

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	verkenningstudie Harmelerwaard	TELEFOONNUMMER	+31621124675
DATUM	16-1-2024	E-MAILADRES	aart.reurink@provincie-utrecht.nl
DOCUMENTNUMMER	UTSP-549766647-13152	DOMEIN/OPGAVE	SLO
VAN	Aart Reurink	TEAM	PL3
		PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen
BIJLAGEN	1. Raadsvoorstel verkenningstudie toekomstperspectief Harmelerwaard 2. Brief GS aan het college van B&W van Woerden inzake Harmelerwaard		

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard staat onder druk vanwege een gebrek aan mogelijkheden om uit te breiden en te verduurzamen. Om zicht te krijgen op de toekomstmogelijkheden van het gebied en duidelijkheid te bieden aan ondernemers en andere belanghebbenden in en rondom de Harmelerwaard hebben gemeente Woerden en provincie Utrecht een verkenningstudie naar een toekomstperspectief uitgevoerd. De verkenningstudie heeft geen resultaat opgeleverd dat op korte termijn tegemoet komt aan de zorgen van de ondernemers en een transformatie mogelijk maakt. Wel biedt de resulterende rapportage een goed uitgangspunt voor het verdere denken over de Harmelerwaard en kan deze als input worden meegenomen bij de wijziging van de Omgevingsvisie provincie Utrecht in 2025. Op basis van de resultaten van de verkenningstudie heeft het college van B&W van de gemeente Woerden in afstemming met de provincie een voorstel aan de raad opgesteld om te komen tot een richtinggevend besluit voor de toekomst van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard. Daarmee wordt helderheid verschaft door aan te geven dat de drie in de rapportage geschetste perspectieven als richtinggevend worden beschouwd voor de toekomstige inrichting van het gebied, grootschalige woningbouw in dit gebied niet wenselijk is en tot aan 2030 niet wordt ingezet op een andere ontwikkeling dan het huidige gebruik. Daarnaast wil de gemeente Woerden in samenwerking met de provincie Utrecht en gemeente Utrecht een vervolgtraject inrichten om de ontwikkeling van de Harmelerwaard op lange termijn mogelijk te maken. De provincie ondersteunt het voorstel om op deze manier duidelijkheid te verschaffen en is bereid te participeren in het voorgestelde het vervolgproces.

Inleiding:

De Vereniging Harmelerwaard 3.0 (waarin een meerderheid van de ondernemers in het gebied zich hebben verenigd) heeft haar zorgen geuit over de toekomst van de glastuinbouw in de Harmelerwaard. Een gebrek aan mogelijkheden om uit te breiden en te verduurzamen zet de tuinbouw onder druk. Deze zorgen zijn in lijn met de constatering in de Omgevingsvisie provincie Utrecht dat de toekomst van de glastuinbouw in de twee glastuinbouwconcentratiegebieden van de provincie onder druk staat. Om die reden is in de Omgevingsvisie provincie Utrecht opgenomen dat de provincie via gezamenlijke verkenningen wil komen tot gebiedsgerichte afspraken over de duurzame toekomst van deze gebieden.

Om zicht te krijgen op de toekomstmogelijkheden van het gebied en duidelijkheid te bieden aan ondernemers en andere belanghebbenden in en rondom de Harmelerwaard hebben gemeente Woerden en provincie Utrecht een verkenningstudie naar een toekomstperspectief uitgevoerd. Voorafgaand heeft een afvaardiging van PS op 29 september 2021 samen met GS en het CMT de Harmelerwaard bezocht onder begeleiding van het Netwerk Omgevingsgericht Werken en gesproken met vertegenwoordigers van de Vereniging Harmelerwaard 3.0. Daarnaast bent U over deze verkenningstudie geïnformeerd middels een drietal statenbrieven/memo's (in te zien via het stateninformatiesysteem: [2022RGW79-01](#) & [PS2022RGW136-01](#) & [MEMO20230418](#)) en bent uitgenodigd geweest voor de participatiebijeentkomsten en twee werksessies specifiek voor raads- en statenleden op 21 maart en 4 juli 2023. De eindrapportage bij de verkenningstudie is in te zien op de website van de gemeente Woerden via [deze link](#).

