

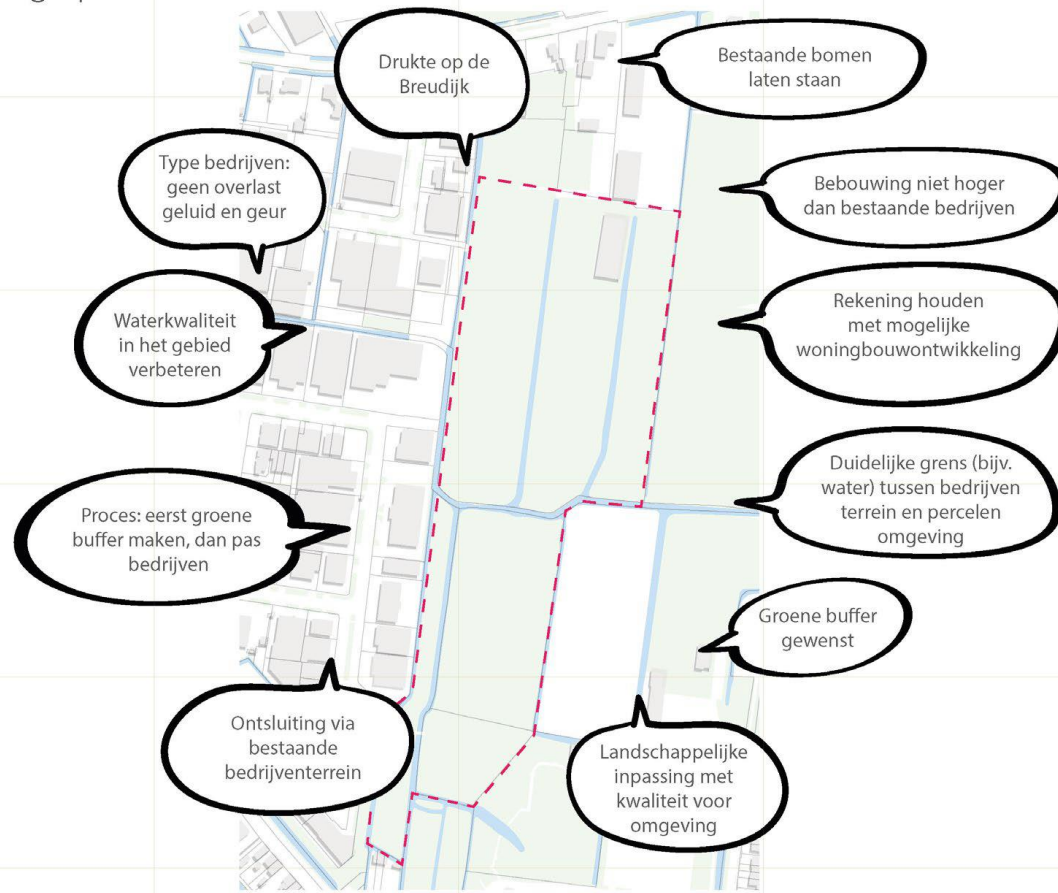
# Ontwikkeling uitbreiding bedrijventerrein Putkop en Burgemeester van Zwietenweg

