



Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 18 september 2018
Portefeuillehouder(s) : Wethouder Noorthoek en Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : Ruimte
Contactpersoon : I. Baggen
Tel.nr. : 8816
E-mailadres : baggen.i@woerden.nl

Onderwerp:

Herstructurering bedrijventerreinen en schuifruimte

Kennisnemen van:

Het proces om te komen tot concrete herstructureringsplannen voor de drie geprioriteerde bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Nijverheidsweg (Kamerik) en Nijverheidsbuurt (Zegveld) is van start gegaan en wordt uitgevoerd in samenhang met de verkenning naar een locatie voor schuifruimte.

Inleiding:

Op 2 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018 – 2030 (17R.00953) vastgesteld. De opgave betreft in grote lijnen de herstructurering van bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuw bedrijventerrein ten behoeve van schuifruimte. De twee onderwerpen zijn gekoppeld.

De doelstelling van de herstructurering is het voor de toekomst zeker stellen van de economische en sociale betekenis die de bedrijventerreinen in de loop der tijd hebben verworven om de groeiende lokale economie te kunnen blijven faciliteren. Van de bedrijventerreinen hebben Barwoutswaarder (Woerden), Nijverheidsbuurt (Zegveld) en Nijverheidsweg (Kamerik) de grootste prioriteit. Hiervoor stellen we concrete herstructureringsplannen op. Het is onze intentie om deze bestuursperiode (2018-2022) de uitvoering te starten op alle drie bedrijventerreinen. De reconstructie van de weg en het parkeerterrein van de Nijverheidsbuurt is deze zomer al gestart.

De urgentie voor herstructurering van deze bedrijventerreinen is groot. De terreinen zijn erg vol met vrijwel geen leegstand en de ruimtelijke kwaliteit is op plekken bijzonder matig. Deze urgentie wordt ook door de ondernemers en de provincie gedeeld. Hierbij is het goed verschil te maken tussen bedrijfsgebouwen, waarin vrijwel geen leegstand is, en kantoorgebouwen waar wel leegstand is, zoals op Middelland en waar transformatie wordt voorgestaan.

Elk herstructureringsplan krijgt een integrale aanpak waarbij de economische betekenis, de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en de organisatiegraad op het bedrijventerrein verbeterd worden. Bij de ruimtelijke kwaliteit willen we naast de functionaliteit ook de belevingswaarde en de toekomstbestendigheid als bedrijventerrein verbeteren. Een belangrijk onderdeel hiervan zal de herinrichting van de openbare ruimte zijn.

Wij vinden het van groot belang om samen met de ondernemers en pandeigenaren te komen tot gedragen plannen. De gesprekken daarover zijn op alle drie bedrijventerreinen inmiddels gestart. Op de eerste informatiebijeenkomst voor Barwoutswaarder op 29 augustus jl. waren circa 75 geïnteresseerde

ondernemers aanwezig. In de huidige fase halen wij de knelpunten op die de ondernemers en wij als gemeente op het terrein zien. In een proces met gezamenlijke werksessies willen we in een halfjaar tot een jaar tijd komen tot herstructureringsplannen.

Met het op gang brengen van verplaatsingen van bedrijven naar nieuwe locaties binnen de gemeente willen we niet alleen werkgelegenheid behouden maar willen we ook een kwaliteitsimpuls mogelijk maken op de achter te laten locaties op de bestaande terreinen. Dat doen we door daarover met de eigenaar specifieke afspraken te maken. Het gaat om lokaal gewortelde bedrijven die sociaal verbonden zijn met de gemeente. Willen we bedrijventerreinen succesvol herstructureren en dan dienen we over schuifruimte te beschikken.

De benodigde omvang van de schuifruimte onderbouwen we onder meer met een actuele inventarisatie van de ruimtebehoefte. Daarvoor hebben we samengewerkt met de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (NV OMU). De inventarisatie is uitgevoerd onder de bedrijven die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen in Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld. De inventarisatie biedt inzicht in hoe groot de actuele ruimtevraag is en naar welk vestigingsmilieu er vraag is.

Voor de aan te wijzen locatie van de schuifruimte werken wij aan een verkenning waarin we in beeld brengen op welke locatie schuifruimte ruimtelijk kan worden ingepast (en waar niet) en onder welke voorwaarden en aandachtspunten dat dan dient te gebeuren. Daarbij gaan wij uit van een aansluiting bij stedelijk gebied maar een ligging buiten de rode contouren.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening (PRS/PRV) wordt 6 hectare schuifruimte voorzien waarbij (onder meer) een koppeling wordt gelegd met herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. De locatie De Voortuin wordt met een partiële herziening van de PRS/PRV vergroot tot 5 hectare en valt niet onder de schuifruimte.

Kernboodschap:

Wij zijn gestart met het opstellen van herstructureringsplannen voor de bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Nijverheidsweg en Nijverheidsbuurt in samenwerking met de daar gevestigde ondernemers en pandeigenaren.

Samen met de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (NV OMU) hebben wij in de afgelopen maanden een inventarisatie van de actuele ruimtebehoefte uitgevoerd. De uitkomsten leveren onderbouwing voor ons voornemen om 6 tot 9 hectare schuifruimte te realiseren.

De schuifruimte zal buiten de rode contouren komen te liggen en daarmee is de instemming van de provincie Utrecht benodigd. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening (PRS/PRV) zal daarvoor herzien dienen te worden. Wij zijn in overleg met de provincie op welke wijze dat kan plaatsvinden.

De aan te wijzen locatie (of locaties) ligt gevoelig in de samenleving en (mede) daarom werken we aan een integraal afwegingskader ten behoeve van besluitvorming. In het huidige traject om te komen tot dat afwegingskader willen wij uw raad goed betrekken en wij zullen u binnenkort daar een voorstel voor doen.

Financiën:

In het Programma Herstructurering is gekozen voor het ambitieniveau 'midden' met een investeringsbudget van € 25.000 tot € 250.000 per hectare bedrijventerrein. Deze investeringen zullen uit het budget van Realisatie en Beheer beschikbaar worden gesteld en waarover uw raad per voor te leggen herstructureringsplan een nader besluit zal nemen. Op dit moment is een investering voor de openbare ruimte voor de Nijverheidsweg in Kamerik in de budgetten opgenomen. Barwoutswaarder is nog niet in de budgetten opgenomen. De kosten van het opstellen van de herstructureringsplannen zijn in de begroting gedekt.


Vervolg:

Wij verwachten het afwegingskader voor besluitvorming over de schuifruimte nog dit jaar af te ronden en verwachten vanaf begin volgend jaar u herstructureringsplannen voor te kunnen leggen.

Bijlagen: -

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

