

RAADSINFORMATIEBRIEF

16R.00649



Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 25 oktober 2016
Portefeuillehouder(s) : wethouder Haring en wethouder de Weger
Portefeuille(s) : Economische zaken en ruimtelijke ordening
Contactpersoon : I. Baggen
Tel.nr. : 8816
E-mailadres : baggen.i@woerden.nl

16R.00649



Onderwerp:

Stand van zaken schuifruimte bedrijventerreinen

Kennisnemen van:

De laatste ontwikkelingen ten behoeve van het realiseren van voldoende schuifruimte voor bedrijven in de gemeente Woerden.

Inleiding:

De gemeente Woerden streeft naar voldoende ruimte voor Woerdense bedrijven, omdat de Woerdense ondernemers een onmisbare bijdrage leveren aan de welvaart en het welzijn van de inwoners. Ruimte voor economische groei is een randvoorwaarde voor een vitale bedrijven- en kantorenmarkt. Op dit moment zijn er echter nagenoeg geen terreinen meer uitgeefbaar binnen de gemeentegrenzen: slechts 0,2 hectaren op terrein Putkop. Daarom is de gemeente op zoek naar nieuwe locaties waar Woerdense bedrijven zich kunnen vestigen. De achterblijvende locaties wil de gemeente graag ook optimaal benutten door ze te verbeteren, waar nodig middels herstructurering. Het gemeentelijke beleid sluit hier geheel aan op het beleid van de provincie Utrecht, zoals zij dat heeft vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en onderliggende Verordening (PRV). Beide documenten worden momenteel na een herijking opnieuw vastgesteld.

Uw raad heeft op 12 september 2016 met Provinciale Staten over de schuifruimte gediscussieerd. Daarin is teruggekeken op het verleden, maar vooral geconcludeerd dat gemeente en provincie nu afspraken moeten maken over hoe we de benodigde schuifruimte én de kwaliteit van de herstructurering realiseren ten einde in 2017 tot concrete locaties en uitwerking te komen.

Nieuwe locaties voor bedrijventerreinen inrichten is pas mogelijk nadat uw raad een bestemmingsplan heeft vastgesteld. De provincie toetst dergelijke bestemmingsplannen aan haar regels in de PRV (en daarmee aan haar beleid in de PRS). Van toepassing is derhalve het volgende:

Een ruimtelijk plan bevat planregels voor nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zoals genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen, onder het kopje uitbreiding, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat nieuwvestiging of uitbreiding pas plaats kan vinden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd door middel van een herstructureringsplan, en*
- b. de nieuwvestiging of uitbreiding plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied, tenzij de bestemmingen en regels betrekking hebben op het toekomstige bedrijventerrein voor de locatie Amstelhoek en dat bedrijventerrein verplaatsing van bedrijven gevestigd in De Ronde Venen mogelijk maakt, en*
- c. de nieuwvestiging of uitbreiding wordt in samenhang ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein waarbij de hoeveelheid nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in evenredige verhouding staat tot omvang van de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen, en*

- d. de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd, en
- e. de nieuwvestiging of uitbreiding draagt bij aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.

Bestemmingsplannen voor nieuwe locaties – zowel buiten als binnen de rode contour – moeten voldoen aan de voorwaarden die vastgelegd zijn in de artikelen 3.16, respectievelijk 4.2 van de PRV. Helaas blijft er een verschil van inzicht bestaan tussen de gemeente en de provincie inzake de invulling van deze voorwaarden. De inzichten verschillen ten aanzien van de exacte, actuele cijfers over vraag en aanbod, maar belangrijker zijn die ten aanzien van de waarborgen voor achterblijvende locaties en de geschiktheid van aanvullende locaties. De provincie houdt in de haar (ontwerp) PRS 2013-2028 het standpunt ongewijzigd ten opzichte van 2013:

Er is een programma van in totaal 6 ha bedrijventerrein opgenomen, geheel in het stedelijk gebied. Dit betreft de uitbreiding van Barwoutswaarder tussen het bestaande bedrijventerrein en de rioolwaterzuivering in het segment '1e klas bedrijvenpark' (1,5 ha.), de uitbreiding van Breeveld ten oosten van het bestaande terrein in het segment 'Modern gemengd' (2,5 ha.) en de uitbreiding van Polanen tussen het bestaande terrein en de A12 in het segment 'Modern gemengd' (maximaal 2 ha.). Bij de planvorming en ontwikkeling van de locaties Breeveld en Polanen dient rekening te worden gehouden met de lange termijn gevolgen en bijkomende hogere kosten door de ligging in voor bodemdaling gevoelig gebied. Indien dit voor de voortgang van de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk is, zo mogelijk blijvend 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.