# Toelichting op proces stedenbouwkundige plannen Putkop en BvZ-weg

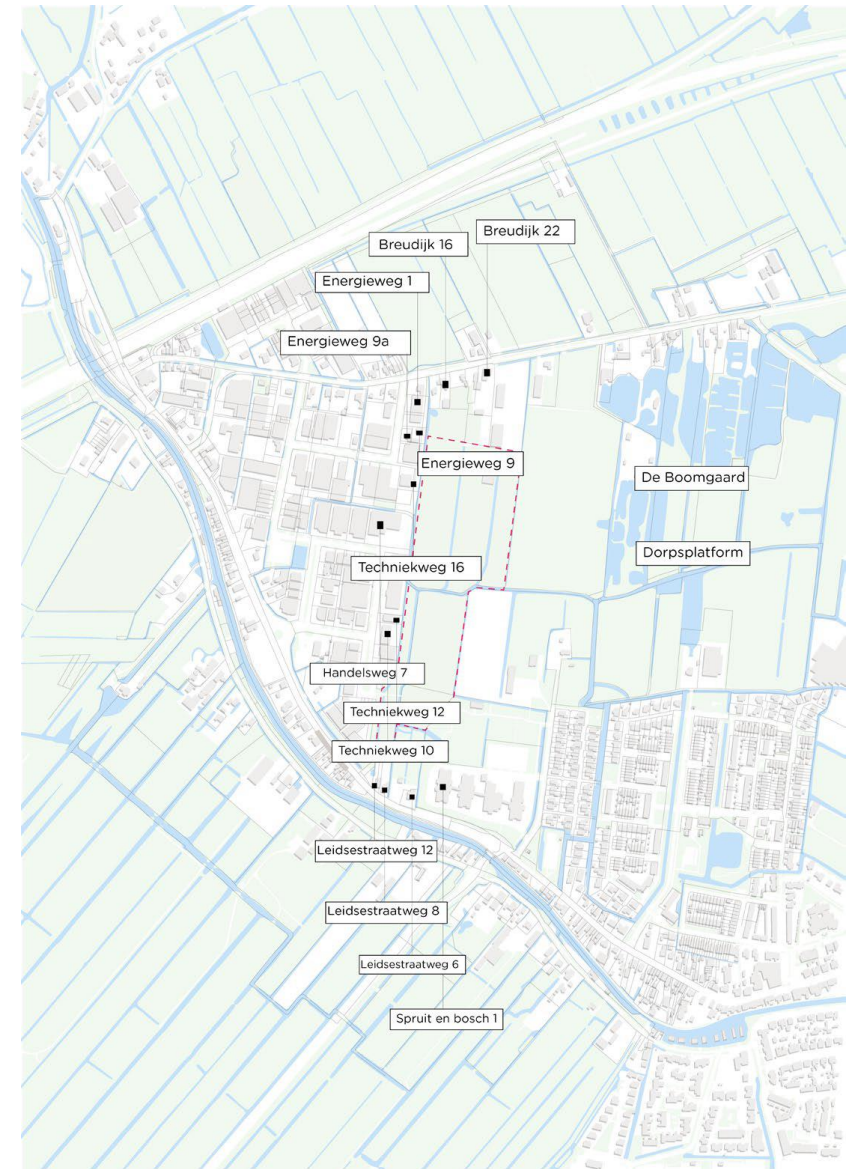
- Aanleiding besluit raad 28 januari 2021
- Participatieproces stedenbouwkundige plannen
- Impressie versus stedenbouwkundig plan
  - > Landschappelijke inpassing
    - Gemaakte keuzes
    - Beheer-/onderhoudskosten
- Vervolg/Planning
  - beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan, verkavelingsplan en bestemmingsplan

