



onderwerp	Handhaving enkele aangewezen onderzoekslocaties voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte en Vaststelling grondexploitaties ontwikkeling schuifruimte		
nummer	20R.00811 en 20R.00904	datum publicatie	24 november 2020
portefeuillehouder	Wethouder Noorthoek	contactpersoon	S. Dikmans en P. Palm 0348-428459

gevraagd besluit	<p>Raadsvoorstel (20R.00811) Handhaving enkele aangewezen onderzoekslocaties voor verdere uitwerking en ontwikkeling van schuifruimte:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>Raadsvoorstel (20R.00904) vaststelling grondexploitaties ontwikkeling schuifruimte</p> <ol style="list-style-type: none">1. Stel de grondexploitaties vast voor de uitwerking en ontwikkeling van:<ol style="list-style-type: none">a) de schuifruimtelocatie Burgemeester van Zwietenweg in Woerden, en;b) de schuifruimtelocatie Putkop in Harmelen;2. Stel de in de grondexploitaties opgenomen budgetten hiervoor beschikbaar;3. Stel voor de grondexploitatie Burgemeester van Zwietenweg een verliesvoorziening vast ter grootte van het in de grondexploitatie geprognosticeerde resultaat op eindwaarde.
publieks-samenvatting	<p>Het college stelt 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.</p> <p>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.</p> <p>Met de ontwikkeling van schuifruimte kan aan groeiende Woerdense bedrijven ruimte worden geboden en werkgelegenheid worden behouden. Met bedrijfsverplaatsingen</p>



en herontwikkeling van de achterlaatlocaties wordt tevens het opknappen van bestaande bedrijventerreinen bevorderd, zoals beoogd in het Programma Herstructurering Bedrijventerreinen (2018-2030).

Daarnaast stelt het college via het raadsvoorstel (20R.00904) *vaststelling grondexploitaties ontwikkeling schuifruimte* voor om de grondexploitaties vast te stellen voor de uitwerking en ontwikkeling van de locaties Burgemeester van Zwietenweg in Woerden en de locatie Putkop in Harmelen. Hiermee stelt de raad budgetten beschikbaar om de locaties te ontwikkelen tot nieuw bedrijventerrein ten behoeve van schuifruimte, e.e.a. op de voet van de Eindrapportage Haalbaarheidsonderzoek Schuifruimte van 7 oktober 2020.

procedure

deadline indiening technische vragen	30 december 2020	beantwoording technische vragen	4 januari 2021
---	------------------	--	----------------

behandelvoorstel	1. Beeld- en oordeelsvorming (PA 7 januari) 2. Oordeelsvorming (PA 21 Januari) en besluit (28 januari) of 2. Oordeelsvorming en besluit (raad 28 januari)
-------------------------	--

voorgeschiedenis

datum	link	onderwerp en relevante informatie
22 maart 2013	RIB	Colleggebrief (13u.04499) Overleg Provincie Utrecht inzake schuifruimte herstructurering bedrijventerreinen
13 november 2014	Commissie Ruimte RIB	Op 14 november 2014 is in de commissie Ruimte de raadsinformatiebrief over de zoektocht naar schuifruimte voor herstructurering bedrijventerreinen besproken. Via deze raadsinformatiebrief is de raad geïnformeerd over de stand van zaken van het overleg met de provincie over een nieuwe locatie als schuifruimte voor de herstructurering van bedrijventerreinen. Wethouder Duindam heeft tijdens de bijeenkomst deze tekst uitgesproken.
25 oktober 2016	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (16r.00649) is de raad geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen ten behoeve van het realiseren van voldoende schuifruimte voor bedrijven in de gemeente Woerden. Het college werkt gezamenlijk met de provincie Utrecht aan een Herstructureringsplan, welke de basis vormt voor de toekenning van voldoende hectaren schuifruimte aan nieuwe bedrijventerreinen op concrete locaties binnen, dan wel buiten de rode contour.
20 juni 2017	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (17r.00410) is de raad geïnformeerd over twee zaken: - Stand van zaken 'Plan van Aanpak Herstructurering bedrijventerreinen' als basisvoorwaarde voor het realiseren



