

## Beantwoording technische vragen

D/22/062478  
Z/21/023393



**Vragen gesteld door:** Annemarie van 't Veen  
**Van de Fractie(s) :** Progressief Oudewater  
**Op datum:** 30 april 2022  
**Naar aanleiding van:** Omgevingsvisie Oudewater  
**Datum beantwoording:** 23 mei 2022  
**Opsteller:** Annelies Beugelink

---

### Beantwoording van de vragen:

*In de concept omgevingsvisie wordt aangegeven dat er tot aan 2040 een additionele behoefte is van minimaal 6 hectare bedrijventerrein bovenop de reeds in Tappersheul 3 beschikbaar komende 3 hectare. Op basis van welke informatie is deze behoefte geformuleerd?*

Het betreffende cijfer in de Omgevingsvisie is gebaseerd op verschillende bronnen, onder andere uit de gegevens van de inschrijving op de uitgifte van Tappersheul III. De vraag overschreed het aanbod ruim met een extra ruimtebehoefte van ongeveer 6 hectare. Dit is destijds afgestemd met de BVO (huidige OVO) en de ViTap. Daarnaast heeft de Stec Groep in opdracht van de provincie Utrecht in 2020 het rapport "Prognose bedrijventerreinen Provincie Utrecht" opgesteld. Hierin wordt de behoefte voor bedrijventerreinen in Utrecht West gedefinieerd. Ecorys heeft, in het kader van de revitalisering van Tappersheul, daaropvolgend een doorvertaling van deze cijfers gemaakt voor Oudewater. Daarin wordt ook gerefereerd naar de inschrijving voor Tappersheul III.

*Is een rapport beschikbaar over deze geraamde behoefte? Zo ja, kan dit gedeeld worden?*

Het rapport van de provincie Utrecht is openbaar ([Prognose bedrijventerreinen provincie Utrecht](#)). Het rapport van Ecorys is nog niet vastgesteld en openbaar gemaakt. Dit zal wel gebeuren nadat er meer duidelijkheid is ten aanzien van de financiële opbrengst van Tappersheul III en de verdere uitwerking met betrekking tot de revitalisering van Tappersheul. De desbetreffende informatie gericht op het onderzoek naar de ruimtebehoefte na 2030 is alvast vooruitlopend toegevoegd in de bijlage.

*Is deze beschikbare informatie anno 2022 actueel?*

Het onderzoek van Ecorys is in 2021 uitgevoerd. Daarnaast blijkt uit gesprekken met ondernemersverenigingen dat de ruimtebehoefte niet is afgenomen. Tot slot, zal er vanaf 2025 concreet onderzoek volgen naar uitbereidingsmogelijkheden, waarbij ook gekeken wordt naar de daadwerkelijke uitbreidingsbehoefte.

*Wat is op dit moment de status van de uitgifte van het terrein Tappersheul 3 en betreft dit daadwerkelijk bedrijvigheid of zijn dit grondposities/speculaties?*

Tegen het bestemmingsplan loopt een bezwaar bij de Raad van State, waardoor er nog niet overgegaan kan worden op daadwerkelijke verkoop van kavels aan ondernemers.

De gesprekken met ondernemers uit de categorieën 1 en 2 lopen. De eerste grondreserveringsovereenkomsten zijn getekend. In q2 2022 wordt verwacht meer duidelijkheid te hebben te aanzien van de keuzes die de ondernemers maken in categorie 1 en 2. Waarna de gesprekken met ondernemers uit categorie 3 en 4 worden opgestart.

De categorie indelingen zijn bij raadsbesluit van 28 september 2017 als volgt vastgesteld:

1. Bedrijven uit het buitengebied van Oudewater die enige mate van overlast veroorzaken.
2. Bedrijven die momenteel op Tappersheul I en II gevestigd zijn en beperkt worden in de mogelijkheid tot uitbreiden.
3. Bedrijven die momenteel op potentiële woningbouwlocaties zijn gevestigd.
4. (nieuwe) Oudewaterse bedrijven
5. (nieuwe) Overige bedrijven

Gedurende de inschrijvingstermijn, die liep tot 15 november 2017, hebben zich 40 bedrijven ingeschreven. Deze bedrijven hadden gezamenlijk een netto vraag, rekening houdend met maximale groei van 2.000m<sup>2</sup> (raadskader), van 5 HA.

In de grondreserveringsovereenkomst is een artikel opgenomen dat koper na aankoop verplicht is de gereserveerde kavel te bebouwen en zelf in gebruik te nemen en gedurende een periode van minimaal 2 jaar zelf te gebruiken om zo grondspeculatie te voorkomen.

---

**Bijlagen:**

Vraaganalyse Tappersheul (Ecorys) (D/22/062632)