# Participatieproces keukentafelgesprekken

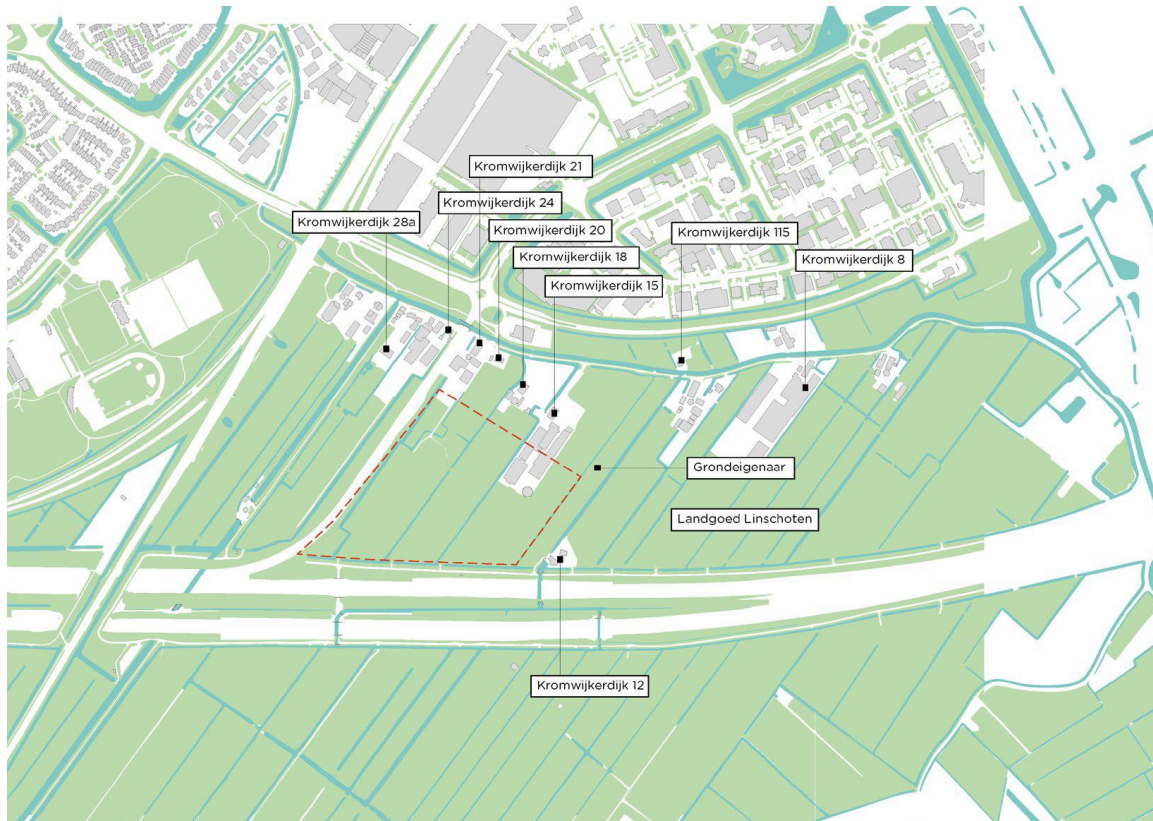
## Keukentafelgesprekken



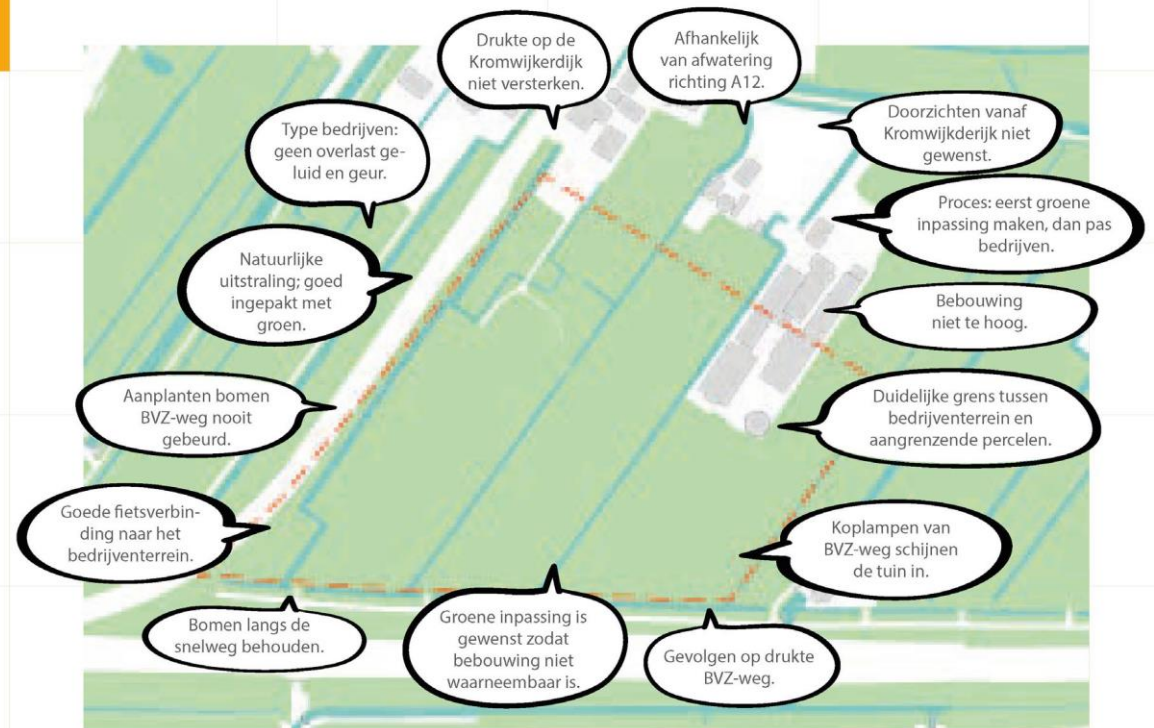
ad205



# Participatieproces keukentafelgesprekken

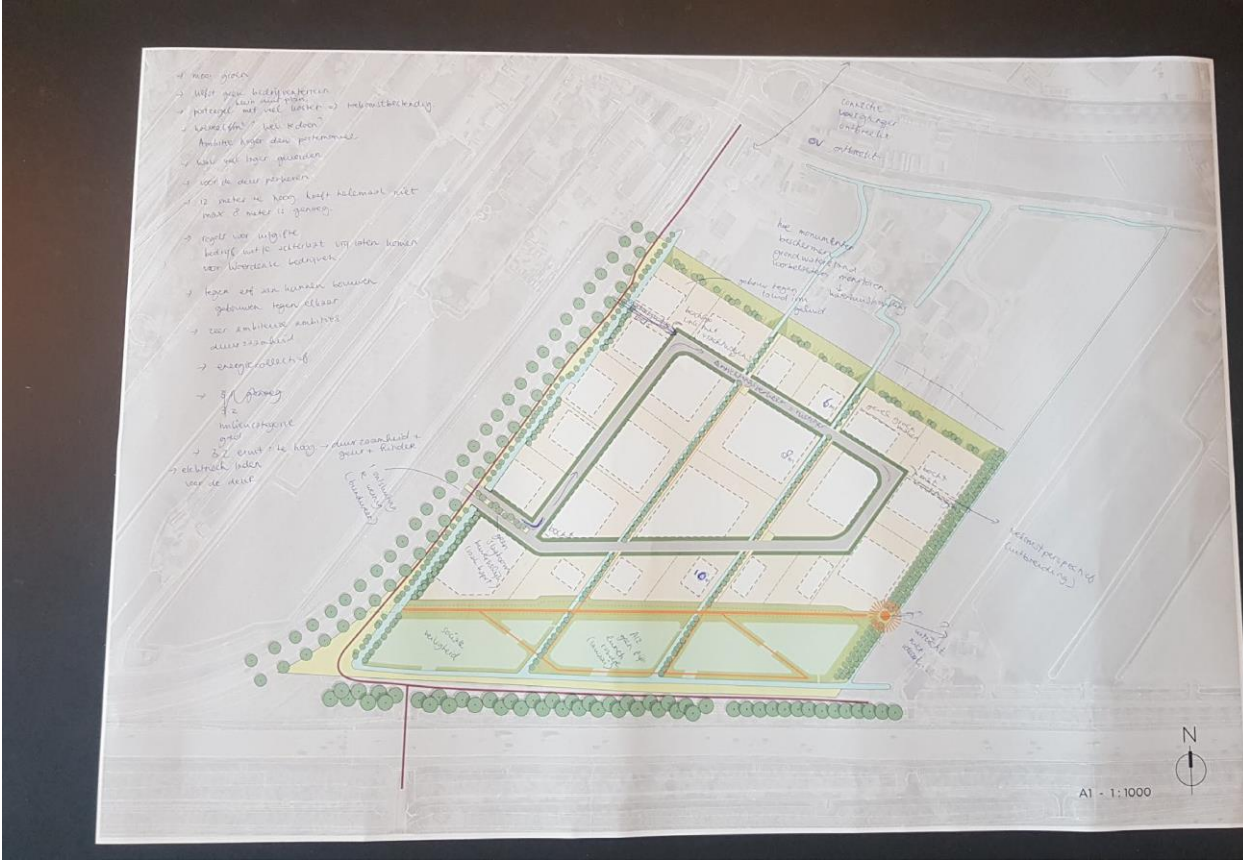


## Keukentafelgesprekken





# Participatieproces concept stedenbouwkundig plan



# Impressie Putkop



# Stedenbouwkundig plan Putkop

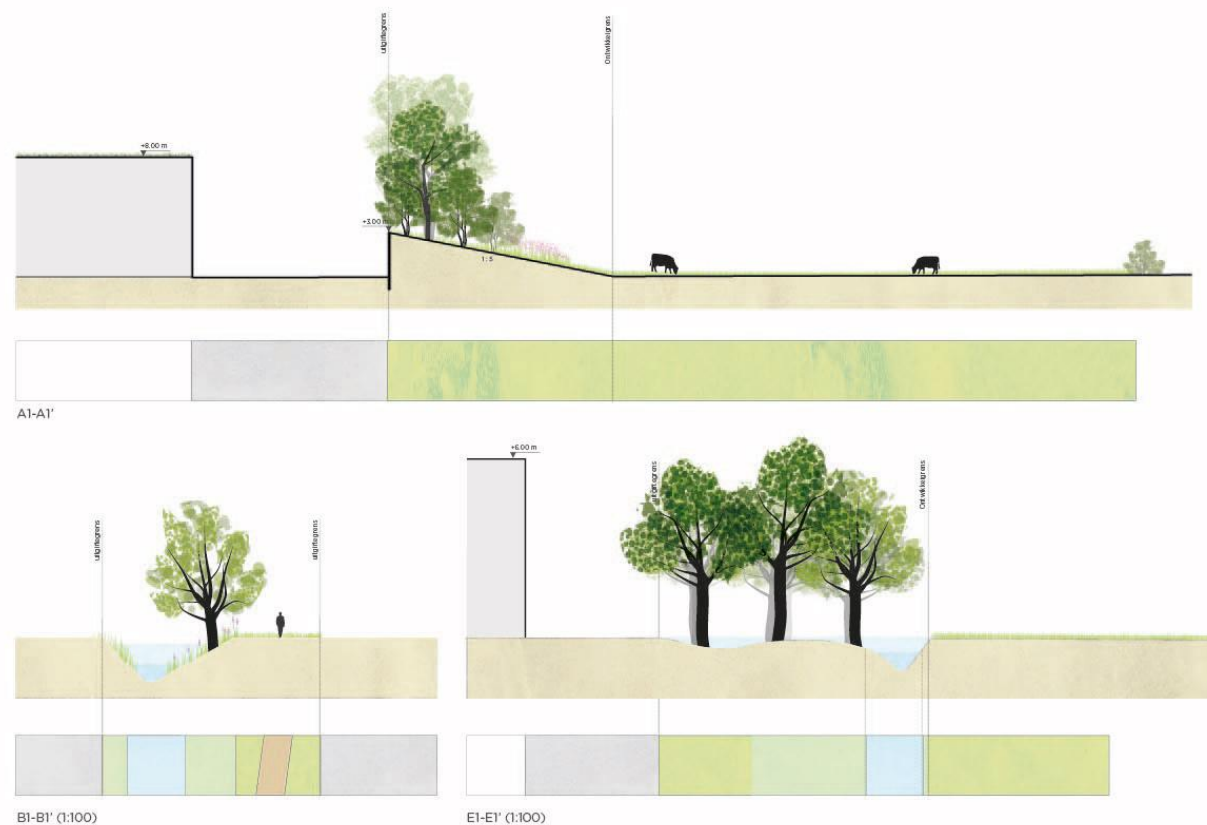




# Impressie BvZ-weg



# Stedenbouwkundig plan BvZ-weg



# Afwegingen landschappelijke inpassing

Groene manchete rondom (zoals in impressie) niet wenselijk:

- Past niet binnen polderstructuur
- Moeilijk inpasbaar vanwege zettingsgevoeligheid
- Realisatie(kosten) werd grotendeels bij ondernemers gelegd
