

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van**Kenmerk**

Z/25/090231 / D/25/200284

Portefeuillehouder

Walther Kok

Portefeuille

Masterplan Binnenstad

Opsteller

Peppelenbosch, Merel

Onderwerp

Raadsinformatiebrief Definitief ontwerp Markt en Omgeving binnenstad Oudewater

Kernboodschap

Het gaat gebeuren, de binnenstad wordt opgeknapt!

Al vele jaren liggen de straten er in de binnenstad slecht bij. Groot onderhoud is dringend nodig om de stad toegankelijk en veilig te houden. Met de herinrichting van de binnenstad gaat deze lang gekoesterde wens in vervulling en dat doen we met een extra kwaliteitsimpuls die de stad mooier, veiliger en leefbaarder maakt.

In deze brief vertellen wij u meer over het definitieve ontwerp (vanaf nu DO) en de stappen die we daarvoor hebben gezet. En blikken we vooruit op een periode van uitvoering.

Toelichting**Inleiding**

De Markt en omgeving (Leeuweringsstraat, Donkere Gaard, Kromme Haven en Korte Havenstraat en de Peperstraat) staat aan de vooravond van een integrale herinrichting binnen het Masterplan. De basis voor deze herinrichting ligt in het vastgestelde Masterplan Binnenstad Oudewater (Corsa nummer 17.016948, september 2017). Medio 2022 heeft u als gemeenteraad het voorlopig ontwerp voor de Markt en omgeving vastgesteld (D/25/181487).

Het voorlopig ontwerp is de afgelopen jaren verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Het ontwerp gaat uit van het opnieuw inrichten van de straten. We versterken het historisch straatbeeld en zorgen ervoor dat het beter aansluit op het bestaande en toekomstig gebruik van de stad. Daarnaast maken we binnen de bestaande ruimte meer plekken om te verblijven, de fiets te parkeren, ruimte voor groen en gaan we verrommeling tegen. De autoparkeerplaatsen zijn in de bestaande situatie nog vaak aan de krappe kant en passen we waar dat kan aan op bestaande normen. Ook de parkeerindeling gaat op plaatsen veranderen en beter aansluiten op het gebruik van de straten.

Ontwerpprincipes en uitgangspunten Markt en omgeving

Bij het uitwerken van het definitieve ontwerp hebben wij de volgende ontwerpprincipes en uitgangspunten aangehouden:

- **Kostenbewust en duurzaam ontwerpen**
- Bij de herinrichting van de binnenstad combineren we kwaliteitsverbetering met een kostenbewuste en duurzame aanpak. We maken steeds afwegingen waarbij kosten en kwaliteit hand in hand gaan. Zo wordt 80% van het bestaande bestratingsmateriaal hergebruikt en kiezen we in plaats van dure natuurstenen banden voor een betonnen band met dezelfde uitstraling. Op deze wijze verbeteren we de kwaliteit van de binnenstad, terwijl we zorgvuldig omgaan met de middelen en duurzaamheid.

- **Behoud en versterking van historisch straatbeeld**

- Historische stoepen en natuurstenen tegels worden behouden en uniform ingepast. In de straten wordt een smalle rijloper van Portugese granieten keien teruggebracht. Na zorgen van bewoners (o.a. geluid, trillingen, fietscomfort, gebruik door rollators) is de breedte van de rijloper versmald naar ongeveer één meter. Daarmee blijft de rijloper zichtbaar als historisch element, terwijl fietsers comfortabel gebruik kunnen maken van klinkerbestrating en auto's ernaast rijden. Dit versterkt het historische karakter en geeft een georganiseerder straatbeeld.

- **Vergroening en klimaatadaptatie**

- Waar het kan voegen we bomen en plantvakken toe. In bijna alle straten komt extra groen in de vorm van bomen of plantvakken. Zo komt er alleen al in de Donkere Gaard en Korte Havenstraat meer dan 200 m² extra groen aan plantvakken bij en krijgen de nieuwe bomen krijgen betere groeiplaatsen en grotere boomspiegels.

- **Parkeren en verkeersafwikkeling**

- Het aantal parkeerplaatsen blijft gehandhaafd, met uitzondering van de vier parkeerplaatsen in de Korte Havenstraat (conform raadsbesluit 2022, D/25/181487). Daarnaast is het recent vastgestelde **verkeerscirculatieplan** geïntegreerd in het ontwerp, inclusief de plaatsing van zakpalen (D/25/182149).

- **Eenduidigheid en minder verrommeling**

- Het straatbeeld wordt rustiger door minder paaltjes, uniform materiaalgebruik en een soberder inrichting van straatmeubilair. Dit doet recht aan het karakter van de historische binnenstad en vergroot de overzichtelijkheid en toegankelijkheid.

