



Bijlage 18. Economische effectanalyse

Economisch Effect Analyse Rembrandtbrug

brug Woerden-West uitwerking alternatief Rembrandtbrug

2 routes: west route en oost route door bedrijventerrein Barwoutswaarder

Aanleiding

Het college hecht belang aan het project zoals opgenomen in haar coalitieakkoord om de verkeersontsluiting in Woerden-West te verbeteren. In het raadsvoorstel van 19 november 2019 geeft het college aan het alternatief Rembrandtbrug als tussenstap nader uit te werken. Doel is dat de raad een weloverwogen afweging kan maken tussen de vier alternatieven voor verkeersafwikkeling in Woerden-West.

De impact van deze brugvariant op het te herstructureren bedrijventerrein Barwoutswaarder (hierna BWW) is groot. Derhalve is verzocht door het projectteam brug Woerden West om een Economische Effect Analyse (hierna EEA) op te stellen.

Deze EEA dient te worden aangevuld met een onderzoek naar de financiële haalbaarheid om een weloverwogen besluit te kunnen nemen. Financiële gegevens zijn derhalve buiten beschouwing gelaten. Doel is de economische effecten van het alternatief Rembrandtbrug met haar 2 varianten, te noemen route west en oost, in beeld te brengen.

Uitgangspunten EEA

De visie voor BWW (opgesteld door Doorakkers Advies, juli 2019) geeft gewenste indicatoren welke mede als uitgangspunt voor de EEA zijn genomen.

Het betreft de volgende indicatoren:

- Werkgelegenheid
- MKB bedrijven tot 25 medewerkers
- Omvang kavelgrote tot 5000m²
- Gewenste bedrijfssectoren ((Maak)industrie, groothandel, vervoer en opslag en bouw

Naast bovengenoemde gelden ook nog de volgende indicatoren, lokale verbondenheid en verplaatsbaarheid ondernemingen een rol in de EEA.

De conclusie op basis van bovenstaande indicatoren is als volgt:

- Het verlies van werkgelegenheid is bij beide routes nagenoeg gelijk
- Bij route Oost moeten 5 bedrijven meer worden verplaatst tov route West
- Beide routes hebben een bedrijf met een kavel groter van 5.000m² Oost Twin Sport (7.766m²) en West A-ware Group (13.000m²)
- Binnen de gemeentegrenzen weinig ruimte om bedrijven te verplaatsen

Algemene bevindingen en afweging route west of oost

Op basis van de EEA willen we inzicht geven op de economische effecten van route west of oost. Allereest benoemen we algemene effecten welke van toepassing zijn op beide varianten. Daarna benoemen we de argumenten voor en tegen route west en oost.

Algemene bevindingen:

Bedreigingen:

- Toename verkeer niet gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten
- Onttrekking van bedrijfsmeters aan het bedrijventerrein door aanleg weg/brug

- Binnen de gemeentegrenzen weinig ruimten om bedrijven te verplaatsen op korte termijn
- Huidige onzekerheid brugvariant is niet wenselijk vanuit perspectief HS

Kansen:

- Verduurzaming bedrijventerrein
- Betere verkaveling (herstructurering)
- Verbetering bereikbaarheid bedrijventerrein, door (mogelijke) nieuwe OV/fiets/wandel routes ivm brug
- Nieuwe zichtlocaties

Over het algemeen kan gesteld worden dat het verplaatsen van de vuurwerkwinkel niet wenselijk is gezien de algemene ontwikkelingen ten aanzien van vuurwerk.

De bedrijven gevestigd in de woningen aan de Barwoutswaarder betreffen het inschrijfadres in KvK van ondernemers. De daadwerkelijke activiteiten vinden elders plaats. De verwachting is derhalve dat er geen werkgelegenheid verloren zal gaan.

De Barwoutswaarder 5 betreft een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijven zijn voornamelijk actief in de reparatie en handel van auto's. Kijkend naar deze bedrijfsactiviteiten heeft het niet onze voorkeur om deze opnieuw te huisvesten op BBW. Er zal met deze bedrijven gekeken moeten worden of zij elders in Woerden of de regio zich kunnen vestigen.

