

## Oer-Hollands werkprincipe...

over het gezamenlijk optrekken bij revitalisering van een bedrijventerrein, een column van John Roos



Ik keek wel raar op toen de wethouder EZ c.a. van die middelgrote gemeente mij hiervoor vroeg. Hij kende mij weliswaar van andere sessies, waarin het stevig tekeer ging tussen sommige dagelijks bestuurders van enkele samenwerkende gemeenten, maar dit keer was zijn vraag aan mij van een geheel andere aard. Wat was er aan de hand? Het nieuwe bedrijventerrein was nog niet gereed en een oud terrein raakte door een verkeerde indeling onhandig vol. Een internationale onderneming (die de betreffende gemeente natuurlijk koesterde) dreigde al met vertrek naar een andere regio. Kleinere, maar niet minder belangrijke, vooral lokale MKB-ondernemingen stagneerden in hun

ontwikkeling vanwege het gebrek aan doorgroeimogelijkheden ter plaatse. Dit stond niet alleen haaks op het gemeentebestuur dat de wethouder EZ met de gemeenteraad had afgesproken, maar druiste vooral in tegen zijn opvattingen over het actief stimuleren van economische bedrijvigheid. “*Revitalisering van bestaande bedrijventerreinen, waar mogelijk...*”, zoals het diplomatiek geformuleerd stond in het bestuursakkoord van de zittende coalitie binnen die gemeente. Dus ik moest van de wethouder aan de bak.

De grote, internationaal georiënteerde, onderneming wilde fors uitbreiden in een richting waarin dat niet kon, omdat daar allerlei kleinere en eerder opgerichte bedrijven al jaren waren gevestigd. Andere, relatief nieuwe bedrijven, maar met een enorm groeipotentieel, zaten al ruimschoots tegen de maximale volume van hun bedrijfshuisvesting aan te hikken, terwijl zij het liefst nog eens flink wilden uitbreiden. Deze bedrijven wilden niet gauw vertrekken naar een andere regio vanwege de plaatselijke bindingen (aantrekkelijke woonomgeving, actieve betrokkenheid bij de regio en vertakkingen binnen het verenigingsleven). Maar als het moet, dan moet het maar, zo luiden de gangbare opvattingen van de betrokken ondernemers.

Dus ik heen en weer pendelen tussen alle bedrijven van dat oude industrieterrein namens de wethouder EZ. Eerst inventariseren van de onder- en bovengrenzen van tot hoever de bedrijvendirecties wilden gaan. Wat was nog wel en wat was niet meer acceptabel voor hen? Welke mogelijkheden zagen zij nog voor het eigen bedrijf op het bestaande terrein? Vervolgens de zogenaamde “*pijnpunten*” in kaart gebracht en teruggekoppeld aan mijn opdrachtgever, i.c. de wethouder EZ, die op zijn beurt zijn collega's in het College van B&W weer op die punten bijpraatte. Daarna (samen met de wethouder en zijn ambtelijke staf) de reikwijdte van de mogelijkheden verkend in termen van bepalende doch sympathieke voorwaarden. Zoals: het domino-effect op het terrein voor bestaande bedrijven zoveel mogelijk beperken; grote stappen *voorwaarts* (lees: meer terrein voor autonome groei) betekent meer soepelheid en coulance ten opzichte van de wensen van andere (veelal aanpalende) ondernemers en (oer-Hollands) het *voor-wat-hoort-wat* principe waar mogelijk direct en concreet toepassen. Dit kader werkte goed in een gezamenlijke, probleemoplossende werkconferentie onder mijn leiding met alle ondernemers, ambtelijke staf en wethouder EZ, waarin de contouren van de herschikking van het bestaande bedrijventerrein uit de doeken werden gedaan en indringend met elkaar werden besproken (als opmaat voor mogelijk Parkmanagement).

In de latere uitwerking van die contouren leidde dit onder meer tot verhuizing van een tweetal ondernemingen naar het nieuwe bedrijventerrein (tegen oude grondprijzen), tot duidelijk zichtbare verbetering van het aanzien van sommige panden door de bedrijven zelf (in ruil voor extra parkeerplaatsen, aangelegd door de gemeente) én tot de verbreding van de ontsluitingsweg met een geheel nieuwe rotonde waardoor opstoppingen bij het terrein tot het verleden behoorden. Geen van de betrokken ondernemingen zijn nadien vertrokken naar een andere regio. Eind goed, al goed, want: voor wat, hoort wat.

drs. John Roos MIM is DGA van de Genilu Groep, bestaande uit Genilu [overheid] Advies, Genilu [interim] Gezelschap en Algelun [MKB] Advies. Zie ook: [www.genilu.nl](http://www.genilu.nl) en [www.algelunadvies.nl](http://www.algelunadvies.nl).