

RAADSINFORMATIEBRIEF
17R.00099



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 21 februari 2017

Portefeuillehouder(s) : wethouder ten Hagen

Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening

Contactpersoon : J.S. van Lemmen

Tel.nr. : 8346

E-mailadres : lemмен.j@woerden.nl

17R.00099



Onderwerp:

Defensie-eiland

Kennisnemen van:

Stand van zaken Defensie-eiland

Inleiding:

In de raadsinformatiebrieven van 30 juni 2015 (15R.00413), 19 januari 2016 (16R.00017) en 5 juli 2016 (16R.00377) heeft u kennis kunnen nemen van de stand van zaken rondom de stedenbouwkundige uitwerking en de bodemsanering van Defensie-eiland. Met de voorliggende raadsinformatiebrief geven wij u daarvan een update. Verder geeft de voorliggende raadsinformatiebrief nadere informatie over het taxatiedossier (in aansluiting op de eerdere raadsinformatiebrief van 22 september 2015, 15R.00569) en over de invulling van gebouw De Wasserij (in aansluiting op de recente raadsinformatiebrief van 30 augustus 2016, 16R.00540).

Kernboodschap:

Voortgang ontwikkeling woningen en openbare parkeergarage fase Midden

In oktober 2016 is De Wasserij CV gestart met de verkoop van de 33 woningen in fase Midden. Inmiddels is een belangrijk deel van de woningen verkocht en is in januari 2017 de omgevingsvergunning voor de bouw aangevraagd. De planning is erop gericht dat dit voorjaar de bouw van fase Midden start. Onderdeel van het gebouw is ook een verdiepte openbare parkeergarage voor de gemeente. Naar verwachting wordt deze openbare parkeergarage in het laatste kwartaal van 2018 geopend. De garage telt 84 plekken, waarbij met stichting Het Kasteel van Woerden is afgesproken dat de stichting de mogelijkheid heeft om 60 plekken van de gemeente te kopen. Daarmee kunnen de bestaande parkeerplekken rondom Het Kasteel vervallen en ontstaat de mogelijkheid om in de toekomst de gracht rondom het Kasteel te herstellen. In een eerdere Raadsinformatiebrief van maart 2016 (16R.00039) is dit nader toegelicht. Met de stichting Het Kasteel van Woerden vinden gesprekken plaats over de invulling van de afname van parkeercapaciteit in de garage.



Impressie van fase Midden

Geen zienswijzen tegen bestemmingsplan Defensie-eiland Zuid

Tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst van 8 september 2016 bent u op de hoogte gebracht van de stedenbouwkundige uitwerking van het zuidelijk deel van Defensie-eiland. Zoals daarbij is aangegeven vormt dat stedenbouwkundig ontwerp de basis voor een nieuw bestemmingsplan. In december 2016 is het ontwerp-bestemmingsplan voor Defensie-eiland Zuid ter inzage gelegd. Tegen dat ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het nieuwe bestemmingsplan wordt aan uw Raad ter vaststelling aangeboden voor de vergadering van 30 maart 2017. Na vaststelling dient het als nieuw kader voor het ontwerp voor de woningen op het zuidelijk deel van het eiland.

Invulling van gebouw De Wasserij met horeca, cultuur en wonen

Het gebouw De Wasserij is met de schoorsteen een markant element op het eiland. Bij de start van de herontwikkeling van Defensie-eiland is de ambitie geformuleerd om dit gemeentelijk monument te behouden en een nieuwe functie te geven die ertoe bijdraagt dat dit een levendige ontmoetingsplek op het eiland wordt. Recentelijk zijn in de Raadsinformatiebrief van augustus 2016 (16R.00540) naar aanleiding van artikel 40 vragen de eerdere afspraken over gebouw De Wasserij voor uw Raad op een rij gezet. Wij hebben daarbij toegezegd u als Raad te informeren zodra er een concreet voorstel voor de invulling van gebouw De Wasserij is.

