



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 29 oktober 2013

Portefeuillehouder(s): wethouders Schreurs en Duindam

Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening en Financiën

Contactpersoon: R. Broekmeulen

Tel.nr.: 8611

E-mailadres: broekmeulen.r@woerden.nl

Onderwerp: Defensie eiland: resultaten onderhandelingen fasering plandeel Noord

De raad besluit:

1. In te stemmen met de resultaten van de op 11 juli 2013 door de Raad verstrekte bestuurlijke opdracht om een aantal kaders met De Wasserij CV vast te leggen betreffende plandeel Noord van het Defensie eiland;
2. Het College opdracht geven om deze resultaten vast te leggen in een Aanvullende Overeenkomst Defensie eiland.
3. Aan het college geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken ter zake van deze "Faseringsovereenkomst Defensie eiland Woerden", op voorwaarde dat in deze overeenkomst alleen de in dit Raadsvoorstel besproken onderhandelingsresultaten zal bevatten.

Inleiding:

Begin mei 2013 wordt van onze contractpartner voor de ontwikkeling van het Defensie-eiland, De Wasserij CV, het verzoek ontvangen om, in verband met de verkoopresultaten tot dat moment en de marktomstandigheden, het noordelijk gedeelte van het Defensie-eiland in 3 fasen te mogen realiseren. Dit in afwijking van de overeenkomst waarin afname in één fase is geregeld bij het behalen van een verkooppercentage van 70%.

In een extra vergadering medio juli jl. hebben wij deze vraagstelling met uw raad besproken en u heeft ons daarbij de ruimte geboden om met De Wasserij in onderhandeling te gaan. U heeft daarbij kennisgenomen van de inschakeling van een externe adviseur van het bureau Akro Consult uit Den Haag en u heeft ons daarbij de volgende kaders meegegeven:

- er moeten garanties komen over de afname van de overblijvende gedeelten;
- de langzaamverkeerbrug station-defensie-eiland moet in 2014 in aanbouw worden genomen;
- er moet overeenstemming komen met GroenWest over hun gebouw in het plandeel noord;
- de ambtelijke kosten die de gemeente maakt t.b.v. de splitsing moeten volledig door De Wasserij worden vergoed; zij hebben immers verzocht de overeenkomst open te breken.

Wij kunnen u heden berichten dat er na stevige onderhandelingen en zelfs een aangekondigd kort geding (o.a. over de afgifte van de omgevingsvergunning) nu overeenstemming is met De Wasserij.

Bevoegdheid:

Het sluiten van deze overeenkomst is een bevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders. Echter, de gemeenteraad kan nu, voordat het college overgaat tot ondertekening, haar wensen en bedenkingen uiten (art. 169 Gemeentewet).

Beoogd effect:

Doel is om te komen tot gefaseerde ontwikkeling van het Defensie eiland, waarbij de bouw nog in 2013 zal starten.

Argumenten:

Tijdens het onderhandelingstraject zijn verschillende varianten de revue gepasseerd. Over de wijze waarop de onderhandelingen zijn verlopen hebben wij u op 31 oktober reeds geïnformeerd in een Raadsinformatiebrief (13r.00377). De onderhandelingen zijn gevoerd door een ambtelijk team, bijgestaan door een externe adviseur van Akro Consult.

De resultaten zijn vastgelegd in de bijgevoegde notitie d.d. 24 oktober, welke is ondertekend door beide directieleden van de Wasserij CV.

Samengevat kunnen wij u berichten dat de volgende punten onderdeel uitmaken van de overeenstemming:

- Start bouw van twee middenblokken inclusief de parkeervoorziening nog in het jaar 2013.
- Volledige overeenstemming met GroenWest en start bouw van hun complex van 27 appartementen; de omgevingsvergunning daarvoor is al verleend.
- Start bouw in 2014 van de brug met behoud van de subsidie (sobere en doelmatige uitvoering) en inspanningsverplichting tot oplevering in 2014. Dit is afhankelijk van ontwerp, procedures, etc. en met de kanttekening dat de brug gedurende perioden van de bouw van het complex van GroenWest niet kan worden gebruikt vanwege de veiligheid.
- Betaling van een bedrag van € 75.000,- door De Wasserij voor ambtelijke onkosten in twee termijnen (de eest termijn verviel bij de verlening van de vergunning op 24-10) voor onkosten van de gemeente als gevolg van de splitsing.
- Volledige verantwoordelijkheid van De Wasserij in kosten en maatregelen als er op het gebied van geluidwering en veiligheid voorzieningen nodig zijn aan de nu te bouwen complexen in de situatie dat later te bouwen delen geen doorgang vinden of anders worden gebouwd, waardoor deze maatregelen noodzakelijk zullen zijn.
- Verlaging van De Citadel (het appartementencomplex op de noordelijke punt van het eiland) van 8 naar 6 bouwlagen: een verlaging van 25 %.
- Afname van de grond onder De Citadel op uiterlijk 1-1-2017 of zoveel eerder als er overeenstemming wordt bereikt met de beoogde belegger of een gelijkwaardige partner, hetgeen spoedig wordt verwacht.
- Afname van de grond onder het oostelijk gesitueerde grondgebonden complex, waarvan het ontwerp meer marktconform wordt aangepast, op uiterlijk 1-2-2018.
- Instemming met een verlaging van het groundbod van De Wasserij CV met 1.150.000,- voor het noordelijk deel van het Defensie-eiland

Wij menen hiermee te hebben voldaan aan de door uw raad gestelde kaders bij het op verzoek van De Wasserij openbreken van de overeenkomst voor wat betreft het noordelijk deel van het Defensie-eiland.

Kanttekeningen:

- De onderhandelingsresultaten lijken het best haalbare te zijn voor de gemeente Woerden. De kosten voor de gemeente van deze voorgenomen contract wijziging zijn echter hoog. Dit wordt nader toegelicht in de paragraaf Financiën.
- Als onderdeel van het onderhandelingsresultaat is nu besloten om in te stemmen met een sobere en doelmatige brug over de Singel, welke zal voldoen aan gestelde functionele eisen. Met behulp van al toegezegde subsidies zullen we de brug een goede esthetische uitstraling te geven, passend bij Singel en binnenstad.

- Ten aanzien van een klein gedeelte, 14 grondgebonden woningen aan de westzijde, is geen afnamedatum vastgelegd, omdat we er met de marktpartij van overtuigd zijn dat deze woningen gedurende de aanstaande bouw kunnen worden verkocht.
- Er zijn geen boeteclausules of andere afspraken gemaakt voor het geval dat een afnamedatum niet wordt gehaald.

Financiën:

Financiële gevolgen van de overeenstemming voor het Grondbedrijf

Er is sprake van directe en indirecte financiële gevolgen.

Directe gevolgen;

- Er wordt gestart met de bouw en grondverkoop, vasthouden aan het oude contract had kunnen leiden tot forse verdere vertraging.
- Deze start bouw in combinatie door de gemeente gevraagde garanties kennen een prijs, de grondprijsverlaging van Noord. De gemeente ontvangt € 1.150.000 minder grondopbrengsten voor fase Noord. Was € 1.487.156 (overeenkomst 24-1-2011) wordt € 337.156,-
- De gemeente betaalt geen meerkosten voor de langzaamverkeersbrug naar het station, door de Wasserij begroot op € 65.000,-. Als gevolg van deze afspraak zal de Wasserij een sobere en doelmatige brug conform het programma van eisen realiseren.
- De gemeente ontvangt een lumpsum van € 75.000 ter dekking van de extra plankosten die samenhangen met het knippen van fase Noord. Het risico op overschrijding ligt bij de gemeente.

Indirecte gevolgen;

- In elke mogelijke variant zou sprake zijn van vertraging van de afzet als gevolg van de marktomstandigheden. Er moeten voorverkoopdrempels worden gehaald om de bouw gefinancierd te krijgen.
- De combinatie van de grondprijsverlaging met de moeizame marktomstandigheden leidt er toe dat we **en minder en later** ons geld voor fase Noord krijgen.

De grondexploitatie is momenteel nog niet integraal herzien. Bij deze herziening wordt het financiële beeld volledig herijkt aan de meest actuele inzichten en uitgangspunten. Op dit moment schatten we de verslechtering van de grondexploitatie (als gevolg van bovenstaande gevolgen) in op een bandbreedte van € 1.400.000 tot € 2.000.000. Wanneer vervolgens sprake is van een verdere vertraging van fase Midden en Zuid zal het resultaat van de grondexploitatie verder verslechteren (later grondopbrengsten en langer inzet op het project). Dit financiële effect zal inzichtelijk worden gemaakt in een variantenanalyse bij de herziening van de grondexploitatie. De verslechtering van de grondexploitatie zal een op een resulteren in een verhoging van de verliesvoorziening. Het is daarbij van belang om er op te wijzen dat dit laatste effect volledig door de marktomstandigheden wordt veroorzaakt en niet door de huidige afspraken met de Wasserij. De aanpassing van de verliesvoorziening zal naar het zich laat aanzien uit de Algemene Reserve Grondbedrijf bekostigd worden. Deze reserve lijkt vooralsnog toereikend, daarbij is nog niet gekeken naar eventuele claims uit andere projecten.

