

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

30 mei 2023

Kenmerk

Z/22/054669 / D/23/107147

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Economische Zaken - Herstructurering bedrijventerreinen

Opsteller

Baggen, Ingrid

Onderwerp

Ruimtebehoefte onderzoek werklocaties 2040

Kennisnemen van

Het 'Ruimtebehoefte onderzoek werklocaties 2040' dat het college momenteel laat uitvoeren en in het najaar van 2023 wordt afgerond. Dit lokale behoefte onderzoek naar nieuwe (schuif)ruimte voor lokale ondernemers voor de periode tot 2040 brengt zowel de lokale opgave in beeld als de regionale opgave, te weten: de Woerdense behoefte aan regionale bedrijventerreinen. Het lokale behoefteonderzoek naar nieuwe (schuif-)ruimte voor de gemeente Woerden geeft tevens een verdiepingsslag op de provinciale behoefteprognose werklocaties 2040, die de provincie Utrecht momenteel laat uitvoeren per regio (betreft U10 regio). Het ruimtebehoefte onderzoek werklocaties 2040 geeft onderbouwing aan het in 2025 aan uw raad voor te leggen locatie onderzoek en -keuze voor nieuwe (schuif)ruimte voor de periode tot 2040.

Inleiding**Aanleiding**

Uw raad heeft 30 maart 2023 het Economisch Actieplan 2022-2026 (verder te noemen: EAP) vastgesteld. Het uitvoeren van een 'ruimtebehoefte onderzoek werklocaties 2040' is een van de opgenomen acties.

In 2018 heeft uw raad het Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen 2030 vastgesteld met als doel toekomstbestendige bedrijventerreinen te realiseren met voldoende (nieuwe schuif) ruimte, tevens revitalisering (of herstructurering) van de bestaande bedrijventerreinen. In de uitvoering hiervan is aandacht voor brede welvaartsontwikkeling, door invulling te geven aan ambities op het vlak van zorgvuldig ruimtegebruik, functionaliteit, aantrekkelijkheid, inclusie en duurzaamheid. In de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie 2030 en 2040 is de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen onderbouwd tot 2030. Het betreft 13 hectare. Daarvoor zijn twee schuifruimtelocaties aangewezen en in ontwikkeling als ook de particuliere ontwikkeling bedrijventerrein De Voortuin. De ruimtebehoefte onderbouwing werklocaties (bedrijven en kantoorlocaties) voor de periode tot 2040 ontbreekt nog in de Omgevingsvisie 2040. Hierbij is de ruimtelijke balans van wonen en werken en recreëren van belang. Het realiseren van voldoende en (bij doelgroep) passende woon -én werklocaties.

Ruimtebehoefte onderzoek Woerden geeft verdiepingsslag aan provinciale behoefte-raming en regio U10 opgave Werklocaties

De provincie Utrecht laat in 2023 per regio (U10 regio) een nieuwe behoefteprognose werklocaties (bedrijven -en kantoren) uitvoeren voor de periode tot 2040 door adviesbureau stec groep.

Het college is gestart met het uitvoeren van het ruimtebehoefte onderzoek. Dit lokale onderzoek vormt daarmee tegelijkertijd een verdiepingsslag op de provinciale behoefte-raming, de lokale duiding en onderbouwing van de behoefte. Zo is gemeente Woerden effectief in gesprek met de provincie Utrecht (in het kader van haar Omgevingsvisie, het

Provinciaal Programma Wonen en Werken ofwel het U10 Regionaal programma Wonen en Werken) en met de U10 regio over de opgave 'werklocaties' zoals opgenomen in het U10 Integraal Ruimtelijk Perspectief.

De U10 Werklocaties opgave 2040 (zie het U10 'Integraal Ruimtelijk Perspectief') betreft 60 hectare lokaal, 60 hectare regionaal en 60 hectare binnenstedelijk. Voor de opgave Regionale bedrijventerreinen onderzoeken we in U10 verband waar dit kan landen. Woerden zet hierbij in op een zoektocht binnen de Utrecht-West regio nabij de A12. De regionale opgave brengt de bedrijven in beeld die mogelijk in aanmerking komen voor een plek op een regionaal bedrijventerrein. Woerden geeft met dit behoefte onderzoek en (locatie) onderzoek (dat volgt in 2025) mede uitvoering aan de motie 'Onderzoek begeleiden huisvesting zware logistiek naar de A12-strook'.

Op basis van het behoefte onderzoek wordt uw raad een locatie onderzoek en -keuze voorgelegd in 2025. Hierin worden de provinciale en U10 -regionale opgaven en planning werklocaties meegenomen, zoals de U10 opgave 'regionale bedrijventerreinen' en het Provinciaal Programma Wonen & Werken met haar U10 regionale programmering (om de 1,5 jaar).

Behoeftte onderzoek Woerden: proces, planning en samenspel Overheid en Ondernemers

Ondernemend Woerden is vanaf de start betrokken en neemt deel aan de begeleidingsgroep. Het onderzoek brengt zowel de lokale opgave in beeld als de regionale opgave. De urgentie van behoefte aan nieuwe (schuif)ruimte wordt tevens in de tijd aangegeven, namelijk voor 2030 en in de periode tot 2040. Het lokale behoefte onderzoek geeft mede input aan het provinciale ruimtebehoefte onderzoek. De uitvoering hiervan vindt plaats in de U10 regio.

