



Bunnik, 18 april 2018

Griffie gemeenteraad Oudewater  
Postbus 100  
3420 DC OUDEWATER

*RaadLOW*

20 APR. 2018

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Bfwo / RP</i>
B.V.O.:

Ons kenmerk : 18-04041  
Behandeld door : ir. A. Tom  
Onderwerp : jaarverslag 2016-2017 + menukaart

18.008026




Registratiedatum: 23/04/2018  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

Geachte Griffie,

Hierbij zend ik u ter kennisname in zesvoud het jaarverslag 2016-2017 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) Oudewater. Tevens heb ik een aantal exemplaren van onze onlangs verschenen Menukaart met onze adviesdiensten bijgevoegd.  
Ik verzoek u om zowel het jaarverslag als de menukaart onder de aandacht te brengen van de raadsfracties.

We zijn graag bereid om het werk van de CRK maar zeker ook de nieuwe adviesdiensten van MooiSticht voor de nieuwe raad te komen toelichten.

Met vriendelijke groet,

  
Ir. Anthony Tom,  
secretaris-lid van de CRK Oudewater  
directeur-bestuurder MooiSticht

Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00  
info@mooisticht.nl  
www.mooisticht.nl

IBAN NL11RABO 0312 0317 85

K.v.K. 66469945

BTW 8565.67.930.B.01



OUDEWATER

## Jaarverslag Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit 2016-2017 Gemeente Oudewater

### Voorwoord

door Anthony Tom



#### *Welstand en Monumenten Midden Nederland werd MooiSticht*

In de afgelopen jaren is er achter de schermen veel tijd en energie gestoken in een transformatie van de Gemeenschappelijke Regeling Welstand en Monumenten Midden Nederland naar de stichting MooiSticht. Het was een intensief proces maar ik ben blij te melden dat het goed gelukt is. MooiSticht is in korte tijd een begrip geworden in ons werkgebied. En daar zijn we best trots op!



*De Oude School*

Eén van de voordelen van de stichtingsvorm is dat we snel en adequaat kunnen inspelen op de vele veranderingen in het veld; veranderende wetgeving; andere vragen vanuit de gemeenten en provincie. Ook kunnen we sneller schakelen met onze verschillende adviespartners in het veld. Door dit alles kan de burger meer centraal komen te staan.

De veranderende wetgeving, concreet de invoering van de Omgevingswet en de Erfgoedwet, vraagt om een meedenkende integrale houding. Je denkt met initiatiefnemers mee hoe er op de beste manier omgevingskwaliteit kan worden gerealiseerd; liefst zo vroeg mogelijk in het proces!

Dit gemeentelijk jaarverslag laat zien dat we daar in 2016 en 2017 ook al hard mee bezig waren. Een grote diversiteit aan plannen werd aan ons voorgelegd en daar waar we konden dachten we integraal vanuit het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid en het erfgoedbeleid mee.

Dit jaarverslag laat raadsleden en college kennismaken met het werk van onze commissie. We laten zien hoe we de gemeente helpen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is het gemeentelijk beleid uitgangspunt.

Het gaat bij ons werk uiteindelijk om het welbevinden van mensen, burgers en gebruikers van ons mooie en afwisselende werkgebied.

*“Realiseren van ruimtelijke kwaliteit met het gemeentelijk beleid als uitgangspunt”*

### Adviseren over ruimtelijke kwaliteit

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van Oudewater wordt, in opdracht van de gemeente, door MooiSticht georganiseerd. Ze adviseert geheel onafhankelijk, binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders over nieuwbouwplannen en cultuurhistorisch erfgoed. De CRK geeft met dit jaarverslag inzicht in haar werkwijze in de jaren 2016 en 2017. De meeste advisering vindt plaats door de adviseur ruimtelijke kwaliteit. Hij is eerste aanspreekpunt en speelt een centrale rol in de advisering. De integrale commissie komt alleen in beeld bij complexe plannen. De adviseur bezoekt de gemeente één keer per veertien dagen. Namens de stichting Hugo Kotestein is de heer J. van 't Riet altijd als betrokken gast aanwezig.