Dit betekent dat de provincie Utrecht in 2016 (opnieuw) toezegt mee te werken aan de locaties:

- 2 tot 2,5 ha in Breeveld is uitgegeven aan lokaal bedrijf (in uitvoeringsfase)
- 1 tot 1,5 ha in Barwoutswaarder is uitgegeven aan lokaal bedrijf (in voorbereidingsfase)
- max 2,0 ha in Polanen is ca 1 ha bedrijfsruimte ivm groene uitstraling A12 en reservering hotel (in initiatiefase)

De provincie werkt daarnaast mee aan aanvullende hectaren (nogmaals 6 ha) wanneer de behoefte aan nieuwe en de aanpak van achterblijvende locaties voldoende is aangetoond.

De gemeente heeft in april de actuele vraag opnieuw geïnventariseerd via het Platform Ondernemers Verenigingen Woerden (POWW). Deze kwam voor de periode 2016 - 2021 op ca 1 ha per jaar (4 à 5 hectaren). Op grond van provinciaal onderzoek voor de Herijking PRS wordt de jaarlijkse behoefte geraamd op ca 0,6 tot 0,8 ha (6,9 tot 9,0 ha t/m 2027). Hoewel bij alle ramingen vraagtekens kunnen worden geplaatst, blijkt uit beide ramingen dat de vraag de reeds toegezegde capaciteit overstijgt. Om schuifruimte te bieden aan te krap behuisde ondernemingen heeft de gemeente daarom een aantal aanvullende locaties op het oog.

In de Structuurvisie Woerden - Actualisatie 2013 zijn het Werklint Reeuwijk-Bodegraven (max 9 ha), de Kromwijkerwetering (expliciet uitgesloten in de PRS) en de Putkop in Harmelen genoemd.

Kernboodschap:

Wij werken gezamenlijk met de provincie Utrecht aan een Herstructureringsplan, welke de basis vormt voor de toekenning van voldoende hectaren schuifruimte aan nieuwe bedrijventerreinen op concrete locaties binnen, dan wel buiten de rode contour.

Vervolg:

Er is een ambtelijke werkgroep ingesteld, waarin de beleidsadviseurs van provincie en gemeente samen werken aan een Herstructureringsplan dat voldoet aan de voorwaarden uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit Herstructureringsplan zal dienen als voldoende onderbouwing voor het aanwijzen van locaties voor nieuwe bedrijfsruimte.

De ambtelijke werkgroep bevindt zich in een opstartende fase. Het proces is daarom onderwerp van gesprek. De gemeente ziet in de route naar de toekenning van de 6 hectaren schuifruimte aan bedrijventerrein onder meer de volgende aspecten aan bod komen:

- inventarisatie van de verschillen in bestaande onderzoeken over vraag en aanbod in Woerden;
- discussie over inhoud, detailniveau en waarborgen in het Herstructureringsplan;

- beoordelen van locaties voor nieuw bedrijventerrein binnen en buiten de rode contour;
- voorbereiden besluit Gedeputeerde Staten Utrecht inzake geen belemmering voor vaststellen ruimtelijke (bestemmings)plannen voor de nieuwe locaties;
- voorbereiden besluit gemeenteraad Woerden inzake ruimtelijke plannen voor nieuwe locaties.

Bijlagen:

- Ingekomen brief van provincie Utrecht (16.014449)
- Uitgaande brief aan provincie Utrecht (16U.23129)

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer



VERZONDEN 1 JUL 2016



PROVINCIE :: UTRECHT

16.014449



Gemeente Woerden
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

RP 04 JULI 2016

Beh. Amht:	
Streefdat:	
Afschr:	B&W
B.V.O.:	

DATUM 30 juni 2016
NUMMER 818793FB
UW BRIEF VAN 25 mei 2016
UW NUMMER 16u.11587
BIJLAGE geen

TEAM SRO
REFERENTIE J. Blom
DOORKIESNUMMER 030-2583250
E-MAILADRES jeroen.blom@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Onderbouwing noodzaak schuifruimte
in verband met
herstructurering bedrijventerrein

Geacht College,

Op 23 mei jl. ontving ik uw brief met het onderwerp 'Notitie schuifruimte Herstructurering Woerden'. De brief is een vervolg op het constructieve bestuurlijke overleg dat ik op 29 april 2016 heb gevoerd met uw wethouders Haring en Schreurs, waarin is afgesproken dat u informatie zou leveren over de noodzaak van een aanvullende locatie voor schuifruimte ten behoeve van herstructurering.