Gemeente Woerden wenst pro actief invulling te geven aan de regionale opgave werklocaties met de zoektocht naar geschikte regionale bedrijventerreinen, ook in Utrecht-west gebied, nabij de A12. Het college is bestuurlijk in gesprek met de Utrecht-west gemeenten om gezamenlijk te werken aan deze regionale opgave.

Ook zijn de ondernemersverenigingen georganiseerd in de Utrecht-West gemeenten, het Platform Bedrijvenkring Utrecht-West (PBUW) erbij betrokken. Het betreft een samenspel van Overheid (gemeente Woerden, Utrecht-West, U10 regio en provincie) en Ondernemers (Ondernemend Woerden en het Platform Bedrijvenkring Utrecht-West). Zo kan het economisch profiel van gemeente Woerden en regio Utrecht-west specifiek en actueel in beeld worden gebracht (waarbij overigens door Woerden ook gekeken wordt naar de invloed van regio Groene Hart).

Het behoefte onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ondernemersenquête (Vragenlijst 6 weken online, uitgezet onder alle ondernemers via mededeling in Het Kontakt, gemeentelijke website en via Ondernemend Woerden)
 - Behoefttepeiling met vragenlijst (opgesteld mede met input Ondernemend Woerden). Betreft ruimtebehoefte werklocaties in brede zin: ruimte voor bedrijven, kantoren, retail, horeca, alsook ruimtebehoefte van de ZZP doelgroep.
 - Uitkomsten ondernemers enquête worden gedeeld met de begeleidingsgroep van de gemeente op 1 juni 2023.
- Visie 'Wat voor Economie wil Woerden zijn?'
 - Gesprekken met ondernemers/ bedrijven die een behoeftevraag hebben: denk o.a. aan grote speler(s); logistiek, kaas/ food en maakbedrijven, vastgoedeigenaren, Ondernemend Woerden (voorzitters).
 - Analyse Woerdense bedrijfsleven op bedrijventerreinen en kantoorlocaties.
 - Visie 'Economisch profiel': welke bedrijven wenst gemeente Woerden te huisvesten.
- Vertalen behoefte prognose Woerdense schaal en invloed regio Groene Hart/ Utrecht-west.
- Interactieve werksessie met uitkomsten analyses en uitwisseling (september/ oktober 2023).
- Adviesrapport (najaar 2023).

De uitkomsten van het onderzoek worden met uw raad gedeeld middels een themabijeenkomst (eerste helft van 2024).

Kernboodschap

Het college is gestart met het behoefteonderzoek naar nieuwe (schuif)ruimte voor lokale ondernemers voor de periode tot 2040. Het geeft een actuele onderbouwing aan de Omgevingsvisie opgave werklocaties voor de periode tot 2040. Waarbij ook de urgente behoefte (tot 2030) in beeld wordt gebracht. Najaar 2023 is het onderzoek gereed en de uitkomsten worden (eerste helft 2024) met uw raad gedeeld middels een themabijeenkomst.

Dit lokale behoefte onderzoek geeft een economische onderbouwing voor zowel de lokale ruimtebehoefte als de ruimtebehoefte voor de categorie bedrijven die in aanmerking kunnen komen voor regionale bedrijventerreinen (betreft meer grootschalig, functionele bedrijven). Woerden is in gesprek met de U10 regio en de provincie Utrecht om passende locatie(s) voor de betreffende bedrijven te vinden. Het geeft tevens een verdiepingsslag op de provinciale behoefte framing werklocaties 2040, die de provincie momenteel laat uitvoeren per regio. Aan beide onderzoeken geeft adviesbureau stec groep uitvoering. Zo is de nodige aansluiting en aanvulling op het regionaal ofwel provinciaal onderzoek geborgd. Tevens

is gemeente Woerden bestuurlijk in gesprek met de regio Utrecht-west gemeenten. Het samenspel van overheid en ondernemers wordt pro actief georganiseerd. Ondernemend Woerden is actief betrokken bij de start en het gehele uitvoeringstraject, neemt deel aan de begeleidingsgroep. Het Platform Bedrijvenkring Utrecht-west wordt betrokken voor de regionale opgave in Utrecht-west en de U10 regio. Het behoefte onderzoek geeft onderbouwing aan het locatie onderzoek voor nieuwe (schuif)ruimte voor de periode tot 2040 wat uw raad krijgt voorgelegd (2025).

Financiën

- De onderzoekskosten worden gefinancierd uit reguliere middelen. Betreft EZ budget 2022/ 2023 voor uitvoering van het Economisch Actieplan 2022-2026.

Vervolg

- Bij afronding van het ruimte behoefte onderzoek worden de uitkomsten gepresenteerd tijdens een Themabijeenkomst in de raad (eerste helft 2024).
- Visie bedrijventerreinen 2040 opstellen en behoefteonderzoek uitvoeren gericht op verbetering van de bedrijventerreinen op het vlak van zorgvuldig ruimtegebruik, functionaliteit, openbare ruimte, aantrekkelijkheid, duurzaamheid (2024).
- Vastgestelde herstructureringsplannen voor de bedrijventerreinen Kamerik/ Nijverheidsweg en Zegveld/ Nijverheidsbuurt en (start) uitvoering (2023 en 2024).
- Herstructureringsplan voor bedrijventerrein Barwoutswaarder Woerden en (start) uitvoering (2023 en 2024).
- Locatie-onderzoek en afwegingskader opstellen (2024-2025) en -keuze voorleggen aan de gemeenteraad (2025). Hierin worden de provinciale en U10-regionale opgaven en planning werklocaties meegenomen.

Bijlagen

- U10 Integraal Ruimtelijk Perspectief