		<p>van 6 hectare schuifruimte in de gemeente Woerden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proces 'Herstructurering-Schuifruimte' tot maart 2018 in samenwerking met de provincie Utrecht en partners OMU en POVW.
29 augustus 2017	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (17r.00714) is de raad geïnformeerd over het onderzoek van Doorakkers Advies dat de gemeente en provincie hebben laten uitvoeren ten behoeve van de bedrijventerreinen in de gemeente Woerden en de herstructureringsopgave in relatie tot de schuifruimte.
7 september 2017	Infobijeenkomst Presentatie	Op 7 september 2017 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het project schuifruimte. Daarin zijn twee raadsinformatiebrieven besproken: <ul style="list-style-type: none"> - Rapport en stand van zaken schuifruimte in relatie tot de herstructurering bedrijventerreinen gemeente Woerden - Rapport Doorakkers 'Schuifruimte in relatie tot de herstructurering van bedrijventerreinen in de gemeente Woerden', Plan van aanpak
20 september 2018	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (18r.00535) is de raad geïnformeerd over het proces om te komen tot concrete herstructureringsplannen voor de drie geprioriteerde bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Nijverheidsweg (Kamerik) en Nijverheidsbuurt (Zegveld) dat van start is gegaan en wordt uitgevoerd in samenhang met de verkenning naar een locatie voor schuifruimte.
13 december 2018	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (18r.00774) is de raad geïnformeerd dat het college op basis van diverse onderzoeken en verkenningen (intern, bureau BCI, stedenbouwkundige bureaus, OMU inventarisatie) en het afwegingskader het besluit heeft genomen om drie locaties in aanmerking te laten komen voor nader onderzoek naar de haalbaarheid om hier schuifruimte te realiseren. Daar trekt het college een half jaar voor uit waarbij het zich ook een beeld kan vormen van de reacties uit de samenleving en de wijze waarop deze verwerkt kunnen worden. Op drie locaties heeft het college een voorlopig voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. Het college komt in februari 2019 met een raadsvoorstel om, na de inspraakprocedure en inspraakreacties, op 7 maart 2019 de vestiging van het voorkeursrecht door uw raad te laten bestendigen.
PA 21 februari 2019 Raad 7 maart 2019	raadsvoorstel raadsbesluit Politieke Avond Raadsvergadering	Op 21 februari 2019 is het raadsvoorstel over de aanwijzing van locaties voor nader onderzoek schuifruimte en vestiging voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten) behandeld op de Politieke Avond. Tijdens de behandeling in de raadsvergadering is een drietal moties aangenomen: <ul style="list-style-type: none"> - Motie afwegingscriteria schuifruimte voor Woerdense bedrijven (ingediend door: CU/SGP, Progressief Woerden, CDA, D66, LijstvanderDoes, STERK Woerden) - Motie Toevoeging zoeklocatie schuifruimte voor Woerdense bedrijven: Van Ooijen (ingediend door: CDA, D66, CU/SGP, LijstvanderDoes,



		<p>Progressief Woerden, STERK Woerden, VVD, SP, Inwonersbelangen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Motie Toevoeging zoeklocatie schuifruimte voor Woerdense bedrijven: Werklint (ingediend door: CDA, D66, CU/SGP, LijstvanderDoes, Progressief Woerden, STERK Woerden, VVD, SP)
29 mei 2019	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (19R.00393) is de raad geïnformeerd over de inhoud van de nota beantwoording op de inspraakreacties schuifruimte, locaties Parallelweg West en Werklint Nieuwerbrug en de inhoud van het verslag van de bewonersavond van 26 maart 2019
20 november 2019	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (19r.00946) is de raad geïnformeerd over de tussenrapportage haalbaarheidsonderzoek schuifruimte en de vaststelling daarvan door het college van B&W ten behoeve van inspraakreacties van omwonenden en andere betrokkenen van de onderzoekslocaties.
3 maart 2020	RIB	Via deze raadsinformatiebrief (20r.00156) is de raad geïnformeerd over de aard en omvang van de inspraakreacties die zijn ontvangen op de Tussenrapportage haalbaarheidsonderzoek schuifruimte en het vervolgproces.

regelgeving	
naam en link	relevante artikelen en informatie
Art. 189 Gemeentewet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden. 2. De raad ziet erop toe dat de begroting structureel en reëel in evenwicht is. Hiervan kan hij afwijken indien aannemelijk is dat het structureel en reëel evenwicht in de begroting in de eerstvolgende jaren tot stand zal worden gebracht. 3. Behoudens het bepaalde in de artikelen 208 en 209 kunnen ten laste van de gemeente slechts lasten en daarmee overeenstemmende balansmutaties worden genomen tot de bedragen die hiervoor op de begroting zijn gebracht. 4. Het begrotingsjaar is het kalenderjaar.
Wet voorkeursrecht gemeenten	<p>De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 2 jo. Artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De Wvg biedt de raad de mogelijkheid vooruitlopend op de totstandkoming van een bestemmingsplan of structuurvisie een voorkeursrecht te vestigen. In artikel 5 Wvg is bepaald dat de raad vooruitlopend op de totstandkoming van een bestemmingplan of structuurvisie een voorkeursrecht kan vestigen voor een periode van maximaal drie jaar. Het voorkeursrecht vervalt niet als binnen deze termijn een bestemmingsplan wordt vastgesteld.</p> <p><i>Wettelijke vereisten</i></p> <p>De Wvg maakt het mogelijk dat een gemeente gronden aanwijst waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Alleen gronden waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet</p>



agrarisch mag zijn, komen voor een aanwijzing in aanmerking. De in de aanwijzing betrokken gronden worden momenteel gebruikt als landbouwgrond en de beoogde bestemming is "bedrijven". Benadrukt wordt dat de toekomstige planologische invulling onderwerp is van toekomstige planologische procedures en daarmee samenhangende besluitvorming door uw raad. Het voornemen bestaat om binnen de geldingstermijn van drie jaar over te gaan tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de betrokken gronden zijn opgenomen.

Grondslag

De aanwijzing van een voorkeursrecht kan plaatsvinden op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of structuurvisie. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad ingevolge artikel 5 Wvg, vooruitlopend op een bestemmingsplan of structuurvisie tot de vestiging van een voorkeursrecht overgaan.