In de bij uw brief gevoegde notitie is de aanpak van de herstructurering in Woerden tot nu toe en de daarvoor benodigde schuifruimte beschreven, waarbij wordt verwezen naar de door uw raad in 2013 vastgestelde 'Leidraad voor herstructurering'. Met de brief bood u ons tevens het voor de U10 regio opgestelde rapport "Convenant Bedrijventerreinen Regio Utrecht 2011- 2020, 2016: evaluatie, actualisatie van BRU naar U10" van Doorakkers Advies, met actualisering 2016 'Vraag –en aanbodraming Woerden' aan. Op basis daarvan stelt u dat zonder de in de huidige Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 aan Woerden 'toegekende' 6 hectare schuifruimte aan deze vraag niet tegemoet kan worden gekomen. In uw brief spreekt u uw hoop uit dat in het kader van de herijking van de PRS de benodigde 6 hectare schuifruimte beschikbaar komt voor de herstructurering in Woerden.

De noodzaak van aanvullende schuifruimte voor herstructurering wordt sinds het regionale convenant bedrijventerreinen Utrecht West door uw gemeente bepleit. Hoewel onze gezamenlijke verkenning om een geschikte locatie voor deze schuifruimte te vinden helaas nog niet tot een richtinggevende uitkomst heeft geleid, ben ik positief over het feit dat u nu ook aandacht heeft besteed aan de onderbouwing van de noodzaak. Via deze brief reageer ik op de door u aangedragen onderbouwing.

Met ingang van 31 mei jl. hebben GS de 'ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (Herijking 2016)' en 'ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening 2016' ter inzage gelegd. Hierin is de passage over de door u genoemde schuifruimte uit paragraaf 5.5.4.5 van de vigerende PRS, in paragraaf 6.5.4.5 van de ontwerp-PRS Herijking 2016 gehandhaafd:

“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.”

In uw brief schrijft u dat zonder de schuifruimte niet kan worden voldaan aan de vraag naar bedrijventerreinen. Daar plaats ik de volgende kanttekeningen bij.

Ten eerste blijkt uit 1) onze eigen vraag-aanbodconfrontatie op basis van de recente regionale vraagraming van de STEC Groep, 2) de regionale gegevens over harde plancapaciteit uit het informatiesysteem IBIS (inclusief recente correcties voor Woerden) en 3) het resterende regionale PRS-programma, dat er in uw regio ook zonder de schuifruimte in kwantitatieve zin voldoende bedrijventerrein beschikbaar is.

Ten tweede biedt de 'Notitie schuifruimte Herstructurering Woerden' in samenhang met de 'Leidraad voor herstructurering Woerden' géén garanties voor kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen. Deze kwaliteitsverbetering is een belangrijk uitgangspunt van het provinciale ruimtelijke beleid. Volgens de Leidraad verplicht een bedrijf, waarvoor de verplaatsing naar een nieuwe locatie door de gemeente planologisch mogelijk wordt gemaakt, zich via een anterieure overeenkomst om de oude locatie gedurende enige jaren te koop aan te bieden aan in Woerden gevestigde bedrijven. De Leidraad zegt echter niets over de herstructurering of kwaliteitsverbetering van de 'oude' locatie of het terrein waarop deze locatie is gevestigd.

Gelet op de bovengenoemde passage uit de vigerende PRS 2013-2028 en de Herijking 2016 is onze conclusie dat op basis van de door u toegezonden informatie het planologisch mogelijk maken van een (op het PRS-programma) aanvullende locatie van maximaal 6 ha, op dit moment niet te rechtvaardigen is. Ik wil voorkomen dat eenmaal gecreëerde schuifruimte wordt benut voor de invulling van de lokale uitbreidingsbehoefte van Woerden, zonder dat daar kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen tegenover staat. Zoals beschreven in artikelen 1, 3.3, tweede en 3.4, tweede lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het vaststellen van een herstructureringsplan een voorwaarde voor het vaststellen van een bestemmingsplan voor een nieuw bedrijventerrein:

Artikel 1

herstructureringsplan: een lokaal of in regionaal verband afgestemd plan met betrekking tot de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen. Het regioconvenant vormt het vertrekpunt voor de op te stellen herstructureringsplan(nen). Het herstructureringsplan kan ook betrekking hebben op transformatie. Het herstructureringsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en bevat in ieder geval:

- een probleemanalyse van openbare en private ruimte en op basis daarvan een meerjarenvisie op het betreffende geprioriteerde bedrijventerrein;*
- betrokkenheid van het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties;*
- het aantal hectares dat aangepakt zal worden waarbij onderscheid wordt gemaakt in privaat en publiek terrein;*
- voorgenomen investeringen en bijbehorende financiële onderbouwing voor de uitvoering van het plan van aanpak;*
- fasering van de uitvoering.*

