

Geachte leden van Provinciale Staten, geacht college van Gedeputeerde Staten,

Dank u voor deze gelegenheid. Mijn naam is Bob Duindam. Ik ben wethouder, met onder andere Economische Zaken en Grondbedrijf in mijn portefeuille. Ik spreek in namens het college van B&W van de gemeente Woerden.

Ik wil het met u hebben over een voor Woerden essentieel punt in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, de schuifruimte Wulverhorst. Ik zal u daartoe, kort, een perspectief geven op onze inzet in Woerden op herstructurering. U heeft van mij een geografisch overzicht ontvangen van een gedeelte van de gemeente Woerden om mijn bijdrage ruimtelijk te kunnen plaatsen.

Tot 2010 is op verschillende locaties getracht een nieuw regionaal bedrijventerrein te vestigen. De locatie Woerden-West in het Venster Bodegraven-Reeuwijk, door de provincie aangedragen, is afgefallen omdat hiervoor het draagvlak in Woerden ontbrak. Uiteindelijk heeft het gemeentelijke CU-GroenLinks-PVDA-CDA college de polder Bijleveld aangewezen om eerst 34ha aan te leggen, later uit te breiden naar 60ha.

Als uitkomst van de lokale verkiezingsstrijd in 2010 is het regionale bedrijventerrein Bijleveld geschrapt. De ondernemers in Woerden hebben het schrappen van Bijleveld in eerste instantie als een uiting van een onbetrouwbare overheid gezien. Tegelijk in 2010 is in Woerden, al voordat hierover gesprekken met de Provincie Utrecht liepen, gestart met inzet op herstructurering van bedrijventerreinen gericht op ruimtewinst voor bedrijfsuitbreiding van lokale bedrijven. Dit is tevens de inzet van het Regionaal Convenant bedrijventerreinen Utrecht-West, hierna aangeduid met convenant, geworden.

Om begrip te krijgen voor onze inzet in uw PRS discussie eerst een verduidelijking van de voor bedrijven beschikbare terreinen, of met andere woorden het huidige aanbod. Woerden kent allereerst geen zwaar verwaarloosde terreinen waarop ruimtewinst te boeken valt door leegstaande bedrijfsgebouwen te slopen. We kennen een leegstand van slechts 3%. Binnen de rode contouren kennen we drie locaties waar bedrijven nog kunnen uitbreiden. Barwoutswaarder West, een terrein van anderhalve hectare met een ongelukkige maatvoering maar anderszins weinig beperkingen. Breeveld, een nog te ontwikkelen terrein van 2,5ha in de nabijheid van woningen en met een ongelukkige verkeers-ontsluiting. En het venster A12 waar, niet in gemeentebezit, nog 2 percelen van ieder ongeveer 1 ha zijn uit te geven.

Aan de andere kant is er de vraag naar bedrijfsterreinen. Eerder is deze vastgesteld op 34ha. Nu, in deze economische crisis, is deze in het Stogo rapport vastgesteld op ruim 15ha. Deze 15ha is op geen enkele wijze te accommoderen binnen Woerden. Voorzover u deze vraag weinig realistisch acht geef ik u in overweging dat ontwikkeling van terreinen een periode van 7 tot 10 jaar beslaat en de vraag over deze periode gezien zonder meer realistisch is. Zeker als dit of volgend jaar of het jaar daarna, de economie weer aantrekt.

Kan de kantoren leegstand voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen? Om verschillende redenen kan dat niet. Allereerst zijn de eigenaren van kantoren niet genegen hieraan mee te werken. Ten tweede is er weliswaar sprake van forse leegstand (zo'n 23%) maar dit zijn geïsoleerde gebouwen op kleine percelen. Ten derde staan deze gebouwen op binnenstedelijke locaties waar we juist geen bedrijven willen, of ten vierde, maken de bedrijven in de bezette kantoren bezwaar tegen dit soort transformaties. We kennen in Woerden geen planvoorraad voor kantoren, al hebben we volgens provinciaal onderzoek daarvoor een meer dan uitstekende locatie in de onmiddellijke nabijheid van het, na de stad Utrecht, tweede OV knooppunt in de provincie Utrecht.

Kan de regio voorzien in bedrijventerreinen voor de ruimtebehoefte uit Woerden? Nee, helaas niet of slechts in zeer beperkte mate. Met De Ronde Venen hebben we de afspraak dat bedrijven die aan- en afvoer over het water vragen daarheen verwezen zullen worden. Met IJsselstein hebben we de afspraak dat we bedrijven zullen vragen of zij hun ruimtewinst in de A2 zone kunnen vinden. Met alle omliggende gemeenten hebben we of zijn we bezig af te spreken dat eerst de leegstand van kantoren in Woerden wordt teruggedrongen voordat ook maar overwogen wordt nieuwe gebouwen te realiseren.

