

# Plan toekomstbestendige bedrijventerreinen

Presentatie aan Statencommissie Bestuur, Economie en Middelen

31 maart 2021



*Plaats maken voor de nieuwe economie*



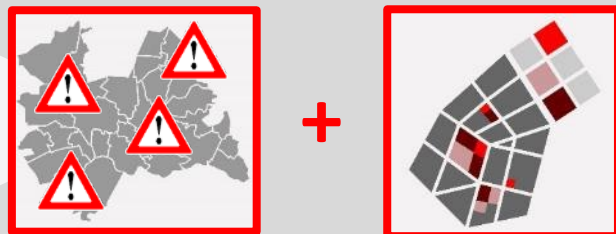
# Samenvatting

## WAT IS DE OPGAVE:

### Beleidsopdracht provincie Utrecht:

Zorg voor toekomstgerichte werklocaties. Accommodeer 20-30% van de uitbreidingsvraag ( $\pm$  85 hectare) op bestaande bedrijventerreinen.

HOE PAKKEN  
WE DAT AAN:

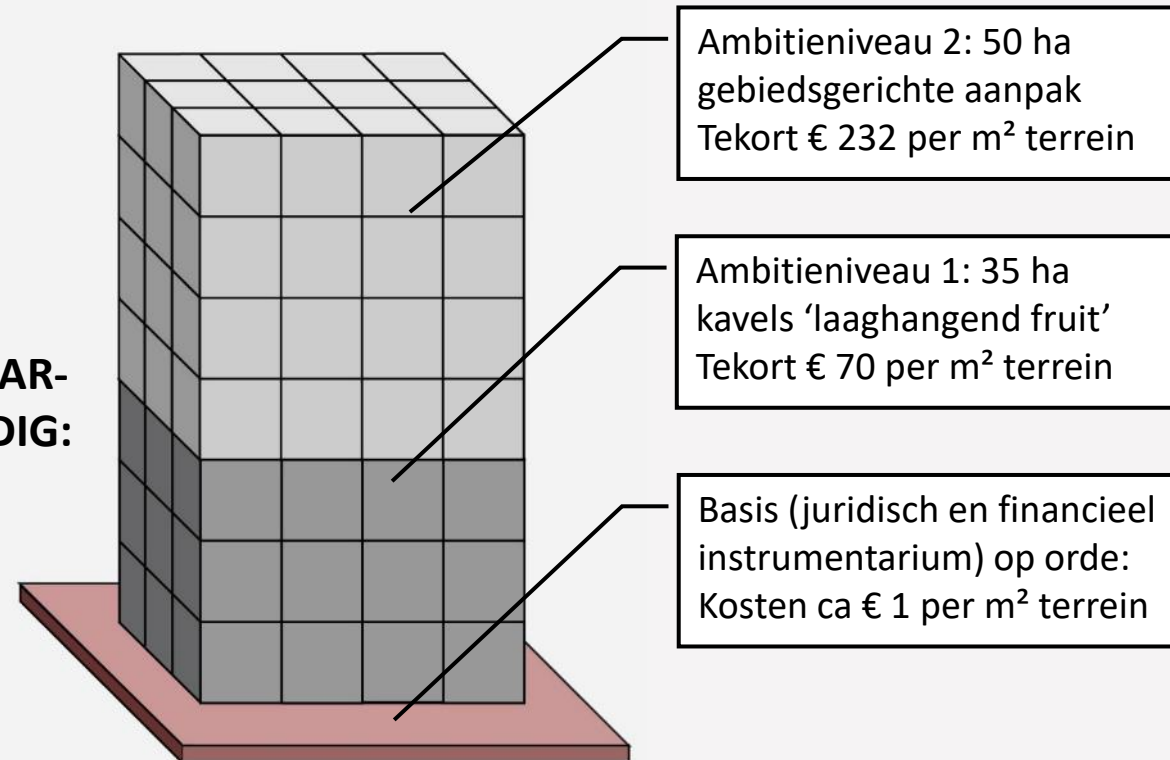


WAT IS DAAR-  
VOOR NODIG:

### Analyse door OMU:

35 tot wel 100 hectare is verouderd en onderbenut, waar binnen onze huidige aanpak en condities onvoldoende mee kan worden gedaan. OMU wil en kan sterker acteren.

85 hectare  
ruimtwinst





**1. Over  
OMU**

**2. De  
opgave**

**3. Analyse  
en keuzes**

**4. Vervolg**





**1. Over  
OMU**

**2. De  
opgave**

**3. Analyse  
en keuzes**

**4. Vervolg**



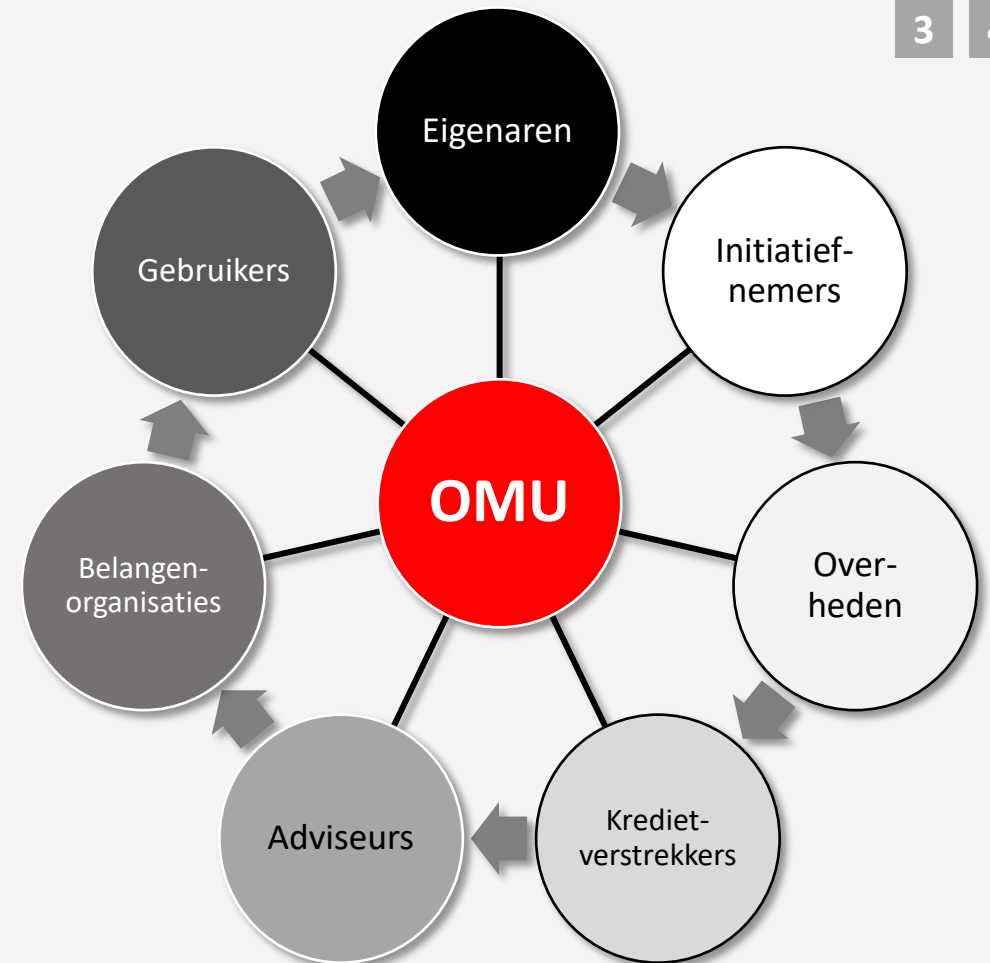
# Over OMU

- Opgericht in 2011 door de provincie Utrecht.
- Zelfstandige uitvoeringsorganisatie, met provincie als enig aandeelhouder.
- Doelstellingen:
  - Zorgvuldiger, efficiënter en duurzamer omgaan met bestaande werklocaties.
  - Verbeteren vestigingsklimaat in de provincie Utrecht.
- Middelen: revolverend investeringsfonds (€ 15 miljoen).



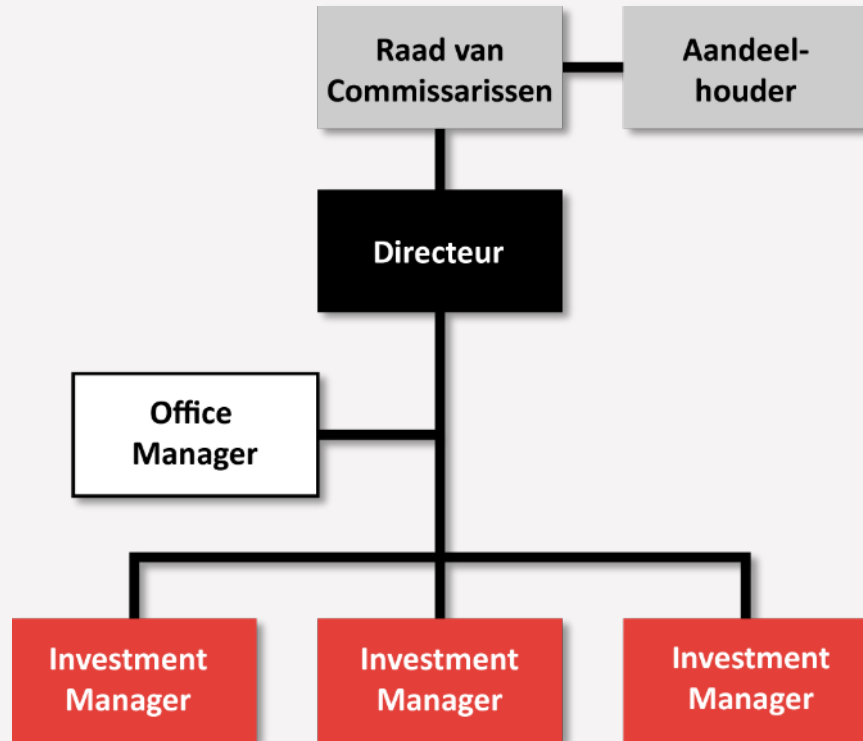
# Positionering

- Concreet: op object- en kavelniveau.
- Niet tegen maar tussen partijen:
  - Géén concurrentie
  - Géén staatssteun
- Complementair: alleen de lastige opgaven, 'waar de markt faalt'.
- Geen subsidies, geen afdekking onrendabele toppen.





# Organisatie



# Activiteiten

1

2

3

4

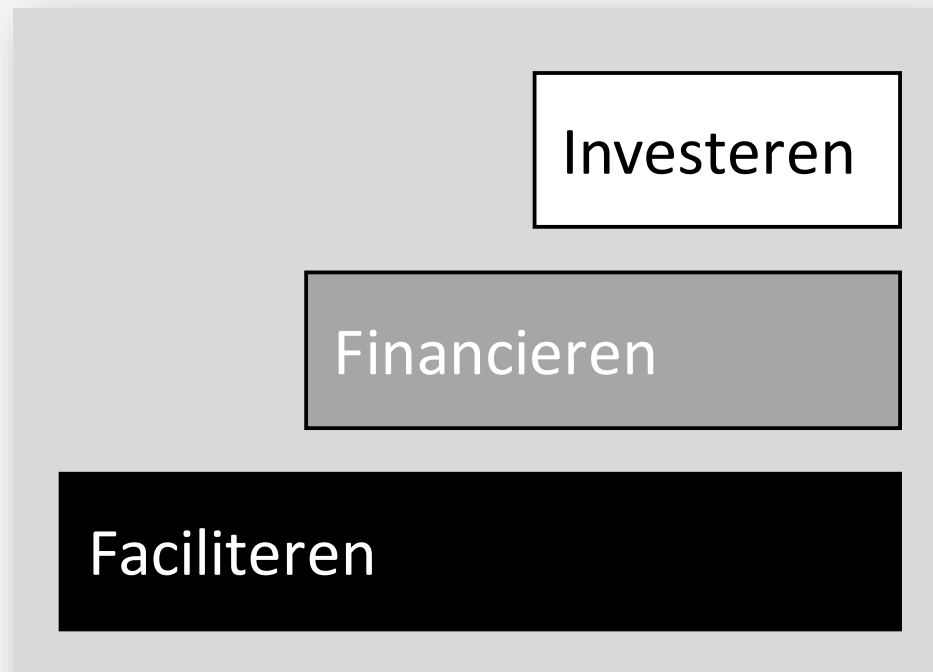
## Wat doet OMU?

- Verbeteren:
  - Herstructurering en schuifruimte
- Veranderen:
  - Transformatie t.b.v. andere functies
- Verplaatsen:
  - Het juiste bedrijf op de juiste plek





# Rollen



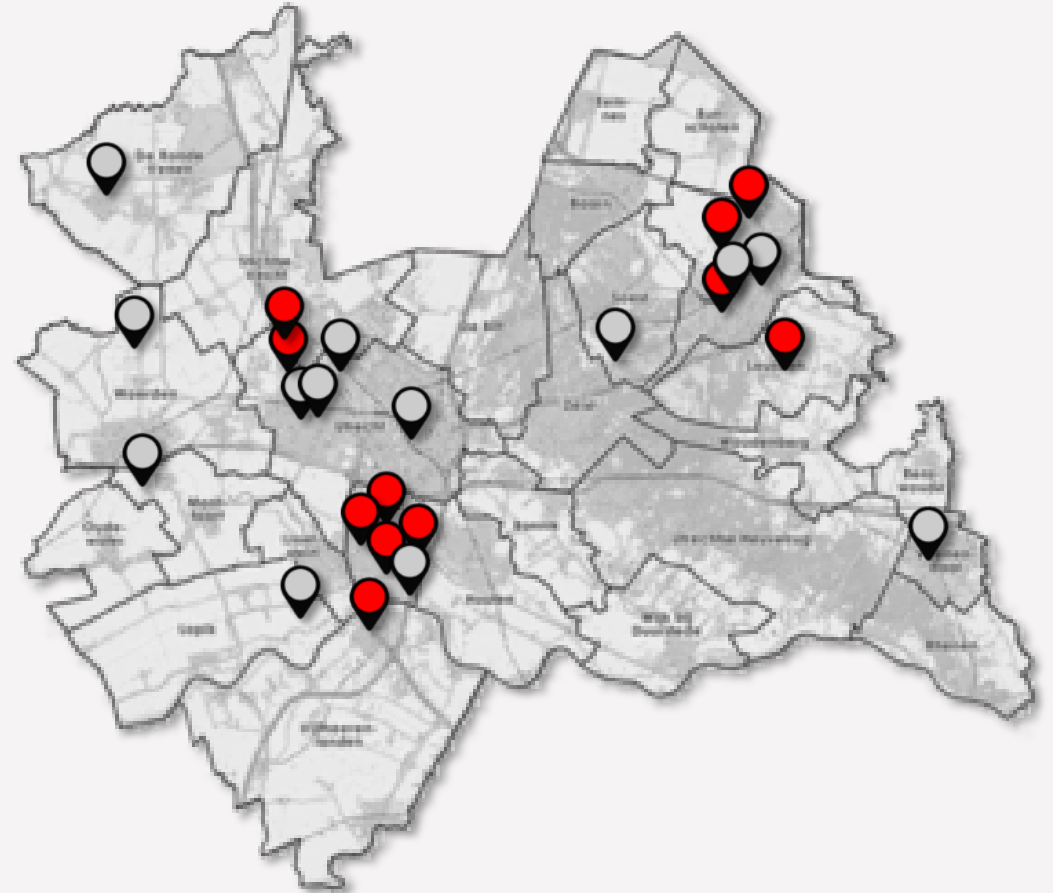
## Hoe werkt OMU?