De verkenningstudie is ingericht op basis van een open planproces. Dit wil zeggen dat naast de landschappelijke- en beleidsanalyse al in een vroeg stadium met een brede groep van overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en burgers in overleg is getreden. Om zo met elkaar inzichten uit te wisselen over de problemen en uitdagingen in het gebied en ideeën te bedenken voor mogelijke oplossingen. Ruimte bieden voor dialoog en stimuleren van creativiteit stonden centraal in dit proces. Via een uitgebreid participatietraject is stapsgewijs toegewerkt naar drie mogelijke toekomstperspectieven voor de Harmelerwaard. Deze worden bestuurlijk en maatschappelijk breed gedragen, maar zijn op dit moment financieel niet haalbaar. Daarnaast is herstructurering binnen de bestaande functie als reële terugvaloptie in beeld gebracht voor zolang deze perspectieven niet haalbaar blijken. Daarvoor is een nul-scenario opgesteld waarin wordt geïnvesteerd in de toekomstbestendigheid en ruimtelijke inpassing van de glastuinbouw in het gebied. Zo wordt onder andere gekeken naar mogelijkheden om het huidige bereikbaarheidsvraagstuk op te lossen. In de ogen van de ondernemers is dit op lange termijn echter onvoldoende om hun problemen op te lossen. Ten slotte is de mogelijkheid van grootschalig woningbouw (circa 2400 woningen) indicatief verkend. Dit sluit echter niet aan bij de regionale verstedelijkingsstrategie en kent bestuurlijk en maatschappelijk weinig draagvlak.

De verkenningstudie heeft daarmee geen resultaat opgeleverd dat op korte termijn tegemoet komt aan de zorgen van de ondernemers en een transformatie mogelijk maakt. Wel heeft het waardevolle informatie opgeleverd over de kwaliteiten van het gebied en de manier waarop participanten naar de toekomst van het gebied kijken. Daarmee biedt het een goed uitgangspunt voor het verdere denken over de Harmelerwaard en kan het als input worden meegenomen bij de wijziging van de Omgevingsvisie provincie Utrecht in 2025. Belangrijke bevinding is de regionale betekenis van het gebied, met name voor de westkant van de stad Utrecht. Als rode draad komt daarbij naar voren dat er op het gebied van groen, water, natuur, recreatie en landschap grote potentie is. Kansen die worden gezien zijn onder andere het creëren van een ecologische verbinding tussen Landgoed Haarzuilens en de Hollandse IJssel, het versterken van recreatieve verbindingen om te wandelen en te fietsen en het ontwikkelen van een robuust groenblauw netwerk. De drie toekomstperspectieven hebben ieder hun eigen identiteit en sfeerbeelden, maar allemaal een overwegend groen/recreatief karakter als stip op de horizon. Daarnaast bieden zij beperkt ruimte voor wonen en werken, uiteenlopend van 200 woningen in het derde perspectief tot 750 woningen en 1,5ha werken in het tweede perspectief.

De drie perspectieven zijn globaal doorgerekend op kosten en baten. Hierbij is niet enkel naar het glastuinbouwgebied zelf gekeken, maar ook naar investeringen in het bredere omliggende gebied. Uit deze analyse blijkt dat de kosten voor realisatie van de perspectieven op dit moment hoger zijn dan de baten. Het verschil ligt in een bandbreedte van € 50 tot 85 miljoen negatief. Dit heeft te maken met:

- de zeer beperkte grondpositie van de gemeente in het gebied, de meeste grond is van particulieren en ondernemers;
- de hoge taxatiewaarde van de grond met opstallen (de taxatiewaarde bestaat uit de huidige gebruikswaarde van de grond, de huidige waarde van het bedrijfstvastgoed en de ontwikkelingswaarde van de grond). De agrarische waarde van het glastuinbouwgebied, op basis van de huidige bestemming (excl. woningen), ligt aanzienlijk lager dan deze taxatiewaarde;
- relatief veel openbare ruimte (groen en recreatie) in de toekomstperspectieven. Het realiseren hiervan kost geld en levert geen geld op.

