

# Verlag Afsluitende openbare bijeenkomst PWA-kazerne Gouda

15 januari 2019, Scholengemeenschap De Goudse Waarden

Aanwezig: Circa 30 omwonenden en vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en De Wijde Blik.

## Welkom

Gespreksleider Arjan Kaashoek van De Wijde Blik heet iedereen welkom. Hij licht kort toe hoe er wordt omgegaan met de (mail)adresgegevens die zijn gebruikt in dit participatieproces. De e-mailadressen van alle deelnemers worden na dit proces verwijderd en zullen niet worden doorgegeven aan de nieuwe koper.

## Terugblik interactief proces

Op 8 november jl. vond de openbare informatieavond plaats. Daarop volgden twee besloten werkgroepen, op 20 november en 12 december. Tijdens de eerste besloten bijeenkomst hebben we een inventarisatie gemaakt van wat er is opgehaald tijdens de openbare informatiebijeenkomst. Dit vormde het huiswerk voor de werkgroep. Van daaruit is een tekstvoorstel gedaan voor het Participatierapport. Tijdens de tweede besloten bijeenkomst is deze tekst besproken met de werkgroep en aangepast. De verslagen en het Participatierapport zijn online gezet samen met de onderzoek en de procesomschrijving.

Vanavond vindt de afsluitende bijeenkomst plaats waarin ook omwonenden buiten de werkgroep kunnen reageren op de stukken.

Arjan Kaashoek peilt zowel bij Edward Uittenbroek (bewonersvereniging Gouda Noord zoals het Hoort) als bij Jeroen van Walstijn (Bewonersplatform Gouda Noord) hoe zij het proces hebben ervaren. Beiden laten zich positief uit over het participatieproces en geven aan het prettig te vinden hoe de samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf is verlopen.

## Inhoudelijke inbreng werkgroep

Arjan Kaashoek vertelt kort wat het geschetste droombeeld is voor deze locatie en licht dan één voor één de volgende thema's toe: bewonersparticipatie, verkeer, parkeren, stedenbouw, woningbouw, voorzieningen, groen en duurzaamheid. Zie voor toelichting het Participatierapport en de PowerPoint presentatie van 15 januari.

## Vervoltraject: van verkoop tot realisatie

Na de openbare bijeenkomst van 15 januari wordt het Participatierapport definitief gemaakt. Dit wordt teruggekoppeld naar alle geïnteresseerden en ook komen het verslag van vanavond en het definitieve Participatierapport op de website [www.pwakazerne.nl](http://www.pwakazerne.nl) te staan. Tevens krijgt de gemeente het Participatierapport aangereikt, zodat die het rapport in behandeling kan nemen. Met het vastgestelde Participatierapport kan het Rijksvastgoedbedrijf het terrein verkopen.

## Vervolg:

- Rijksvastgoedbedrijf verkoopt door middel van een openbare inschrijving. Voor toelating tot inschrijving geldt een voorselectie (ervaringseisen). Tijdens het gunningsproces worden de

bieders getoetst aan de vereisten van het biedboek. Het Participatierapport is een onderdeel van het biedboek.

- De geselecteerde koper maakt een plan en vraagt een wijziging van het Bestemmingsplan aan. Hiervoor moet het ontwerp nader worden uitgewerkt, in overleg met de gemeentelijke commissies Welstand en Monumenten. Ook zijn er diverse onderzoeken verplicht, zoals voor Verkeer en Flora & Fauna. Bij deze Bestemmingsplanprocedure vindt er formele inspraak plaats en hebben omwonenden de mogelijkheid om formele zienswijzen in te dienen. Uw deelname aan de werkgroep verandert dus niets aan uw recht om t.z.t. een formele zienswijze in te dienen.
- Na een vastgesteld Bestemmingsplan kan de koper een Omgevingsvergunning aanvragen. Soms kunnen deze procedures ongeveer tegelijkertijd lopen.
- Pas na een gewijzigd Bestemmingsplan en een verleende Omgevingsvergunning kan de (ver)bouw door de koper van PWA-kazerne starten. Tot die tijd zal Scholengemeenschap de Goudse Waarden als tijdelijke huurder de locatie tot minimaal zomer 2020 blijven huren.

## Vragenronde

### ***Wat is de status van het Participatierapport?***

Het Participatierapport bevat kaders en uitgangspunten die wij meegeven aan de bieders. De biedingen die we binnenkrijgen toetsen we aan onder andere dit rapport. Eenieder die buiten de zogeheten lijntjes kleurt, krijgt een zwaarder risicoprofiel mee. Dit wil zeggen dat wij de kans op realisatie laag schatten, wat ertoe leidt dat dezeieder minder snel wordt gekozen. Daarnaast hopen we dat de gemeente het rapport bestuurlijk vaststelt, waarmee het rapport een formele status krijgt.

