

Vragen en opwaardering m.b.t. SB Behoefteramingen bedrijventerreinen en kantoren en vastgoedmonitor werklocaties

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
<b>SGP</b>	1	<u>Opwaardeerverzoek</u> : Uit de behoefteraming bedrijventerreinen volgt dat we forse stappen moeten zetten in het creëren van meer oppervlakte voor bedrijventerreinen. Met de commissie willen wij bespreken of we niet vooruitlopend op het nieuwe Provinciaal Programma Wonen-Werken al eerste stappen moeten zetten.	We hebben in het PPWW21 en 23 samen bijna 130 ha. (netto) aan bedrijventerreinen mogelijk gemaakt, waarvan 83 tot en met 2030 en 42 na 2030. De gemeenten waar deze terreinen zijn geprogrammeerd treffen de voorbereidingen om over te gaan tot uitgifte van deze ruimte. De verwachting was dat er tot 2030 ruim 80 ha. beschikbaar zou komen voor bedrijven. Alleen zien we nu dat uitgifte wordt uitgesteld/uitgesteld gaat worden vanwege netcongestie (en dus gebrek aan stroom op een nieuw bedrijventerrein). Daarvoor wordt op casusniveau naar oplossingen gezocht samen met Stedin om toch tot uitgifte over te kunnen gaan.
<b>GroenLinks</b>	2	<u>Opwaardeerverzoek</u> : GroenLinks waardeert dit punt graag op om met GS en de leden van de commissie in discussie te gaan de beperkte ruimte in onze provincie, over de ruimte voor verschillende functies, over de behoefte aan bedrijventerreinen en vraag of en hoe daaraan tegemoet te komen.	
	3	De brief vermeldt dat er goedgekeurde nieuwe bedrijventerreinen van 84 ha tot 2030 en 42 netto na 2030 zijn die mogelijk voldoende voor het lage scenario zijn maar niet voor het hoge. Vervolgens meldt de brief: "de ruimtewinst door intensivering kan zorgen voor een hoger aanbod van ruimte en beperking van het tekort." Wat is die ruimtewinst?	Tot nu toe is er nog geen ruimtewinst geboekt met de nieuwe middelen van OMU (30 miljoen), in de zin van hernieuwd uitgeefbare kavels op een bestaand bedrijventerrein door inspanningen van de OMU. OMU heeft inmiddels een drietal locaties aangekocht die binnen 2-3 jaar ook hernieuwde ruimte voor bedrijven gaat opleveren. Wat dat precies aan ruimtewinst gaat opleveren is nu nog niet bekend, omdat dit afhankelijk is van het soort gebouw dat er terugkomt op de kavel, maar daarbij staat intensivering als uitgangspunt voorop. Daarnaast monitoren we welke ruimtewinst er wordt geboekt door investeringen vanuit marktpartijen. Dit zal opgenomen worden in de Vastgoedmonitor Werklocaties 2024. De som van deze ruimtewinst door intensivering zorgt voor een hoger aanbod van ruimte.
	4	Hoe is de intensivering de afgelopen jaren verlopen?	Met de oorspronkelijke 16 miljoen aan middelen van OMU, is in de afgelopen 10 jaar (sinds de start van OMU) 46 ha. netto geherstructureerd.
	5	Wat zijn nu de concrete doelstellingen voor de intensivering?	In het statenvoorstel Plan Intensivering en verduurzaming bedrijventerreinen (vastgesteld september 2021) is afgesproken dat OMU als ruimtelijke doelstelling 85 ha. aan hernieuwd uitgeefbare kavels op bestaande bedrijventerreinen heeft. In de programmabegroting wordt het equivalent van 85 ha. gehanteerd: 530.000 m2 extra bedrijfsruimte in 2037.

