

 **BIJLAGE D**  
**OPGAVE NIEUWE**  
**TERREINEN**

## **Regionaal gedragen voorstellen van locaties voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein ten behoeve van de Provinciale Structuurvisie**

Deze bijlage bestaat uit drie delen:

1. Een overzicht van de potentiële locaties tot en met 2015 (eerste fase) en vanaf 2015 (tweede fase). Deze zijn beschreven op regioniveau. Het gaat om locaties die binnen de regio sterk gedragen worden om op zo kort mogelijke termijn te voorzien in de directe behoefte aan bedrijventerrein zoals die naar voren komt in de rapportage van Stogo (oktober 2011). Het gaat allereerst om een lijst van locaties die in de eerste fase moeten worden gerealiseerd (vanaf 2011 tot 2015). Deze lijst is hieronder aangegeven in een groene kleur.  
Daarnaast gaat het om een tweede fase van terreinen die nodig zijn om op korte en/of middellange termijn te realiseren om daarmee te voorzien in de behoefte. Deze lijst is aangegeven met een oranje kleur. Voor deze potentiële locaties geldt dat deze regionaal gedragen zijn maar om verschillende redenen van landschappelijke, juridische en/of economische aard naar verwachting minder snel ontwikkeld kunnen worden.

2. Op basis van bovenstaande is een vraag-aanbod confrontatie per subregio samengesteld. In de uitgifte van deze terreinen hanteren de regiogemeenten het regionaal vastgestelde uitgifteprotocol op basis van de SER-ladder (bijlage C). Daarnaast streven gemeenten ernaar de lokale bedrijventerreinenbehoefte zoveel mogelijk binnen de eigen subregio te realiseren, waarbij een onderscheid in drie subregio's wordt gemaakt. Te weten:

- o Woerden;
- o Ronde Venen en Stichtse Vecht, (noord-west);
- o Lopik, Montfoort, IJsselstein en Oudewater (zuid-west).

In de afwegingen over de uitgifte wordt de omvang van de vraag en de segmentatie van de vraag afgewogen tegen:

- o omvang en kwaliteit van beschikbare panden;
- o omvang en kwaliteit van beschikbare kavels op bestaande terreinen;
- o de ruimtewinst die mogelijk gerealiseerd kan worden binnen bestaand bebouwd domein als gevolg van bijvoorbeeld herstructurering;
- o omvang en kwaliteit van nieuw uitgeefbaar terrein op nieuwe bedrijventerreinen.

Voor bedrijven met een meer regionale oriëntatie, zoals havengerelateerde terreinen en logistieke terreinen is het zoekgebied voor bedrijven mogelijk groter dan de subregio en is het zoekgebied overwegend regionaal. Dit geldt bijvoorbeeld voor het natte bedrijventerrein Amstelhoek. De regio overweegt daarnaast op termijn te komen tot een regionale locatie voor logistieke bedrijfsruimte.

Tabel: subregio Noordwest: Ronde Venen en Stichtse Vecht  
Ronde Venen en Stichtse Vecht

	hoogwaardig	modern-gemengd	functioneel
<b>Resterende vraag komende 3 jaar (Stogo, 2011)</b>	1 - 2	5-6	5-6
<b>Kansrijk / huidig aanbod</b>	Breukelerwaard 2 ha  <i>Totaal 2 ha</i>	De werf 2 ha (vanaf 2012) <i>Bovenlokaal kadegebonden terrein Amstelhoek<sup>5</sup> 3 ha (vanaf 2012)</i> <i>Amstelhoek 7 ha (2015)</i> Stationslocatie Mijdrecht 1 a 2 ha Huidig aanbod Mijdrecht 8 ha <i>Totaal circa 21 ha</i>	Keulse vaart 1 ha (vanaf 2012) <i>Regionaal terrein Amstelhoek 5 ha (vanaf 2012)</i> <i>Amstelhoek 5 ha (vanaf 2015)</i>  <i>Totaal 11 ha</i>
<b>Indicatieve ruimte winst</b>	1 ha	2 ha	3 ha
<b>Herstructureringsopgave</b>	Mijdrecht (in uitvoering) Amstelhoek (vanaf 2014-2020) Keulse Vaart (vanaf 2014-2020) De Werf (2012-2013) Angstelkade (2012-2013)		
<b>saldo</b>	<b>0</b>	<b>+ (uitgaande van regionaal kadegebonden terrein Amstelhoek)</b>	<b>+ (uitgaande van regionaal kadegebonden terrein Amstelhoek)</b>

<sup>5</sup> Bij Amstelhoek wordt uitgegaan van de maximale variant.

