



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 24 november 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouder Noorthoek

Portefeuille(s):

Contactpersoon: S. Dikmans en P. Palm

Tel.nr.: 8459

E-mailadres: dikmans.s@woerden.nl

Onderwerp:

Handhaving enkele aangewezen onderzoekslocaties voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte

Samenvatting:

Wij stellen de raad voor om de onderzoekslocaties Burgemeester van Zwietenweg in Woerden en Putkop in Harmelen te handhaven voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte. Van beide locaties is de haalbaarheid onderbouwd in de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020. De locaties Werklint Nieuwerbrug en Parallelweg West kunnen niet als haalbaar worden beoordeeld. Van de twee resterende locaties in Woerden geeft het college van burgemeester en wethouders de locatie Burgemeester van Zwietenweg de voorkeur boven de locatie Cattenbroek.

Met het besluit voor handhaven van onderzoeklocaties schuifruimte, wordt de benodigde ruimtebehoefte van 6 tot 9 hectare schuifruimte ingevuld. Deze bandbreedte sluit aan op de aanwezige economische onderbouwing met berekeningen en een inventarisatie van de ruimtebehoefte onder ondernemers. De huidige economische omstandigheden als gevolg van Covid19 leiden naar verwachting op de termijn 2020 tot 2030 (zoals ook blijkt uit een recent aanvullend advies van Buck Consultants International) niet tot een andere ruimtebehoefte en hoeft gelet daarop niet te worden bijgesteld.

Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid worden behouden. Met bedrijfsverplaatsingen en herontwikkeling van de achterlaatlocaties wordt tevens het opknappen van bestaande bedrijventerreinen bevorderd, zoals beoogd in het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen (2018-2030).

Gevraagd besluit:

1. De aangewezen onderzoekslocaties Burgemeester van Zwietenweg in Woerden en Putkop in Harmelen te handhaven voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte.
2. Af te zien van verdere uitwerking en ontwikkeling van de aangewezen onderzoekslocaties Cattenbroek, Parallelweg West en Werklint Nieuwerbrug waarna het college op grond van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zal besluiten de aanwijzing van de locaties Cattenbroek en Parallelweg West in te trekken.

Inleiding

Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

In februari 2018 heeft de raad het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen (2018-2030) vastgesteld. Met de doelstelling 'het juiste bedrijf op de juiste plaats in een toekomstbestendige

omgeving' is een aanpak geformuleerd om bestaande, verouderde bedrijventerreinen te herstructureren. De bedrijventerreinen in Woerden zijn te vol en zitten op slot. Het huidige leegstandspercentage van rond de 2% ligt beduidend onder het leegstandspercentage van 5% dat gezien wordt als een gewenste frictieleeustand waardoor bedrijven makkelijker kunnen verplaatsen.

In juni 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de ambitie verwoord om Woerdense bedrijven de kans te bieden door te groeien op kwalitatief goede en moderne bedrijventerreinen. Het gaat hierbij om de benodigde 6 tot 9 hectare schuifruimte. In samenwerking met onder meer ondernemers en de provincie Utrecht geeft het college aan, te willen komen tot een goede en transparante locatiekeus.

Schuifruimte is reeds rond 2012 in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie opgenomen waarbij een omvang van 6 hectare is aangeduid. Sindsdien is er een behoorlijke economische groei geweest. Aan het realiseren van schuifruimte verbindt de provincie als voorwaarden dat bestaande bedrijventerreinen daadwerkelijk worden geherstructureerd en dat de behoefte ook blijkt uit een advies ter zake van de Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU).

De ruimtebehoefte is robuust onderbouwd. In 2018 heeft de OMU een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de ruimtebehoefte onder ondernemers. Er zijn gesprekken gevoerd met bijna 50 ondernemers. De opgehaalde ruimtebehoefte en de berekeningen van Doorakkers Advies (2016), Buck Consultants International (2018) en recent van Bureau Stedelijke Planning (2020) wijzen alle globaal naar eenzelfde bandbreedte waarbinnen zich de ruimtebehoefte zal ontwikkelen. Volgens het meest recente rapport heeft de gemeente tot 2030 behoefte aan 10 tot 13 hectare ruimte om de groei van haar eigen bedrijven te accommoderen. Buck en Bureau Stedelijke Planning geven aan daarbij de bovenkant van de bandbreedte realistischer te achten voor Woerden. Met de realisatie van het (private) project De Voortuin van ruim 4 hectare volstaat een omvang van ruim 8 hectare. De twee schuifruimtelocaties zijn dan samen met het project De Voortuin de locaties voor nieuw bedrijventerrein binnen de gemeente Woerden tot 2030.

