



datum	26-05-2025
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Benjamin Gerritsen
fractie(s)	LijstvanderDoes
onderwerp	Vaststelling stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan herontwikkeling Tournoyveld

Vraag

1. *Het beoogde plan voorziet in maximale verdichting op een locatie (1 ha) te midden van andere hoogbouw aan de Oostzijde (overzijde Joz.Israelslaan) en bestaande hoogbouw op deze locatie. Wat is de urgentie om dit zo te willen?*

Antwoord

Het Winkelcentrum Tournoyveld is aan renovatie toe. In Woerden is een groot tekort aan woningen en de gemeente Woerden wil nieuwe energie toevoegen aan de wijk door middel van een gevarieerd woningaanbod. Er wordt overigens niet maximaal verdicht. Na de eerste bewonersavonden is het aantal woningen verminderd en zijn de gebouwen anders gesitueerd.

Vraag

2. *Heeft de Brandweer van de Veiligheidsregio Utrecht inhoudelijk gekeken naar de veiligheid van toekomstige bewoners, consumenten etc. gelet op de afstanden tussen de woontorens en de aanwezigheid van een parkeerkelder onder de bebouwing?*

Antwoord

Over de uitwerking van de plannen is vooroverleg geweest met de VRU. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. Wel zijn er aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking, zoals aanwezige brandkranen in de omgeving en verplaatsen van een droge blusleiding.

Het plan moet voldoen aan het bouwbesluit. Daarin zijn de eisen ten aanzien van brandveiligheid opgenomen. Tijdens het bouwproces geldt er een veiligheidsplan (BLVC-plan) dat door de hulpdiensten wordt beoordeeld en gecontroleerd.

Vraag

3. *De participatie tot nu toe is niet vlekkeloos verlopen. Hoe denkt u de huidige bewoners en omwonenden beter te betrekken bij de beoogde plannen?*

Antwoord

Er zijn in 2022 twee drukbezochte bewonersavonden geweest over de renovatie. Daar zijn veel vragen en opmerkingen binnengekomen. Kerckebosch heeft op basis van die informatie de plannen aangepast. Vorige maand is over de uitkomst hiervan uitleg gegeven op een derde drukbezochte informatieavond. De verslagen van alle avonden zijn toegestuurd naar de belangstellenden die zich hebben aangemeld voor de digitale nieuwsbrief. Ook staan de verslagen op www.tournoyveld.nl en u vindt ze terug in het participatieverslag bij het raadsvoorstel. Ook in het vervolgtraject zullen de bewoners nauw worden betrokken. Hier zal opnieuw een plan voor worden gemaakt. De participatie ten aanzien van de renovatie is in handen van Kerckebosch.

Vraag

4. *Het plan is nu in tweeën geknipt, namelijk eerst de behandeling van het Beeld en Kwaliteitsplan en later de aanwijzing van een tijdelijke locatie tijdens de bouw. Wat is daar de onderbouwing voor? Wordt de beoogde uitplaatsing ook naar de Raad gebracht?*



Antwoord

De renovatie van het winkelcentrum is het plan. Dat blijft een geheel. Om de renovatie te kunnen uitvoeren moeten de ondernemers tijdelijk worden verplaatst. Deze vraag is een gevolg van het plan. De tijdelijke locatie maakt geen onderdeel uit van het voorliggende Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.

Vraag

5. *Wat is er op dit moment bekend over de tijdelijke locatie van de supermarkt? Hoeveel locaties zijn er in beeld? Welke locaties zijn dit? Is er al een voorkeurslocatie?*

Antwoord

Ter voorbereiding op de bewonersavond zijn er een vijftal locaties onderzocht, welke zijn onderzocht op basis van een vijftal criteria (Zie RIB D/24/166577). Naar aanleiding van de bewonersavond en reacties van bewoners zijn er nog een tweetal locaties aan het onderzoek toegevoegd:

- 1) Parkeerplaats achter Thijs van der Polshal
- 2) Jan Kriegerstraat

Vraag

6. *Wanneer is tijdelijke uitplaatsing door Kerkebosch ingebracht? Aanvankelijk waren er geen plannen tot uitplaatsing en zou dit op het bestaande terrein gerealiseerd worden.*

Antwoord

Aanvankelijk was het plan om de winkels tijdens de renovatie op de huidige locatie open te houden. Deze aanpak werd echter heroverwogen vanwege veiligheidsrisico's, langdurige overlast voor bewoners en de hogere kosten die hiermee gepaard zouden gaan. Daarom is besloten om naar een tijdelijke locatie uit te wijken.

