

RAADSINFORMATIEBRIEF

14R.00439



Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 7 oktober 2014
Portefeuillehouder(s) : Wethouders Duindam en Schreurs
Portefeuille(s) : Economische Zaken en Ruimtelijke Ordening
Contactpersoon : J. Zwaneveld
Tel.nr. : 8330
E-mailadres : zwaneveld.j@woerden.nl

Onderwerp:

Schuifruimte Herstructurering bedrijventerreinen

Kennisnemen van:

De stand van zaken betreffende het overleg met de provincie over een nieuwe locatie als schuifruimte voor de herstructurering bedrijventerreinen.

Inleiding:

In het op initiatief van de provincie Utrecht gesloten Convenant Herstructurering Bedrijventerreinen Utrecht-west zijn al mogelijkheden voor de benodigde schuifruimte opgenomen, te weten de locaties Kromwijkerdijk en Werklint Nieuwerbrug (Bodegraven-Reeuwijk).

Bij het vaststellen van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie door Provinciale Staten, begin februari 2013 is, zoals u bekend, de samen met GS provincie Utrecht aangereikte locatie aan de Kromwijkerdijk geschrapt en heeft GS van PS de opdracht gekregen om samen met Woerden te zoeken naar een alternatieve locatie voor maximaal 6 hectare.

G.S. van Utrecht is er tot nu toe niet in geslaagd Woerden een passende locatie aan te reiken. Daarmee is dit traject voor ons tot nu toe teleurstellend verlopen en hieronder lichten wij dat graag verder toe.

Kernboodschap:

Naar aanleiding van de besluitvorming in Provinciale Staten is sinds het voorjaar van 2013 de zoektocht ambtelijk voorbereid. Met de kaart van Woerden op tafel zijn meerdere locaties onder de loep genomen. De belangrijkste criteria daarbij waren: een goede bereikbaarheid van de randwegen en de A-12 en een goede inpassing in het landschap. Met behulp van plussen en minnen is de focus komen te liggen op slechts een tweetal mogelijke locaties in de gehele gemeente Woerden: het werklint Nieuwerbrug en Putkop-oost. Medio april 2013 is de uitkomst in een bestuurlijk overleg met de provincie besproken met als conclusie om enkele onderdelen nog nader uit te werken.

Tijdens een volgend bestuurlijk overleg in de loop van 2013 tekende zich een voorkeur bij de provincie af voor de locatie Putkop, terwijl wij de voordelen van de locatie Werklint duidelijk boven die van Putkop waardeerden. Hieronder zullen we dat nader uiteenzetten.

Geografisch

Werklint Nieuwerbrug

De schuifruimte kan hier worden gesitueerd tegen de grens van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en tussen het langgerekte autosloopbedrijf ten noorden van de spoorlijn en de beide in Woerden gesitueerde houtbedrijven Van den Berg en Verweij. Aan de oost- en westzijde vormen de bestaande bedrijven ook de begrenzing van de schuifruimte.

Putkop – oost

Gesitueerd aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein waar zich nog een groene zône bevindt richting bebouwde kom van het dorp.

Afwegingscriteria per locatie

Werklint Nieuwerbrug

Vanwege de situering tegen de gemeente- (en provinciegrens) is er op ambtelijk en bestuurlijk niveau frequent overleg gevoerd met Bodegraven-Reeuwijk. Een bijzonderheid daarbij is dat onze buurgemeente in het kader van de Structuurvisie Oude Rijnzone toestemming van de provincie Zuid Holland heeft om aan hun zijde van de gemeente- en provinciegrens een werklint (kleinschalig bedrijventerrein) te realiseren, precies ook in het gebied dat hierboven is omschreven. Daarbij gaat het om uitplaatsing van 4 bedrijven uit Nieuwerbrug die elk een locatie achterlaten die door herontwikkeling bijdraagt aan de leefbaarheid van het dorp en het landschap net buiten de kern Nieuwerbrug

Samen met B-R is geconcludeerd dat hun werklint en onze schuifruimte samen een prachtig synergievoordeel opleveren. De ontsluiting kan immers naar de zuidzijde plaatsvinden en via de Molendijk direct aansluiten op de zuidelijke randweg (Bravo-3) en de aansluiting Waarder-Nieuwerbrug van de A-12. Voor onze beide houtbedrijven betekent dit ook ontsluiting direct naar de A-12, i.p.v. via onze weg Barwoutswaarder.