### Terugblik

*“De leden van de commissie ruimtelijke kwaliteit worden benoemd voor een periode van drie jaar”*

Per 1 januari 2016 werden de leden en de voorzitter herbenoemd voor een periode van drie jaar. In 2016 en 2017 werd de commissie ruimtelijke kwaliteit voor Oudewater gevormd door:

**Mevr. M. Kallen-Morren**, voorzitter  
**Ruud Beeuwkes**, architect  
**Jeroen van Hettema**, architect  
**Brigitte Giesen-Geurts**, architectuurhistorica  
**Anthony Tom**, restauratiearchitect, secretaris



de theekoepel, Oude Hekendorperweg 2



Oude Touwfabriek

*“De bijzondere vormgeving en detaillering van het nieuwe pand hebben de commissie ervan overtuigd om positief te adviseren”*

Op **7 juni 2016** heeft de commissie Oudewater bezocht. Daarbij zijn verschillende locaties bezocht, waaronder **de woning Lefebureplein 2**. Deze woning is een verbouwing van een pand uit de jaren '20, destijds door zijn witte kleur en afwijkende kapvorm, een eigentijds en opvallend ontwerp. De bijzondere vormgeving en detaillering van het nieuwe pand hebben de commissie ervan overtuigd om positief te adviseren.

Op **21 juni** kwam het restauratieplan voor **de theekoepel, Oude Hekendorperweg 2**, aan de orde; evenals nieuwbouwschetsen voor de oorspronkelijke **Seelt-locatie, IJsselvere 17**. Dit laatste plan kwam opnieuw aan de orde in de vergadering van **13 september**. De theekoepel is overigens onlangs op een bijzondere wijze gerestaureerd.

In de vergadering van **5 juli** en **11 oktober 2016** werd een nieuwbouwplan voor een woning **Waardsedijk 169** door de betreffende architect in de commissie toegelicht.

De monumentenleden van de commissie bezochten op **7 juli** zowel de **Oude School, Kapellestraat 37-39**, als **de rijksmonumentale boerderij Hekendorpse Buurt 67**. Over beide rijksmonumenten is uitgebreid meegedacht en geadviseerd. De Oude School is, na

*“Ontwikkellocaties in de historische binnenstad van Oudewater”*

restauratie weer een parel voor Oudewater geworden.

Naar aanleiding van de gerealiseerde opbouw op het **Rijksmonument Donkere Gaard 20** is op **5 juli 2016** door de commissie aanvullend geadviseerd.

Op **18 juli** is een eerste advies uitgebracht met betrekking tot de **ontwikkellocaties Sint-Janstraat-Wijngaardstraat** en **Bolwerk Sint Janstraat**. Beide ontwikkellocaties bevinden zich in de historische binnenstad van Oudewater. In onze reactie hebben we met name vragen gesteld en aanbevelingen gedaan met betrekking tot een te volgen procedure.

*“Advisering over de nieuwste stedenbouwkundige notitie”*

Op **14 februari 2017** werd in het stadskantoor van Oudewater vergaderd. Tijdens de vergadering werden de locaties **Sint-Janstraat-Wijngaardstraat** en **Bolwerk** bezocht. Aansluitend werd over de nieuwste stedenbouwkundige notitie geadviseerd.

Naar aanleiding van dat verslag had de commissie op **28 maart** een overleg met de



links en rechts: Appartementen Papenhoeflaan

*“Herstart na de crisis”*

stedenbouwkundige, de opsteller van de notitie met uitgangspunten.

Een aantal jaar geleden is er geadviseerd over **12 appartementen** te realiseren in **twee urban villa's** op de locatie **Papenhoef**. Als gevolg van de crisis heeft dit plan stilgelegen. Tijdens de vergadering van **4 juli 2017** kwam het meest actuele plan aan de orde. Er werd geadviseerd om het plan op enkele onderdelen aan te passen. In dezelfde vergadering kwam het plan **Goejanverwelle 60 te Hekendorp (nieuwbouw, nog niet gerealiseerd)** aan de orde. Hierover kon positief worden geadviseerd.

