

U10

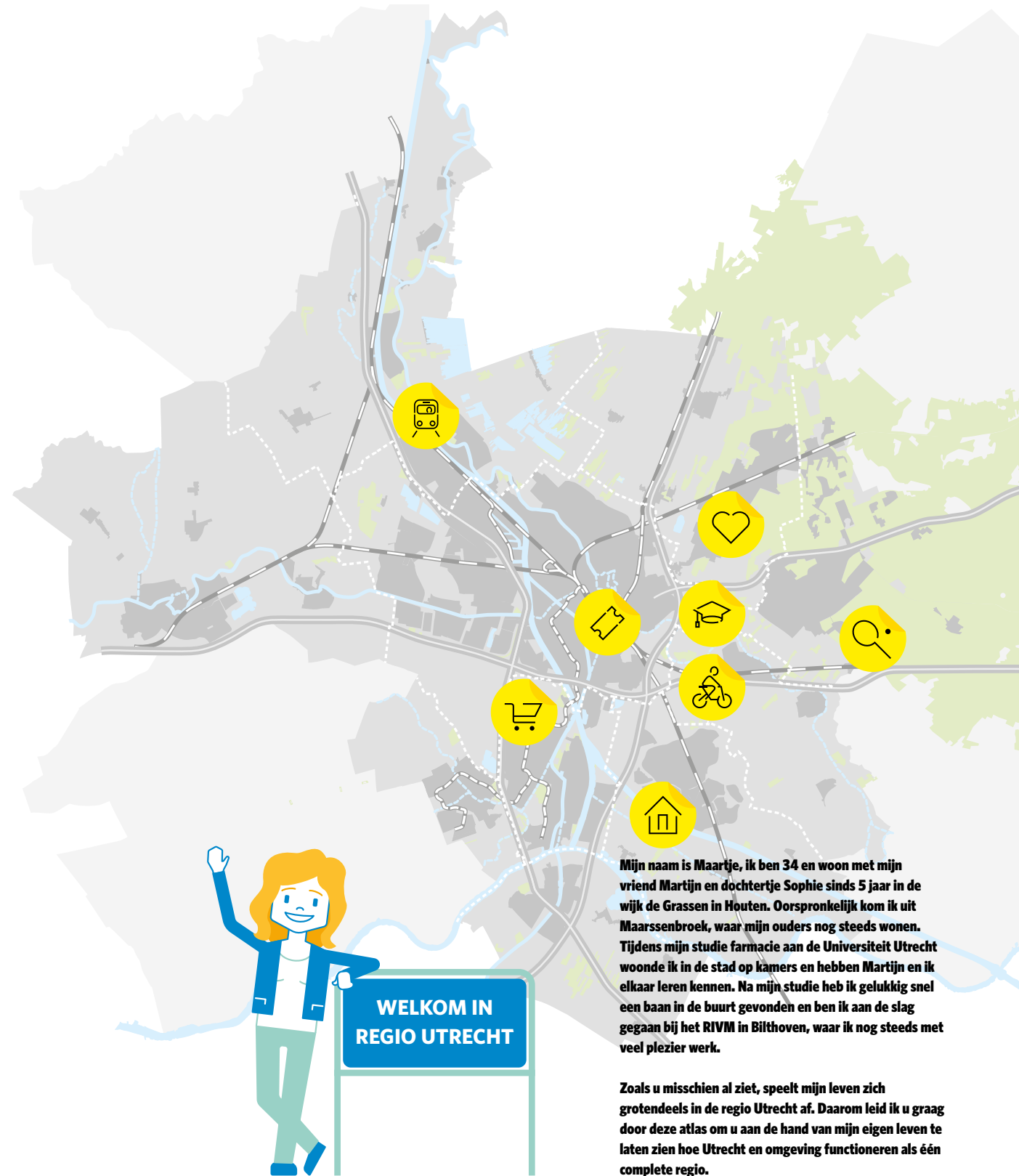
ATLAS
REGIO UTRECHT

Voorwoord

Wat is de regio Utrecht? Is er sprake van één regio, en wat zijn daarvan de kenmerken? Hoe wonen en werken mensen, en waar recreëren ze in de regio? Er zijn verschillende manieren om deze vragen te beantwoorden: bijvoorbeeld door de gezamenlijke identiteit, de onderlinge samenhang of juist de verschillen binnen de regio te benadrukken. Al deze invalshoeken zijn gebruikt in deze atlas van de Utrechtse regio. Met als doel om een bouwsteen neer te leggen voor een ruimtelijke en economische koers van de regio. Een koers die richting kan geven aan de samenwerking tussen de tien gemeenten die gezamenlijk de Utrechtse regio vormen. Uit deze atlas blijkt dat de ruimtelijk-economische samenhang in de regio zodanig groot is, dat samenwerking tussen de gemeenten, bedrijven, kennisinstellingen en mede-overheden onontkoombaar is. Over de koers van die samenwerking gaan wij de komende periode graag het gesprek aan.

Wij wensen u veel leesplezier.

Herman Geerdes, wethouder Houten
Paulus Jansen, wethouder Utrecht



WERKEN EN LEREN



Utrecht is een stevige economische motor. De regio heeft een sterke diensteneconomie en ontwikkelt steeds meer een oriëntatie op gezondheid, kennis en creativiteit.

€ 38.255

BRUTO REGIONAAL PRODUCT
PER INWONER IN NEDERLAND

€ 69.079
REGIO
A'DAM

€ 54.300
REGIO
UTRECHT

€ 41.084
REGIO
DEN HAAG

€ 43.362
REGIO
R'DAM

NL

Toonaangevende bedrijven en instellingen

De centrale ligging, de aantrekkelijke leef-omgeving, de hoog opgeleide bevolking en de aanwezigheid van toonaangevende kennis-instellingen zorgen ervoor dat veel bedrijven zich graag in de Utrechtse regio vestigen. De oostkant van de regio kent veel grotere instellingen op het gebied van life sciences, duurzaamheid en gezondheid, terwijl in het westen en zuiden van de regio het MKB, logistiek en distributie sterker vertegenwoordigd zijn.

Aandeel industrie in totaal arbeidsplaatsen

4% U10 **10%** Nederland

Aandeel informatie en communicatie in totaal arbeidsplaatsen

8% U10 **3%** Nederland



Diensten, gezondheid, kennis en creativiteit steeds dominanter

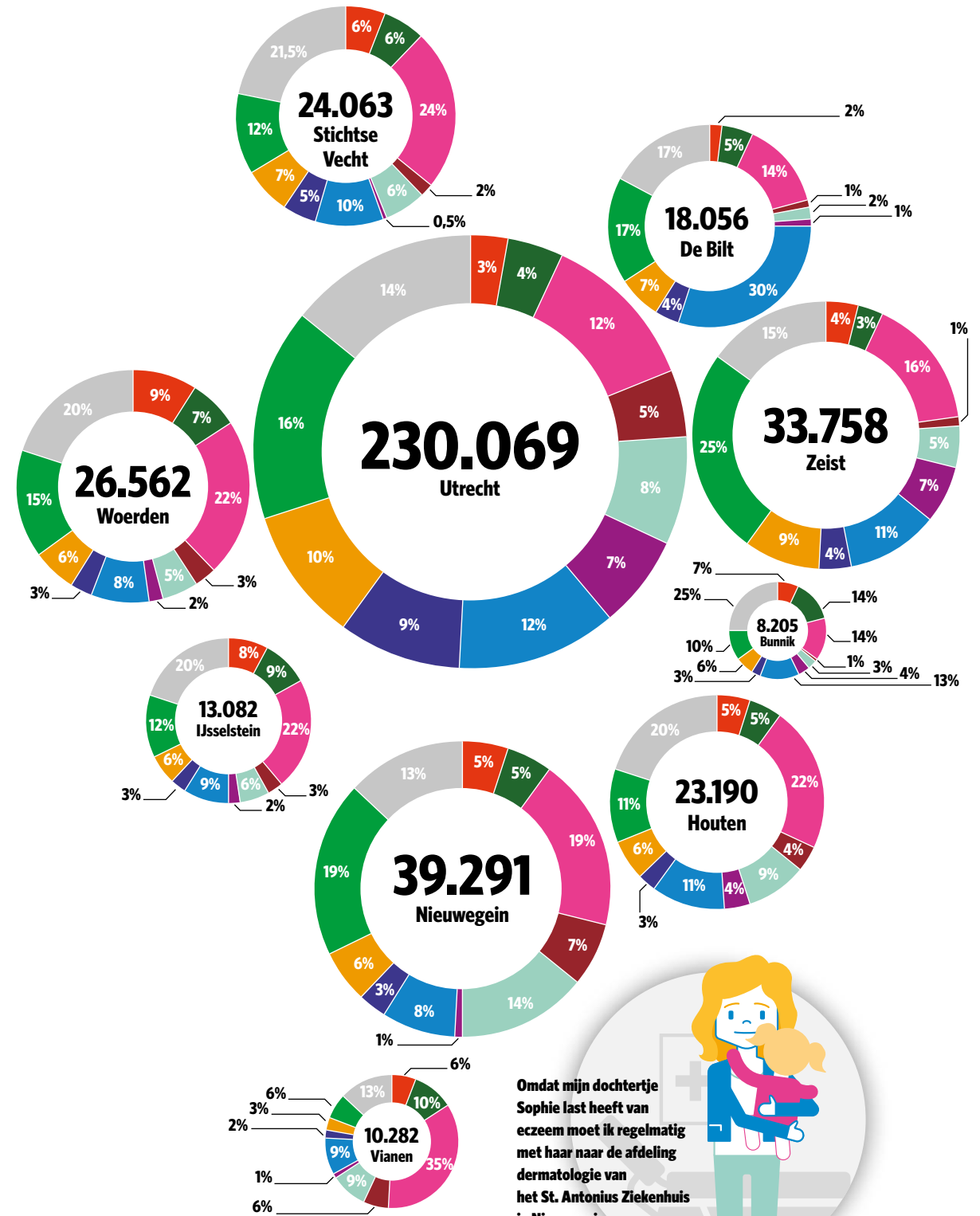
De Utrechtse economie is traditioneel sterk in nationaal geörienteerde diensten, zoals ICT-consultancy, banken en verzekeringen. De goede bereikbaarheid van de regio zorgt ervoor dat logistiek en distributie sterk vertegenwoordigd zijn. De groei vindt vooral plaats op het gebied van kennis en creativiteit, onder meer rondom de thema's gezondheid, life sciences en duurzaamheid. Het Utrechtse gezondheidscluster is, zeker indien verpleging buiten beschouwing wordt gelaten, zeer dominant in vergelijking met andere stedelijke regio's.

