

Gratis afslag bedrijfsterrein niet meer vanzelfsprekend

Adviesraad minister De Boer onderzoekt locatieheffing

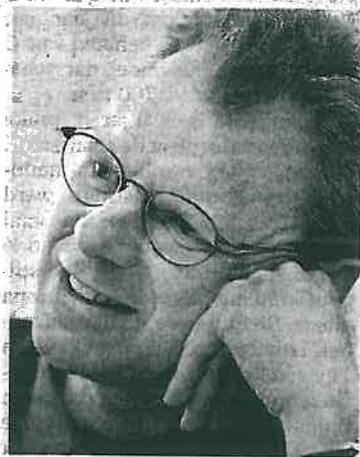
WAN ONZE REDACTEUR

AMSTERDAM — Vastgoedontwikkelaars, winkeliers en woningbouwers moeten er rekening mee houden dat zij in de toekomst mogelijk worden aangeslagen voor de bereikbaarheid van winkels, bedrijven en woonlocaties. Een nieuwe weg van de stad naar het bedrijventerrein of een snelwegafslag naar een nieuwe woonwijk zal dan niet meer gratis door de overheid worden aangelegd. De ondernemers zullen een heffing moeten betalen of zelf een weg of busverbinding financieren.

De Raad voor Verkeer en Waterstaat is nu nog de LPF'er Roelf de Boer maar het is zeer onwaarschijnlijk deze opnieuw minister wordt. De Raad wordt geleid door PvdA-prominent Friso de Zeeuw, tevens directeur van vastgoedonderneming Bouwfonds.

Aanleiding voor het onderzoek is de slechte bereikbaarheid van veel bedrijventerreinen, winkellocaties en nieuwe woonlocaties. Zo zijn veel Vinex-wijken (nieuwbouwgebieden met vele duizenden woningen) in de afgelopen jaren gebouwd zonder daarbij ook goede openbaar vervoerverbindingen aan toe te voegen. Veel bewoners zijn daardoor aangewezen op de auto om naar het werk te komen of de dagelijkse boodschappen te doen. Menig gezin heeft zelfs twee auto's. Het gevolg zijn opstoppingen op de wegen, met name in de spits.

Ook bedrijventerrein of winkelgebieden buiten de steden zijn vaak niet goed te bereiken. De toegangswegen bieden lang niet altijd voldoende capaciteit voor de dagelijkse stroom bezoekers en werkne-



Voorzitter Friso de Zeeuw van de Raad voor Verkeer en Waterstaat. FOTO: RUBEN SCHIPPER

mers die met de auto komen. Van een goed openbaar vervoer is meestal helemaal geen sprake. Volgens de Raad voor Verkeer en Waterstaat wordt er op dit moment 'doorgaans weinig creatief omgegaan' met de knelpunten die er zijn. Weliswaar hebben overheden en bedrijven een tijdlang geprobeerd vervoermanagement van de grond te krijgen maar 'de indruk is dat ook hier enigszins de klad in is gekomen', zo schrijft de Raad in een toelichting op haar onderzoeksprogramma voor dit jaar. Het onderzoek moet in 2004 afgerond zijn.

De Raad meent daarom dat het zaak is dat er oplossingen voor deze problemen worden gevonden. De uitdaging is om met alle tijd, energie en geld (denk alleen al aan de reiskosten- en leaseregelingen) die nu door verschillende spelers wordt gestoken in de bereikbaarheid van locaties creatievere en effectievere oplossingen te bedenken.

Voor de Raad staat het vast dat

een goede bereikbaarheid van groot belang voor bedrijven is. Bereikbaarheid kan worden gezien als een belangrijke concurrentiefactor. Gebieden concurreren op de bezoekersmarkt om zoveel mogelijk bezoekers te trekken (winkelgebieden) of op de arbeidsmarkt om het gebied uit een oogpunt van bereikbaarheid zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor (potentiële) werknemers (bedrijfsgebieden). staat er in het jaarprogramma.

Bereikbaarheid is daarmee feitelijk een marketinginstrument, aldus de Raad. Goede wegen en openbaar vervoerverbindingen kunnen het verschil maken tussen winst en verlies. Een bedrijf heeft er dus baat bij als de bereikbaarheid verbetert. Daarmee verandert echter ook de rol van de overheid. Bereikbaarheid is dan niet langer de exclusieve verantwoordelijkheid van de overheid, aldus de Raad. Met andere woorden, het betrokken bedrijfsleven zal zelf ook moeten investeren.

Dan kan op verschillende manieren. Een optie is een heffing voor bedrijven die profiteren van een nieuwe weg. Een andere mogelijkheid is een heffing voor vastgoedeigenaren op de waardevermeerdering van de grond als een project wordt gerealiseerd. Een derde mogelijkheid is publiek-private samenwerking waarbij overheid en bedrijfsleven samen de kosten en opbrengsten delen.

Een voorbeeld van het laatste is de aansluiting van het Philips-campus bij Eindhoven op de A2. Het concern heeft jarenlang gelobbyd bij de overheid om de aansluiting voor elkaar te krijgen. Die was hard nodig om de campus tot een succes te maken. Pas toen Philips beloofde zelf de financiering van de afslag voor eigen rekening te nemen ging de overheid akkoord.

Ac
vr
fr
AN
DE
all
za:
sp
vri
Bo
ge
da
to
ge
pe
ba
td
te
ler
sp
we
ron
the
ge
He
ee
Or
He
di
zet
feit
ric
Fio
te
pla
V
ge
19
to
ge
vo
in
de
in
ge
ac
g
te
b
L
u
b
g
li
t
t