



Raadsconferentie Panorama Stichtse Vecht 5 juni 2019

FACTSHEET 5

Onderwerp : Economie en werken

Titel U10 Analyse Rapport : Verdieping economisch beeld U10

1. Belangrijkste conclusies van het rapport:

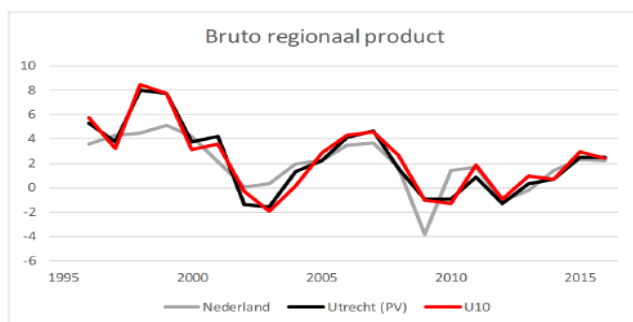
Regio Utrecht is één van de meest concurrerende regio's in Utrecht. Het is een gewilde regio om te wonen en werken. De economische groei zal zich de komende jaren voortzetten. De verwachting is dan ook dat er ca. 80.000 extra arbeidsplaatsen zullen komen in de periode tot 2040. De vraag is hoe deze groei door de regio geacommodeerd kan worden.

Algemene economische ontwikkeling

- **Ruimtelijk-economische dynamiek en werklocaties vragen blijvende aandacht**
In de Regio U10 is relatief weinig aanbod van bedrijventerreinen. Er is zeker op regionaal niveau matching nodig van de vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen. Dit is vooral voor industrie, bouw, logistiek en distributie van belang. Daarnaast is er een duidelijke behoefte aan nieuwe werkplekken: informele werklocaties in woonwijken en zorg- en onderwijslocaties die op hun beurt weer interactiemilieus vereisen voor de gewenste zakelijke ontmoetingsfunctie.

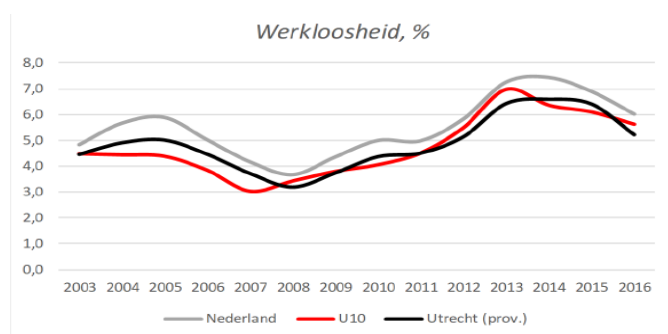
Regio U10 komt tot 2040 ca. 56 ha. voor werklocaties te kort. Binnen Stichtse Vecht is er sprake van krapte. Bij informele werklocaties zal de huidige trend van toenemende ruimtebehoefte zich naar verwachting voortzetten.

- **Economie U10 herstelt even snel als landelijk**
Het bruto regionaal product (BRP) van de Regio U10 groeit na de economische crisis in een vergelijkbaar tempo als landelijk en provinciaal.



Figuur 1 Economische groei in de Regio U10 is vergelijkbaar met het gemiddelde van Nederland en de provincie Utrecht. Gemiddelde jaarlijkse toename van het bruto regionaal product naar periode, 1996-2016.