De afgelopen maanden heeft De Wasserij CV met een beoogd exploitant gesproken over de invulling van gebouw De Wasserij en is een haalbaarheidsstudie verricht. Dat heeft geleid tot een concreet planvoorstel waarbij in gebouw De Wasserij op de begane grond een nog nader uit te werken horeca-concept komt, aangevuld met drie appartementen. De beoogd exploitant is Michiel de Graaf, tevens eigenaar van restaurant De Florijn in Nieuwerbrug. Om de horeca-functie te combineren met een culturele invulling heeft de beoogd exploitant verbinding gezocht met het Cultuur Platform Woerden. Deze gesprekken verlopen positief en zijn bedoeld om tot een invulling te komen van de podium- en expositiemogelijkheden in het gebouw.

Het ontwerp voor het gebouw en de culturele component wordt op dit moment tussen partijen nog verder uitgewerkt. Dat geldt onder andere ook voor de terrasfunctie en parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Voor een belangrijk deel is bij het ontwerp van Defensie-eiland rekening gehouden met de benodigde parkeerplaatsen voor dit gebouw. Doordat in het gebouw extra vloeroppervlakte wordt gerealiseerd zal extra parkeerruimte nodig zijn, waarbij in eerste instantie gekeken wordt naar bestaande en reeds geplande parkeergelegenheid op en rondom Defensie-eiland.

Op donderdag 9 maart 2017 is uw Raad uitgenodigd om kennis te nemen van het ontwerp en de

programmatische invulling van gebouw De Wasserij. In gebouw De Wasserij op het Defensie-eiland wordt voor u dan van 19.00 tot 19.30 uur een nadere toelichting gegeven. Daarbij zijn de ontwikkelaar van Defensie-eiland (De Wasserij CV), de beoogd exploitant en vertegenwoordigers van het Cultuur Platform Woerden aanwezig.



Voorlopige impressie van gebouw De Wasserij

Nieuwe afspraken over vervolg sanering

De sanering van Defensie-eiland is in een vergevorderd stadium. In de Raadsinformatiebrief van juli 2016 (16R.00377) is gemeld dat door De Wasserij CV een gewijzigd saneringsplan wordt opgesteld en dat op basis daarvan gewerkt wordt aan een aanpassing van de saneringsovereenkomst uit 2009. Deze nieuwe afspraken zijn opgenomen in een 2e Addendum saneringsovereenkomst dat voor wensen en bedenkingen aan uw Raad van 30 maart 2017 wordt voorgelegd (17R.00100).

Vonnis inzake taxatiedossier

In een eerdere raadsinformatiebrief van september 2015 (15R.00569) hebben wij uw Raad in kennis gesteld dat wij De Wasserij CV (en medeschuldenaren) zouden dagvaarden in verband met een verschuldigde nabetaling op de grondprijs. Aanleiding daarvoor was een bindend taxatie-advies dat in opdracht van gemeente en De Wasserij CV was opgesteld. In januari 2017 heeft de rechtbank vonnis uitgebracht waarbij kort samengevat de rechtbank van mening is dat het taxatie-advies niet conform de bedoeling van partijen is uitgevoerd en dus geen juiste basis is om de grondprijs vast te stellen. Zowel de eis van de gemeente als de eis van De Wasserij CV heeft de rechtbank daarom niet toegewezen. Dat betekent dat de grondprijs blijft gelden die opgenomen is in overeenkomsten. Op basis van een nadere bestudering van het vonnis, wordt beoordeeld hoe dit dossier wordt vervolgd.

Financiën:

n.v.t.

Vervolg:

Op 9 maart 2017 worden van 19.00 tot 19.30 uur in gebouw De Wasserij, de plannen voor gebouw De Wasserij aan uw Raad gepresenteerd.

Bijlagen:

De secretariss

b/a



drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester

bij afwezigheid



V.J.H. Molkenboer