Op **29 augustus** kwam de **hoek St. Janstraat-Wijngaardstraat** wederom aan de orde, nu zonder het Bolwerk. Er kon, met een enkele ondergeschikte opmerking, positief worden geadviseerd over de voorgestelde bouwenveloppe en het daarbij gepresenteerde beeldkwaliteitplan.

In het **najaar** (o.a. op 26 september) is er intensief geadviseerd over de **30 woningen** in plan **Noortsijde II**. Naast genoemde vergadering is er op **1 november** een aparte bijeenkomst georganiseerd in Bunnik, op het kantoor van MooiSticht. Met architect, aannemer en opdrachtgever werd meegedacht om tot een passend ontwerp voor deze locatie te komen.

*“Een passend plan voor de entree tot de oude binnenstad”*

Een nieuwe invulling met kantoor en appartementen voor **IJsselve 17** kwam in de vergadering van **19 december** wederom aan de orde. Een eerder in 2016 akkoord bevonden plan, bleek uiteindelijk toch niet de bedoeling te zijn van de opdrachtgever. Uitgebreid is er met de architect meegedacht om op basis van eerder besproken plannen tot een goede invulling voor deze belangrijke locatie (IJsselve als entree tot de oude binnenstad) te komen.

### Conclusies en Aanbevelingen

*“Verrijking door integratie monumenten- en welstandscommissie”*

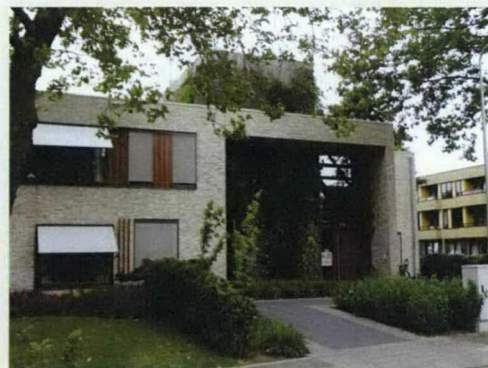
Het blijkt een goede keuze te zijn geweest om de monumenten- en welstandscommissie te integreren tot één commissie ruimtelijke kwaliteit. De welstandsadvisering en de monumentenadvisering kunnen elkaar hierdoor verrijken en op deze manier wordt voorkomen dat aanvragers in het geval van een monument of het beschermd stadsgezicht met twee verschillende adviezen worden geconfronteerd. Juist integrale advisering is voor de totale ruimtelijke kwaliteit van Oudewater, die bijzonder te noemen is, van groot belang.

*“De ‘Schoonheid’ van Oudewater heeft alles te maken met de ‘Kracht’ van Oudewater.”*

Bij de vele contacten die we met bewoners, aanvragers, ambtenaren en bestuurders hebben, komt naar voren dat er in Oudewater een breed draagvlak is voor ruimtelijke kwaliteit. Algemeen wordt erkend dat de ‘Schoonheid’ van Oudewater alles te maken heeft met de ‘Kracht’ van Oudewater.



Medisch Centrum Oude Singel



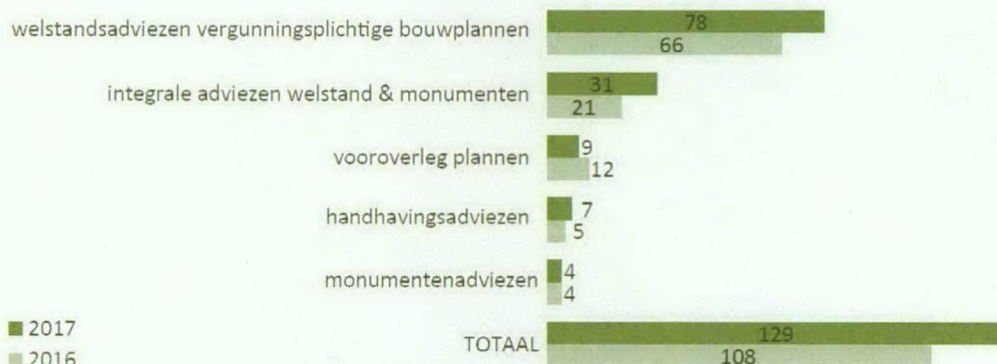
Futurahuis, C. Valeriusstraat 7

*“Unieke omgevingskwaliteit van Oudewater uitgangspunt bij aanstaande Omgevingswet”*