- **Investeerder:**
  - Strategische aankopen, rotte plekken
- **Financier:**
  - Risicovolle voorfase van projecten
- **Intermediair:**
  - Initiëren, ondersteunen, bemiddelen

# Ruimtelijke resultaten

**De projecten van OMU hebben bijgedragen aan:**

- Herstructurering 38 hectare bedrijventerreinen.
- Transformatie 97.000 m<sup>2</sup> leegstaande kantoren.
- Toevoeging 500 woningen aan de voorraad.





# Financiële resultaten

1


2

3

4

## Projecten van OMU hebben opgeleverd:

- Revolverend fonds is nog grotendeels (90%) gevuld.
- Projecten tot op heden zijn volledig revolverend.
- Middelen fonds zijn inmiddels 2 keer ingezet (totaal 30 mln.).
- Multipliereffect (factor 5) voor investeringen vanuit de markt.
- Middelen staan momenteel grotendeels uit in projecten.



The screenshot shows the website for 'Stedelijke Transformatie' with the tagline 'Meer ruimte voor wonen'. The navigation menu includes 'Actueel', 'Wat we doen', 'Deelnemende projecten', 'Thema's', 'Bijeenkomsten', 'Nieuwsbrief', and 'Over ons'. The main content area features a red header with a white grid pattern. Below this, the breadcrumb trail reads 'Stedelijke Transformatie > Thema's > Revolverende fondsen als financieel middel'. The page is divided into two columns. The left column is titled 'Meedoen met uw project?' and contains a paragraph about the benefits of participating in the program, followed by three bullet points: 'Lees meer over de mogelijkheden en aanmelden', 'Download de folder (pdf)', and 'Download het aanmeldformulier (.docx)'. The right column is titled 'Revolverende fondsen als financieel middel' and contains two paragraphs. The first paragraph states that financing urban transformations is challenging due to a short investment horizon (around 7 years) and the difficulty of securing subsidies, citing Jan Fokkema and Thimmo van Garderen from BNG. The second paragraph explains that financing urban regeneration is complex due to the tension between needed investments and the long-term nature of the development, which often results in negative returns in the early stages.



- 1
- 2
- 3
- 4

Organische transformatie financieren: De Nieuwe Stad, Amersfoort





Van werken naar werken: Kobaltweg/Reactorweg, Utrecht





Van werken naar werken: SOMT Campus, Amersfoort





- 1
- 2
- 3
- 4

Van werken naar wonen: Wattbaan, Nieuwegein





Van werken naar wonen: Soesterberg-Noord





1. Over  
OMU

2. De  
opgave

3. Analyse  
en keuzes

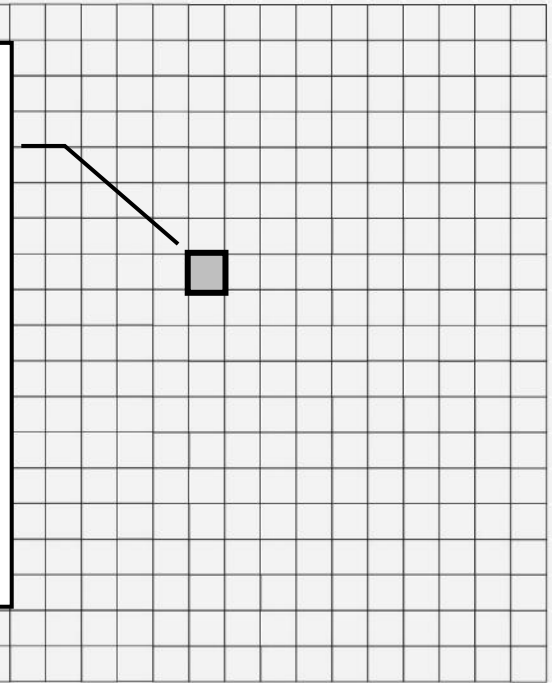
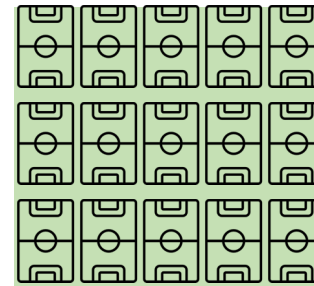
4. Vervolg

# De opgave

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”

- 1 pixel is 10 hectare (100.000 m<sup>2</sup> terrein).
- Oftewel zo'n 15 voetbalvelden.



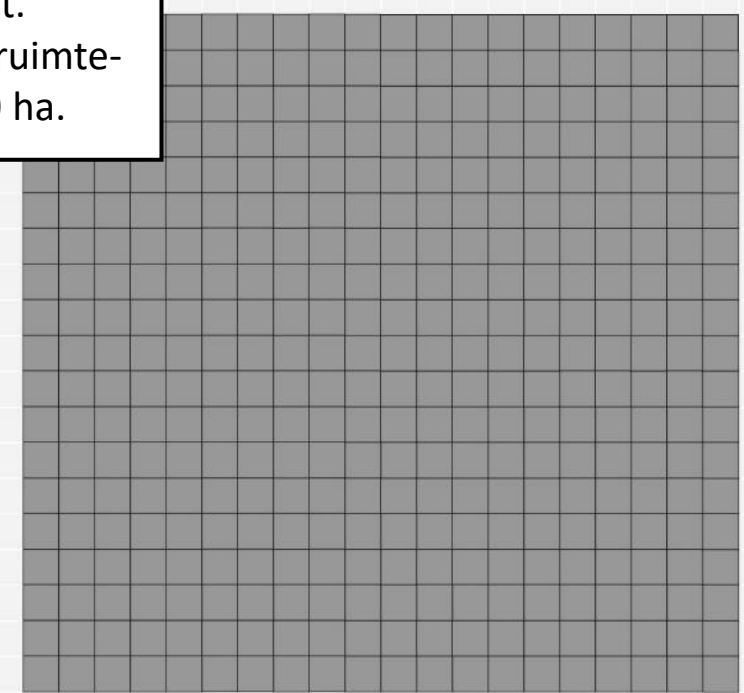


# De opgave

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”

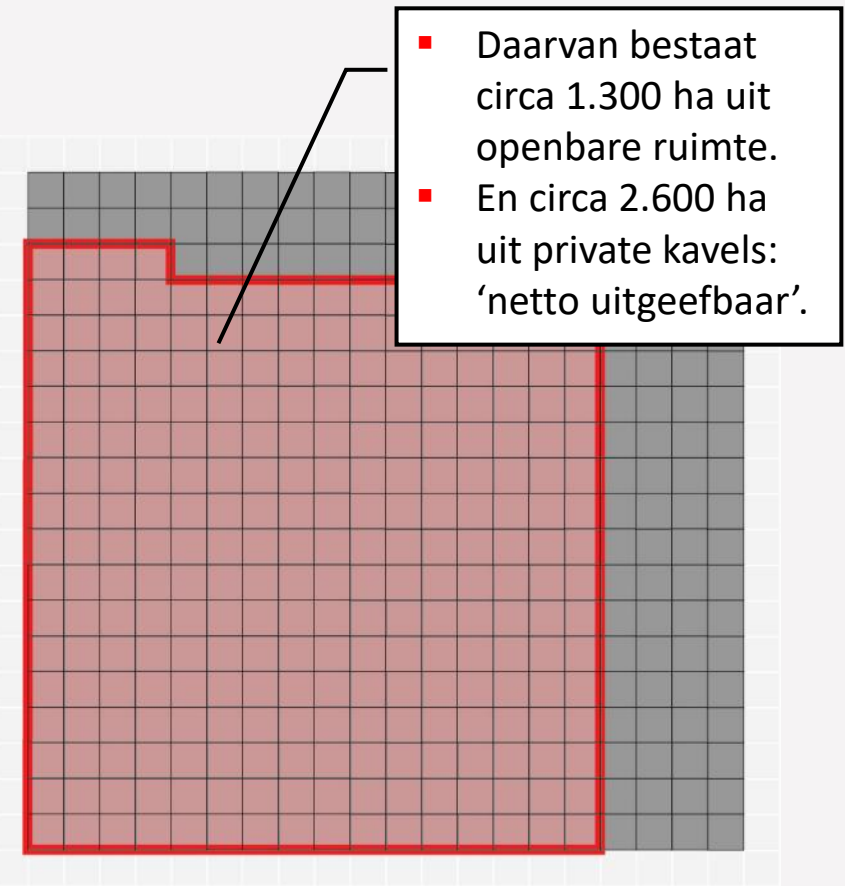
- Er zijn 150 bedrijventerreinen in de provincie Utrecht.
- Totaal bruto ruimtebeslag: 3.900 ha.



# De opgave

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

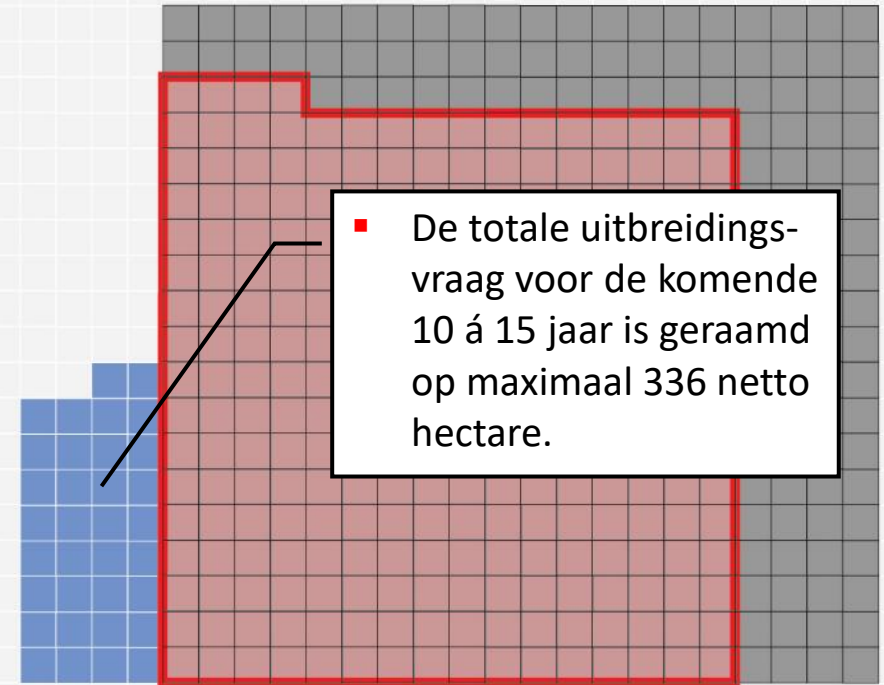
“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”



# De opgave

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

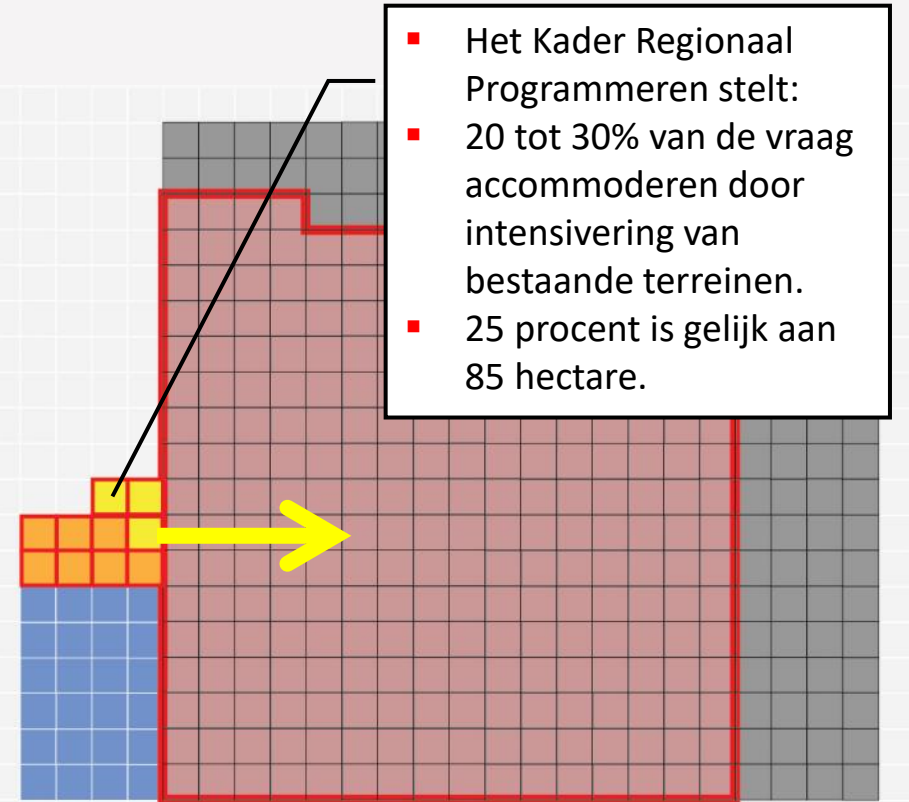
“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”



