

Themabijeenkomst

Behoefteteonderzoek werklocaties 2040 Woerden

Raad 28 maart 2024

Raadsbehandeling Behoefteonderzoek werklocaties

28 maart - Thema avond

16 mei - Politieke avond

23 mei - Besluitvorming

Agenda Themabijeenkomst raad 28 maart 2024

20.00 – 20.05 u Wethouder Noorthoek over behoefteonderzoek.

20.05 – 20.30 u Presentatie behoefteonderzoek stec groep (Jasper Beekmans en Callum Lewis) en uitwisseling.

20.30 - 20.50 u pitch OMU (Sander van Schijndel) en uitwisseling.

Toelichting rol OMU 'ruimte beter benutten'. Inbreiding –en intensiveringsopgave.

Verbeteren (Herstructurering- schuifruimte); **Veranderen** (transformatie) en **Verplaatsen** (juiste bedrijf op de juiste plek).

20.50 - 21.00 u Toelichting wethouder op behoefteonderzoek en vervolgstappen.

21.00 – 21.30 u Vragen en uitwisseling.

Opgave werklocaties in Omgevingsvisie Woerden:

Met de opgave werklocaties in de Omgevingsvisie willen we bereiken:

- Voldoende passende werklocaties 2030 en 2040.
- Woon-werk balans: passende groei werkgelegenheid bij groei inwoners/ beroepsbevolking.
- Toekomstbestendige bedrijventerreinen: het lokale bedrijfsleven versterken en de brede welvaart verhogen.
- Koester het Groene Hart: Inbreiding–en intensiveringsopgave.
- Ruimte voor groeiende bedrijven en het juiste bedrijf op de juiste plek.
- Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2030 uitvoeren en benodigde schuifruimte realiseren.

Afstemming Woonvisie 2044 met opgave Werken in Omgevingsvisie & Economische visie 2040/2044.

Ruimte voor ondernemen in Woerden

Lokale behoefte raming werklocaties

Jasper Beekmans en Callum Lewis
28-3-2024

Inleiding

- Provincie heeft behoefteprognose bedrijventerreinen en kantoren voor 2030 en 2040 afgerond
- Huidige situatie: krapte op bedrijventerreinen, kwalitatieve opgave kantoren
- Doel lokale behoefteaming: wat betekent dit voor Woerden?
- Naast behoefte aan extra ruimte (uitbreiding, vervanging, additionele vraag) ook aan de slag op bestaande bedrijventerreinen

Doelen lokale behoefteeraming

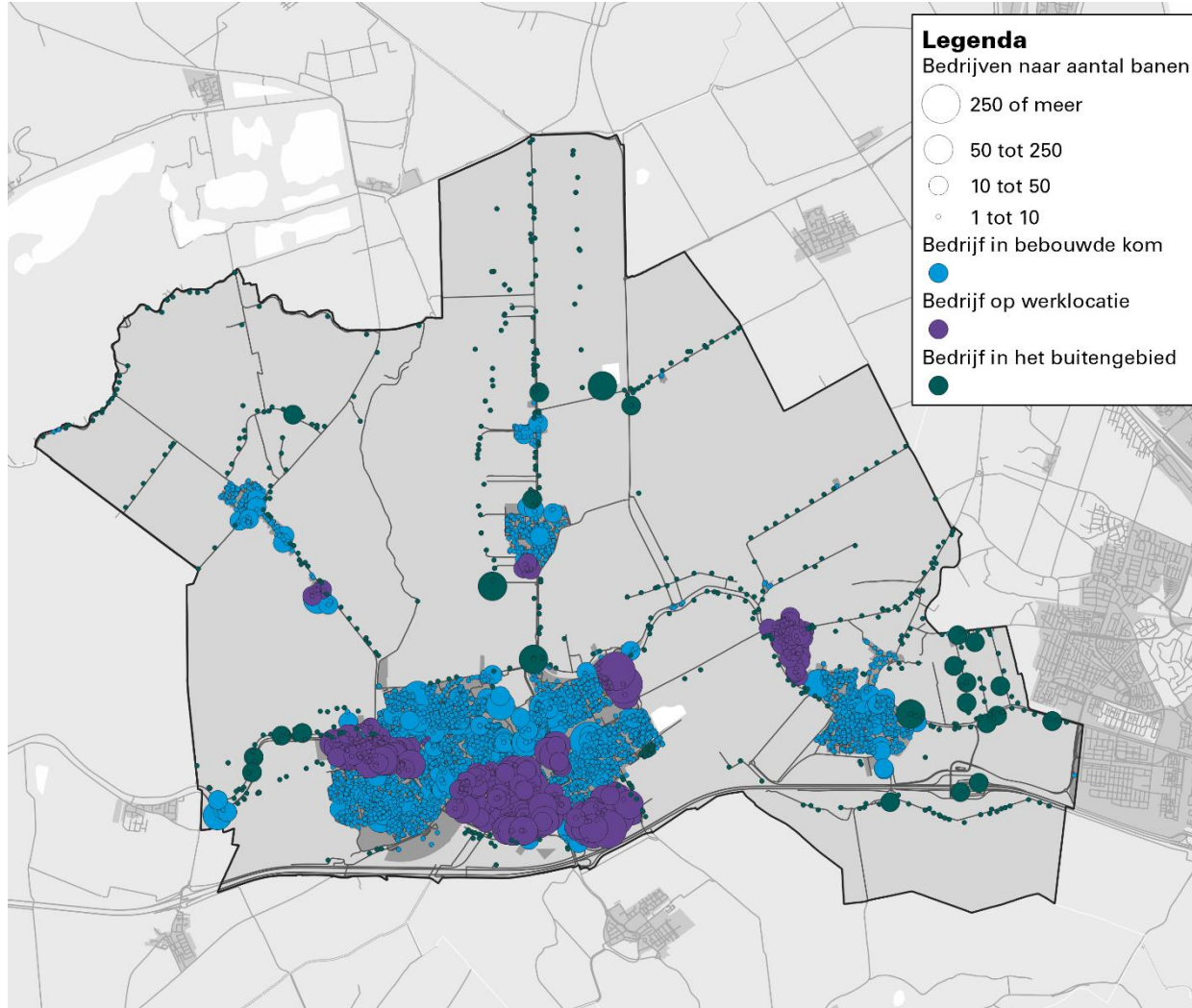
1. Input geven voor samenwerking met provincie en regio U10 rondom werklocaties
2. Input geven voor het programma werken dat concreet invulling geeft aan de gemeentelijke Omgevingsvisie.
3. Onderbouwing geven voor de benodigde (nieuwe) ruimte voor werklocaties in Woerden tot en met 2040 en een actualisatie voor de periode tot en met 2030.

Proces

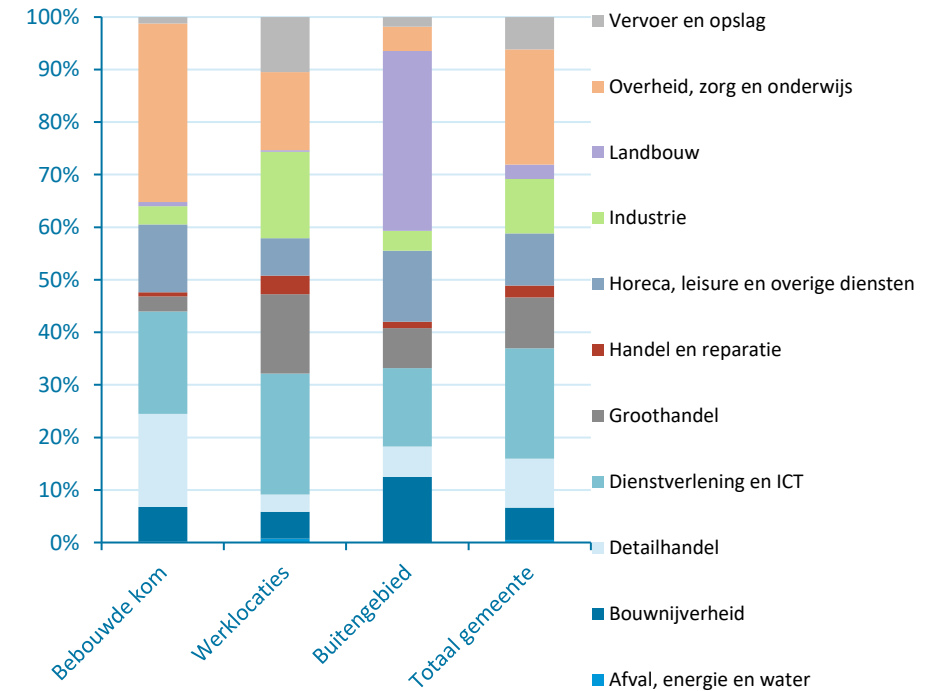
- | | |
|---|----------------|
| 1. Ondernemersenquête | april-mei 2023 |
| 2. Gesprekken met ondernemers en marktpartijen | juni-juli 2023 |
| 3. Vertalen provinciale behoefteraming naar Woerden | aug-sep 2023 |
| 4. Presentatie eerste uitkomsten | okt 2023 |
| 5. Eindconcept | jan 2024 |
| 6. Definitieve lokale behoefteraming | maart 2024 |

Uitgangspunten werklocaties

Economische structuur Woerden



Locatietype	Banen	% banen
Werklocaties	15.900	53%
Overige bebouwde kom	12.100	40%
Buitengebied	2.000	7%
Totaal	29.700	100%



Economisch profiel

- Woerden vooral gericht op lokaal MKB. Dienstensectoren zijn goed vertegenwoordigd, vooral in kantoren. Op de bedrijventerreinen zijn de maakindustrie en foodindustrie aanwezig. Ligging aan de A12 interessant voor bedrijven met logistieke component.
- De regio U10 kenmerkt zich door een grote diversiteit aan werklocaties. Op kantorenlocaties en bedrijventerreinen zowel (inter)nationale spelers als lokaal MKB gevestigd.
- Het groene hart richt zich naast lokale MKB op de maakindustrie en de voedingsmiddelenindustrie

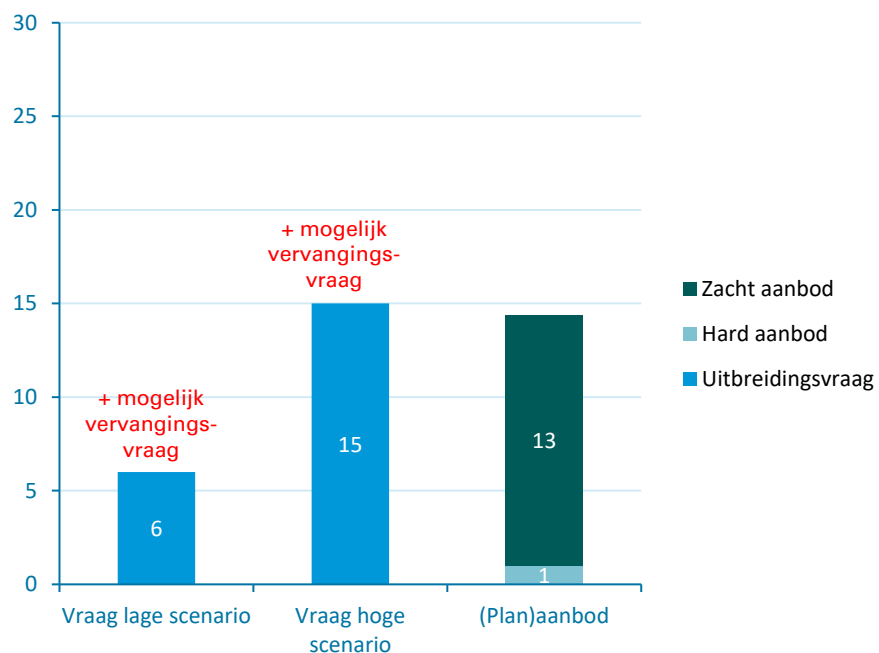
Behoefte werklocaties

Bedrijventerreinen en kantoren

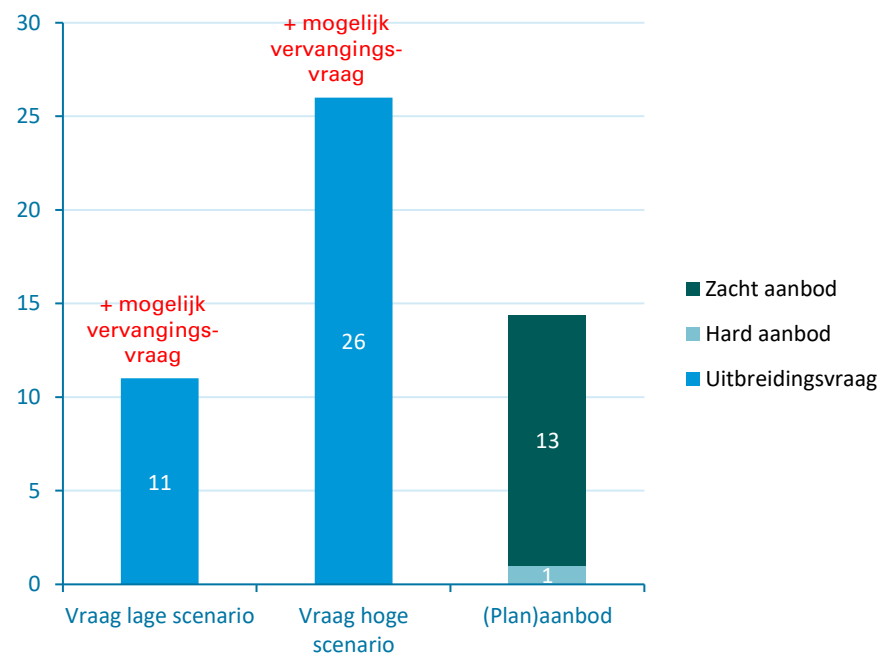
Behoeftte bedrijventerreinen

- Vraag en aanbod tot en met 2030 kwantitatief in balans als alle zachte plannen doorgang vinden. Momenteel groot tekort aan bedrijventerreinen. Voor de periode 2023 tot en met 2040 is er in ieder geval een tekort aan bedrijventerreinen te verwachten.
- Vraagraming sluit aan bij eerdere behoeftepeiling OMU en sluit op hoofdlijnen aan bij de Omgevingsvisie. Deze behoefte raming ligt (iets) hoger dan vorige provinciale behoefte raming.
- Vooral behoefte aan een regulier werkmilieu op de bedrijventerreinen in Woerden.

