

RAADSINFORMATIEBRIEF

17R.00304



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 1 mei 2017

Portefeuillehouder(s) : wethouder ten Hagen

Portefeuille(s) : Ruimte

Contactpersoon : R. van Klooster

Tel.nr. : 8522

E-mailadres : klooster.r@woerden.nl

17R.00304



Onderwerp:

Locaties voormalig zwembad en CPO Amaliahof te Harmelen.

Kennisnemen van:

De antwoorden op de (rond)vragen van de fracties van het CDA en Inwonersbelangen over de ontwikkellocaties Willem Alexanderlaan 2 en 6 te Harmelen.

Inleiding:

De fracties van het CDA en Inwonersbelangen hebben vragen gesteld over de ontwikkellocaties Willem Alexanderlaan 2 en 6 te Harmelen. Tijdens de raadsvergadering van 20 april jl. is afgesproken om deze vragen schriftelijk te beantwoorden wat betekent dat beantwoording verloopt via de procedure van een RIB.

Kernboodschap:

Hierna zijn de vragen van het CDA en daarna van Inwonersbelangen weergegeven en *in cursief* beantwoord.

CDA

Afgelopen commissie Ruimte vergadering heeft een inwoner van Harmelen ingesproken en aangegeven dat hij vraagtekens heeft bij het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap dat een aantal woningen wil laten bouwen op de Amaliahof. Tevens is in de beantwoording van Art40 vragen die mijn fractie heeft gesteld over dit onderwerp aangegeven dat in april/mei een overeenkomst gesloten gaat worden met betreffende CPO. Naar aanleiding hiervan heeft mijn fractie een aantal vragen:

1. In hoeverre is het juist dat een CPO geen CPO is als nog niet alle huizen die gepland staan op de Amaliahof verkocht zijn op het moment van ondertekenen van een eventueel contract door de gemeente met het CPO Amaliahof?

Er is geen éénduidige definitie of bij wet geregelde relatie tussen een CPO (vereniging), het aantal leden en het aantal beschikbare of te vormen percelen. Het college is van mening dat er bij een CPO project voldoende gegadigden moeten zijn, waar in deze situatie ook sprake van is. De vereniging CPO Amaliahof heeft momenteel vijf leden, aan wie ook een perceel is toegewezen. Daarnaast is er interesse voor de twee resterende percelen. Het bestuur van de vereniging wil echter eerst de grondreserveringsovereenkomst met de gemeente sluiten en dan pas nieuwe leden toelaten. De grondreserveringsovereenkomst bevat

overigens ook ontbindende voorwaarden voor de situatie dat de vereniging er bijvoorbeeld niet in slaagt alle percelen te verkopen aan haar leden.

2. Het college heeft aangegeven het voornemen te hebben in april/mei een overeenkomst te tekenen met CPO Amaliahof. Welke datum staat gepland om een eventueel contract te ondertekenen?

Een overeenkomst bestaat uit meerdere aspecten waarover tussen de contractpartijen afspraken worden gemaakt. De afgelopen maanden hebben het college en de vereniging CPO Amaliahof overeenstemming bereikt over deze aspecten. De overeenkomst zou medio mei aangeboden kunnen worden aan de vereniging CPO Amaliahof.

3. In hoeverre is, indien nodig, het college bereid de datum van ondertekenen uit stellen naar een moment nadat er in de raad over dit onderwerp gesproken is?

In de raad van 20 april jl. heeft wethouder Ten Hagen toegezegd dat er geen ondertekening zal plaatsvinden voor de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 18 mei 2017.

Overigens,

De locatie Fontein is opgenomen in de Strategische woningbouwplanning 2015 ten behoeve van grondgebonden woningen voor 55+. Deze is in het najaar van 2015 vastgesteld door het college en ter kennisname aan de raad aangeboden. In de Strategische woningbouwplanning 2016 is de CPO Amaliahof concreet genoemd. In het voorjaar van 2016 hebben de initiatiefnemers van het CPO op verzoek van de gemeente een algemene bijeenkomst in Harmelen gehouden om mensen te werven voor de ontwikkeling van grondgebonden gelijkvloerse woningen voor 55+. Bij deze bijeenkomst waren circa 50 mensen aanwezig.

