



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d.
Registratienummer Z/19/077912 / DOC-19097538
Onderwerp Raadsvoorstel - Haalbaarheidsstudie uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman; besluit op kredietvoorstel, procesvoorstel en startnotitie
Commissie
Portefeuillehouder Dirk-Jan Knol

Te nemen besluit

- Instemmen met de startnotitie 'Uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman' met bijbehorend Procesvoorstel als vertrekpunt voor het haalbaarheidsonderzoek;
- Instemmen met een krediet van € 94.500,-- voor het haalbaarheidsonderzoek naar uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman West;
- Dekking van de kosten uit een eventuele vast te stellen grondexploitatie of door de Algemene Reserve Grondexploitatie.

Aangeboden stukken ter bespreking

- Procesvoorstel 'Uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman'
- Startnotitie 'Uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman'

Bijzonderheden

n.v.t.

Betrokken personen en/of partijen

- Externe partijen in en rond het plangebied Zoutman; bewoners en omwonenden, (grond)eigenaren en gebruikers/bedrijven. Belangenpartijen, wijkteam en andere vertegenwoordigende organen.
- Medeoverheden en nutsbedrijven.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

n.v.t.

Achtergrondstukken ter kennisname

n.v.t.

Inleiding

"De beschikbare ruimte op bedrijventerreinen in onze gemeente is beperkt. Om in de komende jaren voldoende ruimte voor bedrijven te creëren zetten we in op uitbreiding ten westen van Zoutman. Deze ontwikkeling biedt ruimte om het oostelijk deel van Zoutman te transformeren" - *Raadsbreed coalitieprogramma 2018-2022: Samen Duurzaam Gezond.*

Om de ambitie te kunnen realiseren onderzoeken we of bedrijventerrein Zoutman kan uitbreiden in westelijke richting (Zoutman West) en of het bestaande bedrijventerrein (deels) kan worden getransformeerd (Zoutman Oost). Hiervoor vraagt het college een voorbereidingskrediet aan om naar aanleiding van de startnotitie en het procesvoorstel een haalbaarheidsstudie te doen.

Argumentatie

Momenteel worden de laatste kavels uitgegeven op bedrijventerrein Rijnhoek. Daarna is er geen nieuw bedrijfsterrein binnen de gemeente meer beschikbaar. Zoutman West kan (deels) voorzien in de uitbreidingsbehoefte van bedrijven. Het oostelijke deel van Zoutman heeft reeds kenmerken van een gemengd gebied. De uitbreiding van Zoutman West biedt extra mogelijkheden om middels verplaatsing

de transformatie van Zoutman Oost (sneller) mogelijk te maken. Hierdoor ontstaat ruimte voor de toevoeging van gewenste woningbouwmogelijkheden in Reeuwijk-Brug.

Het Procesvoorstel en de Startnotitie 'Uitbreiding en transformatie bedrijventerrein Zoutman' fungeren als vertrekpunt voor het onderzoek. De stukken geven samen een globaal beeld van de sporen waarlangs de haalbaarheid van zowel uitbreiding als transformatie van bedrijventerrein Zoutman zal worden onderzocht. De haalbaarheidsstudie wordt, mede gezien het duale karakter (uitbreiding versus transformatie), in twee separate deeltrajecten opgepakt. Vanwege de onderlinge ruimtelijke samenhang wordt gelijktijdig aan beide deelprojecten gewerkt. De komende periode zal voor beide gebieden worden onderzocht welke bedrijven (west) en woningcategorieën (oost) wenselijk zijn. Ook worden eerste stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten uitgewerkt, alsook milieutechnische en planologische randvoorwaarden in beeld gebracht. De planexploitatie wordt verkend, evenals de positie van grondeigenaren en een bijbehorende ontwikkelingsstrategie. Voor beide trajecten geldt dat een sterk participatieve insteek wordt gekozen, zowel met grondeigenaren (west) als bestaande bedrijven en omwonenden (oost). Om dit alles in beeld te krijgen vraagt het college een werkkrediet vragen zodat diverse onderzoeken naar de haalbaarheid van de (her)ontwikkeling zowel intern als extern kunnen worden uitgevoerd.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt uiteraard een belangrijke rol bij het uitwerken van de haalbaarheidsstudie met diverse ontwikkelscenario's. Bij een mogelijke uitbreiding van bedrijventerrein Zoutman in de westelijke richting kan de gemeente bijvoorbeeld eenvoudiger sturen op het realiseren van een duurzaam bedrijventerrein. Daarnaast is het bij transformatie naar wonen mogelijk om deze woningen in te richten met duurzaamheidselementen. Waarmee ten aanzien van de huidige situatie stevige winst kan worden behaald.

Vervolgtraject

Met behulp van het toekennen van een voorbereidingskrediet kan onderzocht worden op welke wijze de (her)ontwikkeling van onderhavige locatie van de grond kan komen. Het college komt met een nieuw voorstel naar de raad waarin de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie worden weergegeven en het vervolg wordt aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. J.G. de Jager

mr. C. van der Kamp