PROVINCIE :: UTRECHT

Memorandum

Vervolg onderzoek regionale bedrijventerreinen regio Amersfoort - *vertrouwelijk*

Datum	03-11-2026
Van	Tamar Leene
Aan	Willem van der Stelt, Mattijs de Jong
Telefoonnummer	+31611715221
Team	SRO

1. Aanleiding

De provincie Utrecht heeft de afgelopen periode, in samenwerking met de regio, onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke locaties voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen. Aanleiding is de regionale behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid die niet of moeilijk op bestaande en reguliere bedrijventerreinen kan worden geaccommodeerd. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven in hogere milieucategorieën, bedrijven met een grotere ruimtevraag, circulaire bedrijvigheid en bedrijfsverplaatsingen.

Het onderzoek (Tauw) heeft in eerste instantie geleid tot drie voorkeursopties, waarvan er vervolgens twee verdiepend zijn onderzocht. Uit deze verdiepende analyse blijkt dat van de twee onderzochte locaties alleen De Wieken-Oost in Amersfoort als potentieel geschikte locatie overblijft. Voor de andere onderzochte locatie blijkt onvoldoende realistisch beschikbare fysieke ruimte aanwezig om een regionaal bedrijventerrein van voldoende omvang te realiseren.

De gemeente Amersfoort heeft echter aangegeven dat voor de ontwikkeling van De Wieken-Oost geen politiek-bestuurlijk draagvlak bestaat en dat dit naar verwachting op korte termijn niet zal veranderen. Daarmee heeft het uitgevoerde onderzoek vooralsnog niet geleid tot een locatie die zowel ruimtelijk geschikt is als op voldoende lokaal bestuurlijk draagvlak kan rekenen.

De regionale opgave is daarmee echter niet verdwenen. Er blijft behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid waarvoor de mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen beperkt zijn. De vraag is dan ook welk vervolg aan de regionale zoektocht moet worden gegeven en welke rol de provincie en de regiogemeenten daarin vervullen.

In deze memo worden drie mogelijke vervolgrichtingen geschetst, met als doel hierover ambtelijk van gedachten te wisselen en een gezamenlijke richting voor bestuurlijke bespreking te bepalen.

2. Terugblik op het onderzoeksproces

Met het uitgevoerde onderzoek is een belangrijke stap gezet in het inzichtelijk maken van de mogelijkheden en beperkingen van potentiële locaties voor regionale bedrijventerreinen. Op basis van een brede verkenning is het aantal locaties teruggebracht tot drie voorkeursopties, waarna twee locaties nader zijn onderzocht.

Het onderzoek heeft een scherper beeld opgeleverd van de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Tegelijkertijd blijkt uit de uitkomsten en de daaropvolgende bestuurlijke gesprekken dat ruimtelijke geschiktheid op zichzelf onvoldoende is om tot ontwikkeling te kunnen komen.

Het ontbreken van bestuurlijk draagvlak voor De Wieken-Oost maakt duidelijk dat bij een eventueel vervolg niet alleen de ruimtelijke criteria, maar ook de bestuurlijke bereidheid van betrokken gemeenten vanaf het begin een nadrukkelijkere rol moet krijgen.

Daarbij is van belang dat gemeenten niet op voorhand hoeven in te stemmen met de daadwerkelijke ontwikkeling van een locatie. Wel moet er vooraf:

- een duidelijk gezamenlijk commitment zijn van alle regio-gemeenten om tot realisatie van een regionaal bedrijventerrein te komen (conform Strategie Bedrijventerreinen);
- duidelijk zijn dat zij bereid zijn de uitkomsten van het onderzoek serieus te wegen; en
- wanneer een locatie kansrijk blijkt, ook daadwerkelijk vervolgstappen richting programmering doorlopen,
- verantwoordelijkheid delen om gezamenlijk te investeren in de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein en de governance ervan (bijvoorbeeld op basis van een kosten-baten analyse voor het RBT)

Zonder deze bereidheid bestaat het risico dat opnieuw wordt geïnvesteerd in uitgebreid locatieonderzoek, terwijl kansrijke locaties uiteindelijk niet verder kunnen worden gebracht.

Tegen deze achtergrond worden hieronder drie opties voor het vervolg onderscheiden.