Banen gezondheids-economie (excl. care) per 1.000 inwoners (2012)

90
U10

67
Amsterdam

47
Eindhoven



Omdat mijn dochtertje Sophie last heeft van eczeem moet ik regelmatig met haar naar de afdeling dermatologie van het St. Antonius Ziekenhuis in Nieuwegein.

Een complementair aanbod aan kantoorlocaties en bedrijventerreinen

Het aanbod aan bedrijventerreinen en kantoren in de Utrechtse regio is gevarieerd en complementair. Voor zware industrie is vooral in Lage Weide (Utrecht) beperkt ruimte, hoewel ook daar de fysieke en milieuruimte steeds meer tegen grenzen aanloopt. Door de goede ligging beschikt de regio over veel locaties voor logistieke bedrijven. De overige bedrijventerreinen variëren van gemengde locaties met veel MKB, locaties met een meer parkachtige campusuitstraling tot locaties waar ook zorg, onderwijs en grootschalige detailhandel zijn gevestigd (CELS). Voor kantoren is de omgeving van het centraal station van Utrecht dé toplocatie. Ook in andere delen van Utrecht, Nieuwegein, Houten, Zeist en Woerden bevinden zich grotere concentraties van kantoren, veelal in de nabijheid van snelwegen of OV-knooppunten. Ook in de Utrechtse regio is op specifieke locaties sprake van structurele leegstand. Het aandeel leegstand ligt in de Utrechtse regio evenwel lager dan het landelijk gemiddelde. Er zijn inmiddels diverse kantoorpanden getransformeerd naar woningen, met name in Utrecht en Nieuwegein.

Leegstandspercentage kantoren in 2013 (DTZ Zadelhoff)

13,8%
U10

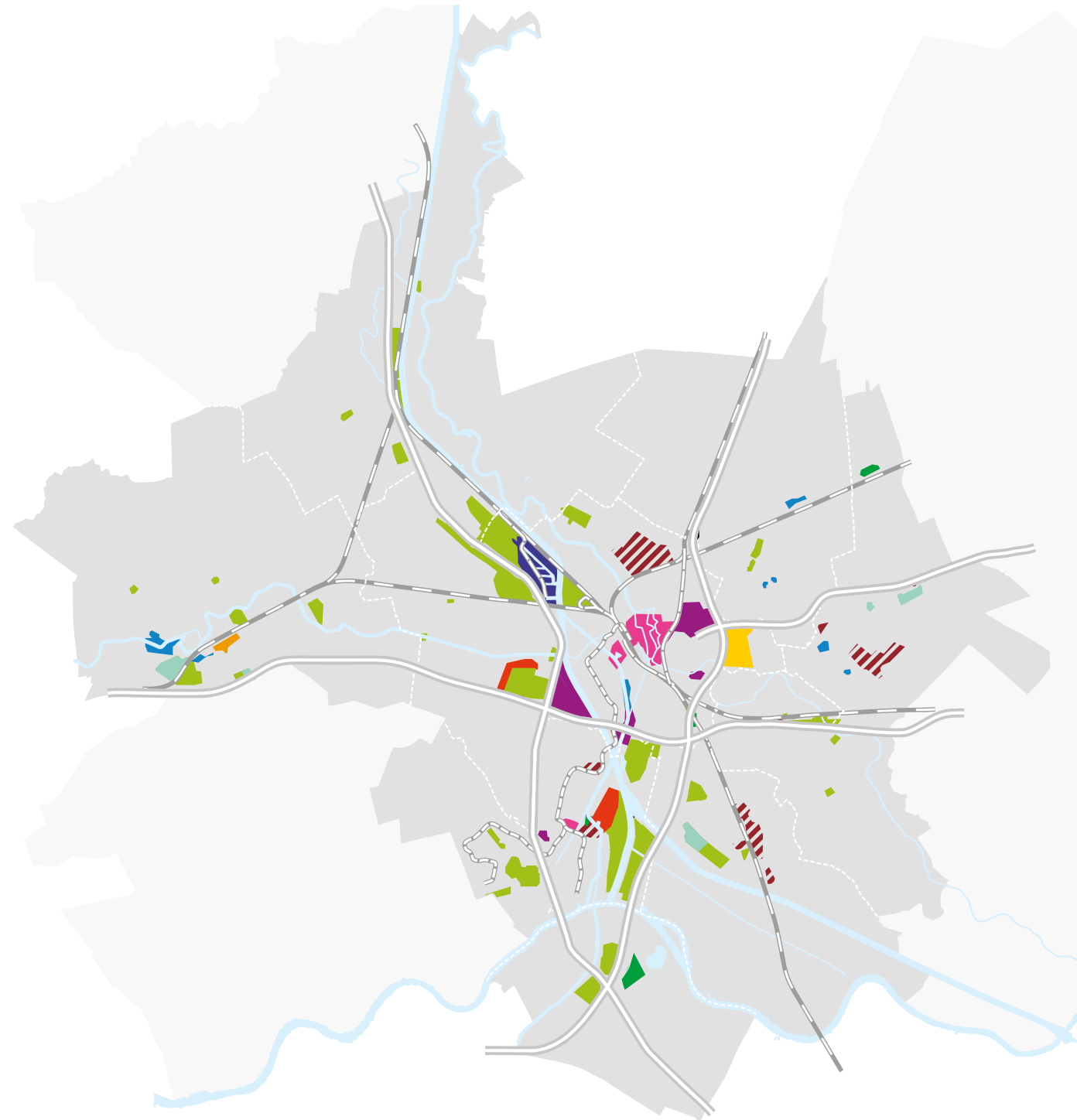
15,7%
Nederland

BEDRIJVENTERREINEN

- Gemengd
- Zwaar industrieel
- CELS-concept (Care, Education, Leisure, Shop)
- Binnenstedelijk bedrijventerrein
- Logistiek
- Campus
- Utrecht Science Park

KANTOORLOCATIES

- OV Knooppuntlocatie
- Kantoren op bedrijventerrein
- Kantoren in woonomgeving
- Centrum/stationsgebied
- Snelweglocatie



Utrecht is een echte onderwijsstad

De regio Utrecht heeft een groot onderwijsaanbod, variërend van de Universiteiten (UU, Nijenrode), Hogescholen (HU, HkU, Fontys) tot middelbaar beroepsonderwijs (ROC Midden Nederland, MBO Utrecht). Het hoger onderwijs heeft zich voornamelijk geclusterd in het centrum van Utrecht en op de Uithof, waar naast de universiteit ook de Hogeschool Utrecht zich steeds meer concentreert. De Mbo's zitten zowel in Utrecht als omliggende kernen zoals in Houten waar het Wellant College met een agrarisch opleidingscentrum is gevestigd.



