Bundel - Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 26 januari 2023

1 Opening

2 Vaststellen van de agenda van 26 januari 2023

3 Toekomst Papier Recycling Utrecht

Wethouders: Eelco Eerenberg en Susanne Schilderman, Beleidsterreinen: Ruimtelijke Ordening, Economische Zaken
Indicatieve behandeltijd: 90 minuten
Geagendeerd door: Jantine Zwinkels (CDA Utrecht), Gertjan te Hoonte (Utrechtse VVD), Joost Vasters (D66 Utrecht), Rik van der Graaf (CU Utrecht)
CDA Utrecht heeft eerder al schriftelijke en mondelinge vragen gesteld over de toekomst van Papier Recycling Utrecht. De fracties zijn het erover eens dat er woningbouw in de omgeving van de huidige locatie plaatsvindt en dat een verhuizing van het Utrechtse familiebedrijf met veel sociaaleconomische waarde (o.a. MBO banen) aanstaande is. Het bedrijf is van groot belang voor de circulaire lokale keten van papier en dit verdient een zorgvuldige bespreking. We verwachten grote negatieve effecten als het bedrijf niet geherhuisvest kan worden. Ruimte in Utrecht is schaars en we zien in deze casus een belangrijke opgave én mogelijk oplossing.
Na tevens een motie en een recente raadsinformatiebijeenkomst bestaat bij de agenderende fracties de behoefte om in een commissiedebat van de wethouder te horen hoe het college kijkt naar de toekomst van Papier Recycling Utrecht.
De fracties van CDA Utrecht en Utrechtse VVD willen het college tevens oproepen om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om PRU tóch te vestigen op het circulaire bedrijventerrein Strijkviertel, wat zeer dichtbij de bestaande locatie van PRU ligt. De fracties willen meer inzicht in de knelpunten die een verhuizing naar Strijkviertel in de weg zouden staan, waaronder geluid- en geurhinder, en de oplossingen die denkbaar zijn om het bedrijf passend te krijgen in acceptabele normen van bijvoorbeeld milieucategorie 3.1. We zijn ook benieuwd naar de gronduitgifte van de gemeente en in hoeverre een bijstelling van de grondprijzen ertoe kan bijdragen dat de betaalbaarheid voor een bedrijf als PRU vergroot. Ook willen de fracties begrijpen of de regel uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) t.a.v. het aantal arbeidsplaatsen per m2 nou echt zo belemmerend moet zijn, of dat hier gezien de omstandigheden van afgeweken kan worden. Op die manier hopen de agenderende fracties een volledig beeld te krijgen en een oordeel te vormen over de kansrijkheid van de gewenste locatie Strijkviertel voor PRU.
Wij hopen dan ook dat de gemeente bereid is om mee te werken aan een gezamenlijke oplossing. De agenderende fracties willen in dat kader van de wethouder horen waarom in de afgelopen periode een toch wat defensieve, passieve strategie is gehanteerd. Het betreffende bedrijf ervaart geen toenadering van de gemeente en maakt zich inmiddels enorme zorgen om haar voortbestaan. De fracties willen bijvoorbeeld de kant van het college horen als het gaat om de lopende rechtszaak en de aanloop daarnaartoe. Vervolgens willen we weten wat de uitspraak van de rechter is en hoe de gemeente hier gehoor aan gaat geven.
De fractie van D66 wil van het college begrijpen welke locaties naast Strijkviertel, zowel binnen en buiten de gemeente Utrecht, onderzocht (kunnen) worden en welke stappen de gemeente nog voornemens is te nemen om PRU te helpen bij hun huisvestingsprobleem.

