

RAADSCOMMISSIE RUIMTE

Vervolg op 4 november 2010



gemeente
WOERDEN

CONCEPTVERSLAG	
Datum: 11 november 2010	Aanvang 20.00 uur, einde 21.00 uur
Aanwezig namens de raad	Raadsleden en fractieassistenten: Mevrouw I. Berkhof (VVD) De heer H.R.M. Ekelschot (CDA) De heer F.A.B. Gottmer (Progressief Woerden) De heer H.J. Hoogeveen (D66) De heer R.A. Mees (VVD) De heer G. Olthof (Inwonersbelangen) De heer J.A.G. van Riet (CDA) De heer F. Tuit (VVD) [t/m agendapunt 9] De heer R. Verbeij (Progressief Woerden) De heer L.P. de Wit (ChristenUnie/SGP)
Gasten	De heer Severs, Bestemmingsplan Hotel A12 De heer Stoelinga, idem
College	Wethouder Cnossen
Voorzitter	De heer E. Bom
Ambtelijke ondersteuning	-
Griffie	De heer E. Geldorp
Verslag	Mevrouw M. (Marja) van Steijn-Verweij (Tekstbureau Talent)

1. Opening

Voorzitter Bom opent de vergadering en meldt dat hij als voorzitter de heer Van der Lit vervangt, die vanavond verhinderd is. Deze vergadering is een vervolg op de vergadering van 4 november jl. Wethouder Schreurs is nog met vakantie; zijn portefeuille wordt waargenomen door wethouder Cnossen. Een ordevoorstel is vandaag rondgemaild; voorgesteld wordt om v.w.b. het agendapunt Bestemmingsplan Hotel A12 eerst de beide insprekers aan het woord te laten, vervolgens vragen te stellen, en dan in de commissievergadering van 2 december hier dieper op in te gaan waarna besluitvorming volgt op de raadsvergadering van 15 december.

De heer Ekelschot (CDA) vindt dit een uitstekend idee, zeker als het college de inbreng van de insprekers meeneemt en ook de fracties daarbij betreft.

Ook de andere fracties gaan akkoord met het voorstel.

9. Raadsvoorstel inzake vaststellen bestemmingsplan Hotel A12

Het woord is aan de insprekers.

Inspreker de heer Severs, BMW-dealer aan de Middellandse Zee

"Geachte Raadsleden,

Ik maak bezwaar tegen het bebouwen van deze grond op basis van onderstaande argumenten

In 1987 – toen nog Linschoten - kocht ik 4 ha land in de polder recht tegen over mijn toenmalige woonhuis.

In 1990 stond wethouder Groen aan de deur want hij wilde de MA Reinaldaweg verbreden en had mijn

grond nodig. Ik heb de gemeente onder kostprijs voor 5.00 gulden 30.000 vierkante meter grond verkocht.

Onder maar een voorwaarde: de overige 10000 vierkante meter werden industrie grond en ik mocht de plek bepalen waar en hoe groot. De achtergrond hiervan was een zichtlocatie aan de snelweg realiseren. Ik was het derde autobedrijf in Nederland dat naar een snelweg zijn bedrijf verplaatste.

Uit de correspondentie die ik u gestuurd heb kun je ook zien dat er 1993 behalve Schuitema nog geen verdeling was gemaakt. Ik kon mijn locatie bepalen. Een toegezegd woonhuis kon niet doorgaan i.v.m.

bestemmingsplan. Achteraf een beetje dom dat ik dat ik geaccepteerd heb maar ja mijn hoofddoel was mijn bedrijf bouwen aan de A12.

Verbaasd hoorde ik dat in 1994 de rode contouren door de Provincie opgetrokken zijn naar de A12.

Meerdere malen hebben investeerders geprobeerd voor onze deur te bouwen maar dat ging niet door vanwege de betrouwbaarheid van de gemeente, die zei "Er mag niet gebouwd worden, deze strook moet groen blijven. De rand van Woerden mag niet verstenen."

Ik citeer fractievoorzitter Verheul 10/12/1998: De raad heeft destijds unaniem gezegd op uitdrukkelijk verzoek van de Provincie dat deze strook agrarisch moet blijven. Een betrouwbare overheid is van essentieel belang.