- **Afwatering en technische verbeteringen**

- In de Leeuweringerstraat leggen we een hemelwaterriool aan. Daarmee stroomt het hemelwater niet meer het afvalwaterriool in, maar in de gracht. Ook de afwatering in andere straten worden verbeterd door de aanleg van verhoogde stoepen en/of een subtiele wegafloop zodat het water natuurlijk richting de gracht kan stromen. Daarnaast treffen we voorbereidingen voor een hemelwaterriool in de Rootstraat en Marktstraat. Hierdoor kunnen deze straten in de toekomst eenvoudig worden aangesloten en afwateren op de gracht.

Participatie

De totstandkoming van het definitief ontwerp is het resultaat van een uitgebreid participatieproces.

- **9 april 2024 – bewonersavond Donkere Gaard en Kromme Haven**

- Specifiek voor de Donkere Gaard en Kromme Haven nodigden we bewoners uit. Onderwerpen waren onder meer het verwijderen en herplanten van 32 bomen en de herinrichting van de straat. Na de bijeenkomst hebben alle bewoners aan deze straat hun voorkeuren voor het soort nieuwe boom kenbaar kunnen maken. Op basis van de ingediende voorkeuren is gekozen om zowel de Winterlinde afwisselend met een lep terug te planten. Tijdens de avond zijn ook zorgen geuit. Een belangrijke zorg die avond ging over de mogelijke trillingen en geluid van de keienstrook als rijloper en de nadelige effecten voor de fietser. Naar aanleiding van die zorg is de rijloper versmald naar één meter breed.

- **4 juni 2024 – algemene bewonersavond**

- Tijdens een bijeenkomst over de Markt en omgeving lichtten we het definitief ontwerp en de keuzes toe. Bewoners kregen de gelegenheid tot het stellen van vragen en het doen van suggesties. De belangrijkste zorg die avond was de verkeersveiligheid in de Leeuweringerstraat. Door de rechtstand in het profiel en onvoldoende verkeersremmende maatregelen zijn aanpassingen in het ontwerp toegevoegd om de verkeersveiligheid te verbeteren.

- **8 juli 2024 – inloopdag Leeuweringerstraat**

- Vanwege zorgen over verkeersveiligheid organiseerden we een extra inloopdag voor bewoners en ondernemers van de Leeuweringerstraat. Tijdens deze inloopbijeenkomst zijn we met bewoners en ondernemers in gesprek gegaan en hebben het aangepaste ontwerp toegelicht. Alleen met de voorgestelde wijzigingen waren de terechtzorgen van bewoners niet weggenomen. Op veler verzoek is daarom op twee plaatsen een 'slinger' in het ontwerp opgenomen door de toepassing van twee boombakken en een verschuiving van parkeerplaatsen.

Daarnaast is nauw overleg gevoerd met Mooisticht, dat positief heeft geadviseerd over de wijze waarop historische elementen in de ontwerpen zijn verwerkt (zie bijlage D/25/200248).

Toelichting per straat

Hieronder een korte toelichting per straat van de verdere uitwerking van het voorlopig ontwerp in het definitief ontwerp. Het definitief ontwerp is als bijlage toegevoegd aan de raadsinformatiebrief (D/25/200249), dit is een goed overzicht van het ontwerp.

Donkere Gaard en Kromme Haven

De Donkere Gaard en de Kromme Haven krijgen in de herinrichting een volledig nieuw profiel dat de straten veiliger, groener en toekomstbestendig maakt. De bestaande stoep vervangen we door een verhoogde loopstrook met schuine

trottoirband. Zodat voetgangers, mindervaliden en ouders met kinderwagens zich beter en veiliger kunnen verplaatsen. In het midden van de rijbaan komt een smalle granieten rijloper van één meter breed die herinnert aan het historische straatbeeld. Auto's rijden ernaast, terwijl fietsers gebruik kunnen maken van een comfortabel klinkerpad.

Het aantal parkeerplaatsen blijft behouden. Daarnaast voegen, waar ruimte is nieuwe plantvakken toe. In totaal leggen we ruim 200 m² aan nieuwe plantvakken aan. Hierdoor wordt de straat aanzienlijk groener en aantrekkelijker ingericht.

In deze straten worden de 32 bomen verwijderd die nu een (zeer) lage levensduurverwachting hebben en een herinrichting waarschijnlijk niet zullen overleven of versneld zullen afsterven. Daarvoor in de plaats worden 32 nieuwe bomen geplant. De nieuwe bomen krijgen sterk verbeterde groeiplaatsen, voorzien van gezonde, voedingsrijke grond en vergrote boomspiegels. Hierdoor is de verwachting dat de bomen in de toekomst beter groeien, langer meegaan, wortels dieper wortelen en er daarmee minder overlast ontstaat door wortelopdruk.

