

LINDELAAN NIEUWKOOP

Wonen op de locatie van het voormalige Ashram College

Het Ashram College Nieuwkoop is verhuisd naar een nieuwe locatie iets verderop en daarmee is een eerste fase van deze gebiedsontwikkeling afgerond. De tweede fase kan nu van start. Allereerst gaan we het oude gebouw slopen en daarna maken we het terrein bouwrijp om maximaal 65 woningen te kunnen realiseren. Er is grote behoefte aan betaalbare (huur)woningen, dus is er de wens om op de voormalige schoollocatie appartementen te bouwen.

Wethouder Guus Elkhuizen: “We streven ernaar om betaalbare en prettige appartementen te bouwen voor jongeren (starters) en senioren. Het gaat dan om goedkope koop, betaalbare koop, sociale huur voor starters, sociale huur voor ouderen en midden huur. We benoemen juist deze doelgroepen, omdat elders in Nieuwkoop (Buytewech-Noord) uitgebreide plannen zijn voor andere woningen en meer doelgroepen.”



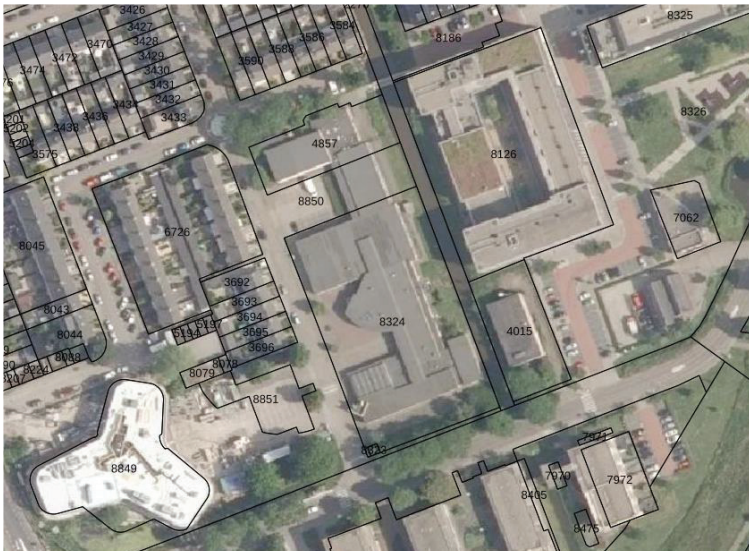
Om de bouw van woningen mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Er is al een schets gemaakt en dat noemen we een stedenbouwkundig plan. Het is een tekening van de gewenste inrichting van dit gebied met daarop alle elementen die ruimte vragen (de kavels, het groen, de wegen, de parkeerplaatsen en het water). Omwonenden informeren we met een nieuwsbrief, maar ook via de speciale projectpagina www.nieuwkoop.nl/lindelaan kunt u meekijken en meedenken.



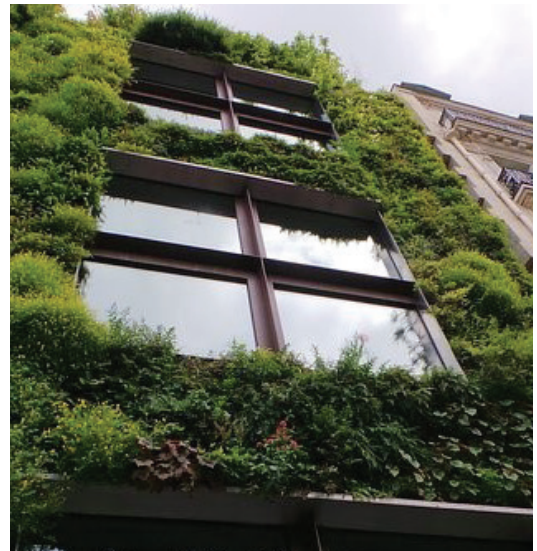
Het voormalige Ashram College

Voorontwerp bestemmingsplan, stedenbouwkundige visie en regels

Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw niet toe op deze locatie. Om de bouw van woningen mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.