	6	Is het mogelijk dat die 84 en 42 hectares nog kunnen worden teruggedrongen door intensivering.?	Nee. Deze hectares zijn al opgenomen in het PPWW en daarmee ruimtelijk mogelijk gemaakt. In het Kader 2022 voor programmeren wonen-werken is een programmeringsruimte vastgesteld die ten grondslag lag aan het PPWW23. Op basis van de behoefte van destijds is toen gekozen door PS om 10% van de behoefte in reserve te houden en, 20-30% van de behoefte in te vullen door te sturen op intensiever gebruik van bestaande bedrijventerrein. Voor de overige 60-70% is toen door PS aangegeven dat dit deel van de behoefte kon worden ingevuld met nieuwe bedrijventerreinen. De 126 ha. vallen binnen deze categorie van de nieuwe bedrijventerreinen. De ruimtewinst door intensivering valt in een andere categorie en moet dus zorgen voor invulling van 20-30% van de ruimtebehoefte.
	7	Is vestiging van bedrijven in de XXI categorie (bijna 20% van de uitbreidingsvraag) en grootschalige bedrijven in een hoge milieu categorie ( 15% van de vraag) wenselijk in onze provincie?	Geen technische vraag.
	8	Welke mogelijkheden heeft de provincie om de komst van deze bedrijven tegen te houden? Is het mogelijk bij de vestiging van bedrijven mee te wegen hoeveel arbeidsplaatsen/ hoeveel M2 per werknemer daarmee gemoeid is?	Deze vraag kwam aan de orde bij de infosessie over Uitgiftebeleid (22-11). Om te sturen op de uitgifte van kavels op bedrijventerreinen is een combinatie nodig van (generieke) regels via de Omgevingsverordening (in de aanstaande aanpassing worden regels gesteld over o.a. kavelgrootte (>5ha.), milieucategorie, en oneigenlijk gebruik) en regionale uitgifteafspraken. In die afspraken zouden regiogemeenten kunnen vastleggen dat ze alleen maar bedrijventerreinen verkopen aan gebruikers met een zeker aantal arbeidsplaatsen/m2.
<b>CDA</b>	9	<u>Opwaardeerverzoek:</u> Tijdens de commissie gaat het CDA graag in gesprek met de Gedeputeerde en andere leden van de commissie over deze Statenbrief en hoe deze in relatie staat tot het onlangs gepubliceerde onderzoek door STEK.	
<b>PvdD</b>	10	<u>Opwaardeerverzoek:</u> Graag waardeer ik agendapunt 23 op en ik weet dat we een informatiesessie hebben nog woensdag, maar die is na de deadline van opwaarderen natuurlijk. De vragen die ik heb zijn ook niet echt technisch (want ik weet wel hoe ramingen werken), maar zijn politiek, over de keuzes erachter zeg maar.	
	11	In de behoefte van bedrijventerreinen lezen we dat de leegstand is teruggelopen naar 2% en dat er een tekort wordt verwacht. En dat er nog additionele ruimte zal zijn door bijvoorbeeld de	Geen technische vraag.

		uitbreiding van het energienetwerk, klimaatadaptatie en vergroening van bedrijven. Omdat deze vraag moeilijk is in te schatten, maakt het nu geen deel uit van de cijfers. Wat opmerkelijk is, aangezien het coalitieakkoord spreekt van 'investeren in groene, gezonde, duurzame en goed bereikbare werkplekken'. Wanneer dit niet expliciet geraamd wordt, hoe denkt het college hier dan in te kunnen investeren?	
	12	Een belangrijke aanname in het model, waarmee de uitbreidingsvraag naar ruimte wordt berekend, is de groei van de werkgelegenheid. Maar om wat voor werkgelegenheid gaat het? (p.22 en p.23 van de raming) Immers de opstellers van de raming stellen zelf op (p.23) dat de geraamde uitbreidingsvraag geen gegeven is, maar dat hier invloed op uitgeoefend kan worden. We zouden als provincie dan ook veel kritischer moeten kijken naar welke vraag we willen accommoderen. In het kader van de ambities voor gezonde en groene werkplekken in het coalitieakkoord: welke afwegingen maakt dit college?	Geen technische vraag.
	13	Een aanbeveling die gedaan wordt is dat aan het lage scenario voldaan moet worden, omdat anders niet alleen de huidige economische groei in het geding komt, maar ook 'ambities op vlak van energie, klimaat en circulariteit niet gerealiseerd kunnen worden'. Gerelateerd aan de voorgaande vraag: is het college bereid actief te sturen op bedrijven en dus ook de inrichting van bedrijventerreinen die zich juist op energie, klimaat en circulariteit richten?	Geen technische vraag.
	14	Beleidsneutrale raming: dus er wordt uitgegaan van de huidige concurrentiepositie als ook economische structuur bijvoorbeeld. Op p.28 lezen we dat de circulaire economie is meegenomen, als een verhogend effect op de vraag naar ruimte. We hebben juist uit andere rapporten, ook van de Randstedelijke Rekenkamer vernomen dat we ook moeten kijken naar wat we níet gaan doen als de omschakeling naar circulaire economie plaatsvindt. Zouden die activiteiten niet veel beter kunnen plaatsvinden op plekken waar nu nog "oude" economische activiteit plaatsvindt?	Wanneer deze activiteiten uit zichzelf stoppen of gestimuleerd worden om te stoppen, kan daarop volgend op de 'achterblijfkavel' ruimte ontstaan voor andere ('nieuwe') economische activiteiten. Het beleid van intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen werkt eigenlijk op eenzelfde manier.
VVD	15	<u>Opwaardeerverzoek:</u> In de uitwerking van het PPWW wil de VVD voor bedrijventerreinen enkele punten nav. deze behoeferaming meegeven. De volgende punten zouden we willen bespreken. Uit het stuk blijkt dat er een grote extra behoefte is aan bedrijventerreinen, juist ook vanwege het ingezette beleid op energietransitie en circulariteit. Hoe gaan we voorkomen dat	