Uitvoering:

Na kennisgeving van het besluit van de Raad zal het college een definitief besluit nemen over het sluiten van de aanvullende overeenkomst.

Communicatie:

Dit Raadsvoorstel inclusief bijlagen is openbaar, en de onderhandelingsresultaten zullen via een persbericht bekend worden gemaakt.

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 instemming met Aanvullende Overeenkomst Defensie eiland Woerden.
11 juli 2013: Raadsbesluit: stellen kaders voor de onderhandelingen met De Waterij CV betreffende de fasering van plandeel Noord.
-

Bijlagen:

- 131024 Ondertekende notitie resultaten onderhandeling gemeente Woerden en de Waterij CV. (13i.04444)
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

de burgemeester



V. J. H. M. Molenboer

Notitie

Project : Woerden – Defensie eiland
Aan : Gemeente Woerden en De Wasserij CV
Betreft : Resultaten onderhandeling gemeente Woerden en De Wasserij CV
Datum : 24 oktober 2013
Van : Paul van Joolingen en Mariska van der Hee
C.c. :

1. Inleiding

Op 11 juli jongstleden heeft de gemeenteraad aan wethouder Schreurs ruimte geboden om te onderhandelen met De Wasserij CV over de deelfasering van deelplan Noord onder de voorwaarden dat door De Wasserij CV zekerheid wordt geboden over:

1. de realisatie/afname van deelplan Noord in zijn geheel met garantstelling daarvan;
2. de realisatie van de brug (fiets- en voetgangersbrug) in deelplan Noord behorend bij Gebouw 2A in 2014;
3. de realisatie van Gebouw 2A ten behoeve van Groen West;
4. het nemen van aanvullende maatregelen om te kunnen voldoen aan de eisen omtrent geluid en externe veiligheid voor de gebouwen (inclusief parkeervoorziening) uit fase 1A als binnen 3 à 4 jaar niet is gestart met de bouw van de andere gebouwen. De verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de eisen omtrent geluid en externe veiligheid dient bij De Wasserij CV te liggen;
5. de vergoeding van de extra plankosten van de gemeente Woerden;
6. het treffen van maatregelen met betrekking tot het minimaliseren van overlast van kopers en omwonenden van het Defensie Eiland.

Inmiddels hebben vier overleggen, meerdere telefonische overleggen en meerdere commentaarondes plaatsgevonden tussen de gemeente Woerden en De Wasserij CV. Onderstaand de onderhandelingsresultaten die zijn behaald.

2. Onderhandelingsresultaten

2.1 Realisatie/afname deelplan Noord

2.1.1 Planaanpassingen

De Wasserij CV heeft aangegeven dat met onderstaande planaanpassingen deelplan Noord haalbaar is.

- Gebouw Lunet (fase 1A): planaanpassingen zijn niet benodigd;
- Gebouw Ravelijn (fase 1A): planaanpassingen zijn niet benodigd;
- Gebouw 2A (fase 1A): planaanpassingen zijn niet benodigd;
- Gebouw Citadel, Noordpunt (fase 1B): De Wasserij CV en de gemeente Woerden zijn de volgende planaanpassingen voor Gebouw Citadel overeengekomen:
 - o Toevoegen van 2 extra woningen: in plaats van 25 woningen zullen er 27 woningen worden gerealiseerd;
 - o Verlaging van het gebouw met 2 bouwlagen: in plaats van 8 bouwlagen worden er 6 bouwlagen gerealiseerd. Het gebouw zal dan bestaan uit 2 appartementen op de begane grond en 5 appartementen per laag op de verdiepingen 1 tot en met 5 inclusief de benodigde parkeervoorzieningen (volgens de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen voor bewoners- en bezoekersparkeren).

Deze planaanpassingen zijn gekoppeld aan de afspraken in punt 2.1.2.

