

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 40 vragen
17R.00394



Van: : college van burgemeester en wethouders
Datum : 12 juni 2017
Portefeuillehouder(s) : wethouder Stolk
Portefeuille(s) : Verkeer
Contactpersoon : D. Loman
Tel.nr. : 8301
E-mailadres : loman.d@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex art.40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door de heer Van Meijeren van de fractie van het CDA over Tracé westelijke randweg.

Beantwoording van de vragen:

*Vraag 1. De gronden van Rietveld 50 en Barwoutswaarder 150 staan op dit moment te koop bij een makelaar.
a. Zijn deze gronden noodzakelijk voor de realisatie van een oostelijke variant?*

Antwoord: In de vraagstelling wordt gesproken over een oostelijke variant van de westelijke randweg. Voor de goede orde: deze variant is eerder op tekening gezet, maar nooit als tracé vastgesteld. In deze variant wordt gedeeltelijk gebruikgemaakt van de genoemde gronden. De (volledige) aankoop van de gronden is hiervoor niet per definitie noodzakelijk.

b. Kan het College inzichtelijk maken welke instrumenten (koop, onteigening, voorkeursrecht, e.a.) zij voor handen heeft om deze gronden nu of in de toekomst te verwerven en wat de eventuele kosten of doorlooptijd van dergelijke procedures zijn?

Antwoord: Gezien de reikwijdte van de vraag en het te starten onderzoek naar de noodzaak van een westelijke randweg adviseren wij u om dit aspect te laten opnemen in de onderzoeksopdracht. In het bestuursakkoord is opgenomen: "(...) waarbij alle fracties kunnen aangeven welke aspecten voor hen van belang zijn in hun afwegingen. Deze aspecten worden meegenomen in het onderzoek." Op 12 en 19 juni vinden hierover inventariserende gesprekken plaats met de fracties.

*2. In oktober 2015 heeft het College besloten de oude Burgemeesterswoning (Rietveld 25a) te verkopen.
a. Kan het College aangeven welke afwegingen er zijn gemaakt bij de verkoop van dit pand ten aanzien van het strategisch eigendom van deze gronden?*

b. Kan het College de documenten toesturen waarin deze overwegingen zijn beschreven?

Antwoord: Ja, zie bijgevoegde collegebesluiten uit 2015 (de classificatie 'niet openbaar' hebben wij hiertoe opgeheven).

c. Eerder is aangegeven dat deze gronden niet noodzakelijk waren voor de eventuele aanleg van een randweg, kan het college op een kaart aangeven welke tracés op dit moment mogelijk zijn?

Antwoord: Gezien de reikwijdte van de vraag adviseren wij u om dit aspect te laten opnemen in de onderzoeksopdracht westelijke randweg.

3. Kan het College een inschatting maken van de kosten voor grondverwerking (noot: waarschijnlijk is hier 'grondverwerving' bedoeld) of onteigening voor zowel de westelijke als de oostelijke variant en deze ter informatie (al dan niet via beslotenheid van de kluis) aanbieden aan de raad?

Antwoord: Gezien de reikwijdte van de vraag adviseren wij u om dit aspect te laten opnemen in de onderzoeksopdracht westelijke randweg.

Bijlagen:

- De ingekomen brief met corsanummer 17.010224
- Collegebesluiten verkoop Rietveld 25/25a (15A.00099 en 15A.00459)

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

From: Geldorp, Erwin <geldorp.e>
Sent: 16 May 2017 09:33:05
To: !Raadsleden; !Burgemeester en wethouders
Cc: Stadhuis; !Concernzaken
Subject: schriftelijke vragen ex artikel 40 RvO van het CDA inzake tracé westelijke randweg
Attachments: cda inzake tracé westelijke randweg.pdf

*Aan het College
Aan de Raad*

Bijgaand treft u aan schriftelijke vragen ex artikel 40 van het RvO van de fractie van het CDA inzake tracé westelijke randweg. Conform RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden, te weten vóór 15 juni 2017.