45.708
studenten in
Hogeschool Utrecht



17.316
studenten in
ROC Midden Nederland



31.379
studenten in
Universiteit Utrecht



4.750
studenten in
Nyenrode Business
Universiteit

**Academic Ranking of world
Universities, 2014**

57
Universiteit Utrecht

77
Rijksuniversiteit Leiden

100
Vrije Universiteit Amsterdam

 Binnenstadscampus
 Utrecht Science Park



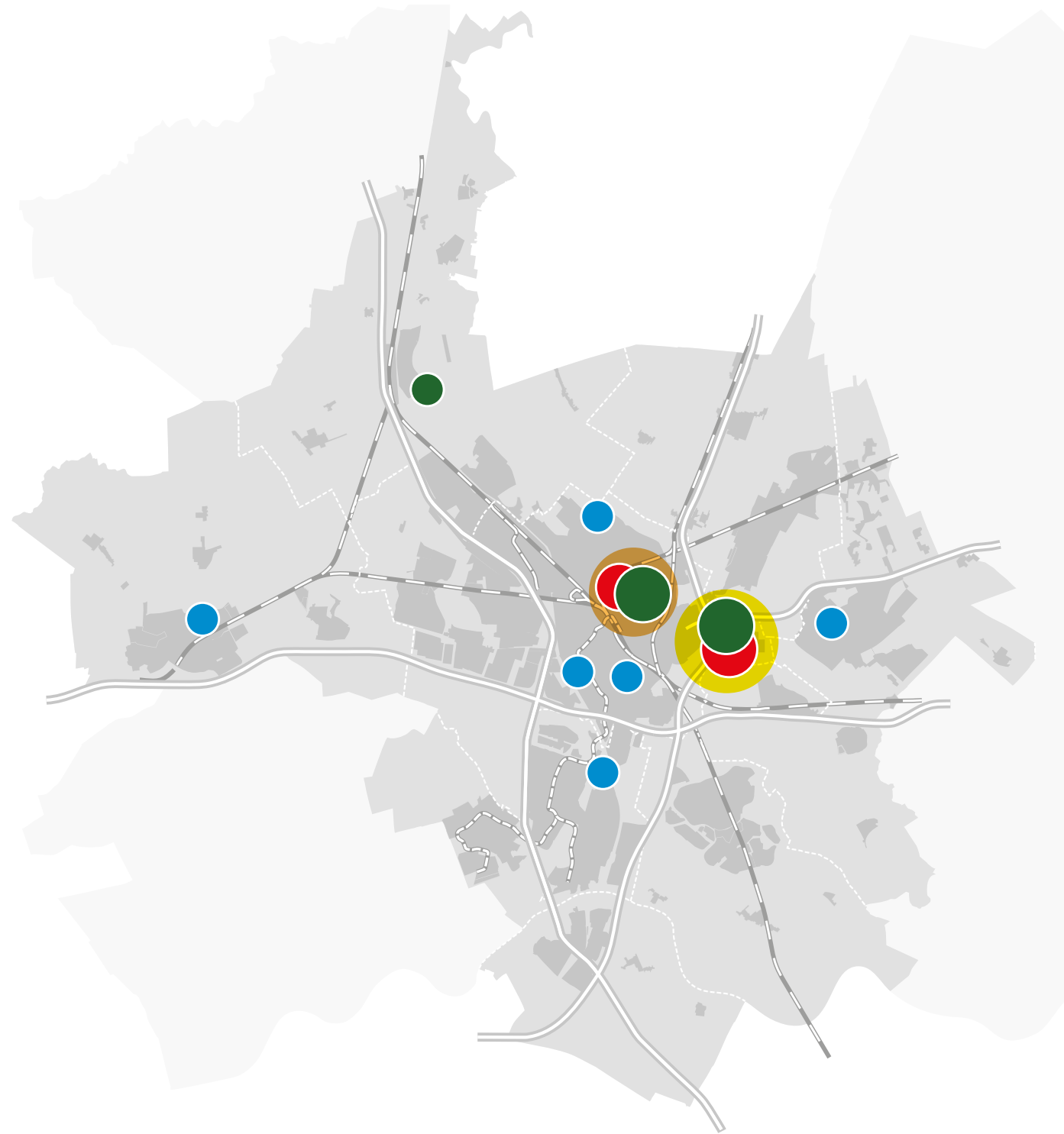
ROC Midden
Nederland



Hogeschool
Utrecht



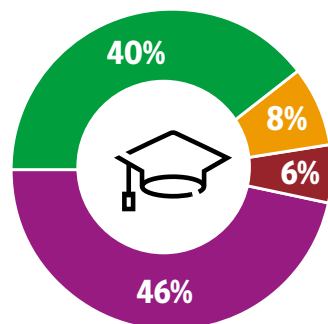
Universiteit



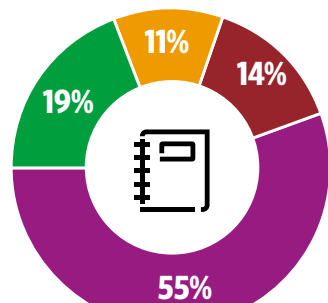
Studenten UU wonen deels in de stad Utrecht, en deels verspreid over het land

Veel studenten van de Universiteit Utrecht wonen op kamers in de stad Utrecht en op de Uithof. De centrale ligging van Utrecht zorgt ervoor dat een even groot deel van de studenten verspreid over Nederland woont. Velen van hen reizen met het openbaar vervoer voor hun studie naar de Uithof. Dit zorgt, ook nadat in 2018 de tram is gaan rijden, voor een zware belasting van de OV-as tussen het centraal station van Utrecht en de Uithof.

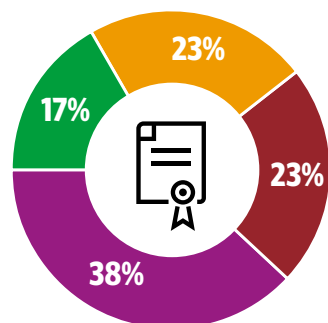
Woonplaatsen studenten



UNIVERSITEIT UTRECHT



HOGESCHOOL UTRECHT



ROC MIDDEN NEDERLAND

Aandeel studenten WO/HBO in totale bevolking (2013)

10,6%
Utrecht

6,9%
U10

4,1%
Nederland



Woonplaatsen studenten Universiteit Utrecht



RECREËREN EN BELEVEN



De regiobewoners maken gebruik van de Utrechtse binnenstad met haar winkels en haar culturele voorzieningen. Voor actievere recreatie in het landschap trekken velen de regio in.

POSITIE BINNEN 50 GROOTSTE GEMEENTEN

HORECA
EN WINKELS

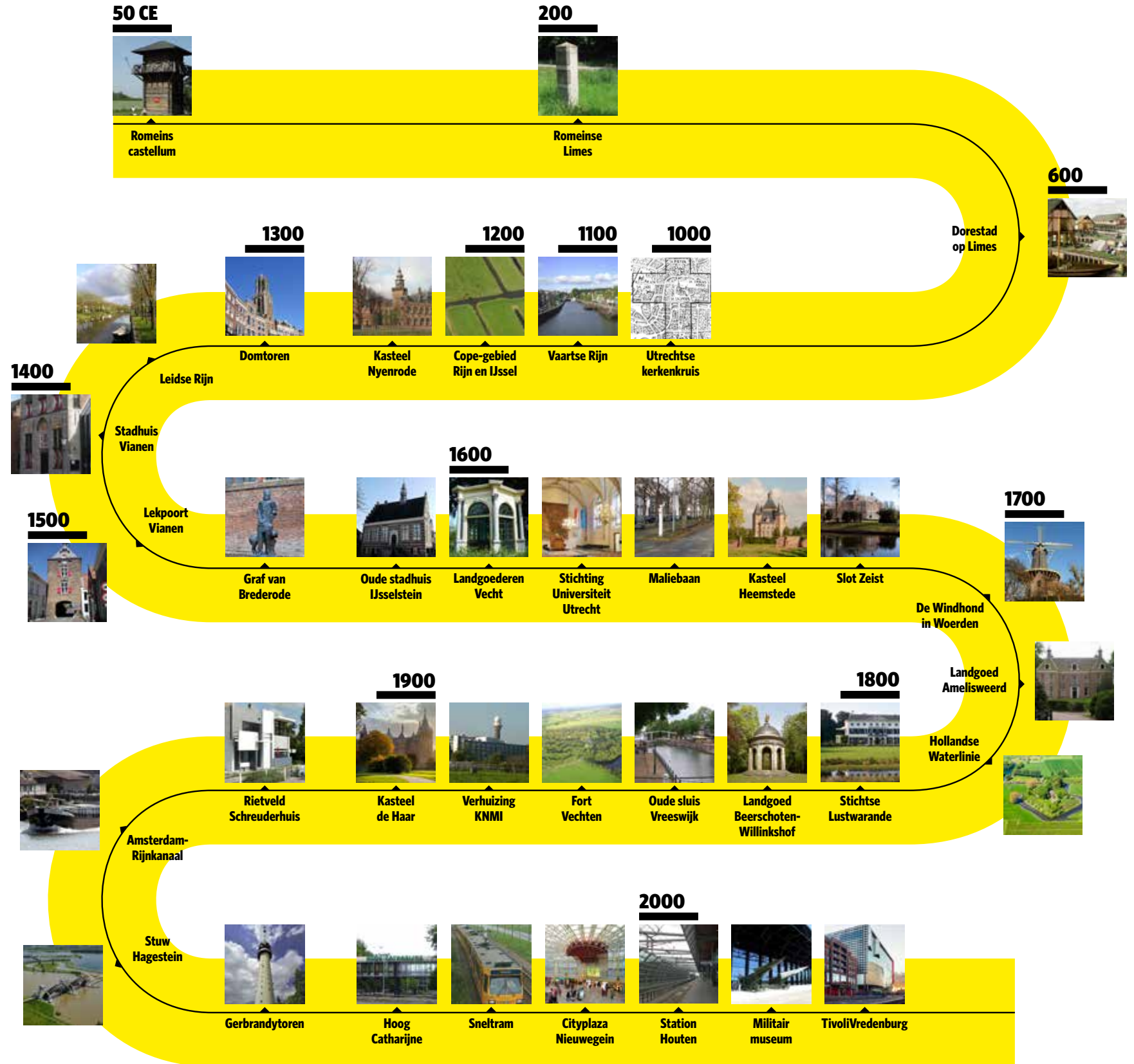
CULINAIRE
KWALITEIT

PODIUM-
KUNSTEN



2000 jaar geschiedenis

Bijna 2000 jaar geleden vestigden de Romeinen zich met enkele forten langs de toenmalige Rijn. Restanten hiervan zijn nog zichtbaar in Woerden, Vleuten, Utrecht en bij Fort Vechten. De stad Utrecht ontstond in de middeleeuwen nadat Willibrord zich er vestigde. Een rijke historie volgde als centrum van handel, kunst en kennis. In de nabije omgeving ontstonden steden als Vianen, Woerden en IJsselstein en buitenplaatsen langs de Vecht en op de Utrechtse Heuvelrug.



Publiekstrekking met nationale functie in Utrecht

In en rond het centrum van Utrecht zijn de voorzieningen geconcentreerd die de bezoekers uit heel Nederland weten te vinden. Ook als winkelstad heeft Utrecht een nationale functie. De clustering van voorzieningen biedt het interactiemilieu dat nodig is om bezoekers ook in de toekomst te binden. Het verzorgingsgebied strekt zich uit van Gouda tot Harderwijk en van Hilversum tot Tiel.



1. Hoog Catharijne



2. Dom



3. Binnenstad



4. TivoliVredenburg



5. Catharijneconvent



6. Stadsschouwburg Utrecht



7. Beatrix Theater



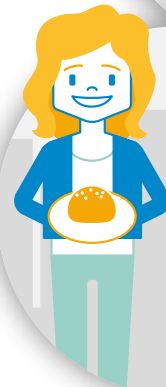
8. Spoorwegmuseum



9. Centraal museum



10. FC Utrecht



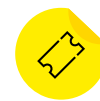
Martijn en ik gaan een paar keer per jaar uitgebreid shoppen in Utrecht. Vaste prik daarbij is het eten van een Utrechtse appelbol op de Vismarkt.



