

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

20R.00110



Gemeente Oudewater

Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 4 februari 2020

Portefeuillehouder(s) : wethouder W.J.P. Kok

Portefeuille(s) : Westerwal

Contactpersoon : W. Tempel

Tel.nr. : 5902

E-mailadres : w.tempel@oudewater.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 32 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door W. Knol van de Fractie van De Wakkere Geelbuik over Voortgang project Westerwal

Beantwoording van de vragen:

Geachte gemeenteraad,

Wij beantwoorden de vragen in de volgorde waarin gesteld.

Vraag 1. De gemeenteraad heeft geruime tijd geleden duidelijke uitgangspunten en randvoorwaarden vastgesteld voor de herontwikkeling van Westerwal, waaronder de Nota van uitgangspunten, gesloten door Machinefabriek De Hollandsche IJssel en de Gemeente Oudewater. - Waarom zijn bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie deze uitgangspunten en randvoorwaarden niet gerespecteerd? (aankoop gronden door machinefabriek, schadeloos stellen machinefabriek, verwerven gronden door gemeente en machinefabriek, exclusieve regie door gemeente, e.a.).

Antwoord: Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie heeft het college rekening gehouden met de moties zoals die zijn ingediend door de gemeenteraad (dd. 15 maart en 12 november 2018). Daarbij was de exclusieve regie bij de gemeente. Gemeente heeft twee onafhankelijke bureaus ingeschakeld om tot de visie te komen. De bureaus zijn West 8 voor de stedenbouw en Pas voor de planeconomische onderbouwing. Met de belangrijkste stakeholders (machinefabriek en omwonenden in het gebied en Westerwal Wonen (de ontwikkelaar die optreedt namens de grondeigenaar)) is overleg geweest. De stedenbouwkundige visie maakt zowel de ontwikkeling van woningbouw als het continueren van de bedrijfsvoering van de machinefabriek mogelijk, zij het met een gewijzigde opzet van het fabrieksterrein. De Machinefabriek wordt een nieuwe, moderne fabriekshal aangeboden zodat hij zijn werkzaamheden - verbeterd- kan continueren. Het maken van afspraken hierover is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen eigenaar en huurder. De Nota van Uitgangspunten benoemt als noodzakelijke randvoorwaarde dat de gemeente en de machinefabriek de gronden van de Westerwal verwerven. Deze verwerving heeft echter niet plaats gevonden en zal ook niet meer plaatsvinden aangezien andere partijen van Heilijgers de gronden hebben verworven. Nu aan deze noodzakelijke randvoorwaarde niet meer kan worden voldaan is de Nota van Uitgangspunten achterhaald en daarmee *uitgewerkt*.

Vraag 2. Zoals bekend zijn alle gronden in het weergegeven plangebied in bezit van één eigenaar. Desondanks maakt u onderscheid tussen 'de gronden van de eigenaar' en 'belendende gronden'. De gemeenteraad heeft besloten tot integrale herontwikkeling van het plangebied, om de eerder vastgestelde stedenbouwkundige visie te realiseren. De integrale aanpak is noodzakelijk om te voorzien in kostendragers voor de onrendabele voorzieningen in het plangebied, waaronder de voetgangersbrug en de passantenhaven. De splitsing van het plangebied in rendabele en onrendabele deelgebieden tast de stedenbouwkundige samenhang aan en ondermijnt het voor het realiseren van de stedenbouwkundige visie noodzakelijke financiële draagvlak. - Waarom (dan toch) dit onderscheid?