In maart 2019 heeft de raad vijf onderzoekslocaties aangewezen voor haalbaarheidsonderzoek. Het college van burgemeester en wethouders had eerder al in december 2018 de drie locaties Burgemeester van Zwietenweg, Cattenbroek (toen nog aangeduid als Voortuin II) en Putkop Harmelen aangewezen en op de betreffende grond het voorkeursrecht gevestigd. De raad heeft het voorkeursrecht in maart 2019 bekrachtigd en de twee locaties Parallelweg West en Werklint Nieuwerbrug toegevoegd. Op 19 november 2019 heeft het college ook het voorkeursrecht gevestigd op gronden bij de onderzoekslocatie Parallelweg West, hetgeen is bekrachtigd door de raad in haar vergadering van 23 januari 2020.

In november 2019 heeft het college de Tussenrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte vrijgegeven voor reacties. Daarop zijn 160 mails en brieven ontvangen met circa 900 vragen. De vragen zijn beantwoord en gebundeld in een nota van beantwoording. Een aantal reacties heeft geleid tot aanpassingen van planconcepten of van teksten en deze zijn doorgevoerd in de eindrapportage. Ook hebben reacties geleid tot nader onderzoek dat de gemeente heeft uitgevoerd. In de Nota van Beantwoording Reacties Schuifruimte kan elke indiener van een reactie terugvinden of zijn of haar reactie heeft geleid tot een aanpassing of nader onderzoek. Elke indiener van een reactie heeft persoonlijk bericht gehad waar het antwoord op zijn of haar reactie in de nota te vinden is. Omwille van de leesbaarheid is de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte een op zich zelf staande rapportage geworden die los van de tussenrapportage gelezen kan worden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte en de Nota van Beantwoording reacties Tussenrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte vastgesteld in haar vergadering van 10 november 2020. Beide stukken zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd (corsanummer 20.018719 respectievelijk corsanummer 20.018696).

Volgens de eindrapportage is de haalbaarheid van drie onderzoekslocaties onderbouwd, en kan voor de andere twee locaties de haalbaarheid niet worden onderbouwd. Van deze drie locaties scoort de locatie Putkop Harmelen het best. Daarbij zijn onder meer de beoordelingscriteria gehanteerd die de raad met een motie in maart 2019 aan het college heeft meegegeven. Als binnen dit kader enkele beoordelingscriteria zwaarder worden meegewogen dan andere, krijgt de locatie Burgemeester van Zwietenweg de voorkeur boven de locatie Cattenbroek.

Ten opzichte van een regulier haalbaarheidsonderzoek zijn er veel deelonderzoeken uitgevoerd en

is er veel informatie beschikbaar. Daarnaast heeft er een uitgebreide participatieronde plaatsgevonden waardoor het draagvlak kan worden ingeschat. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek kunnen conclusies worden getrokken waarop een besluit te nemen is. Aangezien er al geruime tijd vijf onderzoekslocaties boven de markt hangen, is het nodig en passend om nu een besluit te nemen welke locaties worden gehandhaafd voor schuifruimte.

Participatieproces

Informatiebijeenkomsten schuifruimte

Na aanwijzing van de onderzoekslocaties is begin 2019 voor elke locatie een informatieavond gehouden om het onderwerp en het proces goed uit te leggen. Bij een tweetal informatieavonden waren 250 personen aanwezig. De opmerkingen en zorgen die werden gedeeld zijn meegenomen in de aansturing van ontwerpers en adviseurs en bij de onderzoeken die de gemeente heeft uitgevoerd.

Inloopbijeenkomst tussenrapportage schuifruimte

Na vaststelling van de tussenrapportage heeft de gemeente in november 2019 een inloopbijeenkomst georganiseerd voor alle locaties op één centrale locatie. Tijdens deze drukbezochte bijeenkomst waren de planconcepten te zien en werd een film getoond waarin wethouder, stedenbouwkundige, ondernemers en bestuurders van wijkplatforms een toelichting gaven. Bezoekers konden vragen stellen, een reactie achterlaten en een voorkeur uitspreken voor een of meerdere locaties. Bezoekers waren over het algemeen, tijdens en na de inloopbijeenkomst, positief over deze participatie.

