

MOTIE

Motie bij de begroting

De raad van de gemeente Oudewater in vergadering bijeen d.d. 12 november 2018.

Onderwerp: visie elementen voor het invullen van 4 bestaande ontwikkellocaties.

De ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Oudewater,

overwegende dat:

- Voor alle Oudewaterse woningzoekenden, en met name starters op de woningmarkt, er een passende woning in Oudewater beschikbaar en bereikbaar moet zijn.
- Voor elke doelgroep te weinig passende woningen beschikbaar zijn of komen.
- De druk op de woningmarkt de komende jaren, alleen al vanwege gezinsverdunding, zal toenemen
- het aanbod van te koop of te huur aangeboden bestaande, nieuwgebouwde of geplande woningen in Oudewater voor de komende jaren niet voldoende toereikend is.
- Hiervoor de intentie is uitgesproken om de woningbouw in Oudewater te versnellen, voor welke versnelling een scherpe visie kan bijdragen.
- Er binnen de rode contouren beperkte ruimte is om invulling te geven aan de woningbehoefte.
- De nieuwe woningen, woonvormen en zorg integraal worden bekeken en toekomst bestendig zijn.
- Invulling van de bouwlocaties voor vele jaren gezichtsbepalend zijn en waar mogelijk oplossingen moeten bieden voor toekomstige vraagstukken waaronder het domein zorg en welzijn, logistiek (parkeren en verkeersafwikkeling), ecologie, verduurzamen energietransitie en versterken van de stad.
- Een visie nodig is voor de invulling van de aanwezige 4 bouwlocaties waar voor de locatie Wijngaardstraat de planvorming al in een vergevorderd stadium is en voor de locatie westerwal middels een motie al uitgangspunten gedefinieerd zijn.
- Voor de locaties Oranje Bolwerck, Schuilenburcht en gedeeltelijk voor de Westerwal de bouwstenen voor de visie geformuleerd moeten worden;

draagt het college op:

- Zo spoedig mogelijk op basis van onderstaande visie-elementen stappenplannen op te stellen voor de ontwikkeling van de in het coalitieprogramma genoemde bouwlocaties (excl. St. Janstraat) waarin ondermeer de inwonersparticipatie, tijdsplanning, externe financiering (mn Westerwal) en planning beeldkwaliteitsplannen opgenomen zijn.

Visie-elementen

1. Woningen

- a. Tekst coalitie-akkoord p.4 is leidend.
- b. In elk woningbouwproject zal de raad zich aan de voorkant van het project uitspreken over gewenste type woningen en beoogde doelgroepen. aantallen zijn afhankelijk van de overige visie elementen.

2. Parkeren.

- a. In elk bouwproject dienen tenminste de bewoners op eigen terrein te kunnen parkeren volgens de CROW-normen. Deze eis geldt ook voor bezoekers van de bewoners tenzij aangetoond wordt dat oplossingen elders (d.i. buiten de contour van het project) de parkeerproblematiek rondom het project niet verergeren.
- b. Nabij de uitvalswegen van de stad zijn parkeeroplossingen gewenst waarheen auto's van bezoekers aan de stad kunnen worden geleid.
- c. Een parkeernota kan worden opgesteld op basis waarvan na raadsbesluit van de huidige (CROW)-normen kan gaan worden afgeweken, lees: de parkeernormen te verlagen. Parkeren wordt in samenhang bekeken op basis van bestaande normen en op basis van resultaten van een studie naar parkeren in de binnenstad.

3. Duurzaamheid.

- a. Tekst coalitieakkoord (p. 12 en 13) is leidend.
- b. Bij de waterhuishouding dient met klimaatadaptatie rekening te worden gehouden.

4. Groen/Blauw

- a. Er dient lucht en ruimte te worden gecreëerd in bouwplannen.
- b. Bouwplannen dienen bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving
- c. Water elementen komen veelvuldig voor in Oudewater en dienen in elk bouwproject overwogen te worden.

5. Focus op plaatselijke woningzoekenden.

- a. Zowel bij koop- als bij huurwoningen verwachten wij een maximale inspanning binnen de wettelijke mogelijkheden om Oudewaterenaren en mensen met Oudewaterse wortels voorrang in het verwerven van deze woningen te geven, boven mensen van buiten Oudewater.
- b. Mocht extra bouwruimte ontstaan dan zal deze in zodanig getemporeerd tempo worden uitgegeven dat een aanzuigende werking op mensen van buiten Oudewater zoveel mogelijk wordt vermeden.

6. Kwalitatief hoogwaardige bouw.

- a. De kwaliteit van bouwprojecten dient aan te sluiten bij het karakter van de omgeving.

