikbaarheid/mobiliteit.</p>	De Kronkels Zuid (ca 7 ha) wordt, met randvoorwaarden, opgenomen in het stedelijk programma. De uitbreidingswens van een groot industrieel bedrijf zal worden meegenomen in het proces van de Omgevingsvisie/ Verordening.
Soest	Kleine uitbreiding bedrijventerrein Soestdijkse Grachten t.b.v. lokale vraag o.b.v. gemeentelijke behoefte.	2	De gemeente heeft recent de lokale vraag naar bedrijventerrein laten onderzoeken en komt tot een gewenste uitbreiding van circa 2 ha. in de kern Soest. Voor deze uitbreiding is door de gemeente echter nog geen concrete locatie bepaald. Binnen de gemeente is in de kern Soesterberg op het terrein Richelleweg nog uitgeefbare grond beschikbaar.	Het voornemen is om de gevraagde uitbreidingsruimte voor de kern Soest te betrekken bij de Omgevingsvisie/ Verordening. Hierover zullen wij in de PRS een tekstpassage opnemen in het stedelijk programma.

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Woudenberg	Voor de korte termijn uitbreidingswensen nader te bepalen, voor de lange termijn max. 15 ha. Uitbreiding bedrijventerrein Parallelweg is (nog) niet opgenomen in het stedelijk programma van de PRS/ PRV, maar wel ruimtelijk aanvaardbaar ('zachte' uitbreidingsbol). Tijdens het bestuurlijke overleg is gesproken over 2 ha uitbreidingsruimte voor het uitplaatsen van niet nader genoemde hinderlijke bedrijven uit de woonkern. Hiervoor is (nog) geen concrete locatie aangegeven.	15	Het planologisch mogelijk maken van een grote uitbreiding van het bedrijventerrein Parallelweg van 15 ha. moet worden afgewogen in het kader van de Omgevingsvisie/ Verordening. Het ontbreken van nadere informatie over de beoogde uitplaatsingen uit de kern maakt het lastig om over het toevoegen van 2 ha op dit moment een afweging te maken. Omdat binnen de grenzen van het bestemmingsplan Spoorzone nog uitteefbare ruimte aanwezig is, is de urgentie beperkt.	Het voornemen is om de gevraagde uitbreidingsruimte voor bedrijventerrein in de gemeente Woudenberg te betrekken bij de Omgevingsvisie/ Verordening.
Bunnik	Gewenste vergroting stedelijk programma voor uitbreiding bedrijventerrein De Raaphof (t.b.v. uitplaatsing/ verplaatsing bedrijfsactiviteiten naar deze locatie) niet gehonoreerd i.h.k.v. de Herijking PRS/ PRV, omdat beoordeling van de inpasbaarheid i.v.m. infrastructurele ontwikkelingen nog niet mogelijk was.	6	In het Kromme Rijngebied zijn veel plannen voor verdere ontwikkeling. Zo heeft de gemeente Bunnik onlangs een toekomstvisie gepresenteerd. De ontwikkeling van bedrijventerrein de Raaphof zal daardoor niet geïsoleerd, maar in groter verband moeten worden afgewogen. De in de PRS/ PRV opgenomen passage: " (Wij) kunnen (...)nog geen uitspraak doen of de door de regio en gemeente gewenste uitbreiding van het bestaande bedrijventerreinen in het gebied ruimtelijk inpasbaar zal zijn. Mocht in de uitwerking van de plannen in het gebied blijken dat dit het geval is, dan zullen wij op dat moment de gewenste uitbreiding van het bedrijventerrein in overweging nemen." is nog steeds actueel.	Handhaven van de huidige tekstpassage in de PRS/ PRV. Bij de Omgevingsvisie deze uitbreidingswens, mede in relatie tot andere gewenste ontwikkelingen in dit gebied, nader bezien.