- **Toename werkgelegenheid is vergelijkbaar met landelijk**
De werkgelegenheid van de Regio U10 herstelt zich praktisch in hetzelfde tempo als landelijk, namelijk met 0,6% gemiddeld over 3 jaar (2014-2016). De belangrijkste sectoren in de Regio U10 voor de werkgelegenheid zijn de gezondheidszorg, overige zakelijke dienstverlening en specialistische dienstverlening. Na 2009 heeft een sterke daling in de werkgelegenheid plaatsgevonden in de financiële sector door het knappen van de kredietzeepbel en digitalisering van administratieve processen. Daartegenover staat een sterke toename van de werkgelegenheid vanaf 2009 in de horeca, overheid, overige zakelijke diensten en groothandel. Dit zijn diensten die sterk gericht zijn op de binnenlandse markt.
- **Bevolkingsgroei is betrekkelijk hoog**
De groei van de bevolking van de Regio U10 in de periode 2014-2016 is ruim twee maal sneller dan landelijk, namelijk 0,9 procent gemiddeld per jaar, tegen 0,4 procent landelijk. De bevolking groeit in de Regio U10 sneller dan de werkgelegenheid, maar landelijk groeit de werkgelegenheid sneller dan de bevolking. De bevolkingsgroei is derhalve betrekkelijk hoog in de Regio U10. Het betekent netto een versterking van de woonfunctie en uitbreiding van het arbeidsaanbod. Tevens nemen de vervoersbewegingen toe, wat een druk legt op de mobiliteitsopgave.
- **Arbeidsmarkt**
De arbeidsmarkt in de U10 regio kenmerkt zich door een hoge arbeidsmarktdeelname, lage werkloosheid en groot aandeel hoger opgeleiden. De arbeidsmarkt verkraapt door aanhoudende vraag naar hoger opgeleiden.
- **Werkloosheid**
De werkloosheid in de Regio U10 is lager dan landelijk en neemt af, maar ligt inmiddels iets boven niveau provincie.



Bron: CBS/Bewerking NEO Observatory

Werklozen als percentage van de beroepsbevolking 15-74 jaar in Nederland, de Regio U10 en de provincie Utrecht, 2003-2016

- **Innovatie en ondernemerschap**

De provincie Utrecht, en daarbinnen de Regio U10, scoort goed op innovatie en ondernemerschap

- **De dynamiek van bedrijven en werkgelegenheid is groot**

Binnen de regio zijn vooral kansrijke vestigingsmilieus aanwezig in en rond de stad Utrecht, alsmede in de grotere bevolkingskernen verspreid over de Regio U10. De economische concentraties zijn de afgelopen jaren steeds meer naar elkaar toegegroeid, vooral in de ruimte tussen de stadsgewesten en langs de transportassen. Dat wordt vooral veroorzaakt door de groei van vestigingen en werkgelegenheid op informele werklocaties.

- **Werklocaties**

Er doen zich twee belangrijke regionale ontwikkelingen voor als het gaat om de werklocaties. Ten eerste wordt in toenemende mate gewerkt (door zelfstandigen en werknemers) op informele werklocaties. Deze werklocaties behoren niet tot een bedrijventerrein/kantorenpark. Ten tweede is het aanbod van kantoren en bedrijfsruimten, en de daarmee gepaard gaande structurele leegstand, nog steeds op een hoog niveau (*NB intussen zien we dat deze leegstand snel afneemt. Redactie BD*). Dat blijkt in veel mindere mate het geval te zijn op de markt voor winkelruimte. De kantorenmarkt in Utrecht lijkt zich overigens samen met Amsterdam wel als eerste in Nederland te herstellen.

- **Toekomst**

Er zal meer dan in het verleden behoefte zijn aan onderscheiden formele én informele werklocaties. De formele werklocaties zullen in de toekomst in toenemende mate worden benut door bedrijfsvestigingen in de industrie, de bouw en de (grootschaliger) logistiek, omdat die in principe nergens anders terecht kunnen. Vooral de logistiek stelt hoge ruimtelijke eisen, gekoppeld aan een goede regionale of lokale bereikbaarheid. Maar ook (grotere) kantoren voor financiële en zakelijke dienstverlening blijven in trek. De trend van toenemende werkgelegenheid op informele werklocaties heeft in dit gebied nog niet zijn grenzen bereikt.