Met vriendelijke groet,

Erwin Geldorp | raadsgriffier | Gemeente Woerden
Postbus 45, 3440 AA Woerden | De Bleek 10, 3447 GR Woerden
T 0348 - 428 510 | **M** 06 - 20094715 | **E** geldorp.e@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl
W gemeenteraad.woerden.nl
aanwezig: ma, di, wo, do

ARTIKEL 40 VRAGEN

Tracé westelijke randweg

In het bestuursakkoord is afgesproken dat de er 'een breed onderzoek komt naar de noodzaak van een westelijke randweg'. Eerder heeft de raad uitgesproken (op 2 juli 2015) om de mogelijkheid voor een brug over de Oude Rijn aan de westkant van Woerden open te houden en de gronden die nodig zouden kunnen zijn voor realisatie van de ontsluiting van Woerden-west, die in het bezit zijn van de gemeente niet te verkopen. Het CDA heeft de afgelopen weken een aantal technische vragen gesteld, en op basis hiervan een Factsheet (bijlage 1) opgesteld. Naar aanleiding van deze informatie hebben wij de volgende vragen aan het college.

1. De gronden van Rietveld 50 en Barwoutswaarder 150 staan op dit moment te koop bij een makelaar.
 - a. Zijn deze gronden noodzakelijk voor de realisatie van een oostelijke variant?
 - b. Kan het College inzichtelijk maken welke instrumenten (koop, onteigening, voorkeursrecht, e.a.) zij voor handen heeft om deze gronden nu of in de toekomst te verwerven en wat de eventuele kosten of doorlooptijd van dergelijke procedures zijn?

2. In oktober 2015 heeft het College besloten de oude Burgemeesterswoning (Rietveld 25a) te verkopen.
 - a. Kan het College aangeven welke afwegingen er zijn gemaakt bij de verkoop van dit pand ten aanzien van het strategisch eigendom van deze gronden?
 - b. Kan het College de documenten toesturen waarin deze overwegingen zijn beschreven?
 - c. Eerder is aangegeven dat deze gronden niet noodzakelijk waren voor de eventuele aanleg van een randweg, kan het college op een kaart aangeven welke tracés op dit moment mogelijk zijn?

3. Kan het College een inschatting maken van de kosten voor grondverwerking of onteigening voor zowel de westelijke als de oostelijke variant en deze ter informatie (al dan niet via beslotenheid van de kluis) aanbieden aan de raad?

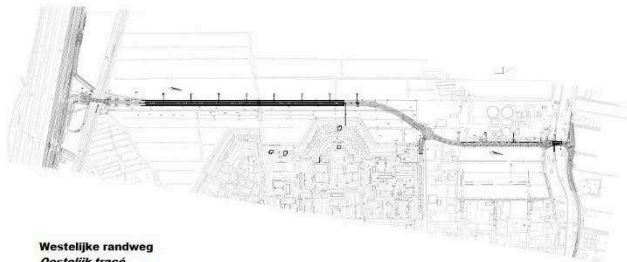
Namens de CDA fractie,

Job van Meijeren

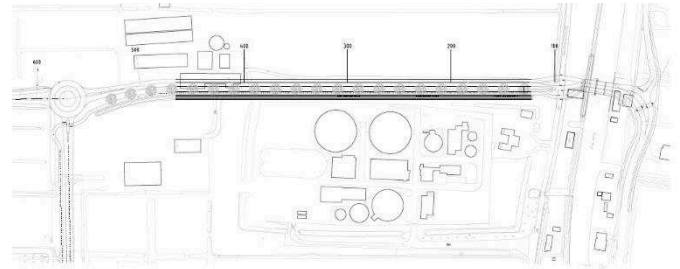
FACTSHEET Tracé westelijke randweg

Tracé 2010

Het tracé van de destijds geplande westelijke randweg is in 2010 uitgetekend in een tweetal varianten. Eén variant ten oosten van de rioolwaterzuivering (rwzi), de andere variant ten westen van de rwzi. Hieronder zijn beide varianten weergegeven.