Reacties op de tussenrapportage

Totaal zijn er 160 e-mails en brieven binnengekomen. De reacties en de argumenten lopen sterk uiteen. Veel insprekers spreken een voorkeur uit voor een bepaalde locatie die zij in de brief nader onderbouwen. Daarbij heeft een aantal insprekers vragen bij het afwegingskader en de onderbouwing van de kleurtjes die aan de verschillende beoordelingscriteria zijn gegeven. De landschappelijke inpassing met groene manchetten wordt over het algemeen goed ontvangen. Toch blijven er zorgen over de mogelijke negatieve invloed van schuifruimte op het landschap. Met name de aantasting van het Groene Hart wordt bij enkele onderzoekslocaties veelvuldig genoemd. Verder zijn er reacties over onder meer nut en noodzaak, de verkeersaantrekkende werking, de effecten op luchtkwaliteit, stikstofdepositie en mogelijke waardedaling van de woning. Positieve reacties zijn er ook. Zo laten ondernemers weten blij te zijn met de inspanningen van de gemeente om het nijpende probleem van het tekort aan bedrijfsruimte op te lossen en om tegelijk de bestaande bedrijventerreinen op te knappen. Ook zijn veel mensen positief over de uitvoerigheid van de tussenrapportage en de zorgvuldigheid van het participatieproces.

Vervolgproces

Alle ingediende reacties zijn (voorzien van een antwoord) verwerkt in een Nota van Beantwoording. Iedereen die een reactie heeft ingediend, heeft inmiddels bericht gekregen onder welk nummer in de nota zijn of haar antwoord te vinden is.

Nadat locaties heeft besloten welke locaties worden gehandhaafd, wordt voor elke locatie met direct omwonenden het participatieproces vervolgd om samen tot een definitieve ruimtelijke inpassing te komen.

Wat willen we bereiken?

- Bedrijven uit Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld die groeien toekomst perspectief bieden met ruimte op moderne en duurzame bedrijventerreinen;
- De werkgelegenheid en maatschappelijke betrokkenheid van bedrijven voor Woerden behouden;
- Met bedrijfsverplaatsingen naar de schuifruimtelocaties zo groot mogelijke bijdrage te leveren aan de herstructureringsopgave om bestaande bedrijventerreinen duurzaam te verbeteren.

Wat gaan we daarvoor doen?

- Samen met omwonenden voor elke locatie (als gevolg van het participatietraject) een definitieve ruimtelijke inpassing bepalen;

- De benodigde gronden verwerven en voor elke locatie een bestemmingsplan opstellen;
- Economisch en uitgiftebeleid opstellen om een actieve rol te pakken bij mogelijke bedrijfsverplaatsingen.

Argumenten

1.1 De onderzoekslocaties Putkop Harmelen en Burgemeester van Zwietenweg komen het best uit het haalbaarheidsonderzoek.

In de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte zijn alle onderzoekslocaties op de beoordelingscriteria beoordeeld die de raad in haar vergadering van maart 2019 bij motie heeft vastgesteld. Beschouwd over alle criteria krijgt Putkop Harmelen ten opzichte van de andere locaties de beste beoordeling. De locatie is haalbaar.

De locatie Burgemeester van Zwietenweg scoort beschouwd over alle criteria iets beter dan Cattenbroek maar het ontloopt elkaar niet veel. Als gekeken wordt naar essentiële criteria als economische doelmatigheid en aantrekkelijkheid voor ondernemers, verkeer en mobiliteit, toekomstperspectief en financiële haalbaarheid en daarnaast ook gekeken wordt naar draagvlak in de samenleving en bij omwonenden dan krijgt de locatie Burgemeester van Zwietenweg de betere beoordeling. Een en ander zoals uiteengezet in hoofdstuk 2 van de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte 'Conclusies en adviezen'.

1.2 Het is goed om duidelijkheid te geven aan de samenleving en omwonenden.

In de eindrapportage wordt de inschatting gemaakt dat de procesrisico's voor de voorgestelde locaties voldoende beheersbaar zijn. Door het haalbaarheidsonderzoek naar vijf verschillende locaties verkeren een groot aantal inwoners en omwonenden in onzekerheid of er nabij hun woning een bedrijventerrein komt. Na het doorlopen participatietraject en met de eindrapportage op tafel is het passend om die onzekerheid te beëindigen door te besluiten enkele aangewezen onderzoekslocaties te handhaven voor uitwerking ten behoeve van ontwikkeling schuifruimte.

