

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

Kenmerk

Z/23/063290 / D/23/120466

Portefeuillehouder

Arjan Noorthoek

Portefeuille

Algemeen bestuurlijke zaken

Opsteller

Verkerk, Hans

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van Woerden&Democratie inzake rol OMU op Barwoutswaarder

Beantwoording van de vragen

1. Het college heeft de gemeenteraad geïnformeerd over de aankoop van het A-ware gebouw.

Wat is het adres van dit gebouw en het kadastrale nummer?

De aankoop door de OMU betreft de adressen Touwslagersweg 19 (kadastraal D771) en Kuipersweg 36 (kadastraal D2388) in Woerden.

2. In dit gebied liggen ook nog het gebouw van Bouter (Touwslagersweg 19) en van der Heijden (Kuipersweg 30,32 en 34). Is de OMU ook met de eigenaren van deze gebouwen in gesprek geweest over aankoop van die percelen en panden?

Het adres Touwslagersweg 19 is betrokken bij de aankoop door OMU, zie antwoord ad 1.

Over gesprekken tussen OMU en Van der Heijden kunnen wij als gemeente geen mededelingen doen, de

informatieverstrekking is aan hen.

3. Wat is op dit moment de status van de aankoop van de percelen aan de Touwslagersweg 19 (Bouter), de Kuipersweg 30, 32 en 34 (van der Heijden) en de Kuipersweg 36 (A-ware) door de OMU?

De onder 1, genoemde twee percelen zijn door OMU aangekocht. De koopovereenkomst tussen OMU-A-ware is ondertekend op 23 december 2022. De koopovereenkomst was nog onder voorbehoud van een aantal nadere onderzoeken en instemming door de provincie Utrecht als aandeelhouder. De instemming is verkregen op 16 januari 2023. Juridische levering aan OMU van het kaaspakhuis gelegen aan de Touwslagersweg 19 heeft plaatsgevonden op 5 juli 2023. Juridische levering van de tapasfabriek gelegen aan de Kuipersweg 36 vindt naar verwachting plaats begin november 2023.

Het vastgoed gelegen aan de Kuipersweg 30-34 is eigendom van Van der Heijden.

4. Wanneer zijn mensen werkzaam voor de gemeente Woerden (externen, ambtenaren, wethouder) voor het eerst geïnformeerd over de interesse van de OMU in de betreffende

kavels aan de Touwslagersweg en Kuipersweg? Met geïnformeerd bedoelen we mondeling (in een gesprek of telefonisch) of schriftelijk (SMS, WhatsApp, Mail, etc.)?

In oktober 2018 hebben de betrokken investmentmanager van OMU en een beleidsmedewerker EZ van de gemeente samen een eerste verkennend gesprek gevoerd met de eigenaar van de twee A-ware panden. Dit gesprek vond plaats in het kader van de herstructurering van Barwoutswaarder, van het project Rembrandtbrug was toen nog geen sprake. Op dat moment gaf de eigenaar aan geen interesse te hebben in een aankoop door OMU.

Later, naarmate de plannen van de gemeente voor de Rembrandtbrug concreter werden en A-ware veel last dacht te gaan krijgen van het voorkeustracé, benaderde A-ware OMU in het voorjaar van 2022 op eigen initiatief om alsnog over een mogelijke aankoop te gaan praten. In vervolg op de eerste gesprekken heeft bestuurlijk/ambtelijk overleg plaats

gevonden tussen A-ware en de gemeente over de verplaatsing van bedrijfsonderdelen van A-ware naar elders in de gemeente.

In april 2022 is de gemeente voor het eerst geïnformeerd over verkennende aankoopgesprekken door OMU met A-ware. In de daaropvolgende precontractuele fase hebben koper en verkoper verzocht om uiterst vertrouwelijk met deze informatie om te gaan. Dit om het onderhandelingsproces niet te verstoren en om onrust te voorkomen bij het management en personeel van de bedrijfsonderdelen van Royal A-ware die in deze panden gevestigd waren. Vandaar het klemmende verzoek van OMU aan de contactpersonen bij de gemeente Woerden om absolute mediastilte te betrachten totdat de aankoop rond was, deze akkoord was bevonden door de aandeelhouder van OMU, en het personeel van Royal A-ware was geïnformeerd.

5. In hoeverre heeft de gemeente Woerden initiatief genomen in het in contact brengen van de OMU met de eigenaren van de betreffende percelen? En wanneer was dat?

Zie hiervoor het antwoord bij vraag 4.

