

Aan de bewoners/gebruikers van dit adres

datum 16 mei 2023
uw brief/kenmerk
zaaknummer 206963
behandeld door Sheila Bonte
betreft Bespreking Startnotitie Land van Koppen fase 3 in de gemeenteraad
bijlage(n) Geen

Beste meneer, mevrouw,

Op 8 juni 2023 wordt de startnotitie voor het project Land van Koppen fase 3 besproken in de meningsvormende raadsvergadering. Vervolgens wordt er een besluit genomen in de besluitvormende raadsvergadering van 22 juni 2023. Via deze brief willen we u informeren over de gebeurtenissen in de afgelopen periode en vooruitblikken wat er staat te gebeuren tot na de raadsvergaderingen.

Afgelopen gebeurtenissen

Tijdens de startup van 23 januari 2023 hebben veel inwoners van Noorden, aan de hand van een zestal thema's, hun ideeën, wensen en aandachtspunten geuit over een mogelijke ontwikkeling op de percelen Land van Koppen fase 3 en de Gerberastraat. Wij willen eenieder die de tijd heeft genomen om deze avond te bezoeken nogmaals bedanken voor de zeer waardevolle input! Tijdens de gesprekken zijn er verschillende onderwerpen besproken zoals bijvoorbeeld de grote woningbehoefte, de vraag naar verschillende typen woningen, de weg voor het bouwverkeer en de ontsluiting naar de (nieuwe) woningen. In de startnotitie zijn deze onderwerpen als volgt meegenomen:

➤ De grote woningbehoefte

Tijdens de bijeenkomst op 23 januari is aangegeven dat het huidige stedenbouwkundige plan wordt herijkt. Om tegemoet te komen aan de op de bijeenkomst geuite grote vraag naar woningen wordt er op dit moment gekeken naar een minimaal aantal woningen (perceel Land van Koppen fase 3 en kavel Gerberastraat) van 66, dit aantal kan oplopen tot maximaal 84 woningen.

➤ De vraag naar verschillende typen woningen

In de stedenbouwkundige visie die ook aan de gemeenteraad wordt aangeboden zijn verschillende 'ontwikkellijnen' geschetst. Daarbij is het volgende uitgangspunt gehanteerd: 30% sociale huur, 35% middenhuur en sociale koop categorie 1 en 2¹ en daarbij is de overige 35% vrij invulbaar. Naast deze woningtypen wordt geadviseerd om minimaal 50% van de woningen levensloopbestendig te maken. Dit betekent dat de woningen geschikt zijn voor ouderen en mensen met een zorgbehoefte. We willen hiermee inspelen op de toekomstige vraag, waarbij eenieder zo lang mogelijk thuis kan blijven wonen. Als de woningen levensloopbestendig worden gemaakt, betekent dit niet per definitie dat de woningen alleen worden toegewezen aan ouderen en mensen met

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Verordening OOI	Postadres:	
Bezoekadres:	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen		

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

een zorgbehoefte.

➤ De weg voor het bouwverkeer

Op dit moment worden de mogelijkheden voor een bouwweg verder onderzocht om ervoor te zorgen dat het bouwverkeer zo min mogelijk overlast veroorzaakt.

➤ Ontsluiting

Parallel aan de startnotitie wordt er een onderzoek uitgevoerd naar een ontsluiting van en naar de nieuwe woningen. In dit onderzoek wordt de huidige situatie bekeken en wordt de realisatie van het project Land van Koppen fase 3 meegenomen, waarbij wordt uitgegaan van het maximale woningaantal (84). Hierdoor wordt een goed overzicht gecreëerd. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek worden verdere stappen omtrent de ontsluiting genomen.

Naast bovengenoemde punten wordt geadviseerd om 50% van de woningen te realiseren door middel van houtbouw. Het toepassen van houtbouw is natuurvriendelijker en duurzamer. Voordelen van houtbouw zijn onder andere:

- Minder uitstoot van stikstof vanwege minder transportbewegingen. Materiaal voor houtbouw is lichter en compacter om te vervoeren.
- Daarnaast slaan bomen CO₂ op uit de lucht en stoot de productie van de woningen minder CO₂ uit dan bouwen op de traditionele manier.
- Woningen in houtbouw zijn bovendien energiezuinig.
- Verder helpt de bouw van woningen om zuiniger te zijn bij het gebruik van water. Bij de traditionele bouw is veel water nodig voor bijvoorbeeld het maken van beton voor de wanden en cement voor de voegen tussen de bakstenen.

Verder wordt bij houtbouw goed gelet op het gebruik van het materiaal om te voorkomen dat de woningen onder andere te veel geluid doorlaten, te warm worden (voorkomen door goede ventilatie), schimmels of ongedierte krijgen (voorkomen door goede toepassing van het materiaal).

Komende acties

In de komende periode tot de bespreking van de startnotitie en de stedenbouwkundige visie in de raadsvergadering gaat het projectteam op de achtergrond aan de slag met het ontsluitingsonderzoek. Als de gemeenteraad een positief besluit neemt over de startnotitie en de stedenbouwkundige visie, wordt er een ontwikkelaar gezocht. Vervolgens wordt het plan verder uitgewerkt. Door de procedure op deze manier vorm te geven winnen we kostbare tijd.

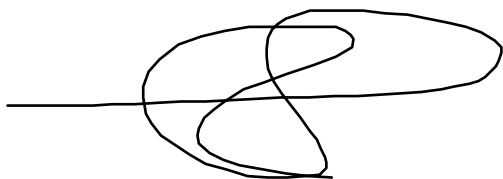
Inspreken tijdens de meningsvormende gemeenteraadsvergadering

Bij de meningsvormende raad (8 juni 2023) en de besluitvormende raadsvergadering (22 juni 2023) kunt u inspreken. Als u van het spreekrecht gebruik wilt maken meldt dit dan tenminste 8 uur voor de aanvang van de vergadering bij de griffier. U kunt zich aanmelden bij de griffier van de gemeente via griffier@nieuwkoop.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres, telefoonnummer en het onderwerp dat u aan de orde wilt stellen.

Vragen

Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen dan kunt u deze stellen aan Sheila Bonte (procesmanager) of Daniëlle Speelman (procesondersteuner) via 14 0172 of via e-mail landvankoppen3@nieuwkoop.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' shape with a horizontal line extending to the left.

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'R' followed by several horizontal strokes and a long horizontal line extending to the right.

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester