



RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater
17R.00912

Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 7 november 2017
Portefeuillehouder(s) : Wethouder J.I.M. Duindam
Portefeuille(s) : Ruimte
Contactpersoon : W.J. Tempel
Tel.nr. :
E-mailadres : tempel.w@woerden.nl

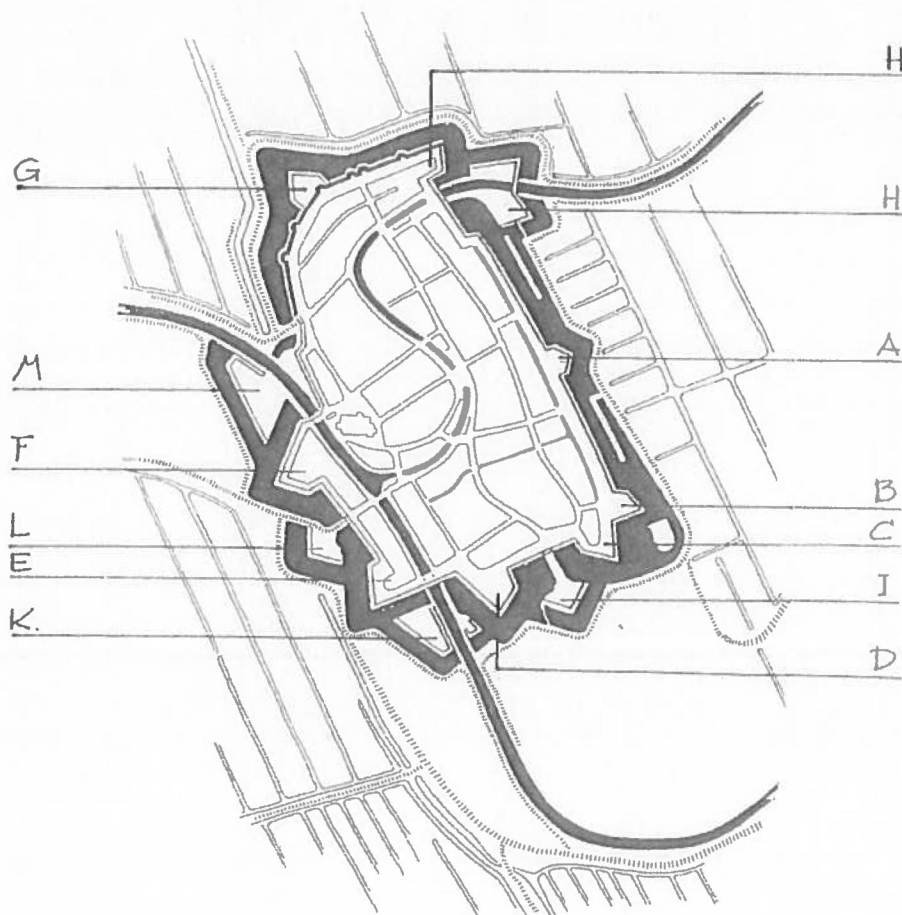
Onderwerp:

Uitgangspunten Oranje Bolwerck (Sint Janstraat - evenemententerrein)

Kennismemen van:

In hoofdlijnen bestaan er twee scenario's voor de ontwikkeling van het Nassouse en Oranje Bolwerck, ook wel bekend als het (tijdelijke) evenemententerrein. Scenario 1 volgt de lijn van de motie Starterswoningen zoals raadsbreed aangenomen. Scenario 2 neemt als basis de binnenstedelijke parkeerproblematiek. In beide scenario's is de grondopbrengst ongewijzigd.

In het taalgebruik hanteren we de term Nassouse en Oranje Bolwerck, daarbij verwijzend naar de historische naam zoals ook aangegeven in de Ruimtelijk Structuurvisie 2005 - 2025.



- A Het Bolwerck van Graef Jan
- B Het Nassouse bolwerck
- C Het Oranje bolwerck
- D De Beuckmolens bolwerck
- E Het Steene molens bolwerck
- F Het Prince bolwerck
- G Het Nieuwe bolwerck
- H 't bolwerck bij de Linschoterpoort
- H 't Hoornwerck voor de Linschoterpoort
- I Ravelin voor de Nieupoort
- K Het ravelin voor de Utrechtse boom
- L Het ravelin voor de Iselpoort
- M Het ravelin voor de Goutse boom

Inleiding:

Nu het beeldkwaliteitsplan Wijngaardstraat ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd is het een goed moment om ook de contouren voor de ontwikkeling van het Nassouse en Oranje Bolwerck met de gemeenteraad, voorafgaand aan een op te zetten beeldkwaliteitsplan, af te spreken.

Kernboodschap:

Scenario 1 Starterswoningen

Conform de wens van de gemeenteraad wordt maximaal ingezet op starterswoningen. De omvang van het

perceel betekent dat tussen de 30 en 35 woningen gerealiseerd kunnen worden, met op het perceel 45 tot 53 parkeerplaatsen volgens de huidige parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen.

Scenario 2 Stadsvilla's

Gegeven de parkeerdruk in de binnenstad worden slechts 8 stadsvilla's gebouwd met inbandige parkeerruimte voor de bewoners (2 (3?) parkeerplaatsen per villa). Daarnaast worden op het perceel in een souterrain parkeergarage plusminus 25 parkeerplaatsen gerealiseerd die te koop/te huur zijn voor bewoners uit de binnenstad. Op deze wijze dragen gemeente, ontwikkelaar en huurders van parkeerplaatsen gezamenlijk bij aan het verminderen van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Groene omzoming

In beide scenario's blijft een groenomzoming aan de Grote Gracht gehandhaafd. Bewoners kunnen toegang krijgen tot een afmeerplaats aan het water.

Structuurvisie en bestemmingsplan

De bepalingen uit de structuurvisie (2005) blijven onverkort van kracht. Het Nassouse en Oranje Bolwerck valt in klasse B van het Bestemmingsplan Binnenstad Oudewater (2006). De bepalingen hierin zijn van kracht.

Betrokkenheid omwonenden.

Het proces van de totstandkoming van het beeldkwaliteitsplan Wijngaardstraat laat zien dat bij aanvang verwachtingen over betrokkenheid en mogelijke invloed concreet afgekaderd moeten zijn. Een kort proces met enkele duidelijke afstemmomenten heeft de voorkeur van het college.

De uitdrukkelijke voorkeur van het college is scenario 1, in het licht van de sterke wens om ~~staferswoningen~~ te realiseren.

Financiën

Het college handhaaft de huidige grondwaarde en onderhandelt op basis van de met deze RIB overeengekomen contouren met een projectontwikkelaar uit Oudewater over een programma van eisen en wensen voor spoedige verkoop van de grond, en daarop volgende ontwikkeling.

Vervolg:

Het college vraagt de gemeenteraad in gesprek te gaan over deze RIB en wensen en bedenkingen mee te geven aan het college.

Zoals te doen gebruikelijk is de eerstvolgende stap voor de gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan dat door het college ter goedkeuring aan de raad wordt voorgelegd. Hierin zal het gekozen scenario verder zijn uitgewerkt.

Bijlagen:

--

De wnd. secretaris

ir. W.J. Tempel

De burgemeester

mr. drs. P. Verhoeve