Westelijke randweg
Oostelijk tracé



Westelijke randweg
westelijk tracé

De gemeente is eigenaar van een fors aantal gronden in de omgeving van het oorspronkelijke plangebied. In de onderstaande figuur zijn die gronden 'gestippeld' weergegeven.

Bijzonderheden:

- Perceel 1994 is door het college verkocht aan Revicon. De grond is echter nog niet geleverd en er is nog geen vastgesteld bestemmingsplan door de gemeenteraad goedgekeurd. Bij het plan wordt rekening gehouden met een eventuele randweg.
- Barwoutswaarder 150 (perceel 1991 en 1992) staat te koop bij een makelaar.
- Rietveld 25 (perceel 773) is in 2015 verkocht aan stichting stadsherstel. Dit betreft een monumentaal pand.



- Rietveld 50 (overzijde perceel 773) staat op dit moment te koop bij een makelaar.

NIET OPENBAAR



VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Van: M. Six	Tel nr: 8658		Nummer: 15A.00099
Datum: 27 januari 2015	Team: Vastgoed		
Tekenstukken: Nee	Bijlagen: 1		
Afschrift aan: J. Mul, L. Bos			
N.a.v. (evt. briefnrs.):			
Onderwerp: Verkoop Rietveld 25 tot en met 25a, Woerden			

Advies:

- het advies te volgen van de Monumentencommissie (de huidige commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed) en de monumentenstatus toe te kennen aan de woning Rietveld 25 tot en met 25a;
- overgaan tot het te koop aanbieden van het object aan de Stichting Stadsherstel. Hierbij uitgaan van de getaxeerde marktwaarde anno 2015;
- bij het staken van de onderhandelingen overgaan tot openbare verkoop en daarin de gebruikelijke procedure te volgen.

		Begrotingsconsequenties	NEE						
B. en W. d.d.: 17/02/2015									
Besluit 03-02-2015: Retour steller omdat het voorstel niet is voorbesproken met de portefeuillehouder.									
Besluit 17-02-2015: akkoord									

Portefeuillehouder:
wethouder Schreurs

Inleiding:

Voorgeschiedenis:

De woning Rietveld 25/25a is sinds februari 2014 niet meer verhuurd en wordt beheerd door de organisatie AdHoc. De woning is sinds de gemeentelijke herindeling van 1964 eigenaar van het pand. Het pand is in eigendom gehouden in verband met de geplande aanleg van het westelijk randwegtraject waardoor de woning gesloopt zou moeten worden. Inmiddels is duidelijk dat er op die hoogte geen randweg komt. De woning is nu in slechte staat omdat er jarenlang geen onderhoud is uitgevoerd, hangende de beslissing wel of geen sloop van het pand. Bewoning in huidige omstandigheden is daardoor niet verantwoord.

Advies voormalige Monumentencommissie:

Er ligt een aanvraag van de voormalige Monumentencommissie (Mc) d.d. december 2000, herhalingsvraag hiervan in december 2012, om de woning een monumentenstatus te geven. (De naam van de Mc is recentelijk veranderd in commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed.)

In september 2014 heeft de commissie opnieuw geadviseerd, ondanks de huidige slechte onderhoudsstaat van de woning, het eerder uitgebrachte advies van 2012 tot het verlenen van monumentenstatus te handhaven. Het advies met motivatie is als bijlage 1 bijgevoegd.

Taxatie van bestaande locatie met woning Rietveld 25/25a:

De in mei 2013 uitgevoerde taxatie beruiste op onjuiste uitgangspunten voor wat betreft het geldende bestemmingsplan. Er werd toen uitgegaan van locatie met woonbestemming en mogelijk sloop/nieuwbouw. Op ons verzoek is de taxatie herzien op 20 januari 2015.