Waarom en door welke lobby heeft de Provincie in 2004 vier jaar voor het verstrijken van het bestemmingsplan de rode contouren gewijzigd? Naar alle waarschijnlijkheid heeft een projectontwikkelaar betere ingangen bij de Provincie dan een gewone ondernemer.

Dus waarom heb ik rechten!!

U heeft het over werk gelegenheid; ons bedrijf, opgericht in 1954, maakt al heel lang deel uit van het economisch leven in en rond Woerden. Anno 2010 hebben wij 28 man/vrouw op de loonlijst. Dus ook ik lever werkgelegenheid, stabiel en al heel lang, en met mij mijn burens.

A: Grond geleverd voor een te lage prijs, (Voorwaarde zichtlocatie)

Een toegezegd woonhuis niet hebben mogen realiseren.

B: Grond bijgekocht voor de prijs van een zicht locatie.

Meegewerkt aan een belastingvoordeel van 570.000 gulden voor de gemeente.

C: Mijn omzet is vele malen verdubbeld, als ik niet meer zichtbaar ben lijd ik ernstige economisch en financiële schade. Dat heb ik al meerdere malen gemeld bij B&W.

D: Door de bebouwing op deze grond krijg ik problemen met BMW Nederland want deze eist zichtlocatie. (gevolg: afpakken dealerschap).

Het geschatte financiële nadeel wat gaat ontstaan wordt heel groot. Denk maar aan de kantonrechter als er mensen uit moeten die 40 jaar bij je werken. Daarnaast waardevermindering en winstderving; we hebben het over bedragen tussen de 8 en 15 miljoen. Moet dit? (los van de emoties na 42 jaar hard werken)?!

Geachte raadsleden, bij dezen vraag ik u om een eerlijk oordeel: moeten wij als bestaand bedrijf wijken voor de economische belangen van projectontwikkelaars die alleen op meer geld uit zijn?"

De commissieleden krijgen gelegenheid tot het stellen van verhelderende vragen

De heer Ekelschot (CDA) vraagt naar de afspraken waarover de heer Severs sprak in het begin van zijn betoog, afspraken destijds gemaakt met wethouder Groen. Kan hij die afspraken schriftelijk aan de raad overleggen? Een tweede vraag heeft betrekking op de zichtbaarheid. De fractie van het CDA heeft de tekeningen goed bekeken en vastgesteld dat het nieuwe hotel het bedrijf van de heer Severs niet aan het zicht van de A12 onttrekt. Hoe ziet hij dat zelf?

De heer Severs antwoordt dat dat laatste een juiste conclusie is: het hotel staat niet voor BMW maar voor ERU en QBTEC; echter, als het hotel er komt dan zullen er voor de bouwvlakken daarachter ook aanvragen komen. En dan komt het belang van de heer Severs in het geding.

Wat betreft de andere vraag: er staat niets op papier maar de heer Severs kan aantonen wat er destijds gebeurd is, hoe de deals met anderen in elkaar gezeten hebben. Hij kan dat exact vertellen; daar hangt heel veel geld aan vast. Voor de heer Severs was vooral van belang dat het een locatie zou zijn aan de snelweg. Hij heeft een plattegrond waar nog geen streep op ingetekend was en waar hij zelf van mocht bepalen op welke locatie hij zijn bedrijf wilde neerzetten. Dat heeft hij afgesproken met wethouder Groen; hij heeft daar 3 ha grond voor ingeleverd. De stroom eromheen heeft de gemeente zelf geëxploiteerd en volgebouwd, dat heeft de heer Severs dus niet kunnen doen. Sprekers omzet is meer dan verdubbeld door deze locatie en de winst is verdrievoudigd. Er is duidelijk een afspraak gemaakt.

De heer Olthof (Inwonersbelangen) stelt vast dat de heer Severs aangaf dat voorwaarde was dat hij zelf mocht bepalen waar zijn bedrijf zou komen. Later zei hij dat de voorwaarde was dat hij "een zichtlocatie" zou hebben. Waar ging het nu precies om?

De heer Severs antwoordt dat het om de *zichtlocatie* ging. Dat was de voorwaarde, dat zijn bedrijf *zichtbaar* zou zijn vanaf de snelweg.

