

# RAADSINFORMATIEBRIEF

15R.00413



**Van** : college van burgemeester en wethouders

**Datum** : 30 juni 2015

**Portefeuillehouder(s)** : wethouder Schreurs

**Portefeuille(s)** : Ruimtelijke ordening

**Contactpersoon** : J van Lemmen

**Tel.nr.** : 8346

**E-mailadres** : lemмен.j@woerden.nl

Gemeente Woerden



15R.00413

**Onderwerp:**

Defensie-eiland

---

**Kennisnemen van:**

De stand van zaken Defensie-eiland

---

**Inleiding:**

Het eerste halfjaar van 2015 is goede voortgang geboekt in de herontwikkeling van het Defensie-eiland. Zo is onder andere in februari de Nelson Mandelabrug in gebruik genomen en maken sinds dat moment veel voetgangers en fietsers gebruik van deze nieuwe route tussen het station en de binnenstad. Verder zijn op het noordelijk deel van het eiland de eerste woningen opgeleverd. Woerden is daarmee een bijzonder woongebied rijker, dat in de komende jaren verder zal groeien richting de andere delen van het eiland. Met deze Raadsinformatiebrieven geven wij uw Raad een blik vooruit op enkele vraagstukken die de komende jaren aan de orde zijn: de afronding van fase Noord, de start van fase Midden en het vervoltraject van de bodemsanering.