In de huidige intentieovereenkomst is deze tijdelijke uitplaatsing expliciet opgenomen. Dit besluit is mede genomen naar aanleiding van bewonersbijeenkomsten, waar duidelijk werd dat bewoners het belangrijk vinden dat de winkels tijdens de renovatie operationeel blijven. Het continueren van de winkelvoorzieningen was essentieel, zowel voor de inwoners van de wijk als voor de winkeliers. Deze input van bewoners heeft geleid tot de zoektocht naar een geschikte tijdelijke locatie.

Vraag

7. *Zijn er voorschriften/normen om per wooneenheid een aantal meters groen in een wijk te hebben. Zo ja wat is de huidige beschikbaar aantal meters per wooneenheid en hoe wordt dat in de nieuwe situatie?*

Antwoord

Nee, er zijn hiervoor geen specifieke voorschriften. Bij nieuwe projecten zoals voorliggende is er veel aandacht voor klimaatadaptatie, waar groen een belangrijke bijdrage aan levert. In dit plan komt dit onder andere tot uiting in het behouden van de bestaande bomen, het aanplanten van nieuwe bomen, de groene inrichting van het plein en de daktuin voor nieuwe bewoners.

Vraag

8. *In 2017 heeft Kerkebosch slechts een plan ingediend voor de renovatie van het winkelcentrum zonder daar nieuwbouw van woningen bij te betrekken. Wanneer en op wiens verzoek is het bouwen van 128 woningen in het plan gevoegd?*

Antwoord

De ontwikkelaar heeft in 2017 een verzoek gedaan bij de gemeente voor een schuifplan om zo een of meerdere passages af te sluiten en met winkels te schuiven, zodat de Jumbo kon worden vergroot. De Jumbo had dit verzoek ingediend bij Kerkebosch om zo concurrerend te zijn ten opzichte van de andere supermarkten.



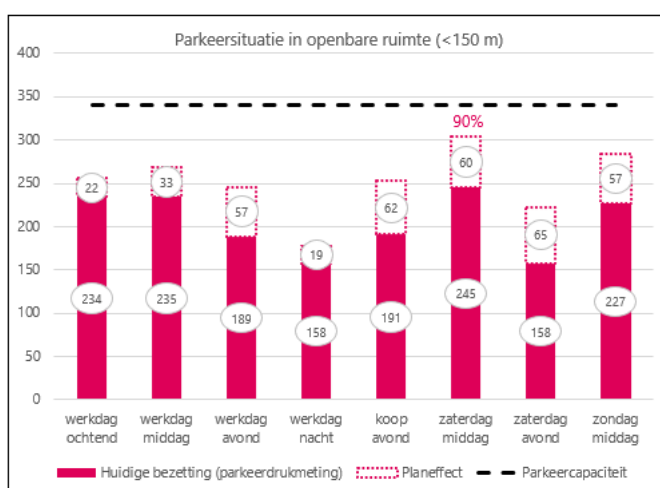
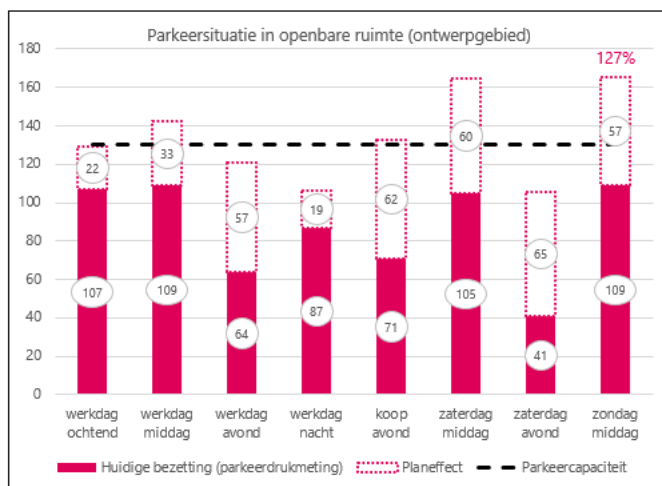
Het schuifplan is niet akkoord bevonden door de gemeente, aangezien niet kon worden voldaan aan de parkeernormen. Er is toen in gezamenlijkheid gesproken over de totale aanpak van het winkelcentrum met toevoeging van woningen.