De omgevingskwaliteit van Oudewater is een ‘unique selling point’. Dat besef kan een goed uitgangspunt vormen bij de aanstaande beleidsbeslissingen die genomen moeten worden in het kader van de Omgevingswet. In de afgelopen periode is de vaste adviseur betrokken geweest bij de pilot Omgevingsplan Binnenstad. We zien goede mogelijkheden om te adviseren bij de totstandkoming en het in bredere zin meedenken met de implementatie van de Omgevingswet in het ruimtelijk beleid van de Gemeente Oudewater.

*“We nodigen alle raadsleden uit de commissievergadering te bezoeken”*

We hopen dat dit jaarverslag in dat kader een impuls zal geven om het beleidsveld van ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit tot een terugkerend onderwerp van debat in uw gemeente te maken. We nodigen alle raadsleden dan ook uit om een keer de commissievergadering te bezoeken of het daaraan voorafgaande bezoek van de adviseur ruimtelijke kwaliteit aan het stadskantoor. We kunnen dan laten zien hoe we adviseren en hoe de borging van ruimtelijke kwaliteit gestalte krijgt.



Aantallen behandelde plannen 2016-2017



*Uw partner en adviseur bij het bevorderen en instandhouden van ruimtelijke kwaliteit.*



## **Menukaart**

*Met deze menukaart presenteren we onze diensten. MooiSticht staat voor omgevingskwaliteit. Omgevingskwaliteit hangt samen met de vele waarden die de omgeving in zich heeft, bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden, een mooie straat waar de juiste balans tussen samenhang en variatie is gevonden, of zaken als duurzaamheid en toekomstwaarde.*

*Dergelijke waarden versterken elkaar in een goed ontwerp. Door hierover het gesprek aan te gaan wint een plan altijd aan kwaliteit voor alle betrokken partijen, opdrachtgevers, architecten enz..*

*We zijn trots op ons werkgebied: Midden Nederland. De combinatie van stedelijk wonen, een goede infrastructuur en veel natuur is in deze variatie uniek. Bijzonder zijn de vele oude kernen waarin je aan ieder pand iets over de geschiedenis af kunt lezen.*





## Ruimtelijke kwaliteit

Commissie  
Ruimtelijke Kwaliteit

- 

Adviescommissie  
voor  
omgevingskwaliteit

- 

Welstands  
commissie

- 

Monumenten  
commissie

- 

Stads- of dorps  
bouwmeester

- 

Coördinator  
ruimtelijke kwaliteit

- 

Vooroverleg

- 

Supervisie

- 

Deelname Q-teams

Ruimtelijke kwaliteit is in ieders belang. Het gesprek daarover vindt voor een belangrijk deel plaats in de integrale adviescommissies.

Vanuit MooiSticht is de **adviseur ruimtelijke kwaliteit** daarbij het vaste aanspreekpunt. De adviseur handelt in de meeste gevallen plannen zelf af, onder mandaat van de commissie. Meer ingrijpende plannen dan wel plannen waar meer discussie over kan worden verwacht, worden ter advisering aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.

De **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit** brengt integrale adviezen uit binnen de kaders van het gemeentelijk welstands- en monumentenbeleid. De commissie wordt gevormd door minimaal drie leden met deskundigheid op het gebied van architectuur, restauratie en eventueel stedenbouw. Indien gewenst kan de welstandsadvisering ook georganiseerd worden door middel van het aanstellen van een stads- of dorpsbouwmeester.

De **Monumentencommissie** brengt adviezen uit binnen het kader van het gemeentelijk monumentenbeleid.