Visie-elementen Oranje Bolwerck

1. Aantal en type woningen:
 - a. appartementen in goedkope koop (max. 230.000 €), middenhuur (710 - 950 € per maand kale huurprijs) en midden/dure koop.
 - b. tenminste 10 appartementen met een koopprijs minder dan 150.000 € VON.
2. Parkeren:
 - a. voorzien in eigen behoefte
 - b. parkeervoorziening in volledig ondergrondse parkeergarage, en
 - c. ontsluiting via loop/fietsbrug van parkeerplaats Waardsedijk
3. Duurzaamheid:
 - a. All electric gebouw
4. Groen/Blauw:
 - a. publiek toegankelijk ommetje over de vestingoevers,
 - b. Behoud van de beschermde bomen (treurwilgen) conform bomenreglement,
 - c. Extra groen inrichting op Nassouse Bolwerck,
 - d. Geen extra blauw accenten als gevolg van ligging aan de gracht.
5. Focus op plaatselijke woningzoekenden:
 - a. eerst lokaal adverteren
 - b. Huurwoningen voor de lange termijn (15-40 jaar) behouden moeten blijven als huurwoning(verkoop is dus niet toegestaan).
6. Hoogwaardige architectuur:
 - a. Het Oranje Bolwerck is een A-locatie wat tot uitdrukking komt in zowel de ontwerp kwaliteit, als in de bouwmaterialen.

Visie-elementen Westerwal

De voorwaarden uit de motie zoals aangenomen op 15 maart 2018 blijven onverkort van kracht.

1. Voorzieningen:
 - a. Machinefabriek De Hollandsche IJssel verwerft (desgewenst) grond ten behoeve van haar bedrijfsuitoefening;
 - b. De kleine hal wordt een horeca, of krijgt mogelijk andere commercieel publieke functie;
 - c. Er wordt ingezet op realisatie van een passanten haven
2. Aantal en type woningen:
 - a. voornamelijk luxe stadswoningen (grondgebonden en gestapeld) in koop/ huursegment midden/hoo
 - b. In het iconische gebouw 10 appartementen met een koopprijs minder dan € 150.000 VON.
3. Parkeren:
 - a. voorzien in eigen behoefte en bezoekers van de stad
 - b. parkeervoorziening in een volledig ondergrondse parkeergarage, en
 - c. ontsluiting via loop/fietsbrug over de IJssel richting de Noord IJsselkade

4. Duurzaamheid:
 - a. All electric
5. Groen/Blauw:
 - a. zoveel mogelijk herstel historische vestingoevers en waterwegen (onderlinge verbindingen), zodat zij toegankelijk worden voor sloepen (passeerhoogte 1,90m)
 - b. Behoud van de beschermde bomen conform bomenreglement,
6. Focus op plaatselijke woningzoekenden:
 - a. eerst lokaal adverteren
7. Hoogwaardige architectuur:
 - a. De Westerwal is een A-locatie wat tot uitdrukking komt in zowel de ontwerp kwaliteit, als in de bouwmaterialen.
 - b. Een iconisch gebouw op de punt van het terrein nabij de Hoenkoopse Brug.

Visie-elementen Schuiflenburcht

1. Voorzieningen:
 - a. kleinschalige welzijn/zorg, waarbij de extramurale zorg door De Wulverhorst kan worden aangeboden. Waaronder een mogelijkheid voor een Hospice en ruimte voor Abrona
2. Aantal en type woningen:
 - a. appartementen sociale huurwoningen
 - b. zorg(geschikt).
3. c. starterswoningen
4. Parkeren:
 - a. voorzien in eigen behoefte liefst ondergronds
 - b. mogelijk parkeervoorziening binnenstad inclusief toegang tot binnenstad verbeteren
5. Duurzaamheid:
 - a. All electric
6. Groen/Blauw:
 - a. Stedebouwkundige visie opstellen waarin de loop/fiets/groen. water structuren en gebiedsontsluiting van deze wijk, de Vierbergenweg en (de routes naar) het centrum en Hollandse IJssel een geheel vormen.
7. Focus op plaatselijke woningzoekenden:
 - a. aanbod gefaseerd naar de markt brengen
 - b. maximaal inzetten op woningzoekenden uit Oudewater.
8. Hoogwaardige architectuur:
 - a. alzijdige uitstraling wat tot uitdrukking in zowel de ontwerp kwaliteit, als in de bouwmaterialen.
 - Tevens voortvarend aan de slag gaan met het beschikbaar maken van andere locaties voor woningbouw,

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Mw. A.P.M. van Wijk
Fractie VVD/D66

dhr. R.A. van den Hoogen
Fractie De Onafhankelijken

dhr. V. Bos
Fractie CU/SGP

De motie is *aangenomen / verworpen* in de vergadering van

Stemverhouding: Fracties voor:

Fracties tegen:

.....

.....

.....

De griffier,

De voorzitter,

mr. A. van der Lugt

mr. drs. P. Verhoeve