1.3 De gezamenlijke omvang bedraagt bijna 9 hectare en past bij de economische onderbouwing.

Met het handhaven van de twee locaties wordt de ambitie ingevuld om 6 tot 9 hectare schuifruimte tot ontwikkeling te brengen. Deze bandbreedte sluit aan op de aanwezige economische onderbouwing met berekeningen en een inventarisatie van de ruimtebehoefte. De huidige economische omstandigheden als gevolg van Covid19 leiden naar verwachting op de termijn 2020 tot 2030 niet tot een andere ruimtebehoefte en behoeft geen bijstelling (zoals ook blijkt in de aanvullende memo van Buck Consultants International).

1.4 De uitgifte van beide locaties kan binnen enkele jaren starten.

De ruimtebehoefte is actueel en de herstructureringsprocessen op enkele bedrijventerreinen zijn gestart. Het is daarom van belang dat er op korte termijn (2020-2025) ruimte beschikbaar komt. Door nu de keus te maken beide locaties te handhaven voor uitwerking en ontwikkeling kan de uitgifte van grond aan bedrijven naar verwachting starten in 2024. Dat is een overzienbare termijn, ook ondernemers hebben enkele jaren nodig om een bedrijfsverplaatsing voor te bereiden.

2.1 De onderzoekslocatie Parallelweg West kent te grote procedurele risico's.

Deze locatie sluit qua ligging niet aan op bestaande bedrijventerreinen en op stedelijk gebied. Dit is in strijd is met de ontwerp omgevingsverordening van de provincie Utrecht. Door de ligging van de locatie buiten de huidige rode contouren is instemming van de provincie nodig. Dit betekent dat bij deze locatie onderbouwd moet worden waarom de provincie van haar eigen beleid zou moeten afwijken. Dit lijkt niet haalbaar aangezien er andere onderzoekslocaties wel of veel beter aansluiten op de ontwerp omgevingsverordening. Bij uitwerking van deze locaties ontstaat dan een lang traject met veel onzekerheid zonder zicht op succes.

2.2. De onderzoekslocatie Werklint Nieuwerbrug is niet haalbaar.

De strijdigheid met de ontwerp omgevingsverordening van de provincie geldt ook voor de locatie Werklint Nieuwerbrug. De locatie sluit weliswaar aan op een bedrijfslocatie maar niet op een bedrijventerrein en stedelijk gebied en ligt ook nog eens in het Groene Venster Bodegraven Woerden. Naast medewerking van de provincie Utrecht is ook de medewerking van de gemeente Bodegraven Reeuwijk voorwaardelijk en de provincie Zuid-Holland, onder meer vanwege de noodzakelijke opwaardering van de Molendijk voor de ontsluiting naar de A12. De buurgemeente heeft aangegeven niet te willen meewerken. De procedurele risico's zijn derhalve te groot en niet beheersbaar. Daar komt nog bij het gebrek aan draagvlak voor ontwikkeling in de kern

Nieuwerbrug. De onderzoekslocatie heeft in de eindrapportage de beoordeling gekregen niet haalbaar te zijn.

2.3 De onderzoekslocatie Cattenbroek verdient niet de voorkeur.

De haalbaarheid van de locatie Cattenbroek is in de eindrapportage voldoende onderbouwd. Zoals hierboven onder 1.1 verwoord legt de locatie het op een aantal essentiële criteria af tegen de locatie Burgemeester van Zwietenweg. Door het ontbreken van een oostelijke ontsluiting ligt de locatie verder af van de hoofdwegenstructuur waardoor er meer lokaal verkeer is. Het ligt daardoor ook verder af van de A12 (dan het lijkt) waardoor de locatie minder aantrekkelijk is voor ondernemers. Cattenbroek kan niet budgetneutraal ontwikkeld worden. Om fysieke redenen (onder meer het hoogspanningstracé) is de opzet minder compact te krijgen waardoor de kosten relatief hoog zijn. Van belang is verder dat de locatie in samenhang met verdere uitbouw van de beoogde recreatiefunctie dient plaats te vinden en dat verzwakt de opgave. Daar komt nog bij het gebrek aan draagvlak voor ontwikkeling in Waterrijk en Snel en Polanen. De onderzoekslocatie Cattenbroek verdient daardoor niet de voorkeur boven de locatie Burgemeester van Zwietenweg.