Antwoord: Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie is het plangebied dat in eigendom is van Westerwal Wonen als uitgangspunt gekozen. Binnen dit plangebied wordt er geen onderscheid gemaakt tussen rendabele en onrendabele deelgebieden. De voorgestelde visie biedt ontwikkelaar voldoende

vertrouwen om tot een volgende verdiepende fase over te gaan. Naast de realisatie van de woningen is ontwikkelaar tevens verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied. Met het beschouwen van de locatie binnen een bredere ruimtelijke context zijn er enkele studies gedaan naar ontwikkelingen die waarde toevoegen aan de locatie, maar waarvan uit de onafhankelijke plan-economische toetsing blijkt dat financiering ervan niet haalbaar is uit het opbrengend vermogen van de locatieontwikkeling. Het gaat om de realisatie van een brug over de Hollandsche IJssel; het ontgraven van de gronden tussen de insteekhaven Westerwal en de IJsselvere zodat de historische, cultuurhistorisch waardevolle, waterstructuur met bastion weer zichtbaar wordt en het toegankelijk maken voor recreatievaarverkeer van de Blekersgracht/Gladde Baan vanuit de insteekhaven Westerwal. V.w.b. de realisatie van de brug zijn we als gemeente nog in gesprek met provincie Utrecht over een grotere financiële bijdrage dan tot nu toe is toegezegd – deze is ontoereikend om de brug te realiseren. Provincie heeft aangegeven te verkennen of de verhoging van de bijdrage haalbaar is. Provincie is daarbij ook van mening dat de business case voor de brug steviger wordt indien er ook een gemeentelijke bijdrage komt. Het ontgraven ten behoeve van de cultuurhistorie zou moeten plaatsvinden op gronden van andere eigenaren. Realisatie van deze ambities moet derhalve in overleg met hen worden plaatsvinden. Eigenaar heeft het verzoek nog in beraad. Ook hiertoe is externe financiering nodig. Samen met provincie Utrecht (en via hen met de rijksdienst voor cultureel erfgoed, RCE) verkennen we de mogelijkheden. Het bevaarbaar maken van Blekersgracht/Gladde Baan vraagt grote ingrepen in de waterstructuur en de kades. Waterschap HDSR geeft aan hier geen prioriteit aan te stellen. Zonder een financiële bijdrage van hen is deze variant niet haalbaar.

Vraag 3. Het jarenlange juridische steekspel tussen Heilijgers Projectontwikkeling en Machinefabriek De Hollandsche IJssel heeft duidelijk gemaakt, dat de machinefabriek de 'sleutelpartij' is in de herontwikkeling van de Westerwal. Zonder medewerking van de fabriek is het gepresenteerde plan onuitvoerbaar. - Wat maakt, dat u meent dat de machinefabriek aan de realisatie van dit plan zal meewerken, waar de uitgangspunten en randvoorwaarden uit de gesloten Nota van uitgangspunten (zie onder 1) niet worden gerespecteerd?

Antwoord: Er is een relatie tussen het mogelijk maken van een realistisch haalbaar en financierbaar stedenbouwkundige visie, de eigendomssituatie, de wetgeving en de bij het project betrokken stakeholders. De nu voorliggende visie is opgesteld met respect voor de belangen van de machinefabriek, met inachtneming van de wetgeving en in afstemming met stakeholders. Met het continueren van de bedrijfsvoering van de machinefabriek is in de visie rekening gehouden. Andere stakeholders uit de omgeving hebben hun inbreng geleverd tijdens drie informatieavonden. In de stedenbouwkundige visie is daar waar mogelijk de inbreng ingebracht. De eerdere juridische procedure tussen de machinefabriek en Heilijgers ging over verplaatsing van de machinefabriek. Dat is nu niet aan de orde. Nu gaat het om het maken van afspraken tussen eigenaar en huurder over een andere inrichting van het fabrieksterrein. V.w.b. de nota van uitgangspunten refereren we naar het antwoord bij vraag 1.

Vraag 4. Met het vaststellen van de Nota van uitgangspunten is enige tijd geleden na vele jaren van stagnatie een werkbare basis gecreëerd voor succesvolle herontwikkeling van Westerwal. - Waarom handelt uw college hier niet naar?

Antwoord: Met de voorliggende stedenbouwkundige visie is een werkbare basis gelegd om daadwerkelijk tot de gewenste ontwikkeling van Westerwal te komen, opgesteld onder regie van de gemeente, tot stand gekomen door het inschakelen van onafhankelijke bureaus. Zie bovenstaande antwoorden voor nadere onderbouwing.

De secretaris,



ir. W.J. Tempel

De burgemeester (wnd.),



W.G. Groeneweg