Door verschillende fracties hier is gesuggereerd dat bedrijven uit Woerden moet uitwijken naar Lage-Weide of Strijkviertel of Nieuwegein. We hebben hierover met de betrokken gemeenten overlegd. Zij spreken uit dat zij hiervoor geen ruimte hebben, en uit datzelfde Stogo onderzoek is gebleken dat bedrijven dit niet willen en vaak niet kunnen. Hierop inzetten zal gepaard gaan met verlies aan bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Alles overziend zijn wij met Gedeputeerde Staten tot overeenstemming gekomen dat 15ha ruimtevraag, uitsluitend voor Woerdense bedrijven, te creëren is door 7ha schuifruimte in te richten. Met inzet van deze schuifruimte komt binnenstedelijk nog eens 4 a 5ha vrij die ook als schuifruimte zal worden ingezet, waardoor nog eens 1 a 3ha ruimtewinst te boeken is. Als herstructurering succesvol werkt en er is aantoonbare vraag van Woerdense bedrijven komt daar mogelijk op een termijn van 2 jaar nog als laatste het werklint Bodegraven-Reeuwijk bij. Dat, in combinatie met de bestaande terreinen is het dan in Woerden. Wij geven aan de lokale bedrijven de boodschap af dat als deze ruimte benut is er geen volgende groene ruimte in de omgeving van Woerden zal worden opgeofferd. Om die woorden kracht bij te zetten zetten wij samen met de Provincie in op een permanente groen inrichting van de polders Haanwijk, Breeveld en Bijleveld. Want, wilt u dat in deze discussie svp niet vergeten, dat er wordt geroepen dat de stad Utrecht de komende jaren nog 40% in inwonertal zal toenemen. Zonder deze permanente groen inrichting is het ons volstrekt helder waar een deel van deze nieuwe inwoners zullen landen: Haanwijk en Breeveld.

Hoewel, in het kader van onze herstructureringsopgave, een niet nader te noemen transportbedrijf van ons binnenstedelijke bedrijventerrein Middelland Noord nog steeds onze inzet is, is dit van meet af aan niet onze enige inzet geweest. Het doel is niet herplaatsing van dit bedrijf. Het doel is herstructurering met als doel ruimtewinst. Significante ruimtewinst. Dus we zullen niet Wulverhorst postzegeltje voor postzegeltje uitgeven, ook voor ons is van belang dat we zien dat er binnenstedelijk ruimte ontstaat. Wij zijn ons, als weinig anderen, uitermate bewust van de kwetsbare groene omgeving waarin Woerden ligt. Ook voor de 7 in Wulverhorst woonachtige gezinnen. Zouden deze woningen vandaag gebouwd worden, dan zouden ze daar niet geplaatst mogen worden vanwege de hinder van omliggende Rijks, Provinciale, gemeentelijke en spoorwegen.

Wij zouden nooit een convenant hebben ondertekend waarin deze clausule, uitsluitend voor één transportbedrijf, was opgenomen. En op bestuurlijk niveau hebben we ook afgesproken dat dat niet zou gebeuren, en het is ook niet gebeurd. Wij hebben een convenant ondertekend waarin Wulverhorst bestemd is als 'uitsluitend te gebruiken als schuifruimte' Punt. Ik kan voor u de vraag niet beantwoorden waarom u een ander convenant, niet zijnde het convenant dat ik heb ondertekend, heeft gekregen.

Overigens, door het niet noemen van dit bedrijf vergroot u de kans dat zij het worden. Zij maken ook zelf bezwaar tegen het in de spotlight geplaatst worden. Tevens is het nogal wrang om het succes van herstructurering in Woerden op te hangen aan één bedrijf, daar waar er tientallen bedrijven profijt van dienen te hebben. En natuurlijk is het strategisch gezien onhandig, of geeft u mij een zak geld van onbeperkte omvang waarmee ik dit bedrijf kan uitkopen? Want zodra u ze noemt, kennen zij het belang, en kunnen zich in een comfortabele stoel over de finish laten dragen.

In het convenant hebben we afgesproken dat we volgens de SER ladder zullen herstructureren. Daarover zijn we nu concrete afspraken, leidend tot een convenant met het lokale bedrijfsleven, aan het maken. Dit gebeurt met begeleiding van de Ontwikkelings Maatschappij Utrecht. Ook zetten we in op een door het Kadaster nieuw ontwikkeld instrumentarium voor stedelijke herverkaveling.

Echter, dit gehele proces van herstructurering is een proces gebaseerd op vertrouwen. In ons geval herwonnen vertrouwen. Het ontbreekt ten enen malen aan juridische instrumenten om ondernemers te verplichten mee te werken aan herstructurering en in het belang daarvan hun terreinen in te leggen. Ook u, als tweede overheid, beschikt niet over voldoende instrumenten om herstructurering af te dwingen. En het Rijk geeft ze u en mij niet. Het is volgens ons wel de enige weg voorwaarts.

In Woerden geven we niet alleen een voorbeeld voor de eigen gemeente, we geven ook een voorbeeld invulling voor de provincie Utrecht en zelfs voor Nederland. We mogen ons dan ook koesteren in de warme belangstelling van het Ministerie van EL en I. Nu nog de middelen, zowel juridisch als financieel. Dit vertrouwen is zeer broos, zoals u uit mijn overzicht zult begrijpen. Schrappen van Wulverhorst, dan wel verbinden aan een specifiek bedrijf, breekt dit vertrouwen. Herstructurering in Woerden is dan een illusie, en niet alleen in Woerden vrees ik.

Samenvattend. Wij komen van een situatie waarin Woerden tot 60ha bedrijventerrein kon inrichten zonder enige aan herstructurering gebonden voorwaarde. Wij gaan naar een situatie waarin wij, samen met de provincie, 7ha grond slechts dan willen uitgeven als er een keiharde relatie met herstructurering ligt. Dat is onze inzet, en ik hoop dat u Woerden daarin steunt.