

**Inspraaknotitie Rembrandtbrug
Namens Patrick van den Hoeven, Kuipersweg 39-41 te Woerden
Woerden, 14 december 2023**

Goedenavond Raadsleden,

Via de Raadsgriffier zal ik u mijn inspraaknotitie doen toekomen.

Ik start met een korte samenvatting en licht enkele zaken kort toe.

Ik sta hier en vertegenwoordig het bedrijf; Expeditie en Transport Patrick van den Hoeven B.V.

Ik sta hier vandaag opnieuw. In 2022 stond ik hier ook en toen heb ik uiteengezet waarom mijn client, Patrick van den Hoeven, van mening was dat het geen goed plan was om het voorgestelde wegtracé, Variant Oost, aan te leggen. Uw Raad heeft toen wel besloten het bestemmingsplan op basis van Variant Oost vast te stellen. U kunt niet verrast zijn geweest toen u begin 2023 geïnformeerd werd over het feit dat OMU de locatie van Bouter | A-Ware wel gekocht heeft. Deze feiten waren vorig jaar, toen ik hier stond, bekend en bij zakelijk onroerend goed is een deal een deal.

Een koopakte met een ontbindende voorwaarde is nog steeds een deal.

Het jaar 2023 is nog maar enkele dagen oud en wij kregen al een nieuwe studie onder ogen over een alternatief wegtracé. In de volgende meeting komt er een studie met een Midden variant die nu voorlegt en drie andere varianten, waaronder de West variant. OMU meldt op dat moment iedere variant te accepteren.

Nu ligt de Midden variant voor, samen met een second opinion van Horvat & Partners over de kostenraming van de aanlegkosten, van de Rembrandtbrug. Uw Raad wordt gevraagd hier uw mening over te geven via een stemronde volgende week.

Voordat u uw stemkeuze maakt vraag ik de aandacht voor het volgende in uw afweging mee te nemen, te weten:

A. Variant Oost december 2022

B. Is de Midden variant de beste oplossing?

C. Variant Midden is 1 miljoen goedkoper dan de West variant?

D. Alternatieve locatie van den Hoeven

E. Projectkosten realisering Rembrandtbrug, ongeacht de variant

A. Variant Oost december 2022

Van den Hoeven wordt met zijn bedrijven op drie plaatsen geraakt en op twee plaatsen is hij ridder te voet met de Oost variant. Vanaf 2020 voert de gemeente gesprekken, ook met van den Hoeven, en in 2022 hebben wij er veel tijd en deskundigheid in gestoken. Van den

Hoeven heeft dit proces als spannend ervaren. De Oost variant gaat volgende week de prullenmand in. Voor van den Hoeven begint alles nogmaals van voor af aan: nogmaals veel tijd en kosten.

Wanneer uw Raad kiest voor de Midden variant, kunt u op de tekening zien dat dit voor van den Hoeven niets oplost. Wij stellen serieus de vraag of deze variant technisch wel uitvoerbaar is.

Aan kosten is de heer van den Hoeven bij het eerste plan, Variant Oost, al meer dan

€ 100.000 kwijt. Voor een plan waarvan de gemeente nu alsnog heeft besloten dit niet te laten doorgaan. Vorig jaar hebben wij de Raad erop gewezen dat dit een verkeerd plan is.

Moet van den Hoeven deze kosten zelf betalen of kan hij deze declareren bij de gemeente?

Geldt dat ook voor het plan wat nu voorligt?

Op het moment dat PvdHoeven en de gemeente tot een koopovereenkomst komen over aankoop van vastgoed, op basis van welke ontwerpvariant dan ook, worden gemaakte deskundigenkosten onderbouwd vergoed volgens de normen uit de Onteigeningswet.

B. Is de Midden variant de beste oplossing?

Heeft u gezien hoe, bij uitvoering van de Midden variant, Kuipersweg 39-41 bereikbaar wordt vanaf de openbare weg? U bent geen verkeersdeskundige, maar gelooft iemand in deze zaal dat de getekende in- en uitrit een verkeerstechnisch veilige in- en uitrit is en dat hier straks ook de vrachtwagens van Van den Hoeven gebruik van kunnen maken?

Achteruit het erf af of op vanaf de Kuipersweg. Verkeerstechnisch onmogelijk!

Ik denk dan; speculeert de gemeente richting de toekomst op iets met locatie Kuipersweg 39-41?