Vraag-aanbod confrontatie t/m 2030



Vraag-aanbod confrontatie t/m 2040



Behoeftte bedrijventerreinen

Vraag-aanbod confrontatie t/m 2030

Component behoefteraming	U10	Woerden
Uitbreidingsvraag t/m 2030	63 tot 147 hectare	6 tot 15 hectare
Vervangingsvraag t/m 2030	27 hectare	0 hectare
Beschikbaar hard aanbod	30 hectare	1 hectare
Tekort aan bedrijventerreinen t/m 2030	60 tot 144 hectare	5 tot 14 hectare

Vraag-aanbod confrontatie t/m 2040

Component behoefteraming	U10	Woerden
Uitbreidingsvraag t/m 2040	111 tot 258 hectare	11 tot 26 hectare
Vervangingsvraag t/m 2040	27 hectare	0 (tot 16*) hectare
Beschikbaar hard aanbod	30 hectare	1 hectare
Tekort aan bedrijventerrein t/m 2040	108 tot 255 hectare	10 tot 25 hectare

* Naar verwachting gaat de transformatie van Middelland Noord vervangingsvraag opleveren alleen is nog niet precies bekend wanneer. Dit gaat om circa 16 hectare vervangingsvraag, conform de behoefteraming bedrijventerreinen van de provincie Utrecht.

Behoeftte kantoren

Uitbreidingsvraag kantoren tot en met 2030 voor regio U10. Voor Woerden verwachten we krimp van circa 25.000 m² op totale voorraad van ~200.000 m²

Locatietype	Basisscenario	
	EIB laag	EIB hoog
Utrecht Centraal Stationsgebied	+140.000 m ²	+165.000 m ²
Centrum/stationsgebied	-10.000 m ²	0 m ²
Solitaire kantoren	-20.000 m ²	-10.000 m ²
Kantoren op bedrijventerrein	-65.000 m ²	-35.000 m ²
OV-knooppuntlocatie	-25.000 m ²	-10.000 m ²
Snelweglocatie	-70.000 m ²	-45.000 m ²
Totaal	-50.000 m ²	+65.000 m ²

Wel vervangingsvraag mogelijk: verouderde kantoren vervangen voor moderne (kleinere) kantoren. Liefst in gemengde gebouwen rondom het station.

Behoefte per type werkmilieu

Regulier bedrijventerrein

In hoge scenario behoefte aan kleinschalige uitbreidingen in de periode 2030 t/m 2040, bovenop de al bestaande zachte plannen. Kwantitatief gaat dit om circa 12 hectare.

Regionaal bedrijventerrein

Er is mogelijk lokale behoefte aan een regionaal bedrijventerrein vanuit enkele grotere bedrijven in de gemeente (bijvoorbeeld maakindustrie, logistiek en recycling/circulair). Daarnaast trek je met een regionaal bedrijventerrein ook vraag aan van buiten de gemeente. Denk aan een terrein van meerdere tientallen hectares.

Gemengd-/interactiemilieu

Er is behoefte aan een gemengd-/interactiemilieu (met dicht bij het station voornamelijk kantoren) mits verouderde en incurante kantoren uit de markt worden gehaald. Geschikte plekken hiervoor zijn Middelland-Noord, Snellerpoort en rondom het station (samen Poort van Woerden). Denk ook aan de binnenstad.




Adviezen



Adviezen

1. Breng zachte plannen voor bedrijventerreinen zo snel mogelijk op de markt...
2. ...en hou daarbij rekening met markteisen van lokale ondernemers
3. Maak nieuwe zachte plannen voor bedrijventerreinen in de gemeente
4. Zet in op regionaal bedrijventerrein mits van aantoonbare meerwaarde
5. Zorg komende jaren voor hoge inzet op toekomstbestendige werklocaties
6. Stel ruimtelijke kaders op die passen bij werklocaties van de toekomst
7. Voeg een programma beter benutten toe aan het bedrijventerreinenbeleid



Uitgangspunt:
Koester het
Groene Hart

Advies Woerden

1. De kern Woerden goed voor overgrote deel uitbreidingvraag naar bedrijventerreinen. Er is momenteel niet voldoende aanbod om in de vraag te voorzien. Daarbij komen plannen voor een ingrijpende transformatie van Middelland Noord. Dit kan vervangingsvraag opleveren. Middelland Zuid blijft behouden als werklocatie.
2. Op de kantorenmarkt moeten grote(re) incurante kantoren van de markt voordat er kleine(re) moderne kantoren toegevoegd kunnen worden. Een deel van de kantoren(locaties) in Woerden voldoet slecht aan de (toekomstige) eisen die gebruikers aan vastgoed en locaties stellen.
3. Als u de bedrijven die nu op Middelland Noord gevestigd wilt behouden, is het belangrijk om aanbod te scheppen dat deze vervangingsvraag kan faciliteren. Er moet voldoende vervangend aanbod beschikbaar zijn en het moet kwalitatief goed aansluiten bij de gebruikers die u voor Woerden wilt behouden. Werk duidelijk uit welk soort bedrijvigheid binnen het toekomstige gewenste economische profiel van Woerden valt. Voor nieuwe locaties kan een uitgifteprotocol hierbij helpen.

Advies Harmelen

1. Bedrijventerrein De Putkop is belangrijk voor de werkgelegenheid en leefbaarheid van Harmelen. Zet in op het hard maken van het zachte plan om het terrein uit te breiden.
2. Onderzoek welke bedrijven eventueel open staan voor verplaatsing naar een grootschalig(er regionaal) bedrijventerrein. En welke herontwikkelingslocaties daardoor ontstaan.

Advies Kamerik en Zegveld

1. In zowel Kamerik als Zegveld wordt gesproken over de mogelijkheid om de kleinschalige lokale bedrijventerreinen (beperkt) uit te breiden. Dit sluit goed aan bij de vraag die er vanuit ondernemers in deze kernen is. Voor beide beoogde kleinschalige ontwikkelingen geldt in ieder geval dat ze binnen de behoefte naar bedrijventerreinen tot en met 2040 passen.
2. Gezien de beperkte afstand tussen beide kernen en Woerden (en in mindere mate Harmelen) adviseren we op langere termijn om de lokale bedrijventerreinen niet te blijven uitbreiden. We adviseren om in beide kernen ruimte te blijven bieden aan kleine lokale ondernemers door in te zetten op (1) ruimtewinst door het beter benutten van de ruimte en/of (2) doorstroming van grote(re) bedrijven naar een grotere locatie binnen de gemeente (in Woerden of Harmelen) of een regionaal bedrijventerrein.

Integrale kijk op wonen en werken

Conclusies woon- en werkbehoefte onderzoeken:

- Woningbehoefteonderzoek: 2.165 woningen extra komende tien jaar
 - Circa 5.000 inwoners (waarvan ca. 65% beroepsbevolking: 3.250 inwoners)
- Lokale behoefteeraming: circa 1.250 banen extra komende tien jaar (EIB hoog)
 - Bij gelijkblijvend aandeel werkgelegenheid Woerden in provincie

Adviezen naar aanleiding hiervan:

- Blijf aandacht houden voor woon-werkbalans. Beleidsneutrale situatie is dat deze steeds schever wordt. Er worden dus meer woningen toegevoegd dan ruimte voor banen bijkomt.
- Zorg in gemengde woon-werkgebieden voor voldoende (passende) bedrijvigheid.
- Focus op faciliteren van passende werkgelegenheid: lokaal mkb op bedrijventerreinen.

Dus: goede afstemming woonvisie en omgevingsvisie opgave werklocaties nodig.

Mogelijk toekomstig werkmilieu

Werklocatie	Huidig werkmilieu	Mogelijk toekomstig werkmilieu
Barwoutswaarder	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein
Binnenstad	Gemengd-/interactiemilieu	Gemengd-/interactiemilieu
Breeveld	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein
De Putkop	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein
Handel/Nijverheid Kamerik	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein
Handel/Nijverheid Zegveld	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein
Honthorst	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein en deels gemengd-/interactiemilieu
Jaap Bijzerweg	Gemengd-/interactiemilieu	Gemengd-/interactiemilieu
Leidsestraatweg	Regulier bedrijventerrein	Transformatie / gemengd-/interactiemilieu
Middelland Noord (onderdeel Poort van Woerden)	Kantorenlocatie, regulier bedrijventerrein en XXL-logistiek	Gemengd-/interactiemilieu (gemengd stedelijk woongebied)
Middelland Zuid	Kantorenlocatie en regulier bedrijventerrein	Kantorenlocatie en <u>regulier bedrijventerrein</u>
Polanen	Regulier bedrijventerrein en XXL-logistiek	Regulier bedrijventerrein en XXL-logistiek
Poort van Woerden (excl. Middelland Noord)	Gemengd-/interactiemilieu	Gemengd-/interactiemilieu
Zegveldse Uitweg	Regulier bedrijventerrein	Regulier bedrijventerrein