- **Gebouw Bastion (fase 1C):** het voorstel van De Wasserij CV is om elementen op het dak én in de gevel (bijv. een tuit en/of trapgevel) toe te voegen, zodat de woningen zich van elkaar onderscheiden. Volgens De Wasserij CV is daar vraag naar in de markt;
- **Gebouw Palissade (fase 1D):** het voorstel van De Wasserij CV is om de volgende planaanpassingen door te voeren:
 - o Toevoegen van 1 extra woning: in plaats van 8 woningen met een beukmaat van 6 meter, 9 smallere woningen met een beukmaat van 5,40 meter. Dit is bestemmingsplantechnisch mogelijk. Wel is voor de realisatie van één extra woning 0,6 meter extra ruimte benodigd die kan worden verkregen door de trapopgang naar het verhoogde binnengebied te versmallen;
 - o Realiseren van 4 volledige bouwlagen;
 - o Aanpassen verkoopprijs: in plaats van een verkoopprijs tussen de € 543.000,- en € 578.000,- VON, een verkoopprijs tussen de € 470.000,- en € 500.000,- VON.
- **Gebouw Rondeel (fase 1D):** het voorstel van De Wasserij CV is om vooralsnog door te gaan met de verkoop van het huidige plan voor Gebouw Rondeel. Indien blijkt dat er sprake is van onvoldoende voortgang in de verkoop van dit woningtype na start bouw fase 1A dan wil De Wasserij CV de mogelijkheid open houden om dit type aan te passen op het volgende onderdeel c.q. de volgende onderdelen:
 - o Gevelbeeld;
 - o Prijsniveau;
 - o Allocatie parkeerplaatsen.

2.1.2 Afnameplicht gebouw Citadel

Afgesproken is dat De Wasserij CV de grond onder Gebouw Citadel uiterlijk op 1 januari 2017 afneemt (afnameplicht De Wasserij CV) onder de volgende vier cumulatieve limitatieve voorwaarden:

- Gemeente stemt in met een appartementencomplex bestaande uit 27 woningen met 2 woningen op de begane grond en 5 appartementen per laag op de verdiepingen 1 tot en met 5 inclusief de benodigde parkeervoorzieningen (volgens de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen voor bewoners- en bezoekersparkeren);
- Gemeente tekent geen bezwaar aan als het aangepaste Gebouw Citadel 2 bouwlagen lager/kleiner wordt uitgevoerd (dus van 8 bouwlagen naar 6 bouwlagen);
- Gemeente werkt mee aan een eventuele bestemmingsplanwijziging, indien het aangepaste gebouw niet in het vigerend bestemmingsplan past, waarbij als uitgangspunt is dat deze bestemmingsplanwijziging voor rekening en risico komt van De Wasserij CV;
- Gemeente stemt in met de realisatie van Gebouw Citadel door De Wasserij CV en de afname van dit gebouw door een belegger (al dan niet MN Services). Het betreft dan ook een beleggersobject.

2.1.3 Afnameplicht fase 1C

Afgesproken is dat De Wasserij CV de grond voor fase 1C in deelplan Noord afneemt vóór 1 februari 2018.

2.1.4 Fasering

De volgende fasering is afgesproken voor deelplan Noord:

- Fase 1A (totaal 44 woningen start bouw december 2013):
 - o 6 woningen type Lunet;
 - o 13 woningen type Ravelijn;
 - o 25 appartementen Gebouw 2A (+ brug);
 - o Inclusief circa 75% van de benodigde parkeervoorziening van deelplan Noord, zoals uitgewerkt op de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning voor fase 1A;

- o Dat betekent dat een gedeelte van de parkeervoorziening nog niet in gebruik zal worden genomen, maar wel al bouwkundig zal worden gerealiseerd.
- Fase 1B:
 - o 27 appartementen Gebouw Citadel;
 - o De benodigde parkeervoorziening voor dit gebouw is in fase 1A gerealiseerd.
- Fase 1C:
 - o 11 woningen type Bastion;
 - o Inclusief de benodigde parkeervoorzieningen voor deze fase.
- Fase 1D (totaal 14 woningen):
 - o 6 woningen type Rondeel;
 - o 8 woningen type Palissade; De benodigde parkeervoorzieningen voor deze fase zijn in fase 1A gerealiseerd.

