

Particuliere percelen in en rondom het plangebied Land van Tap

Inleiding

Voor de integrale ontwikkeling van het Land van Tap is er gekeken naar de particuliere percelen in en rondom het Land van Tap. In dit memo gaan we hier op in.



Plangebied



Stedenbouwkundig plan

Particuliere percelen binnen het plangebied

Particuliere percelen binnen de rode lijn van het plangebied:

- Perceel met de garageboxen:
Voor de integrale ontwikkeling van het Land van Tap moeten de garageboxen gesloopt worden. Op dit perceel is een toekomstige ontsluiting, openbaar parkeren, groen en de entree naar theater De Kik gepland. Verwerving van dit perceel is noodzakelijk voor de ontwikkeling. We hebben overleg met de eigenaar over aankoop van het perceel. In de grondexploitatie is hiermee rekening gehouden.
- Perceel achter Dorpsstraat 39, voorterrein bij entree Theater De Kik:
In het stedenbouwkundig plan is de verwijzing naar de historische Zeeg gecombineerd met de zichtlijn richting de kerktoren. Deze verbinding is tevens de entree naar Theater De Kik. Het perceel is bereikbaar voor bevoorrading.
Het is niet nodig om dit perceel te verwerven. Omdat dit gebied aansluit op het perceel met garageboxen, is in 1^e concept stedenbouwkundig plan voorgesteld om hier openbare parkeergelegenheid aan te leggen. Er is hierover overleg geweest met de eigenaar en de huurder van De Kik. Uitkomst hiervan is: men wil geen verplichtingen en het terrein vrij hebben van obstakels voor het plaatsen van een tent e.d. De eerder geplande 8 openbare parkeerplaatsen zijn daarom uit het plan gehaald.
- Perceel achter Dorpsstraat 37, oostelijke perceel naast Theater De Kik:
Het is niet nodig om dit perceel te verwerven. Er is overleg geweest met de eigenaar en pachter van dit perceel. Aangezien het naastgelegen gebied voor Theater De Kik niet meegenomen wordt bij de herinrichting, is het niet zinvol om dit ingesloten gebied mee te nemen. Het perceel is vanaf het naastgelegen particuliere perceel bereikbaar.
- Drie kleine aanliggende percelen; entree Walt Bikes, achterkant Hema en trafohuis:
Deze percelen sluiten aan op het toekomstig openbaar gebied. In het stedenbouwkundig plan zijn groene overgangen opgenomen. De percelen zijn bereikbaar. Eventueel herstraten is mogelijk, maar niet strikt noodzakelijk.

Particuliere percelen rondom het Land van Tap

Particuliere percelen buiten de rode lijn van het plangebied en aansluiting op het stedenbouwkundig plan:

- **Parkeren achter Dorpsstraat 53 en 51:**
Perceel nr. 53 heeft een inritvergunning. Op dit moment ligt er een tijdelijke weg naar dit perceel op grond van de gemeente. De gemeente bepaalt de definitieve ontsluiting naar dit perceel. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een gezamenlijke entree naar deze percelen nr. 53 en nr. 51. Doel is om binnen de ruimtelijke kwaliteit zo veel mogelijk parkeervakken op het Land van Tap aan te leggen. Verder zijn er groene overgangen naar deze percelen opgenomen.
- **Achterkanten aanliggende percelen Wagenmakersstraat:**
Hier is grond in bruikleen of zijn er paden aangelegd naar de tuinen. Als het plan het toelaat, kan er -ná realisatie van de ontwikkeling Land van Tap- grond gekocht worden volgens het geldende verkoopbeleid van de gemeente. Doel is om binnen de ruimtelijke kwaliteit zo veel mogelijk parkeervakken op het Land van Tap aan te leggen. In het plan zijn groene overgangen naar omringende percelen opgenomen.
- **Achterkanten aanliggende percelen Rijksweg Zuid:**
De achtertuinen van deze woningen liggen hoger dan het Land van Tap. In het plan zijn groene overgangen naar omringende percelen opgenomen.
- **Percelen naast het braakliggend perceel Rijksweg Zuid:**
In het plan zijn groene overgangen naar omringende percelen opgenomen. Het huidige Sikkepaadje is ingepast.