# De opgave

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

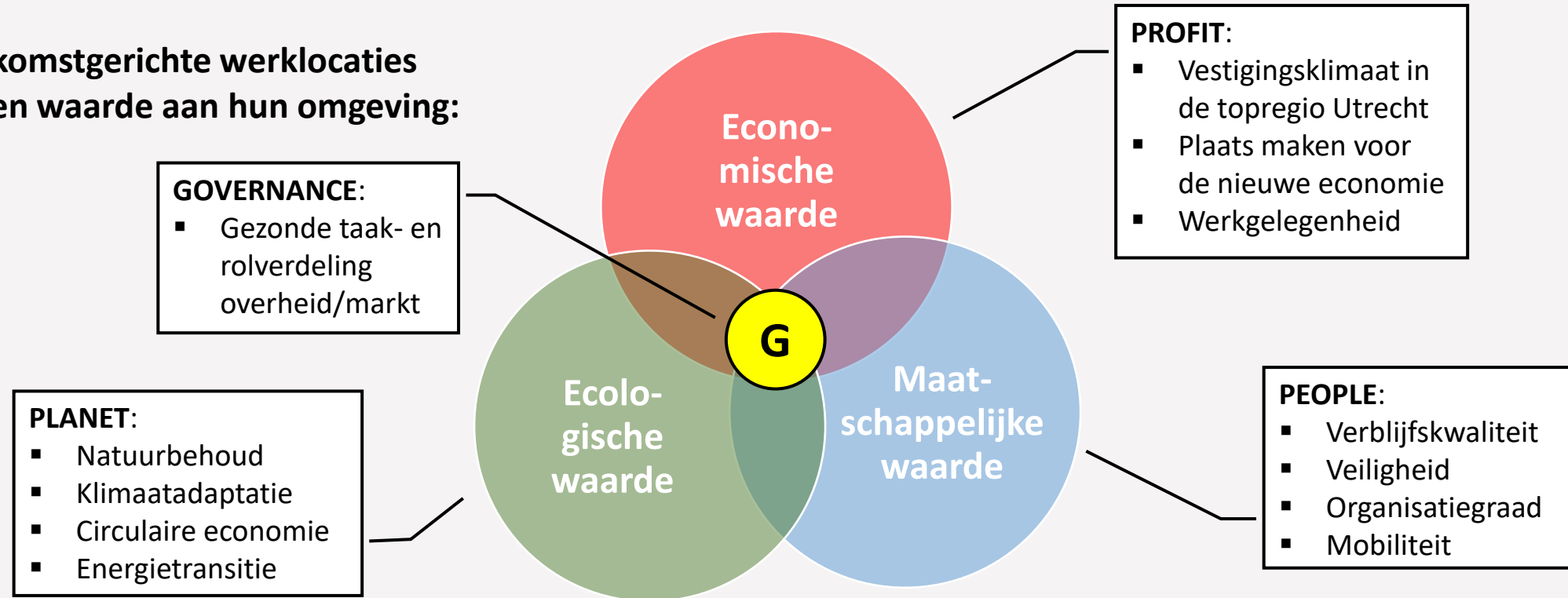
“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”





# De ambitie

Toekomstgerichte werklocaties  
geven waarde aan hun omgeving:



**‘Triple Bottom Line’:** de economische, ecologische en maatschappelijke waarden zijn in evenwicht

# De werkelijkheid

‘De markt’ doet alleen aan haalbare businesscases: transformatie, extreme schaalvergroting en/of -verkleining





# De werkelijkheid

Bedrijventerreinen zitten 'op slot', maar zeker 100 hectare is verouderd, onderbenut en/of oneigenlijk gebruikt

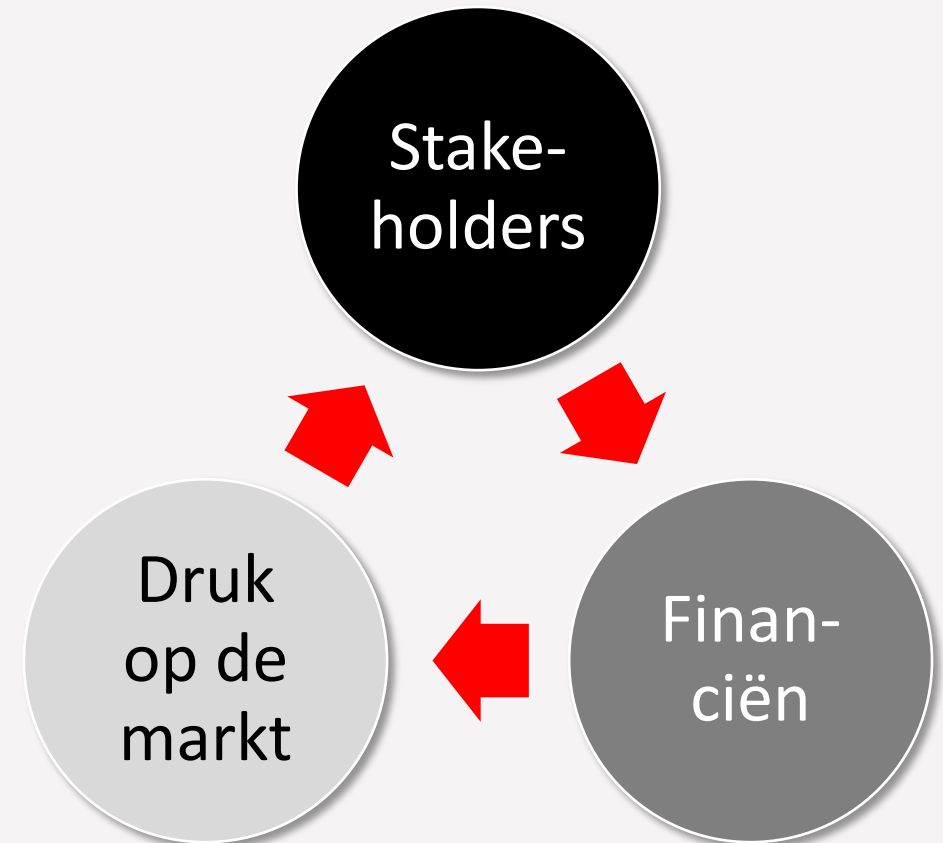


# Problematiek

## Waarom komt herstructurering door 'de markt' onvoldoende van de grond?

Een actieve(re) rol is nodig van de overheid, vanwege:

- Ontbreken financiële prikkel
- Ongunstige marktomstandigheden
- Onvoldoende kennis en kunde bij stakeholders





# Problematiek: kwalitatieve mismatch

**Waarom hebben de inspanningen van OMU zich niet altijd vertaald in concrete projecten:**

- Faciliterende rol: vaak te vrijblijvend
- Financierende rol: vaak niet nodig
- Investerende rol: vaak niet mogelijk



# Noordzaak: accentverschuiving OMU

## Wat is daarvoor nodig:

- Aanvullende investeringsruimte

## Wat is daarvoor nodig:

- Procesgeld
- Mandaat

## Hoe kunnen we onze taken op de bedrijventerreinen beter uitvoeren?

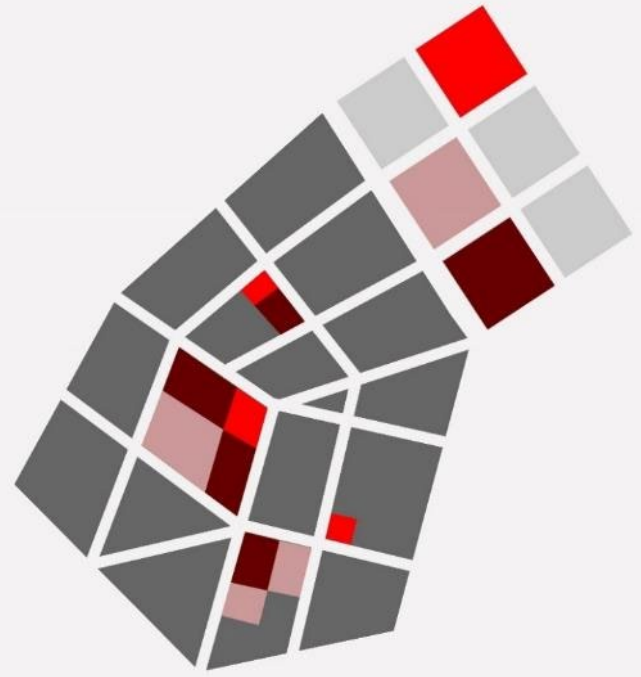
- Minder focus op financieren
- Méér investeren
- Anders faciliteren



# Voorstel: focus op twee kernactiviteiten

Kernactiviteit 1: aanpak prioritaire locaties

Kernactiviteit 2: regisseur van de schuifruimte





1. Over  
OMU

2. De  
opgave

3. Analyse  
en keuzes

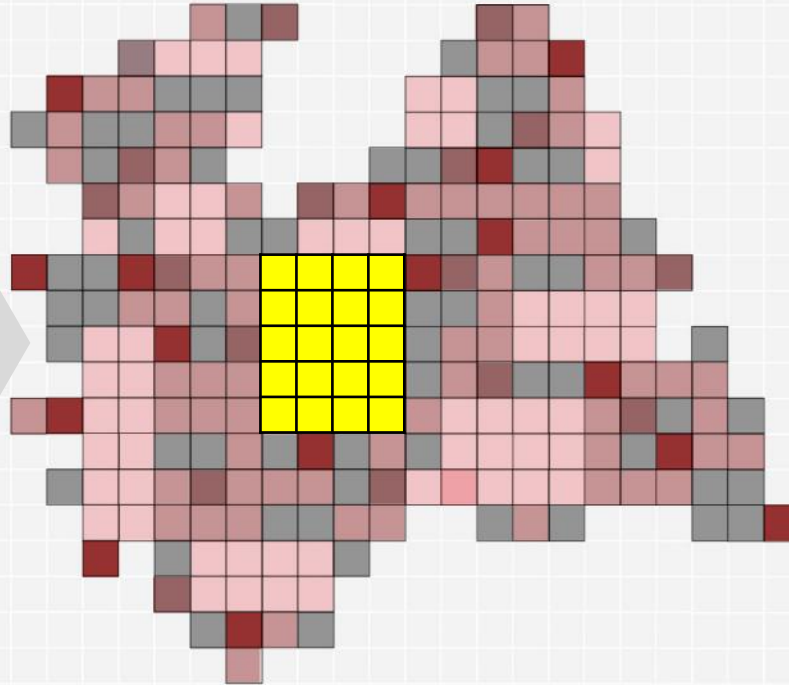
4. Vervolg

# Is 85 hectare ruimtewinst haalbaar?

## Theoretische benadering (Stec Groep, 2020): JA.

Vanuit verschillende invalshoeken en ambitieniveaus beredeneerd, kan tenminste 205 hectare aan ruimtewinst behaald worden op 25 prioritaire bedrijventerreinen.

Dit vertaalt zich in tenminste 14.000 extra banen op die bestaande terreinen.



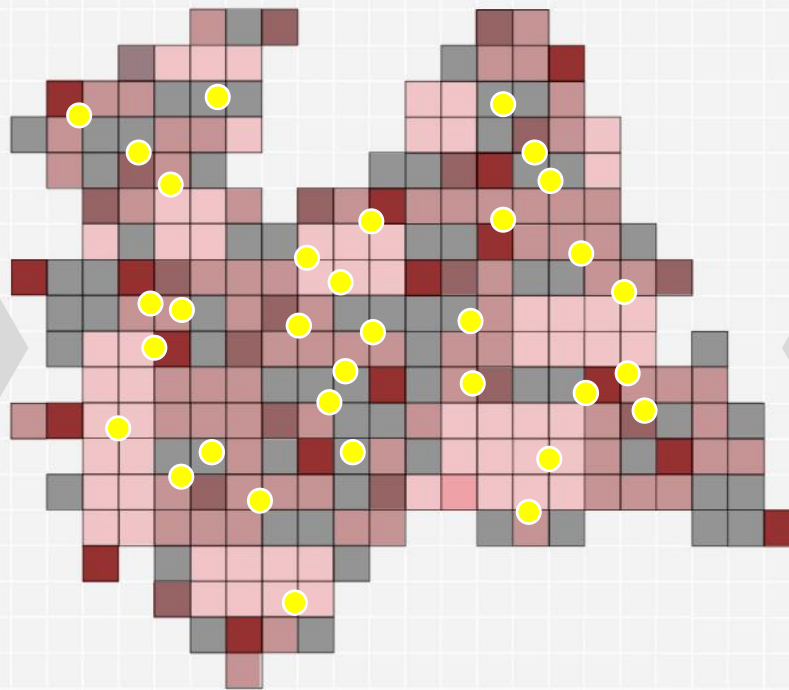


# Is 85 hectare ruimtewinst haalbaar?

## Theoretische benadering (Stec Groep, 2020): JA.

Vanuit verschillende invalshoeken en ambitieniveaus beredeneerd, kan tenminste 205 hectare aan ruimtewinst behaald worden op 25 prioritaire bedrijventerreinen.

Dit vertaalt zich in tenminste 14.000 extra banen op die bestaande terreinen.

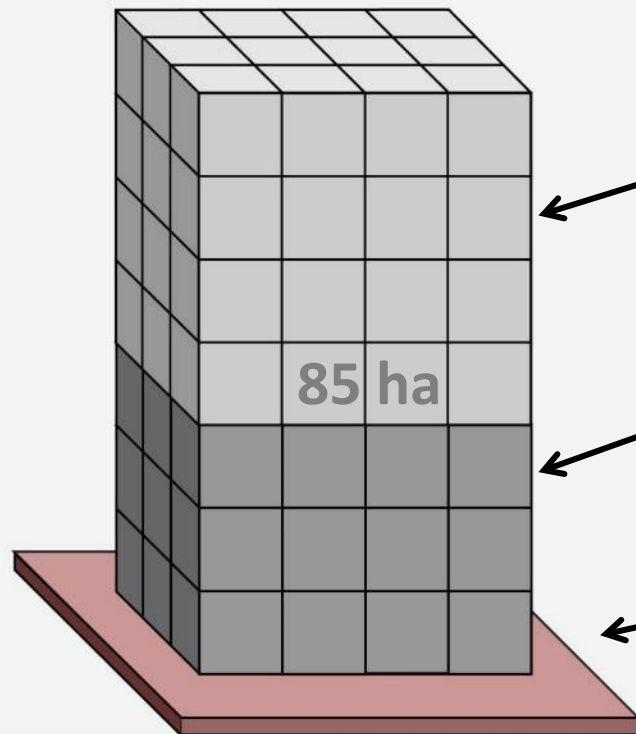


## Praktijkbenadering (OMU, 2020): JA.

Uit inventarisaties van OMU blijkt dat 100 hectare onderbenut en/of verouderd is.

Daarnaast hanteert OMU een lijst van 'rotte appels': de meest acute en urgente leegstand. Deze top-50 locaties tellen op tot circa 35 hectare.