Het vervangen van de bestaande bomen is een ingrijpend, maar noodzakelijk besluit. De gemeenteraad heeft hierover op 10 juli 2025 (D/25/183131) een weloverwogen keuze gemaakt: de bomen moeten worden verwijderd om de herinrichting mogelijk te maken en de laanstructuur duurzaam te herstellen. Kort daarna is een kapvergunning aangevraagd. In reactie daarop hebben enkele bezorgde bewoners een petitie georganiseerd, die door ruim 400 inwoners werd ondertekend. Deze zorgen begrijpen wij goed: de bomen zijn al decennialang beeldbepalend en geliefd. Toch kunnen zij helaas niet blijven staan.

Uit een onafhankelijk boomonderzoek in 2022 is gebleken dat ruim 90% van de bomen een resterende levensverwachting heeft van slechts 5 tot 10 jaar. De omstandigheden zijn ongunstig: de ondergrond bestaat uit zware, zuurstofarme klei en de onderliggende kadeconstructie belemmert verdere wortelontwikkeling. Daardoor zijn de bomen oppervlakkig geworteld en veroorzaken zij grote schade aan de bestrating. Bij de noodzakelijke herinrichting zouden de wortels onvermijdelijk worden beschadigd, waardoor de bomen versneld zouden afsterven. Behoud is daarom geen realistische optie (zie ook het Raadsvoorstel D/25/181488).

Met de vervanging van de bomen, de aanleg van nieuwe groeiplaatsen en de toevoeging van groen ontstaat een toekomstbestendige laanstructuur. De straten behouden daarmee hun groene karakter, maar in een veel gezondere en duurzame vorm die tientallen jaren mee kan.



Impressie van het toekomstige straatbeeld in de Donkere Gaard

Visbrug

Het voorlopig ontwerp ging uit van alleen herstraten. Maar door het nieuwe verkeerscirculatieplan is gekozen voor een aangepaste inrichting. De rijstrook is versmald, zodat meer ruimte ontstaat voor voetgangers en terrassen. De bestrating bestaat uit granieten keien, passend bij de historische uitstraling. Voor een rustig straatbeeld passen we geen rabatstroken toe.

Peperstraat

In de Peperstraat is er in afwijking van het voorlopig ontwerp voor gekozen om een verhoogde stoep aan te brengen aan beide zijden. Dit om voldoende buffer op straat te creëren voor het hemelwater. Daarnaast vergroot dit de toegankelijkheid en herkenbaarheid van de straat



Impressie Korte Havenstraat met een centrale rijloper en aan beide zijden een verhoogde stoep en schuine trottoirband

Leeuweringerstraat

De Leeuweringerstraat vervult meerdere functies: winkelstraat, verblijfsgebied en woonstraat. De raad koos in 2022 voor Variant A (esthetische variant), die in dit DO verder is uitgewerkt.

- Twee boombakken zorgen voor optische versmalling en een snelheidsremmende werking.
- Parkeerplaatsen worden grotendeels behouden, maar herschikt. In de Leeuweringerstraat leggen we twee mindervalide parkeerplaatsen aan.
- Er komen tussen de parkeervakken bomen (3 stuks) te staan om het straatbeeld te vergroenen en parkeervakken af te bakenen.
- Laden en lossen gebeurt op de rijbaan.
- Er komt extra ruimte voor fietsparkeerplaatsen, soms met fietsnietjes (fietsleunhek), maar op plekken waar ook marktkramen staan zijn dat fietsparkeervakken. In de Verkensteeg komt een schuine fietsparkeerplek.

Door deze ingrepen wordt de straat veiliger en groener, zonder de gebruiksfunctie aan te tasten.



Impressie van de Leeuweringerstraat waarbij auto parkeren naar de rechterzijde is verplaatst en boombakken als snelheidsremmende maatregel zijn toegepast

Marktplaats

Het Marktplaats is een open ruimte die gebruikt wordt voor terrassen, marktkramen en evenementen. Langs de noordkant loopt een Delftse Stoep, langs de zuidkant een normale stoep. In het midden van de Markt ligt een rondlopende goot waarbinnen een aantal grote bomen staan. Door middel van beweegbare palen is een groot deel van de Markt afgesloten voor auto's. Het Marktplaats houdt zijn bestaande indeling (mede op advies van Mooisticht), maar wordt volledig herstraat. Bij groeiplaatsen van de 12 bomen op het Marktplaats passen we grondverbetering toe om de levensduur te verlengen.

