



Gemeente Oudewater

## RAADSVOORSTEL

18R.00114

**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 20 februari 2018

**Portefeuillehouder(s):** wethouder J.I.M. Duindam

**Portefeuille(s):** .

**Contactpersoon:** T. Nagtegaal

**Tel.nr.:** 0623478203      **E-mailadres:** nagtegaal.t@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Uitbreiding Tappersheul

---

### De raad besluit:

1. De opzet voor de grondexploitatie Tappersheul, zoals uitgewerkt in bijlage 1 bij dit voorstel, vast te stellen;
2. Gelet op artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet de op grond van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding op het stuk Grondexploitatie Tappersheul van bureau Stadkwadraat met kenmerk 20180221 te bekrachtigen, gezien belangen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet Openbaarheid Bestuur.

---

### Inleiding:

Het bedrijventerrein Tappersheul mag met 3 hectare uitbreiden. De voorbereidende werkzaamheden zijn hiervoor begin 2017 opgestart. Op 15 november is de inschrijving voor gronden die beschikbaar komen in verband met de uitbreiding van Tappersheul gesloten. In de achterliggende periode heeft ook de grondexploitatieopzet meer vorm gekregen en hebben de onderhandelingen plaatsgevonden over de aan te kopen grond ten behoeve een groene omzoming. Bovengenoemde besluiten zijn nodig om nu ook verder te kunnen met het stedenbouwkundig plan en de bestemmingsplanwijzigingsprocedure.

#### 1. Opzet grondexploitatie (GREX)

Voor Tappersheul is door Stadkwadraat een opzet voor de grondexploitatie (GREX) opgesteld. In de becijfering is onder andere rekening gehouden met de eis van de provincie om opbrengsten met een maximum van 2 miljoen euro, in te zetten voor revitalisering van Tappersheul I en II.

Zie bijgaande GREX

De kosten tot maart 2017 die zijn gemaakt voor de ontwikkeling van Tappersheul zijn niet inzichtelijk en in de GREX derhalve niet opgenomen.

---

**De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:**

Gemeentewet artikel 60  
Gemeentewet artikel 25, derde lid  
Wet openbaarheid van bestuur, artikel 10, tweede lid, sub b en sub g

---

**Beoogd effect:**

Met het bekend zijn van de lijst met gegadigde inschrijving, de aankoop van de gronden en de opzet van de grondexploitatie kan verder worden gegaan met de uitwerking van de plannen voor uitbreiding van Tappersheul.

---

**Argumenten:**

Een en ander is logisch gevolg van de ingezette ontwikkeling en vervolg op het raadsbesluit van 28 september 2017

---

**Kanttekeningen:**

Met de aankoop is een grotere hoeveelheid grond gemoeid als oorspronkelijk voorzien. Dit is gedaan om meer kwaliteit in de groene omzoming te kunnen creëren. In de toekomst kunnen hier ook enkele maatschappelijke functies worden gevestigd.

---

**Financiën:**

De grondexploitatie sluit ongeveer op nul waarbij een bedrag van 2 miljoen is opgenomen voor de reconstructie van Tappersheul I en II en tenminste een bedrag van 563.000 is toegerekend naar de grondwaarde voor de maatschappelijke functies in de gehele exploitatie.

---

**Uitvoering:**

De verwachting is dat in Maart 2019 met de uitvoering van de werkzaamheden kan worden gestart.

---

**Communicatie:**

1. De grondexploitatieopzet is geheim en wordt niet gepubliceerd.

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

Deze voortgang van de ontwikkeling van Tappersheul is direct gevolg van raadsbesluit van 28 september 2017

---

**Bijlagen:**

1. Grondexploitatie Tappersheul met kenmerk 2018022 van bureau Stadkwadraat

---

De indiener:

Het college van burgemeester en wethouders,

De wnd. secretaris

ir. W.J. Tempel

De burgemeester

mr. drs. P. Verhoeve