



Gemeenteraad Woerden

Annotatie – Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 (Het Molenkwartier) Nieuw-Middelland

Onderwerp	Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 (Het Molenkwartier) Nieuw-Middelland		
Nummer	Z/24/068706/ D/24/141480	Datum publicatie	02-05-2024
Portefeuillehouder	Arjan Noorthoek	Contactpersoon	Jeroen van Lemmen
		Raadsadviseur	G. Stroeks en A. Strijers

Gevraagd besluit	De raad besluit: Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan voor de locaties Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 vast te stellen en deze als bijlage op te nemen in de gemeentelijke welstandsnota.
Bijgevoegde stukken	<ol style="list-style-type: none">1. Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Het Molenkwartier2. Verslag omgevingsdialoog Het Molenkwartier3. Parkeeronderbouwing Het Molenkwartier4. Raadsbesluit Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan project Het Molenkwartier Nieuw-Middelland
Publieks-samenvatting	<p>Grondeigenaar Bolton Ontwikkeling BV is voornemens om, na sloop van bestaande kantoorgebouwen, 137 woningen te ontwikkelen op de Watermolenlaan 4 en Houttuinlaan 5 (Het Molenkwartier). In 2023 is tussen de gemeente en deze eigenaar een intentieovereenkomst gesloten om de haalbaarheid van woningbouw te onderzoeken. Diverse gesprekken tussen de partijen hebben geleid tot het voorliggend stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan. Het geeft de kaders voor de verdere uitwerking van woningen en buitenruimte door het architectenbureau en dient tevens als formeel toetsingskader voor de Commissie Omgevingskwaliteit en Erfgoed Woerden (COEW).</p> <p>Het voorliggende plan sluit aan bij de kaders uit de structuurvisie Middelland-Noord en voldoet aan het Addendum op de woonvisie. Uitgangspunten zijn 20 grondgebonden eengezinswoningen en 117 appartementen, waarvan 20% sociale huur, 10% middenhuur en 30% betaalbare koop, veel groen (met een bijdrage aan het gebiedsdoel klimaatadaptief bouwen) en parkeren in een halfverdiepte parkeergarage. In de parkeeronderbouwing is toegelicht dat het autobezit bij de kleinere appartementen lager is dan de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen bij deze woningen. Het college heeft aandacht voor deelauto's en wil onderzoeken hoe deze collectief en gebiedsgericht kunnen worden ingezet. De initiatiefnemer zal het mobiliteitsconcept in een volgende fase passend uitwerken.</p>

Procedure	
Behandelaar	Agenderen voor de politieke avond
Vervolg	Na vaststelling van het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan wordt door de initiatiefnemer het ontwerp voor de woningen en de inrichting van de buitenruimte verder uitgewerkt. De uitwerking vormt de basis voor de aan te vragen omgevingsvergunning.



Gemeenteraad Woerden

Annotatie – Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Watermolenlaan 4 en Houwtuinlaan 5 (Het Molenkwartier) Nieuw-Middelland

	<p>Woningbouw is op dit moment planologisch niet mogelijk op deze locatie, daarom zal een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' procedure (BOPA) worden doorlopen. In die procedure hoeft geen bindend advies aan de raad te worden gevraagd als de aanvraag omgevingsvergunning past binnen de omgevingsvisie en programma's alsmede binnen sectorale beleidsnota's (raadsbesluit d.d. 25-11-2021). Dit is het geval. Er zal dan ook geen advies meer worden gevraagd aan uw raad. Het college is bevoegd de vergunning te verlenen.</p>
--	--

Voorgeschiedenis		
Datum	Link	Onderwerp en relevante informatie
Maart 2023	Persbericht	Intentieovereenkomst Gemeente en Bolton Ontwikkeling
13-10-2022	Raadsvergadering Raadsvoorstel Raadsbesluit (geamendeerd) Nota Parkeernormen	Nota parkeernormen 2022 De Nota Parkeernormen uit 2014 wordt herzien.
23-12-2021	Raadsvergadering Raadsvoorstel Raadsbesluit Addendum	Addendum Woonvisie Woerden Met het addendum wil het college grip krijgen op de realisatie van goedkope huurwoningen en reageren op verschillende moties. Annotatie RV Addendum Woonvisie Woerden
25-11-2021	Raadsvergadering Raadsvoorstel Raadsbesluit (geamendeerd)	Delegatie en adviesrecht Omgevingswet Annotatie RV Delegatie en adviesrecht Omgevingsrecht
14-11-2019	Raadsvergadering Raadsvoorstel Raadsbesluit Structuurvisie	Structuurvisie Middelland-Noord In de structuurvisie Middelland-Noord zijn de ambities voor de transformatie van Nieuw-Middelland benoemd. De locaties Watermolenlaan 4 en Houwtuinlaan 5 maken deel uit van de 'centrale campus' dat in de structuurvisie als deelgebied is onderscheiden. Annotatie RV Structuurvisie Middelland-Noord

Regelgeving	
Naam en link	Relevante artikelen en informatie
Art. 4.19 Ow	Omgevingswet - Artikel 4.19. (regels over het uiterlijk van bouwwerken)