

Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 22 mei 2018

Portefeuillehouder(s) : wethouder J.I.M. Duindam

Portefeuille(s) : Ruimte

Contactpersoon : M. van Kats

Tel.nr. : 8563

E-mailadres : kats.m@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 30 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Kees de Bruijn van de Fractie van CDA over Oranje Bolwerck

Beantwoording van de vragen:

1. Gentlemen's agreement

In het "Dossier overdrachtsdocument coalitieonderhandelingen 2018" staat dat er exclusiviteit is afgesproken met Van Zandwijk/Groen tot het moment dat een BeeldKwaliteitsPlan (BKP), met voorwaarden die voor het college en deze ondernemer acceptabel zijn, in de gemeenteraad goedgekeurd wordt.

Op een eerdere vraag van het CDA op welke wijze deze afspraak is vastgelegd met van Zandwijk/Groen en hoe de afspraak exact luidt antwoordt wethouder Duindam:

"Er bestaat exclusiviteit en betreft een mondeling gentleman's agreement met Van Zandwijk/Groen dat er tot aan het moment dat de gemeenteraad wel/niet akkoord gaat met het door hen opgestelde beeldkwaliteitsplan er met niemand anders een parallelle ontwikkeling in gang gezet wordt." (*transcriptie bandopname raadsinformatiebijeenkomst 9 april 2018*).

Het CDA heeft hierover de volgende (aanvullende) vragen:

1. Wie is de initiatiefnemer van dit gentlemen's agreement.

Van Zandwijk/Groen heeft hierom gevraagd in verband met hun investeringen in een BeeldKwaliteitsPlan.

2. Wie heeft het gentlemen's agreement daadwerkelijk (mondeling) afgesproken met Van Zandwijk/Groen;

Wethouder Duindam.

3. Op welk moment (datum collegebesluit) en op welke wijze heeft het college ingestemd met dit gentlemen's agreement.

Er ligt geen formeel collegebesluit. De mondelinge afspraak stamt uit mei/juni 2017, afleidende uit de bevestiging van de koopafpraak, gedateerd op 9 juni 2017 en ingekomen op 14 juni 2017. Op deze bevestiging is nooit schriftelijk gereageerd vanuit de gemeente. Wethouder Duindam heeft de mondelinge afspraak besproken in het college. In het verleden werden stukken zonder adviezen niet genotuleerd. Inmiddels is hier verandering in gekomen. In de besluitenlijst van 5 september 2017 is dit punt in ieder geval onder rondvraag 5.9 door het college vastgesteld.

4. Op welk moment en op welke wijze is de Raad (c.q. een gedeelte van de Raad) door het

college op de hoogte gesteld (actief geïnformeerd) over dit gentlemen's agreement.
Dat is niet gebeurd omdat het een college bevoegdheid betreft.

2. Exclusiviteit

Ook in het "Dossier overdrachtsdocument coalitieonderhandelingen 2018" is sprake van de term "exclusiviteit".

1. Wat is de inhoud van deze exclusiviteit. Waar is precies exclusiviteit op verleend
De exclusiviteit is uitsluitend verleend op de positie als enige ontwikkelaar gedurende de periode tot aan accordering van een beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad van Oudewater.
2. Wie heeft hier nu exclusiviteit, gemeente en/of Van Zandwijk/Groen.
Van Zandwijk/Groen heeft exclusiviteit op de uitwerking van een beeldkwaliteitsplan voor het oranje Bolwerck.
3. Op welk moment vervalt de exclusiviteit en wie bepaalt dat.
De exclusiviteit vervalt als het beeldkwaliteitsplan dat door Van Zandwijk/Groen wordt opgesteld niet wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
4. Welke voorwaarden zijn er verbonden aan het opheffen van de exclusiviteit door de gemeente of Van Zandwijk/Groen.

Geen.

3. Inzage in stukken

In de Raadsinformatiebrief d.d. 07-11-2017 wordt melding gemaakt dat met de projectontwikkelaar onderhandeld wordt over een programma van eisen en wensen voor spoedige verkoop van de grond en de daarop volgende ontwikkeling.

1. Op welke wijze zijn deze onderhandelingen inmiddels afgerond;
Deze zijn niet afgerond, er is immers geen door de raad aanvaard beeldkwaliteitsplan.
2. Op welke wijze is het onderhandelingsresultaat vastgelegd. Gaarne inzage.
Dit is niet vastgelegd. Er ligt alleen een mondelinge afspraak over de exclusiviteit tot aan het vaststellen van het bkp.
3. Welke onderliggende stukken zijn er gemaakt ten behoeve van de onderhandelingen en het vastgelegde onderhandelingsresultaat;
Gaarne alle onderliggende stukken al dan niet vertrouwelijk aan de Raad te overleggen.

Er liggen op dit moment geen andere stukken dan het bkp. Alles is overlegd door het voorleggen van het bkp aan uw raad.

4. Beeldkwaliteitsplan

1. Volgens welke kaders wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld en wie heeft die vastgesteld.

Volgens de algemene kaders voor een beeldkwaliteitsplan zoals de raad van Oudewater die heeft vastgesteld en zoals die zijn gepubliceerd op de website van de gemeente Oudewater (<https://www.oudewater.nl/sites/default/files/beeldkwaliteitsplan.pdf>), en volgens de specifieke voorwaarden die door de gemeenteraad zijn meegegeven voor nieuwe projecten (nadruk op starterswoningen) en de eisen die voor Oranje Bolwerck zijn meegegeven vanuit de structuurvisie (2005) en het bestemmingsplan Binnenstad (2006). Tevens wordt invulling gegeven aan de eisen en wensen die met belanghebbenden (huidige en toekomstige bewoners binnenstad) zijn geïnterviewd in de bewonersbijeenkomsten. Het plan zal in de ambtelijke organisatie en door Mooisticht worden getoetst.

2. Aan wie heeft de gemeente opdracht gegeven voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

De gemeente heeft geen opdracht gegeven.

3. Wie betaalt het opstellen van het beeldkwaliteitsplan.

De initiatiefnemer Van Zandwijk/Groen.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 18.009921

De wnd. secretaris

ir. W.J. Tempel

De burgemeester

mr. drs. P. Verhoeve