Tabel: subregio Zuidwest: Lopik, Oudewater, Montfoort en IJsselstein

	hoogwaardig	modern-gemengd	functioneel
<b>Resterende vraag komende 3 jaar vraag</b>	3 - 4	15 - 17	4 - 5
<b>Kansrijk aanbod eerste fase (tot 2015)</b>	A2 zone 7 ha	De Copen (2 ha) Tappersheul (3 na) Huidig aanbod IJsselstein en Lopik 3 ha (Panoven (1,5 ha HP)) <i>Totaal 10 (11,5 ha)</i>	De Copen (2 ha)
<b>Indicatieve ruimtewinst</b>	<i>Totaal 7 ha</i>	2 ha	<i>Totaal 2</i>
<b>Herstructurerings opgave</b>	De Copen (uitvoering) Heeswijk (uitvoering) Lagedijk (uitvoering) Tappersheul (2012-2013) Paardenveld (vanaf 2014-2020)		
<b>Indicatief saldo</b>	+	-	-

Aan de indicatieve vraag aanbodconfrontatie in de subregio Zuidwest valt op dat de vraag groter is dan het kansrijke aanbod in de eerste fase. Dit betekent dat in deze subregio in aanvulling op de locaties van de eerste fase waar mogelijk aanvullende bedrijventerreinlocaties uit de tweede fase zou wensen aanbieden.

Tabel: subregio Woerden

Woerden	hoogwaardig	modern-gemengd	functioneel
Resterende vraag komende 3 jaar	2 – 3	9 – 11	2
kansrijk aanbod tot 2015	Locatie A12	Putkop (0,5) Uitbreiding Breeveld (2,5) Barwoutswaarder West (1,5) Werklint Nieuwerbrug (3) <i>Kromwijkwetering (7 ha, expliciet schuifruimte voor Snel)</i> <i>Huidig aanbod 5 ha</i> <i>Totaal 12,5 (19,5)</i>	0
Indicatieve ruimte winst	<i>Totaal 2</i>	1-6 ha ( <i>direct samenhangend met schuifruimte Snel</i> )	
Herstructureringsopgave	Honthorst (van start) Barwoutswaarder (van start) Nijverheidsbuurt (van start)		
<b>saldo</b>	<b>0</b>	<b>0 (+)</b>	<b>-</b>

Deel 3: overzicht van de potentiële ontwikkellocaties per gemeente  
Op de volgende bladzijdes volgen de locatievoorstellen voor nieuw bedrijventerrein per gemeente.

# De Ronde Venen



#	Naam	1 <sup>e</sup> of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	Amstelhoek	1	10-20	Kadegerelateerd terrein, gefaseerd te ontwikkelen <sup>o</sup>
2	Stationslocatie Mijdrecht	1	1-2	Kleine uitbreiding aan de westzijde van bedrijventerrein Mijdrecht
<b>Totaal</b>			<b>11-22</b>	

<sup>o</sup> Oplevering omlegging N201: 2012. Mogelijkerwijs kunnen bedrijven uit de regio geïnteresseerd zijn in vestiging op dit terrein vanwege de ligging aan en goederenvervoer over water. Daarnaast zal naar verwachting een aantal hectare in gebruik worden genomen door bedrijven die nu gevestigd zijn in of tegen de (woon)bebouwing en daar knelpunten ervaren.