De marktwaarde is op basis van de herziene voorwaarden (locatie met groenbestemming) en het toekennen van de monumentenstatus aan de woning, bepaald op ca. € 215.000,-- k.k.. De potentiële koper ontvangt van de gemeente een brief waarin bevestigd wordt dat op afzienbare termijn wordt meegewerkt aan bestemmingsplanherziening van groen- naar woonbestemming.

Op advies van de portefeuillehouder Vastgoed wordt, na collegebesluit, in eerste instantie (opnieuw) de verkooponderhandeling gestart met de Stichting Stadsherstel (SSh). Belangrijk onderdeel in deze onderhandeling is de conceptbrief betreffende gemeentelijke medewerking aan bestemmingsplanwijziging op termijn. De brief is als bijlage 2 bijgevoegd.

De bevoegdheid van het college komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Artikel 160, lid 1, sub e van de gemeentewet.

Daarin is de bevoegdheid van het college geregeld om te besluiten privaatrechterlijke rechtshandelingen aan te gaan. Het gemeentelijk verkoopbeleid is vastgelegd in de nota "vaste grond voor beleid" en de hiervan afgeleide grondprijsbrief 2014.

Beoogd effect:

1. Bij verkoop wordt een deel van de geplande vastgoedopbrengst gerealiseerd, hetgeen onderdeel uit maakt van de geschatte 6 miljoen opbrengst in de collegeperiode 2014-2017;
2. Bij het verlenen van de monumentenstatus wordt behoud van het historische pand geborgd.

Argumenten:

1. Het voorgenomen beleid tot verkoop van gemeentelijk vastgoed wordt voor dit object uitgevoerd;
2. Bij collegebesluit tot verlenen van monumentenstatus wordt recht gedaan aan het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed;
3. De woning c.q. het perceel is niet meer nodig voor de uitvoering van gemeentelijk beleid (aanleg

- westelijke randweg);
4. Door de Stichting Stadsherstel (SSh) is belangstelling getoond voor aankoop van het object;
 5. Uit informatie blijkt dat er maatschappelijk draagvlak bestaat voor behoud van de woning door grondige renovatie. O.a. de stichting Hugo Kotenstein zet zich hier voor in.
-

Kanttekening:

Indien uw college het advies overneemt vindt er in principe geen openbare verkoop plaats hetgeen consequenties kan hebben voor de opbrengst.

Financiën:

De gerealiseerde verkoopopbrengst maakt onderdeel uit van de geprognosticeerde opbrengst verkoop Vastgoed 2014-2017.

Uitvoering:

Als uw college besluit conform het voorstel dan kan worden overgegaan tot:

- a. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed informeren over uw besluit;
 - b. Contact opnemen met SSh over aankoopbedrag en voorwaarden;
 - c. Bij overeenstemming met SSh de gebruikelijke procedure volgen;
 - d. Bij staken van de onderhandeling met SSh overgaan tot openbare verkoop volgens vastgesteld beleid
-

Communicatie / Website:

Zie uitvoering

Ondernemingsraad:

n.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Bijlagen:

1. Het advies met motivatie van de voormalige Monumentencommissie d.d. december 2012; nr. 12.022830
2. Conceptbrief gemeentelijke medewerking aan bestemmingsplanwijziging op termijn.nr. 15U.01680

NIET OPENBAAR



VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Van: <i>B.J. Brussaard</i> Tel nr: 8585		Nummer: 15A.00459
Datum: 29 september 2015 Team: Vastgoed		
Tekenstukken: Nee Bijlagen: 2		
Afschrift aan: weth. Schreurs, weth. de Weger, J. Zwaneveld, L. Bos		
N.a.v. (evt. briefnrs.): n.v.t.		
Onderwerp: Verkoop pand Rietveld 25/25A te Woerden		

Advies:

1. Voorstel aan college: in te stemmen met en over te gaan tot verkoop van het pand aan de Rietveld 25 te Woerden (kadastraal bekend, Rietveld, sectie B, nr. 773) aan Stichting Stadsherstel, voor een koopsom van € 190.000,- k.k., e.e.a. conform bijgaande koopovereenkomst.
2. Voorstel aan burgemeester: Wethouder Schreurs ex art. 171 lid 2 Gemeentewet om namens de gemeente Woerden de bovengenoemde koopovereenkomst te ondertekenen.

