

Nieuwsbrief BUYTEWECH-NOORD



Wethouder Guus Elkhuizen

Voor u ligt een nieuwsbrief Buytewech-Noord. Hierin informeren wij u over de voortgang van de planvorming, het bestemmingsplan, de ontsluiting, het landschapsplan, en niet geheel onbelangrijk; Wanneer kunnen we starten met de woningbouw?

Wethouder Guus Elkhuizen: "Op de toekomstige nieuwbouwlocatie Buytewech-Noord willen we 290 woningen realiseren voor verschillende doelgroepen. Woningen waar veel inwoners om staan te springen, zo bleek uit de vele participatieavonden die we hebben gehouden. Het is de bedoeling om een mooie en

bijzondere wijk te creëren." De nadruk bij de inrichting komt te liggen op veel groen door verschillende bomen en planten. We hebben als gemeente ook de ambitie om een klimaat adaptieve wijk te realiseren, welke bestand is tegen hevige regenval of lange, warme en droge zomers. Ook bewegen in de buitenruimte krijgt veel aandacht, er komt dan ook volop ruimte om te fietsen, recreëren en sporten in de buitenlucht. Buytewech-Noord wordt een bijzondere wijk waar woonplezier en een prettig leefklimaat voorop staan.

Bouwen voor verschillende doelgroepen

Eén van de belangrijkste principes voor het plan Buytewech-Noord is het bouwen van een gemengde wijk met een woning voor verschillende levensfasen en situaties. Dit sluit aan bij het doelgroepenbeleid van de gemeente. We willen betaalbare woningen bouwen voor doelgroepen zoals jongeren, starters, jonge gezinnen en ouderen. Er komen woonconcepten die aansluiten bij de diverse behoeften van onze inwoners. Denk hierbij aan appartementen, studio's en hofjeswoningen en andere betaalbare woonvormen. Met deze wijk willen we de woningmarktsituatie in Nieuwkoop een impuls geven.

Jelle Fransen, een starter op de woningmarkt, vertelt: **"Nieuwkoop geeft ons de kans om als starters op een betaalbare manier hier te blijven"**



Jelle en vriendin

Landschapsplan

Buytewech-Noord wordt een gemengde wijk met woningen voor verschillende levensfasen en situaties. Een wijk die goed en veilig bereikbaar is, maar ook een wijk die zelfvoorzienend is. In het stedenbouwkundig plan is de hoofdstructuur van groen, water, wonen en infrastructuur in kaart gebracht. Deze is verdeeld in buurten die zijn georganiseerd rondom multifunctionele erven met genoeg recreatie in een omliggend polderlandschap. Voor de landschapsarchitect Peter Verkade lag de uitdaging om een grotendeels nieuw groengebied met natuur en recreatieve voorzieningen te vertalen naar een verfijnd landschapsplan voor de buitenruimte met een bijzondere woonkwaliteit.

Zo is er een bloesem-entree met een boomgaard van bloesembomen, bloemrijk gras en slingerende paden die door het gebied heen zwerven. Een bomenrijk tegen de hittestress, natuurvriendelijke oevers, een 'kabouterbos', een voedselbos en ruimte voor bewegen in de natuur. Een paviljoen in het centraal gelegen nieuwe 'Buyte-park' is er om samen te komen en te recreëren.



Het paviljoen biedt gelegenheid voor een kleine horeca en heeft een fijn buitenterras voor een kop koffie en even bij te komen van een wandel of fietstocht.

Op 13 juli heeft het college ingestemd met het "Landschapsplan Buytewech-Noord" en ziet dit plan als een inspiratie- en toetsingskader voor de uiteindelijke inrichtingsplannen. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buytewech-Noord.