Musea en historische bezienswaardigheden



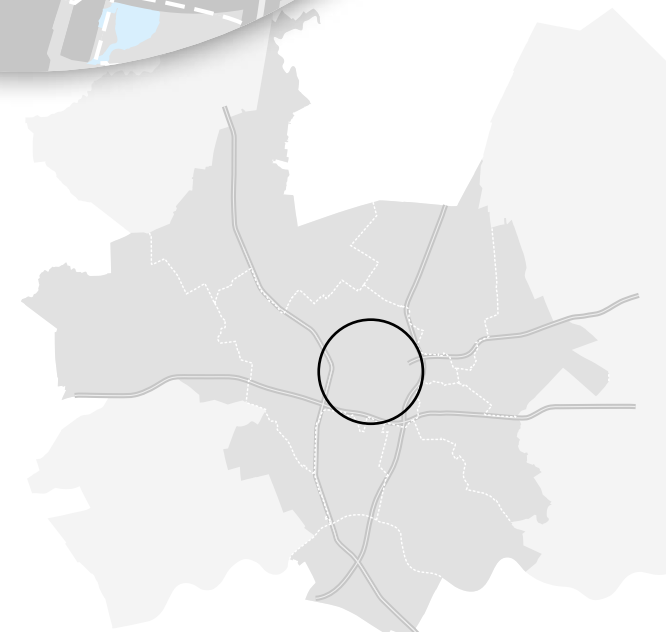
Winkelgebieden



Theaters



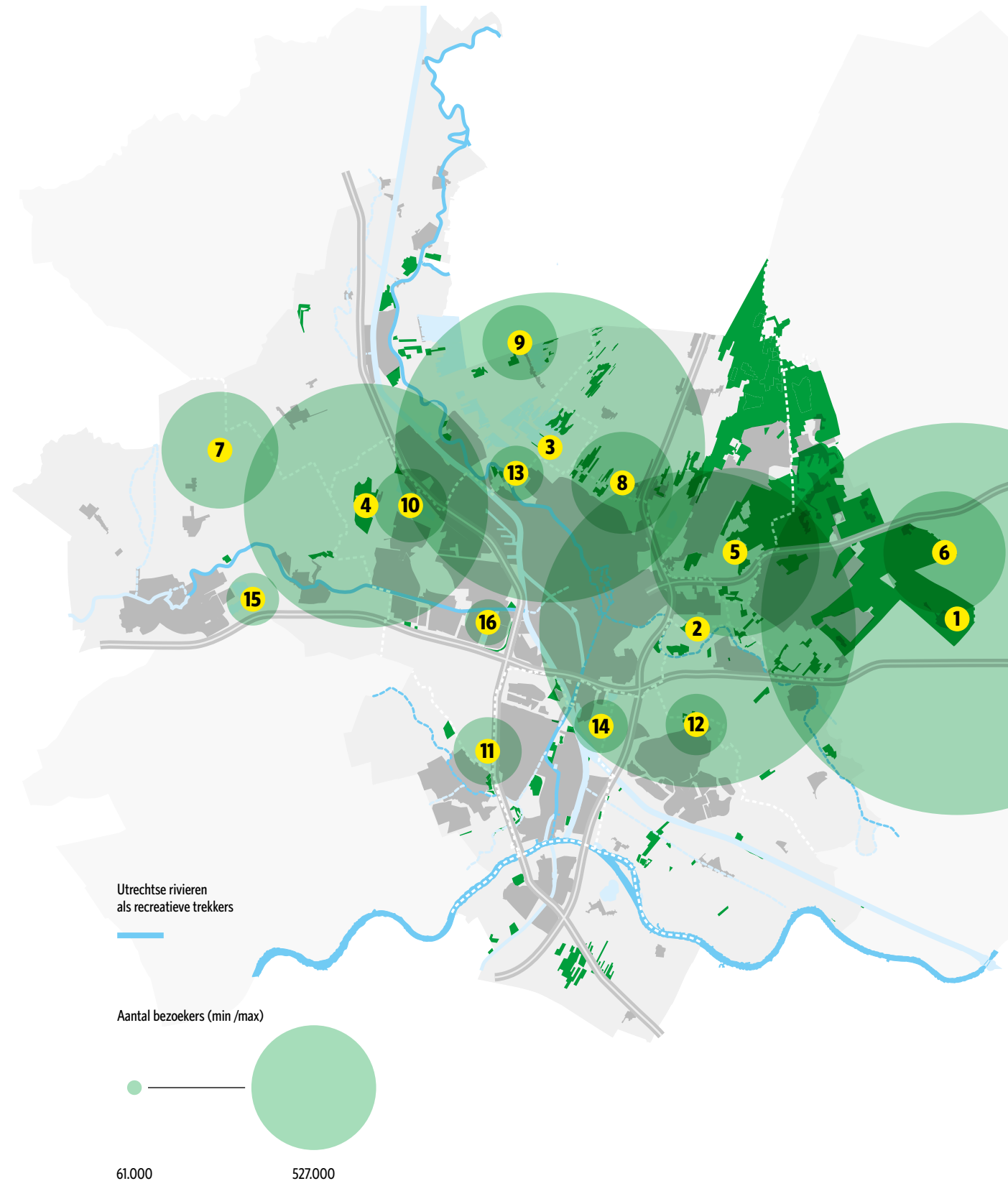
Recreatiegebieden



Groene recreatiemogelijkheden in de stadsregio

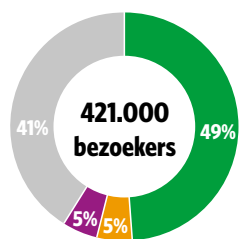
De Utrechtse regio heeft een rijk en afwisselend aanbod aan landschappen. De kwaliteit ervan is van groot belang voor het aantrekkelijke vestigingsklimaat van de regio. Echt nationale grote recreatieve attracties of voorzieningen zijn er niet buiten het centrum van Utrecht. De regio kent niettemin enkele unieke landschappelijke en cultuurhistorische structuren, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Unesco Werelderfgoed) en de landgoederenmilieus langs de Vecht en de Stichtse Lustwarande. Er wordt vooral door regiobewoners zelf intensief gebruikt gemaakt van al het moois.

- 1 **Bossen Austerlitz**
- 2 **Amelisweerd/Rhijnauwen**
- 3 **Maarsseveense Plassen**
- 4 **Haarzuilens/Wielrevelt**
- 5 **Houdringe/Beerschoten/Panbos**
- 6 **Heidestein/Bornia**
- 7 **Oortjespad**
- 8 **Ruigenhoek**
- 9 **De Strook**
- 10 **Haarrijnse Plas**
- 11 **Nedereindse Plas**
- 12 **Bos Nieuw-Wulven**
- 13 **Gagelbos**
- 14 **Down Under**
- 15 **Cattenbroekerplas**
- 16 **Strijkviertel**

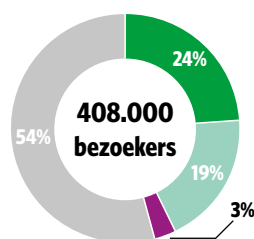




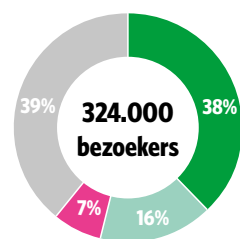
1. Bossen Austerlitz



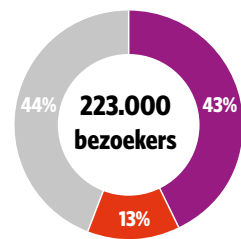
2. Amelisweerd/
Rhijnduinen



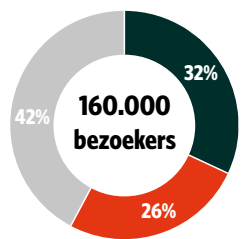
3. Maarsseveense
Plassen



4. Haarzuillens/
Wielrevelt



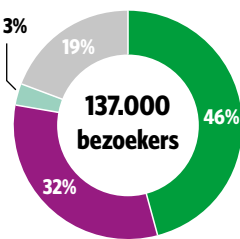
5. Houdering/
Beerschoten/Panbos



6. Heidestein/Bornia



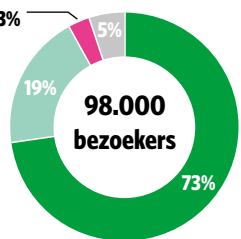
7. Oortjespad



8. Ruigenhoek



9. De Strook



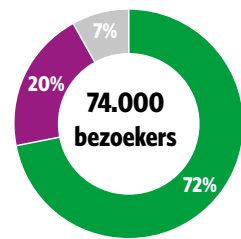
10. Haarrijnse Plas



11. Nedereindse Plas



12. Bos Nieuw-Wulven



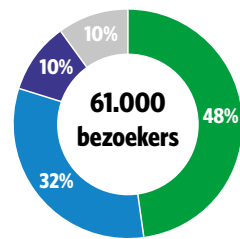
13. Gagelbos



14. Down Under



15. Cattenbroekerplas



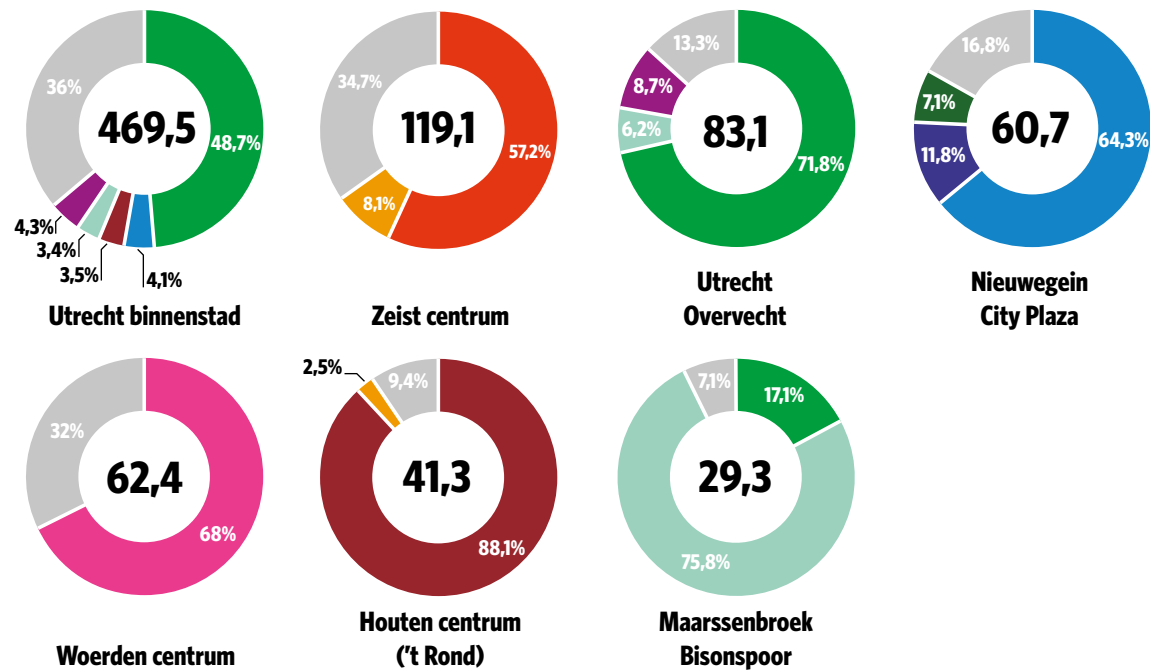
16. Strijkviertel



Regionale voorzieningenstructuur in verandering

Naast de binnenstad van Utrecht kent de regio nog enkele winkel- en voorzieningencentra met een regionale functie, én talrijke kleinere winkelcentra, podia en andere voorzieningen. Technologische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen leiden onherroepelijk tot veranderingen in deze voorzieningenstructuur, waarbij het nog ongewis is wat de consequenties precies zullen zijn.