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
IJsselstein	Gewenste vergroting stedelijk programma t.b.v. A2-locatie (De Kroon) van 7 naar 9 ha. Gemeente heeft bestemmingsplan voor 9 ha in voorbereiding. De ophoging houdt mede verband met een ruimtereservering ter plaatse die mede op verzoek van de provincie in acht wordt genomen.	2	Voor de A2-locatie (thans: De Kroon) zorgen infrastructurele knelpunten rondom de aansluiting op de A2 voor vertraging in de planvorming voor dit terrein, dat in de PRS/ PRV is opgenomen met een omvang van 7 ha. Om deze reden is voor het gehele terrein (nog) geen bestemmingsplan vastgesteld en daarmee ook niet ontwikkeling gekomen. Er wordt gezocht naar een oplossing voor de verkeerskundige knelpunten. Als er een oplossing wordt gevonden is de verwachting dat de mobiliteitstoets ook positief is bij een omvang van 9 ha. (i.p.v. 7 ha). Voor ophoging lijken verder geen ruimtelijke belemmeringen te bestaan.	Ophoging van het stedelijk programma voor deze locatie van 7 naar 9 ha netto, zodat deze omvang betrokken kan worden in de lopende planvorming.
Stichtse Vecht	Uitbreiding grenzend aan de noordzijde van Breukelerwaard.		De gewenste vergroting stedelijk programma t.b.v. Breukelerwaard is niet gehonoreerd in het kader van de PRS/ PRV wegens landschappelijke bezwaren en voldoende marktruimte elders in de regio. Dit is onverkort van toepassing.	Geen.
De Ronde Venen	Stedelijke programma PRS/ PRV bedraagt 12 ha netto. Gemeente De Ronde Venen verwacht grotere kwantitatieve uitbreidingsbehoefte dan fysieke en planologische ruimte. Ontwikkeling van de in de PRS genoemde locaties is onzeker.	N.t.b.	Wij constateren dat de ontwikkeling van de in de PRS opgenomen locaties niet van de grond komt. Vooral locatie Amstelhoek 'drukt' met een geplande omvang van 10 ha netto programmatisch sterk op het totale bedrijventerreinenprogramma voor Utrecht West. Daarom zullen deze locaties (en de omvang ervan) in het kader van de Omgevingsvisie/ Verordening heroverwogen moeten worden. Er zijn nog geen andere door de gemeente beoogde locaties voor eventuele toekomstige uitbreidingen bij ons bekend.	Geen.

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Lopik	Verzoek uitbreiding De Copen i.h.k.v. herijking PRS/ PRV ten behoeve van de uitplaatsing van het bedrijf De Heer Land en Water BV. en de uitbreiding van enkele lokale bedrijven. .	6,5	<p>In de PRS is opgenomen <i>“De gemeente heeft de wens om een niet-agrarisch bedrijf uit het buitengebied te verplaatsen. Het bestaande bedrijventerrein de Copen zou hiervoor moeten worden uitgebreid. Daarbij is tevens van belang op welke wijze de kwaliteit van de achterliggende locaties wordt verbeterd.”</i></p> <p>Wij hechten aan een oplossing van de situatie m.b.t. De Heer. Het gesprek met de gemeente loopt, maar heeft tot heden nog niet geleid tot een sluitende (ruimtelijke) argumentatie voor de verplaatsing, met name t.a.v. de kwaliteitswinst op de verlaat-locatie. Als deze argumentatie er wel is, zijn wij bereid planologische medewerking te verlenen om een soepele verplaatsing mogelijk te maken. Wel is er aanleiding om nu al ruimte te bieden voor de uitbreiding aan de westzijde van De Copen met 4 ha netto. o.a. ten behoeve van bedrijven die thans op De Copen zijn gevestigd, mits de landschappelijke inpassing is verzekerd. Hierbij speelt de beperkte uitgeefbare ruimte in Zuidwest Utrecht mede een rol.</p>	Toevoegen uitbreiding De Copen 4 ha netto aan het stedelijk programma voor Lopik in de PRS/ PRV.
Montfoort	Uitbreiding stedelijk programma t.b.v. vergroten areaal bedrijventerrein op de locaties Heeswijk Oost en IJsselveld Noord.	5 + 3	<p>Er is aanleiding om uitbreiding van het bedrijventerrein Heeswijk in oostelijke richting met ca. 3 ha. ten behoeve van de lokaal gevestigde bedrijvigheid mogelijk te maken. De beperkte uitgeefbare ruimte in Zuidwest Utrecht speelt hierin een rol.</p> <p>De locatie IJsselveld Noord is ruimtelijk niet aanvaardbaar, zoals eerder i.h.k.v. de PRS/ PRV 2013 is afgewogen.</p>	Toevoegen uitbreiding Heeswijk met 3 ha netto aan het stedelijk programma voor Montfoort in de PRS/ PRV.

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Oudewater	<p>PRS/ PRV voorziet in uitbreiding van 3 ha netto van bedrijventerrein Tappersheul, maar uit voorlopige gemeentelijke inventarisatie blijkt een grotere interesse voor de geplande uitbreiding. Ook is er een mogelijke kans voor verplaatsing van een groothandel uit de woonkern naar dit bedrijventerrein. In het bestuurlijk overleg is het verzoek gedaan om ten behoeve hiervan de rode contour tussen het bestaande bedrijventerrein en de kern te verleggen. Hiermee kan woningbouw en/ of de uitbreiding van het bestaande terrein met 3 ha extra (bovenop de reeds in de PRV opgenomen 3 ha.) mogelijk worden gemaakt.</p>	9,5 ha	<p>De gevraagde verlegging van de rode contour past niet in onze systematiek. Het toevoegen van eventuele uitbreidingsruimte zal moeten worden afgewogen in het kader van de Omgevingsvisie/ Verordening. Het huidige stedelijk programma van 3 ha netto uitbreiding biedt ruimte voor uitbreiding op de korte termijn.</p>	Geen.
Woerden	<p>Behoeft aan aanvullend 3 ha uitbreidingsruimte, bovenop 6 ha schuifruimte, op basis van gemeentelijke behoefte. In het bestuurlijk overleg is gesproken over ophoging van het programma voor de locatie 'De Voortuin' waarna gesprekken hebben plaatsgevonden over de uitwerking.</p>	3	<p>In de PRS/PRV is voor de locatie de Voortuin een uitbreiding van maximaal 2 ha. netto opgenomen op basis van het Regionaal Convenant Bedrijventerreinen Utrecht West. Na het vaststellen van de PRS/ PRV in 2013 is in ambtelijke gesprekken aangegeven dat er voor het vaststellen van een bestemmingsplan geen draagvlak was. Inmiddels lijkt er wel draagvlak te zijn voor het vergroten deze locatie tot 6 hectare. Gelet op de beperkte uitbreidingsruimte in Woerden is er aanleiding om de gewenste vergroting planologisch mogelijk te maken.</p>	<p>Vergroten van de uitbreiding ter plaatse van De Voortuin van 2 naar 5 ha netto, indien sprake is van lokaal draagvlak.</p>