De commissie wordt gevormd door drie leden met deskundigheid op het gebied van restauratie en cultuurhistorie. Vanuit MooiSticht is de monumentenadviseur het vaste aanspreekpunt. Daar waar mogelijk wordt integraal geadviseerd binnen het kader van een commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Verder levert MooiSticht diverse diensten op het gebied van Omgevingskwaliteit. Naast een functie als **supervisor**, die in het geval van nieuwbouwontwikkelingen vanaf het begin betrokken is bij de planvorming, kan MooiSticht ook een **coördinator omgevingskwaliteit** leveren die vanaf een vroeg stadium alle kwaliteitsprocessen in een gemeente coördineert, inclusief bijvoorbeeld een laagdrempelig spreekuur in de vooroverlegfase. Ook kunnen de adviseurs zitting nemen in **selectiecommissies** bij een aanbestedingsprocedure of meervoudige opdracht (zowel voor gemeenten als voor opdrachtgevers zoals woningcorporaties). Bij zo'n selectie is een goede motivering van de keuze essentieel. Ook hierbij staat de ruimtelijke kwaliteit centraal en is de onafhankelijke rol van de adviseur van groot belang.

MooiSticht denkt graag mee met het opnemen van **omgevingskwaliteit** bij het opstellen van omgevingsvisies en omgevingsplannen.



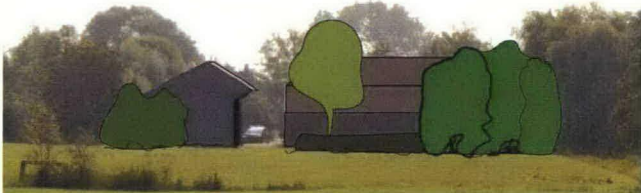
## Ontwikkeling & Advies

- Ervenconsulent
  - Supervisie
  - Q-teams
- Stedenbouwkundig adviseur
  - Consulent ruimtelijke kwaliteit
  - Beeldkwaliteits plannen
  - Nota ruimtelijke kwaliteit
  - Buitenplaats consulent
  - Adviseur inpassing Duurzaamheid
- Selectie/Jurering

MooiSticht kan een **onafhankelijke adviesrol** in de verkennende fase van een ruimtelijke ontwikkeling of bouwproject spelen.

De **ervenconsulenten** zijn daar een goed voorbeeld van; ze hebben daarin al brede ervaring opgedaan. Het Ervenconsulentschap is een aantal jaren geleden vanuit de provincie Utrecht met dat doel opgezet.

Vaak gaat het om initiatieven van onderop. De gemeente faciliteert: ze koppelt haar belangen (bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit, een goed leefmilieu of cultuurhistorische waarden en provinciaal beleid) aan het initiatief. Zo vroeg mogelijk wordt met alle direct betrokkenen om tafel gezeten om door middel van bijvoorbeeld een 'schetsessie' wensen en kansen te inventariseren en uit te wisselen. Begeleiden en



meedenken vormen daarin kernwoorden.

Eindproducten zijn een schetsmatige opzet voor een passende positionering van gebouwen samen met een set randvoorwaarden die een goede opzet, inrichting en beeldkwaliteit waarborgen. Kortom: de (erven) consulent heeft kennis van landschap, erftransformaties en ruimtelijke kwaliteit en levert onafhankelijk adviezen op maat.

Ook kan een **landgoederenconsulent** worden ingeschakeld. De landgoederenconsulent levert in een vroeg stadium adviezen over landgoederen en de daarbij behorende cultuurhistorische waarden.



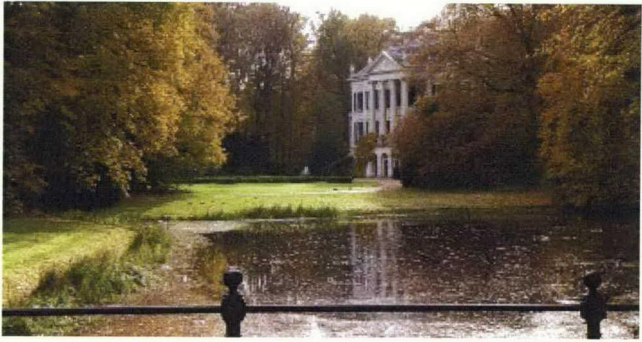


*Ook het landschap is nooit ver. Het westelijk weidegebied, het Vechtplassengebied, het Gooi, het Eemland, de Gelderse Vallei, de Utrechtse Heuvelrug en het Kromme Rijnlandschap: hier bevind je je op de snijvlakken en overgangen tussen die verschillende typisch Nederlandse landschappen.*