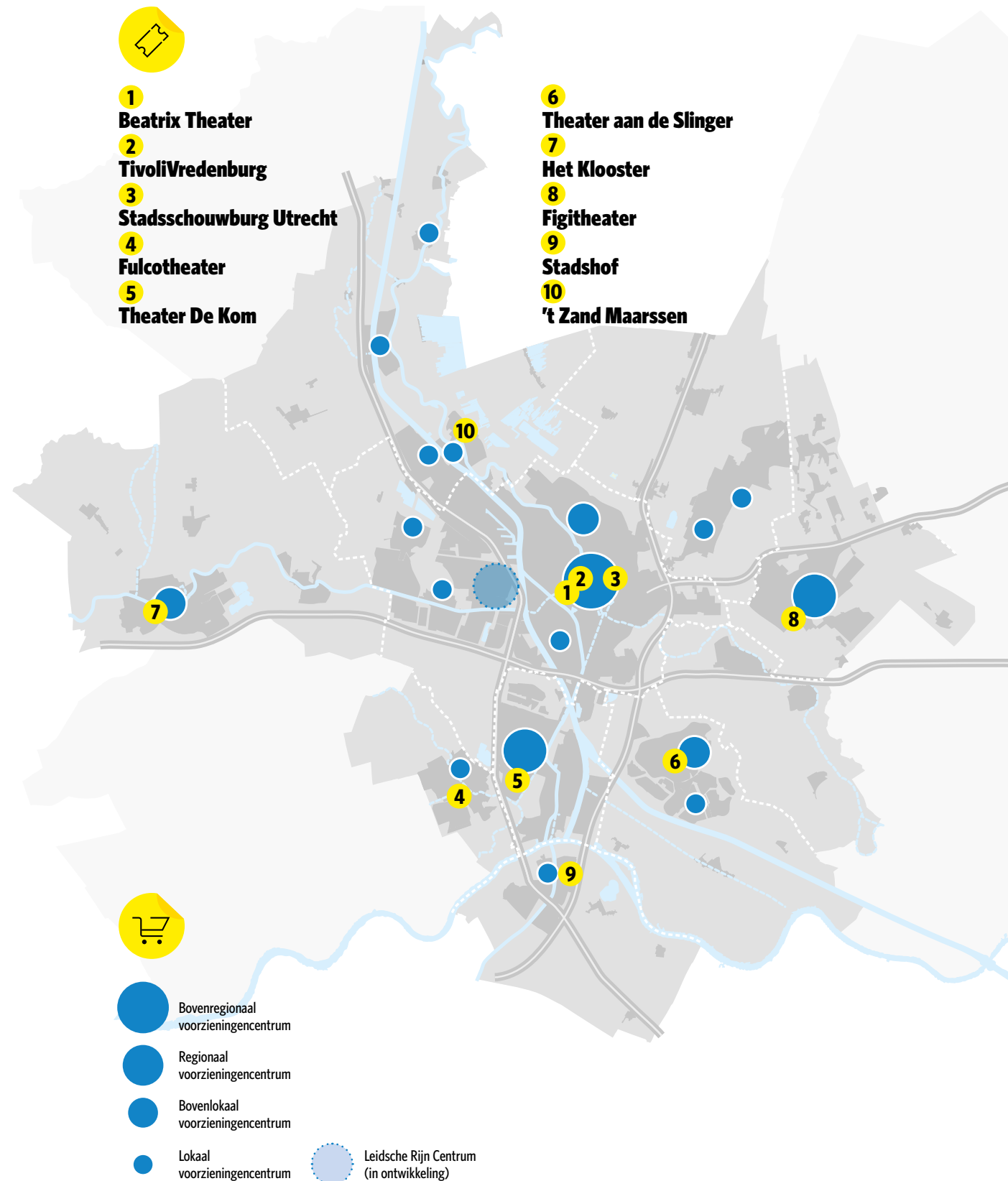
Herkomst bezoekers en omzet winkelcentra (niet dagelijkse producten) in miljoenen



Gemiddeld aantal bezoeken per persoon per jaar aan voorstellingen podiumkunsten

3,3
Utrecht

1,1
Nederland

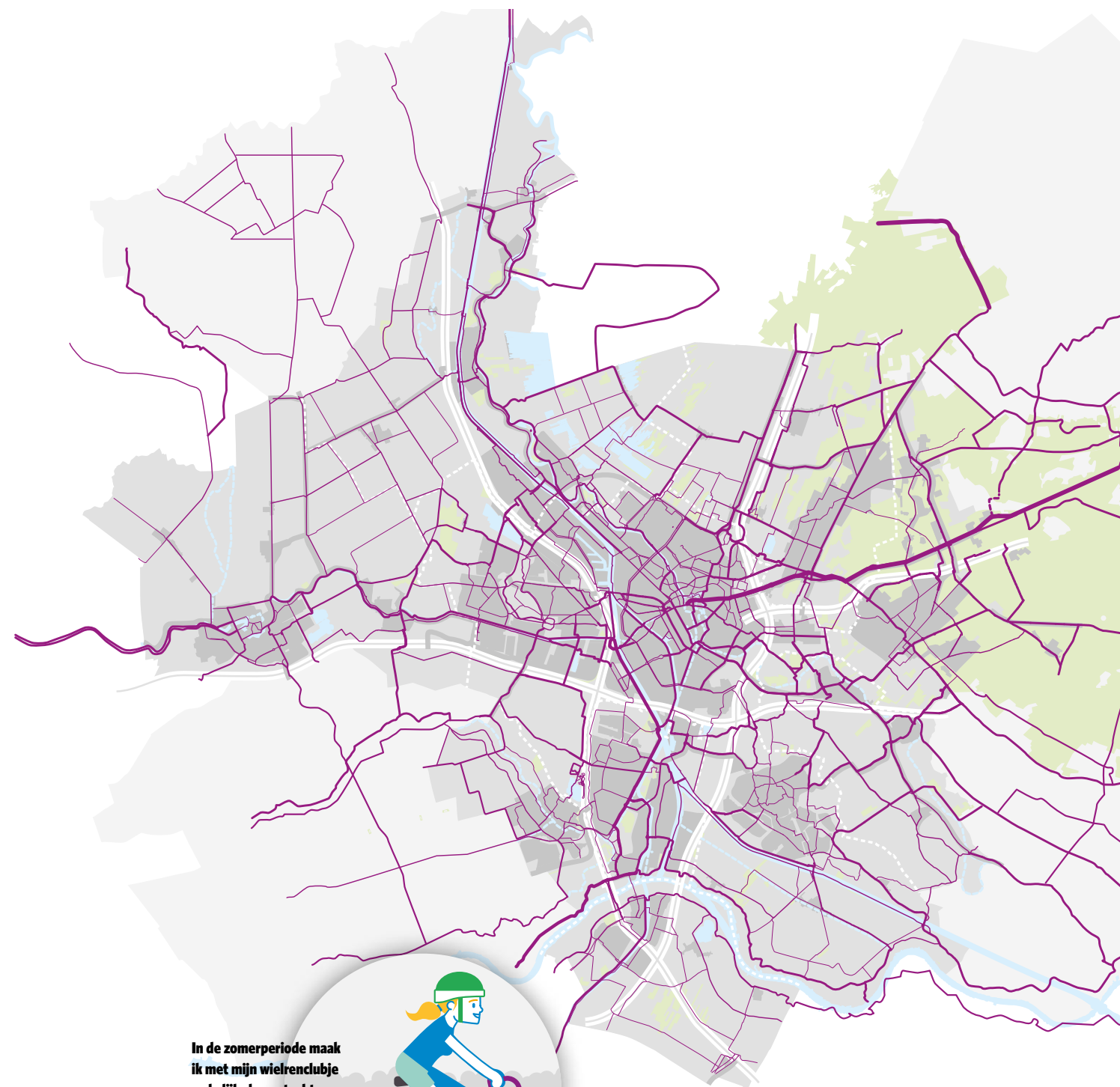


Met de fiets de regio verkennen

Utrecht geniet internationaal aanzien als fietsstad en -regio. Nu al is er een groot aantal verplaatsingen per fiets, en dit aandeel blijft vooral in de stad Utrecht sterk groeien.

De diversiteit, kwaliteit en nabijheid van landschappen in de regio is groot, waardoor de fiets ook voor sport en ontspanning in de regio bijzonder populair is. Deze kaart toont de intensiteit van recreatieve fietsbewegingen (data: Strava). Vooral in de bossen van Utrechtse Heuvelrug en langs de Utrechtse rivieren en kanalen zoals de Lek, de Kromme Rijn en de Vecht is een groot aantal recreatieve fietsers actief.

20,6 KM
Gemiddelde lengte
recreatieve fietsdagtocht



In de zomerperiode maak ik met mijn wielrenclubje wekelijks lange tochten door de regio. Vooral in de bossen rondom Zeist liggen geliefde routes die we vaak fietsen.



WONEN



Door de centrale ligging en de aantrekkelijke leefomgeving willen mensen vanuit heel Nederland graag in de Utrechtse regio wonen. Daardoor is er een grote en aanhoudende druk op het gevarieerde woningaanbod.

1.714

€/M² MEDIANE

TRANSACTIEPRIJS TUSSENWONING IN U10

2.500
A'DAM

2.119
UTRECHT

1.924
DEN HAAG

1.651
R'DAM

TRANSACTIE-
PRIJS PER M²
IN NEDERLAND

Een compleet aanbod van woonmilieus

De regio Utrecht heeft, mede dankzij de diverse en aantrekkelijke leefomgeving, een compleet aanbod van verschillende woonmilieus. Zo kunnen mensen stedelijk wonen in de stad Utrecht, maar ook rustig en landelijk in plaatsen als IJsselstein, Bunnik en Stichtse Vecht. Jonge mensen vestigen zich graag in Utrecht en blijven daar vervolgens vanwege de centrale ligging, het woonklimaat en de sterke economische positie. Veel van hen verhuizen in een later stadium naar een gemeente in de omgeving. Uit onderzoek blijkt dat de komende decennia de vraag naar woningen zich steeds meer op de stedelijke omgeving concentreert, en er daarnaast vraag blijft naar landelijk wonen.



