

RAADSCOMMISSIE RUIMTE

RUIMTELIJKE ORDENING ■ VASTGOED ■ GRONDBELEID ■
GROTE PROJECTEN / STEDELIJKE VERNIEUWING ■
VOLKSHUISVESTING ■ VERKEER EN VERVOER ■ BRAVO -
IBOR ■ BEGRAVEN EN BEGRAAFPLAATSEN ■ AFVAL EN
REINIGING ■ MONUMENTEN EN ARCHEOLOGIE



CONCEPTVERSLAG	
Datum: 15 september 2011	Aanvang 19.30 uur, einde 20.15 uur
Aanwezig namens de raad	Raadsleden en fractieassistenten: Mevrouw I. Berkhof (VVD) De heer E.L. Bom (Inwonersbelangen) De heer H. van Dam (ChristenUnie/SGP) De heer J.C. van der Does (D66) De heer A. van Ekeren (Inwonersbelangen) De heer W. van Geelen (Progressief Woerden) De heer F.A.B. Gottmer (Progressief Woerden) De heer R.A. Mees (VVD) De heer J.A.G. van Riet (CDA) Mevrouw A.E.M. van Soest (CDA)
Gasten	De heer J. Grootaart, eigenaar Pretfabriek en Duikbedrijf Belangstellenden
College	Wethouder Cnossen Wethouder Schreurs
Voorzitter	De heer C.J. van Tuijl
Ambtelijke ondersteuning	-
Griffie	De heer E. Geldorp
Verslag	Mevrouw M. van Steijn-Verweij (Tekstbureau Talent)

Heropening

Voorzitter Van Tuijl heropent de vergadering die geschorst was op donderdag 8 september 2011 om 23.30 uur. Aan de orde zijn de agendapunten 9, 10 en 12.

9. Bouwzaken:

- Raadsinformatiebrief stand van zaken uitvoering “Plan van aanpak procesverbeteringen (her)ontwikkelingen van bouwlocaties”
- Raadsinformatiebrief stand van zaken in diverse bouwdoSSIERS

Eerste termijn commissieleden

Alle fracties zijn bijzonder ingenomen met de wijze waarop zij via de raadsinformatiebrieven door de wethouder zijn geïnformeerd.

Mevrouw Berkhof (VVD) is positief over het plan van “aanpak procesverbeteringen”, zeker waar het gaat om de enquête onder de ondernemers. Zij is benieuwd naar de uitkomst en wil graag op de hoogte gehouden worden van de stand van zaken van de verschillende bouwdoSSIERS.

Pretfabriek: de VVD ondersteunt de positieve grondhouding over een pretfabriek op de Oostzee; bij navraag bij omwonenden bleek er vooral onrust te zijn over mogelijke parkeerproblemen, parkeerdruk en geluidsoverlast. Bovendien stoorde men zich eraan dat er al werkzaamheden in het pand waren gestart (maar daar is inmiddels op gehandhaafd). Voor wat betreft eventuele geluidsoverlast gaat de VVD er van uit dat dit bij het verlenen van de vergunning onderzocht wordt. Parkeerdruk: de wijk heeft inderdaad slechts één ingang, en het risico bestaat dat bezoekers een parkeerplek in de wijk gaan zoeken. Mevrouw Berkhof doet daarom de suggestie om d.m.v. paaltjes de huidige ingang aan de kant van de Wijngaard af te sluiten en deze ingang te verplaatsen naar de andere kant van de Wijngaard (een gedeelte is fietspad en moet dan verbreed worden). Zij vraagt de reactie van het college daarop. Overigens heeft zij zojuist met de eigenaar gesproken en vernomen dat hij op drukke dagen parkeewachters wil inschakelen.

De heer Van Geelen (PW) sluit zich bij de positieve woorden van mevrouw Berkhof aan. De aanpak wekt

vertrouwen. Dan de diverse bouwdoSSIERS. Twee opmerkingen. Ten eerste over het corporatiehotel: fijn dat er nu eindelijk een locatie gevonden is. Er zijn bezwaren binnengekomen, maar de wijze waarop deze door het college zijn behandeld is van hoog niveau. Spreker kan zich daarin vinden. Hopelijk kan de bouw nu snel gestart worden.

De pretfabriek: daar is PW minder positief over. De gemeente heeft een 'tik op de vingers' gehad en de heer Van Geelen is benieuwd naar de uitslag van de bezwaarschriftencommissie van 6 september.

Mevrouw Berkhof meldt bij interruptie dat die zitting niet is doorgegaan.

