



RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater

19R.01021

Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 21 januari 2020
Portefeuillehouder(s) : Wethouder J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : Economische zaken
Contactpersoon : P. Palm
Tel.nr. : gnn
E-mailadres : palm.p@woerden.nl

Onderwerp:

Uitbreiding Tappersheul, alternatief scenario verkavelingsopzet

Kennisnemen van:

Een alternatief scenario voor de verkavelingsopzet van alle functies die voor de uitbreiding van Tappersheul worden beoogd, alsmede een afwegingskader om een vergelijking te maken tussen de oorspronkelijke en de alternatieve opzet.

Inleiding:

Op 14 november 2019 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding van Tappersheul vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat afspraken over de ruimtelijke opzet van de bedrijfspanden en kavels voor inschrijvers voor grond. Aan de basis van het beeldkwaliteitsplan ligt een stedenbouwkundig plan met een verkavelingsopzet, hierna genoemd: scenario 1.

Tijdens de behandeling van het beeldkwaliteitsplan in het Forum Ruimte van 29 oktober 2019 zijn door raadsleden vragen gesteld of de verkavelingsopzet niet compacter kan worden vormgegeven. Met een inspraakreactie in het Forum heeft een inwoner aangegeven bezwaar te hebben tegen de situering van bedrijven tegenover Noort Syde. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 14 november 2019 de motie van het CDA aangenomen waarin werd uitgesproken dat het planologische regime voor de uitbreiding (pas) tot stand komt bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het college van B&W hebben hierin aanleiding gezien om een alternatieve verkavelingsopzet te laten opstellen.

Deze alternatieve verkavelingsopzet, hierna genoemd: scenario 2, biedt voordelen en neemt een aantal bezwaren weg maar kent ook een aantal nadelen. In deze raadsinformatiebrief en de bijgevoegde 'Notitie alternatief scenario verkavelingsopzet' worden die concreet benoemd om de voorkeur te peilen bij raadsleden en belangenhouders. Het college van burgemeester en wethouders houden een voorkeur voor het oorspronkelijke scenario 1 vanwege de hogere landschappelijke kwaliteit en de lagere kosten en risico's ten opzichte van scenario 2.

Kernboodschap:

Scenario 2 biedt een duidelijker functionele scheiding met een betere waarborg tegen mogelijke verkeers- en geluidshinder voor de woningen rond het Toleind en de Kabelslag. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is die betere waarborg niet noodzakelijk. Scenario 2 verkleint de mogelijkheid van een robuuste landschappelijke structuur als afscherming van de bedrijfskavels naar het open landschap. De ontwikkelingskosten van scenario 2 liggen circa € 350.000 hoger.

Financiën

In de op 12 december 2019 vastgestelde grondexploitatie voor de uitbreiding van Tappersheul is een resultaat voorzien dat ten goede komt aan de voorgenomen revitalisering van het bestaande bedrijventerrein. De meerkosten van scenario 2 komen ten laste van de investering in de revitalisering.

Vervolg:

Na het polsen van de voorkeur zal het college één van de scenario's als grondslag nemen voor het voorontwerpbestemmingsplan en dat na vaststelling ter inzage leggen voor inspraak en reacties. Indien nodig zal de gemeente het op 14 november 2019 vastgestelde beeldkwaliteitsplan aanpassen en opnieuw laten vaststellen.

Bijlagen:

Notitie alternatief scenario verkavelingsopzet Tappersheul (geregistreerd onder corsa nummer 19.093559)
Tekeningen alternatief scenario verkavelingsopzet Tappersheul (geregistreerd onder corsa nummer 19.093600)

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,



ir. W.J. Tempel

De burgemeester (wnd.),



W.G. Groeneweg