- **Healthy Urban Living (of: gezond leven in een stedelijke omgeving)**

Economische activiteiten dragen bij aan gezond stedelijk leven maar kunnen meer spin-off genereren in de Regio U10 zelf. Healthy Urban Living is een belangrijk doel van de ruimtelijk-economische koers van de Regio U10. Beelden bij het concept Healthy Urban Living zijn echter vaak abstract ('algemene slogan'), maar kunnen wel degelijk economisch worden ingekleurd. De grootste economische potentie van dit concept ligt bij bedrijvigheid, actief in gezondheid, duurzaamheid, leefomgeving en transformatie.

2. Hoe verhoudt deze regionale opgave zich tot de lokale opgave?

De bedrijventerreinen lopen in de huidige hoogconjunctuur snel vol, de uitgeefbare oppervlakte neemt snel af en er is minder plancapaciteit in voorbereiding. Er is dus sprake van krapte en zelfs van schaarste. Daarom moet de regio aan de slag met het nadenken over hoe we nieuwe ruimte willen creëren (revitaliseren, verdichten, transformeren, uitleg, anders). In Stichtse Vecht betekent dit dat we een visie op de werklocaties gaan opstellen en daarbij rekening houden met de regionale opgave om knooppunten harmonisch te ontwikkelen, zoals bij station Breukelen.

Er is inzicht nodig in (duurzame) mobiliteitsstromen van woon-werkverkeer, gerelateerd aan de huidige knelpunten en nieuwe locaties voor woningbouw of bedrijventerrein/kantoorlocaties. De hoger opgeleiden, die graag in Stichtse Vecht wonen en elders werken, zorgen voor de toename in de pendel Utrecht/Amsterdam/Den Haag. Het ondernemers- en vestigingsklimaat dient optimaal gefaciliteerd te worden, waarbij het MKB een belangrijke plaats heeft in het creëren van arbeidsplaatsen voor de lagere- en middelhoge opgeleiden.

Internationale bedrijven vestigen zich graag aan de A2, onder de rook van Schiphol. Deze bedrijven vormen vaak een agglomeratie van toeleveranciers om zich heen. Vooral de lokale MKB'ers profiteren hiervan. Enkele solitair gevestigde grootbedrijven in een zware milieucategorie kunnen er baat bij hebben te verplaatsen naar de A2. Hun huidige plek, vaak midden tussen woningen, zou dan vrij kunnen komen voor de woningopgave.

De opgaven zijn urgent, complex en omvangrijk. Ze hangen bovendien nauw met elkaar samen en ze beïnvloeden elkaar. Ze vragen daarom om een integrale aanpak. De regio wil voorkomen dat een oplossing voor één van de opgaven op een bepaalde locatie, leidt tot een nieuw probleem op een andere locatie. Regiogemeenten hebben elkaar daarmee nodig om tot een goede afweging en aanpak te komen. Daarom zijn we gefocust op de regionale economische ontwikkelingen binnen de U10, de Provincie en met de Utrecht-West gemeentes. We nemen een stevige positie in bij de REP. Het hoofddoel van het REP is het komen tot een regionaal gedragen integraal ruimtelijk perspectief en programma als ontwikkelingsrichting van de regio tot 2040 op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, groen (incl. recreatie, landschap) en energie.

3. Belangrijkste vragen waar we binnen Stichtse Vecht de komende periode een antwoord op moeten formuleren:

- Tot 2040 is in de regio 56 ha nodig voor extra werklocaties. Welke kansen zien we voor Stichtse Vecht als het gaat om het accommoderen van de regionale economische groei?
- Wat wil en kan Stichtse Vecht bijdragen in de regio? En welk economisch profiel hoort daar bij?
- Willen we werklocaties meer verdichten (meer werklocaties per hectare)? Of uitbreiden?
- Willen we wonen en werken dicht bij elkaar organiseren?

Link naar analyse rapport U10:

<https://www.utrecht10.nl/nl/news/analyses-voor-u10-ruimtelijk-economisch-programma-166/>