Beantwoording SV2021 nr 262 over Papierrecycling op nieuw circulair bedrijventerrein Strijkviertel (2).pdf

3.1 Raadsbrief Beschikking rechtbank inzake Papier recycling Utrecht-Metaal recycling Utrecht.

Raadsbrief Beschikking rechtbank inzake Papier recycling Utrecht-Metaal recycling Utrecht.pdf

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 262

Datum	30 november 2021
Van	College B&W
Behandeld door	E. Driessen
Doorkiesnummer	0302863690
E-mailadres	e.driessen@utrecht.nl
Kenmerk	9458077
Beleidsveld	Leidsche Rijn

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2021 nummer 262 van raadsleden Zwinkels (CDA) en Heijne (GroenLinks) van 29 oktober 2021 over Papierrecycling op nieuw circulair bedrijventerrein Strijkviertel. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Inleiding
Voorafgaand aan de beantwoording van de vragen geven we kort achtergrondinformatie over
- de bedrijfskenmerken van Papierrecycling Utrecht B.V./ Metaalrecycling Utrecht B.V.
-de economische ontwikkeling in de Ruimtelijke Strategie Utrecht
-het programma en de bedrijfskenmerken voor vestiging zoals omschreven in het Stedenbouwkundig Plan Bedrijvenpark Strijkviertel.

Papierrecycling Utrecht B.V./ Metaalrecycling B.V.
De gemeente Utrecht verhuurt tijdelijk hallen met buitenruimte aan de Groenewoudsedijk 5 aan de volgende twee bedrijven: Papier Recycling Utrecht B.V.(PRU) en Metaal Recycling Utrecht B.V. (MRU). Beide bedrijven hebben dezelfde eigenaar. Het bedrijf heeft ongeveer 30 medewerkers. PRU/MRU wenst zich vanuit de huidige bedrijfsvoering (verzorgingsgebied) in Utrecht of net buiten Utrecht te huisvesten. Het bedrijf vormt in Nederland één van de bedrijven die wat betreft papierrecycling werkt met een hoogwaardige verwerking ervan.
PRU/MRU zoekt een terrein van ongeveer 1 tot 1,5 ha. Wat betreft milieucategorie behoort PRU tot 3.1 (meldingsplichtig) en MRU tot 3.2 (vergunningsplichtig).

Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU), economie
In de RSU is de ambitie beschreven dat Utrecht de werkgelegenheid mee wil laten groeien met het toenemende aantal inwoners. Dat betekent dat er rond 2040 ruim 70.000 banen nodig zijn, waarvan 13.000 op bedrijventerreinen. Boven op de nog beperkt beschikbare bestaande capaciteit en plannen in de stad voor nieuw bedrijventerrein (alleen Strijkviertel), is er behoefte aan 74 hectare bedrijventerrein tot 2040. Door verdichting op bestaande terreinen, focus op arbeidsintensieve bedrijven in Strijkviertel en functiemenging in de wijken kan hier deels in worden voorzien. Er blijft

echter een tekort aan werklocaties, zowel in de stad als regio. Dat betekent dat we scherpe keuzes maken voor de werklocaties. Dit geldt zeker ook voor de invulling van het nieuwe bedrijventerrein Strijkviertel.

Stedenbouwkundig Plan Bedrijvenpark Strijkviertel
Het SP bedrijvenpark Strijkviertel sluit aan op de RSU: we zetten in op duurzame, arbeidsintensieve werkgelegenheid met een goed toekomstperspectief en die aansluit bij de marktgroepen benoemd in de RSU. We zetten in op koplopers op het gebied van duurzaamheid en innovatie in hun branche. Zij zijn de pioniers voor bedrijven die in de nabije toekomst hun productie en bedrijfsvoering verduurzamen.
We gaan zorgvuldig om met de beschikbare ruimte door deze zo efficiënt mogelijk in te richten. Daarom gaan we uitgeven in kavelvelden in plaats van individuele kavels. Op elk kavelveld wordt ruimte geboden aan meer ondernemingen (met een ruimtebehoefte tot maximaal 5.000m2 per onderneming[1]), meerlaagse bedrijfsruimte en kan er gezamenlijk gebruik worden gemaakt van onder andere een laad- en losstraat, parkeerplaatsen.

