



**Datum:** 10 mei 2011

**Agendapunt:**

**Indiener:** - college van burgemeester en wethouders

**Aandachtsveld portefeuillehouder:** - wethouder Schreurs

**Contactpersoon:** R. Broekmeulen

**Tel.nr.:** 428611 **E-mailadres:** broekmeulen.r@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Defensie-eiland: inrichting zone rond Kasteel en parkeergarage

---

### VOORGESTELD RAADSBESLUIT

De raad besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde inrichting van het zone rond het Kasteel;
2. het college opdracht te geven de afspraken met Stichting Het Kasteel van Woerden over herinrichting van hun terrein nader uit te werken;
3. € 2.400.000 te reserveren uit de Algemene Reserve voor investering in de parkeergarage op het Defensie-eiland en dit op te nemen als budgettair neutrale ontwikkeling in de jaarschijf 2015 van de programmabegroting 2012-2015;
4. kennis te nemen van de notitie "financiële consequenties parkeergarage Defensie-eiland" d.d. 12 mei 2011.

---

#### Inleiding:

Het geoptimaliseerde plan voor het Defensie-eiland (raadsbesluit februari 2010) gaat ervan uit dat er een kasteelgracht wordt aangelegd rond het Kasteel.

De grond rondom het Kasteel is echter niet van de gemeente, maar eigendom van Stichting het Kasteel van Woerden, die in deze zone circa 60 parkeerplaatsen bezit.

#### Onderhandelingen met Stichting Het Kasteel van Woerden

Er zijn vele gesprekken gevoerd met Stichting het Kasteel van Woerden over mogelijke verplaatsing van deze parkeerplaatsen. Op 31 januari 2011 heeft dit geleid tot een besluit van Stichting Het Kasteel: ondanks alle mogelijkheden en tegemoetkomingen die de gemeente Woerden aanbiedt, kan Stichting Het Kasteel nu en op termijn niet investeren in een gracht en/of vervangende parkeerplaatsen (zie bijlage 1). Het bestuur geeft aan dat het nu financieel niet verantwoord is om te investeren in een gracht en in verplaatsing van parkeerplaatsen, omdat de huuropbrengsten onzeker zijn en omdat de benodigde reserveringen voor onderhoud van het Kasteel hoger zijn dan eerder werd aangenomen. De handreikingen en alternatieven die de gemeente Woerden heeft aangeboden, hebben vooralsnog aan dit standpunt helaas niets kunnen veranderen.

De onderhandelingen worden nog voortgezet.

In september 2011 start de verkoop van de eerste woningen van het Defensie-eiland. Dan moet bekend zijn hoe de directe omgeving van deze woningen er uit gaat zien. Het is daarom van belang om nu een besluit te nemen over de inrichting van de omgeving rondom het Kasteel.

Datum: 10 mei 2011

Daarom stellen wij u nu voor om in te stemmen met een inrichting van de kasteelzone waarbij de bestaande parkeerplaatsen rondom het kasteel gehandhaafd blijven, maar dat eventueel op termijn, als de financiële situatie van het Kasteel verbeterd is, dit wordt omgezet kan worden in een Kasteel met een plein (zie bijlage 2) of in een Kasteel met een kasteelgracht.

#### Inrichting Kasteelzone

In overleg met De Wasserij CV hebben we de diverse mogelijkheden onderzocht. Uitgangspunt is geweest dat Stichting Het Kasteel geen financiële bijdrage kan leveren aan de inrichting.

Het volledig uitgraven van de Kasteelgracht, en dan ook het compenseren van 60 parkeerplaatsen voor het Kasteel in een ondergrondse parkeergarage van in totaal 85 plaatsen is financieel onhaalbaar zonder een bijdrage van Stichting het Kasteel. De financiële positie en standpunt van Stichting Het Kasteel van Woerden speelt hierbij een cruciale rol. Op dit moment is deze variant daarom niet haalbaar.