---

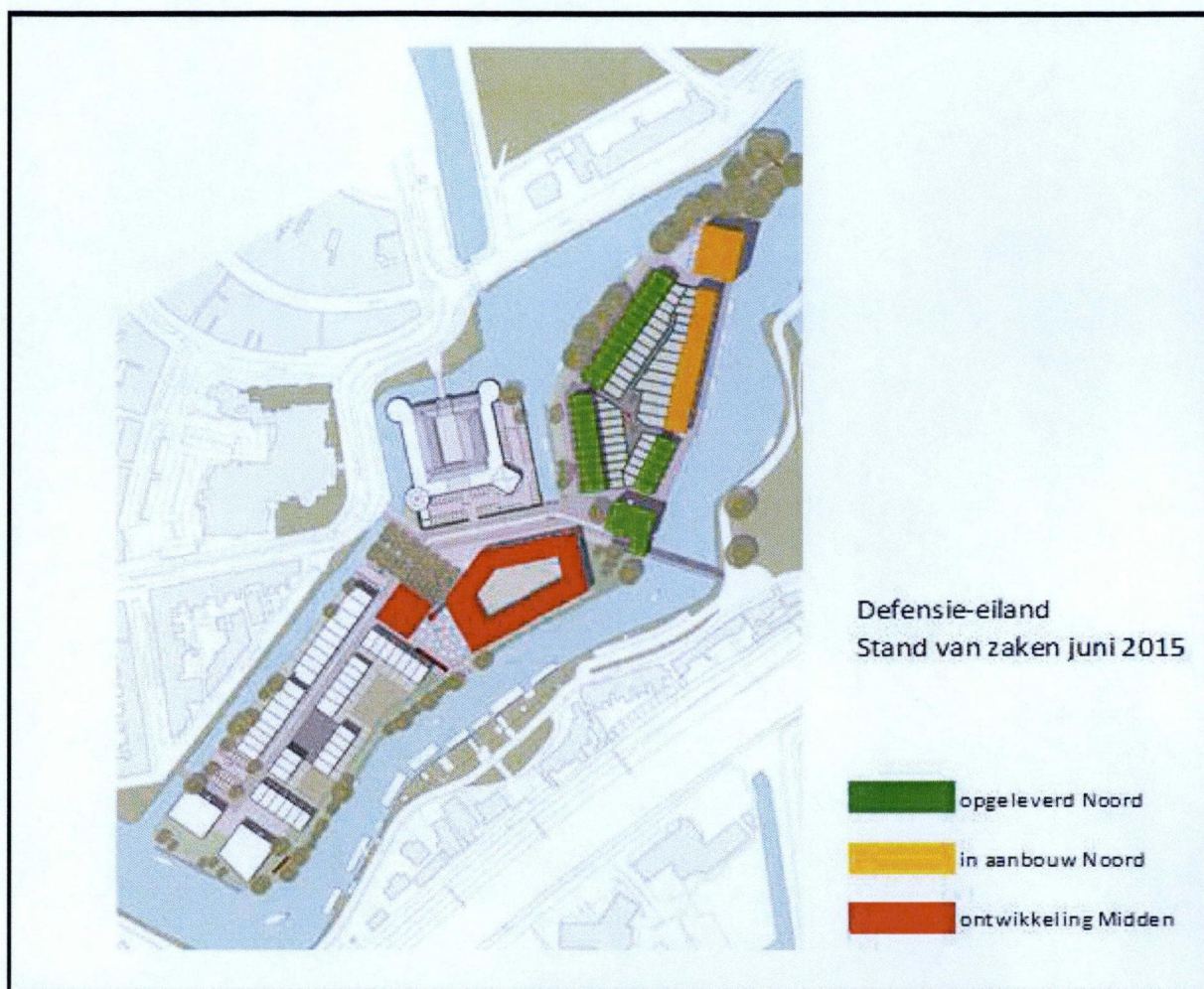
**Kernboodschap:**

*Afronding van fase Noord*

In fase Noord komen uiteindelijk 97 woningen. Hiervan zijn inmiddels 55 woningen opgeleverd: 30 koopwoningen en 25 huurappartementen van GroenWest. De overige 42 woningen zijn in aanbouw, waaronder de 27 huurappartementen in de vrije sector. Laatstgenoemde appartementen bevinden zich in het appartementengebouw Citadel, op de kop van het Defensie-eiland. Deze appartementen zijn gekocht door Syntrus Achmea Real Estate & Finance namens het Bedrijfspensioenfonds voor de Landbouw. Op dit moment zijn daarmee, op 5 woningen na, alle woningen in fase Noord verkocht. Met de gefaseerde ontwikkeling van Noord is ook de koopsom voor Noord door De Wasserij CV gefaseerd voldaan. Er vindt nog een discussie plaats over de hoogte van de verschuldigde nabetaling.

Ten behoeve van de nu in aanbouw zijnde woningen is tijdelijk een brug aangelegd tussen het eiland en de Oostdam. Deze tijdelijke brug maakt het mogelijk dat het bouwverkeer zoveel mogelijk wordt gescheiden van het bewonersverkeer op het eiland en ook dat de nieuwe fietsroute van en naar het station zo min mogelijk wordt doorkruist. Op het moment dat begin 2016 de bouw van de laatste woningen in fase Noord is afgerond, wordt de tijdelijke brug verwijderd en het openbaar gebied op het noordelijk deel van het eiland verder ingericht.





#### *Start van fase Midden*

In aansluiting op fase Noord is begin dit jaar gestart met de eerste voorbereiding van de plannen voor fase Midden. Het kader daarvoor is het door uw Raad op 27 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan Defensie-eiland en het daarbij behorende stedenbouwkundig plan voor Defensie-eiland. Onderdeel van deze fase is een gebouw (in het stedenbouwkundig plan aangeduid als gebouw 3) met in totaal circa 40 stadswoningen en appartementen, met op de begane grond ruimte voor bedrijvigheid. Dit gebouw krijgt een centrale plek op het eiland. Het is gesitueerd bij de Nelson Mandelabrug, grenst aan de toekomstige pleinruimte met het Kasteel en is zichtbaar vanaf de entree bij de Prins Hendrikkade. Naast een parkeervoorziening voor de bewoners krijgt dit gebouw ook een openbare parkeergarage van 85 plaatsen. Voor het ontwerp van het gebouw heeft De Wasserij CV het architectenbureau Groosman Partners geselecteerd. Op het moment dat het ontwerp verder is uitgewerkt zullen wij uw Raad daarover nader informeren. Het moment waarop de bouw start is mede afhankelijk van de ontwikkeling en van het verkooptempo van de woningen. De voorlopige planning is erop gericht om eind 2016 te kunnen starten met de bouw.

Een ander belangrijk onderdeel van fase Midden is het bestaande gebouw De Wasserij met bijbehorende schoorsteen. De bedoeling is dat dit gemeentelijk monument een culturele invulling en publieksfunctie krijgt. In de overeenkomst met De Wasserij CV is de functie van horeca met podium/expositieruimte opgenomen. De wijze waarop dit vorm krijgt is op dit moment nog niet bekend. In de loop van dit jaar ontstaat meer zicht op de programmatische invulling en de exploitatiemogelijkheden van het gebouw de Wasserij.

