

Aan het plan ten grondslag liggende gedachten

De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht heeft in feite al het kader aangegeven waarbinnen zich het ruimtelijk beleid ten aanzien van de stadskern dient af te spelen.

Het beleid dient gericht te zijn op de handhaving en voor zover nodig de versterking van de bestaande stedenbouwkundige structuur van de binnenstad.

Een dergelijke formulering geeft echter onvoldoende houvast waar het de uiteindelijke bestemmingen van de gronden betreft. Daarbij dienen twee zaken in het oog te worden gehouden.

De stadskern vormt van oudsher het middelpunt van activiteiten, waarbij de ruimtelijke structuur de neerslag vormt van deze activiteiten.

Daarin kunnen veranderingen in het activiteitenpatroon leiden tot andere bestemmingen van de ruimte en omgekeerd heeft het geven van bestemmingen zijn effecten op het activiteitenpatroon.

Ook door de vormgeving van gebouwen en ruimten en de detaillering daarvan wordt het karakter van de stadskern bepaald.

De bestaande historische vormgeving is de aanleiding geweest tot de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Binnen de randvoorwaarden van het handhaven van de bestaande stedenbouwkundige structuur dienen in het bestemmingsplan mogelijkheden te worden geboden om de gronden zodanig te bestemmen dat er voldoende ruimte wordt gevonden voor de activiteiten die men in de stadskern wenselijk acht. Daarvoor is allereerst planologisch onderzoek vereist naar de ruimtelijke ontwikkelingen die zich in recente jaren hebben voorgedaan. Toetsing van deze ontwikkelingen aan een aantal doelstellingen op het gebied van het wonen, de bedrijvigheid en de voorzieningen - waarbij de onderlinge samenhang in het oog is gehouden - mondt uit in een aantal wenselijke ontwikkelingen op daarvoor bestemde plaatsen.

Verandering van functie of bebouwing dienen slechts dan plaats te vinden, wanneer deze op verantwoorde wijze binnen het bestaande milieu ingepast kunnen worden. In de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan ligt de nadruk vooral op dit aspect.

Ligging en begrenzing

Het plangebied omvat de oude kern van de stad Oudewater. Daarbij zijn inbegrepen de vestingwerken zoals zij in de 17de eeuw zijn aangelegd. Slechts drie gedeelten vallen buiten dit bestemmingsplan.

De bestemmingen van de gronden die gelegen zijn ter plaatse van de voormalige bolwerken in het noordwesten en in het noordoosten zijn opgenomen in het bestemmingsplan Brede Dijk respectievelijk in het ontwerp bestemmingsplan De Noort Syde. Een gedeelte van het zuidwestelijke bolwerk is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Gasplein e.o.. Met uitzondering van de noordelijke voormalige bolwerken en de zuidwestelijke bolwerken is het gehele plangebied aangewezen tot beschermd stadsgezicht.

Te vervangen plannen

Dit bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de volgende plannen
(zie Figuur 1)

- Stads kern, vastgesteld op 29 augustus 1968
 gedeeltelijk goedgekeurd door G.S. van Zuid-Holland
 op 9 juli 1969, GS nr. 404.
- Zuiderwal, vastgesteld op 10 november 1975
 goedkeuring onthouden door G.S. van Utrecht
 op 27 april 1977, GS nr. 707R0/780.