Een andere mogelijkheid is al het (bezoekers)parkeren voor het Defensie-eiland, plus de plaatsen voor het Kasteel op te lossen op het maaiveld. Er hoeft dan geen investering te worden gedaan in een ondergrondse parkeergarage of in het graven van een gracht. Het gaat dan om een totaal van 133 plaatsen die in het midden van het eiland moeten worden gerealiseerd. Ter vergelijking: het huidige parkeerterrein bevat (inclusief het kasteelparkeren) circa 122 plaatsen. Dit zou betekenen dat de openbare ruimte van het Defensie-eiland volledig wordt gedomineerd door auto's. Voor de kwaliteit van het eiland, en daarmee ook voor de verkoopbaarheid van de woningen, is dit ons inziens niet acceptabel. Bovendien is deze oplossing in strijd met de aanbestedingseisen van Defensie-eiland. Daarin is immers afgesproken dat de parkeerplaatsen uit het zicht opgelost moeten worden. In deze variant kan er niet aan deze eis worden voldaan. En tenslotte is bij deze oplossing alle grond noodzakelijk voor het parkeren. er is geen plaats meer om op termijn een gracht te kunnen realiseren.

Wij stellen voor te kiezen voor een tussenoplossing: er wordt, zoals contractueel ook is afgesproken met de ontwikkelaar, een openbare ondergrondse parkeergarage gemaakt onder gebouw 3 voor 85 plaatsen. Een groot deel van het bezoekersparkeren voor het eiland kan in deze parkeergarage worden opgelost, zodat het plein goed kan worden ingericht en er een veilige langzaamverkeerroute kan worden aangelegd. De parkeerplaatsen rond het kasteel blijven vooralsnog gehandhaafd, maar zouden op termijn verplaatst kunnen worden naar de parkeergarage.

De afscheiding tussen gemeentegrond en Kasteelgrond wordt beter ingericht, bijv. met struiken en bomen, zodat deze auto's aan het zicht worden onttrokken. Ook zal de ingang van de parkeerplaatsen van het Kasteel in overleg met de stichting worden verplaatst, zodat de veiligheid van de weggebruikers bij de ingang van het Defensie-eiland kan worden gewaarborgd

Op termijn, als Stichting Het Kasteel in een betere financiële positie verkeerd, is het dan mogelijk om het voorplein volledig autovrij te maken en in te richten als plein (zie tekening in bijlage 2) ofwel een gracht te graven.

---

#### **Bevoegdheid:**

De raad heeft budgetrecht en is daarmee bevoegd om een investeringsbedrag te reserveren voor de openbare parkeergarage op het Defensie-eiland.

---

#### **Beoogd effect:**

Een mooie ingerichte openbare ruimte op het Defensie-eiland, met een goede en veilige verkeersverbinding. De aanleg van een kasteelgracht blijft met deze optie op termijn mogelijk.

---

## Argumenten:

### *1. 1. Het centrale plein kan grotendeels vrij van auto's worden ingericht.*

Er zijn 85 bezoekersparkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage en circa 60 parkeerplaatsen t.b.v. het Kasteel rondom het Kasteel. Voordeel in deze variant is dat het centrale plein (waar de fietsroute overheen loopt) mogelijk wordt gevrijwaard van geparkeerde auto's en als goede openbare ruimte kan worden ingericht.

### *1. 2. Fiets- en autoverkeer over het plein is veilig en goed op te lossen.*

In deze variant kan het fietsverkeer gemengd worden met het autoverkeer, bijvoorbeeld door een fietsstraat aan te leggen waarin de auto te gast is ("shared-space" benadering). Er is een ontwerp mogelijk waarin auto's het doorgaande fietspad alleen behoeven te kruisen om de parkeergarage te bereiken. De auto's voor Defensie-eiland Noord en voor het Kasteel kruisen het fietspad niet, zodat er daardoor geen gevaarlijke situaties ontstaan. Dit past bij de uitgangspunten en maakt een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van de openbare ruimte mogelijk.