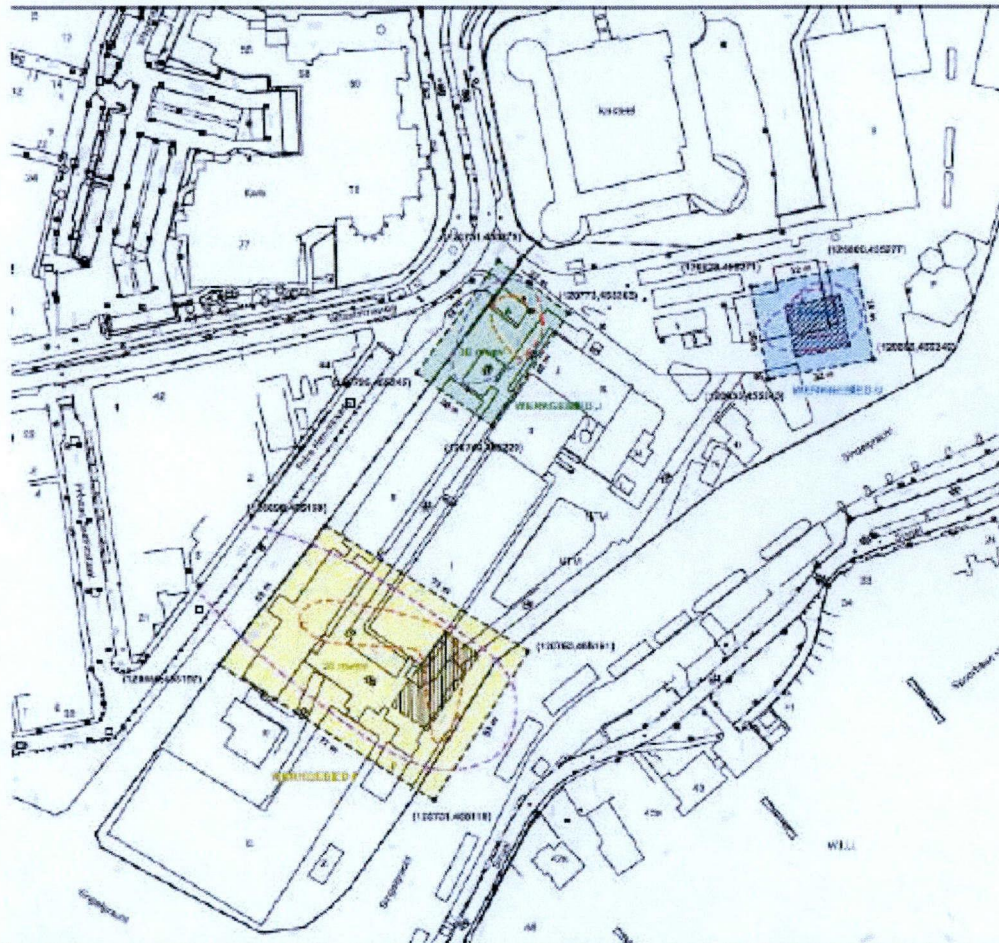
#### *Vervolg van de bodemsanering*

De sanering van de bodem is sinds zomer 2012 volop gaande, maar vraagt ook de komende jaren nog een grote inspanning. Bij de aanpak van de bodemsanering is onderscheid gemaakt in de sanering van relatief eenvoudige verontreinigingen van asbest en oliespots, met name in de bovengrond (fase 1) en de sanering van mobiele brongebieden met vluchtige chloorkoolwaterstoffen, VOCL, tot een diepte van circa 17 meter



(fase 2). De sanering van fase 1 is inmiddels afgerond. Voor fase 2 zijn met De Waterrij CV afspraken gemaakt over de sanering van zogenaamde werkgebieden die reiken tot 10 meter (werkgebied U) of 20 meter (werkgebieden I en J) onder het huidige maaiveld. De afspraken hierover richting De Waterrij CV zijn door de provincie Utrecht (bevoegd gezag) vastgelegd in een beschikking; tussen de gemeente en De Waterrij CV zijn afspraken vastgelegd in saneringsovereenkomsten.

Bij fase 2 is de sanering van werkgebied U afgerond en is de sanering van de werkgebieden I en J gaande. Bij die laatste twee werkgebieden voorziet de aanpak in een chemische sanering, op enig moment gevolgd door een biologische sanering. Bij de werkgebieden I en J is al meer verontreiniging verwijderd dan vooraf ingeschat. Dit maakt het naar inschatting van de saneerder ook moeilijk om de afgesproken saneringsdoelstelling te bereiken. In de tweede helft van 2015 komt naar verwachting meer duidelijkheid over het te verwachten saneringsresultaat en hoe dit zich verhoudt tot de bestuursrechtelijke afspraken die de provincie met De Waterrij CV heeft gemaakt, alsmede de privaatrechtelijke afspraken die tussen de gemeente en De Waterrij CV zijn vastgelegd en het tussen de provincie en gemeente afgesloten convenant.



*Situering van de werkgebieden U (blauw), I (geel) en J (groen) op Defensie-eiland*

---

#### **Vervolg:**

Op het moment dat inzake de ontwikkeling van fase Midden of ten aanzien van de bodemsanering verdere informatie beschikbaar is, zal uw Raad daarover worden geïnformeerd.

---

#### **Bijlagen:**

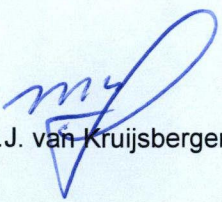
geen



---

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