# IJsselstein





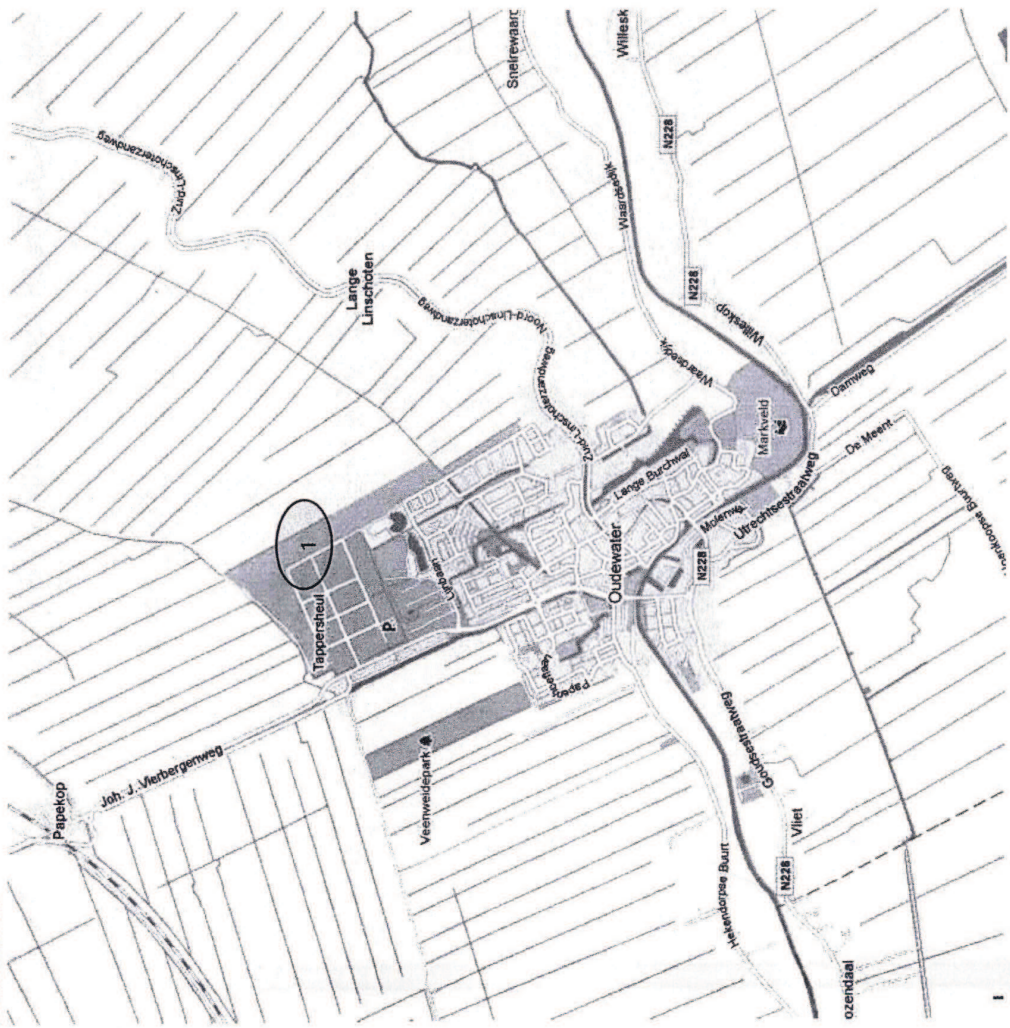
#	Naam	1° of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	A2 zone	1	7	
2	Panoven	1	1,5	Ruimte voor vestiging van 1 of 2 supermarkten icm bedrijven en kleinschalige kantoren
<b>Totaal</b>			<b>8 - 9</b>	

Lopik



#	Naam	1 <sup>e</sup> of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	Vrachtwagenparkeerterrein De Copen	1	4	Provincie is akkoord met deze uitbreiding
2	Locatie ten noorden van De Copen	2	17	Voorheen Defensie complex
<b>Totaal</b>			<b>21</b>	