Vraag 1
Waarom schiet de herhuisvesting volgens het college niet op? Wat zijn de knelpunten?
Antwoord 1
Zoals eerder gemeld in deze raadsbrief is de gemeente contractueel niet verplicht om te zorgen voor herhuisvesting van het bedrijf. Vanuit de bijdrage van het bedrijf aan de circulaire ambities van onze stad, ondersteunen we het bedrijf bij het zoeken naar mogelijkheden voor huisvesting elders, in de stad of regio. Het knelpunt is dat we aan huisvestingsvragen, zoals nu voor PRU/MRU maar ook aanvragen van andere bedrijven, door de druk op de ruimte in de stad en regio niet kunnen voldoen. Er zijn op dit moment in Utrecht geen kavels beschikbaar en het aanbod aan bedrijfshallen is gering. Op bedrijventerrein Oudenrijn, Haarrijn en Lage Weide zijn geen passende kavels meer uitgeefbaar. Ook private kavels en bestaande bedrijfsruimtes zijn slechts beperkt beschikbaar en worden, mede als gevolg van de druk op de bedrijfsruimte, tegen hoge prijzen verkocht of verhuurd. Dit maakt het extra moeilijk voor PRU/MRU om passende huisvesting te vinden. Als gemeente hebben we hierop geen grip.

Zoals aangegeven zijn er meer (circulaire) bedrijven die een nieuwe locatie zoeken in Utrecht, ook vanwege verplaatsing door herontwikkeling, en ook die kunnen we in de stad geen alternatief bieden. Onlangs is opdracht verleend voor een marktanalyse voor circulaire bedrijven. Dit omdat we enerzijds, zoals ook is aangeven in de RSU en het Actieplan Circulair 2020-2023, meer focus willen leggen op huisvesting van circulaire bedrijven. Anderzijds zien we dat we in Utrecht in een deel van die vraag, zwaardere categorie met grote ruimtevraag, niet kunnen voorzien. Aan de hand van de marktanalyse (stad en regio) willen we meer focus aanbrengen voor circulaire bedrijven die aansluiten bij het vestigingsklimaat, ontwikkelingen in de stad en gezond stedelijk leven (GSL). Dit ook om ons als stad beter te kunnen profileren op wat we kunnen betekenen voor circulaire bedrijven. Vooruitlopend op de resultaten van de marktanalyse kunnen we nu al stellen dat het accent niet komt te liggen op bedrijven die veel ruimte vragen, een hoge milieucategorie nodig hebben en arbeidsextensief zijn.

[1] We maken een uitzondering voor kleinschalige en duurzame stadsdistributie met een lokale functie. Hiervoor is één kavelveld van zo'n 1,5 hectare beschikbaar.

Vraag 2
Wat heeft het college tot nu toe gedaan om PRU te helpen bij de herhuisvesting? Welke concrete stappen zijn gezet?

Antwoord 2
We helpen het bedrijf in de zoektocht naar een nieuwe locatie; uiteindelijk is PRU/MRU Utrecht zelf aan zet om de eindafweging te maken. We hebben het bedrijf in de afgelopen anderhalf jaar meerdere keren geattendeerd op te huur staande hallen en/of private kavels die worden verkocht voor herontwikkeling, zowel in Utrecht (met name Lage Weide) als in de regio (Houten, Vianen, Vijfheerenlanden, Nieuwegein). Daarnaast hebben we de vraag uitgezet bij gemeenten in de regio en hebben we het bedrijf in contact gebracht met Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) en met contactpersonen uit de regiogemeenten. Gemeente, OMU hebben met PRU/MRU gesprekken gevoerd over locaties en alternatieve oplossingsrichtingen. In samenwerking met OMU is bijvoorbeeld een locatie in Vianen voorgedragen. Deze is naar de mening van PRU/MRU te ver van Utrecht verwijderd.
Ook een makelaar heeft in opdracht van het bedrijf gezocht naar herhuisvestingsmogelijkheden. Gezien de zoekvraag van PRU/MRU (minimaal 1 ha, in de stad of grenzend aan de stad en milieucategorie 3.2) en de huidige marktomstandigheden is het nog niet gelukt om een voor het bedrijf passende locatie te vinden.

PRU/MRU was volgens eigen zeggen dit kwartaal in gesprek over de huur van een bedrijfskavel op Lage Weide die leek te voldoen aan de locatie eisen (1 ha en categorie 3.2) Deze kavel is volgens PRU/MRU echter net voor ondertekening van het huurcontract door een derde partij aangekocht.

Vraag 3
Hoe beschrijft het college haar medewerking hieraan, specifiek kijkend naar het nieuwe bedrijventerrein Strijkviertel?