2.2 Realisatie fiets- en voetgangersbrug deelplan Noord en kade

Over de realisatie van de fiets- en voetgangersbrug in deelplan Noord behorend bij Gebouw 2A en de kade is met de Wasserij CV afgesproken dat De Wasserij CV:

- de brug en de kade sober en doelmatig realiseert conform het civieltechnisch programma van eisen en het beeldkwaliteitsplan. Wensen vanuit de gemeente die niet in dit civieltechnisch programma en/of het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen, zullen door de gemeente Woerden worden betaald;
- de kade vervangt/vernieuwd in plaats van renoveert;
- met de realisatie van de fiets- en voetgangersbrug tenminste start in het jaar 2014 en zich tevens inspent om de fiets- en voetgangersbrug op te leveren voor 1 januari 2015. Hierbij zal de gemeente zich inspannen om alle noodzakelijke vergunningen zo spoedig mogelijk te verstrekken. Daarbij is het van belang dat de gemeente Woerden in overleg treedt met de provincie over het behoud van de subsidie voor de brug ook indien de oplevering van de fiets- en voetgangersbrug in het jaar 2015 in plaats van vóór 1 januari 2015 plaatsvindt. Wel dient opgemerkt te worden dat bij oplevering van de fiets- en voetgangersbrug in het jaar 2014 of begin 2015 Gebouw 2A nog niet in zijn geheel is gerealiseerd, waardoor de brug niet of nauwelijks kan worden gebruikt.

2.3 Realisatie Gebouw 2A t.b.v. Groen West

De Wasserij CV heeft overeenstemming bereikt met Groen West over Gebouw 2A op het Defensie Eiland. In Gebouw 2A zullen 25 appartementen worden gerealiseerd welke door Groen West zullen worden afgenomen in combinatie met 25 bewonersparkeerplaatsen. Daarbij moet worden vermeld dat De Wasserij CV voor eigen rekening en risico de bezoekersparkeerplaatsen (norm 0,3) voor Gebouw 2A realiseert. Voor het overige zal De Wasserij CV het bewoners- en bezoekersparkeren volgens de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen doen realiseren.

2.4 Geluid en externe veiligheid

Met De Wasserij CV is afgesproken dat als zij niet vóór 1 februari 2018 zijn gestart met de bouw van de andere gebouwen (Gebouw Citadel, Gebouw Bastion, Gebouw Rondeel, Gebouw Palissade) in deelplan Noord zij verantwoordelijk is voor het voor haar eigen rekening en risico nemen van aanvullende maatregelen om aan de eisen omtrent geluid en externe veiligheid voor de gebouwen (inclusief parkeervoorziening) uit fase 1A te voldoen.

2.5 Vergoeding extra plankosten gemeente Woerden

Met De Wasserij CV is afgesproken dat zij bijdragen in de extra plankosten (voor het mogelijk maken van de deelfasering van deelplan Noord) van de gemeente Woerden. De Wasserij CV betaalt een lumpsum van € 75.000,- aan de gemeente Woerden. Dit lumpsum bedrag zal 50% binnen een week na afgifte van de omgevingsvergunning worden betaald en de overige 50% zal uiterlijk medio 2014 aan de gemeente Woerden worden betaald.

2.6 Overige gemaakte afspraken

2.6.1 Verlaging grondprijs

De gemeente is bereid om de grondprijs c.q. koopsom van de grond van deelplan Noord, die momenteel wordt bepaald op basis van de voor partijen bindende taxatie, te verlagen met € 1.150.000,-. Deze verlaging is gekoppeld aan alle afspraken (inclusief Gebouw Citadel) die tussen de gemeente Woerden en De Wasserij CV zijn uitonderhandeld en in deze notitie zijn opgenomen. Indien de afspraken omtrent Gebouw Citadel zoals opgenomen bij punt 2.1.2 niet worden nagekomen en De Wasserij CV terugvalt op het oorspronkelijke plan van dit gebouw (25 appartementen in 8 bouwlagen in de verkoop sfeer), is dus geen sprake van een verlaging van de grondprijs, c.q. koopsom van de grond van deelplan Noord met € 1.150.000,-.

2.6.2 Betaling koopsom + Index

Aanvullend op de overeenkomsten tussen De Wasserij CV en de gemeente zal De Wasserij CV de aan plandeel Noord gerelateerde koopsom van de grond c.q. de grondprijs (bepaald op basis van de voor partijen bindende taxatie die momenteel wordt uitgevoerd verlaagd met € 1.150.000) niet in zijn geheel bij start bouw van fase 1A aan de gemeente voldoen. De koopsom zal in 4 fasen worden betaald naar rato van het aantal te bouwen woningen in de deelfase nadat 70% van het totale woningaantal van de betreffende deelfase is voorverkocht en De Wasserij CV tevens beschikt over een bruikbare omgevingsvergunning voor de tot deze deelfase behorende woningen en parkeervoorziening. Voorbeeld: bij 70% voorverkoop van fase 1A en een bruikbare omgevingsvergunning zal De Wasserij CV in dit geval 44/96 van de totale koopsom van deelplan Noord aan de gemeente voldoen.

