

PLANVERKENNING Land van Koppen fase 3

Overzicht –
bouwstenen project

Doel

Bijdrage leveren aan de woningbouwopgave/een gevarieerd woningaanbod (voor starters, ouderen en mensen jongeren met zorgindicatie) en aan de doelen, zoals omschreven in de Omgevingsvisie Nieuwkoop (raadsbesluit 8 juli 2021).

Beoogd eindresultaat

Land van Koppen fase 3:

- Circa 54 woningen (30 woningen per hectare) inclusief woningen met een zorgfunctie .

NB: uitgangspunt hierbij zijn de concept percentages van een nieuwe regionale woonagenda: 30% sociale huur, 35% middenhuur en koop tot aan de NHG grens, 35% vrij invulbaar.



Kavel Gerberastraat:

- Keuzevoorstel mogelijk woonprogramma

Tussenresultaat

Inzicht in belangen/behoefte/zorgen van partners, stakeholders en gemeenteraad rondom woningbouw Land van Koppen fase 3 en Gerberastraat.

Tussenresultaat

Inzicht in mogelijkheden/uitdagingen/beperkingen met betrekking tot thema's van bijvoorbeeld: stikstof, geur en bodem.

Tussenresultaat (einde initiatieffase)

Besluitvorming einde initiatieffase (mogelijk startnotitie inclusief ontwikkelstrategie) voor Land van Koppen fase 3. Ambtelijke besluitvorming rondom keuze mogelijk woonprogramma kavel Gerberastraat.

Kosten (wanneer, wie en budget)

Wanneer:

Einde initiatieffase juni 2023.



Wie:

Interne ambtelijke uren (projectteam + vakspecialisten) en externe adviseurs ten behoeve van ontwikkelstrategie.

Geld:

*Op dit moment is er een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van 150.000 euro voor 2022 en 150.000 euro voor 2023. Hiervan worden in eerste instantie personeels-, advies-, en onderzoekskosten betaald.**

	<p><i>*gemaakte kosten voor kavel Gerberastraat worden tot en met het keuzevoorstel bekostigd uit het voorbereidingskrediet van Land van Koppen fase 3. Dit vanwege de mogelijke integraliteit met fase 3 van Land van Koppen.</i></p> <p><i>Bij het opstellen van een startnotitie zal het uitgangspunt een minimaal kostenneutrale grondexploitatie worden gehanteerd. Eerste doorrekeningen worden op basis van het herijkte stedenbouwkundig plan worden gemaakt.</i></p>
	<p>Projectorganisatie <i>Bestuurlijke opdrachtgever namens het college: Wethouder ROG Projecten, Woningbouw en Vastgoed</i> <i>Ambtelijke opdrachtgever: Afdelingsmanager ROG</i> <i>Gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever: Teamleider Woningbouw</i> <i>Ambtelijk opdrachtnemer: Procesmanager/junior procesmanager</i> <i>Projectteam (in oprichting): procesondersteuner, omgevingsmanager, waar nodig aangevuld met andere vakspecialisten.</i></p> <p>Partners (mede overheden) <i>Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Woondienst Aarwoude, Woonstichting Nieuwkoop, buurgemeente Woerden, nutsbedrijven, Omgevingsdienst West-Holland. Veiligheidsregio Hollands Midden.</i></p>
	<p>Stakeholders (inwoners/organisaties/ondernemers)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Woningzoekenden</i> • <i>Ondernemers</i> • <i>Verenigingen (voetbal en tennis)</i> • <i>Inwoners Noorden (verdeeld in verschillende groepen in verband met verschillende belangen)</i> • <i>Dorpsraad De Koet</i> • <i>Stichting Driekoppenland</i> <p><i>NB: Stakeholders worden op hetzelfde moment als partners betrokken binnen de initiatieffase om de verschillende belangen goed in beeld te brengen en te komen tot een zo volledig mogelijke startnotitie.</i></p>

Korte termijn planning:

Actie	Planning
<p>Uitvoeren Quickscans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stikstofdepositie - Bodem - Ecologie - Geluid 	<p>januari t/m april 2023</p>

- Geurcirkel (afhankelijk van bedrijvigheid)	
Interne Project Start-up (start initiatieffase).	januari 2023
Diverse gesprekken met o.a. gemeenteraad, dorpsraad, direct omwonenden, Stichting Driekoppenland en diverse organisaties	januari 2023
Projectorganisatie inrichten	januari – februari 2023
Opstellen startnotitie inclusief ontwikkelstrategie, college en raadsvoorstel	april 2023
Bespreken voorstel en startnotitie met portefeuillehouder	mei 2023
Vaststelling startnotitie inclusief ontwikkelstrategie	College: mei 2023 Raad: juni 2023

Planverkenning – partners	<p>Uitgangspunten</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Randvoorwaarden</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Procesrisico's</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Relatie andere plannen</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>
Planverkenning – stakeholders	<p>Algemene indruk</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Belangen</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Ideeën</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>	<p>Zorgen</p> <p><i>Dit thema wordt nader uitgewerkt in de initiatieffase en meegenomen in de ontwikkeling van de startnotitie en het keuzevoorstel.</i></p>

<p>Indien van toepassing:</p> <p>Planverkenning-overleg Raad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>De gemeenteraad wordt betrokken in de initiatieffase tijdens een B&W avond.</i> 			
	<p>Overige belangrijke zaken om op te nemen Niet van toepassing</p>			
	<p>Eindbesluit</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> GO: Akkoord, dit idee wordt nader uitgewerkt in een startnotitie (startdocument) en voorgelegd aan raad <input type="checkbox"/> NO GO: Jammer, maar dit gaan we niet doen, want 			