### *1. 3. De stedenbouwkundige kwaliteit is hoog.*

Een plein aan deze zijde van het Kasteel kan, mits goed ingericht, een prachtige uitstraling krijgen. Het plein kan worden gebruikt voor evenementen. En met deze oplossing kan er op termijn toch een kasteelgracht worden gerealiseerd.

### *1.5 Draagvlak bij ontwikkelaar en projectgroep Defensie-eiland*

Deze variant past binnen de met De Wasserij CV gemaakte afspraken.

De projectgroep Defensie-eiland heeft een sterke voorkeur voor deze variant uitgesproken.

### *2.1 Afspraken met Stichting Het Kasteel van Woerden*

Om het gehele middenterrein van het Defensie-eiland kwalitatief hoogwaardig te kunnen inrichten, zal ook de ingang van het parkeerterrein van het Kasteel verplaatst moeten worden om een veilige fietsverbinding over het eiland te kunnen waarborgen. Mogelijk moeten er ook afspraken worden gemaakt over de terreininrichting rond het Kasteel, zodat deze enigszins aansluit bij de terreininrichting van het Defensie-eiland. Deze afspraken worden nog nader uitgewerkt en vastgelegd.

### *3.1 Geld reserveren voor parkeergarage volgt uit eerder genomen raadsbesluiten*

Uit een aantal raadsbesluiten met betrekking tot het Defensie-eiland kan opgemaakt worden dat er al geld gereserveerd is voor de aanleg van deze parkeergarage. Het expliciete besluit om geld te investeren in de parkeergarage moet echter nog genomen worden en wordt met dit voorstel van u gevraagd.

### *3.2 De garage kan, door een eenmalige investeringsbijdrage, met een kleine winst worden geëxploiteerd*

Uit berekeningen blijkt dat met een eenmalige bijdrage de garage in 50 jaar met een kleine winst geëxploiteerd kan worden. In de bijgevoegde financiële notitie wordt toegelicht op welke uitgangspunten deze berekeningen zijn gebaseerd.

### *3.3 Uitgangpunt is dat de garage geheel of gedeeltelijk wordt verkocht.*

De inzet van het College van burgemeester en wethouders is dat deze ondergrondse parkeergarage op het Defensie eiland niet in eigendom blijft bij de gemeente Woerden, maar dat de financiële risico's bij derden komen te liggen. Dit kan door de parkeerplaatsen te verkopen aan bewoners en gebruikers van het Defensie eiland, of door verkoop aan en exploitatie door een commerciële partij.

---

## Kanttelingen:

1.1. Dit voorstel voor de inrichting van de zone rond het Kasteel wijkt af van het raadsbesluit hierover uit februari 2010.

Datum: 10 mei 2011

Een jaar geleden werd nog verwacht dat er overeenstemming zou worden bereikt over de inrichting met Stichting Het Kasteel van Woerden. De stichting geeft echter aan dat het door hun huidige financiële positie niet haalbaar is om nu afspraken te maken. Daarom moet er gekozen worden voor een andere inrichtingsvariant. We zijn er echter van overtuigd dat ook dit voorstel voldoende kwaliteit biedt voor Woerden en het Defensie-eiland.

### *3.1. Investeren in een ondergrondse parkeergarage*

Om het parkeren voor bezoekers op het Defensie-eiland goed te kunnen oplossen, is de aanleg van een parkeergarage nodig. Ook wordt hiermee de kasteelgracht niet onmogelijk gemaakt. In het huidige stedenbouwkundige plan wordt de garage gerealiseerd onder gebouw 3, een nieuw gebouw aan de zuidzijde van het plein. De bewoners van dit gebouw gaan parkeren op een binnenplaats, op maaiveld. Daaronder komt een volledig verdiepte parkeergarage voor bezoekers. Deze garage betekent echter dat er door de gemeente Woerden geld gereserveerd moet worden voor deze investering.