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Renswoude	<p>Toevoegen 3 ha netto aan stedelijk programma PRS/PRV t.b.v. uitbreiding bedrijventerrein Overeem. Ongeveer de helft daarvan is beoogd voor de verplaatsing van bedrijven, waardoor woningbouw mogelijk wordt; de andere helft is bedoeld voor lokale uitbreidingsvraag.</p>	3	<p>In PRS is aangegeven dat <i>“Voor woningbouwontwikkeling (...) mogelijk uitplaatsing van enkele bedrijven uit de kern noodzakelijk (is). Hierover gaan wij graag met de gemeente, op basis van concrete plannen, in gesprek.”</i></p> <p>Gelet op het feit dat met deze uitbreiding woningbouw elders mogelijk wordt gemaakt, in combinatie met het feit dat er lokaal nagenoeg geen uitgeefbare ruimte beschikbaar is voor uitbreiding van lokaal georiënteerde bedrijven, is er aanleiding om de gevraagde ruimte te bieden. Wel zal in het bestemmingsplan nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden met het Nationaal Natuurnetwerk langs de beek ter plaatse.</p>	<p>Het bieden van 3 ha netto uitbreidingsruimte aan de westzijde van bedrijventerrein Groot Overeem.</p>
Rhenen	<p>Uitbreiding van het stedelijk programma t.b.v. uitbreiding bedrijventerrein Remmerden tussen Autoweg 2 en Remmerden 123. In het bestuurlijk overleg is naar voren gekomen dat de gemeente een uitbreiding van het bedrijventerrein Remmerden wenst binnen de rode contour op de plaats waar thans een hondenschool gevestigd is. Hiervoor is nodig dat de aldaar gevestigde hondenschool wordt verplaatst. Hiervoor is nog geen geschikte locatie gevonden. Door de vergroting van het bedrijventerrein kan het naastgelegen bedrijf uitbreiden.</p>	5	<p>De beoogde uitbreiding grenst aan het bestaande bedrijventerrein. Vanwege de ligging binnen de rode contour, aansluitend op het bestaande terrein is deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar. Wel zal voor de hondenschool nog een geschikte locatie moeten worden gevonden, binnen de kaders van PRS/PRV. Vooruitlopend op een succesvolle verplaatsing willen wij de uitbreiding van het bedrijventerrein alvast planologisch mogelijk maken.</p>	<p>Uitbreiding bedrijventerrein Remmerden met 1 ha binnen de rode contour, door ophoging van het stedelijk programma voor bedrijventerrein.</p>

gemeente	uitbreidingswens gemeente n.a.v. inventarisatie en bestuurlijk overleg	gewenste oppervlak in ha. netto bij inventarisatie	overwegingen GS	voornemen GS t.a.v. ontwerp partiële herziening PRS / PRV (Herijking 2016)
Wijk bij Duurstede	<p>Verplaatsing Gemeentewerf en milieustraat Wijk bij Duurstede naar bedrijventerrein. Het is niet duidelijk of dit om een uitbreiding van het stedelijk programma vraagt. Uitbreiding van bedrijventerrein Het Koelhuis in Cothen ten behoeve van de uitplaatsing van twee bedrijven uit de kern, zodat woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In het bestuurlijk overleg is naar voren gebracht dat met de uitbreiding van Het Koelhuis een kwaliteitsslag voor het gehele terrein kan worden gemaakt.</p>		<p>De planvorming voor de kern Cothen en Het Koelhuis bevindt zich nog in een pril stadium. Mede vanwege de beoogde woningbouw en kwaliteitsslag op het terrein van Het Koelhuis staat wij hier positief tegenover. In de planvorming zal echter wel aandacht besteed moeten worden aan de ruimtelijke inpassing in het landschap en de ontsluiting via de provinciale weg. Een eventuele verdere uitbreiding van de bedrijventerreinen in Wijk Bij Duurstede moet in het kader van de Omgevingsvisie/ Verordening worden afgewogen.</p>	<p>Over de beoogde ontwikkeling zullen wij in de PRS een tekstpassage opnemen in het stedelijk programma.</p>