2.4 Het voorkeursrecht heeft geen toegevoegde waarde voor niet te handhaven locaties.

Het voorkeursrecht is gevestigd om speculanten geen kans te geven en de gemeente het recht te geven als eerste in gesprek te treden als de eigenaar van grond wil verkopen. Voor de locaties die niet worden gehandhaafd voor uitwerking is speculatie niet meer relevant. Aan het voorkeursrecht zitten voor de gemeente verplichtingen, zoals het binnen een termijn opstellen van een bestemmingsplan en dat wordt niet meer beoogd. Ook is het voor eigenaren van grond een last. Daarom wordt geadviseerd het college op te dragen de aanwijzing in het kader van het voorkeursrecht van de percelen op de locatie Parallelweg West en Cattenbroek in te trekken. De betreffende percelen zijn weergegeven op de percelenlijst welke als bijlage aan dit raadsvoorstel is gehecht (Corsanummer 20.018720 en 20.018721). Op de gronden van de locaties Putkop Harmelen en Burgemeester van Zwietenweg blijft het voorkeursrecht van kracht. Hier houdt het haar toegevoegde waarde.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

1.1 Handhaven van slechts één onderzoekslocatie voor verdere uitwerking.

Indien één onderzoekslocatie wordt gehandhaafd voor uitwerking kan dat niet Putkop Harmelen zijn aangezien de oppervlakte (3,2 hectare) te klein is. Daarnaast zal Putkop minder aantrekkingskracht uitoefenen op ondernemers uit de stad Woerden om te verplaatsen. Burgemeester van Zwietenweg voldoet met haar oppervlakte (5,7 hectare) nog wel (bijna) aan de gewenste bandbreedte van 6 tot 9 hectare. Keerzijde daarvan is dat Harmelen, Kamerik en het buitengebied geen schuifruimte krijgen terwijl er wel ruimtebehoefte (circa 3 hectare) is opgehaald in de inventarisatie van de OMU uit 2018. Doordat de omvang goed aansluit op de behoefte is het handhaven van Putkop Harmelen voor uitwerking een goed te beargumenteren keus om de plaatselijke economie passend te laten groeien.

1.2 Geen enkele onderzoekslocatie handhaven voor uitwerking of latere uitwerking.

De ruimtebehoefte van 6 tot 9 hectare schuifruimte is met meerdere onderzoeken robuust onderbouwd. Geen enkele onderzoekslocatie handhaven, belemmert de groei van de lokale economie, kan zorgen voor vertrek van werkgelegenheid en maakt het opknappen van bestaande bedrijventerreinen moeilijker. Nu beschikt de gemeente niet over grond en kan ondernemers die willen groeien niets bieden. De bestaande bedrijventerreinen zijn te vol en sommige terreinen verouderd. Daar komt bij dat door mogelijke transformatieprocessen van delen van bedrijventerreinen (bijvoorbeeld op Honthorst of Barwoutswaarder) de druk nog groter zal worden. Latere uitwerking houdt de onzekerheid voor omwonenden rond vijf onderzoekslocaties in stand en is geen optie.

1.3 De huidige economische omstandigheden.

Door de Covid-19 pandemie krimpt de economie in 2020 en hoewel het CBS voor 2021 weer groei raamt zijn voorspellingen onzeker. Krimp en onzekerheid kan bij ondernemers leiden tot uitstel of afstel van hun investeringen. In november 2018 heeft Buck Consultants International (BCI) een behoefteraming opgesteld met groeiprognoses voor de verschillende branches zoals die in Woerden aanwezig zijn. BCI heeft in september 2020 een side letter bij haar rapport gemaakt waarin BCI stelt dat de huidige omstandigheden naar verwachting niet zozeer impact hebben op de totale ruimtebehoefte die voor Woerden is berekend maar mogelijk wel op de uitgiftetermijn. Er zal

sprake zijn van korte termijn vraaguitval. Voor de termijn 2020 tot 2030 blijft de raming in stand door de schaarste aan grond, de volle bedrijventerreinen en de voor huidige crisis minder gevoelige en in Woerden sterk aanwezige bedrijfssectoren, zoals handel en productie.

