

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. gemeenteraad
Postbus 1
2460 AA TER AAR



beantwoording schriftelijke vragen

onderwerp	Schoterhoek II
Vragen gesteld door	D66 - M.G.P. Oehlenschläger
Datum vragen	december 2013
portefeuillehouder	G. Veninga
opgesteld door	Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf / Jan Willem van der Linde
Datum	
beantwoording	14 januari 2014

Beste heer Oehlenschläger,

U heeft een aantal vragen gesteld inzake het stedenbouwkundig plan Schoterhoek II.

Inleiding

Concrete vraag en prognoses laten zien dat er behoefte is aan extra bedrijfsgrond voor bedrijven in de gemeente Nieuwkoop. Binnen de gemeente is Schoterhoek II aangewezen als het enige gebied waar uitbreiding als bedrijventerrein kan plaatsvinden. Om verkoop van bedrijfsgrond in 2015 te kunnen realiseren moet er een stedenbouwkundig plan worden vastgesteld. Dit plan dient als basis voor het op te stellen bestemmingsplan. In de procedure rond het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor inspraak.

1. **Vraag:** Welke concrete vraag is er naar bedrijfsgrond in Schoterhoek?

Antwoord:

- 1a Onderzoek toont aan dat er in de gemeente een behoefte tot 2030 is van 35 ha bruto. Daarvan vullen wij 10ha via de herstructurering van locaties Geerweg en Koeleman en 10ha via uitbreiding van Schoterhoek. Meer planologische ruimte is niet voorzien en rekening houdend met de jongste inzichten van de ontwikkeling van de bevolkingsomvang is het ook niet opportuun een verder uitbreiding nu beleidsmatig te kunnen verantwoorden.
- Daarnaast is het op peil houden van bestaande terreinen van belang. Ook de mogelijkheden voor extra ruimtewinst op bestaande terreinen wordt nagegaan en benut, bv via revitalisering. Dit is een onderwerp in het raadprogramma en een lijn uitgezet en besloten door B&W nr 11.07013 en met de raad gecommuniceerd in mei 2011.

- 1b Concreet hebben zich 25 ondernemers aangemeld voor bedrijfsgrond op Schoterhoek II. De corresponderende ruimtevraag bedraagt 36.000 m2 zijnde 52% van het beschikbare netto oppervlak.
Deze ondernemers zijn afkomstig uit de kernen binnen de gemeente en 1 ondernemer uit een buurgemeente, een lokale vraag dus.

2. **Vraag:** Welke prognoses onderschrijven deze vraag?

Antwoord:

Vraag aanbod analyse Grontmij 2008, en regionale bedrijventerreinstrategie HR 2012. In 2013 is de inventarisatieronde herhaald. Bedrijven die zich in 2008 hadden gemeld zijn opnieuw benaderd. Dit heeft geleid tot de vraag zoals in antwoord 1b genoemd.

3. **Vraag:** Waarom is Schoterhoek aangewezen als enig gebied waar uitbreiding kan plaatsvinden?

Antwoord:

In aangehaald onderzoek van Grontmij is ook de invulling van de ruimtebehoefte onderwerp geweest. Daarbij zijn verschillende opties nagegaan. Kort gezegd is Schoterhoek als beste optie benoemd. Uitbreiding Hoekse Aarkade was gezien de locatietekenen niet optimaal. De Olm werd al uitgebreid en een verder uitbreiding bij Nieuwkoop was niet opportuun binnen de periode tot 2020. Hetzelfde geldt in feite voor Bovenland. Genoemde terreinen zijn beide 30ha en daarmee vrij omvangrijk gezien de omvang van de kernen.

Gezien de structuurvisie wordt ontwikkeling vooral in het noordoostelijke deel van de gemeente voorzien.

4. **Vraag:** Door wie is dat besloten en wanneer?

Antwoord:

In het laatste Streekplan was planologische ruimte opgenomen voor bedrijventerreinen bij het terrein Hoekse Aarkade. Deze locatie is echter vanuit ruimtelijke oogpunt minder geschikt.

In de structuurvisie gemeente Nieuwkoop wordt uitbreiding van Schoterhoek voorzien als alternatief voor Hoekse Aarkade. Het ligt immers in de intensieve zone.

In de nota ruimte van de PZH is de uitwisseling en contourwijziging opgenomen. Zie ook B&W-besluit nr. 09.0016828 en besluit provinciale staten van juni 2010 met nummer 6191.

5. **Vraag:** Hoeveel vierkante meter bedrijfsterrein staat er elders in onze gemeente leeg?

Antwoord:

Ca 6.000 m2 op Woerdense Verlaat. Ca 2200 m2 op de Olm, kavel met beperkingen.

6. **Vraag:** Is er onderzocht wat er voor genoemde ruimtevragers voor nodig is om zich elders in de gemeente te vestigen?

Antwoord:

De vestigingsplaats keuze wordt zoals bekend bepaald door de bereikbaarheid, ligging ten opzichte van klanten, uitstraling van de kavel, woonplaats personeel, omvang van de

kavel, afmeting van de kavel (lengte-breedte), toekomstwaarde, ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf, historie bedrijf en prijs.

Met iedere ondernemer die bij de gemeente komt met vragen en interesse voor bedrijfsgrond wordt de behoefte exact nagegaan. Daarbij komen bovenstaande aspecten aan bod. Inherent worden alle mogelijkheden binnen de gemeente nagegaan en besproken. Dat is ook bij de nu in beeld zijnde vragers gedaan en alleen hebben een specifieke behoefte op Schoterhoek II.

7. **Vraag:** Waarom is revitalisering van oude bedrijfsterreinen geen optie, want wordt wel breed onderschreven in allerlei politieke programma's?

Antwoord:

Revitalisering is zeker een optie en daar loopt ook een traject voor Bovenland. Zie beantwoording 1a. Dit is tevens een pilotproject binnen Holland Rijnland.

8. **Vraag:** Zijn er belangwekkende redenen om dit dossier in de cyclus van januari te behandelen?

Antwoord:

Ja, uitstel heeft gevolgen voor de grondexploitatie.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te informeren.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



mr. G.G.G. Sloopers
secretaris



F. Buijserd
burgemeester