Antwoord 3
De locatie Strijkviertel is besproken in de gesprekken met het bedrijf.
Om verschillende redenen sluit PRU/MRU niet aan bij het beoogde profiel van dit toekomstig bedrijvenpark/terrein, zoals:

- *We richten ons -gezien de grote werkgelegenheidsopgave zoals benoemd in de RSU- in Strijkviertel op arbeidsintensieve bedrijven (100 werknemers per ha). Ook met de focus op circulaire en duurzame bedrijven ligt het accent op die bedrijven met een hogere arbeidscomponent.*
- *We richten ons met Strijkviertel op efficiënt ruimtegebruik en op de uitgifte van kavelvelden (circa 1 ha) aan ontwikkelaars of aan bedrijven die collectief willen ontwikkelen. Dat doen we door per kavelveld meerlaags en geschakeld te bouwen waardoor meer bedrijven zich op een kavel kunnen huisvesten.*
- *De maximale milieucategorie voor Strijkviertel is 3.1.*

Vraag 4
Deelt het college de mening dat een bedrijf als Papier Recycling Utrecht, nu gevestigd om de hoek aan de Groenewoudsedijk, goed past op een circulair bedrijventerrein als Strijkviertel?

Antwoord 4
Nee, wij zijn -hoezeer wij ook willen helpen om het bedrijf te herhuisvesten in de (regio) Utrecht- van mening dat de bedrijven PRU/MRU niet aansluiten bij de ambities van Strijkviertel (zie vraag 3).

Vraag 5
Is het college het met CDA en GL eens dat een plek langs de snelweg dan het meest voor de hand liggend is zodat er een goede afstand bestaat tot de woonwijk Rijnvliet?

Antwoord 5
Zie de antwoorden bij vraag 3 en 4.

Vraag 6
Indien het lukt om de bedrijfsprocessen aan te passen zodat PRU past binnen de voorgenomen milieucategorie, ziet het college dan mogelijkheden PRU te vestigen op Strijkviertel?
Antwoord 6
Nee, zie het antwoord bij vraag 3.

Vraag 7
Welke risico's ziet het college bij het toestaan van PRU op Strijkviertel in relatie tot milieuhinder en leefomgevingskwaliteit?
Antwoord 7
Zie het antwoord bij vraag 3.

Vraag 8
Welke andere locaties ziet het college, bijvoorbeeld op Lage Weide of Oudenrijn?
Antwoord 8
Zie antwoord bij vraag 2.

Vraag 9
Voelt het college zich mede-verantwoordelijk om deze zoektocht succesvol af te ronden?
Antwoord 9
Contractueel is de gemeente niet verplicht om te zorgen voor herhuisvesting van het bedrijf. Desondanks blijven we -voor zover het binnen onze mogelijkheden ligt- het bedrijf helpen in de zoektocht naar alternatieve huisvesting. De druk op de markt is echter zeer groot en uiteindelijk is Papier Recycling Utrecht zelf aan zet om de eindafweging te maken.

Vraag 10
Welke afweging maakt het college hierin? Welke prioriteiten stelt het college?
Antwoord 10
Het college heeft het Stedenbouwkundig Plan Strijkviertel vastgesteld en daarmee zijn de uitgangspunten voor dit gebied leidend: o.a. arbeidsintensieve werkgelegenheid en efficiënt ruimtegebruik conform de uitgangspunten RSU.

Vraag 11
Welke (nadelige) gevolgen zou het vestigen van PRU op Strijkviertel hebben ten opzichte van meer arbeidsintensieve bedrijvigheid? Zit het elkaar in de weg?
Antwoord 11
Strijkviertel voorziet in de werkgelegenheidsopgave voor de stad en is tevens het laatste nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in Utrecht waar we hierop kunnen sturen. Daarom zetten we in op arbeidsintensieve bedrijvigheid (minimaal 100 werknemers per ha). PRU/MRU heeft een grote ruimtevraag en biedt werk aan ongeveer 30 werknemers per ha. Daarmee voldoet het niet aan de werkgelegenheidsopgave.