*Door onze onafhankelijke positie zijn we goed in staat gemeenten te helpen om een goede opdrachtgever te zijn voor ruimtelijke- en omgevingskwaliteit. Daarbij passen initiatieven die de omgeving verrijken en waarden niet schaden. Juist in dit proces is maatwerk belangrijk. Wij geven onafhankelijk en deskundig advies op bouwkundig en cultuurhistorisch vlak ten behoeve van de instandhouding en bevordering van een goede omgevingskwaliteit.*

*MooiSticht levert o.a. de adviseurs voor Ruimtelijke Kwaliteit voor gemeenten, Monumentencommissies, expertise met betrekking tot Cultuurhistorie en Ontwikkeling en Advies voor het opstellen van randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. In deze menukaart wordt ons uitgebreide aanbod gepresenteerd.*





## Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is een belangrijke inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen. Levende monumenten zijn het toonbeeld van duurzaamheid. Bij goede monumentenzorg voert soms behoud de boventoon, maar minstens zo vaak gaat het daarbij om behoud door ontwikkeling ofwel behoud van waarden door vernieuwing.

Het vergt veel kennis en creativiteit om monumenten vitaal te houden zonder dat de waarde en schoonheid ervan verloren gaat. Die kennis en ervaring hebben de medewerkers van MooiSticht in huis. De **consulent cultuurhistorie** van MooiSticht levert bijvoorbeeld in een vroeg stadium adviezen aan gemeenten over de cultuurhistorische waarden van panden en gebieden, ten behoeve van 'behoud door ontwikkeling'.



De adviseurs van MooiSticht kunnen onafhankelijk worden ingeschakeld bij het begeleiden van concrete **herbestemmingsopgaven**. Verder ondersteunt MooiSticht de gemeenten door het leveren van de expertise voor het opstellen van **redengevende beschrijvingen** van monumenten.

MooiSticht begeleidt de gemeenten bij de **aanwijzingsprocedure** van gemeentelijke monumenten; verzorgt de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente en begeleidt de dynamische waardenstelling bij de ontwikkeling van cultureel erfgoed.

Onderdeel van MooiSticht vormt het **Steunpunt Archeologie en Monumenten Utrecht (STAMU)** waarvan de taken worden uitgevoerd in samenwerking met Landschap Erfgoed Utrecht. Het STAMU ondersteunt gemeenten in de provincie Utrecht op het gebied van hun wettelijke taken ten aanzien van monumenten, archeologie en cultuurhistorie in algemene zin.

Consulent  
cultuurhistorie



Consulent  
herbestemming



Redengevende  
beschrijvingen  
monumenten



Aanwijzing  
Gemeentelijke  
Monumenten



Waardenstelling  
ontwikkeling  
Cultureel Erfgoed



Cultuurhistorische  
Waardenkaart



Steunpunt  
Archeologie en  
Monumenten  
(STAMU)

STAMU



*Uw partner en adviseur bij het bevorderen en instandhouden van ruimtelijke kwaliteit.*



### **Bel of mail ons gerust**

Op werkdagen tussen 9.00 en 16.30 uur kunt u telefonisch contact met ons opnemen. Wij helpen u graag verder.

U kunt ook een mail sturen naar [info@mooisticht.nl](mailto:info@mooisticht.nl) of [t.lokhorst@mooisticht.nl](mailto:t.lokhorst@mooisticht.nl)

MooiSticht  
Regulierenring 10  
Postbus 115  
3980 CC Bunnik  
Telefoon 030 656 90 00

MooiSticht werkt met diverse partners samen:



Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland

Team Ruimtelijke Kwaliteit Nederland, TRKN. MooiSticht is één van de partners in het landelijk verband van regionale organisaties die zich inzetten voor ruimtelijke kwaliteitsadvisering.



federatie ruimtelijke kwaliteit

Federatie Ruimtelijke Kwaliteit vormt de landelijke bundeling van alle gemeentelijke welstands-, monumenten en ruimtelijke kwaliteitscommissies, al sinds 1931.

