



Gemeente
Woudenberg

Memo

Onderwerp

Bedrijventerreinenstrategie Regio Amersfoort

Verzonden aan: gemeenteraad
Postregistratienr.: Z.344459/D.273677

Afzender: Wethouder Boeve- De Kruif
Datum: 17 april 2024

Op verzoek hierbij een memo om de bedrijventerreinstrategie te plaatsen in de context van diverse beleidsdocumenten. Chronologische volgorde is in deze wat lastig, daarom worden de verschillende documenten en processen **Vet** aangeduid. Voor de inhoud van alle documenten verwijzen wij naar de betreffende documenten.

Ruimtelijke Omgevingsvisie

In de **Structuurvisie 2030** en de **herijking 2019** staat de inzet van Woudenberg voor nieuwe werk- en woonlocaties. Hierbij is uitgegaan van een zoekgebied dat ruimte biedt aan een bedrijventerrein van minimaal 3 tot 8 hectare. Dit aantal hectare is ingebracht bij POVI en Ontwikkelbeeld, maatwerk, lobby nieuwe statenleden etc..

In de **Provinciale Omgevingsvisie (POVI)** en **Omgevingsverordening** van de provincie Utrecht is opgenomen dat voor nieuwe woningbouwprojecten en de locatiekeuze voor bedrijventerreinen gewerkt wordt via de systematiek van regionale programmering. Dit is een cyclisch proces waarbij gemeenten en provincie samen in regionaal verband een **programma wonen en werken** opstellen.

De **POVI** geeft het beleid van de provincie Utrecht en is juridisch verankerd in de

Omgevingsverordening.

De POVI werkt met programma's waarvan een van de programma's het **Programma wonen en werken** is, aan de hand van kaders van de provincie dienen regio's zelf, in gezamenlijkheid, een verdeling te maken in (nieuwe) woon en werklocaties.

Ander onderdeel van de POVI is de uitwerking van regiovisies zoals het **Ontwikkelbeeld regio Amersfoort**. In deze visie is afgesproken dat er ten behoeve van de duiding van de Vitaliteit van Woudenberg **Maatwerk afspraken** gemaakt worden, deze is aangevuld met de **Woondeal** afspraak over mobiliteit (N224).

Programma wonen en werken

Provinciale Staten stellen het **Kader voor regionale programmering** wonen en werken vast (hoeveel woningen en hectaren te verdelen) en op basis daarvan wordt het gesprek met de regio gestart en komt uiteindelijk een regionaal **programma wonen en werken** tot stand.

Daarnaast beoordeelt de provincie via **snelkooksessies** de geschiktheid van de door de gemeenten voorgedragen nieuwe locaties. De combinatie van een geschikte locatie en ruimte binnen het programma bepaalt of een locatie opgenomen wordt en ontwikkeld kan worden.

De eerste verdeling via **Programma Wonen en werken** was in 2021, daarna in 2022 en nu weer in 2024. Voor woningbouw is het programma van de regio Amersfoort in 2021 en 2022 gevuld op basis van de door de gemeenten ingevulde provinciale planmonitor wonen. Voor werken was geen monitor

beschikbaar en is het programma gevuld op basis van de door de provincie geaccepteerde locaties. In 2021 werd al geconcludeerd dat er binnen het door de provincie vastgestelde kader te beperkt ruimte was voor de door de verschillende gemeenten gewenste ruimte voor uitbreiding van bedrijventerreinen. Het gaat hierbij om de indicatie van 7-22 hectaren voor de gehele regio Amersfoort. Dat er meer behoefte was aan schuifruimte en dat actuele behoefte onderzocht moest worden was helder, en zodoende was het ook wenselijk eenzelfde bureau in de arm te nemen als de provincie. Naast het **behoefte onderzoek** was het gewenst en noodzakelijk om een **strategie** uit te werken voor de verdeling van hectaren. Het provinciale **behoefte onderzoek** heeft inzicht gegeven in de behoefte aan bedrijventerrein (84 hectaren binnen de regio Amersfoort), de staat van de bedrijfsterrinen en kansen op bestaande terreinen voor aanpassing en verdichting en de omvang van beschikbare potentiële ontwikkelingslocaties en daarmee de noodzaak voor nieuwe zoeklocaties. Daarnaast is op basis van de kaders van de provincie en het regionale beeld een voorstel gemaakt voor een regionale **Bedrijventerreinen-strategie Regio Amersfoort** voor de verdeling van hectaren over de gemeenten.

Eind 2024 moet op basis van kader provincie (te verleden hectaren) beschikbare locaties (wensen gemeenten) en de strategie in het **programma Wonen en werken** een regionale verdeling bepaald worden.

Maatwerk

In oktober 2021 is het **Ontwikkelbeeld 2030-2040 Regio Amersfoort** vastgesteld. Het ontwikkelbeeld dient als basis voor de verdere samenwerking met de partners (rijk, provincies, regio's, gemeenten, waterschappen en andere partners) op het gebied van verstedelijking, economie, bereikbaarheid, groen en leefbaarheid.

In het ontwikkelbeeld is per gemeente aangegeven hoe de in het Ontwikkelbeeld gepresenteerde strategie zich verhoudt tot de ambities van gemeenten. Voor Woudenberg is daarin afgesproken dat er **maatwerk** gesprekken komen met de provincie om te bezien wat voor Vitaliteit gewenst is voor wonen en werken.

In 2022 zijn de **maatwerk gesprekken** gestart en heeft geleid tot de tussentijdse conclusie:

De provincie vooral kijkt naar de scenario's (beperkt aantal woningen en bedrijven) voor ontwikkeling vanuit Vitaliteit, terwijl de gemeente Woudenberg de mobiliteit als belangrijkste knelpunt voor toekomst ontwikkelingen ziet. Vanuit dat signaal: besluit om **scenario's** te laten opstellen.

Het eerste deel mobiliteit onderzoek geeft geen inzicht in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag. Ook ontbreekt inzicht in de lange termijn functie van de N224. Om daar invulling aan te geven is de **Netwerkstudie N224 (provincie, Renswoude en Scherpenzeel)** gestart.

De uitkomsten van de **Netwerkstudie**, de **scenario** studie van Jonge Honden, **de uitkomsten van de snelkooksessie** en de gesprekken daarover met uw raad (verwachting na zomer). Zullen leiden tot een nieuwe bestuurlijke basis om de **maatwerk** gesprekken met de provincie af te ronden.

In 2024 start de provincie met een proces om de POVI aan te passen, is het proces rond de ruimtelijke puzzel van het rijk aan de gang en wordt uitvoering gegeven aan de woondeal.

Voor bedrijventerrein zal de provincie het kader kenbaar maken, hoeveel hectare korte en lange termijn de regio Amersfoort te verdelen heeft. Vervolgens moeten gemeenten de wensen kenbaar maken en zal de bedrijventerreinenstrategie (na vaststelling) de basis vormen voor de verdeling in de regio. De verwachting is dat het kader van de provincie voor de zomer kenbaar zal maken. De verdeling van hectare in de regio Amersfoort zal naar verwachting na de zomer gemaakt worden.

Voor Woudenberg zullen de uitkomsten van de **maatwerk afspraak** en de **Bedrijventerreinen-strategie Regio Amersfoort** bepalend zijn voor de opname van een locatie in het programma wonen en werken. Op het moment dat een locatie opgenomen is kunnen wij starten met de voorbereidingen van een omgevingsplan en alles wat verder nodig is voor de realisatie van een bedrijventerrein.