Het plangebied en de directe omgeving



Voorbeeld van groene gevel

De eerste stap om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is de vaststelling van het voorontwerp bestemmingsplan en de stedenbouwkundige visie en regels.

In de "Stedenbouwkundige visie en regels" staan de stedenbouwkundige regels, uitgangspunten en aandachtspunten voor de locatie. In het plan Lindelaan is veel aandacht voor mens, natuur en toekomst. Er komen betaalbare en prettige woningen (appartementen) voor voornamelijk starters en senioren.

Klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen zijn belangrijke thema's. Met het plan wordt ingespeeld op het veranderende klimaat en de gevolgen daarvan: hittestress, wateroverlast en watertekort (klimaatadaptatie). Zo moet regenwater de ruimte krijgen en moet er voldoende schaduw zijn door bomen. Natuurinclusief bouwen betekent dat er natuur wordt toegevoegd aan het gebouw zoals een groen dak, groene wanden of nestkastjes voor vogels.



Voorbeeld van groen dak



Voorbeeld van nestkast

In het op te stellen bestemmingsplan worden regels vastgelegd. In deze regels staat waar het plan ruimtelijk aan moet voldoen. Met het opstellen van deze regels is er niet alleen gedacht aan toekomstige bewoners, maar is er ook rekening gehouden met de (directe) omgeving en omwonenden.

Ruimtelijke regels, uitgangspunten

Voor de locatie zijn de volgende uitgangspunten en aandachtspunten in de “Stedenbouwkundige visie en regels” opgenomen:

- Maximaal 65 woningen in maximaal 3 gebouwen.
- Houden aan de parkeernormen.
- Bouwen binnen bouwvlak.
- Geen blinde wanden naar de Lindelaan en Achterweg.
- Minimale oppervlakte groen en diversiteit (aandacht voor biodiversiteit) (percentage oppervlakte nog te bepalen).
- Zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen.
- Groen en zonnepanelen op dak en tegen muur.
- Elke woning (groene) privé-buitenruimte.
- Aandacht voor klimaatadaptatie: schaduw door bomen, waterbuffering onder gesloten verharding, grasklinkers.
- Aandacht voor eventueel medegebruik van het terrein door omwonenden en leerlingen van het Ashram College.
- Aandacht voor de toegankelijkheid door de doelgroepen, waaronder mindervaliden.
- Aandacht voor het soort gebruik van de buitenruimte en daarmee de inrichting (denk hierbij aan bankjes, speeltoestellen en ruimte om te bewegen).
- Ruimte voor bergingen, het stallen van (elektrische) fietsen, bromfietsen, scooters en scootmobielen, ondergrondse containers en laadpalen voor elektrische voertuigen.
- Indien mogelijk voldoende ruimte maken voor een natuurvriendelijke oever.



Voorbeeld parkbank

Bovenstaande punten zijn bestemd voor de uitwerking van het plan en worden daarbij concreter gemaakt.

Plangebied

In het bestemmingsplan worden de volgende regels per zone opgenomen:

Noord

- Maximale bouwhoogte van 11 meter (voor bestaande rijwoningen is een maximale nokhoogte van 10 en een goothoogte van 6 meter gangbaar)
- Maximaal bebouwingspercentage van 30%

Midden

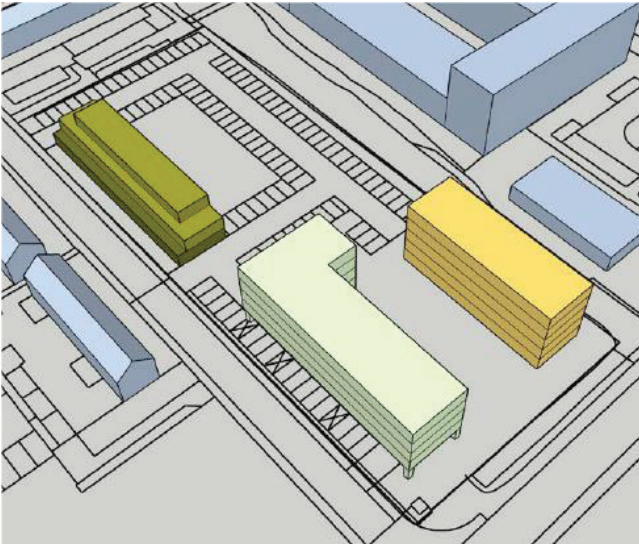
- Maximale bouwhoogte van 18 meter
- Maximaal bebouwingspercentage van 100% (rekening houdend met minimale oppervlakte voor gedeelde tuin)