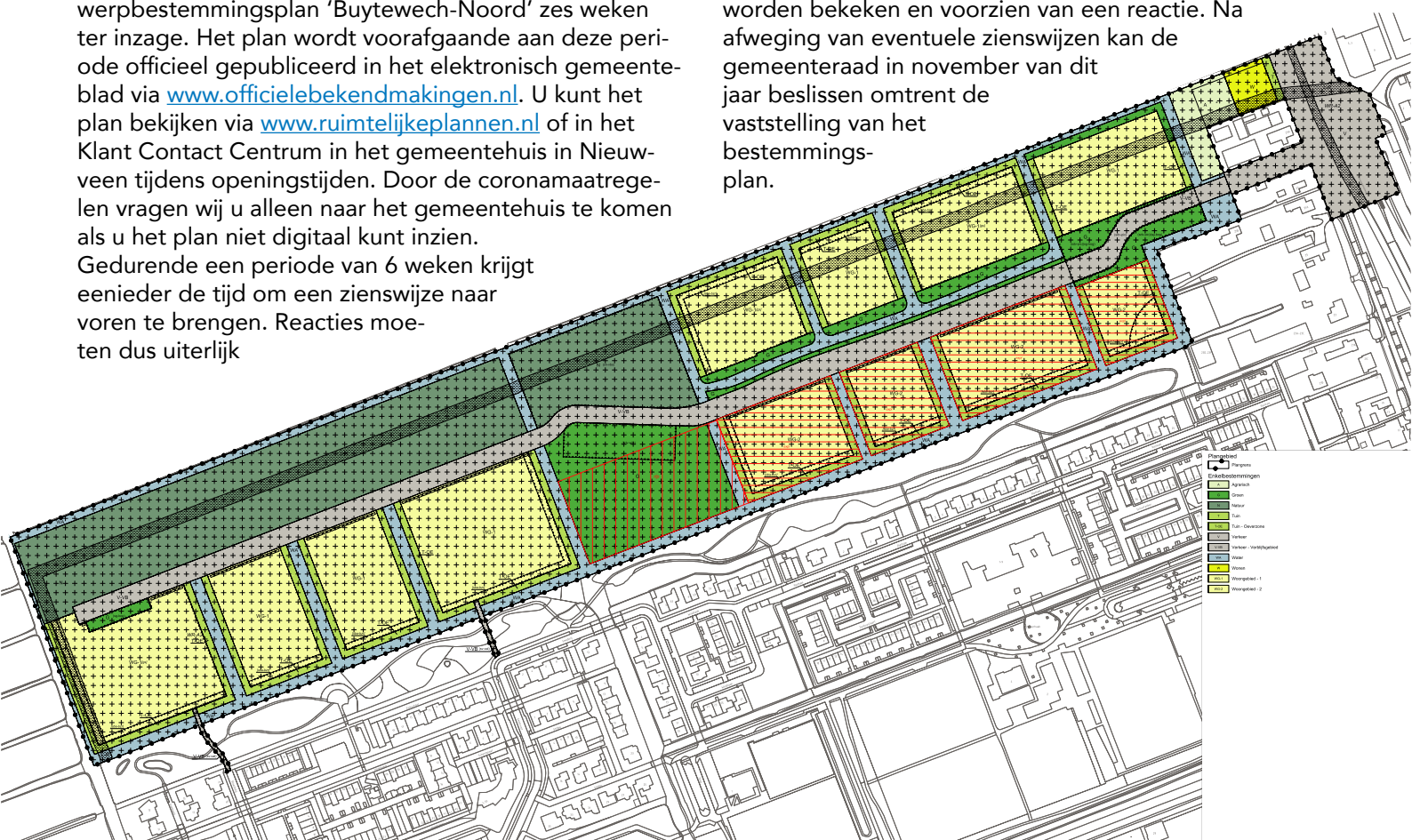
Dit zijn impressies, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Bestemmingsplan Buytewech-Noord

De gemeenteraad heeft op 6 februari 2020 het stedenbouwkundig plan gebiedsontwikkeling Buytewech-Noord vastgesteld. Sinds die tijd is hard gewerkt aan het verzamelen van de benodigde gegevens, het uitvoeren van de nodige onderzoeken en andere input voor het opstellen van een bestemmingsplan. Ook is op basis van de uitgangspunten vanuit dit stedenbouwkundig plan als onderdeel van het bestemmingsplan een bijpassend landschapsplan opgesteld.