Herstructurering werklocaties door OMU

Themabijeenkomst gemeenteraad Woerden

Sander van Schijndel, Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

28 maart 2024



Plaats maken voor de nieuwe economie





**1. Over
OMU**

**2. Trans-
formatie-
fonds**

**3. Her-
structure-
ringsfonds**

**4. Regie
schuif-
ruimte**



**1. Over
OMU**

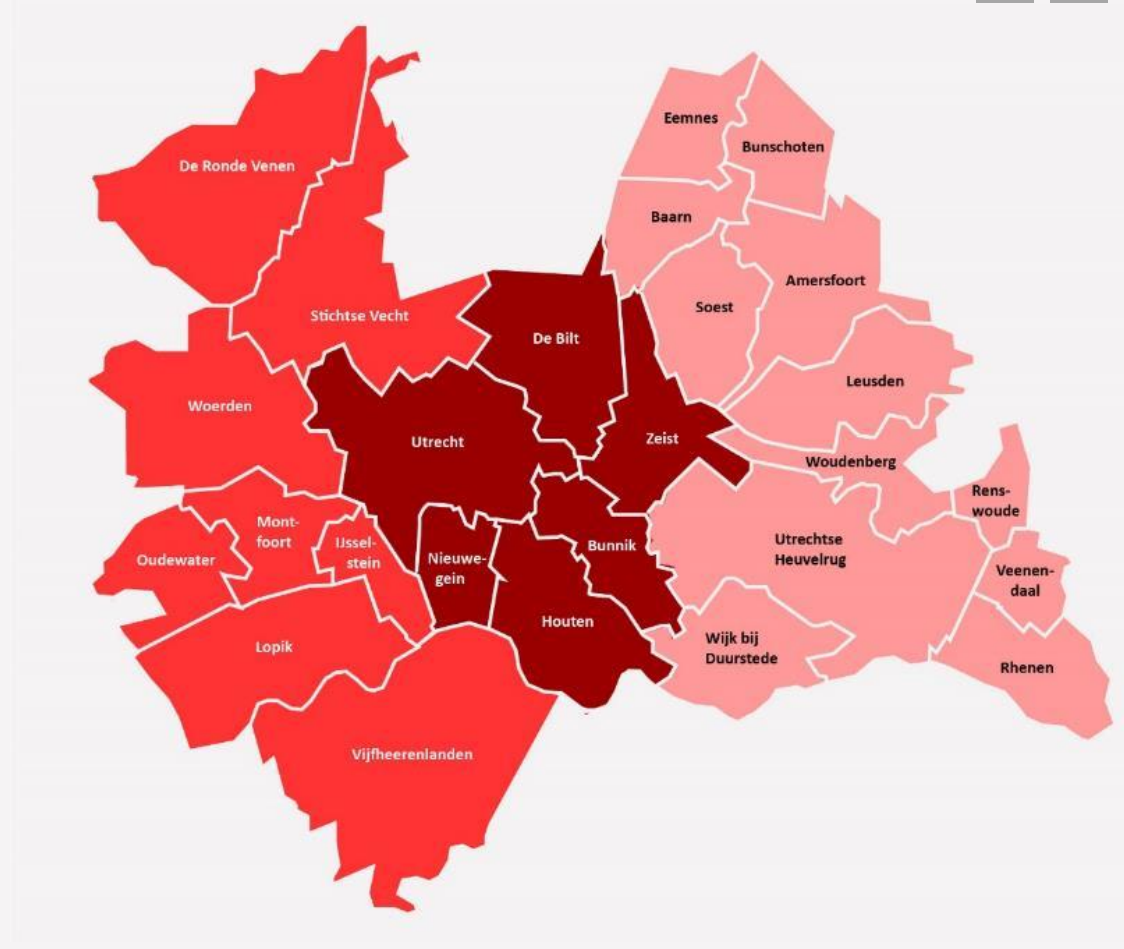
**2. Trans-
formatie-
fonds**

**3. Her-
structure-
ringsfonds**

**4. Regie
schuif-
ruimte**

Over OMU

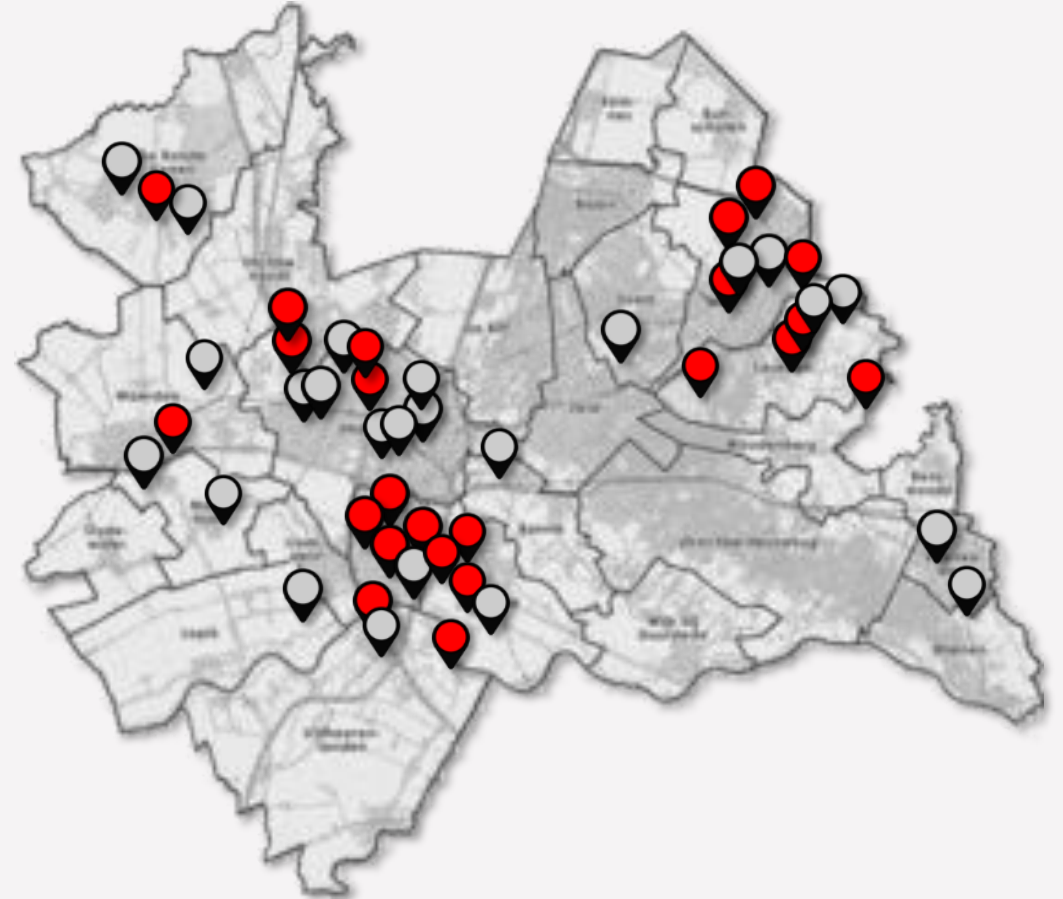
- Opgericht in 2011 door de provincie Utrecht.
- Zelfstandige uitvoeringsorganisatie, met provincie als enig aandeelhouder.
- Doelstellingen:
 - Zorgvuldiger, efficiënter en duurzamer omgaan met bestaande werklocaties.
 - Verbeteren vestigingsklimaat in de provincie Utrecht.
- Middelen: twee revolverende investeringsfondsen.



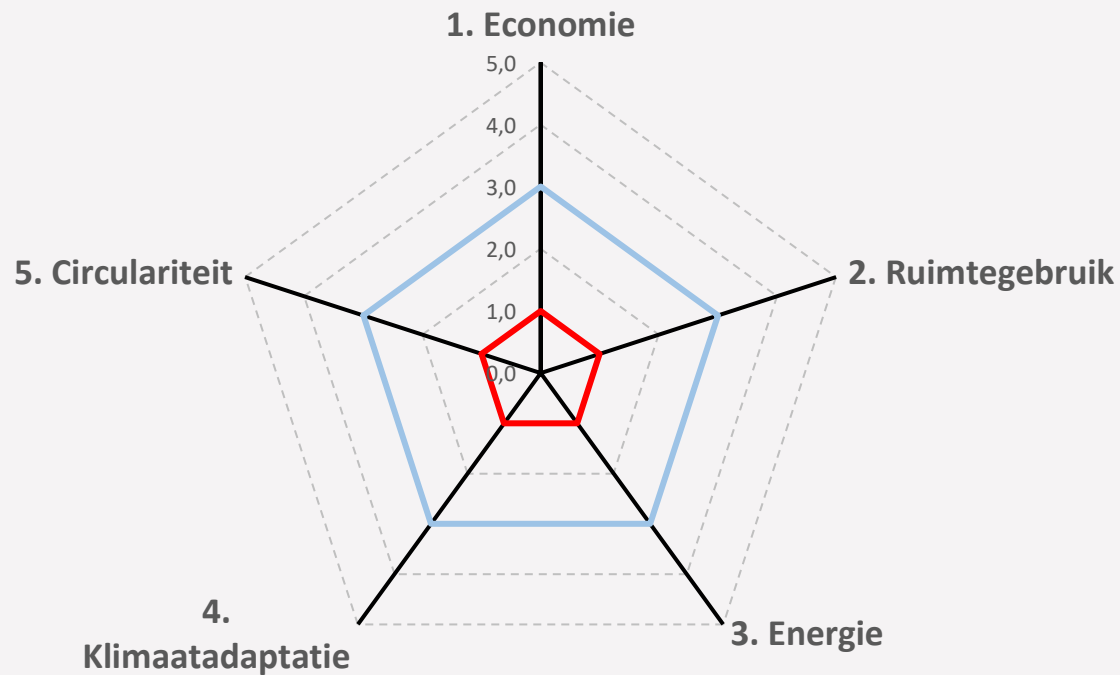
Activiteiten

Wat doet OMU?

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



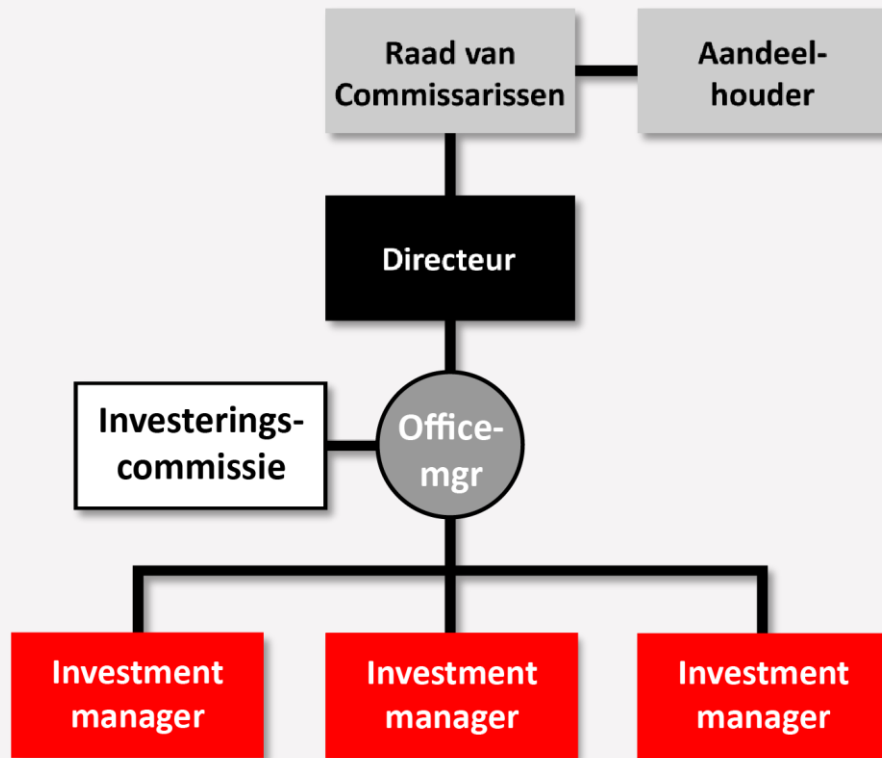
Rollen



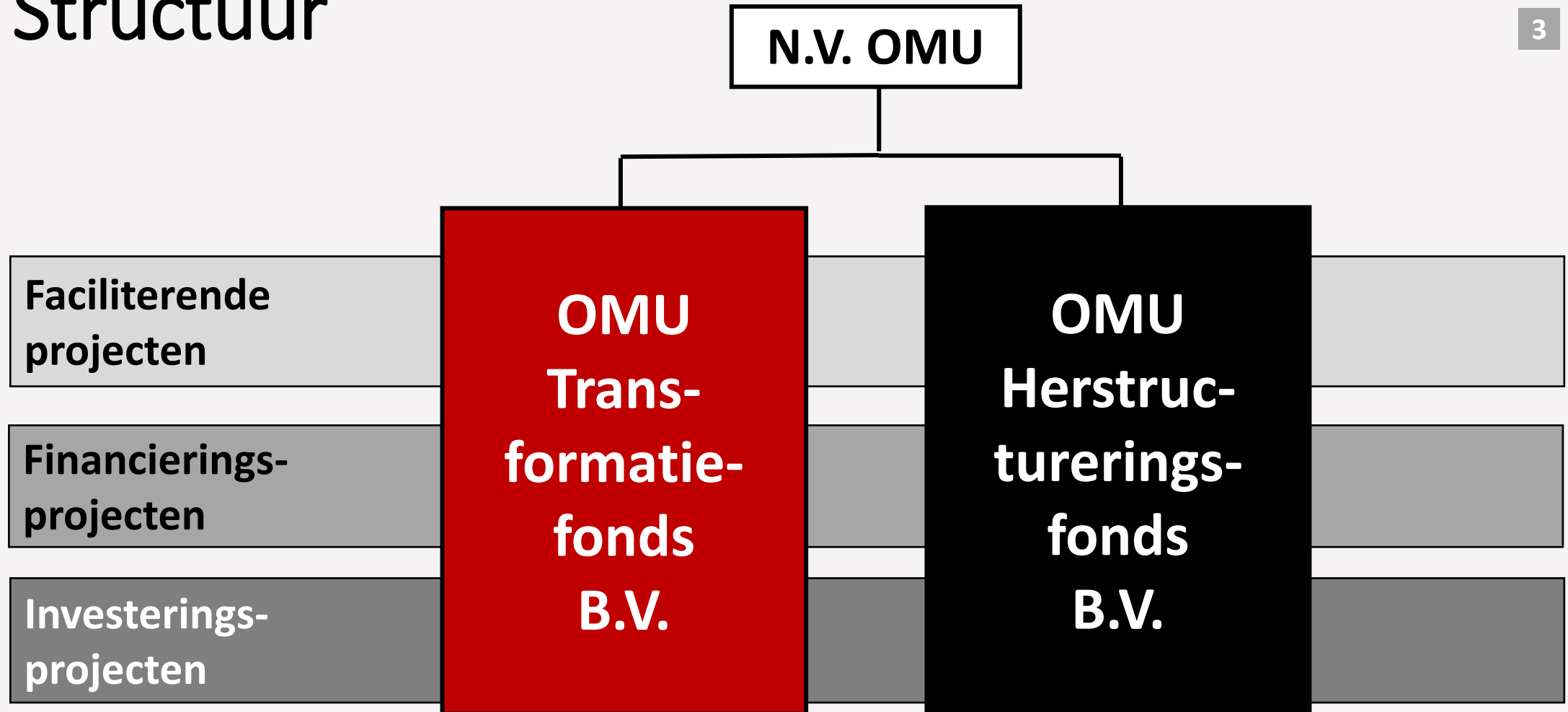
Hoe werkt OMU?

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

Organisatie



Structuur





1. Over
OMU

2. Trans-
formatie-
fonds

3. Her-
structure-
ringsfonds

4. Regie
schuif-
ruimte

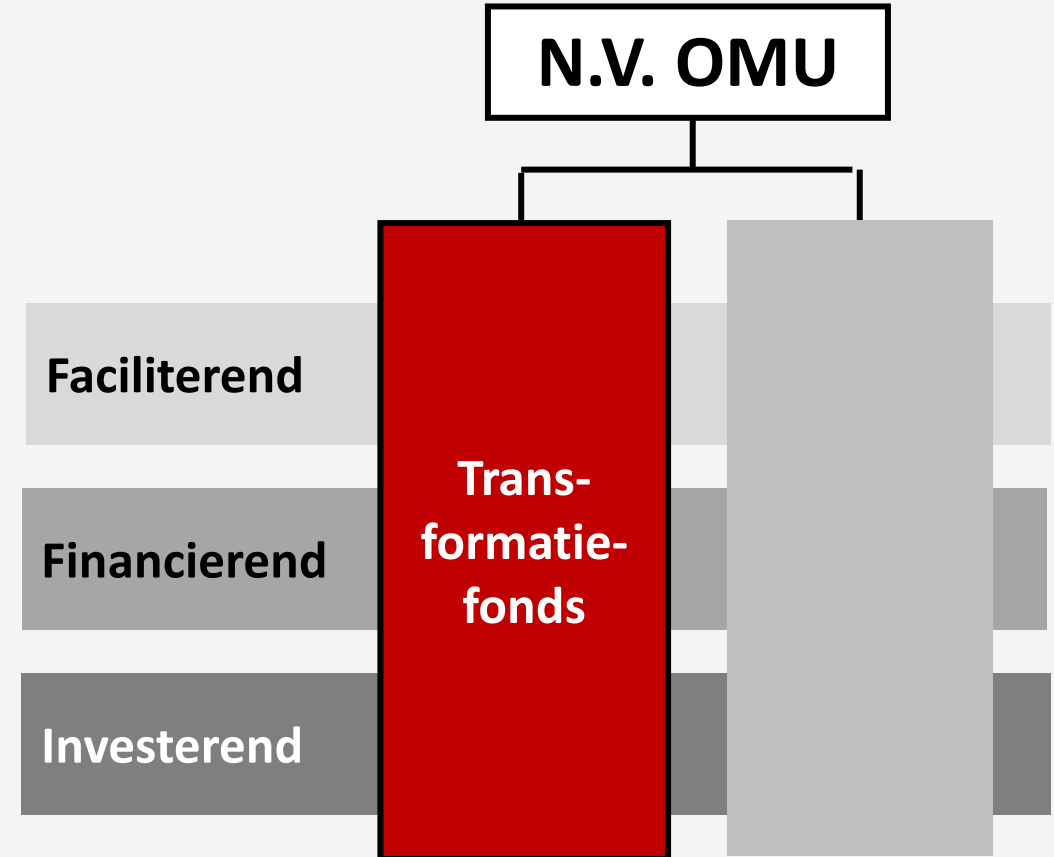
OMU en transformatie van werklocaties

1 2

3 4

Transformatiefonds

- Voortzetting oorspronkelijke fonds OMU.
- Gericht op onttrekking van disfunctionele kantoor- en bedrijfsruimte t.b.v. nieuwe activiteiten (wonen en/of werken).
- In principe haalbare projecten; initiatiefnemers door risicovolle voorfase loodsen.
- Nadruk op financierende rol OMU.
- Bij oprichting € 15 mln, nu € 13 mln resterend.
- In 12 jaar tijd is het fonds al meer dan twee keer helemaal ingezet in projecten.