### ***Wat doet de koper met het Participatierapport?***

De koper zal het Participatierapport waarschijnlijk gebruiken als leidraad voor zijn planontwikkeling. Dit is erg logisch aangezien hij zo min mogelijk bezwaren vanuit de buurt zal willen. Wanneer de koper een Omgevingsvergunning gaat aanvragen bij de gemeente, zal hij bovendien op zijn beurt ook participatie met de buurt opzetten.

### ***In de werkgroep werd gesproken over een percentage van de koopsom dat de nieuwe koper kan herinvesteren in een maatschappelijke voorziening voor de buurt. Hoe belangrijk is dit criterium bij het selecteren van mogelijke kopers?***

We kunnen geen verplichting opleggen bij de ontwikkelaar om bepaalde percentages op te nemen in de bieding. Volgens de wet- en regelgeving mogen we hier niet op selecteren. Wel zullen we dit meenemen als suggestie aan de potentiële koper.

### ***Wat gebeurt er tussen het moment van voorselectie van mogelijke kopers en het moment waarop er een koper wordt gekozen?***

We vragen de bieders om hun ervaringseisen aan te tonen, dit wordt getoetst door de notaris. De notaris maakt een selectie van bieders die zich mogen inschrijven. Zodra die selectie er is, worden er vanuit het RVB bezichtigingsdagen ingepland waarop bieders het terrein kunnen bekijken. Na een aantal maanden verwachten we de biedingen van de mogelijke kopers. Deze biedingen worden getoetst en daarna wordt het gunningsproces gestart.

### ***Wanneer verwachten jullie een nieuwe koper te hebben?***

Het gunningsproces ronden we naar verwachting eind 2019 af. Op dat moment hebben we een nieuwe koper voor de kazerne.

***Kan de gemeente inhoudelijk het Participatierapport veranderen?***

Het Participatierapport zelf kan niet letterlijk gewijzigd worden door de gemeente. De gemeente kan wel besluiten om onderdelen uit het rapport niet over te nemen.

***Stel dat de gemeente niet geheel instemt met het rapport, krijgt de buurt daar iets over te horen?***

Wanneer het rapport in de gemeenteraad wordt behandeld, kan iedereen dit volgen want dat is openbare informatie. We hopen dat de gemeente daarover de buurt actief zal informeren.

***In het rapport wordt aanbevolen om de nieuwe buurt via de Bodegraafsestraatweg te ontsluiten. Ik vraag mij af of dit realistisch is gezien de drukke weg waarop de woningen ontsloten dienen te worden.***

Het overgrote deel van de werkgroep heeft aangegeven dat een ontsluiting via de Bodegraafsestraatweg de voorkeur heeft. Nader onderzoek moet uitwijzen of een ontsluiting op deze locatie ook daadwerkelijk haalbaar is.

**Aanvulling deelnemer werkgroep: Dit is al een keer onderzocht en toen bleek het verkeerstechnisch niet haalbaar te zijn.**

**Aanvulling andere deelnemer werkgroep: In het Participatierapport is aangegeven dat de werkgroep aandringt op een verkeerscirculatieplan vanuit de gemeente.**

Dat laatste staat er inderdaad in. We zullen een nuancering maken op dit punt en op mogelijke opmerkingen die straks in de nazit nog volgen.

Vooralsnog trekken we de conclusie dat het Participatierapport in z'n huidige conceptvorm op mogelijk een detail na, op uw instemming mag rekenen, klopt dat?

Op de laatste vraag wordt instemmend geknikt. Gespreksleider Arjan Kaashoek bedankt, mede namens Patrick van Riel van het Rijksvastgoedbedrijf, de aanwezigen hartelijk voor hun inbreng en wederzijds respect. Hij vraagt in het bijzonder een applaus voor de mensen van de werkgroep, die nog eens twee extra avonden van hun tijd besteedden door deel te nemen aan dit proces. Hij wenst de wijk een mooie herontwikkeling van de kazerne toe, die zal leiden tot een verrijking van uw wijk.

## **Tot besluit**

In de nazit worden nog slechts enkele kleine details meegegeven, die zijn verwerkt in het definitieve Participatierapport: Aanvulling 1: het verzoek om geen ontsluiting tussen kazerneterrein en tennishal te maken, wordt ook gedeeld door de tafeltennisvereniging. Aanvulling 2: qua woningtypen is in de werkgroep ook gevraagd of een Thuishuis mogelijk is in de nieuwe buurt. Aanvulling 3: een deel van de bewoners vraagt zich af of een hoofdentree via de Bodegraafsestraatweg wel realistisch is.