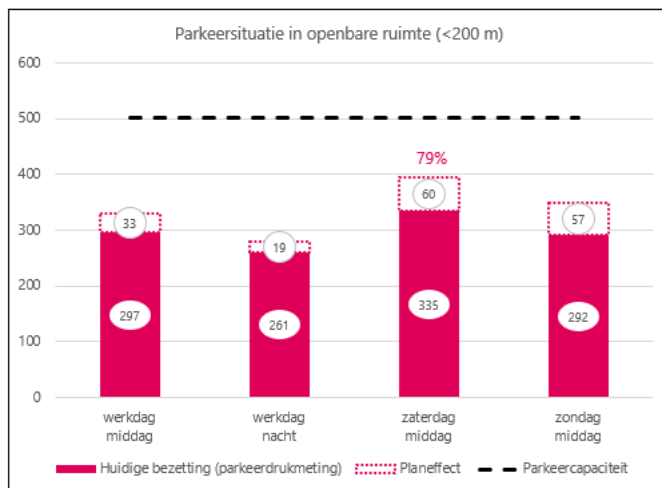
Sinds 2017 heeft de ontwikkelaar meerdere haalbaarheidsverzoeken ingediend om te komen tot een plan wat acceptabel is voor de gemeente. In 2022 heeft dit geleid tot het sluiten van een intentieovereenkomst, waarover u door middel van een persbericht bent geïnformeerd. In 2024 is er een vernieuwde intentieovereenkomst gesloten, omdat het woningbouwprogramma is aangepast. Hierover is de raad geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief (D/24/141769). Deze ontwikkeling is wenselijk, omdat het gaat om een inbreidingslocatie dichtbij bestaande voorzieningen. Dit maakt Tournoyveld een ideale woningbouwlocatie om doorstroming te creëren op de woningmarkt en een impuls te geven aan deze wijk.

Vraag

9. Wat betekent een parkeerdruk van 90%, 79% en 67%? Is er een manier om die percentages makkelijk te visualiseren?

Antwoord





De stippellijn bovenin geeft de maximale parkeercapaciteit aan voor de verschillende gebieden. Het rood in de balkjes geeft de huidige parkeerdruk weer. Het wit in de balkjes geeft aan hoeveel de parkeerdruk toeneemt door het plan.

Vraag

10. Kan het herontwikkelingsplan ervoor zorgen dat de Rembrandtlaan eerder de maximale capaciteit bereikt dan 2040?

Antwoord

Ja. De Rembrandtlaan bereikt haar maximale capaciteit in 2040 zonder deze ontwikkeling. Met deze ontwikkeling wordt de capaciteit bereikt bij realisatie. Zie kanttekening 1.1 van het raadsvoorstel en hoofdstuk 6 van 'Rapport onderbouwing parkeren winkelcentrum'.

Vraag

11. Hoe zit het met het Didam arrest wanneer Kerckebosch een stuk grond van de gemeente koopt? Is dit iets wat een rol speelt?

Antwoord

Wanneer Kerckebosch een stuk grond zal kopen van de gemeente, zal de gemeente toepassing geven aan het gelijkheidsbeginsel en zal ze de regels die voortvloeien uit het Didam arrest, in acht nemen. Dit is iets dat een rol zal spelen nadat gebleken is dat sprake is van een haalbaar en aanvaardbaar ontwikkelingsplan en partijen voornemens zijn over te gaan tot vervolcontractering