3. Drie opties voor het vervolg

Optie 1 – Provincie zet de verkenning van De Wieken-Oost voort

In deze optie houdt de provincie vast aan de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek en wordt de verdere verkenning gericht op De Wieken-Oost.

Uit de verdiepende analyse komt deze locatie als enige van de twee onderzochte locaties naar voren als potentieel geschikt. Vanuit de inhoudelijke resultaten van het onderzoek ligt het daarom voor de hand om de mogelijkheden voor deze locatie verder te verkennen. Dit betekent dat de provincie met de gemeente Amersfoort in gesprek blijft over de mogelijkheden en voorwaarden voor eventuele ontwikkeling. Daarbij kan worden onderzocht of er op termijn aanleiding bestaat om de gemeentelijke positie te heroverwegen.

Voordelen
Deze optie bouwt voort op de uitgevoerde onderzoeken en vraagt relatief weinig aanvullend locatieonderzoek. De beschikbare onderzoeksinformatie kan worden benut om de ruimtelijke, economische en overige randvoorwaarden verder uit te werken.

Nadelen en aandachtspunten
Het belangrijkste knelpunt is het ontbreken van politiek-bestuurlijk draagvlak bij de gemeente Amersfoort. De gemeente heeft aangegeven dat hierin op korte termijn geen verandering wordt verwacht. Daarmee is het perspectief op daadwerkelijke ontwikkeling onzeker. Voortzetting van het onderzoek zonder zicht op een veranderende bestuurlijke positie brengt het risico met zich mee dat opnieuw tijd en capaciteit worden geïnvesteerd zonder concreet resultaat.

Conclusie
Hoewel deze optie inhoudelijk aansluit bij de onderzoeksresultaten, wordt zij vanwege het ontbreken van lokaal bestuurlijk draagvlak op dit moment als weinig kansrijk beschouwd.

Optie 2 – Provincie verbreedt het locatieonderzoek
In deze optie blijft de provincie verantwoordelijk voor het vervolg van het locatieonderzoek, maar wordt de zoektocht verbreed. De Wieken-Oost blijft daarbij als onderzochte locatie in beeld, maar wordt opnieuw afgewogen tegen andere mogelijke locaties.

De verbreding bestaat in ieder geval uit het opnieuw bezien van locaties die in eerdere fasen van het onderzoek zijn afgevallen. Daarbij wordt onderzocht of deze locaties, mede op basis van de inmiddels opgedane inzichten, alsnog perspectief bieden.

Daarnaast krijgen de regiogemeenten de gelegenheid om nieuwe locaties voor onderzoek aan te dragen. Om te voorkomen dat het onderzoek onnodig breed wordt of leidt tot niet bruikbare resultaten, is het van belang aan de voorkant wel een aantal criteria te benoemen waar onderzoekslocaties aan moeten voldoen (voorstel onderstaand):

- Nieuwe locaties moeten zich in beginsel lenen voor bedrijvigheid in hogere milieucategorieën en op grootschaligere kavels.
- Nieuwe locaties moeten ruimte kunnen bieden aan een regionaal bedrijventerrein van ten minste 20 hectare netto (met een moderne bruto-netto verhouding).
- Nieuwe locaties moeten voldoende ruimtelijk perspectief bieden om een nadere verkenning te rechtvaardigen.
- Ook locaties op Gelders grondgebied kunnen worden aangedragen, mits de betreffende Gelderse gemeente vooraf heeft ingestemd met het betrekken van de locatie in het onderzoek.
- Locaties die overlappen met de volgende criteria worden uitgesloten: Natura 2000, NNN, Groene contour, Ganzenrustgebied, UNESCO Werelderfgoed, Stille kern stiltegebied, Waterwingebied, Militaire oefenterreinen buiten het NNN.

De provincie beoordeelt welke aangedragen locaties voldoende aanknopingspunten bieden om in het vervolgonderzoek mee te nemen.

Bestuurlijke voorwaarden vooraf
Een belangrijke voorwaarde voor deze optie is dat vooraf duidelijkheid bestaat over de bestuurlijke bereidheid om serieus gevolg te geven aan de onderzoeksresultaten. De ervaringen met het huidige onderzoek laten zien dat het weinig zinvol is om opnieuw uitgebreid onderzoek uit te voeren wanneer gemeenten bij voorbaat uitsluiten dat een kansrijke locatie op hun grondgebied daadwerkelijk wordt ontwikkeld.