Van kantoor naar zorg: De Kuifmees, Nieuwegein



Van leegstaand garagebedrijf naar appartementen: Planetenbaan, Maarssen



Aankoop t.b.v. bodemsanering Hoge Rijndijk, Woerden



1. Over
OMU

2. Trans-
formatie-
fonds

3. Her-
structure-
ringsfonds

4. Regie
schuif-
ruimte

OMU en herstructurering van werklocaties

1

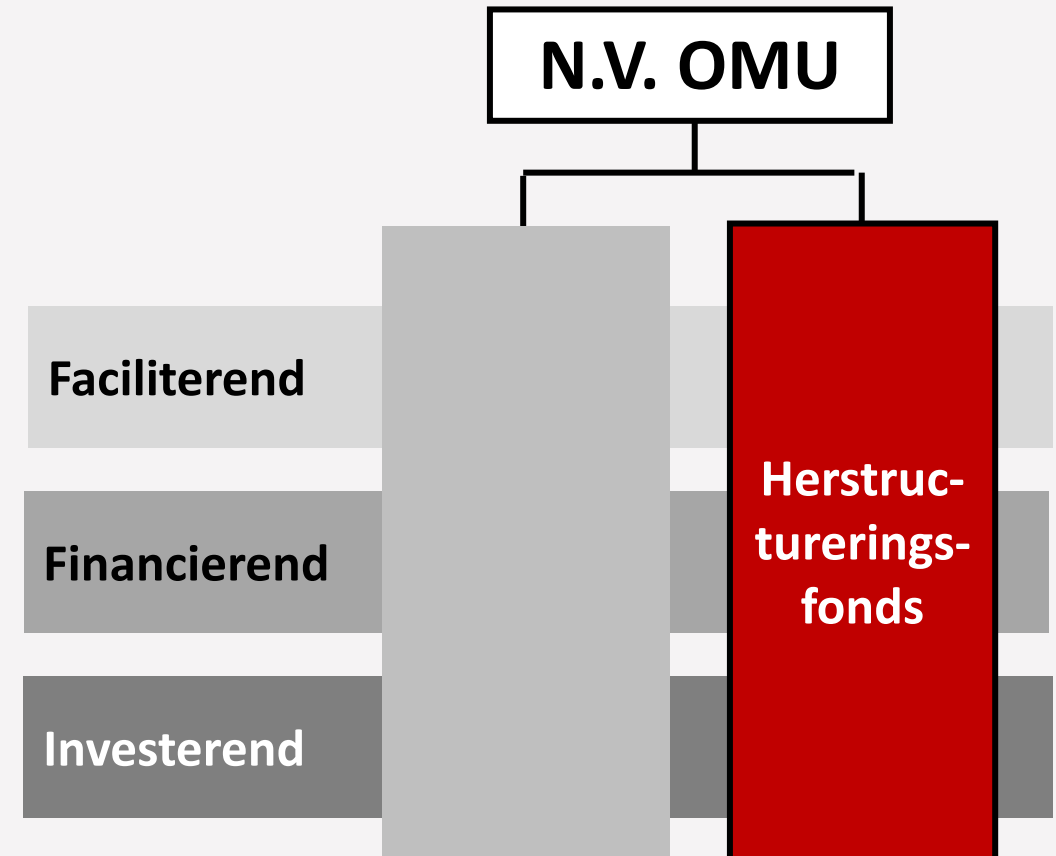
2

3

4

Herstructureringsfonds

- Uitbreiding taken en middelen OMU: oprichting nieuw fonds in 2022.
- Gericht op intensivering en verduurzaming bestaande werklocaties (behoud van de werkfunctie).
- Nadruk op investerende rol.
- Rekening houden met verlieslatende businesscase (onrendabele top).
- Eerste tranche: € 30 mln voor vier jaar.



Waarom?

1

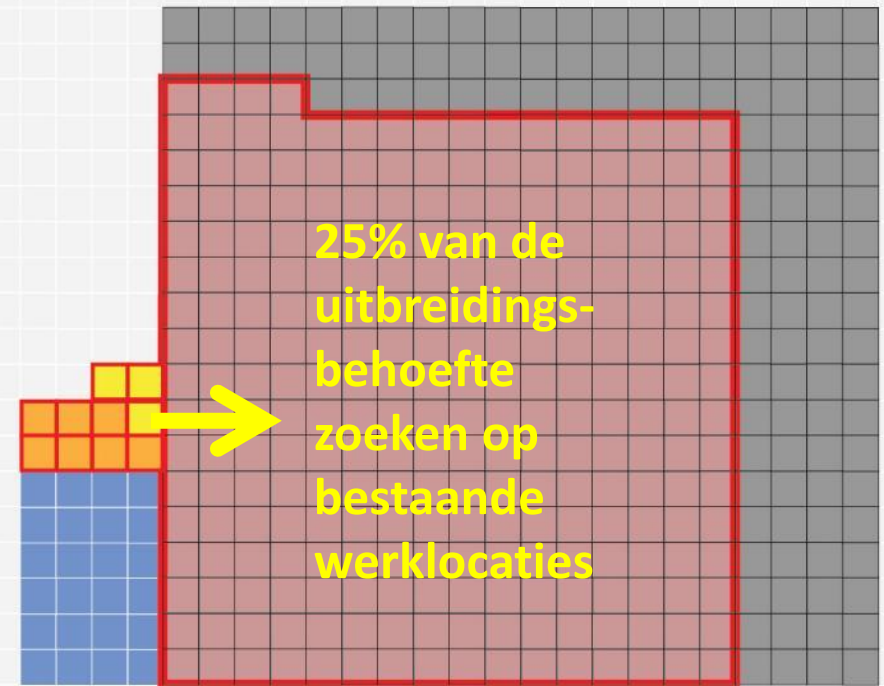
2

3

4

Aanpak bestaande werklocaties blijft hard nodig

- Veel bedrijventerreinen zitten 'op slot'. Het geregistreerde aanbod is historisch laag...
- ...Maar achter de gevels zien we inefficiency, onderbenutting en oneigenlijk gebruik.
- Beleid provincie Utrecht: bestaande werklocaties intensiveren en toekomstbestendig maken, om nieuwe uitgifte te verminderen.



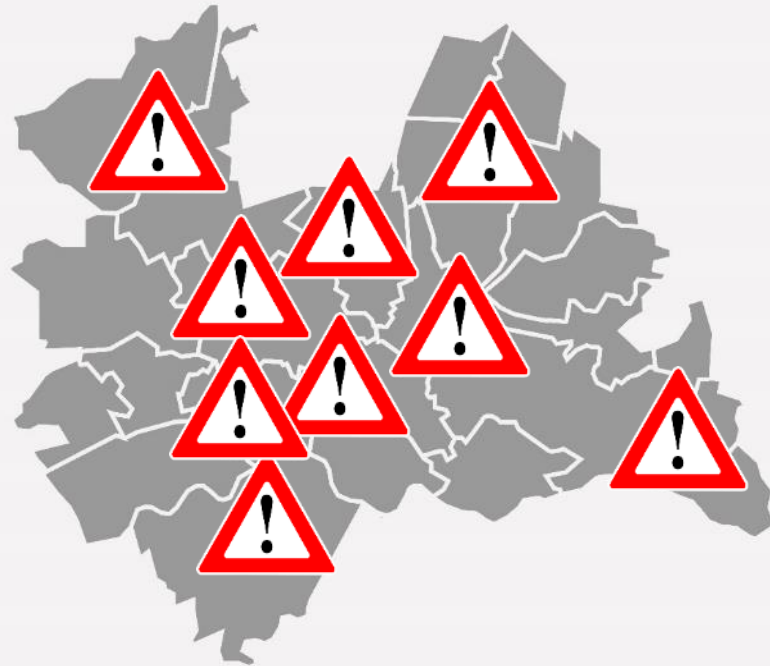
Voor wie?

- 1
- 2
- 3
- 4

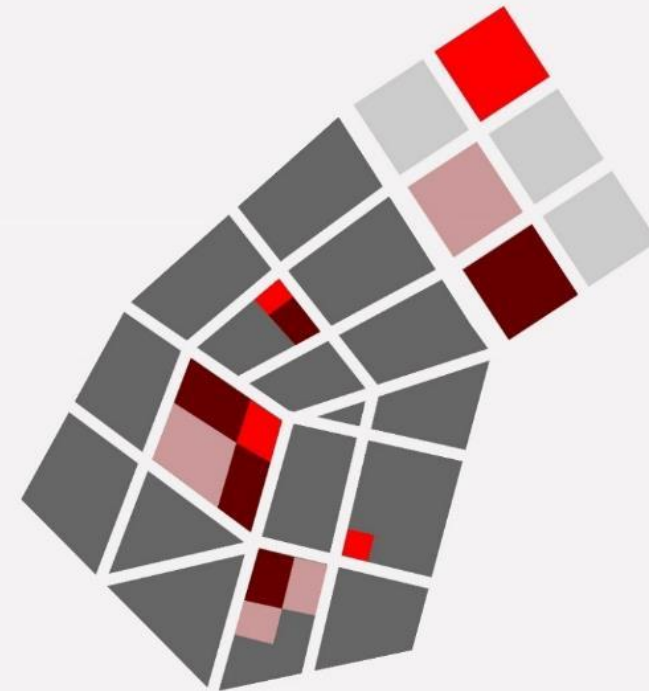


Kernactiviteiten OMU

Aanpak prioritaire locaties

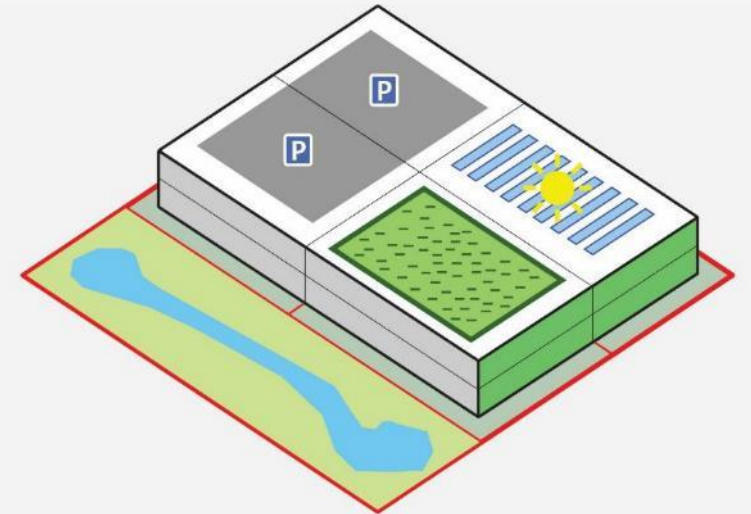
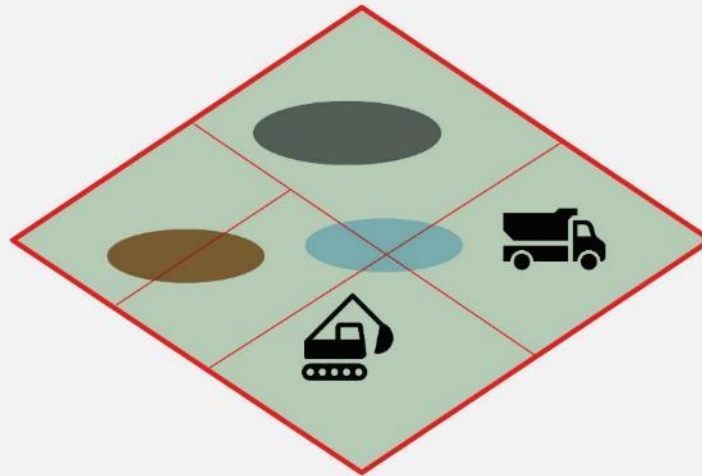
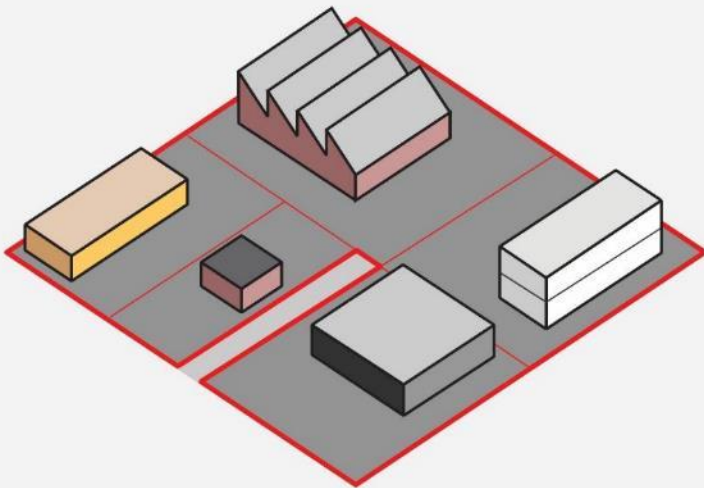