1
Stedelijke woonomgeving
117.130 woningen



2
Hoogstedelijke woonomgeving
8.235 woningen



3
Bosrijke woonomgeving
45.855 woningen



4
Dorpse woonomgeving
18.865 woningen



5
Suburbane Vinex
17.070 woningen



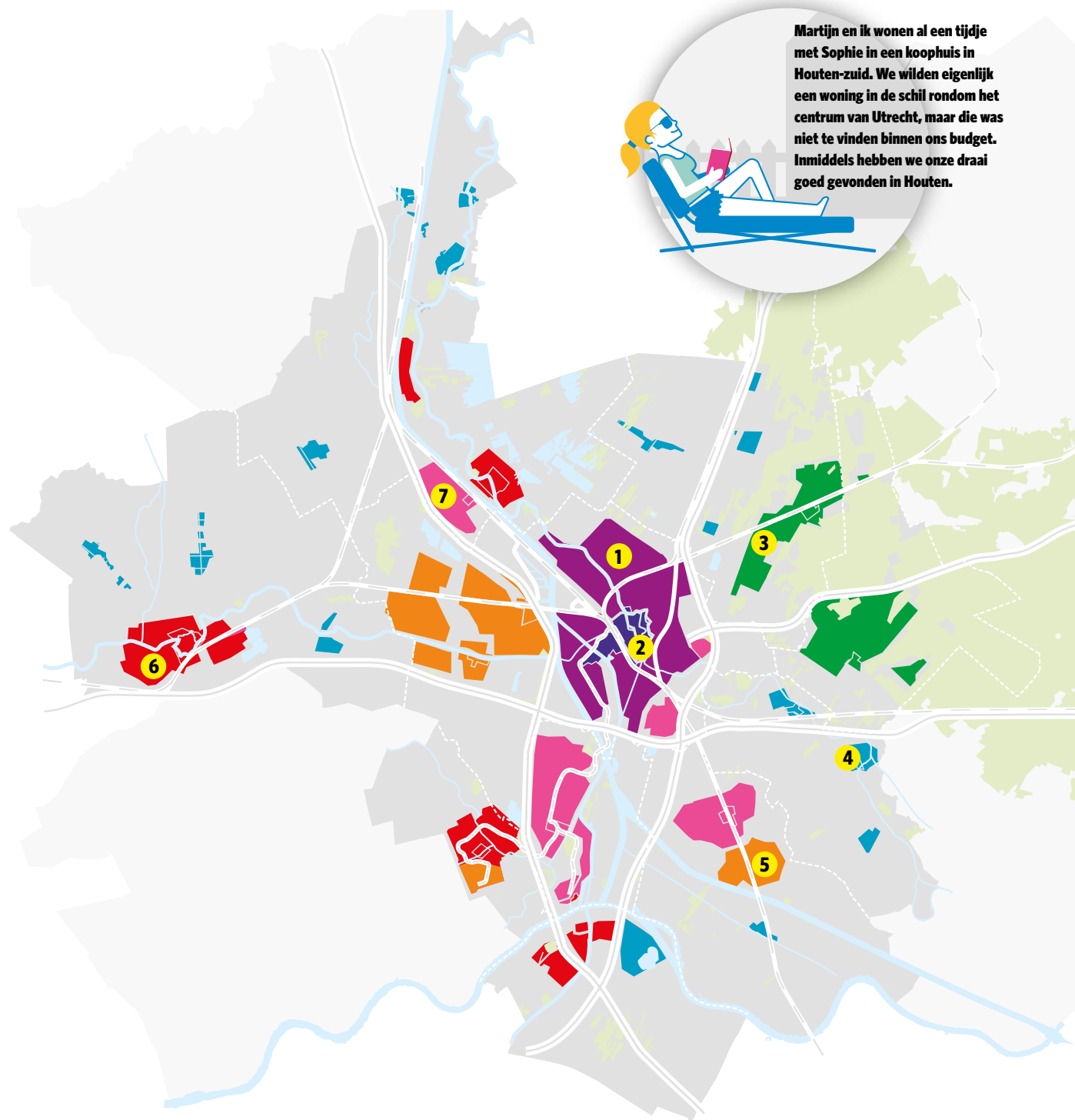
6
Hollandse steden
40.430 woningen



7
Suburbane groeikernen
50.970 woningen

Nr. 2

Positie Utrecht in woonaantrekkelijkheidsindex 50 grootste gemeenten (2015)

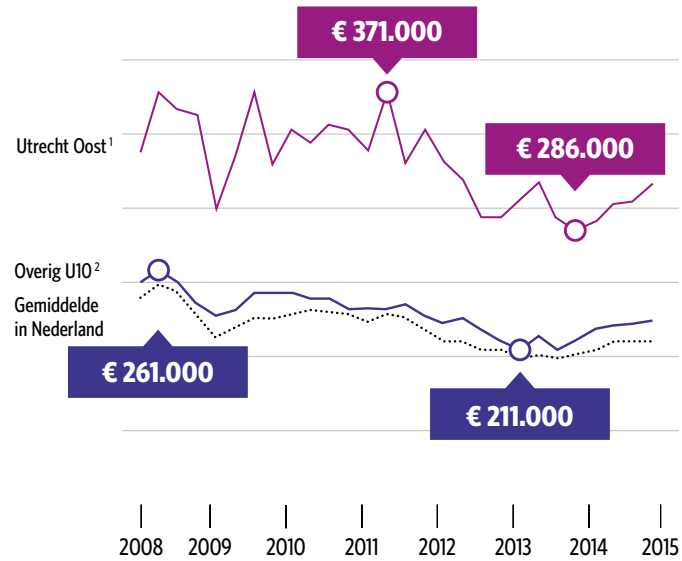


Martijn en ik wonen al een tijdje met Sophie in een koophuis in Houten-zuid. We wilden eigenlijk een woning in de schil rondom het centrum van Utrecht, maar die was niet te vinden binnen ons budget. Inmiddels hebben we onze draai goed gevonden in Houten.

Blijvende druk op de woningmarkt

De woningmarkt in Utrecht heeft het in de crisistijd moeilijk gehad, maar bloeit sinds 2014 weer op. Prognoses wijzen uit dat de Utrechtse regio de komende decennia nog een groot woningtekort kent. Binnen de regio zijn wel verschillen waarneembaar. De K/V-ratio toont het aantal te koop staande huizen, gedeeld door het aantal verkochte huizen in 2014 en is daarmee een indicator voor de druk op de woningmarkt (hoe lager het cijfer, hoe groter de druk). De druk in de Utrechtse regio wordt onder meer veroorzaakt doordat de bewoners honkvast zijn waardoor er te weinig dynamiek is.

Prijsontwikkeling koopwoningen



Huizen te koop per 1.000 inwoners (2015)

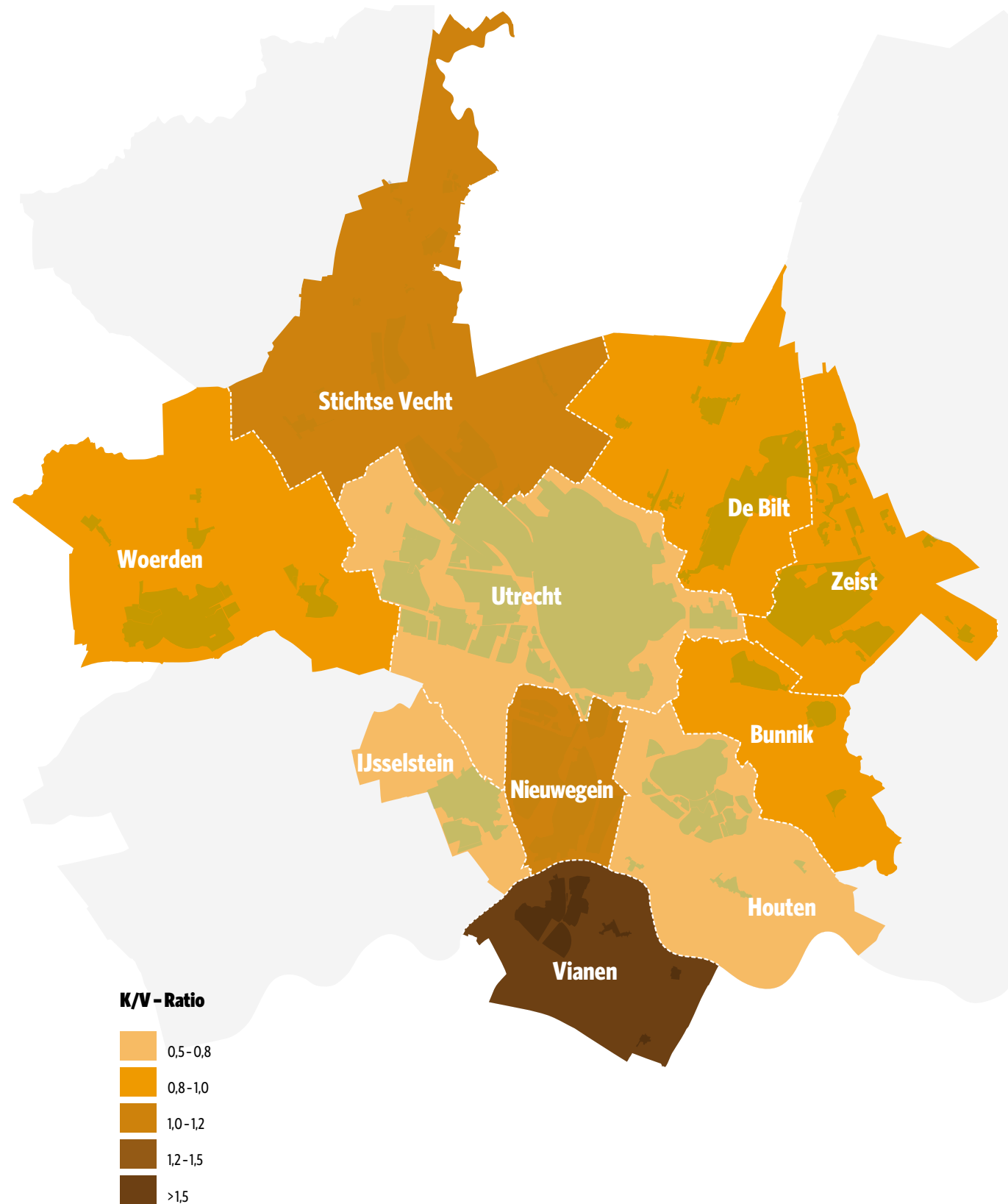
12,0
U10

10,3
Utrecht

13,8
Nederland

¹ Bunnik, De Bilt, Houten, Soest, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede, Zeist.

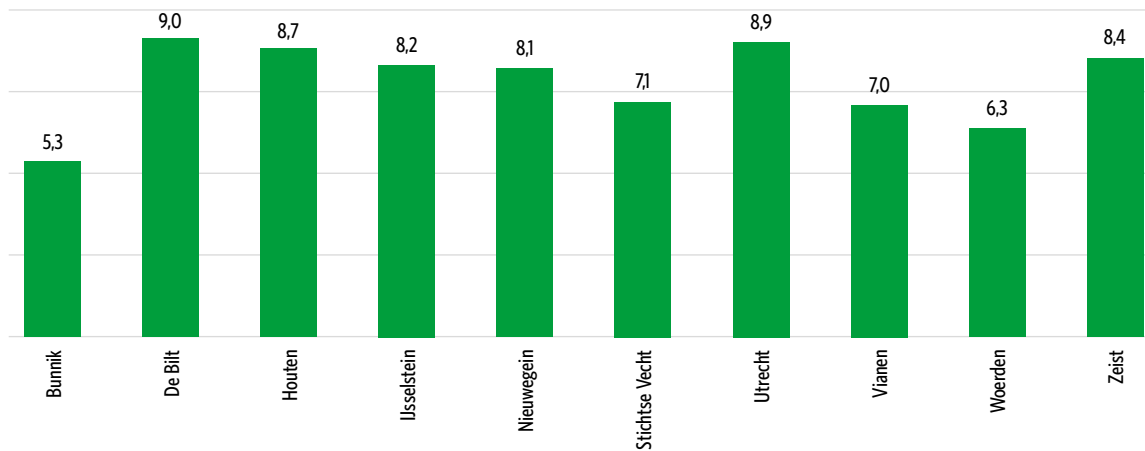
² Abcoude, Breukelen, De Bilt, De Ronde Venen, IJsselstein, Liemeer, Loenen, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen, Wijdemeren, Woerden.



Lang wachten op een sociale huurwoning

De druk op de woningmarkt manifesteert zich niet alleen in de koopsector, maar zeker ook in de sociale woningmarkt. Niet alleen is er in de hele regio sprake van lange wachttijden voor het verkrijgen van een sociale huurwoning, maar ook de betaalbaarheid van die voorraad staat onder druk. Met name de goedkopere sociale voorraad neemt af, terwijl de vraag naar dit type woningen toeneemt. De slaagkans bij reageren op een sociale huurwoning is de laatste jaren gedaald naar net boven de 10%.

Gemiddelde wachttijd eengezinswoning 2010-2014 (in jaren)

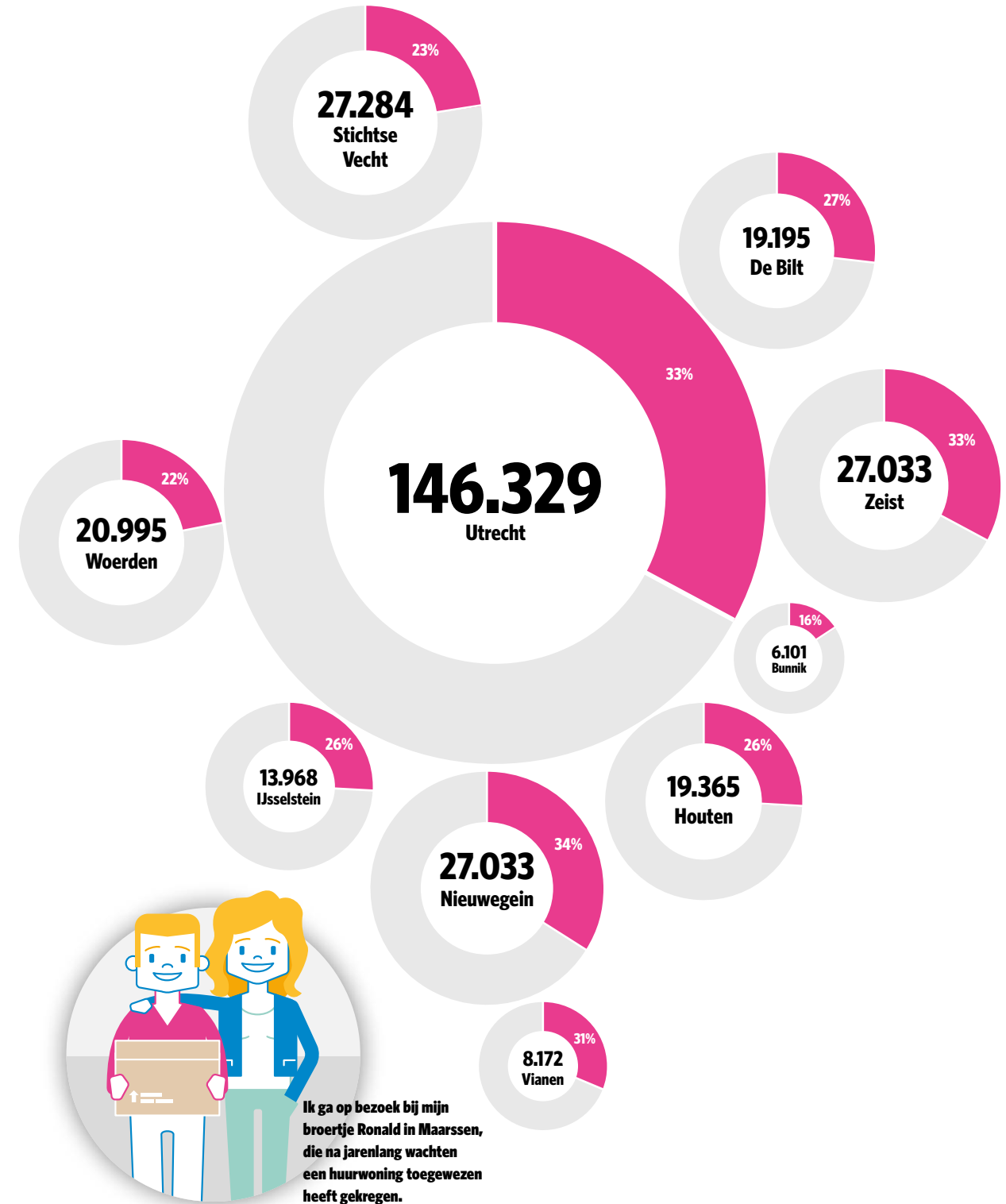


Aandeel nieuwe huurders (lage inkomens) boven NIBUD adviesuur

50%
U10

56%
Utrecht

Totale woningvoorraad (2014) en het aandeel corporatiebezit



Waar anderen stagneren, groeit Utrecht door

Volgens de jongste prognoses van het CBS/PBL groeit de gehele bevolking van Nederland tot 2025 met rond 650 duizend tot 17,4 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zorgt vooral in de grote steden voor een grote vraag naar extra woningen. Waar deze nieuwbouw gerealiseerd wordt, en aan welk type woningen behoefte is, zijn belangrijke vragen. Er is behoefte aan stedelijk wonen, maar is het ook mogelijk om op dergelijke locaties voldoende ruimte te vinden voor deze groeiopgave? Is het mogelijk om een deel van de groeiopgave in de regio op te vangen? Sluit de woningvoorraad voldoende aan bij de toenemende groep ouderen in de regio?

Verleden, ontwikkeling bevolking U10-regio, 2005-2013



Toekomst, ontwikkeling bevolking U10-regio, 2013-2030

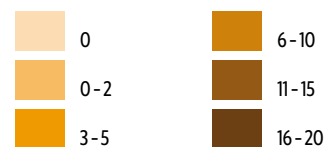


Geprognostiseerde bevolkingsgroei 2014-2040 (PBL)

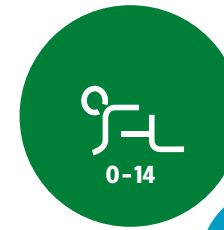
18,7%
U10

5,8%
Nederland

% ontwikkeling bevolking



Leeftijdsofbouw Utrecht en Nederland



2014	2040
17,5% Utrecht	17,7% Utrecht
16,9% NL	16,7% NL



2014	2040
27,2% Utrecht	23% Utrecht
18,4% NL	16,7% NL



2014	2040
45,3% Utrecht	43,6% Utrecht
47,3% NL	40,8% NL



2014	2040
10,1% Utrecht	15,6% Utrecht
17,3% NL	26,5% NL

VERPLAATSEN



Utrecht vormt een belangrijke schakel voor het nationale doorgaande verkeer en is daardoor vanuit heel Nederland goed bereikbaar.

Knelpunten doen zich vaak voor daar waar het nationale en regionale netwerk samenkomen.