Op 13 juli is heeft het college van B&W ingestemd om het ontwerpbestemmingsplan 'Buytewech-Noord' ter inzage te leggen. Vanaf 5 augustus 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Buytewech-Noord' zes weken ter inzage. Het plan wordt voorafgaande aan deze periode officieel gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. U kunt het plan bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl of in het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis in Nieuwveen tijdens openingstijden. Door de coronamaatregelen vragen wij u alleen naar het gemeentehuis te komen als u het plan niet digitaal kunt inzien. Gedurende een periode van 6 weken krijgt eenieder de tijd om een zienswijze naar voren te brengen. Reacties moeten dus uiterlijk

16 september a.s. bij de raad van de gemeente Nieuwkoop zijn ontvangen. Het adres is Postbus 1, 2460 AA Ter Aar of email info@nieuwkoop.nl. Alle zienswijzen worden bekeken en voorzien van een reactie. Na afweging van eventuele zienswijzen kan de gemeenteraad in november van dit jaar beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.



Wat is een bestemmingsplan precies?

Het bestemmingsplan legt de (juridische) basis voor de realisatie van een wijk, waarin duurzaamheid, biodiversiteit, mobiliteit, energietransitie en het omgaan met een veranderend klimaat een belangrijke rol spelen. In het plan is bijvoorbeeld de mogelijkheid opgenomen binnen de bestemming wijkvoorzieningen met een kleine horeca. Ook biedt het ruimte om één of meerdere

warmte- en koudeopslag (WKO)-installaties te realiseren, maar sluit het individuele voorzieningen of de keuze per eiland niet uit. Tevens geeft het bestemmingsplan ruimte voor zonnepanelen. Uiteraard geeft het bestemmingsplan ook aan op welke plekken er woningen kunnen komen en waar water, groenvoorzieningen of nieuwe natuur gerealiseerd worden.



Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van het plan is eerder door de raad vastgesteld via het bestemmingsplan Nieuwveenseweg 29a en hiervoor loopt momenteel een beroepszaak bij de Raad van State. De regels voor Nieuwveenseweg 29a worden nu ook overgenomen in het bestemmingsplan Buytewech-Noord, zodat er één compleet bestemmingsplan ontstaat. De procedure voor Nieuwveenseweg 29a loopt overigens parallel hieraan gewoon door.

Planning

Graag zien wij vanaf 2023 de eerste huizen verschijnen voor starters, senioren en gezinnen en dat wij u als nieuwe bewoners kunnen feliciteren met uw woning in dit mooie plan! Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad is het wachten op het onherroepelijk worden hiervan om daadwerkelijk op het terrein te kunnen gaan starten. Als er geen beroep wordt ingediend tegen het plan bij de Raad van State, verwachten we in 2022 een start te kunnen gaan maken met de technische voorbereidingen en werkzaamheden,

het zogenaamde 'bouwrijp maken'. De ondergrond wordt dan gereed gemaakt om te kunnen bouwen, ook zullen de nieuwe watergangen met de eilanden gegraven gaan worden. De locaties waar een weg komt, worden voorzien van een pakket zand ('voorbelasten'). Wanneer er echt gebouwd kan worden is afhankelijk van veel factoren en daar zullen wij u tegen die tijd nader over informeren, ook als er wel beroep wordt ingesteld en de planning geheel herzien moet worden.



Op de hoogte blijven?

Wilt u op de hoogte blijven van dit woningbouwproject? Meldt u zich dan aan via wonen@nieuwoop.nl of kijk op www.woneninnieuwoop.nl/buytewech-noord.