Vraag 12
Kan een papierrecycler volgens het college ook voldoen aan deze uitgangspunten van het uitgiftebeleid van de gemeente? Zo nee, waarom niet? Waar knelt het volgens het college?
Antwoord 12
Zie het antwoord bij vraag 11.

Vraag 13
Is het college ook van mening dat papierrecycling een belangrijk onderdeel uitmaakt van de circulaire economie, en dat we de kavels langs de snelweg voor zulke bedrijven moeten vrijhouden, en hier niet bijvoorbeeld kantoren moeten plaatsen, die ook elders kunnen staan?
Antwoord 13
Papier Recycling Utrecht (PRU) is één van bedrijven in de Utrechtse regio die papier en karton hoogwaardig kan scheiden. Het bedrijf biedt daarmee belangrijke kansen in het kader van de circulaire economie en innovatie rond regionale ketensamenwerking en heeft in de regio een deel van zijn klantenkring opgebouwd. Toch moet ook in Utrecht, gezien de beperkte ruimte, een keuze worden gemaakt in het soort circulaire bedrijven dat we willen huisvesten.

Ook de kantoorlocaties (langs de snelwegen) bieden geen opties voor huisvesting van PRU/MRU. Voor de stad en provincie zijn duidelijke afspraken gemaakt waar kantoren- en bedrijventerreinen worden gerealiseerd. Voor kantoorlocaties in Utrecht wordt de komende jaren ook ingezet op intensivering en /of mengen met wonen en andere voorzieningen, mede vanwege de stedelijke woningbouwopgave. Kantoorlocaties zijn dan ook niet geschikt voor huisvesting van (zwaardere) bedrijven.

Vraag 14
Is verhuur/erfpacht een optie voor de papierrecycling op Strijkviertel?
Antwoord 14
Het is gemeentelijk beleid dat bedrijfskavels in eeuwigdurend erfpacht worden uitgegeven en dus ook op Strijkviertel. Verhuur is niet aan de orde.

Vraag 15
Ziet het college nog andere mogelijkheden om PRU te helpen?
Antwoord 15
Zie het antwoord bij vraag 9.
Er is sprake van een rechtsgeldige beëindiging van de huurovereenkomst. Die beëindiging is nodig omdat in de Actualisatie Ontwikkelingsvisie Centrale Zone (vastgesteld door gemeenteraad in 2006) is opgenomen dat de locatie in kwestie dient te transformeren van bedrijfsdoeleinden naar woningbouw. Voor PRU/MRU was het voorzienbaar dat het zou moeten verhuizen. Ondanks dat onteigening niet aan de orde is, zal de gemeente PRU/MRU schadeloosstellen overeenkomstig de bepalingen van de wet (artikel 7.310 BW). De hoogte van de schadeloosstelling is onder meer gerelateerd aan de kosten van de nieuwe locatie. Omdat die nieuwe locatie nog niet bekend is, kan de hoogte nog niet worden bepaald.

Vraag 16
Kan het college toezeggen om de raad tot dan pro-actief te informeren over deze casus?
Antwoord 16
Ja.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen Papierrecycling op nieuw circulair bedrijventerrein Strijkviertel

15 oktober 2021

Vragen:

Op 24 juni 2020 stelden wij als CDA Utrecht al vragen over het vinden van een nieuwe plek voor het bedrijf Papier Recycling Utrecht (PRU). Onlangs ontvingen wij signalen dat er nog geen plek is gevonden voor PRU en het bedrijf nu echt in de knel begint te komen. In de beantwoording van eerdere SV staat te lezen:

- "*Als het bedrijf uit Utrecht / uit de regio verdwijnt heeft dit tot gevolg dat verwerking en recycling van papier uit stad en regio op grotere afstand moet plaatsvinden. Dat heeft een negatief gevolg voor de ecologische footprint."* Aan de ene andere kant stelt het college dat zij voorkeur heeft voor arbeidsintensieve bedrijvigheid, anderzijds is het ons ook wat aangelegen om circulaire bedrijvigheid als deze te huisvesten.