### *3.2 Aanleg parkeergarage leidt tot overcapaciteit parkeren*

Volgens de parkeernormen zijn er voor de bezoekers van het Defensie-eiland zelf circa 75 parkeerplaatsen nodig. De bezoekers van de zuidzijde van het eiland kunnen parkeren op een parkeerplaatsje vlakbij de Pr. Hendrikkade. De andere bezoekers zouden dan terecht kunnen in de parkeergarage in het midden van het eiland. Omdat het Kasteel haar eigen parkeerplaatsen blijft benutten, zijn er daarmee minimaal 35 parkeerplaatsen die anders kunnen worden ingezet. De parkeergarage is voor iedere betalende bezoeker toegankelijk. Bezoekers van de Albert Hein en deze zijde van de binnenstad zouden deze "extra" parkeerplaatsen kunnen gaan gebruiken.

---

#### **Financiën:**

Zie bijgevoegde notitie "financiële consequenties parkeergarage Defensie-eiland" d.d. 12 mei 2011. Voor deze notitie wordt geheimhouding opgelegd op grond van artikel 25, leden 2 en 3, van de Gemeentewet jo. artikel 10, lid 2 onder b van de Wet openbaarheid van bestuur.

De inzet van het College van burgemeester en wethouders is dat deze ondergrondse parkeergarage op het Defensie eiland niet in eigendom blijft bij de gemeente Woerden, maar dat de financiële risico's bij derden komen te liggen

---

#### **Uitvoering:**

Na kennisneming van het raadsbesluit zal het College van B&W de afspraken over de inrichting van het Kasteel nader uitwerken en vastleggen met Stichting Het Kasteel van Woerden en, waar nodig, met De Wasserij CV.

---

#### **Communicatie:**

Nadat er een raadsbesluit is genomen over de inrichting van de omgeving van het Kasteel wordt de Woerdense bevolking hierover geïnformeerd door De Wasserij CV in overleg met de gemeente Woerden.

De eerste informatieavonden, over de hoofdlijnen van de plannen voor het eiland, worden in juni 2011 gehouden. De informatie over de inrichting van de zone rond het Kasteel zal aanvullend daarop in juli plaatsvinden, via informatieavonden, een nieuwsbrief en de website [www.defensieeilandwoerden.nl](http://www.defensieeilandwoerden.nl).

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

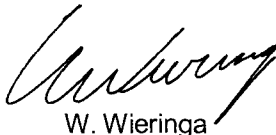
27 november 2008: Raadsbesluit tot gunning aan combinatie Blauwhoed/Vorm  
26 maart 2009: Raadsbesluit inzake optionele planonderdelen Defensie-eiland  
19 mei 2009: College van B&W besluit tot het tekenen van de overeenkomsten voor het Defensie-eiland, inclusief een Allonge.  
18 februari 2010: Raadsbesluit tot instemming met het geoptimaliseerde plan voor de ontwikkeling van het Defensie-eiland zoals gepresenteerd op 14 januari 2010 en weergegeven in de hand-out d.d. 14 januari 2010.  
25 november 2010: Raadsbesluit geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken betreffende de aanvullende overeenkomst tussen De Wasserij CV en de gemeente Woerden.  
18 januari 2011: College van B&W besluit tot het tekenen van de aanvullende overeenkomst.

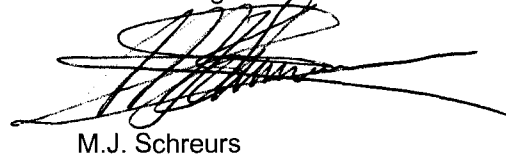
---

**Bijlagen:**

- Bijlage 1: Brief Stichting Het Kasteel van Woerden d.d. 31 januari 2011.
  - Bijlage 2: Schets voorkeursinrichting kasteelzone.
  - Geheim, bijlage 3: Notitie "financiële consequenties parkeergarage Defensie-eiland" d.d. 12 mei 2011.
- 

De indiener: - Burgemeester en wethouders van Woerden  
de secretaris de loco-burgemeester

  
W. Wieringa

  
M.J. Schreurs