Regie op de schuifruimte



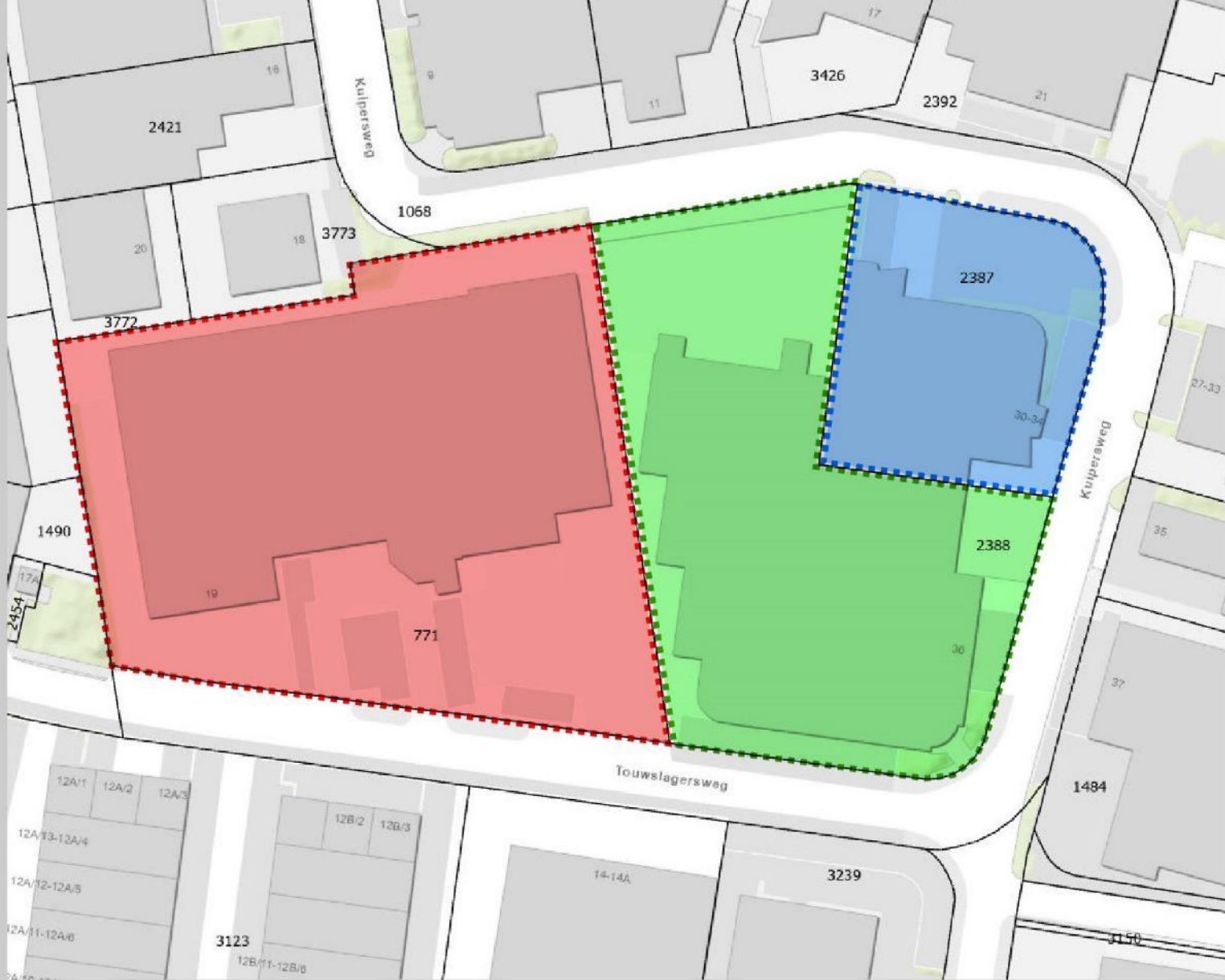
Aanpak prioritaire locaties

Casus 1: verouderd en onderbenut bedrijfscomplex





- 1
- 2
- 3
- 4



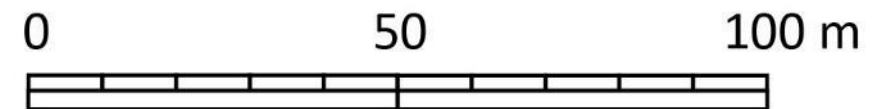
Bestaande situatie

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

Touwslagersweg 19
Perceel D 771: 6.510 m²
Voormalig KOW-kaaspakhuis Royal A-ware
Eigendom OMU per juli 2023

Kuipersweg 36
Perceel D 2388: 4.725 m²
Voormalige tapasfabriek Royal A-ware
Eigendom OMU per november 2023

Kuipersweg 30-34
Perceel D 2387: 1.940 m²
Voormalig kantoor & opslag A-ware
Eigendom OMU per januari 2024





Impact tracévariant 'midden'



Verkoop aan gemeente
t.b.v. aanleg Rembrandtbrug:
Circa 2.200 m²

Uitgifte kavels en/of
meerlaags bedrijfsconcept:
Circa 11.000 m²





Planvorming

1

2

3

4

Ruim 15 ondernemers met ruimtebehoefte hebben zich als gegadigde aangemeld.

Daarvan komt 90 % uit Woerden en driekwart van bedrijventerrein Barwoutswaarder.

Gemiddelde ruimtevrage: circa 1.000 m².

Uitgiftecriteria worden momenteel voorbereid. Welke eisen en wensen heeft de gemeente?

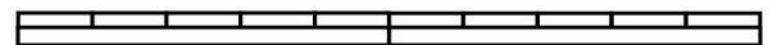
Vraag aan gemeente: doortrekken Kuipersweg?

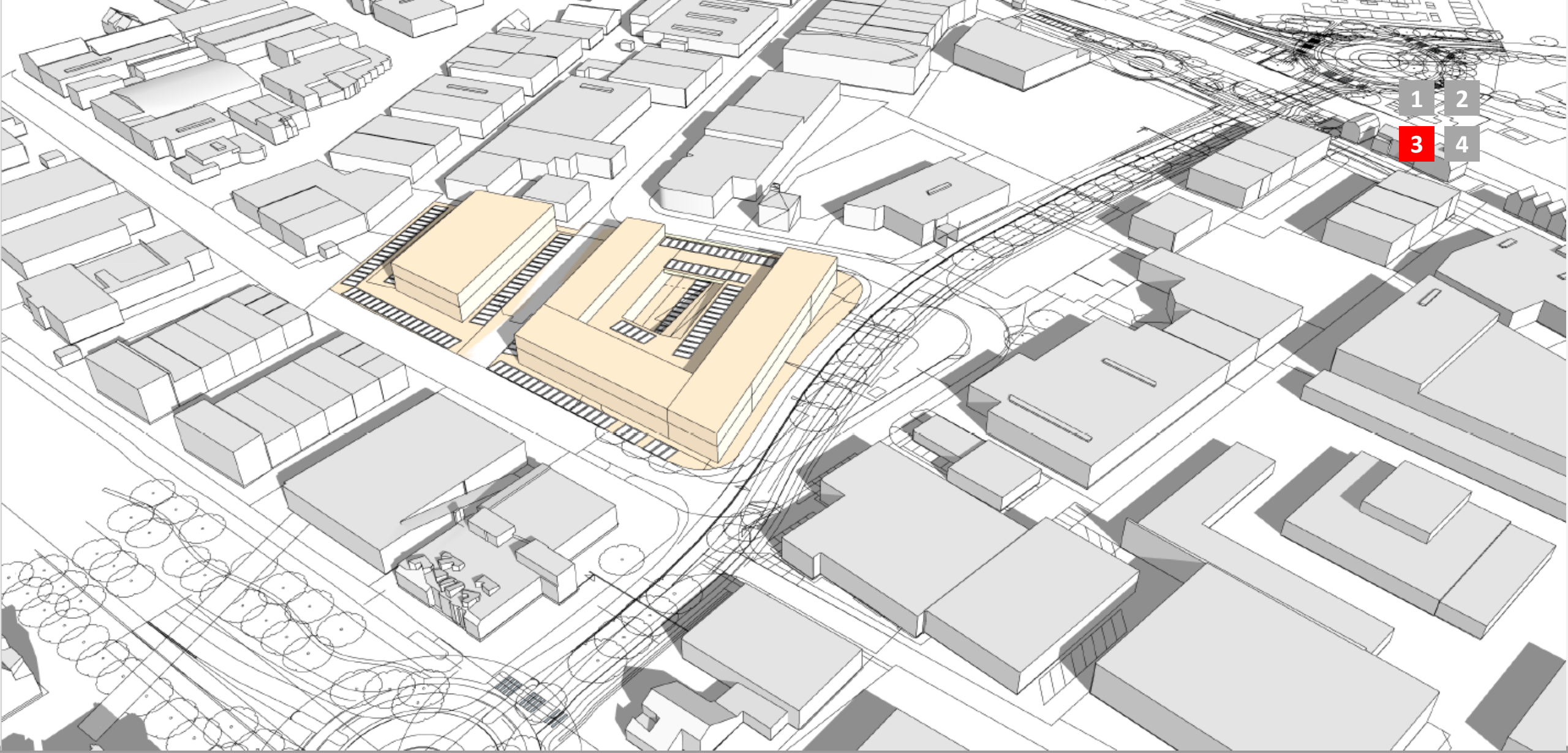
Oproep aan gemeenteraad: neem een besluit over de Rembrandtbrug!