  - Realisatie wal na afronding bedrijven (niet wenselijk omgeving)

Afweging talud (Kromwijkerdijk):

- Door geleidelijk oplopen valt bedrijventerrein weg in het landschap (vals plat)
- Door talud aantrekkelijk agrarisch gezicht, snelweg wordt aan zicht en gehoor onttrokken
- Bomenrij o.i.d., zorgt voor zichtbaarheid hetgeen vanuit de omgeving ongewenst is
- Ruimtelijke symbiose tussen landschap en bedrijventerrein

# Beheerskosten

Burgemeester van Zwietenweg	In euro's Voor het jaar 2022 dus zonder indexering naar het jaar van uitgifte.	Putkop	In euro's Voor het jaar 2022 dus zonder indexering naar het jaar van uitgifte.
Dagelijks beheer	8.500 /jaar	Dagelijks beheer	4.500 /jaar
Groot onderhoud	40.000 / jaar	Groot onderhoud	29.000 / jaar
Vervanging	ntb	Vervanging	ntb

- Eerste indicatie beheerskosten zijn berekend op onderhoudsniveau B/C (landelijk gemiddelde)
- Op dit moment ligt dit niveau lager binnen gemeente Woerden (D)
- Nog geen duidelijk kader waarbinnen we dit af kunnen zetten

NB: BvZ komt in addendum

## Nadere en meer concrete uitwerking beheerskosten naar aanleiding van inrichtingsplan

- Extra WOZ inkomsten door ontwikkeling
- Uitgaven in vergelijk met andere bedrijventerreinen

# Optimalisatie

- Haalbaarheidsstudie BvZ gedeeltelijk over provinciegrond (minder uitgeefbaar)
- Kostenstijgingen
- Damwand voor kosten gemeente (hierdoor meer en makkelijker uitgeefbaar)
- Gezocht optimalisatie en intensivering (5,7 BvZ en 3,6 Putkop)

# Planning

- Vaststellen stedenbouwkundige plannen Raad september 2022
- Presentatie definitief stedenbouwkundig plan, ophalen input beeldkwaliteits-, inrichtings- en verkavelingsplan oktober 2022
- Onderzoek parkmanagement en uitgiftebeleid Q3-Q4 2022
- Ontwerp bestemmingsplan Q4 2022
- Vast te stellen bestemmingsplan en uitgiftebeleid medio 2023
- Uitgifte bedrijventerrein 2025-2026
- Grondverwervingsgesprekken lopen

# Vervolg besluitvorming

- Inrichtingsplan uitwerken (inclusief beheerkosten) > Raad wordt geïnformeerd d.m.v. raadsinformatiebrief
- Ontwerp bestemmingsplan college
- Parkmanagement en uitgiftebeleid (rond zomer 2023)
- Vast te stellen bestemmingsplan Raad (rond zomer 2023)

# Vragen?