



Schouw leegstand Bedrijfsterreinen Zuidplas



Inleiding

De SP en Gemeentebelangen Zuidplas hebben een schouw uitgevoerd van alle bedrijfsterreinen binnen de gemeente Zuidplas. De aanleiding was de economische visie die dezer dagen op de raadsagenda staat. Hierin werd gevraagd om meer en nieuwe bedrijfsterreinen. Omdat de beide partijen het idee hadden dat deze vraag niet terecht was, heeft er een schouw plaatsgevonden. Deze schouw is gebaseerd op de volgende gebieden :

- Nieuwerkerk aan den IJssel
 - Gebied 's-Gravenweg
 - Hoogeveenen
- Zevenhuizen
 - Nijverheidscentrum
- Moerkapelle
 - Industrierrein
- Moordrecht
 - Ambacht
 - Gouwepark

Nieuwerkerk aan den IJssel

In Nieuwerkerk is het industriegebied aan de Hoogeveenen het grootste. Dit gebied heeft de afgelopen tijd te maken gekregen met het vertrek van het aan de NSYE genoteerde Applied Biosystems naar Lansingerland. Maar er staat meer leeg op dit gebied.

Kantoorruimte	6.367 m ²
Bedrijfsruimte	18.070 m ²

Deze aantallen zijn verdeeld over 10 verschillende panden in allerlei grootte en combinatie.

Ook aan de 's-Gravenweg hebben wij leegstand aangetroffen, echter gaat het hier om diverse panden die net zijn opgeleverd in het gebiedje

Businesspark IJsselpoint.

Hiervan hebben we geen oppervlakte kunnen waarnemen maar we mogen concluderen dat 1/3 van dit park minimaal leeg staat. Het viel ons op dat mooie nieuwbouw van kleinere panden met showroom of opslagmogelijkheden hier nog ongebruikt stonden. Iets verderop was er op de Vijf Boeken ook nog een bestaand bedrijfspand 340m² leeg.



Zevenhuizen

In Zevenhuizen is de bedrijvigheid vooral gecentraliseerd op het Nijverheidscentrum. Ook hier zijn wat panden aangetroffen die al langere tijd leeg staan. Hierbij gaat het voornamelijk om bedrijfsruimte en bijna geen kantoorruimte,

Kantoorruimte	28 m ²
Bedrijfsruimte	2.879 m ²

Moerkapelle

In Moerkapelle hebben we voornamelijk gekeken naar de locaties buiten het centrum maar we kunnen niet vergeten te melden dat er ook winkelpanden in het centrum leeg staan zoals van Bac en de Rabobank. Ons onderzoek gaf aan dat er voldoende panden leeg staan aan het industriegebied rond de Bredeweg/Zuidplassstraat maar ook aan de andere kant aan de Moerkapelse Zijde. Ook hier is het voornamelijk bedrijfsruimte.

Kantoorruimte	285 m ²
Bedrijfsruimte	8.470 m ²

Moordrecht

In Moordrecht zijn er 2 grote lokaties voor bedrijven aan te wijzen, 't Ambacht en Gouwepark

In 't Ambacht staan diverse panden te huur en ook hier is er weer variatie in de diverse panden. Toch staan er in dit gebied veel panden te huur en is er minimaal 2.500 M2 beschikbaar.



Het Gouwepark moet nog de aankomende tijd 100.000 m² gaan uitgeven maar we kwamen hier heel erg veel panden tegen die al opgeleverd zijn maar toch te huur staan. Een van de grotere bedrijven, Campo World heeft haar activiteiten beëindigd en dit pand staat zichtbaar langere tijd leeg. Dit staat in schril contrast met de succesverhalen die we hebben vernomen in de gemeenteraad over Gouwepark.

Conclusies

Er staat heel veel bedrijfspanden leeg in de Zuidplas. In ons onderzoek is Zevenhuizen nog de minst opvallende en de negatieve koploper is Moordrecht met het Gouwepark. De schreeuw om meer bedrijfsruimte vanuit de visie is onziens onterecht. Met, voor ons te achterhalen, 40.000 m2 aan bedrijfsruimte die direct beschikbaar is in alle vormen is er voorlopig genoeg bedrijfsruimte. We vermoeden dat er nog meer beschikbaar is, echter dit is niet direct te achterhalen via websites van aanbieders.

Ons inziens hoort de prioriteit te liggen bij het zorg dragen dat de beschikbare bedrijfsruimte eerst wordt uitgegeven, eventueel met aanpassingen om het geschikt te maken alvorens nieuwe bedrijfsterreinen aan te leggen.

Groot zorgpunt vinden wij de ontwikkeling van het Gouwepark. Hier staan diverse bestaande bedrijfspanden leeg en worden op de markt aangeboden. Met het leegstaande pand van Campo geeft het terrein een trieste aanblik.

Paul van Drenth GBZ
André Muller SP



Bijlage : detailcijfers

Overzicht zichtbare
leegstand

Peildatum: 28-mei-11

	<u>m2</u>	<u>m2</u>	
<u>Nieuwerkerk aan den IJssel</u>	<u>Kantoorruimte</u>	<u>Bedrijfsruimte</u>	Visuele opname alsmede
<u>Hoogeveenenweg</u>			Goud Bedrijfshuisvesting
nr. 4	700	4100	Van der Panne
nr. 8	140	1050	Van Leeuwen
nr. 9	0	950	De Mik
nr. 11	690	4040	De Pater
nr. 77	100	210	Van 't Hoff
nr. 93	1042	3500	
nr. 100	2860	1860	
nr. 160/161	455	1245	
nr. 210	380	665	
nr. 213		450	
<u>Vijf Boeken</u>			
nr. 1	100	240	
<u>s Gravenweg</u>			
nr. 318	divers	divers	
<u>Zevenhuizen</u>			
<u>Nijverheidscentrum</u>			
nr. 5	28	1500	
nr. 8		387	
nr. 18		992	
<u>Moerkapelle</u>			
<u>Bredeweg</u>			
nr. 39C		460	
nr. 43B	35	235	
nr. 45	25	325	
nr. 45A	15	460	
<u>Moerkapelse Zijde</u>			
nr. 17		3800	
<u>Oranjestraat</u>			
nr. 38		1130	
<u>Zuidplasstraat</u>			
nr. 4 + 6	210	2060	

Moordrecht

Ambachtswerf

nr.18		724
nr. 27		105
nr. 28		1209
Nr. 12	240	
Nr . 39		214

Gouwepark

Campo World failliet

Vele kavels nog uit te geven

Veel nieuwbouw te huur..

Uitgifte Fase 2 gepland medio
100000 2011

Deze opgave is indicatief en pretendeert niet volledig te zijn.