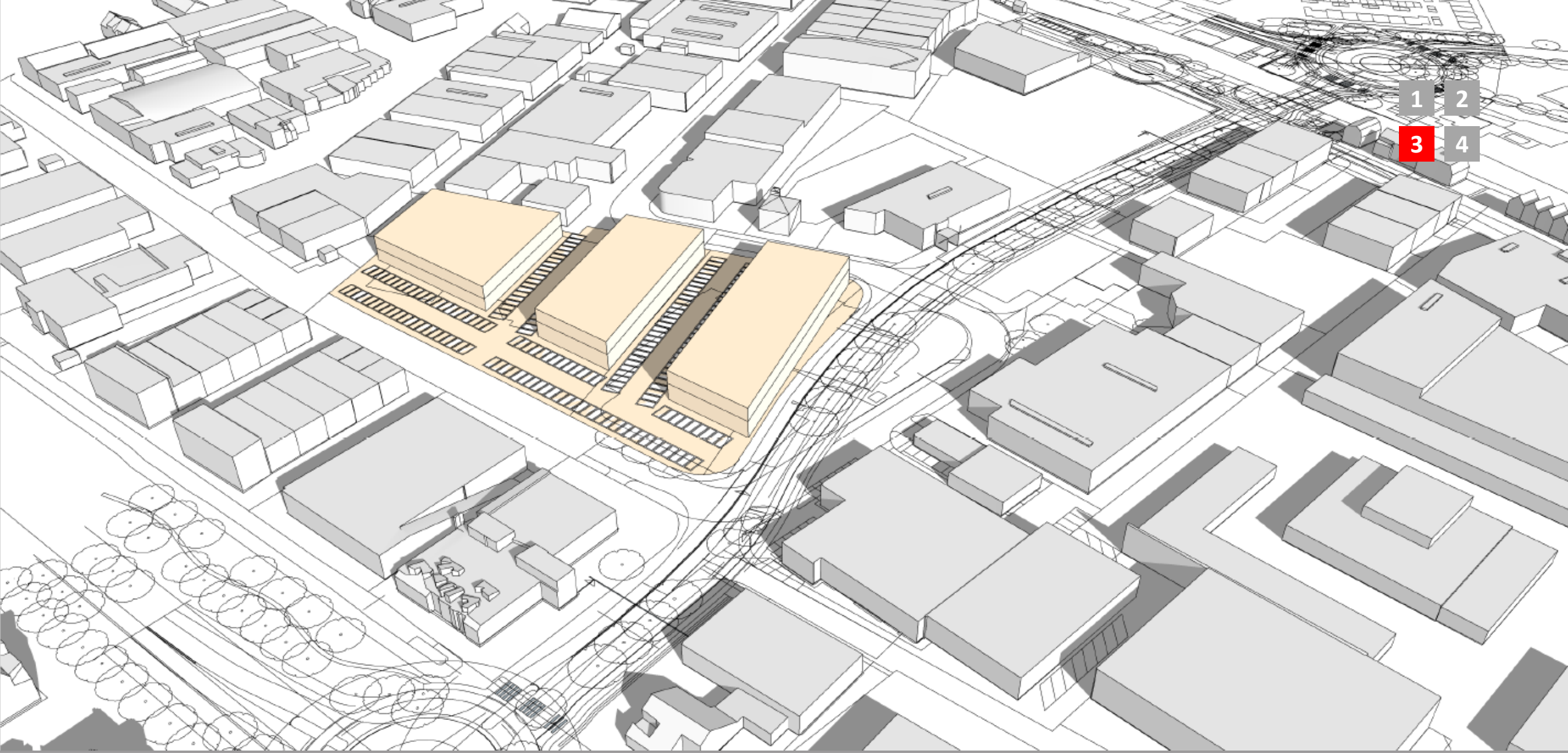
0

50

100 m



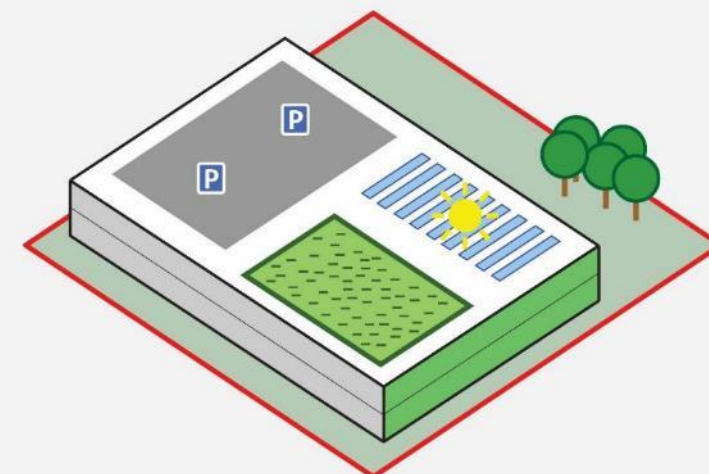
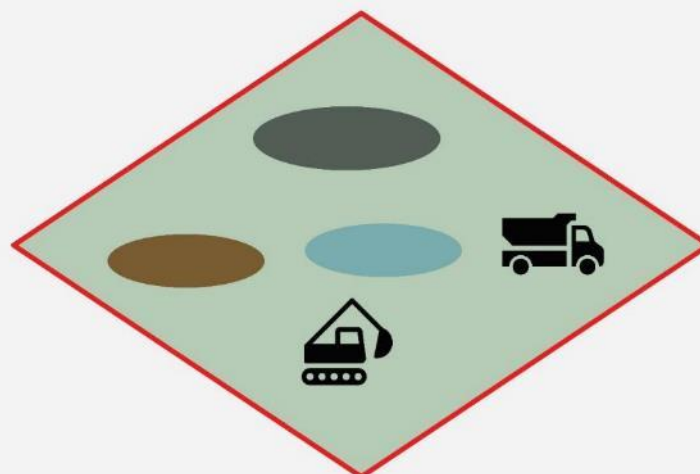
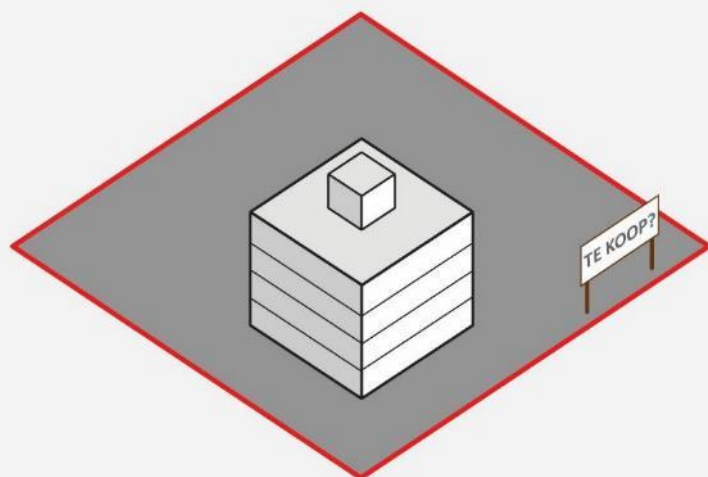




Aanpak prioritaire locaties

1	2
3	4

Casus 2: leegstaand kantoor op bedrijventerrein



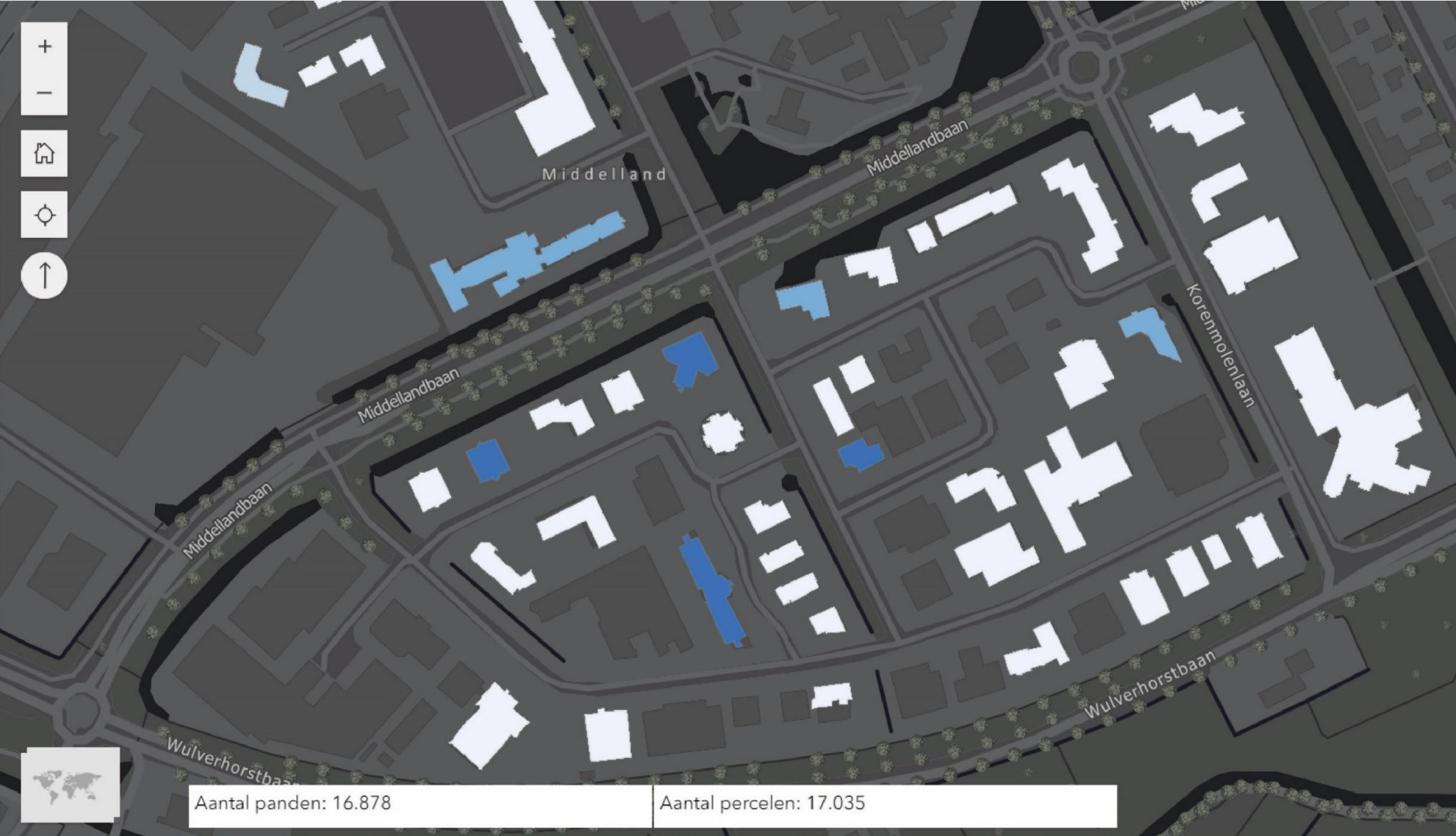


1

2

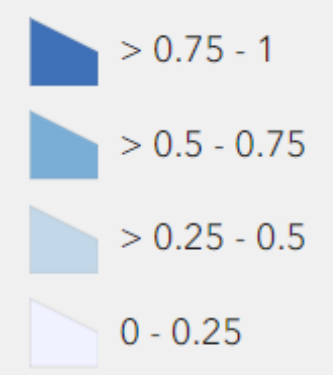
3

4



- 1
- 2
- 3
- 4

Kantoren-
leegstand op
Middelland-Zuid
(Bron: Locatus)



Aantal panden: 16.878

Aantal percelen: 17.035



1. Over
OMU

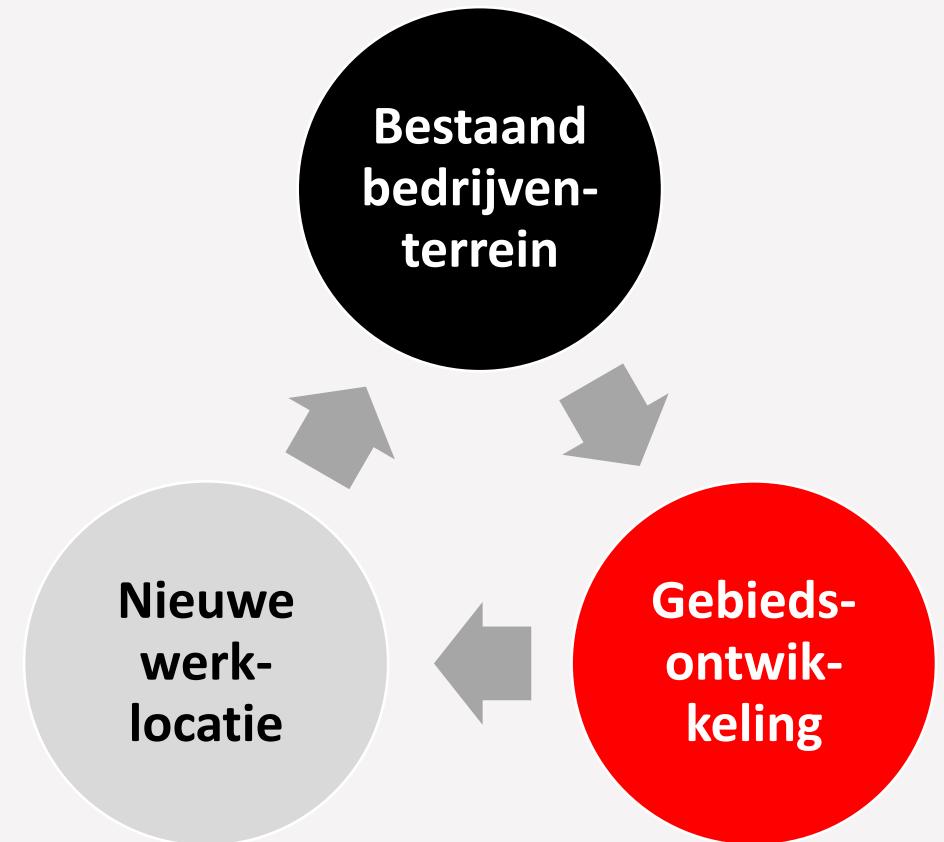
2. Trans-
formatie-
fonds

3. Her-
structure-
ringsfonds

4. Regie
schuif-
ruimte

Regie op de schuifruimte

- **Ambitie:** optimaal inzetten van bestaande en nieuwe bedrijfsruimte, benutten van verhuisketens.
- **Werkwijze:** samenwerking en afstemming tussen OMU (inbreiding) en gemeenten (uitbreiding).
- **Doelgroep:** focus ligt op eindgebruikers (ondernemers); minder op commerciële vastgoedpartijen.
- **Instrument:** uitgifteprotocol; ongeclausuleerde verkoop van nieuwe bedrijfskavels voorkomen.
- **Principe:** partijen mogen alleen uitbreidingslocatie aankopen als zij hun bestaande locatie inbrengen of daar een concreet plan voor hebben.
- **OMU** biedt aan de achterlaatlocaties te verwerven t.b.v. intensivering en verduurzaming.