Voor wat betreft de inpassing in het landschap merken wij op dat door het blauw-groen afzomen van de schuifruimte natuurwaarde kan worden gecreëerd. Een andere belanghebbende in dit gebied, nl. de Stichting Groene Hart, vestigt hier regelmatig de aandacht op. Bovendien staan in de huidige situering de beide Woerdense houtbedrijven volkomen “kaal” in het landschap, hetgeen aanzienlijk kan worden verbeterd als het om het zicht op die bedrijfshallen gaat.

Een ander aspect is nog dat er op het gebied nog Voorkeursrecht van toepassing is.

Putkop-oost

De ontsluiting van dit gebied kan lopen via de Hofbrug en de daarop aansluitende westelijke randweg Harmelen (Bravo-6a+b). Qua landschappelijke inpassing waarderen wij de locatie een stuk lager, omdat een groene buffer tussen het bestaande bedrijventerrein Putkop en de gebouwen van de stichting De Rijnhoven (Vijverhof) wordt dichtbebouwd met bedrijven. Daar komt bij dat aan de noordzijde het Vijverbos wordt benaderd. Voordeel is een directe koppeling aan het bestaande bedrijventerrein.

Onze conclusie ten aanzien van deze locatie is dat bepaald niet moet worden uitgesloten dat er een herhaling komt van het “traject Kromwijkerdijk”. Bovendien is deze locatie in één van de kleinere kernen van de gemeente voor de beoogde verschuiving van bedrijven uit de kern Woerden veel minder acceptabel.

Onze afweging

Alle plussen en minnen onder de loep genomen hebben wij een heel duidelijke conclusie getrokken dat de locatie Werklint Nieuwerbrug de voorkeur verdient, ook al lijkt het erop dat we daarmee niet helemaal de 6 hectare halen.

We zijn van mening dat die locatie goed in te passen is in het landschap en dat een samenwerking met onze buurgemeente tot een optimale locatie kan leiden. Eén van de vier te verplaatsen bedrijven uit Nieuwerbrug gaat verhuizen naar leegstaande panden van het bedrijf Van den Berg, aan onze kant van de grens dus. Dat betekent dat B-R niet het volledig bestemde werklint nodig heeft en zij hebben dat deel aangeboden voor bedrijven uit Woerden die schuifruimte nodig hebben.

Bestuurlijk vervolg

In het najaar van 2013 is in een bestuurlijk overleg met de beide betrokken gedeputeerden van Utrecht, de heren Krol en Van Lunteren de algehele afweging op tafel geweest.

De conclusie was dat er provinciaal geen eensluidende voorkeur was. Wij hebben onze voorkeur voor laatstgenoemde locatie duidelijk voor het voetlicht gebracht.

Afgesproken werd een vervolgoverleg te houden met de gedeputeerde van Zuid Holland erbij, de heer Veldhuizen, om de voorgestelde koppeling van beide werklinten te bespreken. Daarbij is ook de portefeuillehouder uit Bodegraven-Reeuwijk uitgenodigd.

In januari van dit jaar vond dit overleg plaats in Utrecht. De mogelijkheden en de beperkingen c.q. kwetsbaarheden van het gebied aan beide zijden van de provincie- en gemeentegrens zijn besproken. De ruimtelijke kwaliteit zou het vertrekpunt moeten zijn. Niet strikt de benodigde hectares, maar hoeveel er dan bij een goede inpassing mogelijk is. Afgesproken werd om daar een studie naar te laten doen door de provinciale adviseurs voor ruimtelijke kwaliteit.

De conclusie van dit overleg was volgens onze interpretatie en die van Bodegraven-Reeuwijk helder. Een inpassing van schuifruimte aansluitend op het Zuidhollandse deel moet mogelijk zijn, maar er moet wel heel goed worden onderzocht hoe dat dan landschappelijk kan worden ingepast.

Voor een belangrijk deel bepalend bij deze afweging was een studie uit 2006 van H+N+S Landschaps-architecten.