Zuid

- Maximale bouwhoogte van 18 meter
- Maximaal bebouwingspercentage van 50% evenwijdig aan de Achterweg



plangebied in zones



Verkenning van de plaatsing en omvang van de gebouwen



Voorbeeld van mogelijke inrichting van het plangebied

Planning

Vanaf 20 mei 2021 (periode van 4 weken):

- Terinzagelegging voorontwerp bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan met mogelijkheid om reacties te geven.

Vervolgstappen:

- Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan met mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;
- Meningsvormende raadsvergadering;
- Besluitvormende raadsvergadering.

Voorontwerp bestemmingsplan en stedenbouwkundig

Inzage

Het plan en de daarbij behorende stukken (waaronder een stedenbouwkundig plan) liggen vanaf donderdag 20 mei 2021 voor een periode van 4 weken ter inzage. U kunt de stukken inzien:

1. Op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl (ook benaderbaar via www.nieuwkoop.nl)
2. In het Klant Contact Centrum, Teylersplein 1 in Nieuwveen. Openingstijden: op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur. Voor het inzien van de stukken is het niet nodig om vooraf een afspraak te maken.

Toelichting op de betreffende stukken is te krijgen bij medewerkers van het Omgevingsloket. Hiervoor dient u wel vooraf een afspraak te maken. Het maken van een afspraak kan via de website van de gemeente (www.nieuwkoop.nl). Kiest u hierbij voor de Activiteit 'bestemmingsplaninformatie' en geeft u hierbij aan om welk adres het gaat. Mocht het maken van een afspraak niet lukken of beschikt u niet over internet, neemt u dan telefonisch contact op met het Omgevingsloket via telefoonnummer 14 0172.

Inspraak

Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder een inspraakreactie naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop. Het adres is Postbus 1, 2460 AA Ter Aar of via info@nieuwkoop.nl. Vermeld in uw reactie als onderwerp: "inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Lindelaan" en vermeld tevens uw adresgegevens.

Sloopwerkzaamheden

Bij de onderzoeken voorafgaand aan de sloop van het voormalige schoolgebouw zijn vleermuizen aangetroffen. Tijdens hun winterrust mogen zij niet gestoord worden in verband met hun beschermde status. Na het aanbrengen van vervangende nestruimte en het uitvliegen in het voorjaar kunnen de sloopvoorbereidingen afgerond worden. We verwachten voor de zomervakantie te kunnen starten met de sloopwerkzaamheden. De omwonenden en het Ashram College ontvangen hierover tijdig bericht. Bij de sloopwerkzaamheden wordt, in verband met geluidsoverlast, rekening gehouden met de examenperiode van leerlingen van het Ashram College.

Voorafgaand aan de sloop en de toekomstige bouwwerkzaamheden worden een aantal omliggende woningen bouwkundig onderzocht. Hierdoor is later vast te stellen of er schade door de werkzaamheden is ontstaan. De betreffende bewoners ontvangen de rapportage van het onderzoek. Binnenkort worden de betreffende woningeigenaren/bewoners door de gemeente benaderd voor medewerking aan dit onderzoek.

Informatie

Informatie over dit project vindt u op de website www.nieuwkoop.nl/lindelaan.

Reacties

Eventuele reacties op of vragen over deze nieuwsbrief kunt u mailen naar lindelaan@nieuwkoop.nl of verzenden naar Gemeente Nieuwkoop, ter attentie van de heer K. Bruine de Bruin, Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.

DISCLAIMER

In deze nieuwsbrief zijn verschillende foto's opgenomen als voorbeeld. Dit zijn voorbeelden van uitwerkingen. Het zijn geen voorgeschreven of vastgestelde eindbeelden.

nieuwkoop