Inspreker de heer Stoelinga, eigenaar-directeur Best Western Hotel Woerden

De heer Stoelinga heeft het initiatief genomen om een nieuw hotel te gaan bouwen in Woerden omdat hij denkt dat Woerden daar aan toe is. Hij citeert een passage uit de Horeca-Structuurvisie 2008-2010, opgesteld door het bedrijf BRO in opdracht van de gemeente Woerden. Zij hebben de economische potenties voor hotels in Woerden onderzocht en geven aan dat vanuit economische en stedenbouwkundige overwegingen de voorkeur wordt gegeven aan één hoogwaardig, ruim opgezet en architectonisch markant hotel van minimaal 100 kamers. Er wordt een sterke aanbeveling gedaan voor een hotel aan de A12.

De heer Stoelinga is vervolgens een lobby gestart voor een nieuw hotel; zijn eigen hotel is te klein, het ligt aan verschillende panden, en hij kan niet uitbreiden. Hij is op zoek gegaan naar een geschikte locatie. Vele locaties passeerden de revue, o.a. waar nu de bussen staan van Connexion maar dat had als nadeel dat

het binnen een LPG-cirkel ligt. Ook heeft de heer Stoelinga nagedacht over het station, maar daar heb je weer te maken met de chloortreinen en de prijs per m2 was hoog. Bovendien zou een hotel op die locatie geen levensvatbaarheid hebben.

Spreker heeft de maquette van het plan meegenomen. Hij benadrukt dat hij hier is om zijn bestemmingsplanwijziging te verdedigen en dat hij eigenlijk niets te maken heeft met een plan van de gemeente van ooit over de indeling van die groenstrook. Hij is hier voor zijn hotel, en dat komt niet bij de heer Severs voor de deur te staan.

De heer Stoelinga nodigt de aanwezigen uit om de maquette te bekijken, en hij vertelt dat hij een bestemmingsplanwijziging gaat aanvragen voor één gebied. Voor de rest moet dat steeds apart aangevraagd worden door andere belangstellenden. De afstand naar het bedrijf van de heer Severs is 300m, en hij blijft het zicht houden op de snelweg. Een jaar geleden stond daar nog een bommenrij maar die is weggehaald vanwege de nieuwe afrit. Ook ERU en QBTEC hadden geen uitzicht op de snelweg.

De heer Stoelinga heeft ervoor gekozen om te bouwen in de lijn van de Golf van Biskaje, om geen andere bedrijven te hinderen in het zicht. In het totaal gezien ontnemt het hotel 200m aan zicht op de snelweg: over 200m doet een automobilist op de A12 een paar seconden.

Vóór de parkeerplaatsen komt een dijk, zodat ze niet in het zicht liggen.

Als het hotel gebouwd wordt zal het een belangrijke bijdrage leveren aan de werkgelegenheid namelijk 35 tot 40 fte.

De commissieleden krijgen gelegenheid tot het stellen van verhelderende vragen

Mevrouw Berkhof (VVD) vraagt hoe het parkeren wordt geregeld als er feesten worden gegeven in het hotel. Zal er dan geen overlast zijn voor de andere bedrijven?

De heer Stoelinga antwoordt dat het niet de bedoeling is om dat soort feesten in het hotel te geven. Dan zouden de hotelgasten ook gaan klagen. En als er grote festiviteiten zouden zijn heeft het hotel de beschikking over 220 parkeermogelijkheden, en daarnaast zijn er langs de Middellandse Zee voldoende extra mogelijkheden om te parkeren. Dat wordt nu ook gedaan.

De heer De Wit (ChristenUnie/SGP) wil eveneens terugkomen op het parkeren. In de Structuurvisie werd geschreven dat er *ondergronds* geparkeerd moest worden. Dat mag dan lastig zijn, maar wie is er met het idee van *bovengronds* parkeren gekomen? Want in de Structuurvisie wordt gesproken over een "opgetild maaiveld", maar in het bestemmingsplan gaat het plotseling over bovengronds.