1.4 Actieve grondpolitiek.

Ook als er duidelijkheid bestaat over de haalbaarheid van het plan is een ruimtelijke ontwikkeling niet zonder risico. Ingeval van actieve grondpolitiek is dit risico materieel, ook bij een neutraal of positief grondexploitatieresultaat. Voorgefinancierde investeringen worden immers pas op termijn terugverdiend met de opbrengsten uit gronduitgifte. In deze periode kunnen de situatie en (economische) omstandigheden waaronder gronduitgifte moet plaatshebben verder wijzigen. Bij een kwalitatief goed plan, een zorgvuldig bepaalde omvang en schaarste in de regio zijn de risico's op lange termijn van actief grondbeleid voor een overheid echter beperkt. Actieve grondpolitiek vraagt ook een actief economisch beleid waarbij gestuurd wordt op bedrijfsverplaatsingen en het verbeteren van bestaande bedrijventerreinen. Met de vaststelling door de raad van het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen (2018-2030) heeft de raad de basis voor economisch beleid gelegd en rechtvaardigt zij actieve grondpolitiek.

1.5 Faciliterende grondpolitiek.

Bij faciliterende grondpolitiek maakt de gemeente het mogelijk dat private partijen voor hun rekening en risico de gewenste bestemming realiseren. De gemeente loopt dan geen of beperkt risico en kan dan met publiekrechtelijke middelen sturen. Anders dan bij woningbouw zijn er in Nederland geen gebiedsontwikkelaars actief die voor eigen rekening en risico hele bedrijventerreinen aanleggen. De kleine marges zullen hierbij een rol spelen, als ook de traditie dat bedrijventerreinen in Nederland door gemeenten worden aangelegd. Indien een private partij eigen grond wil ontwikkelen speelt daarbij zoveel (financieel) eigenbelang dat de gemeente snel achter het net vist om haar publiek belang gerealiseerd te krijgen, bijvoorbeeld de gewenste uitplaatsing van een bepaald bedrijf. Private ontwikkeling bij de doelen die de gemeente zich heeft gesteld is geen optie.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

De ontwikkeling van de schuifruimtelocaties kan naar verwachting budgetneutraal plaatsvinden. Dat betekent dat de gemeente haar investeringen terugverdiend met de verkoop en uitgifte van bouwrijpe grond aan ondernemers. Tegenover de financieringslast op de balans staat (boek)waarde van de investering waardoor de netto vermogenspositie van de gemeente niet verandert.

Verbonden met dit raadsvoorstel is het raadsvoorstel (Corsanummer R20.00904) om voor locaties Burgemeester Van Zwietenweg en Putkop Harmelen twee afzonderlijke grondexploitaties vast te stellen. Aangezien een grondexploitatie geen openbaar stuk kan zijn, immers bij openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente geschaad worden, vindt de behandeling daarvan plaats in een besloten raadsvergadering, dit indien en voor zover het bij dit raadsvoorstel behorende besluit wordt genomen.

Communicatie

Het raadsvoorstel, de eindrapportage en de nota van beantwoording worden gepubliceerd op de projectpagina van de website van de gemeente. Alle indieners van een reactie op de tussenrapportage krijgen hier persoonlijk bericht van. Alle grondeigenaren, betrokken wijk- en buurtplatforms, en andere belangenhouders, zoals de provincie Utrecht en de gemeente Bodegraven Reeuwijk worden met een persoonlijk bericht op de hoogte gesteld. Berichtgeving vindt verder plaats op de gemeentepagina van de Woerdense Courant en op de website.

Vervolgproces

Na besluitvorming over het handhaven van de locaties voor uitwerking en ontwikkeling, wordt voor elke locatie een stedenbouwkundig plan opgesteld waarbij omwonenden via een participatietraject

zullen worden betrokken om tot een definitieve ruimtelijke inpassing te komen. Vervolgens zal een voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

Met de grondeigenaren worden verwervingsgesprekken gestart en er zal in overleg met ondernemersverenigingen uitgiftebeleid worden ontwikkeld. Voor de niet uit te werken locaties zal de aanwijzing in het kader van het voorkeursrecht ingetrokken worden, welke intrekking op de in de Wet voorkeursrecht beschreven wijze bekend zal worden gemaakt.

Bevoegdheid raad:

N.t.b.

Bijlagen:

1. Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020 (Corsanummer 20.018719)
2. Nota van Beantwoording Inspraakreacties op de tussenrapportage van 7 oktober 2020 (Corsanummer 20.018696)
3. Raadsbesluit handhaven schuifruimtelocaties voor uitwerking en ontwikkeling schuifruimte (Corsanummer 20R.00812)
4. Percelenlijst intrekken voorkeursrecht (Corsanummer 20.018720 en 20.018721)

Het college van burgemeester en wethouders,



Drs. M.H.Brander
Gemeentesecretaris (wnd.)



V.J.H. Molkenboer
Burgemeester