Er zijn momenteel vijf leden en er is interesse voor de resterende twee percelen waarmee de haalbaarheid naar mening van het college voldoende is.

Inwonersbelangen

Al geruime tijd ligt er een groot terrein braak aan de Willem Alexanderlaan in Harmelen. Meer dan 15 jaar geleden is het zwembad gesloopt. Anderhalf jaar geleden de basisschool de Fontein. Aan de overkant is het oude gemeentehuis gesloopt. Daartussen in staat nog eenzaam het Kinderdagverblijf. Het hele braakliggende terrein overziende zijn er mogelijkheden voor een integrale aanpak voor een centraal en gezichtsbepalend deel van Harmelen. Wij hebben vernomen dat er op korte termijn een overeenkomst getekend gaat worden om alleen voor het deel van het zwembad nieuwbouw te realiseren.

Naar aanleiding hiervan heeft onze fractie Inwonersbelangen de volgende vragen:

1. Worden er geen contracten getekend voordat dit behandeld is in de commissie Ruimte?

De afgelopen periode is met de firma Kwakkenbos overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de bebouwing van de voormalig zwembadlocatie kan plaatsvinden. Dit is ook het geval met de vereniging CPO Amaliahof op de locatie Fontein. De afspraken zijn opgenomen in een ontwikkelingsovereenkomst respectievelijk grondreserveringsovereenkomst die beide medio mei voor besluitvorming voorliggen.

In de raad van 20 april jl. heeft wethouder Ten Hagen toegezegd dat er geen ondertekening zal plaatsvinden voor de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 18 mei 2017.

2. Zijn er plannen wat er met het Kinderdagverblijf gaat gebeuren, die nu midden in het braakliggende terrein ligt? Zo, nee wil het college hiermee aan de slag om te kijken of er alternatieve locaties voor het Kinderdagverblijf zijn?

Het kinderdagverblijf op de Willem Alexanderlaan 4 ligt tussen het voormalig zwembad en de locatie Fontein in. In overleg met de directie van Kind&Co is een aantal alternatieve locaties beschouwd in Harmelen. De directie heeft aangegeven dat deze niet voldoen en niet zondermeer aangepast kunnen worden zodat ze wel geschikt zijn. Per 1 mei jl. was de stand van zaken dat er geen geschikte alternatieve locatie voorhanden is en het kinderdagverblijf gehuisvest blijft op de Willem Alexanderlaan 4.

3. Is er een integrale aanpak voor de bouw in dit centraal gelegen deel van Harmelen?

Qua fasering zou een integrale herontwikkeling de voorkeur verdienen maar bij gebrek aan een alternatieve locatie voor Kind&Co is dat helaas niet mogelijk. De stedenbouwkundige opzet van de plannen op de locaties van het voormalig zwembad en de Fontein is wel zodanig dat het terrein van het kinderdagverblijf bij eventuele herontwikkeling op termijn ruimtelijk en qua woningtypologie logisch kan worden ingepast.

Voorts,

Is er een samenhangende stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke visie op het gebied. De keuze voor grondgebonden woningen aan de Willem-Alexanderlaan komt allereerst voort uit de Woonvisie als één van de woonwensen in Harmelen. Daarnaast is het een stedenbouwkundige afweging. Gezien de plek en locatie in het dorp is het logisch om op deze plek te kiezen voor laagbouw. Dit sluit goed aan bij de omliggende één- tot tweelaagse bebouwing. Ook de positie in het dorp leent zich niet direct voor appartementen. Het is geen strategische plek in het dorp die een accent vraagt (zoals bijvoorbeeld De Driespong) of een grote open ruimte waar een appartementencomplex ruimtelijk goed in te passen is (bijvoorbeeld het HI-gebouw). Voor de gemeentehuislocatie geldt dat deze wel op een locatie ligt die om een accent vraagt en waar voldoende ruimte omheen is om appartementen te realiseren.

Financiën:

N.v.t.

Vervolg:

N.v.t.

Bijlagen:

N.v.t.

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester

V.J.H. Molkenboer