In het Streekplan 2005-2015 was een regionaal bedrijventerrein van 30 hectare opgenomen in de polder Barwoutswaarder. Bovengenoemd bureau heeft daarop in 2006 van de provincie Utrecht opdracht gekregen om inpassingsvarianten te onderzoeken en dat heeft geleid tot 4 varianten.

Variant 2 van H+N+S bestaat uit een deel het nu gekozen werklint Nieuwerbrug en hun conclusie is dat de locatie "op een passende manier in het landschap te voegen is" en "er behoud van het open venster" is.

De beide z.g. onafhankelijke adviseurs van Utrecht en Zuid Holland zijn aan de slag gegaan. In een ambtelijk overleg is vanuit Zuid Holland gesproken over "hard core Groene Hart" t.a.v. deze locatie, ondanks dat het ingesloten ligt tussen bestaande bedrijven. Medio mei hebben de provinciaal adviseurs hun rapport uitgebracht.

Tot onze grote ontsteltenis wordt niet ingegaan op de vraag hoe het kan worden ingepast. Zij komen tot de conclusie dat het inpassen van zowel onze schuifruimte als het werklint-gedeelte van B-R niet wenselijk is. Dit ondanks afspraken in het kader van structuurvisie en herstructurering Oude Rijnzone tussen provincie Zuid Holland en Bodegraven-Reeuwijk en de eerdere eigen provinciale plannen voor een regionaal bedrijventerrein van de provincie Utrecht aan de westkant van Woerden.

Deze conclusie heeft afgelopen medio juli opnieuw tot bestuurlijk overleg geleid met alle partijen. Dit overleg was voor ons zeer onbevredigend. Beide gedeputeerden Krol van Utrecht en Veldhuizen van Zuid Holland ontkenden dat het in januari om de "hoe-vraag" ging en stelden dat de in het verslag genoemde "x hectare" ook kan betekenen dat x nul is. Aan het rapport van de "onafhankelijke" adviseurs wordt veel waarde gehecht.

Gedeputeerde Veldhuizen heeft daarbij tevens aangegeven dat hij eigenlijk het hele werklint van Bodegraven-Reeuwijk onwenselijk vindt, maar dat er nou eenmaal afspraken zijn gemaakt in het kader van andere ontwikkelingen. Wel merkte hij daarbij op dat de verplaatsing van één van de vier Nieuwerbrugse bedrijven naar Woerden aan de Zuidhollandse kant leidt tot saldering en er van hun locatie ca. 0,4 hectare wordt afgetrokken.

Kortom: een patstelling over het vinden van max. 6 hectare schuifruimte. Wij zijn nog steeds in afwachting van een voor Woerden aanvaardbare locatie daarvoor.

Vervolg:

De zoektocht naar de vereiste schuifruimte loopt al vanaf begin 2012 en vanwege de sindsdien gelopen en nog te lopen route vraagt deze zeker nog 3 à 4 jaar. Gezien de krapte aan bedrijventerreinen en voor het realiseren van het met de provincie Utrecht overeengekomen en door de raad van Woerden aanvaardde herstructureringsplan is het zaak nu concrete stappen te zetten.

Wij blijven daarom de focus houden op het werklint Nieuwerbrug, waarop nog een jaar voorkeursrecht ligt.

Hetzij via de weg van eerst een partiële herziening van onze Ruimtelijke Structuurvisie en daarna een bestemmingsplan, hetzij rechtstreeks via een bestemmingsplanprocedure zullen wij trachten de noodzakelijke schuifruimte toch te realiseren.

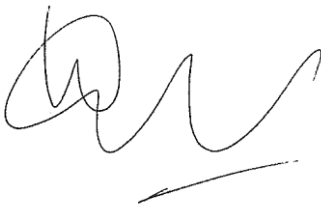
Verschillende aspecten om tot deze keuze te komen zijn nog in onderzoek. Wij zullen de raad betrekken bij deze besluitvorming.

Uit de eerdere zoektocht naar geschikte locaties zien wij geen alternatieven. Wij houden ons aanbevolen voor alternatieve locaties aangedragen door de Raad van Woerden.