Artikel 3.3, tweede lid en 3.4, tweede lid

Een ruimtelijk plan bevat planregels voor nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zoals genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen, onder het kopje uitbreiding, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat nieuwvestiging of uitbreiding pas plaats kan vinden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd door middel van een herstructureringsplan;*
- b. de nieuwvestiging of uitbreiding plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied, tenzij de bestemmingen en regels betrekking hebben op het toekomstige bedrijventerrein voor de locatie Amstelhoek en dat bedrijventerrein verplaatsing van bedrijven gevestigd in De Ronde Venen mogelijk maakt;*
- c. de nieuwvestiging of uitbreiding wordt in samenhang ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein waarbij de hoeveelheid nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in redelijke verhouding staat tot omvang van de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen;*
- d. de tijds realisering van de herstructurering is verzekerd;*

Uitsluitend artikel 3.4

- e. de nieuwvestiging of uitbreiding draagt bij aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.*

Gelet op eerdere inspanningen en vanwege het belang dat de provincie hecht aan de kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen, bied ik u graag ambtelijke ondersteuning aan bij de totstandkoming van een gedegen herstructureringsplan. Hoewel het initiatief en de verantwoordelijkheid voor een dergelijk plan vanzelfsprekend bij u ligt, wil ik mij graag inspannen voor een goed eindresultaat. Met een goed herstructureringsplan als basis, hoop ik met u alsnog tot een aanvaardbare ruimtelijke oplossing te komen. De PRS 2013-2028 en de ontwerp-PRS (Herijking 2016) geven hiertoe de gelegenheid.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



P. van den Berg
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente
WOERDEN

Gedeputeerde Staten van Utrecht
t.a.v. de heer P. van den Berg
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

16U.23129



Blekerijlaan 14
Woerden
5
Woerden

14 0348
) 42 4108
tvoerden.nl
erden.nl

mer
1.860.B.02
mer

IBAN-nummer
NL41BNGH0285009672

Onderwerp: Schuifruimte- Herstructurering bedrijvenlocaties Woerden

Uw Kenmerk: 16u.11587

Uw brief van: 30 juni 2016
geregistreerd onder nr.: 16.014449

Datum 18 oktober 2016

Ons Kenmerk

Doorkiesnummer/Behandeldr:

Verz. **19 OKT. 2016**

16U.23129

/ I. Baggen

Geachte heer Van den Berg,

Op 30 juni jl. ontvingen wij uw brief 'Onderbouwing noodzaak schuifruimte in verband met herstructurering bedrijventerrein', als reactie op onze brief van 23 mei 20146 met informatie over de herstructurering, toelichting op de definitie 'Schuifruimte' en aantoonbare actuele behoeftevraag aan bedrijfsruimte in Woerden middels het U10-onderzoeksrapport van Doorakkers Advies. Dit in het kader van de Herijking van de PRS, waarbij de wethouders EZ/RO constructief met u in gesprek zijn. Doel is dat de benodigde 6 hectare beschikbaar komt voor de herstructurering in Woerden en daarmee voor een vitale toekomstgerichte bedrijven- (en kantoren)markt in Woerden en U10-regio.

In uw brief geeft u aan dat de passage over de schuifruimte bij de Herijking 2016 wordt gehandhaafd: *"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."* Vervolgens biedt u vanwege het belang dat de provincie hecht aan kwaliteitsverbetering van locaties bij herstructurering, ambtelijke ondersteuning aan bij totstandkoming van een herstructureringsplan. Met een goed herstructureringsplan als basis spreekt u de hoop uit tot een aanvaardbare ruimtelijke oplossing te komen.

Wij nemen uw handreiking graag aan en hebben inmiddels het initiatief genomen tot het oprichten van de gezamenlijke ambtelijke werkgroep, bestaande uit gemeentelijke en provinciale beleidsadviseurs op het gebied van ruimtelijke ordening en economische zaken.

Op alle leveringen en overeenkomsten zijn onze algemene inkoopvoorwaarden van toepassing (www.woerden.nl)

Wij hopen en verwachten nu gezamenlijk, met het herstructureringsplan als basis, in 2017 te komen tot concrete toekenning van locaties voor de benodigde hectaren schuifruimte in Woerden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F.H.A. Bots', written over a faint circular stamp.

F.H.A. Bots
Teammanager Ruimtelijk beleid en Projecten