De heer Van Geelen heeft nog een andere vraag: het lijkt alsof er met de nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning a.h.w. een salamitactiek wordt toegepast, d.w.z. dat in de toekomst de vierkante meters toch uitgebreid zullen worden. De voorkeur van PW gaat uit naar één procedure, die van het bestemmingsplan, met afweging van belangen in die zin dat alle betrokkenen aan hun trekken kunnen komen. Liever geen salamitactiek. Slotvraag: is het juist dat er nóg een aanvraag ligt voor een omgevingsvergunning, van een duikschool? En hoe zit dat dan met de vierkante meters?

De heer Van Ekeren (IB) gaat in op het corporatiehotel. In de bijlage (reactie college op zienswijze gericht aan raad ..., pag. 5, punt 5, laatste zin): "Overigens geldt voor de bewoners van de nieuwbouw hetzelfde beleid t.a.v. het verstrekken van abonnementen voor de parkeergarage Castellum als voor overige buurtbewoners". De wooneenheden worden omgezet in sociale huurappartementen en IB is benieuwd voor welke bewoners dit dan geldt.

De heer Van der Does (D66) is zeer content over de voortvarendheid waarmee het dossier Radix & Veerman nu wordt opgepakt, inclusief de enquête onder de bouwondernemers. Corporatiehotel: de toon over de a.s. bewoners is hier en daar laattunkend, graag daar voorzichtig mee zijn. Hotel A12: hopelijk kan de bouw nu snel van start gaan. Tot slot: hoe staat het met de Beekhof, Van Teylingenweg 172?

Mevrouw Van Soest (CDA) constateert dat de huidige stand van zaken van het "plan van aanpak procesverbeteringen" achterloopt op de planning; zij vraagt naar de reden van de vertraging en of de gemeente daar risico's mee loopt. Dan een vraag over de zaak Van Ooijen (tweede RIB): er is een haalbaarheidsverzoek gedaan in verband met de verplaatsing. Welke haalbaarheid wordt daarmee onderzocht? Wat betreft de pretfabriek doet mevrouw Van Soest tenslotte de suggestie dat de wethouder met de bezwaarde omwonenden in gesprek gaat met de intentie om tot overeenstemming te komen.

De heer Van Dam (CU/SGP) is eveneens tevreden met het "plan van aanpak procesverbeteringen" inclusief de uiteindelijke kostenpost van € 211.000. Met meer dan belangstelling ziet de CU/SGP, die dit onderwerp ooit mede-aangezwengeld heeft, de uitslag van de enquête tegemoet. Prefabriek: de fractie steunt de lijn van de wethouder om dit mogelijk te maken en heeft er vertrouwen in dat hij dat op een nette wijze afhandelt, al moeten wel de verkeersproblemen de nodige aandacht krijgen.

Eerste termijn beantwoording wethouder Schreurs

Wethouder Schreurs dankt de commissieleden voor hun positieve reacties t.a.v. het plan van aanpak. Vertraging: daar is geen sprake van, de planning ligt redelijk op schema en er zijn dus geen risico's. RIB over stand van zaken diverse doSSIERS: de wethouder is van zins in ieder geval jaarlijks in recesperiodes een dergelijke brief uit te brengen zodat de raad steeds geïnformeerd is over de laatste stand van zaken. Corporatiehotel: omwonenden hebben inderdaad nog steeds bezwaren en drukken dat helaas uit op een manier die het college niet kan waarderen. Het parkeren: de oplossing Castellum geldt voor de bewoners van de *omgezette* wooneenheden, SWW neemt de vergunningen voor hen af.

Prefabriek: er is in eerste instantie een aanvraag gedaan van rond de 2200 m2. Ook met die 2200 m2 voldeed het onderzoek naar parkeermogelijkheden aan de normen en daarom was het streven die vergunning ook te verlenen. Dat stuitte echter op weerstand, en de Rechtbank heeft uiteindelijk de eisers in het gelijk gesteld. Vervolgens heeft de eigenaar, wetend dat er een regeling bestaat dat je tot 1500 m2 een vergunning verstrekt kan krijgen, de aanvraag opnieuw ingediend. Dat is geen salamitactiek, het is wettelijk, en rechtmatig. De vergunning is opnieuw bekeken. Daarbij was het niet nodig om naar de parkeerbehoefte te kijken want die klopte al bij 2200 m2, en er is dus een traject van zes weken ingegaan zodat de vergunning kan passeren. Intussen hebben omwonenden gereclameerd omdat de ondernemer al begonnen was met werkzaamheden; de gemeente heeft daarop gehandhaafd. Vervolgens klopte het dat er oorspronkelijk 700 m2 voor de duikschool zou zijn; daar zou de eigenaar een procedure voor kunnen aangaan en dan komt er een nieuwe situatie, waarbij de gemeente moet beslissen of de vergunning (bijv. met aanpassingen) verleend kan worden of dat er een ruimtelijke procedure gestart moet worden. Maar zover is het nog niet. Het college blijft van mening dat datgene wat in de pretfabriek gaat gebeuren voor de kinderen van Woerden een aanwinst is, en veel inwoners van de stad zijn blij dat de wethouder er zijn best voor doet. Het college zal de procedures dus continueren. A.s. dinsdag zal de wethouder de suggestie om