6. Wanneer zijn mensen werkzaam voor de gemeente Woerden (externen, ambtenaren, wethouder) voor het eerst geïnformeerd (mondeling (in een gesprek of telefonisch) of schriftelijk (SMS, WhatsApp, Mail, etc.) dat er een overeenkomst (mondeling of schriftelijk) was tussen de UMO en de eigenaren van de percelen aan de Touwslagersweg en de Kuipersweg.

De gemeente is op 24 dec 2022 door OMU geïnformeerd dat een overeenkomst definitief was tussen OMU – A-ware. Eerder, in een besloten deel van de raadsvergadering d.d. 8 december 2022, is de raad vertrouwelijk geïnformeerd over de status van de onderhandelingen op basis van een vertrouwelijke brief van OMU ter zake aan wethouder Noorthoek. Zie verder ook het antwoord bij vraag 3.

7. Is het pand aan de Kuipersweg 30,32,34, inmiddels ook aangekocht door de OMU? Indien het niet lukt om dit pand aan te kopen, welke gevolgen heeft dit dan voor het project?

Nee, het vastgoed Kuipersweg 30-34 is eigendom van Van der Heijden.

Voor de realisatie van het op 21 december 2022 vastgestelde bestemmingsplan Rembrandtbrug is verwerving van het vastgoed Kuipersweg 30-34 geen vereiste.

Indien de gemeenteraad binnenkort een afwijkende westelijker voorkeursvariant kiest, is voor die variant wel (gedeeltelijke) verwerving van Kuipersweg 30-34 nodig. Mocht minnelijke verwerving van benodigd vastgoed niet lukken, dan kan de gemeenteraad besluiten over te gaan tot onteigening en zodoende eigendomsverkrijging afdwingen.

8. Uit Kadastrale gegevens blijkt dat het pand aan de Touwslagersweg voor 5.2 miljoen euro is aangekocht door de OMU. Wat mogen de drie kavels (A-ware, Bouter en Van Der Heijden)

gezaamenlijk kosten om dit project (aanleg Rembrandtbrug en revitalisering bedrijventerrein) nog rendabel te maken?

Deze vraag is niet opportuun omdat verwerving van Kuipersweg 30-34 niet vereist is voor de realisatie van het op 21.12.22 vastgestelde bestemmingsplan Rembrandtbrug. Zie antwoord op vraag 7.

Goed te weten: De OMU opereert zelfstandig en voor eigen rekening en risico voor wat betreft de aankoop en herontwikkeling/revitalisering van bedrijfsperven. De gemeente verwerft enkel percelen die vereist zijn voor realisatie van het project Rembrandtbrug. OMU en gemeente werken hierin samen (planning, ruimtelijke kaders, procedures) met behoud van ieders rol en verantwoordelijkheden.

9. Een second opinion, onder andere bestaande uit een financiële doorrekening van de kosten van het oostelijke tracé van de Rembrandtbrug, zou kunnen aantonen hoe belangrijk de rol van de

OMU is in het doorgaan van dit dure project. Gaat het college die doorrekening zoals besloten in een amendement op 21 december 2022 ook daadwerkelijk uitvoeren? Waarom wel/niet?

Dit amendement wordt zeker wel uitgevoerd door het college. Het college heeft uw raad hierover meermaals geïnformeerd in een RIB. Eind 2023 legt het college hierover aan u verantwoording af, rondom het raadsvoorstel over de variantenstudie. In de second opinion wordt niet gesproken over gronden van OMU omdat het oostelijk tracé buiten de eigendommen van OMU ligt en omdat de herontwikkeling door OMU een zelfstandige financiële activiteit is.

10. Is de OMU zich ervan bewust dat het een cruciale politieke en financiële rol speelt in de aanleg van de Rembrandtbrug? Waaruit blijkt dat?

Dat is een goede vraag aan de OMU zelf.

De gemeente is blij met de initiatieven van de OMU tot aankoop van bedrijfsperven met het doel om deze percelen te revitaliseren/herontwikkelen. Deze investeringen in de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het bedrijventerrein Barwoutswaarder zijn het gewenste gevolg van en in synergie met het project Rembrandtbrug. Gemeentelijke investeringen in een nieuwe brug en ontsluiting leiden op deze manier tot de gedroomde investeringen van derden in de ruimte en economie van Barwoutswaarder. De rol van de OMU in dit alles is niet zo zeer cruciaal voor de realisatie van

het project Rembrandtbrug zelf, wel een zeer gewenste invulling van de gemeentelijke ambities tot revitalisering van het bedrijventerrein Barwoutswaarder.

Bijlagen
