

Raad van de gemeente Nieuwkoop  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR

datum 20 december 2023  
uw brief/kenmerk  
zaaknummer 297092  
behandeld door Renate Schultz-Zuidgeest  
betreft Ontwerp bestemmingsplan Vrouwenakker-West  
bijlage(n) Geen

Beste raadsleden,

Op 12 december 2023 heeft het college het Ontwerp Bestemmingsplan voor woningbouwlocatie Vrouwenakker-West vastgesteld. Deze wordt per 21 december ter inzage gelegd met IMRO code<sup>1</sup> *NL.IMRO.0569.bpVrouwenakerWest-on01*.

Met ontwerpbestemmingsplan Vrouwenakker-West is het voornemen om een woonbuurt in Vrouwenakker met 82 woningen te ontwikkelen voor een gevarieerde doelgroep in een groene, duurzame en geluidsadaptieve wijk. Jongeren, starters, jonge gezinnen en senioren kunnen hier straks wonen. Ook wordt een Wonen met Zorg complex met 26 zorgeenheden gerealiseerd voor kwetsbare ouderen.

### Doorlopen proces

Tussen 28 november 2022 en 5 juni 2023 heeft de aanbestedingsprocedure voor woningbouwproject Vrouwenakker-West plaatsgevonden. VORM is geselecteerd als Gegunde inschrijver. Zij hebben een Voorlopig Ontwerp, Participatieplan en Grondbieding ingediend die het best aansloten op de eisen en uitgangspunten in de leidraad.

Vrouwenakker ligt in de Lib5 zone. Vanaf 2026 mag er niet meer gebouwd worden in deze zone. Om in te zetten op een zo vlot mogelijke ontwikkeling van de locatie, ook gezien vanuit de grote behoefte aan nieuwe woningen, is besloten om samen met VORM na gunning spoedig het Ontwerp bestemmingsplan in gang te zetten. Hiervoor is een goede relatie met de ketenpartners nodig. Er is met regelmaat en zorgvuldigheid afstemming geweest met de ketenpartners: Inspectie Leefomgeving & Transport, Provincie Zuid-Holland, Omgevingsdienst, Waternet en met de Veiligheidsregio. Er is een breed draagvlak en waardering voor het Voorlopig Ontwerp van Vrouwenakker-West.

---

<sup>1</sup> *Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening is het model voor het opstellen en uitwisselen van digitale plannen, visies en besluiten voor de ruimtelijke ordening. Deze wordt gebruikt voor publicatie van in dit geval het ontwerpbestemmingsplan.*

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](http://overheid.nl). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	<a href="mailto:info@nieuwkoop.nl">info@nieuwkoop.nl</a>
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	<a href="http://www.nieuwkoop.nl">www.nieuwkoop.nl</a>

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

## **Participatie**

De afgelopen tijd zijn er verschillende participatie- en informatieavonden geweest ten behoeve van het bestemmingsplan. Op 23 maart 2022 was er een participatieavond voor inwoners van Vrouwenakker. Tijdens deze avond kon men ideeën aandragen en een enquête invullen met vragen over de invulling van de wijk. De opgehaalde informatie is waar mogelijk meegenomen in de aanbestedingsleidraad die aan de basis lag van het ontwerp van de wijk.

In november 2022 en januari 2023 zijn er informatieavonden georganiseerd om de inwoners te informeren over de stand van zaken en het aanbestedingsproces.

Op 24 april 2023 heeft een participatieavond voor de inwoners van Vrouwenakker plaatsgevonden als onderdeel van de aanbestedingsprocedure. Aan de hand van zeven thematafels is input opgehaald bij de inwoners. Deze input is gebruikt om het Schetsontwerp van de woonwijk verder uit te werken tot een Voorlopig Ontwerp, die als basis dient voor het bestemmingsplan. Hiermee is de participatie voor het bestemmingsplan afgesloten.

Op 6 juli 2023 heeft er een informatieavond plaatsgevonden georganiseerd door VORM en de gemeente waar de inwoners van Vrouwenakker zijn geïnformeerd over het ontwerp van de nieuwe wijk.

## **Vervolg**

Het Ontwerp bestemmingsplan wordt acht weken ter inzage gelegd. De wettelijke termijn voor het ter visie leggen van een Ontwerp bestemmingsplan is zes weken. In verband met de kerstperiode is deze termijn met twee weken verlengd en ligt het Ontwerp bestemmingsplan gedurende acht weken ter visie. Met het ter visie leggen van het Ontwerp bestemmingsplan kan eenieder een zienswijze indienen op dit plan. De zienswijzen worden betrokken bij de voorbereiding van het (definitieve) door uw raad vast te stellen bestemmingsplan. Naar verwachting bieden wij u in het tweede kwartaal van 2024 een raadsbesluit aan ter vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd en bestaat de mogelijkheid voor hen die een zienswijze hebben ingediend, tegen het bestemmingsplan beroep aan te tekenen.

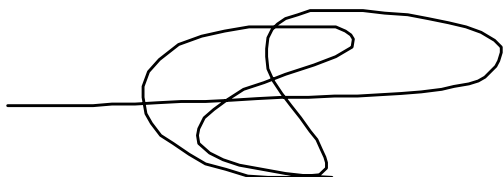
De komende tijd werkt ontwikkelaar VORM, in samenspraak met de gemeente, hun voorlopig ontwerp van de wijk uit tot een definitief ontwerp. Er worden participatieavonden georganiseerd voor inwoners en toekomstige bewoners om input te leveren voor het definitief ontwerp. De eerste participatieavond voor inwoners over het ontwerp voor de wijk was op 25 oktober 2023.

VORM heeft het voornemen om in het eerste kwartaal van 2024 te starten met het saneren en bouwrijp maken van de locatie. Naar verwachting start de inschrijving voor de woningen in de eerste helft van 2024 en de bouw in het eerste kwartaal van 2025. Naar verwachting start VORM begin 2025 met verkoop van de woningen. Voorwaarde is dan wel dat er geen beroep wordt aangetekend bij de Raad van State.

Het Ontwerp bestemmingsplan ligt per 21 december 2023 ter inzage op het gemeentehuis in Nieuwveen en is vanaf 20 december 2023 digitaal te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.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