# Hoe bereiken we 85 hectare ruimtewinst?



## Ambitieniveau 2:

- Gebiedsgerichte intensivering
- Potentiële ruimtewinst: 50 hectare

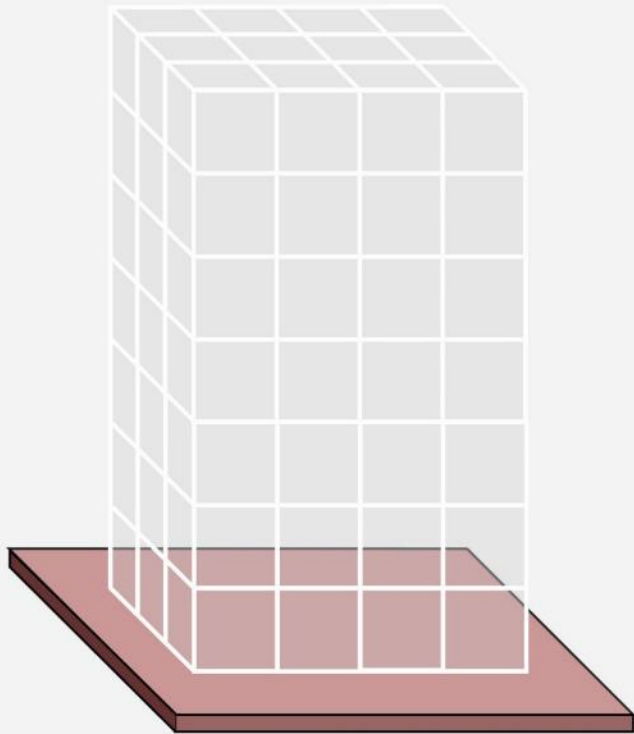
## Ambitieniveau 1:

- Aanpak prioritaire locaties
- Potentiële ruimtewinst: 35 hectare

## Het fundament:

- Organisatie en samenwerking
- Juridisch-financiële basis op orde

# Basis op orde



## Fundament:

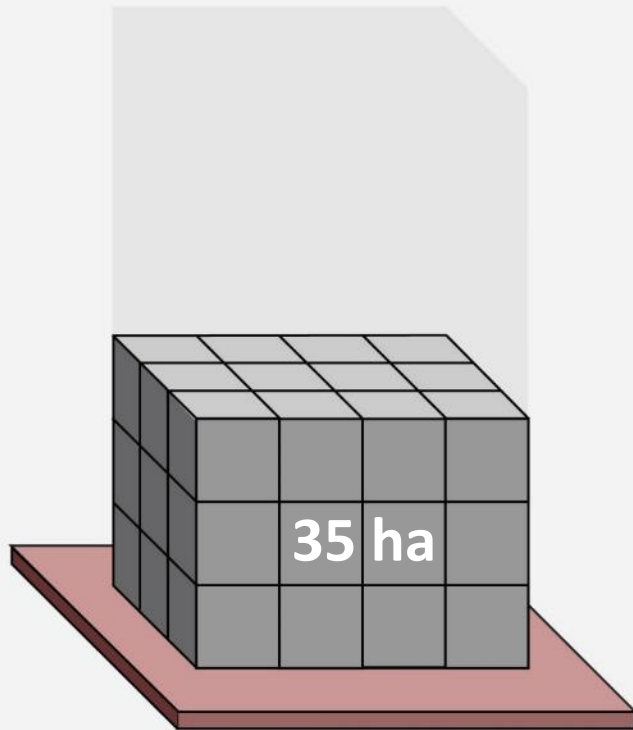
- Regulerend en faciliterend spoor.
- Planologisch, juridisch en financieel instrumentarium.
- Afspraken over organisatie en samenwerking.

## Financiële consequenties:

- Geraamd door adviesbureau  
Metafoor: ca. € 1,- per m<sup>2</sup>.
- Voor 25 prioritaire terreinen:  
circa € 2,7 miljoen.
- In 10 jaar: circa € 270.000 per jaar.
- Plankosten vooral voor gemeenten  
en initiatiefnemers.
- Aanvullend procesgeld provincie?



# Ambitieniveau 1



## Ambitieniveau 1: aanpak prioritaire locaties

- Inventarisatie 'holle kiezen': top-50 ligt klaar om aangepakt te worden.
- Deze bedrijfslocaties kampen al jarenlang met leegstand en ernstige verpaupering.
- Aanpak van deze urgente en acute locaties levert meteen 35 ha aan ruimtewinst op.
- Zelfstandige rol OMU: op kavelniveau, 'acupunctuur' om omgeving aan te jagen.
- Vooral aanbodgestuurd: de rommel opruimen.

## Fundament:

- Regulerend en faciliterend spoor.
- Planologisch, juridisch en financieel instrumentarium.
- Afspraken over organisatie en samenwerking.

# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand bedrijfscomplex



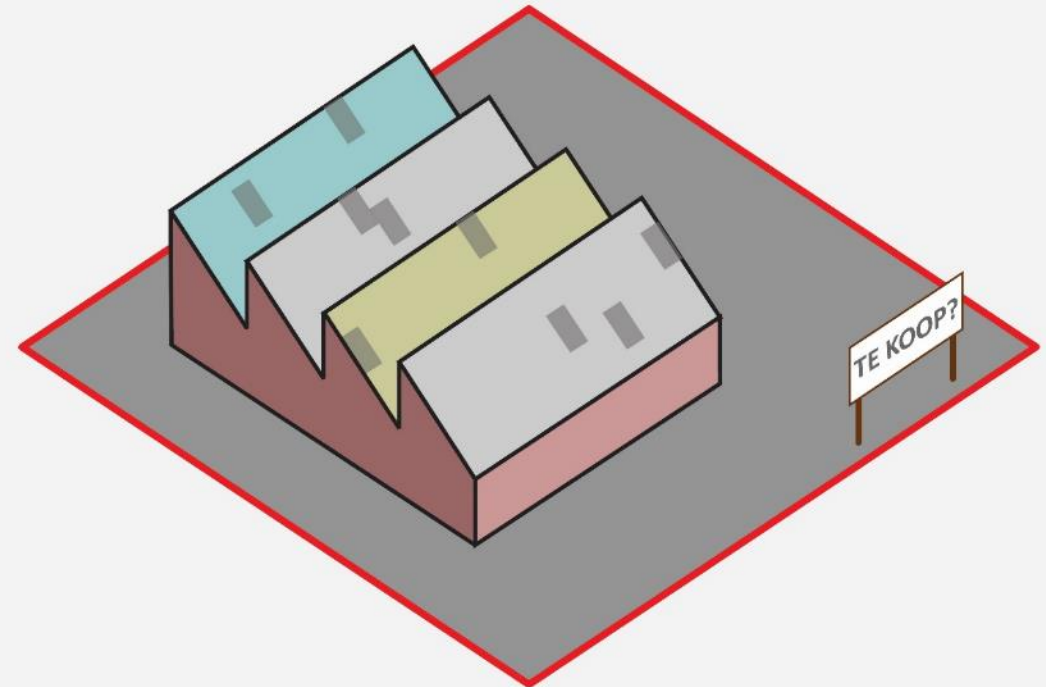
**Top-50 leegstand  
'holle kiezen':**

De provincie Utrecht telt ruim 15 van dit soort langdurig leegstaande en verpauperde bedrijfslocaties. Totaal terreinoppervlak: circa 15 hectare.

# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand bedrijfscomplex

- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> staat een verpauperde bedrijfshal grotendeels leeg, met een vloeroppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>.

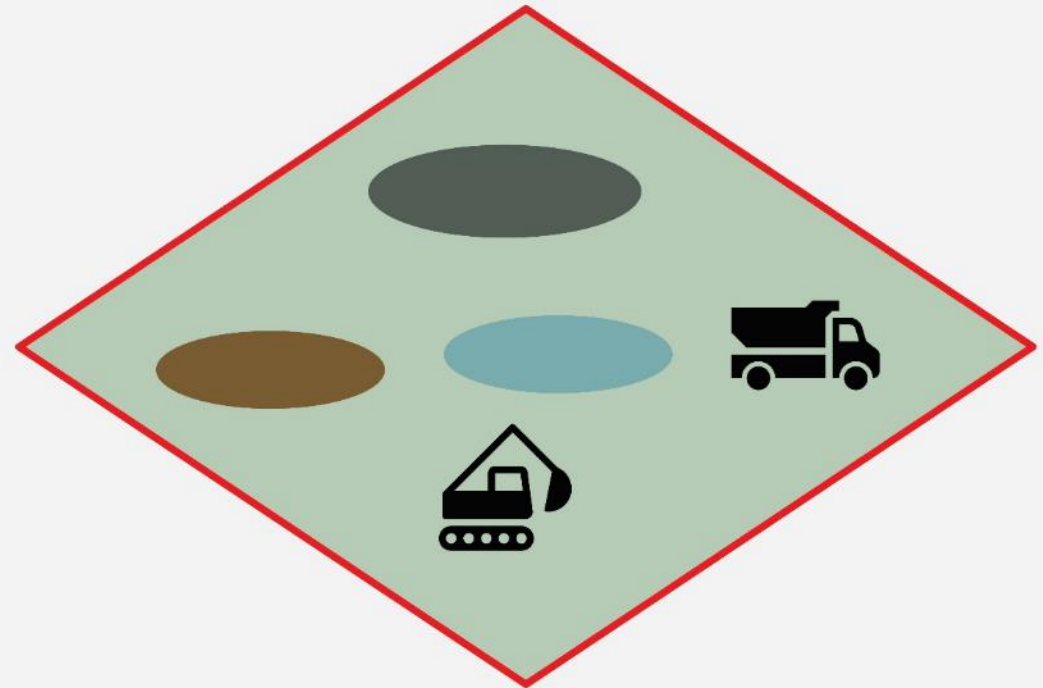




# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand bedrijfscomplex

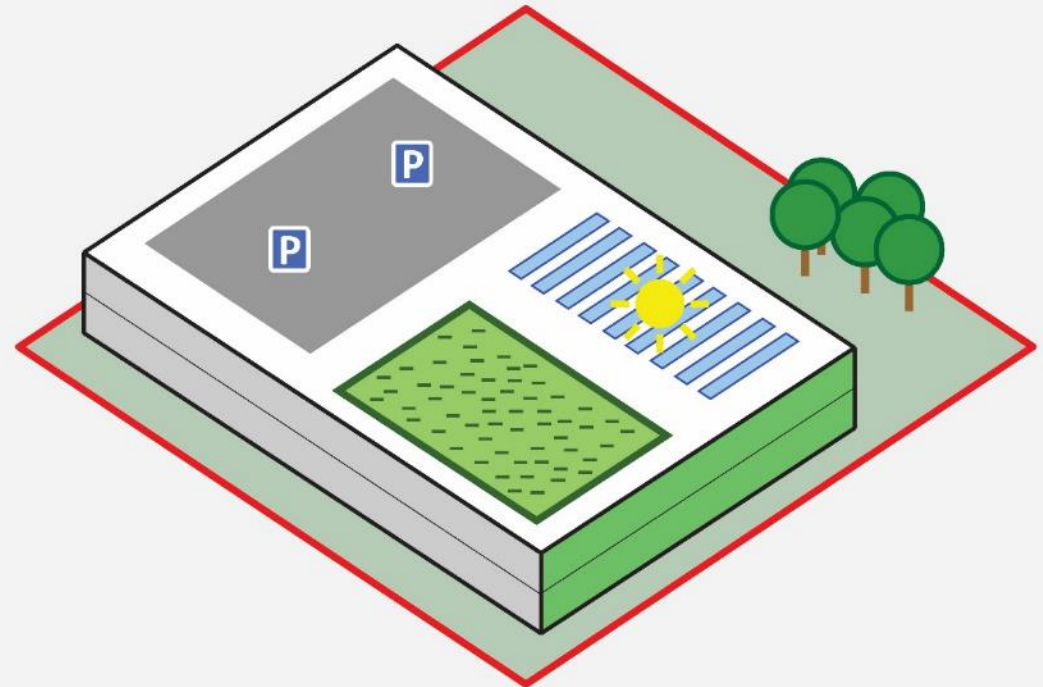
- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> staat een verpauperde bedrijfshal grotendeels leeg, met een vloeroppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>.
- Aankoop door OMU in huidige staat:
  - € 270 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- OMU neemt kosten voor herontwikkeling (sloop, sanering en bestemmingswijziging):
  - € 30 per m<sup>2</sup> terrein.



# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand bedrijfscomplex

- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> staat een verpauperde bedrijfshal grotendeels leeg, met een vloeroppervlak van 5.000 m<sup>2</sup>.
- Aankoop door OMU in huidige staat:  
- € 270 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- OMU neemt kosten voor herontwikkeling (sloop, sanering en bestemmingswijziging):  
- € 30 per m<sup>2</sup> terrein.
- OMU verkoopt de bouwrijpe kavel met de nodige eisen aan passende ondernemer:  
+ € 250 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- **Nominaal verlies: - € 50 per m<sup>2</sup> terrein.**



# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand kantoor



### Top-50 leegstand 'kansloze kantoren':

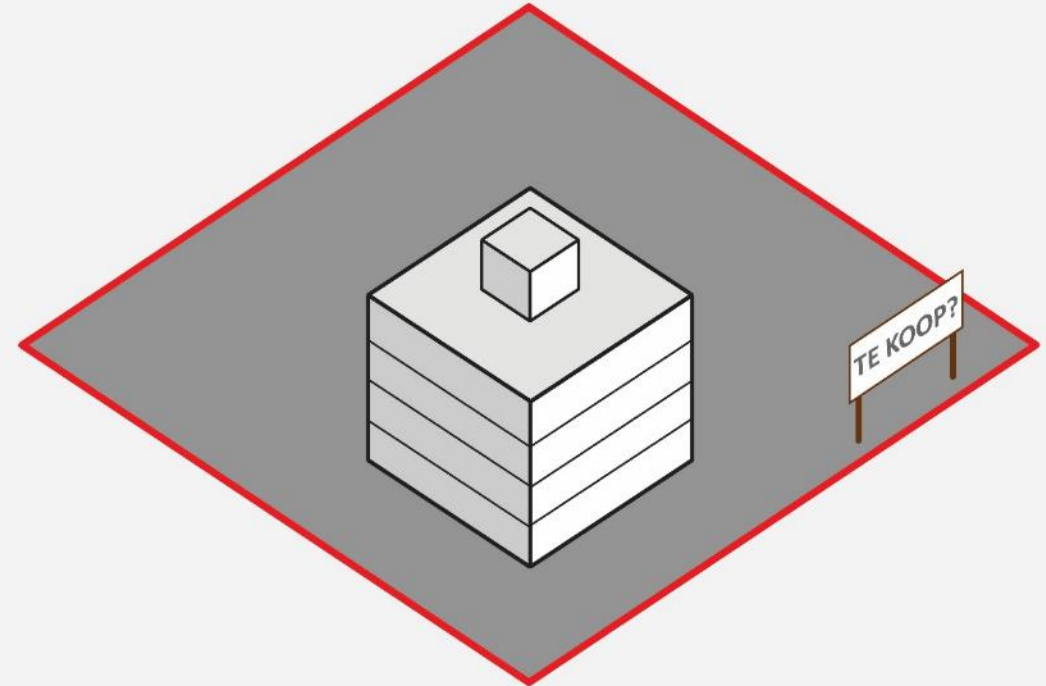
De provincie Utrecht telt circa 20 hectare (130.000 m<sup>2</sup> BVO) aan incurante kantoren op bedrijventerreinen, zonder transformatiepotentie, met meer dan 50% leegstand en energielabel D of lager.



# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand kantoor

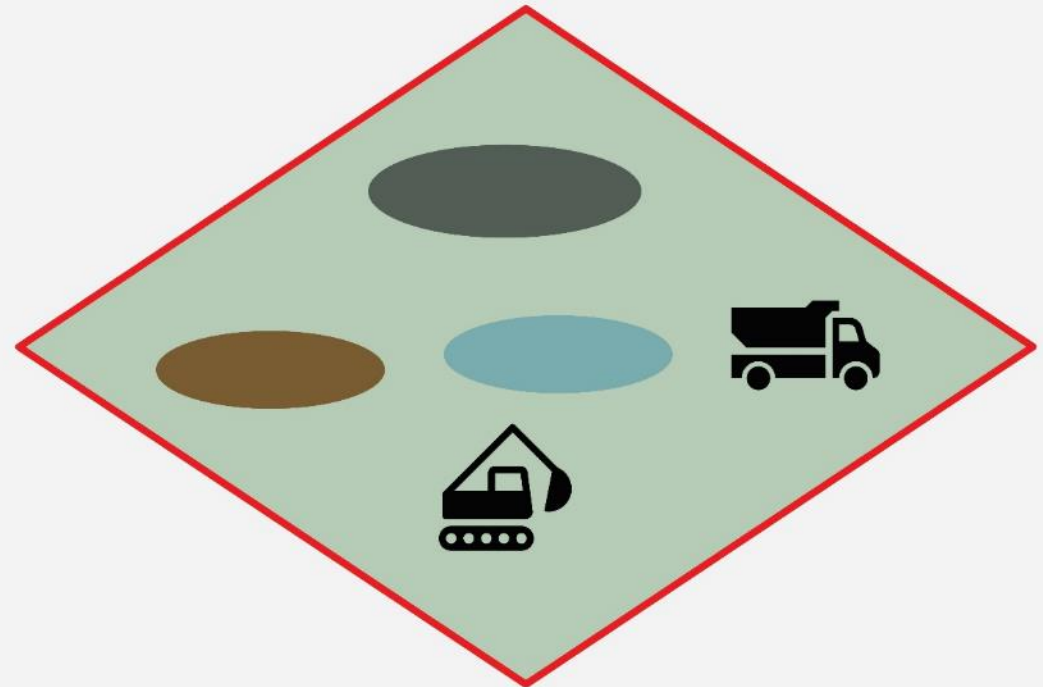
- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> bevindt zich een kantoorpand van 5.000 m<sup>2</sup> in vier lagen. Structurele leegstand, energielabel F.



# Ambitieniveau 1

## Casus: leegstaand kantoor

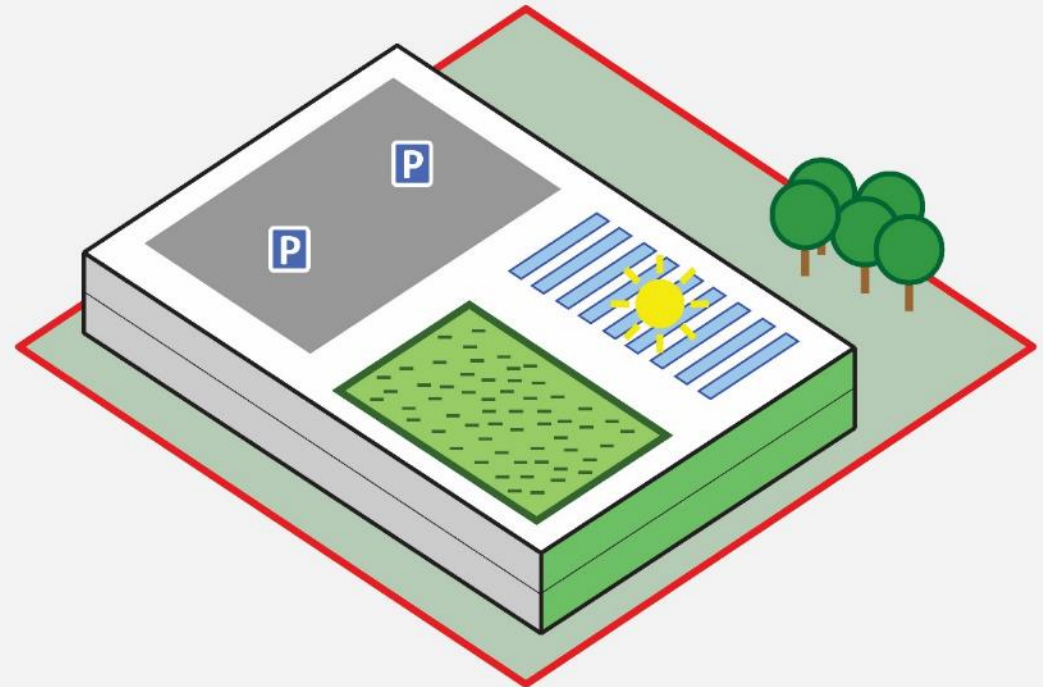
- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> bevindt zich een kantoorpand van 5.000 m<sup>2</sup> in vier lagen. Structurele leegstand, energielabel F.
- Aankoop door OMU in huidige staat:
  - € 700 per m<sup>2</sup> BVO, oftewel - € 350 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- OMU neemt kosten voor herontwikkeling (sloop, sanering en bestemmingswijziging):
  - € 50 per m<sup>2</sup> terrein.



# Ambitieniveau 1

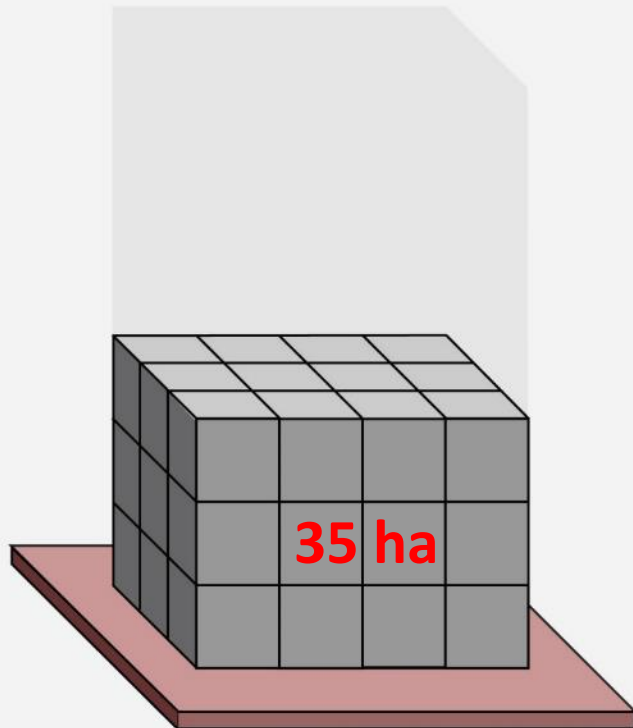
## Casus: leegstaand kantoor

- Op een perceel van 10.000 m<sup>2</sup> bevindt zich een kantoorpand van 5.000 m<sup>2</sup> in vier lagen. Structurele leegstand, energielabel F.
- Aankoop door OMU in huidige staat:
  - € 700 per m<sup>2</sup> BVO, oftewel - € 350 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- OMU neemt kosten voor herontwikkeling (sloop, sanering en bestemmingswijziging):
  - € 50 per m<sup>2</sup> terrein.
- OMU verkoopt de bouwrijpe kavel met de nodige eisen aan passende ondernemer:
  - + € 250 per m<sup>2</sup> terrein (marktconform).
- **Nominaal verlies: - € 150 per m<sup>2</sup> terrein.**



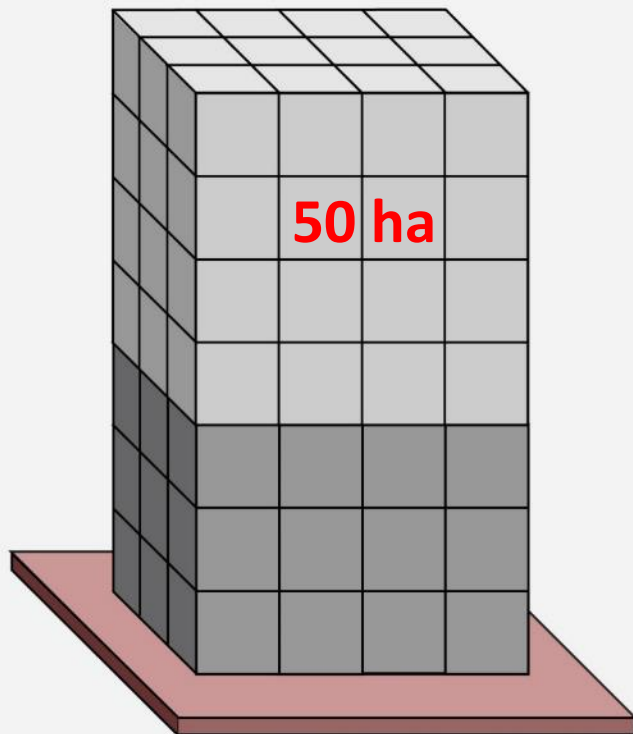


# Resumé ambitieniveau 1



UITGANGSPUNTEN AMBITIENIVEAU 1		
Aankoop	Door OMU: 35 hectare leegstaande en verouderde bedrijfslocaties	
Uitgifte	Door OMU: 35 hectare bouwrijpe grond	
Ruimtewinst	35 hectare	
Looptijd	10 jaar	
Financiële parameters	Geraamd door OMU, getoetst door adviesbureau Metafoor	
KENGETALLEN		
	Gemiddeld, per m <sup>2</sup> terrein	
Gemiddelde projectkosten	- € 350,-	
Gemiddelde opbrengsten	+ € 280,-	
Gemiddeld projectsaldo	- € 70,-	
RESULTATEN		
	Totaal in 10 jaar	Per jaar
Investeringsbehoefte	- € 122.500.000	- € 12.250.000
Verkoopwaarde	+ € 98.000.000	+ € 9.800.000
Onrendabele top	- € 24.500.000	- € 2.450.000

# Ambitieniveau 2



## Ambitieniveau 2: gebiedsgerichte intensivering

- Herstructurering op cluster-/meerkavelniveau.
- Vraag- en aanbodgestuurd: tevens courante en verhuurde locaties, openbare ruimte.
- Ketenbenadering en samenwerking: OMU als regisseur van de schuifruimte.
- Aandachtspunt: om 50 ha ruimtewinst te behalen, moet veel meer worden aangepakt!

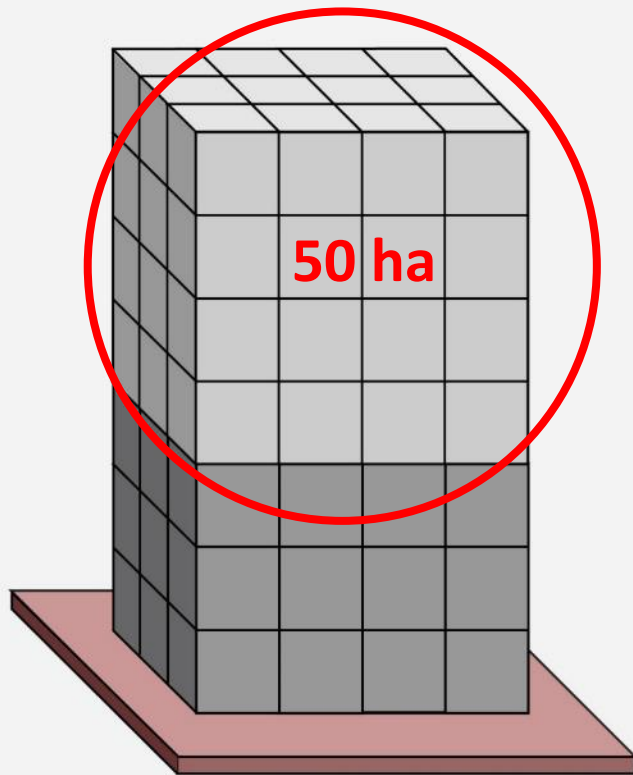
## Ambitieniveau 1: aanpak prioritaire locaties

- Inventarisatie 'holle kiezen': top-50 ligt klaar om aangepakt te worden.
- Deze bedrijfslocaties kampen al jarenlang met leegstand en ernstige verpaupering.
- Aanpak van deze urgente en acute locaties levert meteen 35 ha aan ruimtewinst op.
- Zelfstandige rol OMU: op kavelniveau, 'acupunctuur' om omgeving aan te jagen.
- Vooral aanbodgestuurd: de rommel opruimen.

## Fundament:

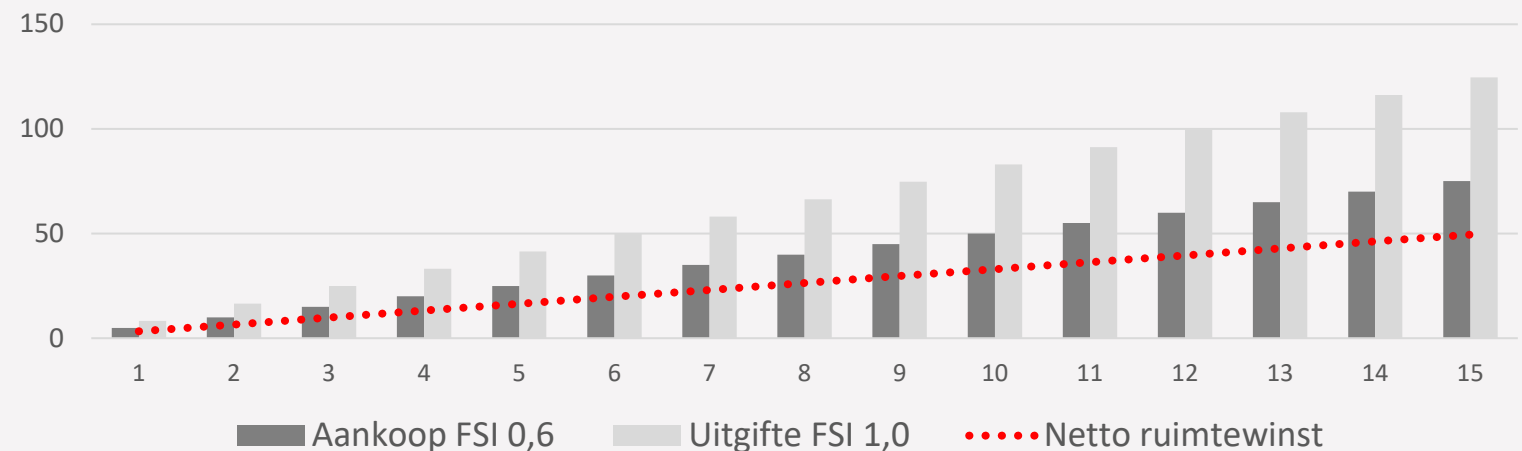
- Regulerend en faciliterend spoor.
- Planologisch, juridisch en financieel instrumentarium.
- Afspraken over organisatie en samenwerking.