Bijlagen:

1. luchtfoto Werklint bestaande omgeving beoogd bedrijventerrein 14i.04101
2. concept memo gedeputeerde dhr. Krol stand van zaken bedrijventerrein voor herstructurering gemeente Woerden d.d. 13-10-2014 - 14i.04102
3. situatie voorkeursrecht Werklint i.h.k.v. herstructurering bedrijventerrein 14i.04103

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer



Bestaande situatie omgeving beoogd bedrijventerrein werklint.
6 oktober 2014. RP cv

MEMORANDUM



PROVINCIE :: UTRECHT

DATUM	13-10-2014
AAN	Cie RGW
VAN	Gedeputeerde R.W. Krol
DOORKIESNUMMER	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
ONDERWERP	Stand van zaken bedrijventerrein voor herstructurering gemeente Woerden.

Zoals u toegezegd in de cie RGW dd 15 september 2014 informeer ik u hierbij over de stand van zaken rondom het bedrijventerrein voor herstructurering in de gemeente Woerden.

PRS

N.a.v. het amendement in de Staten op de locatie Wulverhorstpolder is in de PRS de volgende tekst opgenomen: indien dit voor de voortgang van de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk is, zo mogelijk blijkend uit een advies van de OMU, zal binnen de afspraken uit het regionaal convenant naar een aanvullende locatie van maximaal 6 ha. worden gezocht voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, niet zijnde een eerder overwogen locatie aan de Kromwijkerwetering.

Stand van zaken

Met Woerden is gezamenlijk een quick scan gemaakt naar de haalbaarheid van een aantal locaties. Het Werklint Nieuwerbrug geniet de voorkeur van de gemeente Woerden. Deze locatie is verder bekeken.

Woerden wil de locatie Werklint laten aansluiten aan een mogelijke ontwikkeling van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, waarbij een aantal bedrijven uit het Venster of de kern Nieuwerbrug hergevestigd worden. Bodegraven-Reeuwijk heeft een afspraak met de provincie Zuid-Holland waarbij zij, onder strikte voorwaarden, een bedrijventerrein van max 4 ha kan realiseren voor de verplaatsing van hinderveroorzakende bedrijvigheid uit de kern Nieuwerbrug en uit het buitengebied van Bodegraven-Reeuwijk.

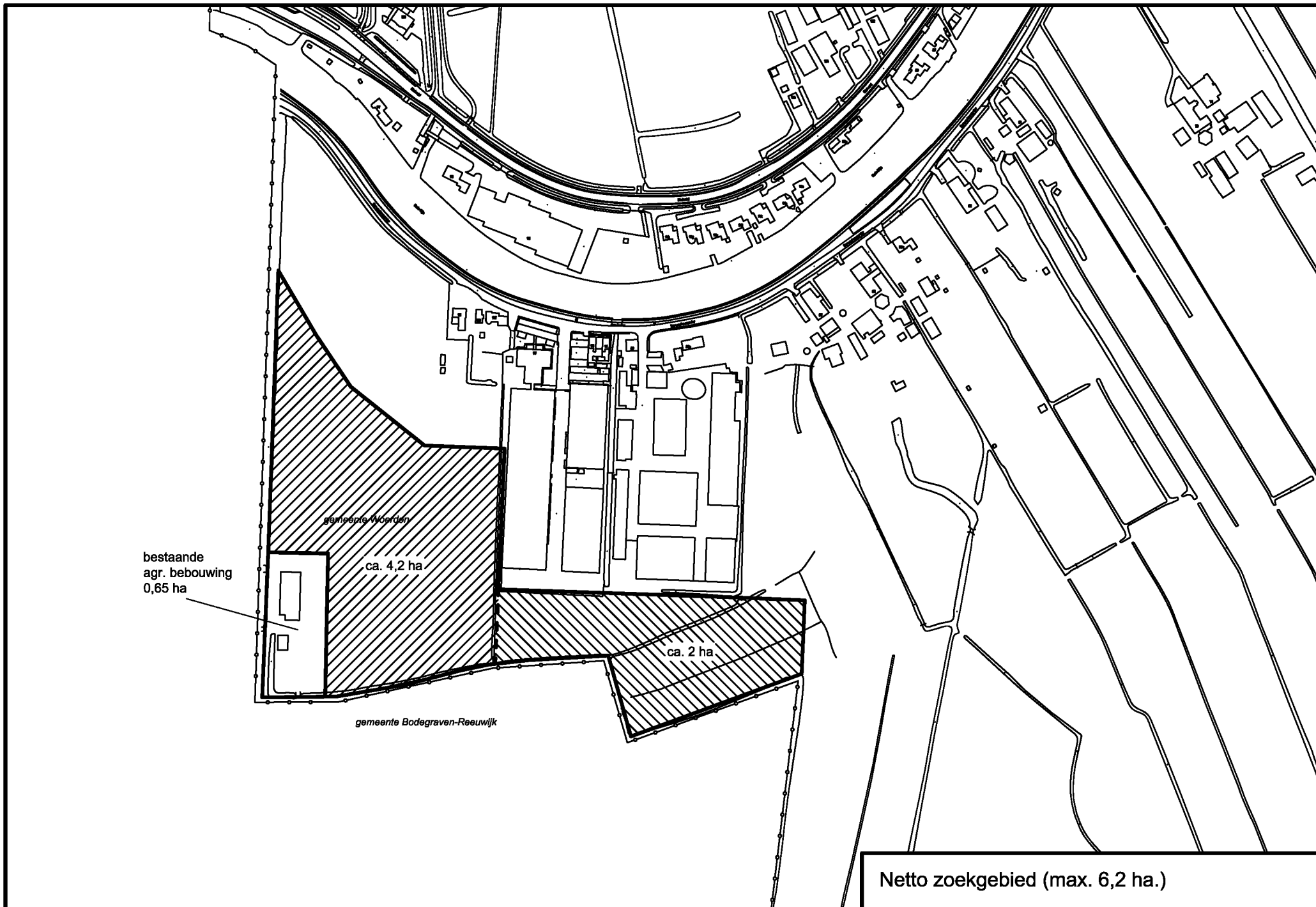
Over de locatie Werklint heeft meermalen bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen beide gemeenten en beide provincies. Of de ontwikkeling in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden is nog onzeker.