Daarom kan worden overwogen om voorafgaand aan het vervolgonderzoek de volgende afspraken te maken (pm: bespreken hoe we dit bestuurlijk verankeren)

1. Bereidheid tot serieuze afweging van programmering: Gemeenten spreken vooraf de bereidheid uit om, wanneer een locatie op hun grondgebied uit het onderzoek als kansrijk naar voren komt, serieus te onderzoeken of en onder welke voorwaarden deze locatie kan worden geprogrammeerd als regionaal bedrijventerrein. Dit is nadrukkelijk geen voorafgaand besluit tot ontwikkeling, maar wel een commitment om het onderzoeksresultaat serieus te betrekken bij de verdere besluitvorming.

2. Actieve betrokkenheid van het college: Van de betrokken portefeuillehouders wordt gevraagd om het vervolgonderzoek en de mogelijke consequenties daarvan actief binnen hun colleges te bespreken. Hiermee wordt beoogd dat het onderzoek niet uitsluitend op het niveau van de portefeuillehouder wordt gedragen, maar dat er vanaf de start bredere bestuurlijke betrokkenheid bestaat.

3. Informeren van de gemeenteraden: Gemeenten worden gevraagd hun gemeenteraden tijdig te informeren over het proces.

Als tijdens het BOEZ van de regio Amersfoort in december bereidheid bestaat hierin mee te gaan, kan een plan van aanpak worden uitgewerkt waarin bovenstaande elementen worden uitgewerkt.

Optie 3 – Provincie rondt het onderzoek af en legt het initiatief terug bij de regio
In deze optie rondt de provincie het lopende locatieonderzoek af zonder een voorkeurslocatie aan te wijzen. Het initiatief voor het vinden en onderzoeken van alternatieve locaties wordt vervolgens bij de regio Amersfoort neergelegd.

De regiogemeenten worden daarmee zelf verantwoordelijk voor het verkennen van mogelijke locaties en het organiseren van de daarvoor benodigde samenwerking en onderzoeksinzet.

De uitgangspunten voor de regionale opgave blijven daarbij van kracht. Het gaat om locaties die ruimte kunnen bieden aan een regionaal bedrijventerrein van ten minste 20 hectare netto en die geschikt zijn voor onder meer bedrijven in hogere milieucategorieën, grotere kavels, circulaire bedrijvigheid en bedrijfsverplaatsingen.
De provincie blijft vanuit haar ruimtelijk-economische verantwoordelijkheid betrokken en kan eventuele voorstellen toetsen aan de provinciale beleidskaders.

Voordelen
Deze optie legt het initiatief bij de gemeenten die uiteindelijk ook een belangrijke rol hebben bij de planvorming en ontwikkeling. Daarmee ontstaat ruimte voor de regio om zelf te bepalen welke locaties zij kansrijk acht en waarvoor zij bestuurlijk verantwoordelijkheid wil nemen. Ook voorkomt deze optie dat de provincie opnieuw een uitgebreid onderzoekstraject start zonder voldoende zicht op regionaal bestuurlijk draagvlak.

Nadelen en aandachtspunten
Deze optie kent belangrijke nadelen. Allereerst is de vraag of de regio over voldoende ambtelijke capaciteit, kennis en uitvoeringskracht beschikt om zelfstandig een dergelijk onderzoekstraject te organiseren en voort te zetten. Ook is de zoektocht naar ruimte voor regionale bedrijventerreinen niet uitsluitend een gemeentelijke of regionale verantwoordelijkheid. Het gaat om een opgave die ook een nadrukkelijk provinciaal belang raakt. Juist voor bedrijvigheid met een grotere ruimtevraag en hogere milieucategorieën is bovenlokale afstemming en sturing van belang.

Door het initiatief volledig terug te leggen bij de regio bestaat het risico dat het proces stilvalt, onvoldoende voortgang wordt geboekt of dat de noodzakelijke regionale afweging niet tot stand komt.