nog een keer met de omwonenden in gesprek te gaan aan het college voorleggen. Hij vermoedt dat het weinig soelaas zal bieden maar wil niet de indruk wekken dat de omwonenden niet serieus genomen zouden worden. De suggestie van de VVD over de ingang bij de Wijngaard vindt de wethouder de moeite waard om te bekijken, en dat zal hij dan ook zeker doen.

Hotel A12: er is uitspraak geweest van de Raad van State en dat betekent dat de procedure gestart wordt om zo spoedig mogelijk de eerste paal voor het hotel de grond in te krijgen.

Wat betreft het dossier Beekhoeve: daar moet de wethouder het antwoord op schuldig blijven. Hij heeft dat nog niet zien passeren, hij komt daar later op terug.

Haalbaarheidsonderzoek Van Ooijen: dat betreft het overbrengen van het totale bedrijf met inclusief kantoren in de richting van de A12. (Met het oog op het Streekplan heeft de Provincie heeft er grote problemen.)

De voorzitter geeft de eigenaar van de pretfabriek het woord om een toelichting te geven.

De heer Grootaart heeft in een vroeg stadium, in overleg met de gemeente, een informatieavond gehouden voor omwonenden. Daar heeft hij melding gemaakt van het idee van de parkeerwachters (om te voorkomen dat automobilisten een plek in de wijk gaan zoeken). Wat betreft de salamitactiek: het enige wat de eigenaar heeft gedaan is het plan kleiner maken. En dat blijft ook zo. Hij gaat niet meer terug naar 2200 m2. Er komt in de overige vierkante meters waarschijnlijk een andere ondernemer en de heer Grootaart kan deze ondernemer er uiteraard niet na een paar maanden uitzetten. De duikschool: dat is in feite geen duikschool maar een duikbedrijf. Er vindt alleen opslag plaats van materialen, verhuur, service en onderhoud, en mogelijk heel incidenteel een les (alleen theorie). Het zal dus geen grote toeloop hebben. De heer Grootaart is van beide ondernemingen eigenaar. Het plan van de pretfabriek is nu teruggebracht naar 1348 m2 en het duikbedrijf wordt 500 m2. De pretfabriek valt niet binnen het bestemmingsplan en er is dus een wijziging op aangevraagd. Het duikbedrijf valt er wel binnen, daarom is daar alsnog een aparte aanvraag voor ingediend.

Tweede termijn commissieleden

Mevrouw Berkhof (VVD) hoopt dat de wethouder met de omwonenden in gesprek zal gaan om ongerustheid weg te nemen en is blij met de suggestie over de parkeerwachters.

Mevrouw Van Soest (CDA) hoopt eveneens dat de wethouder met de omwonenden contact zal opnemen. Dat zou het proces bevorderen.

De heer Van Geelen (PW) is gerustgesteld door de mededeling dat de pretfabriek 1348 m2 zal beslaan en het daarbij ook zal blijven. Als dan ook voor het parkeren een oplossing gevonden wordt kan hij zich in het voorstel vinden. De bezwaren die hij aanvankelijk had zijn niet meer aan de orde.

Tweede termijn wethouder Schreurs

De wethouder benadrukt dat de procedure naar behoren gelopen zal worden.

De heer Grootaart krijgt vertelt tot slot dat hij 88 parkeerplekken heeft op eigen terrein. Bovendien heeft hij van omliggende bedrijven de schriftelijke toezegging dat hij bij grote drukte op zaterdag en zondag van hun parkeerterreinen gebruik mag maken. Dat betekent dat er in het weekend 170 plekken beschikbaar zijn.

Conclusie: Komt terug in een commissievergadering.

10. Raadsvoorstel inzake Nota Grondbeleid

Eerste termijn commissieleden

De fracties van D66 en VDD spreken hun waardering uit voor het voorstel.