De heer Stoelinga zegt dat dat niet zomaar verzonnen is. Eerst is er gekeken naar de financiële haalbaarheid: in Woerden is ondergronds parkeren financieel niet haalbaar. Spreker is vervolgens in gesprek gegaan met ambtenaren om te zien hoe dat op een nette manier opgelost kon worden. Vervolgens heeft de heer Stoelinga het idee van de aarden wal te berde gebracht, zodat de meeste auto's uit het zicht zijn. Zo is dat tot stand gekomen.

De voorzitter dankt de beide sprekers voor hun bijdragen en nodigt hen uit om de inhoudelijke commissiebehandeling op 2 december en de besluitvorming op 15 december bij te wonen.

10. Opzet discussiebijeenkomst bedrijventerreinen op 29 november 2010

Toelichting door de heer Hoogeveen, D66

De ondernemers en fracties zijn in staat gesteld om te reageren op de stellingen. Reacties zijn ontvangen van het CDA en van de heer Maaswinkel van N Office; dank daarvoor. De heer Hoogeveen heeft getracht die reacties mee te nemen.

Doel van de discussie is om tot een kader te komen. De stellingen zijn een hulpmiddel om tot een discussie te komen waarbij alles wat relevant is de revue kan passeren, om vervolgens conclusies te trekken voor het vervolg. De afspraak is om dit over de begrotingsbehandeling heen te tillen, maar de heer Hoogeveen wil toch proberen om te zien of het mogelijk is het in de decembercyclus mee te nemen.

Mevrouw Berkhof (VVD) waardeert het initiatief zeer maar is het er niet mee eens om met de ondernemers over *stellingen* te gaan praten, met name omdat de OKW een voorstel heeft gestuurd met agendapunten. Deze punten komen niet in de agenda terug. Voorts was niet alleen vanwege tijdsdruk de datum verderop in het jaar gepland: dat was ook om de resultaten van het onderzoek van de Provincie in de bespreking te kunnen meenemen.

De waardering voor het initiatief van de heer Hoogeveen wordt door alle fracties gedeeld.

De heer De Wit (ChristenUnie/SGP) wijst op het verschil tussen *revitalisering* en *herstructurering*, en stelt vast dat in de stellingen alleen de term *herstructurering* terugkomt.

De heer Ekelschot (CDA) gaat ervan uit dat de resultaten van het onderzoek van de Provincie tegen die tijd wel bekend zijn, want het is van wezenlijk belang die bij de discussie te betrekken.

Wat het CDA betreft bieden de stellingen voldoende mogelijkheden om met elkaar in gesprek te gaan over de toekomst van bedrijven in Woerden en om kaders vast te stellen.

De heer Verbeij (Progressief Woerden) betwijfelt of het zal lukken om in december tot afronding te komen. Wellicht vraagt het een en ander nog de nodige tijd, waardoor het beter is om het onderwerp door te schuiven naar januari en eventueel nog een tweede ronde te doen ná 29 november.

De heer Olthof (Inwonersbelangen) gaat akkoord met de stellingen maar vraagt zich eveneens af of het de heer Hoogeveen zal lukken om op 2 december met een resultaat te komen.

Reactie heer Hoogeveen (D66)

De planning is inderdaad ambitieus maar de heer Hoogeveen heeft goede hoop dat te kunnen halen. Hij proefde de vorige keer de behoefte om snelheid te maken en heeft die behoefte zelf ook, dus hij wil er toch naar streven om de planning te halen.

Reagerend op het CDA benadrukt de heer Hoogeveen dat het zeker de bedoeling is om te kunnen praten over de keuze die er ligt: gaat Woerden voor uitbreiding met een groot bedrijventerrein, of focust Woerden op herstructurering en revitalisering.

Dan de definitives. In bijlage 3 staat omschreven hoe ze in het convenant zijn gebruikt. Revitalisering komt inderdaad niet terug in de stellingen maar kan daar altijd bij ingebracht worden. Daar is ruimte voor.

De opmerking van mevrouw Berkhof: er was een ruime meerderheid om de discussie aan de hand van *stellingen* te voeren. De OKW heeft een voorstel gedaan maar de heer Hoogeveen denkt dat het hen *niet* gaat om de manier waarop het wordt geagendeerd. De punten die door OKW zijn aangedragen zullen via de stellingen vrijwel zeker worden besproken. Bovendien is aan OKW gevraagd om zelf ook stellingen aan te dragen maar dat hebben ze niet gedaan en dat betekent waarschijnlijk dat ze het eens zijn.

