Reactie op technische vragen Natuurlijk Nieuwkoop – Land van Koppen

Onderdeel van het raadsvoorstel is een stedenbouwkundige visie en verkenning. In het besluit is opgenomen dat deze wordt vastgesteld door de raad.

In de stedenbouwkundige visie en verkenning zijn in het hoofdstuk Ruimtelijke Verkenning diverse schetsen opgenomen. Omdat beelden vaak hun eigen leven gaan leiden en tot verwarring kunnen leiden wil Natuurlijk Nieuwkoop weten welke rol deze schetsen in het vervolgproces spelen.

Dit hebben we vertaald in de volgende vragen:

1. Zijn de schetsen louter idee vormend of zijn de schetsen richting gevend bij de realisatie?
   Antwoord:
   De stedenbouwkundige visie vormt samen met de startnotitie de kaders en uitgangspunten voor het verder uitwerken van dit project naar een stedenbouwkundig plan en omgevingsplan (vanaf 1-1-2024 treedt de Omgevingswet in werking, waardoor er geen bestemmingsplannen maar een omgevingsplan wordt opgesteld). Daarbij zijn de schetsen/ontwikkelrichtingen richtinggevend bij het opstellen van dit stedenbouwkundig plan en omgevingsplan.
2. Wordt in het vervolgproces één van de schetsen leidend of wordt het een combinatie van de diverse schetsen of is het volledig open en is er ruimte voor andere modellen?
   Antwoord:
   Zoals eerder genoemd geeft de stedenbouwkundige visie de kaders en uitgangspunten voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en omgevingsplan. Het stedenbouwkundige plan wordt een plan (met bijbehorende tekeningen) op zich. De kaders en uitgangspunten uit de startnotitie en de visie (en dus ook de bijbehorende schetsen) worden daarbij richtinggevend gebruikt, maar het is nog niet te zeggen of een van de schetsen leidend zal worden, er een combinatie van de diverse schetsen ontstaat, of dat het bijvoorbeeld een samenstelling van de schetsen wordt waarop het stedenbouwkundige plan gebaseerd zal worden. In de planning is opgenomen dat deze plannen ter vaststelling in januari 2026 worden aangeboden aan de gemeenteraad.
   Een integraal projectteam van gemeente, ontwikkelaar en WSN zal participatief het stedenbouwkundig plan opstellen.
3. Wat is de uitwerking van het gevraagde besluit om de stedenbouwkundige visie vast te stellen in andere woorden: wat wordt met dit besluit in beton gegoten?
   Antwoord:
   Met het gevraagde besluit geeft u richting en legt u de uitgangspunten en kaders vast voor het vervolgproces. Deze uitgangspunten en kaders worden verder uitgewerkt in het op te stellen stedenbouwkundig plan.
4. Is bij het opstellen van de schetsen gebruik gemaakt van de bij de start van de ontwikkeling van het Land van Koppen door de toenmalige stichting gemaakte opzet en inrichting?
   Antwoord:
   Ja, bij het opstellen van de stedenbouwkundige visie is gebruik gemaakt van het bestaande stedenbouwkundig plan Driekoppenland van de Stichting Driekoppenland en de inwoners van de kern Noorden. Zoals u ook in het raadsvoorstel bij de kanttekeningen kunt lezen is ontwikkellijn ‘de erven’ (met max. 46 woningen) meegenomen in de visie (als een van de ontwikkelrichtingen). Deze ontwikkellijn sluit aan bij het stedenbouwkundig plan Driekoppenland.