Reactie op technische vragen van Natuurlijk Nieuwkoop over het Stedenbouwkundig kader IKC Langeraar Papenveer

Het nieuwe IKC-gebouw krijgt een prominente plaats aan het kerkplein dat omringd wordt door historische gebouwen. Over de architectuur wordt vermeld: “Het kindcentrum en het appartementengebouw zijn kinderen van hun tijd en worden gekenmerkt door eigentijdse architectuur”. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld.
Vraag: Komt er nog een beeldkwaliteitsplan waarin nadrukkelijk gekeken wordt naar de architectuur van het gebouw in relatie tot de directe omgeving?
Antwoord*: Dit is niet beoogd. De gemeente is zelf opdrachtgever voor het ontwerp van het gebouw en heeft zo voldoende invloed op het ontwerp. Ook bij de selectie van de architect kan de visie van de architect op het ontwerp in relatie tot de omgeving een belangrijk selectiecriterium zijn. Een ontwerp dat niet historiserend is, maar wel past binnen de omgeving.*

Vraag: Krijgen inwoners en direct betrokkenen, gezien de centrale ligging in het dorp, nog de gelegenheid om zich daarover uit te spreken zoals bv voor de kern Nieuwveen is gedaan?
Antwoord*: De gebruikers van het gebouw zijn betrokken bij het selectieproces van de architect en hebben een bepalende rol in het ontwerpproces. Ook zullen er informatieavonden worden georganiseerd waarin het ontwerp van het gebouw wordt gepresenteerd aan direct omwonenden en inwoners van Langeraar en Papenveer.. Op deze momenten is er gelegenheid input te leveren op het ontwerp. Belangrijk is dat het te realiseren gebouw past binnen de omgeving en instemming heeft van de gebruikers, maar ook van de direct omwonenden en inwoners van de kernen Langeraar en Papenveer. Ook voor de realisatie van de IKC in Ter Aar en Zevenhoven was er geen sprake van een beeldkwaliteitsplan. Maar doordat ook hier de gemeente Nieuwkoop opdrachtgever was, zijn er gebouwen gerealiseerd die prima passen binnen de omgeving.*

Het nieuwe gebouw voor het IKC is gesitueerd vlak naast het kerkgebouw.
Vraag: Is hier rekening gehouden met de schaduwwerking van het hoge kerkgebouw wat invloed kan hebben op de lichtinval en de opbrengst van de zonnepanelen?
Antwoord*: Zo specifiek is er nog niet naar gekeken. De juiste positie van het gebouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt, was nu in eerste instantie van belang. In het vervolgtraject wordt hier uiteraard aandacht aan besteed.*

In dit stedenbouwkundig plan wordt gekozen voor de bouw van appartementen. Natuurlijk Nieuwkoop zou graag zien dat er ruimte wordt geboden voor alternatieven in de vorm van hofjeswoningen.
Vraag: Is er qua aantallen vierkante meters voldoende ruimte om hier eventueel hofjeswoningen te realiseren?
Antwoord*: Binnenkort komt er een nadere uitwerking van de woningbouwplannen in afstemming met de wethouder ruimtelijke ordening. Hofjeswoningen hebben een veel grotere footprint dan appartementen, en dat betekent dat er veel minder woningen kunnen worden gerealiseerd. Zeker als het aantal m2 openbare ruimte (wat tevens deels speelruimte is voor het IKC) gelijk blijft. Het type hofjeswoningen is beter passend op een andere locatie. Bijvoorbeeld in een uitleggebied als Langeraar Noord-Oost. De keuze voor appartementen in de middenhuur sluit aan bij het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Nieuwkoop en biedt aanbod dat nu nauwelijks aanwezig is in Langeraar. Daarnaast is een klein appartementengebouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt het meest passend op deze locatie.*

De kinderopvang is een particuliere organisatie die een deel van het IKC-gebouw gaat huren.
Vraag: Kunt u aangeven hoe de verhouding is tussen de bouwkosten van dit deel van het gebouw en de huuropbrengsten die daar tegenover staan?
Antwoord*: Voor een overzicht van verwachte kosten en inkomsten verwijzen wij u naar de vertrouwelijke financiële bijlage. Wij verwachten met de huurinkomsten ongeveer de jaarlijkse kapitaallasten en het groot onderhoud aan het gebouw te kunnen dekken.*