



RAADSVORSTEL

20R.00163

Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 3 maart 2020

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

Portefeuille(s): Project Westerwal

Contactpersoon: R. Löhr

Tel.nr.: 0646 446 042 **E-mailadres:** lohr.r@woerden.nl

Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst en Stedenbouwkundige visie Westerwal

De raad besluit:

1. De stedenbouwkundige visie Westerwal vast te stellen
2. Geen wensen of bedenkingen te uiten over de inhoud van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Oudewater en Westerwal Wonen B.V.

Inleiding:

In december 2019 bent u middels een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld over de stand van zaken inzake het project Westerwal. Aansluitend is op 4 februari jl. in het Forum Ruimte een presentatie gegeven over de visie door het stedenbouwkundig bureau West 8. De visie is gereed voor besluitvorming.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 108 j. 147 Gemeentewet. En op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet is de raad bevoegd om wensen en bedenkingen te uiten op de te sluiten overeenkomst.

Beoogd effect:

De visie vormt het kader waarbinnen een beeldkwaliteitsplan, ter voorbereiding op het bestemmingsplan, wordt opgesteld. Daarmee komt de realisatie van 65-70 woningen op de locatie Westerwal binnen bereik.

Argumenten:

- 1.1 Bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie zijn de door de gemeenteraad ingediende moties als uitgangspunten gehanteerd. Aan deze moties is in grote mate tegemoet kunnen komen (zie visie).
- 1.2 Met de realisatie van nieuwe woningen wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte binnen Oudewater.
- 1.3 De stedenbouwkundige visie geeft publiekrechtelijke regie op de ontwikkeling van locatie Westerwal.
- 2.1 Het opstellen en aangaan van een samenwerkingsovereenkomst is een bevoegdheid van het college. Echter gelet op het belang van de ontwikkeling en om inzicht te geven in de toekomstige samenwerking met ontwikkelaar wordt de samenwerkingsovereenkomst voor wensen en bedingen voorgelegd.

Kanttekeningen:

Tijdens het opstellen van de visie is er gewerkt met het plangebied en een breder studiegebied en aanvullende wensen. De visie richt zich op het plangebied. Uit verkenningen die zijn gedaan binnen het bredere studiegebied is naar voren gekomen dat er mogelijk kansen liggen om aanvullende ambities te realiseren. Te denken valt aan de realisatie van een brug tussen de locatie en het centrum en het terugbrengen van cultuurhistorische kwaliteiten door het bastion weer zichtbaar te maken. Met betrokken partijen zijn gesprekken gaande. Tijdens het opstellen van het beeldkwaliteitsplan kunnen deze ambities in de verdere planontwikkeling worden ingevlochten.

Financiën:

De ontwikkeling van de locatie Westerwal is voor kosten en risico van de projectontwikkelaar. Kosten van te maken gemeentelijke inzet inzake de begeleiding van het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan worden vergoed volgens de binnen de gemeente gehanteerde Nota Kostenverhaal.

Aanvullende inzet, ten behoeve van het verkrijgen van subsidies om de aanvullende ambities te realiseren worden verhaald in het subsidieverzoek.

Uitvoering:

Na vaststelling van de stedenbouwkundige visie wordt gestart met het beeldkwaliteitsplan. Doelstelling is om deze in het derde kwartaal 2020 af te ronden en in het vierde kwartaal 2020 het (voor)ontwerp bestemmingsplan grotendeels af te hebben.

Communicatie:

-

Samenhang met eerdere besluitvorming:

Moties d.d. 15 maart 2028 en 12 november 2018.

Bijlagen:

- Samenwerkingsovereenkomst (Corsanummer: 20.003361);
- BIJLAGE 1: Kaart Plangebied (Corsanummer: 20.003353);
- BIJLAGE 2: Verklaring Beheersmaatschappij (Corsanummer: 20.003360);
- BIJLAGE 3: Visie herontwikkeling Westerwal, behorend bij de raadsmotie van 15 maart 2018 (Corsanummer: 20.003354, 20.003355 en 20.003356);
- BIJLAGE 4: Motie Visie-elementen van de raad van 12 november 2018 (Corsanummer: 20.003357);
- BIJLAGE 5: Stedenbouwkundige visie (Corsanummer: 20.003363);
- BIJLAGE 6: Programma van Eisen Openbare Ruimte (Corsanummer 20.003362);
- BIJLAGE 7: Planning (Corsanummer: 20.003359).

De indiener:

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small upward curve at the end and a small dot at the very end.

ir. W.J. Tempel

De burgemeester (wnd.),

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'W' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke crossing it.

W.G. Groeneweg