Korte Havenstraat

De Korte Havenstraat krijgt een nieuwe inrichting met de karakteristieke rijloper. De vier parkeerplaatsen zullen in deze straat verdwijnen (conform raadsbesluit 2022, *D/25/181487*). De Delftse Stoep blijft gehandhaafd en passen we in de nieuwe inrichting van de straat. De rijbaan bestaat ook hier uit een één meter brede centrale rijloper van granieten keien. Op hetzelfde niveau als de rijbaan ligt een stoep aan het water. Aan de waterrand staan een aantal banken en een fietsparkeervak met fietsnietjes. Tussen deze elementen bevinden zich groenvakken.



Impressie Korte Havenstraat, met meer groenvakken, verblijfruimte en fietsparkeerplaatsen aan de waterkant

Tot slot

De herinrichting van de Markt en omgeving is een investering in de toekomst van Oudewater. Het definitief ontwerp versterkt het historische karakter en maakt de binnenstad tegelijkertijd veiliger, groener en leefbaarder.

Wij beseffen dat besluiten, zoals de vervanging van de bomen aan de Donkere Gaard, ingrijpend zijn. Tegelijkertijd geloven wij dat dit de enige verantwoorde keuze is om de binnenstad toekomstbestendig te maken.

Wij danken bewoners, ondernemers en alle betrokkenen voor hun waardevolle inbreng. Met elkaar werken wij aan een binnenstad die recht doet aan ons motto:

Natuurlijk, Historisch & Kleurrijk Oudewater

Financiën

De kosten voor de uitvoering van de Markt en omgeving zijn integraal onderdeel van de ramingen zoals gepresenteerd in de herijking van 2024. Door de extra rioleringswerkzaamheden zijn de kosten hoger geworden dan destijds aangegeven maar nog in de bandbreedte van de vrijgegeven budgetten. Daarmee zitten deze in de vrijgegeven budgetten voor het Masterplan.

Vervolg

Aanbesteding

De aanbesteding voor de herinrichting van de Markt en omgeving start naar verwachting voor het einde van het jaar. Wij doen ons best om het werk in de eerste helft van 2026 te gunnen. De uitvoering duurt naar verwachting ongeveer anderhalf jaar.

Omgeving

Bij de uitvoering houden we nadrukkelijk rekening met de omgeving. Dat betekent dat er tijdens het terrasseizoen geen werkzaamheden zijn op plekken waar terrassen zijn. Voor straten met veel detailhandel beperken we de overlast zoveel mogelijk en houden we rekening met de seizoenen en de drukste winkelperiodes. Op die manier kan de binnenstad ook tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk blijven functioneren. De aannemer werkt dit verder uit in een plannings- en faseringsplan. Hierover informeren wij de gemeenteraad te zijner tijd.

Bij de uitvoering staat de omgeving steeds centraal. Daarom krijgt de aannemer duidelijke eisen mee. Zo moeten woningen, winkels en horeca altijd bereikbaar blijven voor bewoners, bezoekers en hulpdiensten. Ook moet hinder zoveel

mogelijk worden beperkt: geluid en trillingen worden teruggedrongen, werkterreinen blijven schoon en veilig, en er wordt zorgvuldig omgegaan met monumentale panden en kademuren.

Daarnaast is goede communicatie verplicht: bewoners en ondernemers informeren we op tijd en bij vragen of klachten snel en correct geholpen. De aannemer heeft hierin een actieve rol, maar de gemeente blijft verantwoordelijk en houdt toezicht.

Met deze aanpak verwachten wij de herinrichting op een zorgvuldige en voorspoedige manier te realiseren, waarbij de binnenstad tijdens de werkzaamheden leefbaar en toegankelijk blijft.

Vergunningen

Voor de Donkere Gaard en de Kromme Haven geldt een bijzondere situatie. Voor de bomenkap in deze straten is een vergunning aangevraagd. Het is goed mogelijk dat tegen deze vergunning beroep wordt ingesteld bij de rechter. De behandeling van zo'n procedure kan van invloed zijn op de planning. Daarom houden we er rekening mee dat de werkzaamheden in deze straten pas in de laatste fase van het project kunnen worden uitgevoerd.

Vanwege het beschermde stadsgezicht is voor de herinrichting van de binnenstad ook een aanlegvergunning noodzakelijk, die wij binnenkort zullen aanvragen. In de voorbereidingsfase is de welstandscommissie (Mooisticht) intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van het ontwerp; zij hebben positief geadviseerd. Daarnaast hebben we het ontwerp ook besproken met de omgeving en op verzoek aanpassingen gedaan naar de wensen van bewoners en ondernemers en het functioneren van de stad. Wij zien dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de aanvraag van deze aanlegvergunning tot stagnatie van de voorgenomen werkzaamheden zou kunnen leiden.

Bijlagen

- Definitief ontwerp Markt en omgeving 2x D/25/200249
- Positief advies Mooisticht D/25/200248
- Raadsinformatiebrief D/25/200284