



Aan: De leden van de gemeenteraad van Woerden

Per email: raadsgriffie@woerden.nl

Woerden, 12 januari 2017

Betreft: Locatieonderzoek versnelling sociale woningbouw

Geachte leden van de gemeenteraad van Woerden,,

De Stichting Landgoed Bredius en de Stichting Hofstede Batestein hebben kennis genomen van het raadsvoorstel "locatieonderzoek versnelling sociale woningbouw" d.d. 13 december 2016.

De stichtingen begrijpen dat, gegeven de recente ontwikkelingen, het College stappen wil maken in het dossier van de sociale woningbouw. Wat de stichtingen niet begrijpen is dat het College ongeclausuleerd de locatie Van Kempensingel in de lijst van te onderzoeken locaties heeft opgenomen. Ons bezwaar hier tegen is gebaseerd op de volgende argumenten.

1. Het college gaat voorbij aan de afspraken die zijn gemaakt met de Projectgroep Centrumgebied Landgoed Bredius over deze kavels.
2. De restauratie van de Bredius boerderij cq. de Hofstede Batestein, in samenhang met de realisatie van het Centrumgebied komen ernstig in gevaar.
3. Het voorstel is in tegenspraak met de afspraak tussen College en Raad, gemaakt in de Commissie Ruimte resp. de Raadsvergadering van 14 april resp. 21 april jl., dat er geen sprake zal zijn van woningbouw aan de Van Kempensingel zolang over het plan voor het Centrumgebied niet door de Raad besloten is.
4. Op basis van de kaderstelling, hoofdstuk 4 van het raadsvoorstel punt G, "De ontwikkeling van de locaties moet bestaande planvorming niet hinderen", voldoet de onderhavige locatie niet aan de kaderstelling.

Toelichting op punt 1

De betrokken kavels aan de Van Kempensingel maken deel uit van het projectgebied Centrumgebied Landgoed Bredius. Dit project is een samenwerking van een groot aantal in dat gebied actieve organisaties en de gemeente. Bij dit project is één van de randvoorwaarden, dat het vraagstuk van eventuele woningbouw op de betrokken kavels (woningbouw op 0, 1, 2, of 3 kavels), afhankelijk is van de uitkomsten van het project en dat er vóór die tijd geen woningbouw zal zijn. Het is het College bekend, dat het aspect woningbouw op die plek bij betrokken organisaties zeer gevoelig ligt. Het ter zijde schuiven van de afspraken voor het lopende project stelt de samenwerking met de gemeente ernstig op proef.

Toelichting op punt 2

Door de stichting Hofstede Batestein wordt hard gewerkt aan de herbestemming van de boerderij, hetgeen een noodzakelijke voorwaarde is om tot restauratie te kunnen komen. De gemeente vereist, begrijpelijk, een sluitende exploitatie voordat er sprake kan zijn van overdracht van de hofstede aan SHB. Met betrekking tot de overdracht heeft de gemeente gesteld dat de stichting zelf moet zorgen de noodzakelijke financiële middelen bijeen te krijgen. Ook de exploitatie en instandhouding zal zelfvoorzienend moeten zijn. Ergo een stevige uitdaging.

Voor een gezonde exploitatie van de hofstede is inbedding van de hofstede in een passende omgeving van groot belang. De Projectgroep Centrumgebied Landgoed Bredius, waarin onder meer alle direct in het gebied opererende organisaties (de beide stichtingen, de gemeente Woerden, NME Centrum De Brediussschuur, de

Dierenweide, het Brediusshonk en de natuur(educatie)verenigingen KNNV en IVN) participeren, werkt aan de invulling van deze omgeving. Het project behelst enerzijds een ruimtelijke herindeling van het projectgebied - waaronder een aantrekkelijke, duidelijk herkenbare en uitnodigende uitstraling aan de zijde van de Van Kempensingel - en anderzijds een nauwe samenwerking van alle direct betrokken spelers in het Centrumgebied, zodat het gebied één geheel wordt voor de bezoekers van het centrumgebied en het landgoed. Het gebied aan de Van Kempensingel maakt deel uit van het plangebied van dit project.

De herinrichting van het Centrumgebied is van groot belang om een meerwaarde te geven aan het Landgoed Bredius alsook voor een haalbare exploitatieopzet voor de hofstede en dient daarmee een breed maatschappelijk belang.

Het op voorhand claimen van de locatie aan de Van Kempensingel voor woningbouw verstoort de planontwikkeling van het Centrumgebied in zeer ernstige mate. Hiermee komen de exploitatie mogelijkheden van de hofstede zwaar onder druk te staan en daarmee de mogelijkheden om tot restauratie van de hofstede te komen.

Toelichting op punt 3.

In de vergadering van de Commissie Ruimte van 14 april jl. en vervolgens in de raadsvergadering van 21 april jl. is gesproken en besloten over het voorstel om een afzonderlijke grondexploitatie Brediuspark op te zetten. De onderhavige locatie is onderdeel van deze grondexploitatie. In dat kader hebben SLB en SHB gezamenlijk ingesproken in de betreffende vergadering van de Commissie Ruimte, waarbij deze partijen verzocht hebben de projectgroep de tijd te geven om met een goed plan voor het centrumgebied te komen voordat er besluiten worden genomen over eventuele woningbouw aan de Van Kempensingel.

In de betreffende commissie- resp. raadsvergadering heeft de wethouder cq. het College toegezegd niet tot uitgifte van bouw kavels aan de Van Kempensingel te besluiten zonder nader overleg met en besluit van de Raad, en welk besluit mede zal worden gebaseerd op de plannen die door de projectgroep met betrekking tot het Centrumgebied worden gemaakt.

In het huidige voorstel worden de consequenties voor de plannen van het Centrumgebied ten gevolge van het plaatsen van de locatie Van Kempensingels op de lijst, volledig onbesproken gelaten terwijl deze tamelijk funest zijn zoals hierboven aangegeven. Daarbij heeft er ook geen overleg met de stichtingen of de projectgroep plaatsgevonden over het voorliggende voorstel.

Toelichting op punt 4.

De locatie voldoet niet aan de eigen criteria die het College stelt, namelijk dat de bestaande planvorming niet mag worden gehinderd. Zoals aangegeven wordt de bestaande planvorming meer dan gehinderd.

Verzoek

Op grond van bovenstaande verzoeken de stichtingen SLB en SHB u dringend om de locatie Van Kempensingel te schrappen van de lijst voor tijdelijke huisvesting en het vraagstuk van al dan niet en zo ja in welke mate woningbouw op de locatie Van Kempensingel, onderdeel te laten van het proces in zake het centrumgebied. Dit verzoek wordt door alle aan de projectgroep deelnemende organisaties gesteund.

Ondergetekenden zijn gaarne bereid een en ander nader mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Mieke Lendfers
Voorzitters Stichting Landgoed Bredius

Gerard Lieveerse
Voorzitter Stichting Hofstede Batestein