Casus Utrecht: 1. Strijkviertel

Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan



Casus Utrecht: 2. Overvecht Centrum



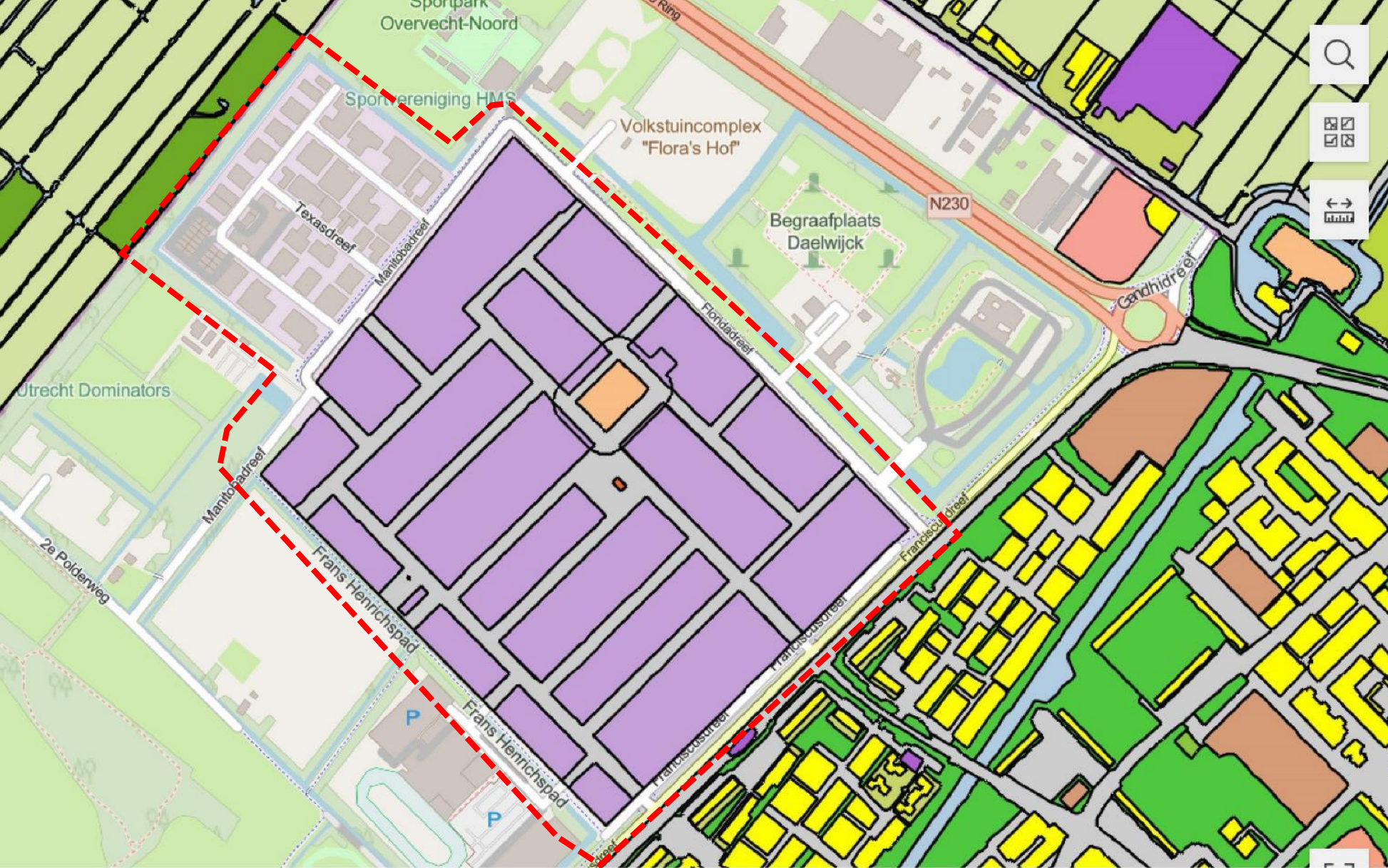
Casus Utrecht: 3. Nieuw Overvecht



Bestaand
bedrijven-
terrein




Nieuwe
werk-
locatie

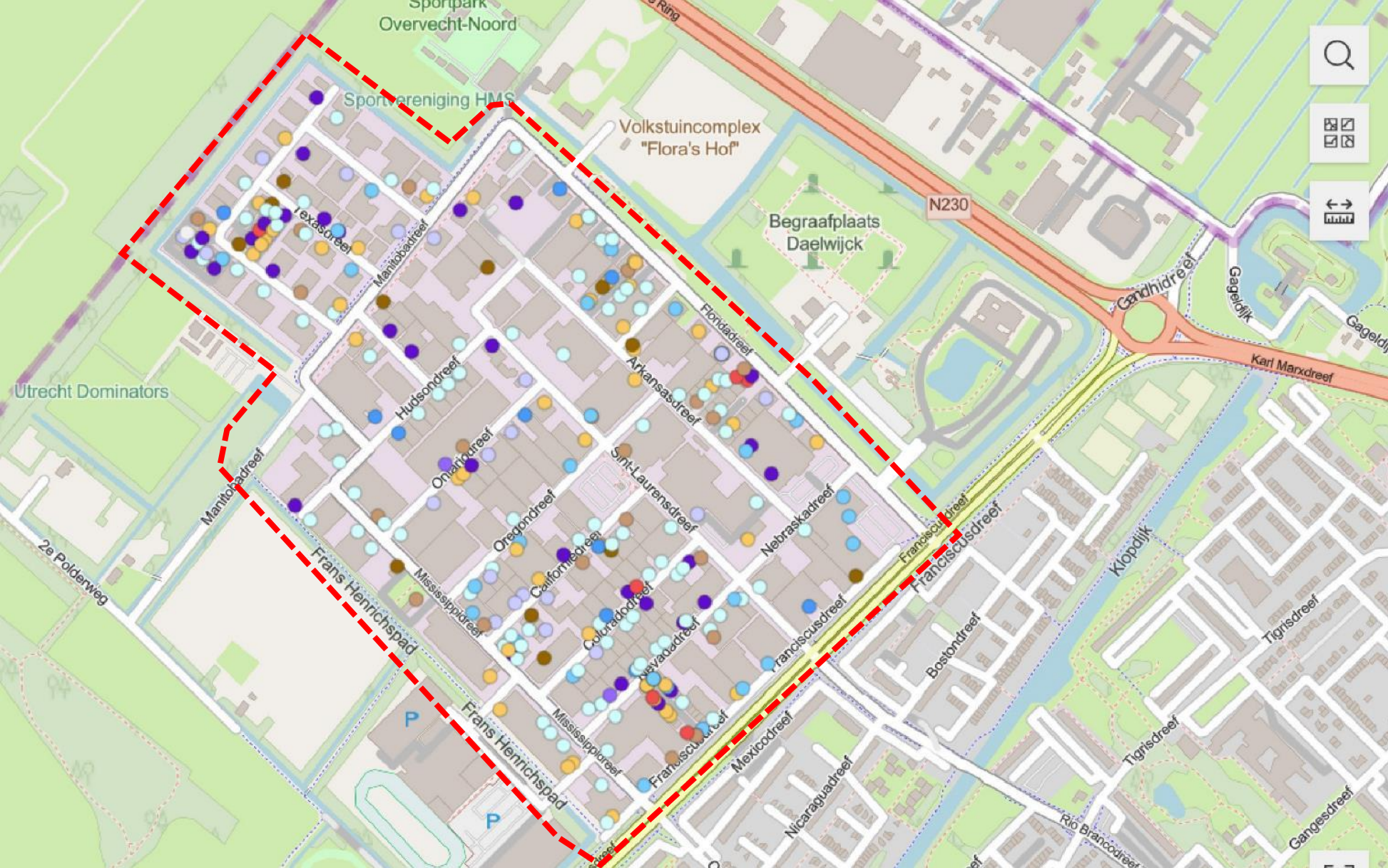
Gebieds-
ontwik-
keling



Enkelbestemming

1	2
3	4

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor

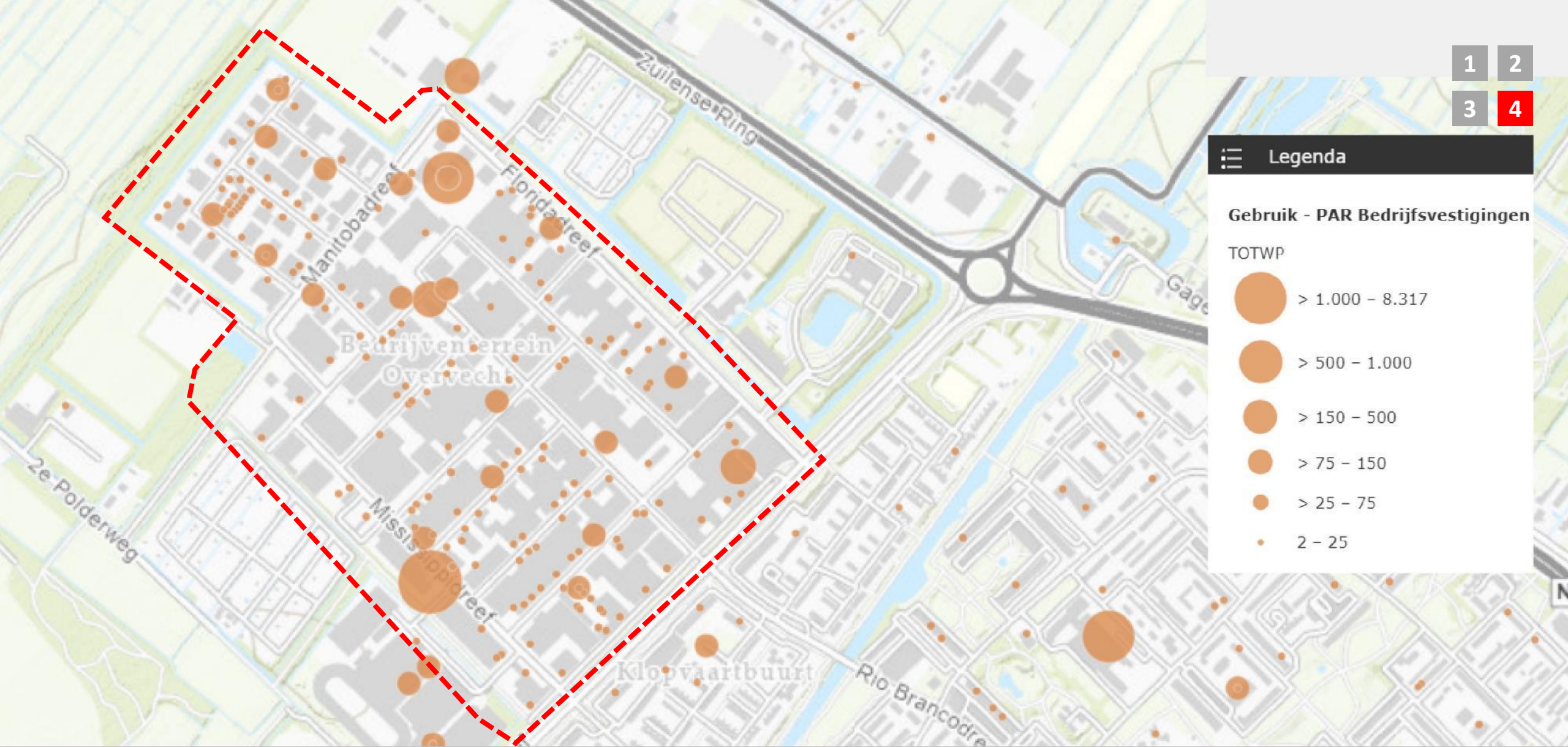


Gebiedsanalyse

- 1
- 2
- 3
- 4

PAR - SBI

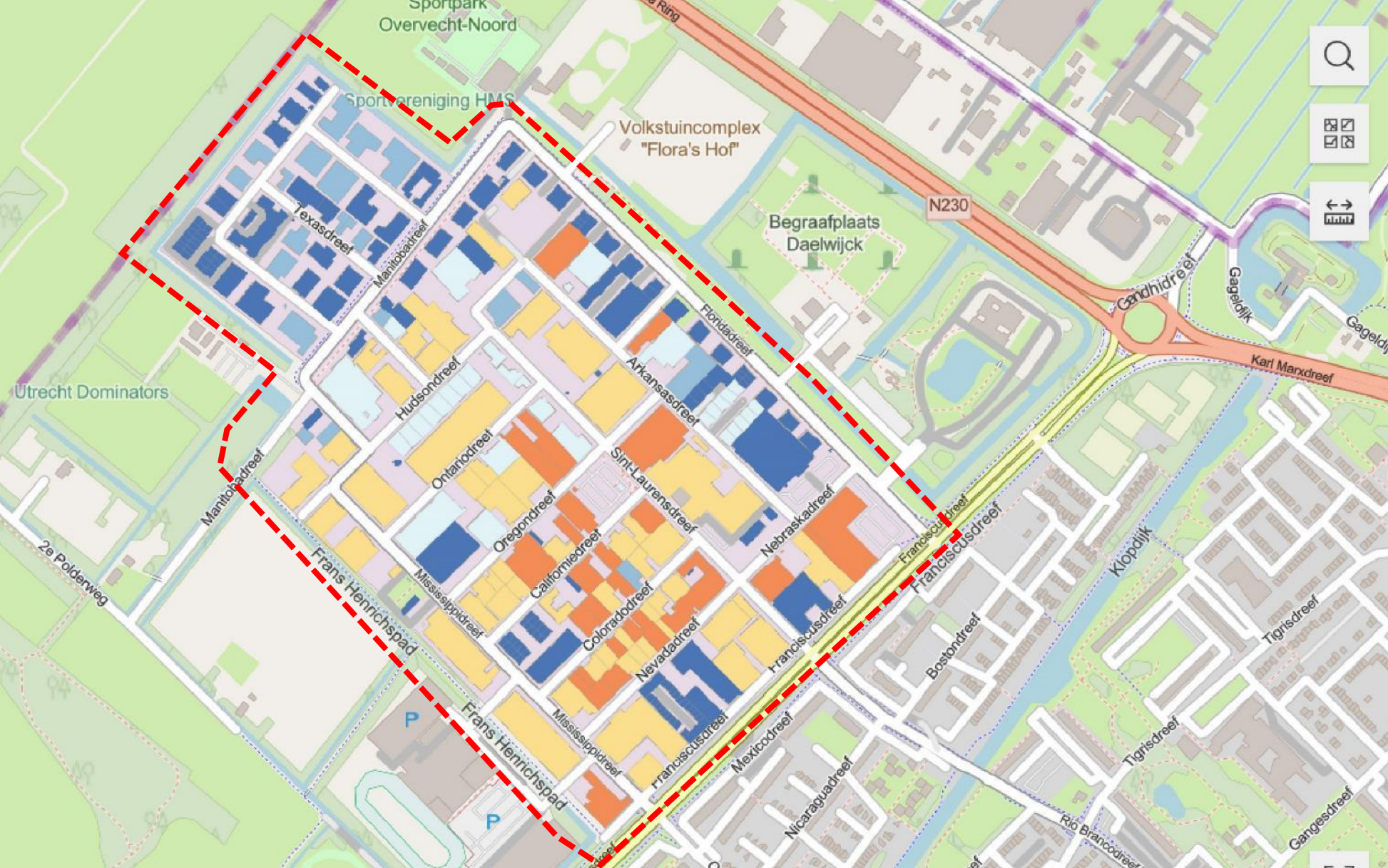
- 0 - Niet relevant
- 1 - Industrie
- 2 - Energie, water en afval
- 3 - Bouwnijverheid
- 4 - Groothandel
- 5 - Detailhandel
- 6 - Logistiek
- 7 - Horeca
- 8 - Zakelijke dienstverlening
- 9 - Publieke dienstverlening
- 10 - Persoonlijke dienstverlening



Legenda

Gebruik - PAR Bedrijfsvestigingen

- TOTWP
- > 1.000 - 8.317
- > 500 - 1.000
- > 150 - 500
- > 75 - 150
- > 25 - 75
- 2 - 25



Map navigation controls including a search icon, a full-screen icon, and a zoom in/out icon.