Conclusie
Deze optie heeft niet de voorkeur. Gelet op de beperkte uitvoeringskracht die de regio op dit moment lijkt te hebben en het provinciale belang bij het realiseren van voldoende ruimte voor regionale bedrijvigheid, ligt het niet voor de hand dat de provincie zich uit de actieve regierol terugtrekt.

4. Afweging en voorgestelde voorkeursrichting

De drie opties hebben elk hun eigen voor- en nadelen.
Optie 1 sluit het meest direct aan bij de inhoudelijke onderzoeksresultaten, maar biedt vanwege het ontbreken van bestuurlijk draagvlak bij Amersfoort weinig perspectief op daadwerkelijke ontwikkeling.
Optie 3 biedt ruimte voor een grotere verantwoordelijkheid van de regio, maar roept vragen op over de uitvoeringskracht en doet onvoldoende recht aan het provinciale belang van de opgave.
Daarmee lijkt optie 2, een gerichte verbreding van het provinciale locatieonderzoek met heldere procesafspraken aan de voorkant, de meest wenselijke vervolgrichting.

Met deze optie blijft de provincie verantwoordelijkheid nemen voor een opgave die de afzonderlijke gemeenten overstijgt. Tegelijkertijd wordt de regio nadrukkelijker betrokken bij de zoektocht naar mogelijke alternatieven en wordt van gemeenten gevraagd om vooraf bestuurlijke verantwoordelijkheid te nemen voor het proces en de mogelijke uitkomsten.

Daarbij geldt wel een wezenlijke randvoorwaarde: een verbreding van het onderzoek heeft alleen meerwaarde als gemeenten bereid zijn om een kansrijke locatie serieus in overweging te nemen voor programmering.
Het is daarom van belang om voorafgaand aan de start van een nieuwe onderzoeksronde bestuurlijke duidelijkheid te krijgen over deze bereidheid. Dit vraagt een actieve rol van de betrokken portefeuillehouders, betrokkenheid van de colleges en tijdige informatievoorziening aan gemeenteraden.
Met deze werkwijze wordt beoogd om te voorkomen dat opnieuw uitgebreid onderzoek wordt uitgevoerd zonder reëel perspectief op vervolgbesluitvorming.

5. Voorgesteld vervolgproces
Indien de regio zich kan vinden in optie 2, wordt voorgesteld om de volgende stappen te zetten:

1. **Bespreken van de vervolgrichting aan de regionale bestuurstafel**. De drie opties worden op de bestuurstafel van 10 december 2026 besproken, met als inzet om overeenstemming te bereiken over de gewenste vervolgaanpak en de bestuurlijke voorwaarden daarvoor. Dit wordt vertaald in een plan van aanpak dat in Q1 2027 op de bestuurstafel wordt geagendeerd.
2. **Bestuurlijke afstemming binnen de gemeenten**. De betrokken portefeuillehouders bespreken de voorgenomen onderzoeksaanpak en de gevraagde bereidheid tot serieuze afweging van programmering binnen hun colleges. Gemeenten informeren daarnaast hun gemeenteraden over het onderzoek en het mogelijke vervolg.
3. **Inventariseren van aanvullende locaties**. De provincie biedt de regiogemeenten de mogelijkheid om nieuwe locaties aan te dragen die voldoen aan de gestelde randvoorwaarden. Ook kunnen locaties in Gelderland worden ingebracht, mits de betreffende provincie en gemeenten daarmee vooraf instemmen.
4. **Opstellen van een afgebakende onderzoeksaanpak**. De provincie bepaalt, mede op basis van de inbreng van de regio, welke eerder afgevallen en nieuw aangedragen locaties in het vervolgonderzoek worden betrokken en welke aanvullende onderzoeken noodzakelijk zijn.
5. **Provinciale besluitvorming over het vervolg**. De uitkomsten van de regionale afstemming worden betrokken bij de voorbereiding van de besluitvorming door Gedeputeerde Staten, die vooralsnog is voorzien in januari 2027. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het bepalen van een voorkeursrichting voor nader onderzoek en de uiteindelijke besluitvorming over de programmering van een regionaal bedrijventerrein. De definitieve programmering loopt via de provinciale PPWW-cyclus, met betrokkenheid van Provinciale Staten.