



*Gemeente Oudewater*

## **RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater**

17R.00222

**Van** : college van burgemeester en wethouders  
**Datum** : 28 maart 2017  
**Portefeuillehouder(s)** : Wethouder J.I.M. Duindam  
**Portefeuille(s)** : Volkshuisvesting  
**Contactpersoon** : A. van den Herik  
**Tel.nr.** : 8322  
**E-mailadres** : herik.a@woerden.nl

### **Onderwerp:**

Voortgang herontwikkeling Sint Janstraat en Wijngaardstraat

---

**Kennisnemen van:** De voortgang van de herontwikkeling van de Sint Janstraat en Wijngaardstraat en de rol van de aanwonenden hierin.

---

### **Inleiding:**

Een informatieavond voor omwonenden op 31 maart 2016 vormde de aftrap van een proces dat moet leiden tot nieuwbouw in de Sint Janstraat en de Wijngaardstraat. Op die informatieavond wisselden wij van gedachten met de aanwonenden en bespraken met hen de uitgangspunten voor nieuwbouw in de twee straten. Met de informatie die deze avond heeft opgeleverd, stelde het door ons ingeschakelde stedenbouwkundig bureau SVP een zogenaamde structuurvisie op. Die structuurvisie hebben wij op 2 juni 2016 aan de bewoners gepresenteerd. Ook het Forum Ruimte heeft de structuurvisie besproken. Dat was op 6 september 2016.

Vervolgens hebben wij een beeldkwaliteitsplan laten opstellen. Zoals u weet bevat dat aanbevelingen en richtlijnen voor de bebouwing van de twee locaties. Dat ontwerpbeeldkwaliteitsplan hebben wij vervolgens aan de Stichting MooiSticht voorgelegd. Die toetst het onder andere aan de eisen van welstand. De Stichting MooiSticht en SVP overleggen nog over de definitieve vorm van het beeldkwaliteitsplan.

---

---

**Kernboodschap:**

In april of mei zal een bijeenkomst voor omwonenden plaatsvinden over het beeldkwaliteitsplan. Daarna wordt het ter inzage gelegd. Het streven is er op gericht uw raad het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan te bieden voor uw vergadering van 15 juni 2017

---

**Financiën**

N.v.t.

---

**Vervolg:**

Zodra wij het beeldkwaliteitsplan rijp achten om in procedure te brengen, nodigen wij de omwonenden uit. Dan geven de portefeuillehouder en de stedenbouwkundige een toelichting op het beeldkwaliteitsplan. Uiteraard krijgen de omwonenden alle gelegenheid hun vragen te stellen. Wij verwachten die informatiebijeenkomst in april of mei te houden. Uiteraard ontvangt u via een raadsgriffier een uitnodiging voor deze bijeenkomst.

Na deze bewonersbijeenkomst leggen wij het beeldkwaliteitsplan ter inzage en kan iedereen gedurende vier weken een reactie geven. Ook kunnen bewoners nog meepraten in het Forum Ruimte. Wij spannen ons in u het beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan te bieden in uw vergadering van 15 juni 2017.

Het beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Over de gevolgde en nog te volgen procedure hebben wij de omwonenden bijgepraat via de bijgaande nieuwsbrief.

---

**Bijlagen:**

Nieuwsbrief (nummer 01 – maart 2017) aan de omwonenden.

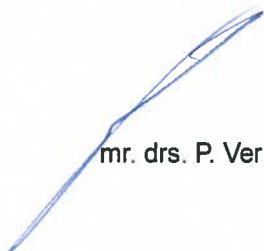
---

De wnd. secretaris



Ir. W.J. Tempel

De burgemeester



mr. drs. P. Verhoeve



Beste betrokkenen bij de herontwikkeling van de Sint Janstraat en Wijngaardstraat,

Graag bied ik u deze eerste nieuwsbrief aan. Daarin praat ik u bij over de meest recente ontwikkelingen met betrekking tot de herontwikkeling van de Sint Janstraat en Wijngaardstraat. Iedere keer dat er belangwekkende informatie beschikbaar komt die ook u aangaat, ontvangt u een nieuwsbrief.