# Oudewater



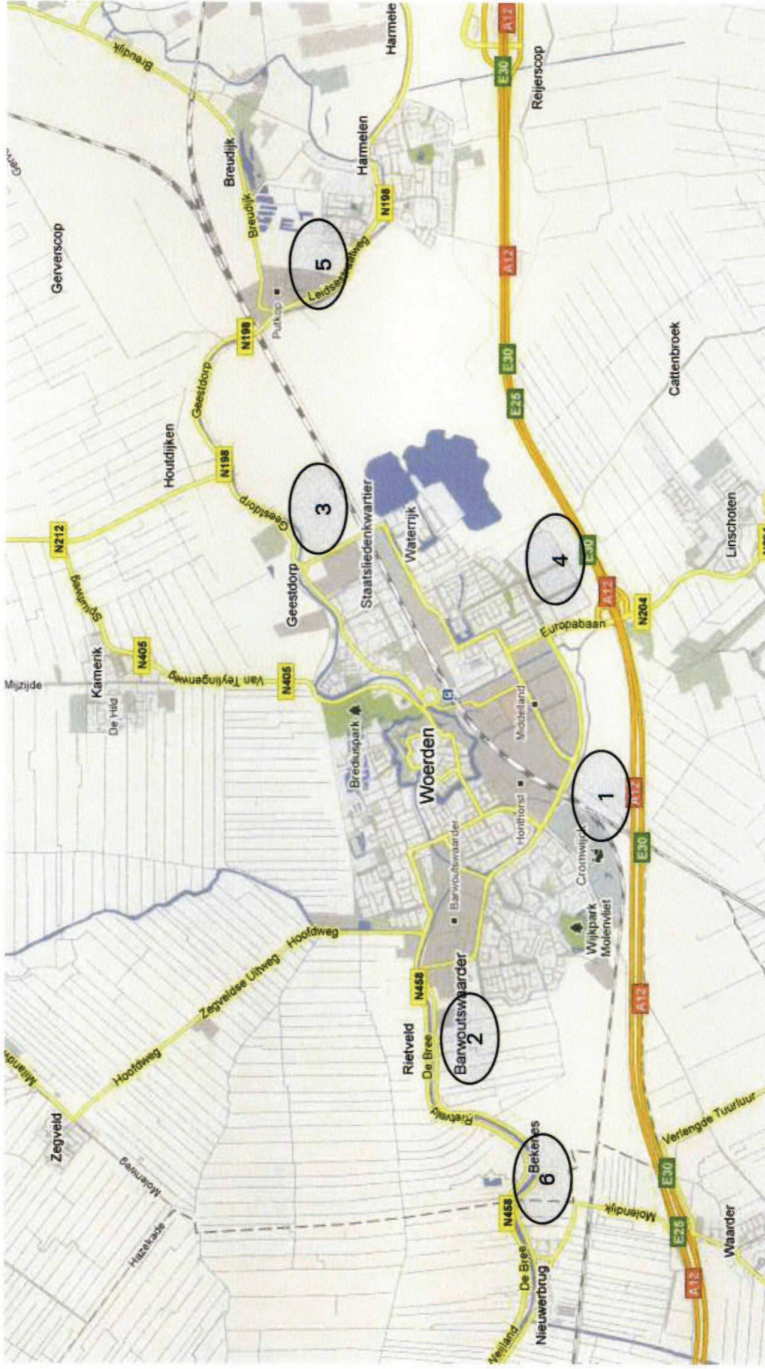
#	Naam	1° of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	Tappersheul	1	3	Is door gemeenteraad geaccordeerd
<b>Totaal</b>			<b>3</b>	

# Stichtse Vecht



#	Naam	1 <sup>e</sup> of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	De Werf	1	2	
2	Keulsche Vaart	1	1	
<b>Totaal</b>			<b>3</b>	

# Woerden





#	Naam	1 <sup>o</sup> of 2 <sup>de</sup> fase?	Oppervlakte in netto ha	Opmerkingen
1	Kromwijkerwetering	1	7	Status aparte: herprofilering van de huidige locatie ten behoeve van firma Snel
2	Barwoutswaard-West	1	1,5	
3	Uitbreiding Breeveld	1	2,5	
4	Locatie aan A12	1	2	Van de 3 ha uitgeefbaar is 1 ha al uitgegeven
5	Putkop	1/2	4 - 6	Omvang wordt vastgesteld obv vraag uit de markt. 0,5 hectare is hard.
6	Werklint Nieuwerbrug	1	3	Afstemmen met Bodegraven/ Reeuwijk
<b>Totaal</b>			<b>20 - 22</b>	