Mevrouw Van Soest (CDA) sluit zich daarbij aan. Zij heeft twee vragen over de aanpassingen. Er staat dat er bij nieuwe ruimtelijke initiatieven per geval wordt bekeken of de gemeente "actief of faciliterend" gaat optreden. Wat is er nieuw aan deze vorm van beleid?

Verder vraagt zij naar de achterliggende betekenis van de zin in het raadsbesluit, bij nr. 2, tweede streepje, "dat 50% van de jaarlijkse risico-opslag voor toekomstige grondverkoop binnen de grondexploitaties, na daadwerkelijke realisatie van de verkoop, op basis van nacalculatie wordt ingezet als tussentijdse voeding van de Algemene reserve grondbedrijf".

Eerste termijn wethouder Schreurs

Wat betreft "actief en faciliterend" licht de wethouder toe dat in het verleden het vaak zo was dat de gemeente in beide altijd 100% het veld in ging: actief, en faciliterend. Nu gebeurt dat dus op basis van strategische afwegingen; aan de hand van de checklist wordt bekeken of het nodig is dat de gemeente zich ergens mee bemoeit of de markt zijn werk laat doen. Faciliterend: als er strategisch iets gedaan moet worden zal dat ook gefaciliteerd moeten worden. Bij één gebouw wordt dat binnenkort toegepast.

Wat betreft het citaat: tijdens de verkoop en de bouw gebeurt er heel veel. Met alle risico's die erin zitten wordt 50% afgedekt, maar als het geld aan het eind van de rit binnen is wordt 50% in de Algemene Reserver gestopt van het bedrag waarvoor de grond verkocht/aangekocht is. De zin zal worden aangepast.

Tweede termijn commissieleden

Mevrouw Van Soest (CDA) vraagt wat de toelichting van de wethouder op "actief en faciliterend" betekent voor grondbeleid uit het verleden, met name t.a.v. het voorkeursrecht op polder Bijleveld.

Wethouder Schreurs antwoordt dat dat actief was, maar dat het automatisch vervalt na 2 jaar. Aangezien er in polder Bijleveld geen ontwikkelingen meer komen zal dat voorkeursrecht eraf gehaald worden.

Conclusie: Hamerstuk voor de raad.

Hamerstukken:

12. Raadsvoorstel inzake bestemmingsplan Praktijkschool

De fractie van Inwonersbelangen had aangegeven hier een opmerking over te willen maken.

De heer Bom (IB) heeft moeite met de opmerking dat het schoolbestuur bouwheer is voor de realisatie, waarbij hij refereert aan de gebeurtenissen rond het Minkema College, en tevens hoe nadrukkelijk deze raad het bouwweerschap heeft afgewezen bij de bouw van het Kalsbeek College. Hij verzoekt de wethouder te motiveren waarom er nu wel voor gekozen is.

Wethouder Cnossen verwijst naar de Wet op het primair onderwijs. Die bepaalt dat het bevoegd gezag van de school degene is die opdracht geeft om huisvesting te realiseren, dus dan is het schoolbestuur bij nieuwbouwprojecten bouwheer. Schoolbestuur en gemeente kunnen afspreken dat de *gemeente* bouwheer is maar de gemeente kan het schoolbestuur er niet toe dwingen. De wethouder heeft hier met de Praktijkschool over gesproken, maar zij willen het zelf vervullen. Ze worden daarin dus ondersteund door de wet en ook door de HEVO het bedrijf dat bouwprocessen begeleidt. Voor de gemeente zijn de risico's beperkt, doordat het college een taakstellend budget heeft vastgesteld: het kan de gemeente niet meer dan € 5,9 mln kosten. Overigens was het Kalsbeek College bouwheer voor de nieuwbouw aan de Van Kempensingel en zijn ze binnen het budget gebleven. Bij het Schilderskwartier was de gemeente weer bouwheer, dat werd door de partners gedragen, en in Harmelen zal de gemeente bouwheer zijn.

Als de commissie hier nog nader over wil spreken stelt de wethouder voor om dat te doen in de Commissie Welzijn (Onderwijs). Een raadsinformatiebrief is onderweg; zodra deze langs het college is geweest (a.s. dinsdag) zal hij onder de commissieleden verspreid worden.

De voorzitter wijst erop dat de commissie er naar aanleiding van die brief op terug kan komen.

De heer Van Riet (CDA) merkt tot slot op dat de omwonenden van de Praktijkschool vol lof zijn over de wijze waarop de sloop is uitgevoerd. Wel hoopt men dat er geboord zal worden en niet geheid.

Sluiting, om 20.15 uur.

.....