

Lugt, Arjen van der

Van: Michiel Polman <info@stvgo.nl>
Verzonden: donderdag 15 maart 2018 13:06
Aan: !Griffie-oudewater
CC: Henk Vos; Kok, Walther; Duindam, Bob
Onderwerp: Reactie motie Westerwal 15-03-2018 gemeente Oudewater

Beste leden van de gemeenteraad,

Met belangstelling hebben we kennis genomen van de motie "Visie herontwikkeling Westerwal" en de daarbij behorende stukken zoals die voor de raadsvergadering van de gemeente Oudewater vanavond staan geagendeerd.

Wij zijn blij bent met dit initiatief uit de gemeenteraad om echt werk te maken van de ontwikkeling van de Westerwal.

Zoals u weet zijn wij graag bereid om samen met de gemeente en de gebruiker/huurder van de machinefabriek te komen tot een goede invulling van de Westerwal, rekening houdende met de wensen en belangen van de betrokken partijen .
Wij herkennen deze lijn en ambitie ook in de motie en de bijlagen.

Graag willen wij op voorhand alvast een korte reactie geven van onze kant:

1. Voor ons geldt (ook) als uitgangspunt dat de gebruiker/huurder van de machinefabriek haar bedrijfsvoering kan blijven voortzetten op de Westerwal. Naar wij hebben begrepen kan er ruimte 'vrijgespeeld' worden, maar is daarvoor in de plaats ook gedeeltelijk nieuwbouw voor de machinefabriek op deze locatie nodig. Daarmee blijft in onze optiek de machinefabriek altijd een belangrijke ruimtelijke vraag houden, ook in de nieuwe opzet. We gaan, gelijk oplopend met de uitwerking van de plannen met de gemeente, gelijktijdig ook in overleg met de machinefabriek om zo alle aspecten in samenhang uit te werken.
2. Op die manier is het in onze optiek mogelijk om hier een bijzonder 'industriële kwartier' vorm te geven, met een werkend bedrijf, hernieuwd gebruik van vrijkomende industriële bebouwing en nieuwbouw van bedrijfsruimte en van woningen met een industrieel-architectonisch karakter. Wij zien goede mogelijkheden om hier echt een bijzondere locatie van te maken waar men graag wil verblijven en recreëren!
3. Met u willen we graag onderzoeken of het mogelijk is de Gladde Baan te verbinden met de twee insteekhavens. Hier is echter wel nader onderzoek vanuit bijvoorbeeld Kabels en Leidingen, archeologie en bodemverontreiniging nodig. Ook het waterschap zullen we hierin moeten betrekken. De kosten van een dergelijke ingreep kunnen behoorlijk oplopen. Sowieso zijn wij er voorstander van om de Gladde Baan voor een breder publiek te ontsluiten, zodat hij bijvoorbeeld in de zomer als 'recreatie-water' en in de winter als 'schaatsbaan' gebruikt kan worden (ijs en weder dienende). Hoe dan ook is een mooie betekenis aan dit water geven één van onze gezamenlijke doelen.
4. Gelet op de randvoorwaarde in de motie "*De herontwikkeling van Westerwal verloopt budgetneutraal voor de gemeente.*", is het aanleggen van een aparte passantenhaven naar alle waarschijnlijkheid niet haalbaar. Een alternatief zou kunnen zijn om de omliggende aanwezige wateren te gebruiken door daar aanlegplekken voor passanten en bewoners te creëren, om zo de connectie met het water goed te benutten en de aantrekkelijkheid van de binnenstad nog verder te verbeteren.
5. Vanuit de bodemverontreiniging, archeologie, de ligging pal langs het water en regelgeving vanuit het waterschap lijkt het verstandig ons om de bestaande ondergrond zo min mogelijk 'beroeren'. Het aanleggen van (half)verdiepte parkeerkelders vraagt tegen die achtergrond namelijk (zeer) forse investeringen. Wij

studeren daarom op dit moment eerst op mogelijkheden voor het realiseren van extra maaiveld parkeren, dat we op stedenbouwkundig verantwoorde wijze zorgvuldig wensen in te passen.

In de motie is opgenomen dat men wilt toe werken naar een uitgewerkt integraal plan, afhankelijk van de complexiteit van de opgaven, eigendomsverhoudingen en milieuwetgeving. Wij werken daar graag aan mee, waarbij zowel voor de gemeente als voor ons vanzelfsprekend de budgettaire haalbaarheid ook altijd een rol speelt. Wij zijn graag bereid om ons hier samen met u voor in te spannen en streven graag naar het tot stand brengen van een goede samenwerking om te komen tot definitieve afspraken met de gemeente en de machinefabriek.

In opdracht van Beheersmaatschappij De Hollandsche IJssel BV studeert Hans Been Architecten BNA momenteel op een aantal mogelijke stedenbouwkundige scenario's voor de Westerwal, rekening houdende met de bij ons bekende wensen en belangen van zowel de gemeente als de gebruiker/huurder van de machinefabriek.

Deze stedenbouwkundige scenario's voor de Westerwal zullen omstreeks eind maart 2018 gereed zijn. Het doel van deze scenario's is de verschillende mogelijkheden inzichtelijk te maken. Wij willen deze mogelijkheden vanuit verschillende scenario's dan graag met het gemeentebestuur en de gebruiker/huurder van de machinefabriek bespreken.

Mochten er vragen of onduidelijkheden zijn naar aanleiding van dit bericht, dan staan wij u altijd graag te woord om nadere toelichting te geven.

U kunt mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,
Namens Beheersmaatschappij De Hollandsche IJssel BV

Michiel Polman



SAMEN THUIS
VASTGOEDONTWIKKELING

T 0031-(0)6-42105128
E info@STVGO.nl
W www.STVGO.nl
Belleperenlaan 9 - 3452 EV - Utrecht
KvK 63045354