		Begrotingsconsequenties	NEE						
B. en W. d.d.:06/10/2015									
Besluit 06-10-2015: Akkoord.									
Portefeuillehouder: wethouder Schreurs									

Inleiding:

Het pand aan de Rietveld 25/25a te Woerden is een voormalige burgemeesterswoning (Rietveld) en is sinds de gemeentelijke herindeling van 1964 eigendom van de gemeente Woerden. Het pand wordt sinds februari 2014 niet meer verhuurd en wordt op dit moment beheerd door de beheersorganisatie AdHoc. Het pand is in eigendom gehouden in verband met de toen geplande aanleg van de zgn. Westelijke Randweg, waardoor de woning gesloopt zou moeten worden. Inmiddels is duidelijk dat, zelfs als de zgn. 'Westelijke Randweg' er komt, het meest voor de hand liggende tracé het perceel Rietveld 25/25A niet doorsnijdt. E.e.a. is door het college ook bevestigd in een brief aan de koper d.d. 17 juni 2015.

D.d. 17 februari 2015 heeft het college besloten om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument en aan te bieden aan de Stichting Stadsherstel. Na onderhandelingen is overeenstemming bereikt met Stichting Stadsherstel. Het pand verkeert momenteel in slechte staat. Stichting Stadsherstel wil het pand kopen, renoveren en vervolgens verkopen.

De bevoegdheid van het college komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

Het college is bevoegd over te gaan tot privaatrechtelijke rechtshandelingen, zoals de verkoop van gemeentelijk vastgoed (art. 160 lid 1 sub e Gemeentewet).

Beoogd effect:

Verkoop en levering van het gemeente-eigendom Rietveld 25/25A te Woerden.

Argumenten:

- De verkoop voor een bedrag van € 190.000,- is conform de d.d. 31 maart 2015 door de taxateur gewaardeerde marktwaarde (vrij opleverbaar bij verkoop aan ontwikkelaar).
- De koper is Stichting Stadsherstel. Dit is een partij die zich ten doel stelt om dit historische gebouw (oude burgemeesterswoning en gemeentelijk monument) in oude luister te herstellen en vervolgens door te verkopen.
- De verkoop van gemeentelijk vastgoed is conform het coalitieakkoord waarin het in eigendom hebben van vastgoed (dat niet strategische is en/of geen beleidsdoelstelling heeft) niet als kerntaak van een gemeente wordt gezien.

Kanttekening:

- De waardering van de marktwaarde (vrij opleverbaar) bedraagt volgens de taxateur € 205.000,-. Bij een openbare verkoop was wellicht sprake geweest van een hogere opbrengst en was een dergelijke opbrengst realistisch geweest. Desondanks is de opbrengst nu conform het bedrag dat getaxeerd is (vrij opleverbaar bij verkoop aan ontwikkelaar) en is deze prijs gezien de ontwikkelaarsrol van de Stichting Stadsherstel (aankopen, renoveren van het pand en vervolgens doorverkopen) verdedigbaar.

Financiën:

De boekwaarde van het pand is € 0,-. De opbrengst kan worden geboekt op de post 'Verkoop vastgoed' (FCL 6.822.05.02).

Uitvoering:

Feestelijke ondertekening en overdracht bij de notaris.

Communicatie / Website:

Er zal een persbericht uitgaan en het bericht zal worden geplaatst op de info-pagina in de Woerdense Courant.

Ondernemingsraad:

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Collegebesluit d.d. 17 februari 2015 (15A.00099).

Bijlagen:

- Koopovereenkomst incl. bijlagen.
- Collegebesluit d.d. 17 februari 2015 (15A.00099).
- Taxatierapport object d.d. 31 maart 2015.