Route Oost en West hebben qua werkgelegenheidsomvang ongeveer hetzelfde aantal medewerkers op basis van de gegevens die bekend zijn in de PAR. *(Qua A-ware is niet duidelijk hoeveel er werken bij Borrelgemak, aangezien daar geen uitsplitsing is in de PAR > hetgeen mogelijk kan zijn dat de westelijke route gunstiger is qua verloren gaan werkgelegenheid)*

Route West:

Sterke punten:

- Grote kavel A - ware komt (gedeeltelijk) te vervallen en kan opnieuw worden verkaveld conform economisch profiel BWW
- Minder bedrijven hoeven te worden verplaatst (2 versus 7)

Kansen:

- Mogelijk kan A-ware verplaatsen naar kavel achterkant BWW (Revicon), behoud lokale werkgelegenheid.
- Aantrekken bedrijven die passen binnen het economische profiel BWW.
- Doorstroming bedrijventerrein wordt verbeterd ivm herverkaveling en doortrekken weg ivm opkoop gehele terrein A-ware(toekomst perspectief).
- Autobedrijf (Kuipersweg 38) Heeft aangegeven naar een zichtlocatielocatie te willen en open te staan voor verplaatsing. Mogelijk kan autobedrijf verplaatsen richting Polanen, als daar een autobedrijf verhuisd naar de voortuin.
- Eigenaar Kuipersweg 27-33 heeft aangegeven de voorkant te willen renoveren, hetgeen de uitstraling en herstructurering ten goede komt.
- Onderneming gevestigd op de Kuipersweg 21 vertrekt uit Woerden en is per 1-7-2020 verkocht. Biedt mogelijkheden voor herontwikkeling

Bedreigingen:

- Verlies lokale werkgelegenheid door verplaatsing activiteiten landelijk opererende organisatie

Route Oost

Sterke punten:

- Grote kavel Twinn sport te vervallen en kan opnieuw worden verkaveld conform economisch profiel BWW
- Oude(re) panden maken plaats voor nieuwe duurzame panden hetgeen de uitstraling van het bedrijventerrein ten goede komt.

Kansen:

- Mogelijk vervallen van een woning (Kuipersweg 39-41) op het bedrijventerrein, hetgeen past binnen het economisch profiel BWW
- Aantrekken bedrijven die passen binnen het economische profiel BWW.
- Mogelijk kunnen één of meer bedrijven verhuizen naar kavel achterkant BWW (Revicon), behoud lokale werkgelegenheid.

Bedreigingen:

- Meer bedrijven moeten worden verplaatst met de Oostelijke variant
- Huidige bedrijven passen binnen het profiel van (midden) Barwoutswaarder (economisch profiel BWW)
- Verlies lokale werkgelegenheid ivm landelijk opererende organisatie

Vervolg nadere uitwerking

De EEA geeft inzicht in de economische gevolgen voor de bedrijven bij deze Rembrandtbrug varianten. Alleen op basis van de EEA is het niet mogelijk om een advies te geven over een voorkeursvariant, aangezien wij geen inzicht hebben in de kosten die gemoeid zijn met betrekking tot uitkoop/verplaatsing van deze bedrijven.

Ons advies met betrekking tot het vervolg:

- Bij vertrek A-ware/Twinn Sport is behoud bedrijf wenselijk en te onderzoeken wat de mogelijkheden daartoe zijn.
- Economische Zaken en de OMU (in de persoon van Sander van Schijndel) te betrekken in de gesprekken met de ondernemers voor borging van de lange termijnrelatie met deze ondernemers
- De EEA te gebruiken in combinatie met de overige onderzoeken om zodat het college/de raad een gedegen afweging kan maken voor een brugvariant
- Na de afweging route west of oost dient de impact op de herstructurering te worden onderzocht, waarbij een belangrijk aandachtspunt de mate van courants zijn van panden die moeten worden aangekocht.
- Snel duidelijkheid mbt de brug is relevant voor de herstructurering van het bedrijventerrein, aangezien ondernemers hun investeringen uitstellen door onzekerheid mbt komst en locatie brug.