Aan inspreker en zijn client PvdHoeven is in 2023 meermaals de ontwerp-tekening toegelicht en besproken. Ter herinnering voor inspreker; net als in de Oostvariant zal in ontwerpvariant Midden het perceel Kuipersweg 39-41 niet meer bereikbaar zijn voor het parkeren van vrachtauto's. Het terrein dat nu gebruikt wordt als parkeerplaats is nodig voor de aanleg van het project en wordt van PvdHoeven gekocht. Voor het parkeren van de vrachtauto's moet een andere locatie gevonden

worden. De inrit op de ontwerp-tekening is bedoeld om met een personenauto bij de bedrijfswoning te komen en is daarvoor geschikt.

C. Variant Midden is 1 miljoen goedkoper dan de West variant?

Ja, voor de gemeente. Ik ga ervan uit dat dit door deskundige is vastgesteld. Maar goedkoper in duurzaamheid en goedkoper als je andere belanghebbende erbij betrekt is het zeker niet. De OMU wil van den Hoeven geen locatie aanbieden op de vrijkomende locatie van Bouter. Van Vliet, eigenaar van de Peugeot garage moet wijken bij de West variant. Van Vliet heeft eerder geuit het prima te vinden als hij niet hoeft te verplaatsen, maar moet dat wel, dat hij dan naar de Bouter | A-ware locatie wil. Per saldo is dat veel goedkoper en is er voor van Vliet en van den Hoeven een oplossing met herhuisvesting. Daarnaast, is het tekort het issue en de prijs van de aanleg bepalend, dan betaalt van den Hoeven € 10.000 meer dan het geraamde verschil aan de gemeente, zodat de West variant de goedkoopste variant is.

De voorkeur van het college voor ontwerpvariant Midden is niet alleen gebaseerd op het financieel resultaat van de ontwerpvariant. In het raadsvoorstel is de volledige argumentatie opgenomen. Het financieel verschil opheffen door een particuliere bijdrage wijzigt de voorkeur niet.

D. Alternatieve locatie van den Hoeven

Er zijn vanaf 2021 meerdere gesprekken geweest met de gemeente over een alternatieve locatie. Van den Hoeven mag zijn bedrijf, zo ziet het er tenminste naar uit, van de OMU, niet vestigen op de vrijkomende locatie van Bouter | A Ware.

Een locatie die te koop kwam kon van den Hoeven alleen aankopen als OMU zou faciliteren en de gemeente haar medewerking zou willen verstrekken voor een wijziging bestemming.

Adequaat handelen ligt niet binnen de mogelijkheden van gemeente en OMU met als resultaat dat de locatie verkocht is aan een derde. Een gemiste kans!

Al langer praten wij met de gemeente over de locatie Westelijk van bedrijventerrein Barwoutswaarder West. Er ligt nu een principeverzoek (twee maal), maar zaken die nu onduidelijk zijn, zijn hetzelfde als die van twee/drie jaar geleden. Onze vraag is: hoe lang gaat dat nog duren?

Hoe serieus neemt de gemeente de bedrijfsverplaatsing van Van den Hoeven?

Wij vragen u: hak de knoop door en besluit om een aanbieding te doen aan van den Hoeven.

Onduidelijkheid helpt niemand en iets wat lang duurt, levert nieuwe complicaties op en nog hogere kosten.

De gemeente spant zich al jaren in om in overleg met PvdHoeven een geschikte alternatieve bedrijfslocatie te vinden in Woerden. Zoals inspreker schets is dit niet eenvoudig qua beschikbaarheid of financiering of bestemmingsplan. De gemeente blijft zich hiervoor inspinnen en haalbaarheidsverzoeken met een positieve grondhouding beoordelen. De oproep om de knoop door te hakken is een oproep aan de gemeenteraad om definitieve duidelijkheid te geven middels vaststelling van het bestemmingsplan en uitvoeringskrediet.

E. Projectkosten realisering Rembrandtbrug, ongeacht de variant

Ik sta hier vanavond niet om deskundig te zijn en een oordeel over de kostenraming te geven, maar mij vallen bij het doornemen van het rapport over de second opinion twee belangrijke zaken op. Zaken die veel (meer) geld (kunnen) kosten:

- in de second opinion lees ik dat in de eerdere raming het verleggen van kabels en leidingen niet is gecalculeerd, expliciet is uitgesloten. Bij de second opinion wordt een stelpost toegevoegd, uitgedrukt in een percentage van de directe kosten infraweg.