		gemeenten bestaande bedrijventerreinen ombouwen naar woningen? Hoe zorgen we dat er voldoende ruimte beschikbaar komt / blijft voor bedrijventerreinen? Ziet de gedeputeerde mogelijkheden om in overleg gemeenten snel processen op te starten om nieuwe bedrijventerreinen te realiseren, bijvoorbeeld bij de 28 potentiële locaties waar nog geen raadsbesluit is genomen?	
	16	welke regels en kaders van de provincie zijn mogelijke obstakels voor het realiseren van bedrijventerreinen?	De problematiek die op dit moment het meest belemmerend is voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, is netcongestie en stikstof. Ook aspecten op het gebied van milieu, klimaat, water, mobiliteit, landschap, landbouw en natuur zorgen voor mitigerende maatregelen om ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen mogelijk te maken.
	17	En hoe / wanneer kunnen we deze regels schrappen/aanpassen/verruimen?	Welke regels mogelijk belemmerend zijn, vergt nader onderzoek. De verwachting is dat locaties opgenomen in het PPWW veelal niet te maken hebben met belemmerende provinciale regels.
	18	Kunnen we nader geïnformeerd worden over de zgn. XXL-distributiecentrums: werken deze vooral binnen / voor Utrecht of hebben ze een nationale functie, welk beleid wordt t.a.v. XXL-distributiecentrums voorgestaan?	De behoefte aan bedrijventerreinen geeft aan: logistiek kent vele gedaantes en is niet alleen grootschalig en 'footloose'. Er zit in de provincie Utrecht ook veel logistiek die sterk verbonden is met de regio. Circa 80 tot 90% van de logistiek die nu in de regio's aanwezig is heeft een regionaal of nationaal verzorgingsgebied. Het overgrote deel van de verwachte logistieke uitbreidingsvraag betreft dus nu al in de Utrechtse regio's gevestigde en verbonden logistieke bedrijven die doorgroeien. We moeten onderzoeken welk aandeel XXL logistiek (>4ha.) nu heeft binnen de hele logistieke sector. Rijk, provincies en gemeenten proberen in het proces 'Grip op grootschalige bedrijfhuisvesting' gezamenlijk afspraken te maken om beter te kunnen sturen op grootschalige bedrijfhuisvesting. Dit gaat o.a. over clustering, selectiviteit ten aanzien van vestiging en betere benutting van bestaande bedrijventerreinen.
	19	Hoe verhoudt het aanbod bedrijventerreinen binnen de provincie Utrecht zich t.o.v. andere provincies? Hoeveel ha. per 1.000 inwoners bijvoorbeeld.	In hectares bedrijventerrein p/1000 inwoners scoort de provincie Utrecht het laagste (2,1 ha. p/1000 inwoners). Het gemiddelde in Nederland zit op 5,6 ha. p/1000 inwoners. Ongeveer 24% van de totale werkgelegenheid vindt plaats op een bedrijventerrein. De provincie kent geen grote industriële complexen en vooral een kennisintensieve economie.