De koopsom van de grond c.q. de grondprijs zal nadat 70% van het totale woningaantal van de betreffende deelfase is voorverkocht en De Wasserij CV tevens beschikt over een bruikbare omgevingsvergunning worden vermeerderd met de onderstaande Indexering als compensatie voor het later betalen van de gehele koopsom door de deelfasering:

- 12 maands Euribor vanaf 1-1-2011 gemaximeerd op 2,5%. Eén en ander zoals reeds overeengekomen en vastgelegd in artikel 2 lid 7 van de Aanvullende overeenkomst 'Herontwikkeling Defensie Eiland Woerden' van 24 januari 2011.

2.6.3 Betaling aflossing

Afgesproken is dat De Wasserij CV het uitstaande deel van de voorfinanciering van de gemeente op de grondexploitatie (het zogenaamde financieringsarrangement) als volgt aflost:

- 50% van de op 1 oktober 2013 uitstaande lening wordt afgelost in 3 tranches van gelijke grootte tegelijkertijd met de betaling voor de grondafname van de eerste 3 deelfasen van plandeel Noord te weten:
 - o 1/3 in fase 1A, en;
 - o 1/3 in fase 1B, en;
 - o ~~1/3~~ in fase 1C $\approx 1/6 + 1/6 = 1/3$
- de resterende 50% van de per 1 oktober 2013 uitstaande lening wordt afgelost bij de grondafname van plandeel Midden;
- Alle overige voorwaarden uit het document 'Voorwaarden financiering', dat als bijlage bij de Allege behorende bij de Overeenkomsten Defensie-eiland Woerden d.d. 27 mei 2009 behoort, blijven onverkort van toepassing.

2.6.4 Bouwlogistiek

Afgesproken is dat De Wasserij CV de gedetailleerde plannen voor de bouwlogistiek afstemt met de gemeente Woerden, waarin in ieder geval de volgende punten zijn opgenomen:

- Primaire (zware en grote) transporten worden vooraan op het Defensie Eiland gelost;
- Secundaire en kleinschalige distributie over het eiland vindt plaats met kleine transportmiddelen én op kloktijden om overlast en hinder op het eiland te voorkomen;

- Voor reeds aangelegd openbaar gebied zullen additionele voorzieningen worden getroffen om één en ander niet te beschadigen;
- Nader zal nagedacht worden over:
 - o de inzet van een grote kraan met giek die reikt over het water van de singel, zodat vanaf de Oostdam -eveneens op kloktijden- kan worden gelost;
 - o het Defensie Eiland op de noordelijke punt een tijdelijke ontsluiting te geven op de Oostdam middels een tijdelijke brug/dam over het water.

2.6.5 Realisatie deelplan Midden en Zuid

Afgesproken is dat de afspraken die zijn opgenomen in de overeenkomsten omtrent de deelplannen Midden en Zuid niet zullen worden gewijzigd. Daarbij moet worden opgemerkt dat de afspraak is dat de gemeente Woerden en De Wasserij CV in overleg treden over de deelfasering van deelplan Midden en Zuid.

2.7 Goedkeuring college van B&W en gemeenteraad

De overeenstemming over deze notitie wordt gedaan onder het nadrukkelijke voorbehoud van besluitvorming (goedkeuring) van het college van B&W en de gemeenteraad van Woerden.

2.8 Intrekken kortgeding

Op basis van overeenstemming over deze notitie trekt De Wasserij CV het kort geding in. Dit dient schriftelijk aan de gemeente Woerden door De Wasserij CV te worden bevestigd. De kosten van dit kort geding zijn voor rekening en risico van De Wasserij CV.

2.9 Overeenkomst

Bovenstaande onderhandelingsresultaten zullen worden opgenomen in een nader op te stellen overeenkomst.

2.10 Ondertekening

Aldus getekend te.....op

De gemeente Woerden
Voor deze:

M.J. Schreurs
Wethouder

Aldus getekend te Papendrecht op 29-10-2013

De Wasserij CV
Voor deze:
De Wasserij B.V. beherend vennoot

Voor deze:
Blauwhoed Groep B.V.

Voor deze:
VORM Holding B.V.

Ph. Smits
Directeur

J. Meurs
Directeur