Gemeente Oudewater

RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater
18R.00109

Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 15 februari 2018
Portefeuillehouder(s) : Wethouder J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : Ruimte
Contactpersoon : M. van Kats
Tel.nr. : 8563
E-mailadres : kats.m@woerden.nl

Onderwerp:

Rib omgevingsanalyse Oudewater

Kennisnemen van:

Het proces wat is doorlopen om met als basis de omgevingsanalyse Oudewater het gesprek met de Gedeputeerde aan te gaan.

Inleiding:

Eind 2017 heeft de Provincie Utrecht de gemeente Oudewater uitgenodigd om de behoefte in kaart te brengen voor extra bedrijventerreinen. In de verkenning van ruimtebehoefte willen we de al bekende knelpunten op het gebied van wonen ook meenemen voor een integrale afweging.

Naar aanleiding van deze behoefte uitvraag heeft de Gedeputeerde aangegeven met elke gemeente in gesprek te willen om te bekijken wat de mogelijkheden zijn. Om dit gesprek goed onderbouwd aan te gaan is een omgevingsanalyse opgesteld, waarin de knelpunten voor ontwikkeling wonen en werken in kaart is gebracht.

De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijvigheid is groter dan Oudewater te bieden heeft. De met de stedelijke ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de komende jaren ingeplande uitbreiding voor wonen en werken komt de grens aan wat mogelijk is binnen de rode contour in zicht. We voorzien een stagnatie van uitbreidingsmogelijkheden over 3 tot 7 jaar.

Oudewater heeft een relatief sterk bedrijfsleven. Recent is geïnventariseerd dat Oudewaterse bedrijven momenteel een netto uitbreidingsbehoefte van 6,2 hectare hebben bovenop de geplande uitbreiding van 3ha van Tappersheul 3. Ter vergelijking: op bedrijventerrein Tappersheul I en II is nu 16,7 ha uitgegeven aan bedrijven.

De gemeenteraad van Oudewater heeft in 2016 vastgesteld dat door demografische en sociaal-culturele

ontwikkelingen een jaarlijkse uitbreiding van minimaal 30 woningen nodig is om Oudewater vitaal te houden. De afgelopen 12 jaar is gemiddeld 20 woningen per jaar uitgebreid. De vergrijzing en ontgroening is in stroomversnelling gekomen. 30 woningen is voldoende om in te spelen op gezinsverdunning en ruimte te houden voor doorstroming, met behoud van de kleinschalige identiteit.

We hebben verkend wat de mogelijkheden binnenstedelijk zijn: splitsen woningen en boerderijen, verplaatsen bedrijven en het plaatsen van tiny houses. De gevolgen van deze opties hebben we uitgewerkt in een nulscenario. Dit nulscenario is tijdens een raadssessie op 22 januari 2018 besproken met uw raad en werd als onwenselijk ervaren vanwege de effecten op de vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en haalbaarheid.

Daaropvolgend zijn de logische opties buiten de rode contour verkend, rekening houdend met de criteria: duurzame oplossing voor lokale behoefte, behoud en verbeteren identiteit & landschapskwaliteiten, bereikbaarheid, flexibiliteit en mogelijkheden voor gefaseerd bouwen. De opties die we zien zijn: Kerkwetering, Snelrewaard, Statenland II en III, Tappersheul 4, de bufferzone ten zuiden van Tappersheul en Papekopperdijk.

Deze raadsessie die o.a. als basis heeft gediend voor de omgevingsanalyse is door ons als zeer constructief ervaren, waarin in alle openheid gesproken is over de thematiek.

Met de omgevingsanalyse en uw inbreng zijn we in gesprek gegaan met de Provincie om te bekijken waar er ruimte is om tot een gewenste ruimtelijke ontwikkeling te komen dat de Ouderwaterse kneplunten kan oplossen.

Op 8 februari 2018 heeft dit gesprek met de Gedeputeerde plaatsgevonden. We hebben de Provincie gevraagd bij de herijking van het provinciaal beleid in de Provinciale verordening en Provinciale structuurvisie (PRV/PRS) de rode contour te verleggen om duurzaam ruimte te creëren voor gezinsverdunning en doorstroming op de woningmarkt en groei van lokale bedrijven. Dit houdt onze samenleving vitaal en biedt ruimte onze landschappelijke kwaliteit te versterken. De provincie heeft tijdens dit gesprek aangegeven rond de zomer de PRV/PRS met kruimelgevallen aan te willen passen om meer mogelijk te maken. De initiatieven moeten echter wel concreet zijn. Voor wat betreft de grotere uitleglocaties is de herijking in de zomer te vroeg, wat niet wegneemt dat we op korte termijn ambtelijk met de provincie in overleg gaan om te bekijken hoe we de concreetheid kunnen vormgeven.

Kernboodschap:

Het proces wat is doorlopen om met als basis de omgevingsanalyse Oudewater het gesprek met de Gedeputeerde aan te gaan.

Financiën

--

Vervolg:

Ambtelijk in overleg gaan met de provincie om concrete plannen om de rode contour uit te breiden dan wel kruimeluitbreidingen te bepreken.

Bijlagen:

--

De wnd. secretaris

ir. W.J. Tempel

De burgemeester

mr. drs. P. Verhoeve