



## **Reactie stichting Hugo Kotestein op de structuurvisie Oranje Bolwerk Oudewater tijdens het gesprek met de wethouder op 21 januari 2019.**

Deze locatie, direct grenzend aan de historische binnenstad, met het Muziekhuis, gelegen aan de gracht met bomen, het kerkhof en veel groen in de omgeving, vraagt om een zorgvuldige afweging ten aanzien van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Bij de ontwikkeling van dit gebied moeten de cultuur historische waarden belangrijker zijn dan de financiële aspecten. Er zijn een aantal criteria die daar op wijzen en in acht genomen moeten worden.

### **Structuurvisie.**

In de structuurvisie staat ten aanzien van de hoogte en het aantal woningen het volgende: De maximum bouwhoogte binnen de wallen niet hoger dan drie lagen met een kap. Maat en schaal van de nieuwbouw moet aansluiten op de bestaande bebouwing. Bouwprogramma locatie St. Janstraat minimaal 32 en maximeel 41 woningen.

Dit zou volgens de structuurvisie het uitgangspunt moeten zijn in de ontwikkeling van het Oranje Bolwerk.

### **Beschermd Stadsgezicht.**

Het Beschermd Stadsgezicht heeft 3 zones A, B en C. Het Oranje Bolwerk valt onder zone B. De criteria van zone B zijn als volgt: In het B gebied zal naast de rooilijn en de hoogte, de bescherming op de differentiatie en de schaal van de bestaande bebouwing gericht zijn, alsmede de indeling van de openbare ruimte. Het Oranje Bolwerk ligt bij het Muziekhuis, de vestinggracht, het kerkhof en veel groen elementen. Dit betekent dat de bebouwing zich moet richten naar de hoogte van de school en wat betreft ruimte naar de open omgeving. Ook dit zou een uitgangspunt moeten zijn in de ontwikkeling van het Oranje Bolwerk.

### **Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.**

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zegt over de bebouwing van het Bolwerk; bebouwing van het Bolwerk is mogelijk, maar dient met de grootste zorgvuldigheid te gebeuren. Het is immers en bijzondere, historische en markante locatie. Ook hier adviseert men om bouwplan ruimschoots de ruimte te geven aan het groene karakter van het Bolwerk en de omgeving.



## **Geschiedkundige Vereniging Oudewater met 400 leden**

De GVO heeft op 6 februari 2017 in een schrijven al aangegeven geen voorstander te zijn van een bouwplan met veel appartementen en vier woonlagen. *Het uitgangspunt bij de ontwikkeling moet volgens de volgende criteria:*

Het Beschermd Stadsgezicht als uitgangspunt nemen.

Advies Ruimtelijke kwaliteit volgen.

Financieel belang moet ondergeschikt zijn aan het cultureel belang.

Het advies van de Rijksdienst Cultureel erfgoed moet gerespecteerd worden.

## **Mooisticht**

Wij hebben begrepen dat Mooisticht de gemeente geadviseerd heeft rekening te houden met een aantal zaken in de structuurvisie zoals:  
de grootte en de massaliteit van het bouwplan,  
een bouwhoogte niet meer dan drie woonlagen met kap,  
de cultuurhistorische waarde van de plek 'het Oranje Bolwerk'

## **Stichting Hugo Kotestein**

Stichting Hugo Kotestein zou graag een bouwplan zien dat voldoet aan de criteria van het beschermd Stadsgezicht met minder appartementen en een lagere bouwhoogte. Daarbij denken wij aan:

Totaal te bouwen appartementen max. 49 stuks

Bouwhoogte niet meer dan 3 hoog plus schuine kap

Parkeergarage geheel ondergronds

Ontwerp in de vorm van her Bolwerk

De bomen zullen gehandhaafd blijven

Er komt een pad plus groen langs het water

Het muziekhuis blijft vrij in de ruimte

## **Het huidige programma**

Het huidige programma van 52 appartementen met een bouwhoogte van drie lagen met kap en een optie van een extra laag in plaats van een kap. Dit plan *voldoet geheel niet aan de gestelde criteria. Te veel bouwvolume met een te grote bouwhoogte op deze groene ruimte.*

Stichting Hugo Kotestein

Wergroep Oudewater