# Ambitieniveau 2



## Uitgangspunt: verhogen bebouwingsintensiteit

- Door te stapelen, schakelen, en de ruimte beter te benutten...
- Kan de Floor Space Index (FSI) worden verhoogd van gemiddeld 0,6 naar 1,0.
- In dat geval moet er 75 ha worden aangepakt om 50 ha ruimtewinst te behalen.
- Bij gemiddeld 5 ha per jaar, kan dit in 15 jaar worden bereikt.
- Insteek: een multiplier van 2, dus 50% door OMU en 50% door marktpartijen.

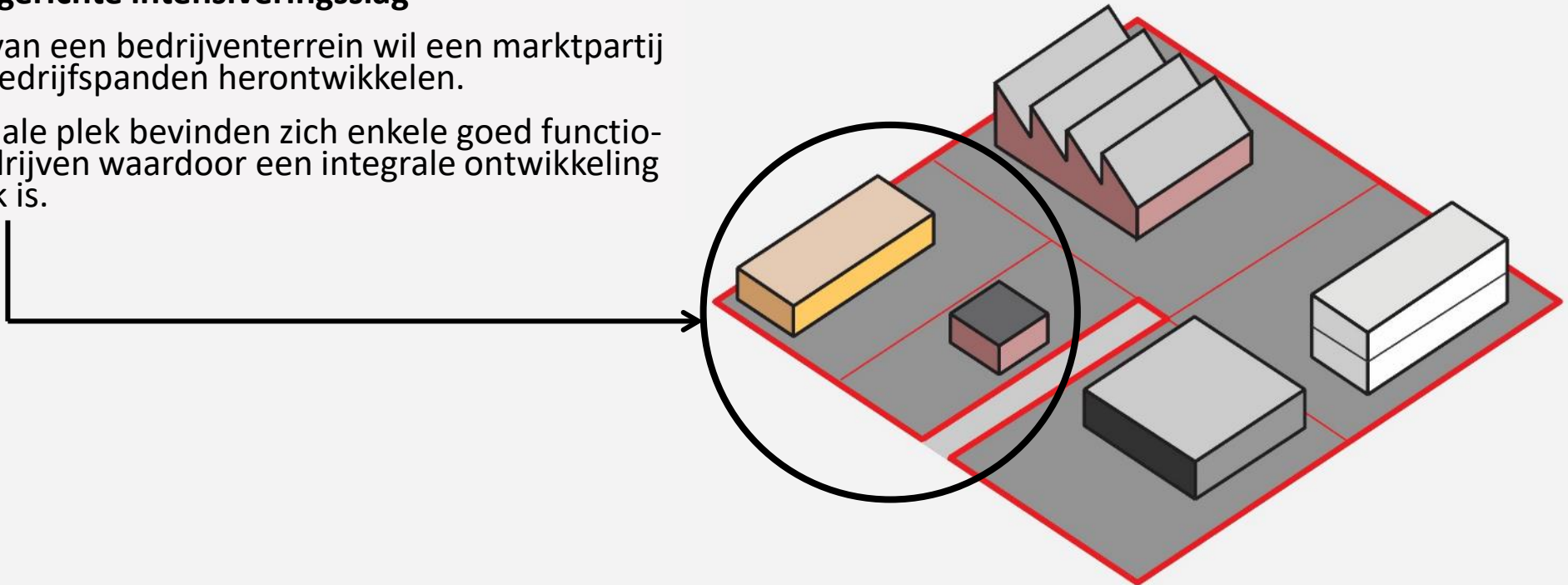




# Ambitieniveau 2

## Casus: gebiedsgerichte intensiveringslag

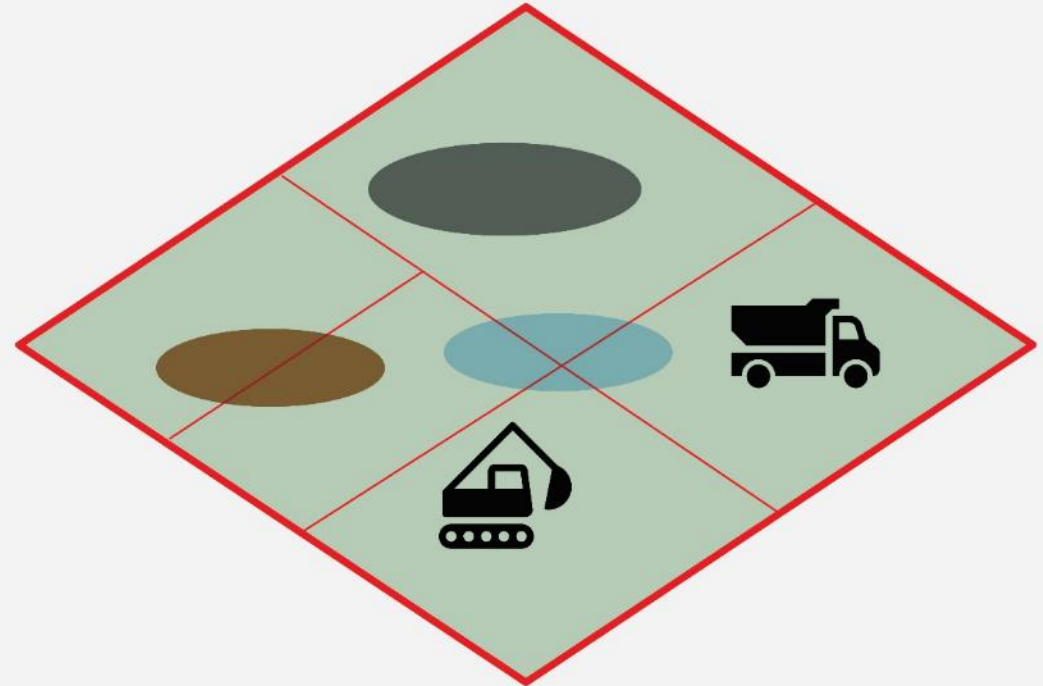
- In een deel van een bedrijventerrein wil een marktpartij een aantal bedrijfspanden herontwikkelen.
- Op een cruciale plek bevinden zich enkele goed functionerende bedrijven waardoor een integrale ontwikkeling niet mogelijk is.



# Ambitieniveau 2

## Casus: gebiedsgerichte intensiveringslag

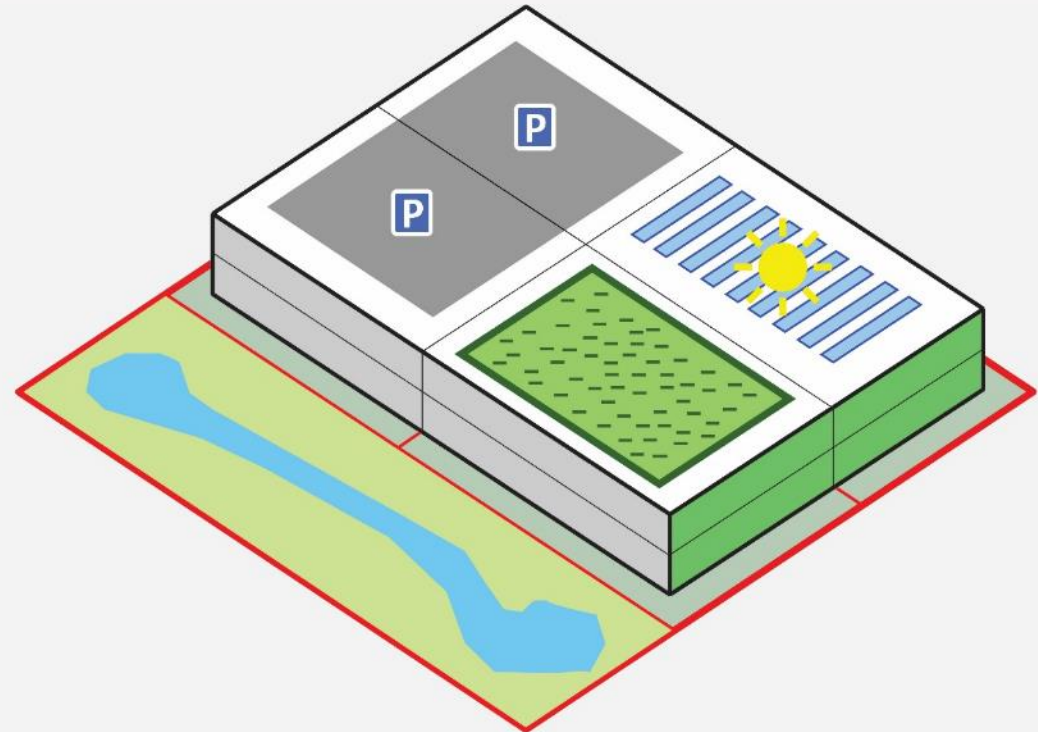
- In een deel van een bedrijventerrein wil een marktpartij een aantal bedrijfspanden herontwikkelen.
- Op een cruciale plek bevinden zich enkele goed functionerende bedrijven waardoor een integrale ontwikkeling niet mogelijk is.
- OMU maakt afspraken met betrokken partijen om deze posities alsnog te verwerven en de ondernemers uit te plaatsen naar passende locaties.



# Ambitieniveau 2

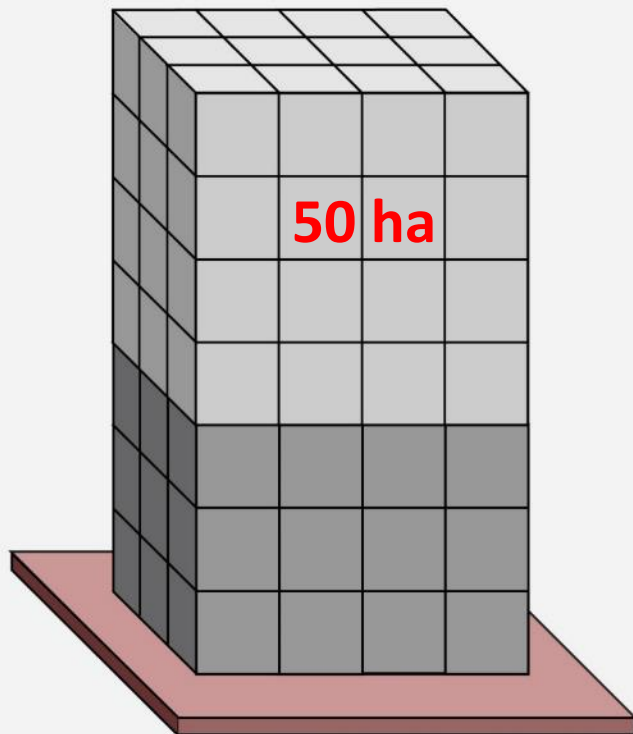
## Casus: gebiedsgerichte intensiveringslag

- In een deel van een bedrijventerrein wil een marktpartij een aantal bedrijfspanden herontwikkelen.
- Op een cruciale plek bevinden zich enkele goed functionerende bedrijven waardoor een integrale ontwikkeling niet mogelijk is.
- OMU maakt afspraken met betrokken partijen om deze posities alsnog te verwerven en de ondernemers uit te plaatsen naar passende locaties.
- De kosten zijn hoger dan ambitieniveau 1, omdat courant vastgoed wordt aangekocht, bedrijven moeten worden verplaatst en openbaar gebied wordt meegenomen.
- Maar ook zijn er kansen: meer ruimte voor groen en blauw, kosten delen met andere initiatiefnemers, optimaal ruimtegebruik (gebiedsintensivering).
- **Nominaal verlies: - € 230 per m<sup>2</sup> terrein.**



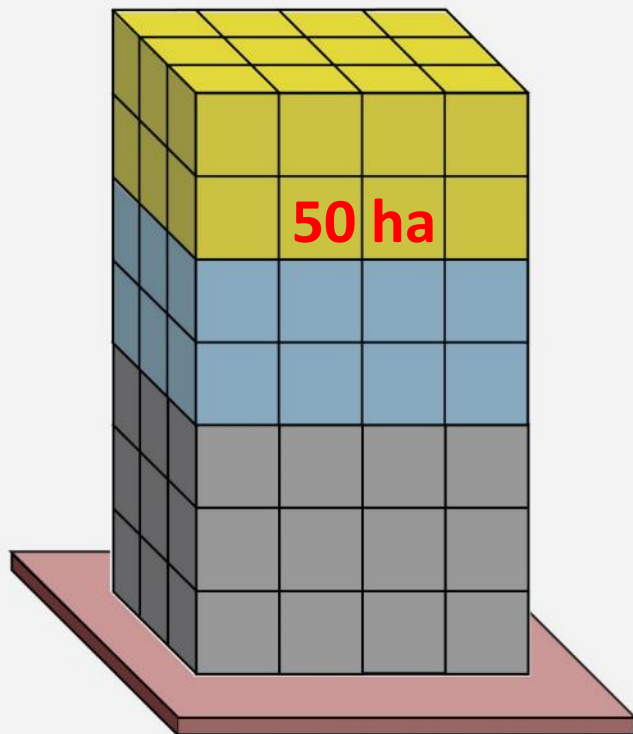


# Resumé ambitieniveau 2



UITGANGSPUNTEN		
Aankoop 75 hectare	50% door OMU: 37,5 hectare gevarieerde bedrijfslocaties	
	50% door markt: 37,5 hectare naastgelegen bedrijfslocaties	
Uitgifte	125 hectare bouwrijpe grond	
Ruimtwinst	50 hectare	
Looptijd	15 jaar	
Financiële parameters	Bepaald door Metafoor, aan de hand van analyse 9 prioritaire terreinen	
KENGETALLEN		
	Gemiddeld, per m <sup>2</sup> terrein	
Gemiddelde projectkosten	- € 495,-	
Gemiddelde opbrengsten	+ € 263,-	
Gemiddeld projectsaldo	- € 232,-	
RESULTATEN		
	Totaal in 15 jaar	Per jaar
Investeringsbehoefte	- € 146.400.000	- € 9.800.000
Verkoopwaarde	+ € 65.800.000	+ € 4.400.000
Onrendabele top	- € 80.600.000	- € 5.400.000

# Resumé ambitieniveau 2



UITGANGSPUNTEN		
Aankoop 75 hectare	50% door OMU: 37,5 hectare gevarieerde bedrijfslocaties	
	50% door markt: 37,5 hectare naastgelegen bedrijfslocaties	
Uitgifte	125 hectare bouwrijpe grond	
Ruimtewinst	50 hectare	
Looptijd	15 jaar	
Financiële parameters	Bepaald door Metafoor, aan de hand van analyse 9 prioritaire terreinen	
KENGETALLEN		
	Gemiddeld, per m <sup>2</sup> terrein	
Gemiddelde projectkosten	- € 495,-	
Gemiddelde opbrengsten	+ € 263,-	
Gemiddeld projectsaldo	- € 232,-	
RESULTATEN		
	Totaal in 15 jaar	Per jaar
Investeringsbehoefte	- € 146.400.000	- € 9.800.000
Verkoopwaarde	+ € 65.800.000	+ € 4.400.000
Onrendabele top	- € 80.600.000	- € 5.400.000

# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1

**Looptijd:**

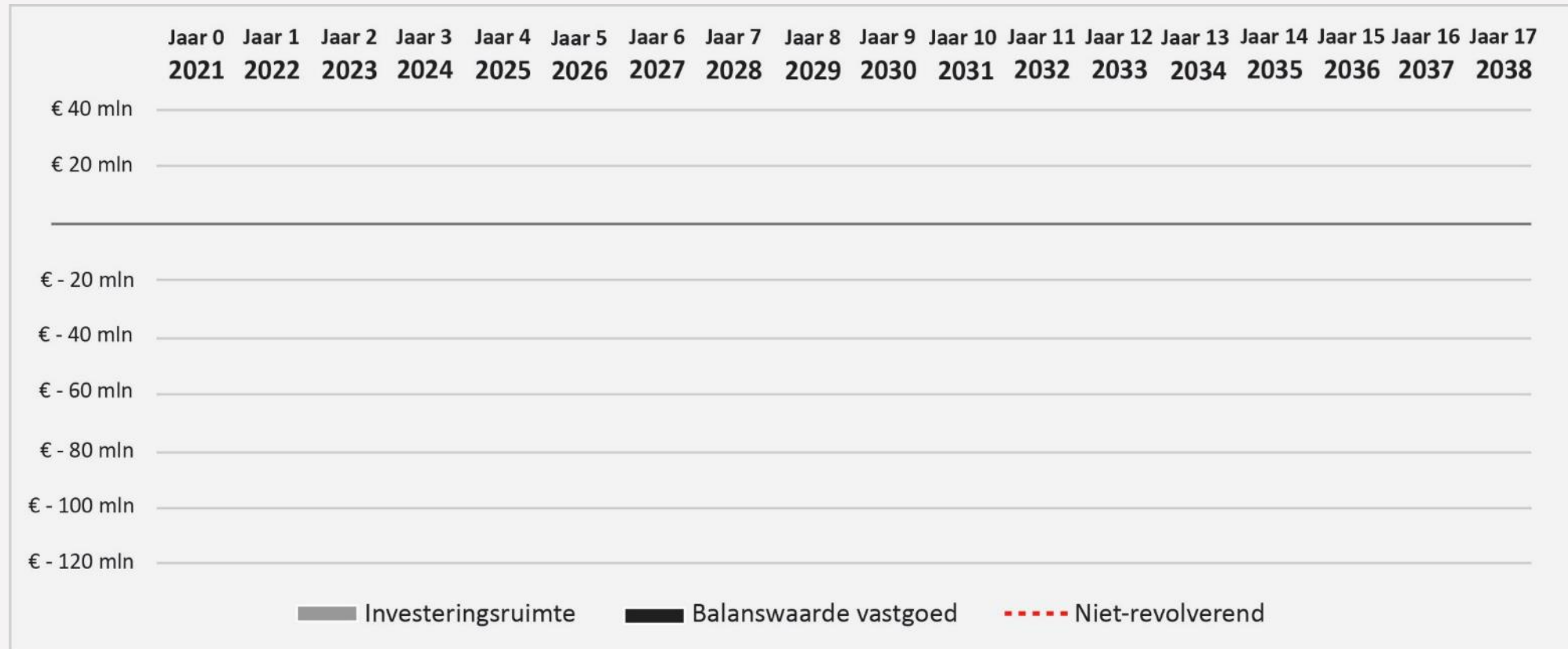
10 jaar

**Totale opgave:**

35 ha

**Aanpak per jaar:**

3,5 ha





# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1

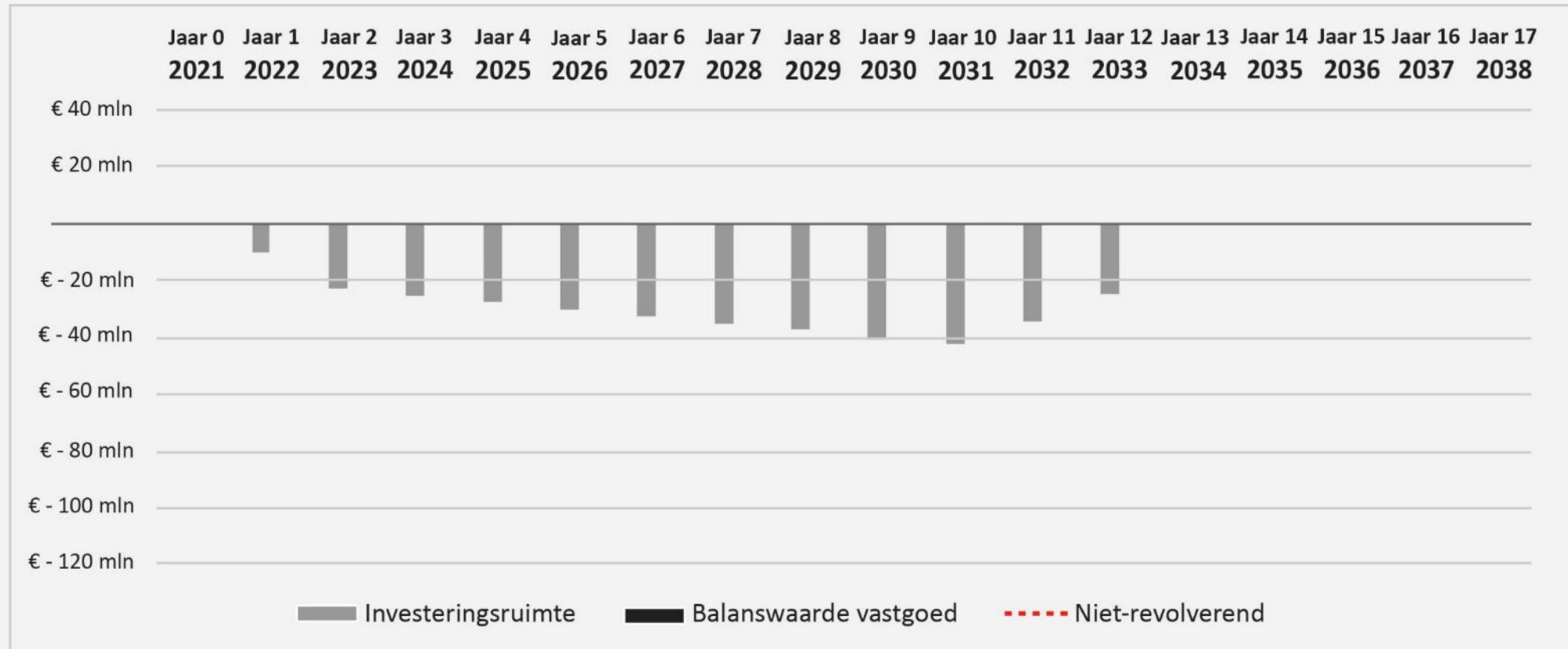
**Looptijd:**  
10 jaar

**Totale opgave:**  
35 ha

**Aanpak per jaar:**  
3,5 ha

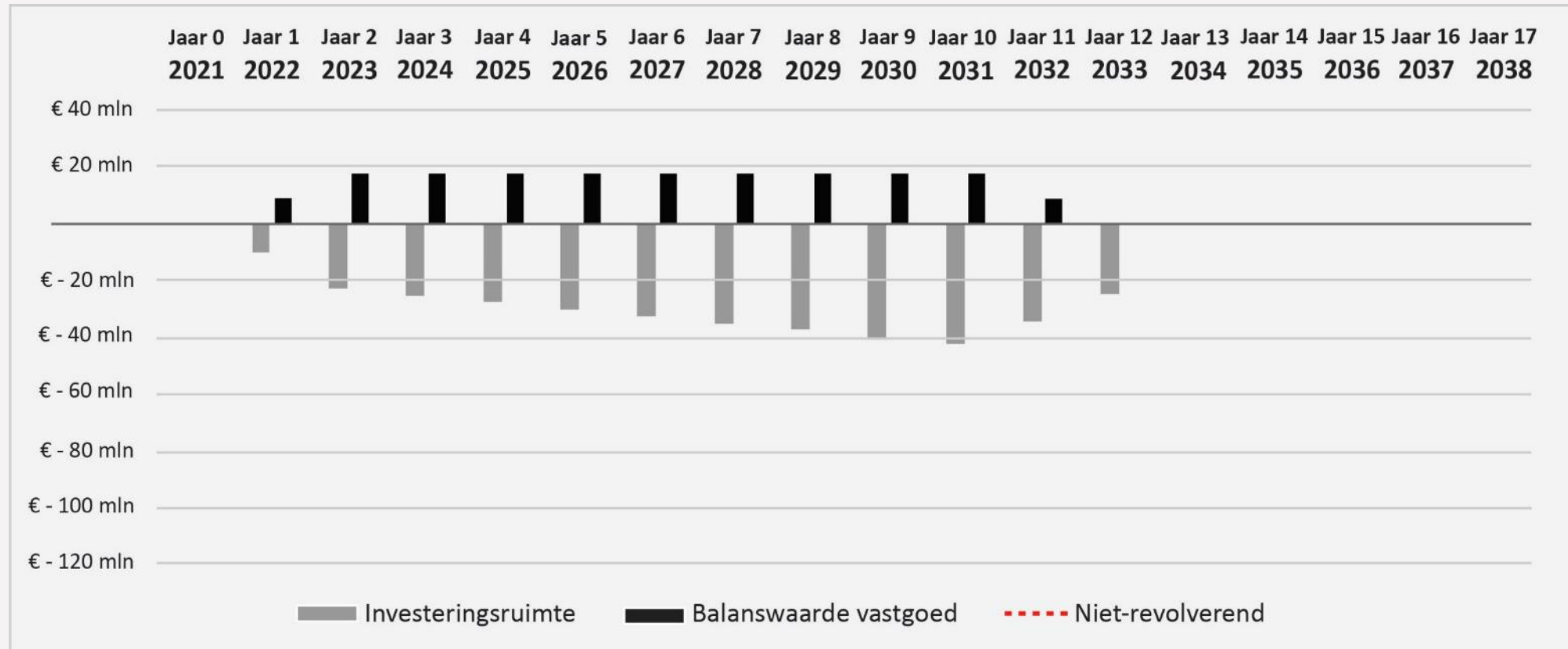
**Investeringsvolume:**  
€ 122,5 mln

**Max. investeringsbehoefte (jaar 10):**  
€ 42,3 mln



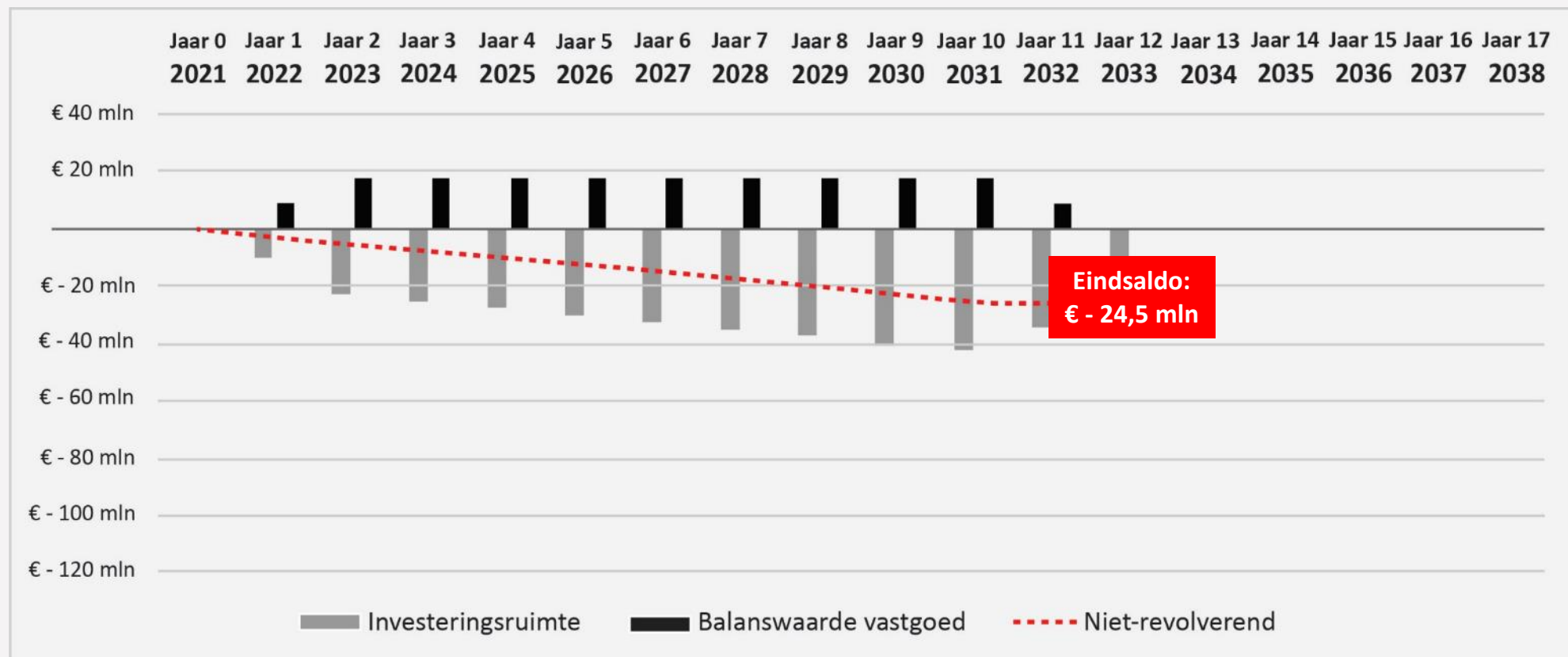
# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1

**Looptijd:**  
 10 jaar  
**Totale opgave:**  
 35 ha  
**Aanpak per jaar:**  
 3,5 ha  
**Investeringsvolume:**  
 € 122,5 mln  
**Max. investeringsbehoefte (jaar 10):**  
 € 42,3 mln  
**Totale opbrengsten:**  
 € 98,0 mln



# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1

**Looptijd:**  
 10 jaar  
**Totale opgave:**  
 35 ha  
**Aanpak per jaar:**  
 3,5 ha  
**Investeringsvolume:**  
 € 122,5 mln  
**Max. investeringsbehoefte (jaar 10):**  
 € 42,3 mln  
**Totale opbrengsten:**  
 € 98,0 mln  
**Eindsaldo:**  
 € - 24,5 mln  
**Jaarlijks tekort:**  
 € - 2,5 mln



# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1+2

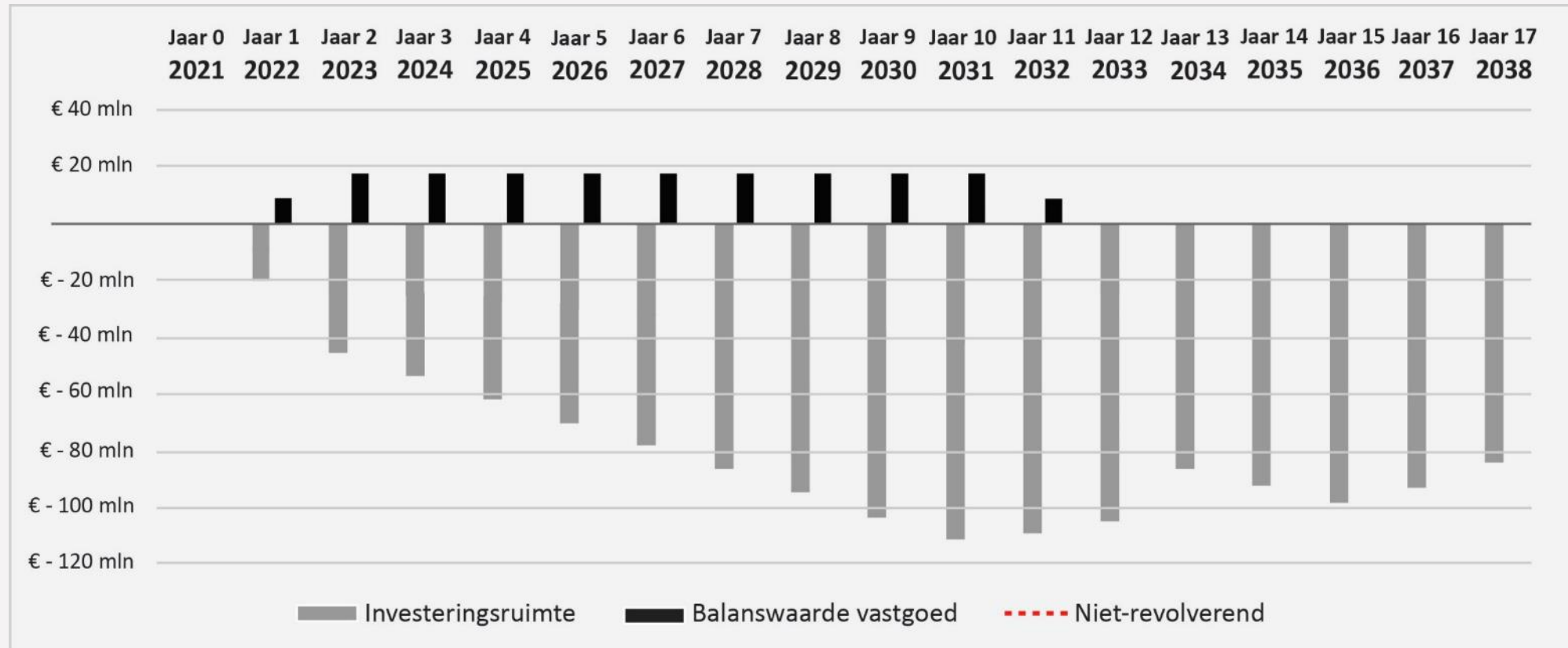
**Looptijd:**  
15 jaar

**Totale opgave:**  
35,0 + 37,5 = 72,5 ha

**Aanpak per jaar:**  
3,5 + 2,5 = 6,0 ha

**Investeringsvolume:**  
€ 268,9 mln

**Max. investeringsbehoefte (jaar 10):**  
€ 109,1 mln





# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1+2

**Looptijd:**

15 jaar

**Totale opgave:**

35,0 + 37,5 = 72,5 ha

**Aanpak per jaar:**

3,5 + 2,5 = 6,0 ha

**Investeringsvolume:**

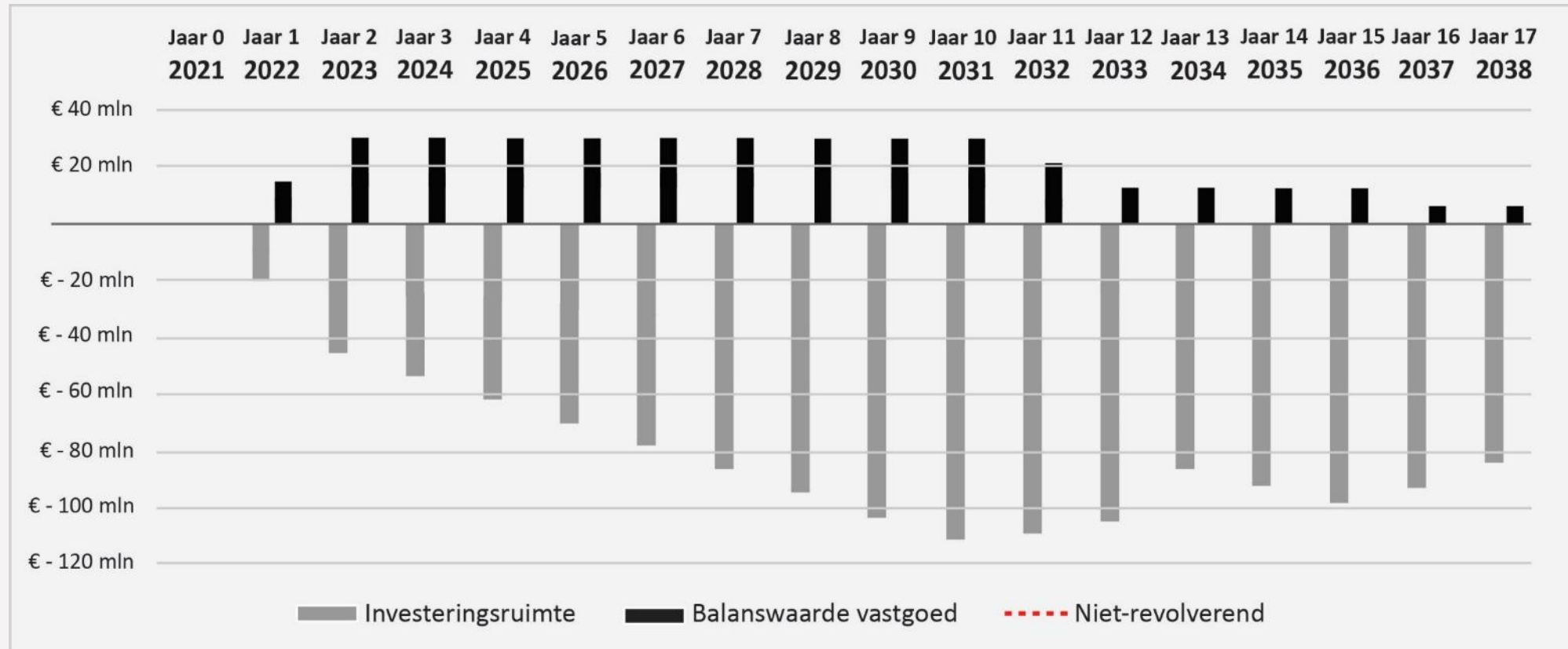
€ 268,9 mln

**Max. investeringsbehoefte (jaar 10):**

€ 109,1 mln

**Totale opbrengsten:**

€ 163,7 mln



# Investeringsbehoefte ambitieniveau 1+2

## Looptijd:

15 jaar

## Totale opgave:

35,0 + 37,5 = 72,5 ha

## Aanpak per jaar:

3,5 + 2,5 = 6,0 ha

## Investeringsvolume:

€ 268,9 mln

## Max. investeringsbehoefte (jaar 10):

€ 109,1 mln

## Totale opbrengsten:

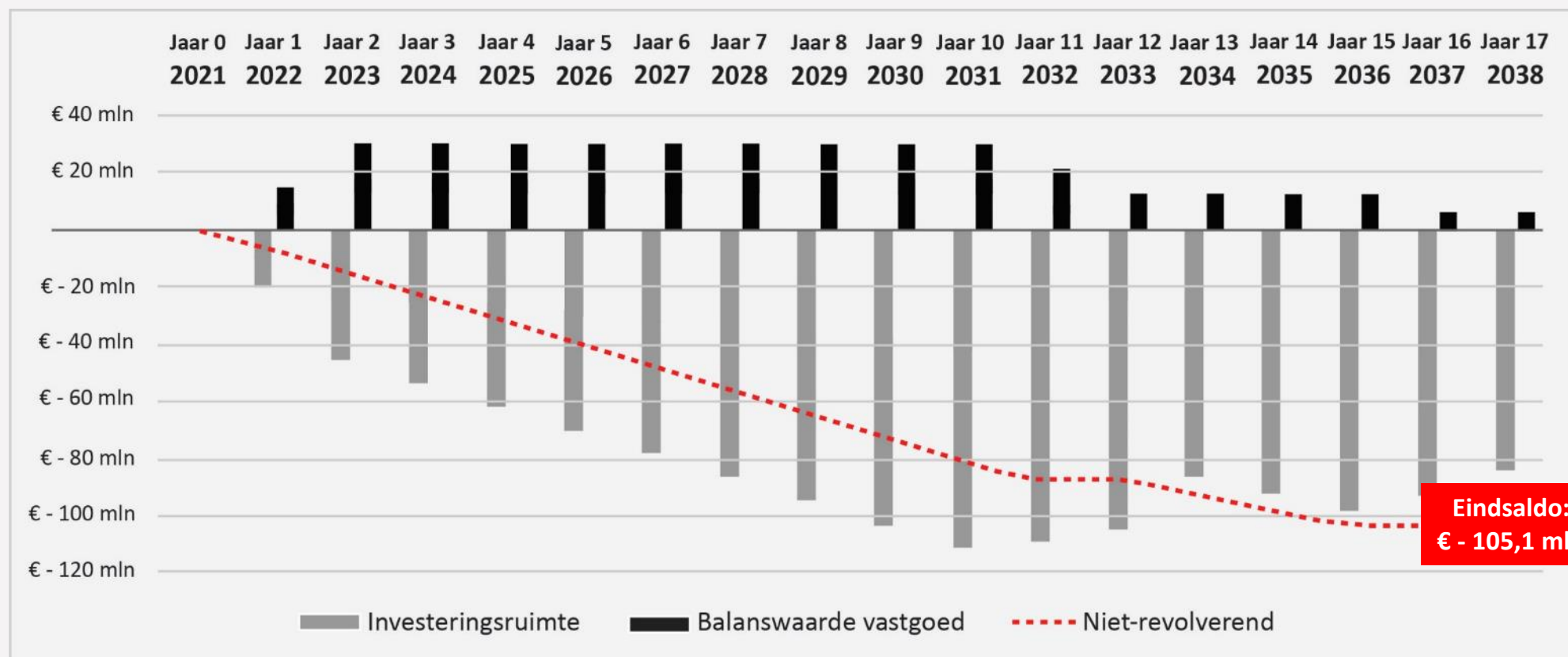
€ 163,7 mln

## Eindsaldo:

€ - 105,1 mln

## Jaarlijks tekort:

€ - 7,9 mln

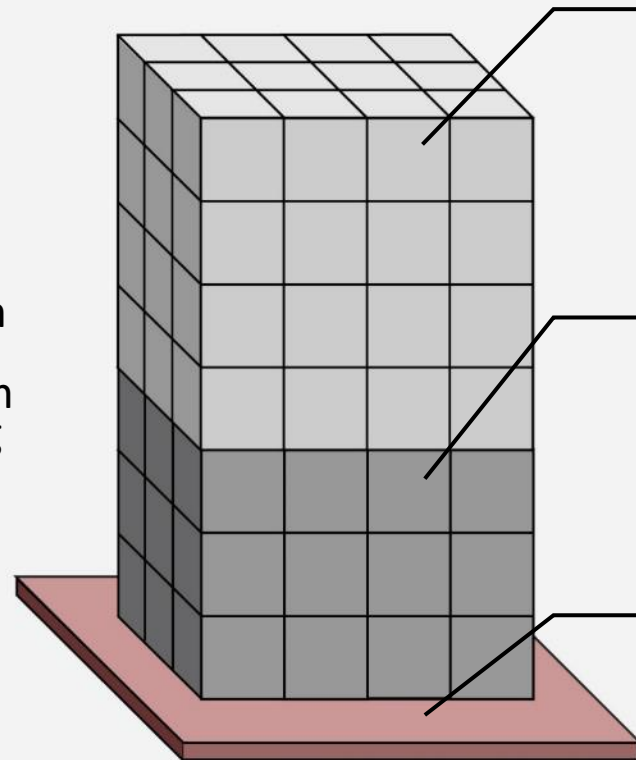


# Samengevat

## Coalitieakkoord provincie Utrecht, 2019-2023:

“Wij zijn terughoudend met het uitbreiden van de ruimte voor bedrijventerreinen en zetten daarom in eerste instantie in op het revitaliseren, herstructureren en efficiënter gebruiken van bestaande bedrijventerreinen om tegemoet te komen aan de vraag naar bedrijfslocaties.”

**Wat is er nodig om 85 hectare ruimtewinst te behalen op de bestaande bedrijventerreinen?**



### Ambitieniveau 2: gebiedsgerichte aanpak (cofinanciering)

- Looptijd 15 jaar
- Aanvullende max. investeringsbehoefte: ca. € 70 mln
- Aanvullende onrendabele top: € 80 mln
- Aanvullend jaarlijks tekort: € 5,4 mln

### Ambitieniveau 1: actieve aanpak prioritaire locaties

- Looptijd: 10 jaar
- Maximale investeringsbehoefte (jaar 10): ca. € 40 mln
- Onrendabele top: ca. € 24,5 mln
- Jaarlijks tekort: ca. € 2,5 mln

### Planologisch kader en juridisch instrumentarium:

- Jaarlijkse kosten: tenminste € 270.000
- Plankosten voor gemeenten en initiatiefnemers
- Aanvullend procesgeld provincie?



1. Over  
OMU

2. De  
opgave

3. Analyse  
en keuzes

4. Vervolg



# Meerwaarde voor de provincie

- Beperken uitbreidingsbehoefte nieuwe bedrijventerreinen.
- Behoud groen en natuur rondom dorpen en steden.
- Verbeteren kwaliteit / duurzaamheid bestaande bedrijventerreinen.
- Stimuleren werkgelegenheid en faciliteren passende bedrijvigheid.
- Verbeteren veiligheid en verminderen ondermijning.
- Toevoegen woningen op de juiste plekken.
- Beperken mobiliteitsstromen.
- Multiplier-effect t.a.v. investeringen vanuit de markt.



# Dank voor uw aandacht

Website: [www.nvomu.nl](http://www.nvomu.nl)

E-mail: [info@nvomu.nl](mailto:info@nvomu.nl)



*Plaats maken voor de nieuwe economie*