### **Het proces tot nu toe**

U - als direct omwonenden - betrek ik bij alle stappen in het proces dat moet leiden tot nieuwbouw in de twee straten. Dat proces begon op 31 maart 2016. Toen kon u op de door de gemeente georganiseerde bewonersavond van gedachten wisselen over ideeën en uitgangspunten voor de nieuwbouw. Met de informatie die deze avond heeft opgeleverd, stelde het door ons ingeschakelde stedenbouwkundig bureau SVP een zogenaamde structuurvisie op. Zeg maar een document waarin de gemeente het toekomstige beeld van de te bebouwen ruimte beschrijft. Die structuurvisie hebben wij op 2 juni 2016 aan u gepresenteerd. Ook leden van het Forum Ruimte hebben hier hun zegje over gedaan. Dat was op 6 september 2016.

### **Wat is de stand van zaken?**

Na de structuurvisie hebben wij een beeldkwaliteitsplan laten opstellen. Dat is een plan zonder juridische status, maar daarin staan wel aanbevelingen en richtlijnen voor het bebouwen van de beide locaties. En hoe deze het beste passen bij de al bestaande bebouwing. Als u meer wilt weten over wat een beeldkwaliteitsplan inhoudt, kan dat op [www.oudewater.nl](http://www.oudewater.nl) > documenten en publicaties > bestemmingsplannen > bestemmingsplannen inzien > beeldkwaliteitsplannen.

### **Wat gebeurt er met het beeldkwaliteitsplan?**

Het beeldkwaliteitsplan voor de Sint Janstraat en Wijngaardstraat hebben wij naar de Stichting MooiSticht gestuurd. Die organisatie adviseert ons over het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van onze plannen. Ook toetst MooiSticht de plannen aan de eisen van welstand. Het moet dus passen in de omgeving. De eisen die MooiSticht stelt, zijn niet van doorslaggevende aard maar wegen wel zwaar.

### **Welke invloed heeft u?**

Zodra het beeldkwaliteitsplan onze goedkeuring heeft - en dat is nu nog niet het geval - nodig ik u uit voor een bijeenkomst. Waarschijnlijk in april of mei. Dan geven onze stedenbouwkundige en ik een toelichting. Ik weet dat er voor u enkele belangrijke aandachtspunten zijn. Dan gaat het onder andere over parkeren en de omvang van de bebouwing. U kunt op deze bijeenkomst ook al uw vragen kwijt.

Na deze bewonersbijeenkomst leggen wij het beeldkwaliteitsplan ter inzage. Dat gebeurt gedurende vier weken. In die periode bestaat voor u de mogelijkheid om een reactie te geven. Eventuele reacties voorzien wij van commentaar. Dat commentaar gaat samen met het beeldkwaliteitsplan naar de gemeenteraad. Die stelt dat plan vast, inclusief eventuele reacties en ons commentaar daarop. Voor die tijd komt dit op de agenda van het Forum Ruimte. In die vergadering kunt u met de forumleden in discussie gaan.

### **En daarna?**

Het door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor een nieuw bestemmingsplan. Ook gebruikt MooiSticht het beeldkwaliteitsplan straks om de bouwplannen hieraan te toetsen. Qua procedure vallen het nieuwe bestemmingsplan en de aanvraag om een omgevingsvergunning (voor de bouw van de woningen) samen. Als het aan mij ligt en alles loopt volgens planning, dan stelt de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vast in zijn vergadering van 15 juni 2017.

### **Vragen, opmerkingen of suggesties**

Heeft u tussentijds zelf vragen, opmerkingen of suggesties, mail die dan naar Ad den Boer: [boer.a@woerden.nl](mailto:boer.a@woerden.nl).

Met vriendelijke groet,



Bob Duindam, wethouder

Deze nieuwsbrief is bedoeld voor de bewoners/eigenaren van:

- Lange Burchwal 8,10 en 12
- Sint Janstraat 1-39 (oneven)
- Heilig Leven 2,4 en 6
- Wijngaardstraat 2 t/m 20 (even)
- Kapellestraat 21,23,28,30,32,34,37,39,38,40 en 42
- Waardsedijk 217 t/m 227 (oneven)