

Wethouder Siebe Keulen:

“Gouda toont nieuwe dynamiek na stilstand”

Een scala aan plannen moet ervoor zorgen dat Gouda afrekenet met een oud imago probleem. En dat lijkt te lukken: ondernemers gaven het Goudse ondernemingsklimaat in 2006 een hoger cijfer dan in 2005. In een vraaggesprek met wethouder en loco-burgemeester Siebe Keulen neemt Mark van Burken van Basis Bedrijfshuisvesting deze plannen nader onder de loep. Evenals een omstreden uitspraak van de Amsterdamse wethouder Maarten van Poelgeest.

Hoe verwacht u als wethouder dat de nieuwe stationsomgeving er over tien jaar uitziet?
“Vanaf de huidige rotonde gezien komt er volgens de planomgeving eerst woningbouw. Daarachter komt het nieuwe stadhuis en daarachter is de stationslocatie. Vervolgens komt er een combinatie van een bioscoop plus kantoorruimte of eventueel een tweede hotel. Dan volgt een deel met scholen en als laatste een stuk woningbouw met kantoren. Natuurlijk hebben dit soort projecten een redelijk lange horizon, maar over tien jaar zal zeker het station met de naaste omgeving er heel anders uitzien.”

In de plannen voor Business Park Gouda op de Goudse Poort staan 120.000 vierkante meter kantoorruimte en 50.000 vierkante meter retail genoemd. Bij zittende ondernemers in het centrum van Gouda en in Waddinxveen is hierna wat wrijving ontstaan. Hoe gaat u met een dergelijk spanningsveld om?

“We hebben redelijk veel op stapel staan, maar we hebben in de gemeente dan ook een aantal jaren weinig ontwikkelingen gezien. In die periode heeft een aantal nieuwe bedrijven zich wel in Gouda georiënteerd, maar geen geschikte vestigingsplek kunnen vinden.

“Wij hebben toestemming van de provincie om een innovatief concept toe te passen”

Natuurlijk hebben we wel laten onderzoeken of we niet teveel bouwen, maar de resultaten van het onderzoek tonen ons dat dit nog niet het geval is. Verder is er sprake van een gefaseerde ontwikkeling, welke zich pas voordoet wanneer er ook vraag naar is in de markt.”

Goudse Poort vormt wellicht het zwaartepunt van de huidige ontwikkelingen. Wat voor soort bedrijven verwacht u daar in de toekomst?

“Wij hebben toestemming van de provincie om een innovatief detailhandelconcept op Goudse Poort toe te passen. Naast de klassieke detailhandel die daar al is toegestaan. Het concept moet echter wel een beroep doen op bovenregionale aantrekkingskracht. Mensen van buiten de Goudse regio moeten



Mark van Burken (rechts) in gesprek met Siebe Keulen, wethouder

daar dus naartoe worden gelokt om hun euro's te besteden. Daarbij mogen we de binnenstad natuurlijk niet onderuit halen. Een Economisch Effect Rapportage moet erop toezien dat we de binnenstad en de regionale detailhandelstructuur niet duurzaam verstoren. Maar welke bedrijven er precies komen wordt nog uitgewerkt.”

Er vindt een goede samenwerking plaats op het gebied van herontwikkeling binnen Goudse Poort tussen ondernemers en de gemeente. De meer industriële bedrijven krijgen de mogelijkheid om te verhuizen naar bijvoorbeeld het Gouwe Park, en daar wordt ook gretig gebruik van gemaakt.
“Midden Holland was kennelijk toe aan een plek waar bedrijven een volgende stap kunnen zetten. Een overlooplocatie als Gouwe Park leent zich daar uitstekend voor. En het biedt weer mogelijkheden voor locaties die zij achterlaten.”

Wat voor plannen heeft u voor de ontsluiting, gezien de huidige drukte en de snelle groei van Gouwe Park?

“In het verleggen van de afrit Moordrecht zit een deel van de oplossing, alsook de parallelstructuur van de A12 vanuit Zuidplas. In de toekomst moet ook de stationsfunctie bij de Gouweknoop een oplossing bieden. Maar hiervoor moet nog heel wat overleg

plaatsvinden met partijen als ProRail en NS Reizigers.”