15%, in euro's: 0,3 miljoen.

Dat dit eerder niet is opgenomen en nu als een stelpost, heeft ons getriggerd. Ervaring bij de transformatie van gebouwen en openbaar gebied, heeft geleerd dat deze kosten keer op keer hoog zijn en het werk in uitvoering complex. Een man met kennis van zaken heeft uit interesse voor van den Hoeven een KLIC-melding en, met een eenvoudige quickscan, rekenwerk gedaan.

Dat komt eerder uit op drie miljoen of meer, in plaats van 0,3 miljoen euro meldde hij ons.

Naar mijn mening superlink om te volstaan met een stelpost van deze geringe omvang.

Dit is een foute voorstelling van zaken door inspreker. De investeringen door alle nutsbedrijven voor het verleggen van kabels en leidingen kunnen wel 3 mln. zijn, maar relevant voor de kostenraming is de bijdrage van de gemeente Woerden hierin. Dit is afhankelijk van het ontwerp, het verleggingsplan, de leeftijd van de kabels en leidingen en de afgesproken kostenregelingen. De stelpost van 300k is passend.

- het doorsnijden van Barwoutswaarder met het aanleggen van de Rembrandtbrug maakt dat er aan beide zijden van de nieuwe brug een draailus moet komen voor vrachtwagens, nu het

aan beide zijde een doodlopende weg wordt met een ongelijkvloerse fietserskruising. Op een, door de gemeente verstrekte, tekening staan aan de westkant van de aan te leggen brug aan Barwoutswaarder enkele eenvoudige draaicirkels getekend die niet conform de CROW normen zijn. Aan de oostkant ontbreken deze geheel.

Als het al lukt deze draailussen te maken, waarom zijn die kosten niet in de kostenraming genoemd en opgenomen?

In de Barwoutswaarder behoeven geen keer-cirkels te worden gemaakt voor vrachtauto's. Vrachtauto's van leveranciers bij bedrijven aan de Barwoutswaarder ten westen en ten oosten van de nieuwe weg kunnen of keren op eigen terrein of in nabij gelegen straten.

U kunt de vraag bij mij terugleggen: waarom maakt van den Hoeven zich hier druk om? Dat zal ik u uitleggen. Wij hebben nu circa twee jaar energie en tijd gestoken in de Oost variant en die gaat deze maand van tafel. Hiervoor in de plaats komt, als u instemt, de Midden variant. Die is ons inziens verkeerstechnisch niet haalbaar, maar als later ook blijkt dat het om financiële redenen alsnog wordt afgeblazen dan weet van den Hoeven liever vandaag wat de waarheid is. Dit voorkomt veel tijdverlies, energie en kosten.

Tot slot

U neemt volgende week de beslissing of de Rembrandtbrug er alsnog moet komen, maar nu met een ander wegtracé, variant Midden. Als de gemeente van mening is dat de Rembrandtbrug er moet komen, zorg er dan wel voor dat de ondernemers die hiervoor moeten wijken hun bedrijf elders kunnen voortzetten en straks niet hun bedrijf moeten sluiten.

Kiezen voor de West variant biedt de aangrenzende bedrijven perspectief, ook van den Hoeven. Ik heb het u al gemeld: is geld het issue, dan past van den Hoeven het verschil bij en u mag dat omzetten in een voordeel van € 10.000 voor de gemeente bij de West variant.

Als de gemeente de Kuipersweg aanpast, doe het dan zodanig dat er geen gevaarlijke situaties ontstaan. Dit kunt u nu wel bagatelliseren, maar als er straks fatale ongelukken gebeuren, dan mag helder zijn dat vanavond en volgende week donderdag hier het fundament voor is gelegd.

Neemt u daar de verantwoordelijkheid voor?

Ik vraag uw gemeente; neem als gemeente een beslissing inzake de uitplaatsing van van den Hoeven. Dan weet iedereen waar hij aan toe is. Is het positief, dan gaat van den Hoeven aan de slag en zal hij zijn best doen zo snel mogelijk te verhuizen.

Dank voor uw aandacht en wijsheid met het maken van uw stemkeuze.

De Koning Bedrijfsmakelaars

Jacques de Koning

Telefoonnummer: 06-22791738

E-mailadres: jacquesdekoning@dekoningbedrijfsmakelaars.n