- *Contractueel is de gemeente niet verplicht om te zorgen voor herhuisvesting van het bedrijf. Naar rato van de omvang van de meters die het bedrijf nu huurt (10.000m2) heeft het bedrijf een gering aantal medewerkers (30 medewerkers). De ambitie van de gemeente is gericht op arbeidsintensieve werkgelegenheid.*

1. Waarom schiet de herhuisvesting volgens het college niet op? Wat zijn de knelpunten?
2. Wat heeft het college tot nu toe gedaan om PRU te helpen bij de herhuisvesting? Welke concrete stappen zijn gezet?
3. Hoe beschrijft het college haar medewerking hieraan, specifiek kijkend naar het nieuwe bedrijventerrein Strijkviertel?

Op 9 september 2021 bespraken we op verzoek van CDA Utrecht en enkele andere agendeerders de Raadsbrief Stedenbouwkundig Plan voor Strijkviertel. We hebben toen een discussie gevoerd over de milieucategorie op Strijkviertel, en om een zonering toe te passen zodat de nabijgelegen woonwijk Rijnvliet (en de sportvelden) zo min mogelijk last ondervindt van eventuele geluidshinder en andere effecten van de circulaire bedrijvigheid. Voor bedrijventerrein Strijkviertel is het voorstel de maximale milieucategorie 3.1 vast te stellen. CDA en GL hechten aan deze maximale milieucategorie in het belang van de nabijgeleden woonwijk Rijnvliet.

4. Deelt het college de mening dat een bedrijf als Papier Recycling Utrecht, nu gevestigd om de hoek aan de Groenewoudsedijk, goed past op een circulair bedrijventerrein als Strijkviertel?
5. Is het college het met CDA en GL eens dat een plek langs de snelweg dan het meest voor de hand liggend is zodat er een goede afstand bestaat tot de woonwijk Rijnvliet?
6. Indien het lukt om de bedrijfsprocessen aan te passen zodat PRU past binnen de voorgenomen milieucategorie, ziet het college dan mogelijkheden PRU te vestigen op Strijkviertel?

7. Welke risico's ziet het college bij het toestaan van PRU op Strijkviertel in relatie tot milieuhinder en leefomgevingskwaliteit?
8. Welke andere locaties ziet het college, bijvoorbeeld op Lage Weide of Oudenrijn?
9. Voelt het college zich mede-verantwoordelijk om deze zoektocht succesvol af te ronden?
10. Welke afweging maakt het college hierin? Welke prioriteiten stelt het college?
11. Welke (nadelige) gevolgen zou het vestigen van PRU op Strijkviertel hebben tov meer arbeidsintensieve bedrijvigheid? Zit het elkaar in de weg?

In het Stedenbouwkundig Plan staat:
"Bij de uitgifte zetten we in op uitgifte van kavelvelden waarop meerdere gebouwen voor meerdere bedrijven komen te staan. Bedrijven delen functies zoals laad- en losstraten, parkeren en erfafscheidingen. Dit leidt tot efficiënt en meervoudig ruimtegebruik en geeft een extra impuls aan circulair ontwikkelen."

12. Kan een papierrecycler volgens het college ook voldoen aan deze uitgangspunten van het uitgiftebeleid van de gemeente? Zo nee, waarom niet? Waar knelt het volgens de college?
13. Is het college ook van mening dat papierrecyling een belangrijk onderdeel uitmaakt van de circulaire economie, en dat we de kavels langs de snelweg voor zulke bedrijven moeten vrijhouden, en hier niet bijvoorbeeld kantoren moeten plaatsen, die ook elders kunnen staan?

Veel grond op Lage Weide is volgens het Kadaster nog in eigendom van de gemeente. Juist de bedrijven die van (indirect) belang zijn voor de gemeente verdienen eenzelfde mogelijkheid als de bedrijven die nu grond huren of in erfpacht hebben van de gemeente op Lage Weide.

14. Is verhuur/erfpacht een optie voor de papierrecycling op Strijkviertel?

"De verwachting is dat wij U in de tweede helft van 2022 het omgevingsplan ter vaststelling aanbieden."

1. Ziet het college nog andere mogelijkheden om PRU te helpen?
2. Kan het college toezeggen om de raad tot dan pro-actief te informeren over deze casus?