Ondernemers gaven in 2005 een 6,2 voor het ondernemingsklimaat in de gemeente Gouda. In 2006 is opnieuw een onderzoek gehouden en was het cijfer 6,7. Kunnen we het oude beeld van Gouda met vele inbraken, een verpauperde Goudse Poort en groepen hangjongeren nu achter ons laten?

“We zijn blij dat we nu op het landelijk gemiddelde zitten in plaats van eronder. We hebben de naamsbekendheid en de koppeling met een historische binnenstad. Verder liggen we mooi centraal en zijn we goed bereikbaar. Gedeelten van Goudse Poort hebben inmiddels de kwalitatieve uitstraling die wij ambiëren, zoals de strook naast de snelweg. Dat referentiebeeld kunnen we neerzetten voor potentiële klanten die zich in Gouda willen vestigen. Ook aan het middengedeelte wordt gewerkt en de betrokkenheid van twee grote projectontwikkelaars als OVG en TCN is een positieve stimulans. We leggen het accent voor de groei op drie sectoren: kantoorhoudende diensten, de zorg en toerisme & recreatie. Daarbij verliezen we de aanwezige sectoren echter niet uit het oog, deze willen wij graag behouden en versterken.”

In het centrum hebben we veel leegstand in het gedeelte Rozendaal richting Klein Amerika. Ziet u in zijn algemeenheid onteigening in probleemsituaties als een probaat middel wanneer er niets verandert?

“Dat hangt er vanaf. Onteigening is het zwaarste middel dat de gemeente tot haar beschikking heeft. Het is uiterst nauwkeurig omschreven wat je dan als overheid al gedaan moet hebben om tot een oplossing te komen. Voor de binnenstad onderzoeken we de mogelijkheden voor de oprichting van een ontwikkelingsmaatschappij, om oude panden aan te kunnen kopen en opknappen. Maar wanneer de eigenaar van een krot de hoofdprijs vraagt is dat niet de eerste kandidaat, want dan geven we geld aan de verkeerde zaken uit.”

Wethouder Maarten van Poelgeest van de gemeente Amsterdam vindt het niet erg als krakers hun toevlucht zoeken in leegstaande kantoorgebouwen, of als de gemeente een

belasting gaat heffen bij leegstand. Wat vindt u van zo'n uitspraak?

“Dat is bij ons niet aan de orde. Maar ik vind wel dat een ondernemer een maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft. Dus wanneer een pand lange tijd leeg staat vind ik dat de eigenaar zelf initiatief moet ontplooiën. Zoals het prijsniveau naar beneden bijstellen, speciale acties op touw zetten of andere alternatieven zoeken om de leegstand te beëindigen.”

“Wanneer een pand lange tijd leeg staat vind ik dat de eigenaar zelf initiatief moet ontplooiën”

Die eigenaar zal dit zelf vanuit kosten oogpunt ook onwenselijk vinden, maar alternatieven zijn niet altijd voorhanden. Zo heeft Basis bijvoorbeeld al langere tijd een vrij groot pand in de binnenstad van Gouda in het aanbod. Een grootwinkelbedrijf was geïnteresseerd, maar kon niet met deze ruimte uit de voeten vanwege een tussenmuur in het pand. Die tussenmuur mocht niet verdwijnen vanuit historisch oogpunt. Onderzoek wees uit dat zich bovenin deze muur drie stenen bevinden die mogelijk van historisch belang zouden kunnen zijn. De mogelijkheid om een open winkelloppervlak te creëren was hiermee van de baan, met zo'n tussenmuur kan een grootwinkelbedrijf weinig beginnen.
“We hebben gezien dat in een aantal branches nog steeds sprake is van schaalvergroting. Daarom werkt de gemeente sinds kort mee aan het samenvoegen van winkelpanden achter de herkenbare gevelopbouw. Het doorbreken van de tussenmuur is onderhevig aan een aantal praktische regels. Het voert te ver om deze hier toe te lichten, maar deze regels zijn opvraagbaar bij de gemeente Gouda. Voor veel winkelformules zal dat wel een betere situatie opleveren dan de oude, maar we missen inderdaad een aantal grote winkelketens in de binnenstad, omdat we die open oppervlakte niet kunnen bieden. Dat is heel spijtig. Daarom willen we in de richting van het station en bij Klein Amerika extra ruimte maken voor grootschalige detailhandel. Om ook zaken met 1.000-1.500 vierkante meter winkelloppervlak een locatie te kunnen bieden.”