Ik ben na uitvoerige afweging tot het besluit gekomen dat het Werklint Nieuwerbrug voor de provincie geen ruimtelijk aanvaardbare locatie is. Er ontstaat hiermee een solitair gelegen bedrijventerrein in het Groene Hart (in het Venster Woerden –Bodegraven), hetgeen in tegenspraak is met het provinciaal beleid. Deze afweging wordt gesteund door mijn Zuid-Hollandse collega gedeputeerde Veldhuijzen. Deze stellingname wordt eveneens onderschreven door de adviseurs ruimtelijke kwaliteit van de provincies Utrecht en Zuid-Holland. In een gezamenlijk onafhankelijk advies, dat zij in opdracht van de provincies Utrecht en Zuid-Holland en de gemeente Woerden en Bodegraven-Reeuwijk hebben opgesteld, schrijven de adviseurs dat de locatie Werklint landschappelijk niet geschikt is om een bedrijventerrein te ontwikkelen. Het doet afbreuk aan zowel de karakteristieke openheid als aan het waardevolle kleinschalige en gevarieerde karakter van de Oude Rijnzone.

De gemeente Woerden is teleurgesteld en overweegt de locatie door te zetten. Ik zal in overleg blijven met de gemeente. Mocht de gemeente onverhoopt toch de planologische procedure doorzetten, dan kan de provincie geen andere weg bewandelen dan hier haar RO instrumentarium in te zetten tegen het bestemmingsplan waarin het Werklint planologisch mogelijk wordt gemaakt:

Op dit moment is er daarmee geen aanvullende locatie die draagvlak heeft bij de gemeente en de provincie.

Het onderwerp bedrijventerreinen zal natuurlijk ook aan de orde bij de herijking van de PRS, die naar verwachting in de 2^e helft van 2015 zal starten. In dat kader zal wederom overleg plaatsvinden met de gemeente en ruimtelijke afwegingen over locaties worden gemaakt. Daarbij wordt ook de recente ontwikkelingen op het gebied van vraag en aanbod van bedrijventerreinen betrokken.



bestaande
agr. bebouwing
0,65 ha

gemeente Woerden

ca. 4,2 ha

ca. 2 ha

gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Netto zoekgebied (max. 6,2 ha.)