ARBEIDSPLAATSEN (per 1.000)
BINNEN EEN UUR BEREIKBAAR
PER OV VANUIT STADSCENTRUM

1.427

DEN HAAG

1.619

AMSTERDAM

1.756

ROTTERDAM

2.135

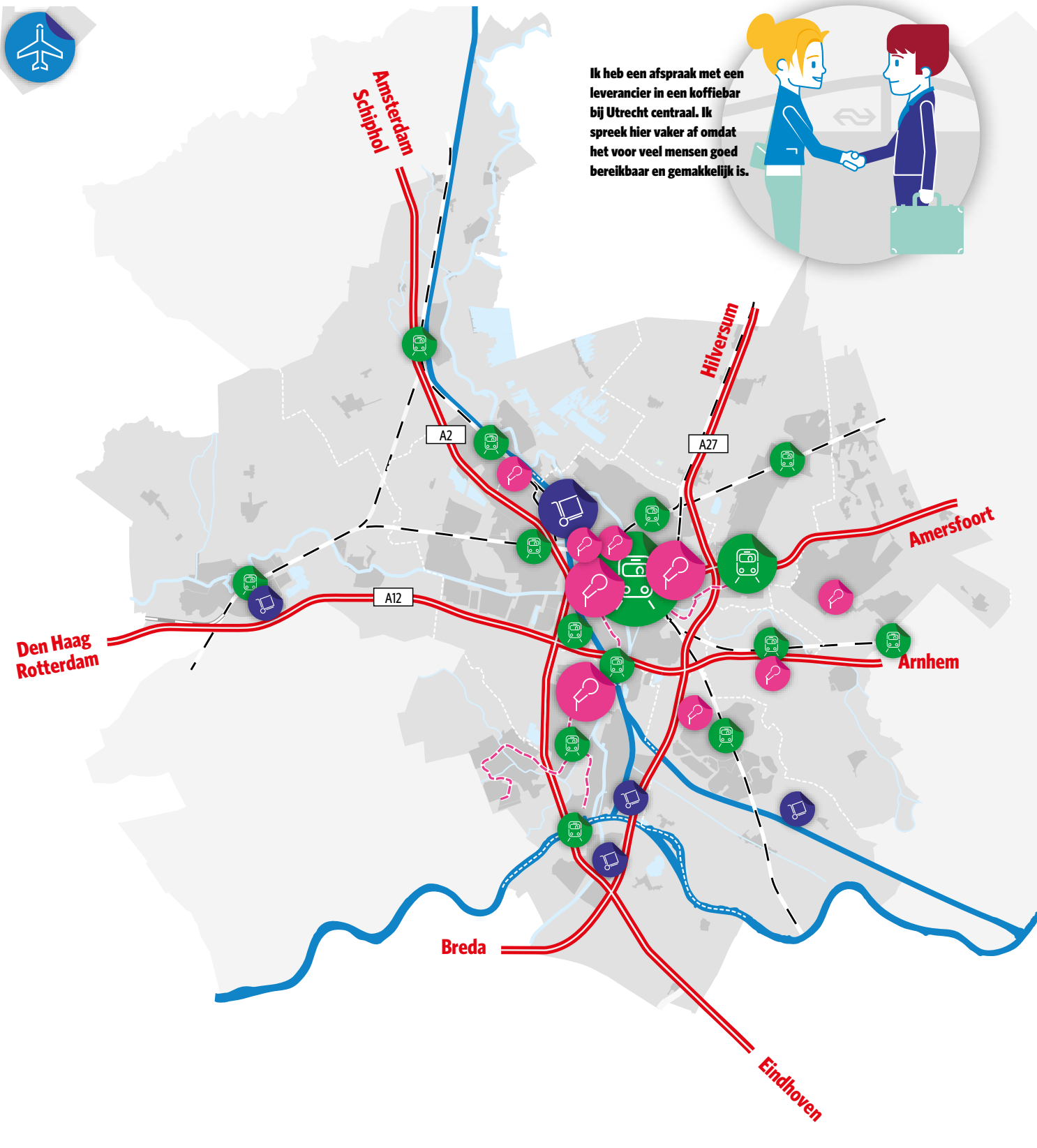
UTRECHT

Utrecht als draaischijf én ontmoetingsplaats

Door de centrale ligging in Nederland en belangrijke knooppuntfunctie in de nationale netwerken van spoor- en snelwegen is Utrecht zeer goed bereikbaar. Utrecht wordt wel eens de 'draaischijf van Nederland' genoemd. Die goede bereikbaarheid zorgt er ook voor dat Utrecht in toenemende mate als 'ontmoetingsplaats van Nederland' fungeert. Steeds meer evenementen, festivals, vergaderingen en congressen vinden plaats in de Utrechtse regio.



Ik heb een afspraak met een leverancier in een koffiebar bij Utrecht centraal. Ik spreek hier vaker af omdat het voor veel mensen goed bereikbaar en gemakkelijk is.



Logistiek



Evenementen



Schiphol



OV-knooppunt



Snelweg



Tram



Trein

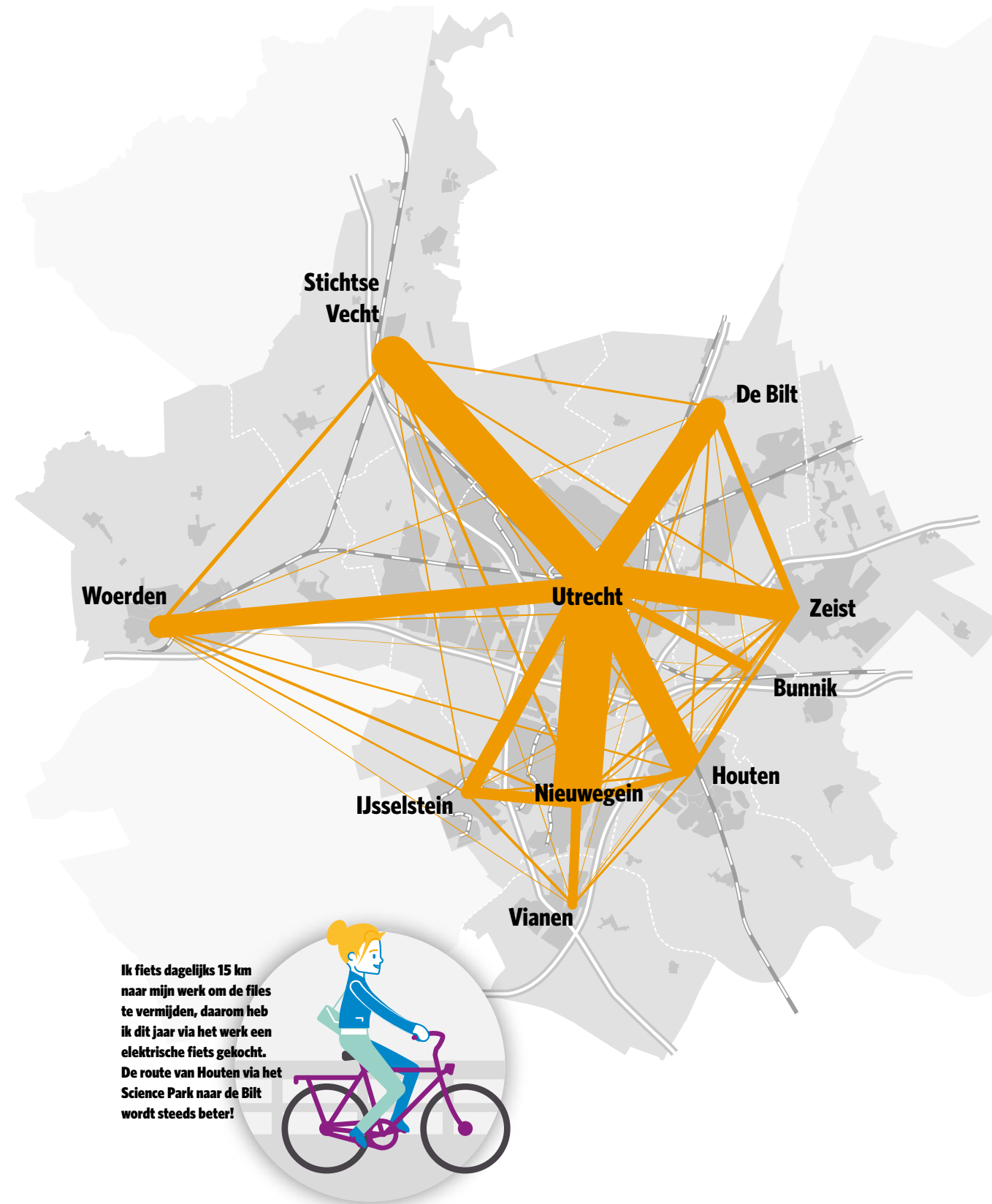


Waterweg

1.085.045
Bezoekers Jaarbeurs Utrecht
(2013)

Utrecht als spil in het regionale woon-werkverkeer

De gemeenten in de Utrechtse regio vormen gezamenlijk een stedelijk systeem waarin kris-kras relaties te herkennen zijn, bijvoorbeeld in het woon-werk verkeer. Op dit kaartbeeld is te zien waar zich in de ochtendspits de grootste stromen bevinden. De relaties tussen de centrale stad Utrecht en omliggende kernen zijn het sterkst. Daarnaast zijn er enkele duidelijke relaties tussen kernen onderling, bijvoorbeeld tussen Nieuwegein en Houten.



Zakelijke verkeersbewegingen ochtendspits intern

117.787

U10

64.691

Regio in

82.868

Regio uit

De best bereikbare regio

Vanuit Utrecht zijn in de ochtendspits binnen een uur reizen, afhankelijk van de vervoersmiddel, zo'n twee tot drie miljoen arbeidsplaatsen te bereiken. Dat is substantieel hoger dan de andere G4-steden en een belangrijke overweging voor bewoners om zich in onze regio te willen vestigen. Omgekeerd geldt voor bedrijven dat het potentieel aan werknemers binnen het uur reizen, uit meer dan vijf miljoen mensen bestaat.



Reistijden per OV tijdens de ochtendspits

- <15 minuten
- 15-30 minuten
- 30-60 minuten



Reistijden per auto tijdens de ochtendspits

- <15 minuten
- 15-30 minuten
- 30-60 minuten

Colofon

Redactie

Remko Stinissen (gemeente Houten),
Tom van Es (gemeente Stichtse Vecht),
Pascal van der Bol, Jan de Weerd
(gemeente Utrecht),
Ralph Kohlmann (U10)

Beeld

Dick Poelen
Total Public / Den Haag

Creatief concept & realisatie

Total Public / Den Haag

Drukwerk

Ando / Den Haag

Contact

www.utrecht10.nl
info@utrecht10.nl

Disclaimer

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave zorg is besteed kan voor de afwezigheid van eventuele (druk)fouten of onvolledigheden niet worden ingestaan en aanvaarden de opdrachtgever en andere betrokkenen deswege geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van eventueel voorkomende fouten en onvolledigheden.