- de beperkte omvang van bouwprogramma met opbrengstpotentie in de drie perspectieven. In alle drie de perspectieven is beperkte ruimte voor woningbouw. Terwijl woningbouw bij gebiedsontwikkelingen het gene is dat geld op kan leveren.

Daarmee is de financiële opgave (inclusief bijbehorende risico's) te groot om één van de drie perspectieven als gezamenlijke overheden actief te kunnen verwezenlijken. Ook is de verwachting dat de markt een eventuele transformatie nu niet zelfstandig zal oppakken. Om op langere termijn (2040/2050) te komen tot een financieel haalbare transformatie in lijn met de drie toekomstperspectieven zullen de inbrengwaarde van het glastuinbouwgebied en de opbrengstwaarde van het bouwprogramma beter met elkaar in balans moeten komen en zal er concreet zicht moeten komen op beschikbare publieke middelen. Duidelijkheid over de toekomst van het gebied kan hier aan bijdragen. Om dat te bereiken hebben het college van B&W van de gemeente Woerden in afstemming met de provincie een voorstel aan de raad opgesteld om te komen tot een richtinggevend besluit voor de toekomst van het glastuinbouwgebied in de Harmelerwaard.

Met dit voorstel wordt om te beginnen helderheid verschaft aan ondernemers en andere belanghebbenden door vast te stellen dat de drie toekomstperspectieven worden beschouwd als richtinggevend voor de toekomstige inrichting van het gebied, dat er tot 2030 uit wordt gegaan van de het nul-scenario (huidig gebruik) en dat er in de toekomst geen grootschalige woningbouw in het gebied mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast wordt voorgesteld om als gemeente Woerden en provincie Utrecht samen met de gemeente Utrecht een vervolgtraject in te richten. Inzet daarvan is om het contact met de ondernemers in het glastuinbouwgebied te onderhouden en om meer zicht te krijgen op de mogelijkheden en bereidheid van betrokken (semi)overheden om financieel bij te dragen aan de realisatie van maatschappelijke doelstellingen in het gebied. Hiervoor wordt een compact strategisch team geformeerd en een propositie opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt welke maatschappelijke doelen kunnen worden behaald met de toekomstperspectieven uit de verkenningsstudie. Daarmee wordt het gesprek aangegaan met belanghebbende partijen, zoals onder andere de U10, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Bestuurlijk Platform Groene Hart (NOVEX). We zoeken naar gedeelde belangen en doelstellingen om vanuit daar het gesprek over financiering van de toekomstperspectieven aan te gaan. De propositie zal ook worden ingebracht op verschillende bestaande trajecten zoals het programma Groen Groeit Mee en het Utrechts Programma Landelijk Gebied. Hier hoort ook het in beeld brengen van kansrijke subsidies bij.

De provincie ondersteunt het voorstel aan de gemeenteraad om op deze manier duidelijkheid te verschaffen en is bereid te participeren in het voorgestelde vervolgtraject. Zij heeft dit kenbaar gemaakt middels een brief van GS aan de het college van B&W van de gemeente Woerden. Deze brief is samen met het raadsvoorstel als bijlage bij deze statenbrief gevoegd.

Vervolgprocedure / voortgang:

Na besluitvorming in de gemeenteraad van Woerden zal verder invulling worden gegeven aan de voorgestelde vervolgtraject. U wordt daar te zijner tijd over geïnformeerd. Daarnaast zal de verkenningsstudie te zijner tijd als input worden meegenomen bij de wijziging van de Omgevingsvisie provincie Utrecht in 2025.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen