



Q&A Raadsinformatiebijeenkomst Bedrijventerreinenstrategie Regio Amersfoort

Dinsdag 19 maart 2023

- V. Wanneer wordt de presentatie toegestuurd?
- A. *De bijeenkomst wordt opgenomen. Met de terugkijlink worden ook de presentatie en de Q&A meegestuurd. Dat zal naar verwachting eind deze week/begin volgende week zijn.*
- V. Wie bepaalt waar woningen en waar bedrijven kunnen worden gebouwd?
- A. *In de Provinciale Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening maken Provinciale Staten deze afweging voor de provincie als geheel. Binnen deze kaders maken de gemeenteraden in de eigen gemeentelijke omgevingsvisie de nadere afweging hierover. In het Ontwikkelbeeld regio Amersfoort is wel aangegeven waar de regiogemeenten vinden dat de toekomstige vraag naar ruimte en werken moet 'landen'. Afsproken is hiermee bij het herijken van het ruimtelijk beleid rekening te houden. In Amersfoort is de Omgevingsvisie onlangs vastgesteld en daarin is voor de werklocaties aangegeven welke bedrijventerreinen blijven. Ook is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein van 11 hectare aangegeven naast de nieuwe woonwijk Vathorst-Bovenduist. Dit bedrijventerrein is bedoeld voor de lokale uitbreidingen en verplaatsingen van bedrijven binnen de gemeente.*
- V. Over welke verplaatsingen (in Amersfoort) wordt hier gesproken?
- A. *Dat is nog niet bepaald, want de gemeente zit nog in de beginfase van de uitwerking. De voorkeur gaat ernaar uit om ruimte te bieden aan bedrijven die verplaatst moeten worden als gevolg van andere ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld de Kop van Isselt) en aan bedrijven die op de huidige locatie niet kunnen uitbreiden.*
- V. Is ook gekeken naar vernieuwende bouwvormen door over een gebouw extra verdiepingen te realiseren waardoor op bestaande m2 extra m2 gerealiseerd worden zoals bijvoorbeeld in Amersfoort in de Nieuwe Stad gerealiseerd is?
- A. *Verdichten en het - waar mogelijk - op andere manieren beter benutten van de bestaande ruimte op bedrijventerreinen is zeker een onderdeel van de opgave en de gemaakte afspraken. De wijze waarop geeft de visie geen antwoord. Dit is namelijk situatie specifiek en onderdeel van de verdere uitwerking en uitvoering van de visie.*

Met betrekking tot de Nieuwe Stad wordt wel opgemerkt dat dit geen bedrijventerrein is, maar een gemengd hoogstedelijk woon-werkgebied. Daar gaat het om andere vormen van bedrijvigheid dan een bedrijventerrein. Het betreft hier voornamelijk kantoren, dienstverlening, voorzieningen en kleinschalige ambachten. Dit neemt niet weg dat ook op bedrijventerreinen mogelijkheden zijn om ambitieuzer en creatiever met de ruimte om te gaan dan tot nu toe gebruikelijk is.

Het beter benutten (waaronder intensivering van het gebruik) van bedrijventerreinen is dan ook onderdeel van de opgave en regionale afspraken, maar of en hoeverre dit daadwerkelijk lukt hangt ook af van de beschikbaarheid van voldoende schuifruimte. De bedrijventerreinenmarkt in regio Amersfoort zit nu zo erg op slot, waardoor er ook geen fysieke ruimte is voor bedrijfsverplaatsingen. Hierdoor ontstaat er ook geen ruimte voor



verdichting op bestaande locaties. Ook is het type bedrijfsactiviteiten van belang: de ene activiteit kan beter gestapeld en gecombineerd worden dan de andere.

- V. Zijn er ook afspraken gemaakt over reeds getransformeerde gebieden maar nog niet gecompenseerd?
- A. *In de visie gaat het in principe om nu (peildatum 1-1-2023) nog bestaande hectares bedrijventerreinen die komende jaren worden onttrokken. Dat wat in het verleden is onttrokken hoeft formeel niet meer gecompenseerd te worden. Die vraag heeft al op andere manieren zijn weg gevonden (bijv. zich ook vertalend in dalend aanbod en minder leegstand, stoppen van bedrijven of wegtrek uit de regio). In de afspraken staat niet dat ook hectares die afgelopen jaren als zijn getransformeerd nog gecompenseerd worden. Afspraak is om aanstaande transformaties te compenseren. Wel wordt opgemerkt dat ook in de afgelopen jaren al diverse hectares verloren zijn gegaan en dat dus de noodzaak van compensatie van nog aanstaande transformaties (extra) groot is.*
- V. Wat is het NUL punt om een compensatie van transitie te bepalen?
- A. *Het uitgangspunt is de situatie op peildatum van de behoefte-raming en de bedrijventerreinenstrategie. Dat is 1-1-2023.*
- V. Zijn de bestuurders ruimtelijke ordening ook betrokken bij deze keuze gelet op de zoektocht naar ruimte op meer gebieden en de integrale afweging daarin?
- A. *Bij de zoektocht naar concrete locaties zijn/worden lokaal de bestuurders ruimtelijke ordening ook zeker betrokken.*
- V. Wat betekent de vergrijzing van de bevolking voor de visie “werkgelegenheid groeit mee met woningbouw”?
- A. *Bij de werkgelegenheidsopgave wordt de gewenste groei van de werkgelegenheid gerelateerd aan de groei van de beroepsbevolking. Vergrijzing wordt dus in de prognose van de beroepsbevolking meegenomen.*
- V. Op welke termijn kan een nieuw regionaal bedrijventerrein überhaupt gerealiseerd worden gelet op het feit dat er in de hele regio Amersfoort geen transportcapaciteit meer beschikbaar is op het elektriciteitsnet?
- A. *Of er een regionaal bedrijventerrein kan komen is afhankelijk van verschillende factoren, te beginnen met een uitspraak van de provincie of de regio ruimte hiervoor wordt gegeven. Daarna en daarnaast moet de gemeenteraad van de betreffende gemeente hierover een uitspraak doen. Pas daarna kan worden gestart met de ruimtelijke procedure en de daadwerkelijke planvorming. Gezien de doorlooptijd hiervan is er naar verwachting voor de netcongestie een duurzame oplossing. Omgekeerd is ook goed dat deze studie gebeurt en dat daarmee duidelijkheid komt over een (gewenste) locatie richting de netbeheerder. Die kan daar dan vervolgens ook weer rekening mee houden in de (investerings-)plannen in het net.*



**Regio
Amersfoort**

- V. In welke mate resulteert het onderkennen van het belang van bedrijvigheid in commitment vanuit de provincie? Er is vooraf voldoende commitment van de provincie om hier ook daadwerkelijk handen en voeten aan te geven?
- A. *De provincie onderkent het belang van bedrijvigheid voor de (regio)gemeenten. Of en in hoeverre ruimte wordt gegeven om de in de strategie becijferde hectaren bedrijventerrein en een regionaal bedrijventerrein te realiseren is afhankelijk van de hiervoor bedoelde integrale ruimte afweging die de provincie maakt in de Omgevingsvisie.*