Gesteld door:

- Jantine Zwinkels, CDA Utrecht
- Rachel Heijne, GroenLinks Utrecht

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	E.H.G. Driessen	**Datum**	12 januari 2023
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	10789782/2212231021
E-mail	e.driessen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Beschikking rechtbank inzake Papier recycling Utrecht/Metaal recycling Utrecht
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Op 22 december jl. hebben wij de beschikking van kantonrechter d.d. 21 december 2022 ontvangen in de zaak over de huuropzegging van de hallen die nu in gebruik zijn door Papier recycling Utrecht/Metaal recycling Utrecht (PRU/MRU). Het college heeft dit ook reeds mondeling gemeld tijdens de start van de raadsvergadering op die dag

PRU/MRU huurt tijdelijk hallen van de gemeente Utrecht aan de Groenewoudsedijk in Papendorp. Om tijdig te kunnen beschikken over het terrein voor de geplande woningbouw in Papendorp heeft de gemeente de hallen per 31 mei 2022 en 30 juni 2022 opgezegd en ontruiming aangezegd. PRU/MRU heeft een verzoek ingediend bij de kantonrechter voor uitstel van 1 jaar.

In de uitspraak van de kantonrechter zijn de volgende dingen opgenomen:

1. De kantonrechter heeft geoordeeld dat de opzeggingen van beide huurovereenkomsten rechtsgeldig is geschied.

De kantonrechter volgt daarin het betoog van de gemeente. Niet alleen heeft de gemeente alle contractuele en wettelijke voorschriften gevolgd, maar ook stelt de kantonrechter vast dat de gemeente niet onzorgvuldig te werk is gegaan, noch anderszins in strijd heeft gehandeld met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2. De termijn waarbinnen PRU / MRU niet tot ontruiming verplicht is, wordt verlengd tot 1 juni 2023 voor PRU respectievelijk tot 1 juli 2023 voor MRU.

De gemeente had ter zitting (al) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen toewijzing van de verzochte verlenging(en) van de eerste ontruimingstermijn en de kantonrechter heeft in het kader van de belangenafweging ook zo beslist.

Vervolg gerechtelijke uitspraak
Een huurder van 7:230A bedrijfsruimte kan maximaal driemaal verlenging van de ontruiming vragen per keer voor een termijn van maximaal 1 jaar. PRU/MRU kan uiterlijk een maand voor het verstrijken van de eerste termijn, voor PRU derhalve voor 1 mei 2023 en voor MRU voor 1 juni 2023, opnieuw een verzoekschrift tot verlenging indienen. Daarbij zal de kantonrechter opnieuw een afweging maken of het belang van PRU/MRU om opnieuw een jaar op de locatie te blijven groter is dan het belang van de gemeente om te starten met de werkzaamheden op de gehuurde locatie ten behoeve van de geplande woningbouw.

Ondersteuning gemeente bij zoektocht herhuisvesting PRU/MRU
De gemeente heeft zich in de afgelopen twee jaar binnen haar mogelijkheden ingezet om PRU/MRU te helpen in hun zoektocht naar potentiële vestigingslocaties. Op meerdere momenten is de partij geattendeerd op te huur of te koop staande hallen en/of private kavels die worden verkocht voor herontwikkeling, zowel in Utrecht als in de regio (o.a. Houten, Vianen, Vijfheerenlanden, Nieuwegein, Woerden, Stichtse Vecht). Daarnaast hebben we de vraag uitgezet bij gemeenten in de regio en hebben we het bedrijf in contact gebracht met Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) en met contactpersonen uit de regiogemeenten. Gemeente, OMU hebben met PRU/MRU gesprekken gevoerd over locaties en alternatieve oplossingsrichtingen.

Waar zij zich vestigen is uiteindelijk een afweging van het bedrijf zelf. Het bedrijf wordt daarbij ook bijgestaan door hun makelaar en OMU. Deze zoektocht heeft tot op dit moment bij PRU/MRU nog niet tot een haalbaar resultaat voor hervestiging geleid. Wij blijven het bedrijf hierin ondersteunen binnen onze mogelijkheden. Dit doen we door alert te blijven op mogelijke locaties, mee te denken over mogelijke locaties en actief in gesprek te blijven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,