

ANALYSE

Riegmeer veel te rooskleurig ingeschat

Bedrijventerrein Riegmeer in Hoogeveen is niet het succes geworden dat ervan werd verwacht. De Universiteit Twente (UT) waarschuwde daar in 2010 al voor.

HARALD BUIT

Deze week werd bekend dat de gemeente Hoogeveen 11 miljoen euro op Riegmeer – bij Hollandscheveld – wil afboeken. De ketting met de financiële molensteen, die het bedrijventerrein is geworden, moet doorgesneden worden. Om de risico's niet nóg groter te laten worden.

De verwachte opbrengst van Riegmeer is bijgesteld van 19 miljoen naar 8 miljoen euro. Tel uit je verlies. De gemeente spreekt van een boekhoudkundige exercitie en 'het beperken van de financiële risico's', maar feitelijk gaat het om harde pecunia. Met 11 miljoen euro kun je veel doen. De gemeente spreekt de algemene reserves aan en ziet het

spaarvarken daardoor afslanken van 33 naar 22 miljoen euro.

Van achteren kijk je een koe in de kont, luidt een bekend spreekwoord. Maar bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Riegmeer kun je niet beweren dat het 'achteraf makkelijk praten is'. Al veel eerder klonken waarschuwingen. Maar politiek Hoogeveen stoomde in ruime meerderheid door.

Toenmalig student Theo Lescure van de Universiteit Twente deed in opdracht van GroenLinks onderzoek naar nut en noodzaak van een nieuw bedrijventerrein. Dat was in 2010. De partij was van meet af aan tegen de komst van Riegmeer. „Veertien jaar geleden trokken we al aan de bel, maar onze bedenkingen werden weggewuifd”, blikt fractievoorzitter Gerard Fidom van GroenLinks terug. Volgens de partij heeft Hoogeveen geen nieuw bedrijventerrein nodig en zijn de financiële risico's 'onverantwoord groot'.

Theo Lescure werd bij zijn onderzoek begeleid door twee vooraanstaande UT-professoren: Piet de Vries en Hans Heerkens. De conclusies en bevindingen logen er niet om. Volgens Lescure rekende de gemeente zich miljoenen rijker dan in het meest gunstige onderzoeksscenario werd geschat. Dat komt, constateerde de student, doordat de gemeente uitgaat van een verkoopperiode van slechts tien jaar voor het

Hoogeveen maakte zich niet druk over onderzoeksrapport

gehele Riegmeer, gebaseerd op gemiddeld 8 hectare per jaar. De gemeente hield rekening met een opbrengst van 730.000 euro per verkochte hectare. Tot op heden is ruim 19 miljoen in het gebied geïnvesteerd.

Volgens de berekening van Lescure zou de grondverkoop in het noordelijke deel van het bedrijventerrein veel langer duren. „De gemeente neemt een veel te korte verkoopperiode in acht”, stelde de UT-student. Het zuidelijke deel van Riegmeer was volgens hem in bijna alle varianten verliesgevend. Lescure adviseerde de gemeente ook de rentelasten te herzien, omdat deze te rooskleurig waren ingeschat. Verder bestreed hij de bewering dat een langere duur van het project ook meer inkomsten zou genereren. „Een bevestiging van deze rekenmethode is niet terug te vinden in de literatuur”, stelde hij.

De resultaten over 2009 en 2010 waren dramatisch. Hoogeveen kelderde in die jaren naar historisch lage grondverkoppen aan bedrijven,

respectievelijk 0,6 en 0,5 hectare. „Dit houdt in dat de gemiddelde verkoop die de gemeente aanhoudt niet wordt gehaald”, constateerde Lescure. Ook wees hij op de concurrentiepositie van het terrein in relatie tot de tanende maakindustrie.

De gemeente Hoogeveen tilde indertijd niet zo zwaar aan het rapport van Lescure. In de wandelgangen werd er zelfs met enig dedain over gesproken. De teneur: het is gemaakt door een student, niet door een hoogleraar. Maar Lescure werd bij zijn onderzoek wel begeleid door twee vooraanstaande UT-professoren.

Zes jaar na het onderzoeksrapport trapt de gemeente alsnog op de rem, om grotere ongelukken te voorkomen. Wethouder Anno Wietze Hiemstra wijt de sof rond Riegmeer vooral aan de lange procedure, de bezwaren en de economische crisis.

Hij houdt echter vertrouwen in de ontwikkeling van Riegmeer. Er gaat geen streep door. Hoogeveen houdt 35 hectare beschikbaar voor uitgifte. Vooral bedoeld voor grootschalige vestigingen. Die kunnen niet terecht op de kleinere kavels op Buitenvaart, waar nog zo'n 15 hectare grond beschikbaar is. De keuze voor de pijnlijke afboeking krijgt vrijwel zeker voldoende steun in de raad. De meeste partijen hebben de koers altijd gesteund. Kritische vragen werden niet gesteld. Hoog tijd voor reflectie.