De opmerking over het onderzoek van de Provincie was terecht. Dat is niet expliciet meegenomen, maar aan de hand van de stellingen kun je het ook hebben over de uitkomsten van dat onderzoek. En zouden die uitkomsten er nog niet zijn dan nog denkt de heer Hoogeveen dat het zinvol is om met elkaar van gedachten te wisselen, want uiteindelijk gaat het heel sterk over principes (en dan maakt het niet uit of er behoefte is aan 5 of 10 ha extra bedrijventerrein).

Wethouder Cnossen belooft de informatie over het rapport van de Provincie na te vragen en zo snel mogelijk via de griffie te laten weten wat de stand van zaken is. Voor het overige stelt zij vast dat het college het initiatief van de heer Hoogeveen/D66 omarmt en de discussie met aandacht zal volgen.

Conclusie: Het onderwerp is afdoende besproken. Het voorliggende voorstel kan zonder amendering door naar de 29e als opzet voor de discussie.

11. Raadsvoorstel inzake nieuwe brandbeveiligingsverordening

Hamerstuk voor de raad.

4. Besluitenlijsten 6 en 14 oktober 2010, gezamenlijke commissies Welzijn, Ruimte en Middelen

Tekstueel: Beide verslagen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld, inclusief de integrale inbreng van de heer Ruyten (Inwonersbelangen) als onderdeel van het verslag van 6 oktober.

Naar aanleiding van het verslag van 6 oktober:

Inbreng heer Ruyten

Naar aanleiding van de gedetailleerde inbreng van de heer Ruyten inzake Welzijnsbeleid pleit de heer Mees (VVD) ervoor dat de raad zich vooral bezighoudt met *hoofdpijnen*.

De heer Olthof (Inwonersbelangen) wil daar graag een hartenkreet aan toevoegen. Ook hij heeft een suggestie om beter te vergaderen. Hij pleit voor meer respect voor de inbreng van anderen, waarbij hij refereert aan de alcoholische vernapening die werd gesteld *boven* het inhoudelijk betoog van de heer Ruyten. Als een betoog te lang of te gedetailleerd is kan men elkaar daar op een fatsoenlijke manier op wijzen, en spreker verzoekt de collega's in het vervolg niet meer op de persoon te spelen maar op de inhoud.

5. Vaststellen termijnagenda, lijst met toezeggingen en openstaande moties

Een geactualiseerde versie met betrekking tot de Commissie Middelen is vorige week uitgereikt.

De heer Olthof (Inwonersbelangen) wijst op pag. 1, planning Commissie Ruimte, november 10, Welstandsvrij bouwen, en op het 4e punt van onder af aan, maart 13, evaluatie Welstandsnota.

Bij beide punten staat: "Door naar de raad? Nee". Spreker vraagt een toelichting.

Wethouder Cnossen antwoordt dat het hier een raadsinformatiebrief betreft. Er wordt geen besluit van de

raad gevraagd. Het is bedoeld ter kennisname maar als de raad dat wenst kan men het altijd agenderen voor de raadsagenda.

6. Rondvraag voor raadsleden

Er zijn geen rondvragen aangekondigd maar de heer Van Riet (CDA) wil graag alsnog een punt inbrengen. Dit betreft de plannen rond het stationsgebied. Er worden verkeerskundige aanpassingen voorgesteld en er is een plan voor een nieuwe fietsenstalling. Het CDA wil dit graag agenderen voor de volgende commissie Ruimte als een bespreekpunt.

De griffier vraagt of het ook naar de agenda van januari kan aangezien de agenda van december al goed gevuld is. Het CDA gaat daarmee akkoord. Aldus wordt besloten. Het CDA zal zelf voor de voorbereiding zorgen.

Hierna wordt de vergadering gesloten en wordt er in beslotenheid van gedachten gewisseld over de aanvullende overeenkomst Defensie-eiland.

[Zie voor het besloten gedeelte het separate verslag]