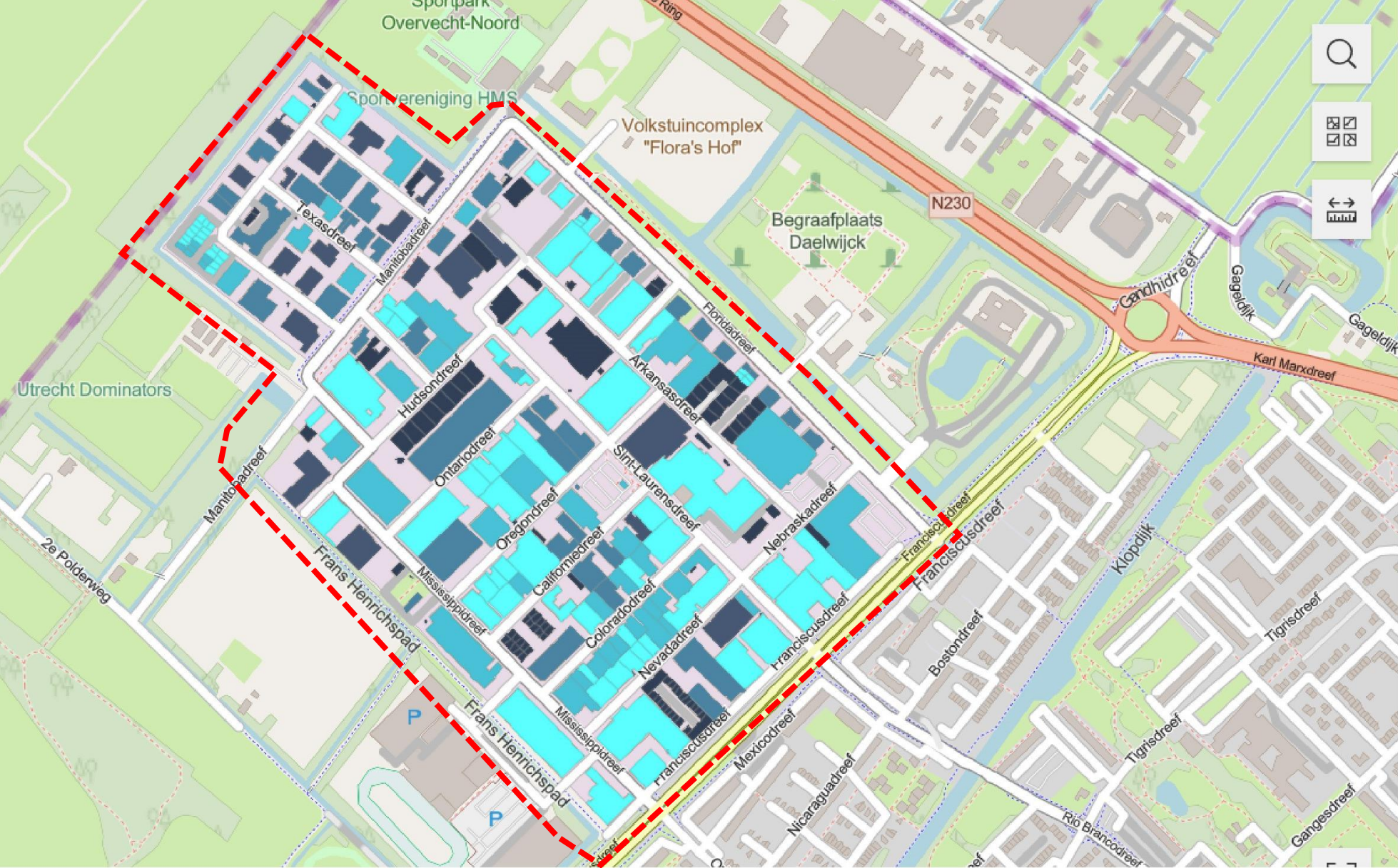
Four numbered tabs: 1, 2, 3, and 4. Tab 4 is highlighted in red.

Gebiedsanalyse

Bouwjaar

bouwjaar

- > 2,000 - 2,024
- > 1,990 - 2,000
- > 1,980 - 1,990
- > 1,970 - 1,980
- > 1,960 - 1,970
- 1,600 - 1,960



Gebiedsanalyse

- 1
- 2
- 3
- 4

FSI

FSI

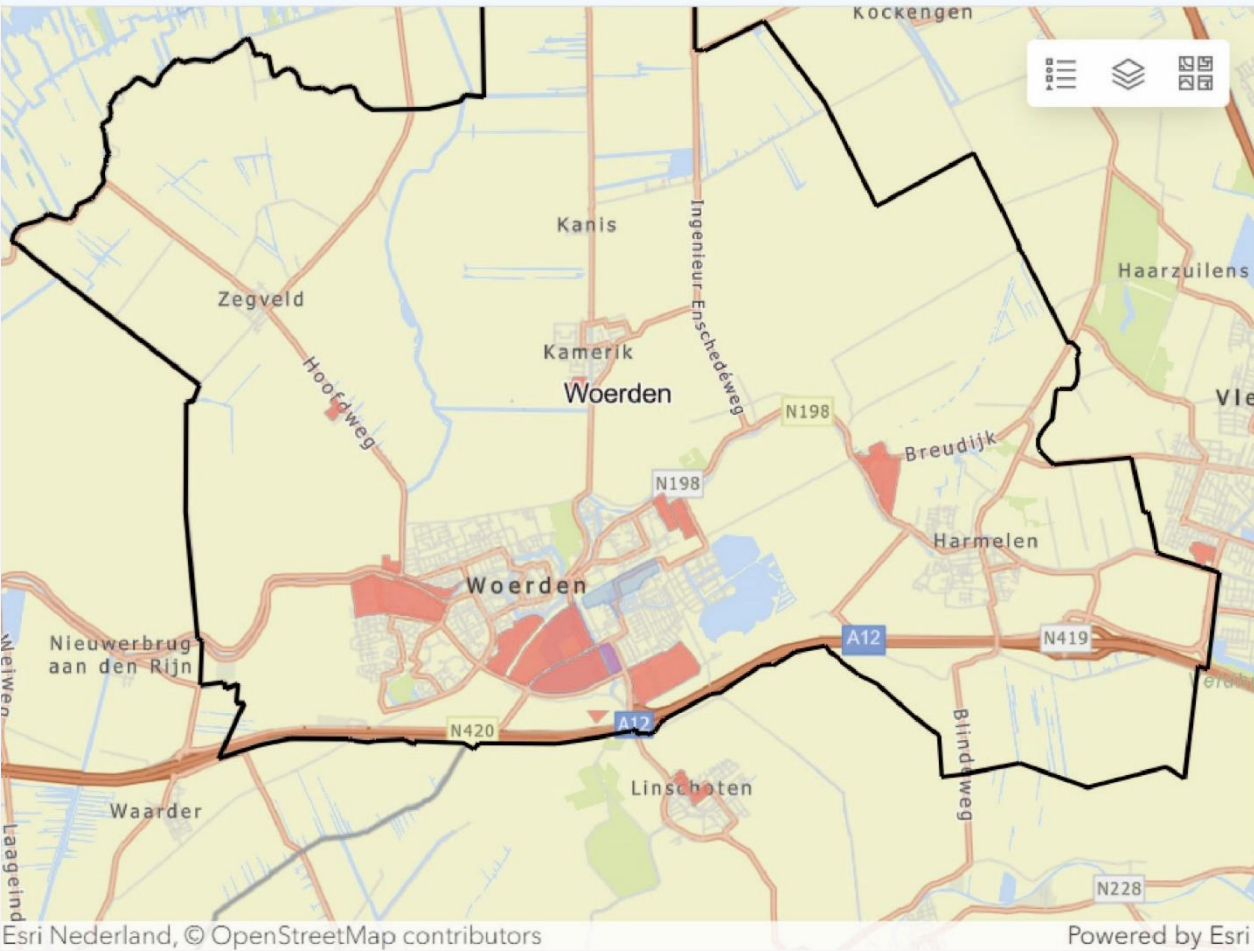
- > 1
- > 0.8 - 1
- > 0.6 - 0.8
- > 0.4 - 0.6
- 0 - 0.4

Aantal panden
1,4k

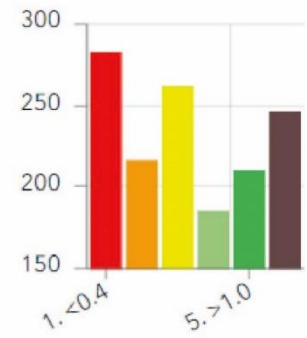
Aantal percelen
1,4k

Totaal oppervlakte (m2)
2,3M

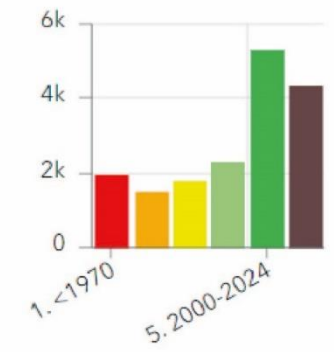
Gemiddeld bouwjaar
1990



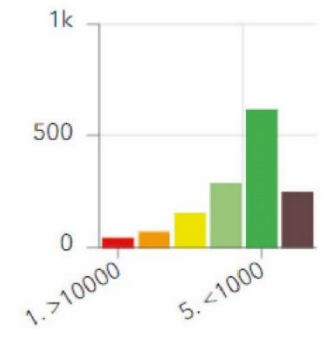
FSI score



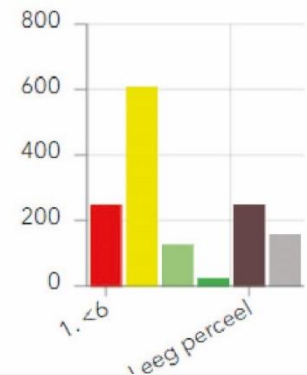
Bouwjaar score



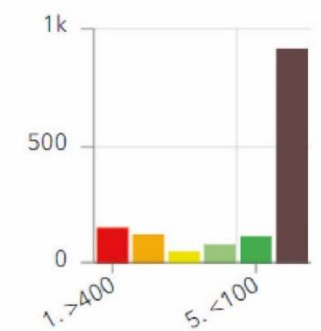
Perceeloppervlakte score



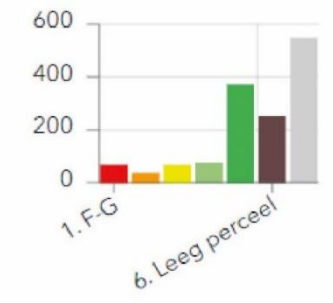
Gebouwhoogte



Gebruiksintensiteit Score



Energielabels score



Tot slot

Maak ruimte voor werk in de stad:

- Geef werklocaties een belangrijke plek in de Omgevingsvisie voor Woerden.
- Breng wonen en werken met elkaar in balans: maak keuzes waar wel en niet te transformeren; waar wel en niet te mengen.
- Inbreiden als het kan, uitbreiden als het moet: breng intensiveringsmogelijkheden en ontwikkelkansen in beeld.
- Voer meer regie op de bedrijfsruimtemarkt: zorg voor inzicht in het economische ecosysteem.
- Schuifruimte en herstructurering: benut potentie door slimmer te schuiven met ruimtevragen van ondernemers.

Dank voor uw aandacht

Website: www.nvomu.nl

E-mail: svanschijndel@nvomu.nl



Plaats maken voor de nieuwe economie



Behoeftedonderzoek vervolg:

- ❖ Vaststellen Behoeftedonderzoek.
- ❖ Inbreidingslocaties in beeld (scan) en intensiveringsmogelijkheden verkennen.
- ❖ Economische visie bedrijventerreinen/ afwegingskader voor te maken keuzes en het ruimtelijk kader.
- ❖ Afwegingskader bij nieuwe (schuif)ruimte werklocaties 2040 / parallel opstellen locatieonderzoek.
- ❖ Geheel voorleggen ter besluitvorming aan de raad.

Planning mede afhankelijk van prioriteitskeuze i.v.m. capaciteit: bestuur komt erop terug.

Behoefteteonderzoek vervolg:

- ❖ Voortgang Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2018- 2030
 - Doorstart project herstructurering Barwoutswaarder (besluitvorming brug): wenselijk op korte termijn.
 - Inzet revitalisering bedrijventerrein Kamerik: lopend traject vervolgen én mogelijkheid onderzoeken kleinschalige uitbreiding (max 1 ha) gekoppeld aan ‘ruimte beter benutten’.
Zo ook voor bedrijventerreinen Zegveld en Harmelen: kleinschalige uitbreiding onderzoeken gekoppeld aan ‘ruimte beter benutten’.
 - Inzet op regie programma herstructurering en schuifruimte.

Themabijeenkomst

Behoefteteonderzoek werklocaties 2040 Woerden

Raad 28 maart 2024