

## Centrumlocatie Nieuwveen

Antwoorden op reacties informatieavond 10 december 2019 (mogelijk was om nog in te dienen t/m 18 december 2019).

#	Ontvangen reactie	Ons antwoord op uw reactie
1	<p><b>Kenmerk 19.24673</b></p> <p>Hoogbouw alleen aan de bestaande ingang Ipse de Bruggen. Aan de Muggenlaan over de hele lengte parkeervakken. Niet in de lengte, maar haaks op de weg. De hoogbouw in de stijl van Kaleidoscoop, maar dan zonder zorg. Ruimte voor veel appartementen.</p>	<p>Deze reactie nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p> <p>Dit antwoord komt bij de beantwoording hieronder vaker voor en lichten wij hier eenmaal toe. Alle ontvangen reacties worden besproken en overwogen bij de verdere planontwikkeling. Dat betekent niet automatisch dat alle wensen vervuld kunnen worden. Soms botsen verschillende wensen. In dat geval vragen wij op de participatiebijeenkomsten naar de meest gedragen oplossing. Uiteindelijk blijft er één plan over dat gerealiseerd kan worden. Wij rekenen met dit participatietraject op een breed gedragen plan waarbij zoveel mogelijk wensen zijn vervuld.</p>
2	<p><b>Kenmerk 19.24723</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Voor senioren hofjes maken zodat zij meer contact kunnen hebben met elkaar (soort Plein ... =&gt; zie bv plein Ipse).</li><li>- Een gemeenschappelijke ruimte, serre, om bij elkaar te komen om gezamenlijk een kop koffie/thee te drinken of een spelletje te doen oid.</li><li>- GEEN hoogbouw (2 woonlagen) aan de Muggenlaanzijde, dit ivm de bewoners (aan de Muggenlaankant) boven 't Liemerhof die dan hun (zon)licht/zicht kwijt zijn en de privacy.</li><li>- Bewoners Ipse misschien situeren aan de Muggenlaanzijde (gelijkvloerse woningen =&gt; 1 woonlaag) OF aan de zijde van de hoofdentree Ipse =&gt; WEL hoogbouw.</li><li>- Huur acceptabel voor ouderen en jongeren zodat zij ook (evt.) huursubsidie aan kunnen vragen.</li><li>- Huizen in eerste instantie alleen verhuren aan (oud) bewoners van Nieuwveen =&gt; doorstroom senioren vanuit eensgezinswoning naar seniorenwoning, mocht dit niet lukken dan pas verhuren aan mensen van buiten de gemeente Nieuwveen</li><li>- Geen "Rode dorp" aangezicht maar kleur die bij het totale dorpsbeeld past.</li><li>- Bij hoogbouw beneden senioren en boven jongeren of (bij behoefte) gemixt.</li><li>- Bij meer dan 1 woonlaag zeker een lift - Parkeergelegenheid niet direct voor de ramen van seniorenwoningen maar op gepaste afstand of aan</li></ul>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling, met de volgende kanttekeningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- een gemeenschappelijke ruimte wordt door WSN niet geïntegreerd omdat deze voorzieningen al aanwezig zijn op het terrein van Ipse de Bruggen.</li><li>- alle huurwoningen krijgen een sociale huurprijs waarop in principe huurtoeslag mogelijk is. Of een huurder daadwerkelijk huurtoeslag krijgt, is mede afhankelijk van leeftijd, gezinssamenstelling en gezinsinkomen.</li><li>- Als er woningen gehuurd worden door Ipse de Bruggen, zijn dit gewone sociale huurwoningen, die eventueel ook te gebruiken zijn door reguliere huurders (waaronder starters).</li><li>- WSN heeft de intentie om voorrang te geven aan inwoners van de Gemeente Nieuwkoop en daarmee doorstroming te bevorderen. Dit moet nog wel worden vastgesteld.</li></ul> <p>De locatie van de parkeerplaatsen wordt bij het ontwerp van het stedenbouwkundig ontwerp vastgesteld.</p>

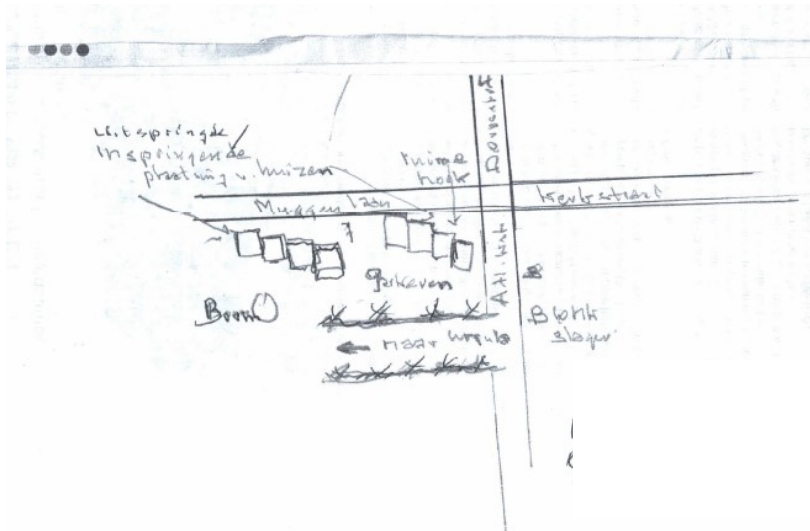
	<p>zijkant van de woningen (oudere mensjes zitten vaak voor het raam en zitten dan de hele dag tegen auto's aan te kijken).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeergelegenheid aanpassen aan het aantal bewoners (ouderen hebben over het algemeen geen auto maar krijgen wel bezoek/thuiszorg ed.).</li> <li>- Rondom de (senioren)woningen lage groenvoorziening ivm veiligheid en afsluiten gezichtsveld ouderen vanuit huis, veraf wel leuke bomen die niet teveel rommel (bladeren) geven en een sierwaarde hebben om naar te kijken.</li> <li>- De wandelpaden/doorgangen zo inrichten dat ze niet als fietspaden kunnen worden gebruikt zodat mensen voor de sokken gereden worden.</li> <li>- Tussen het groen hier en daar een bankje zodat men tijdens een wandeling even kan gaan zitten.</li> <li>- Zorgen dat er met rollators en scootmobiel goed bij de woningen gekomen kan worden en die ook (overdekt) geparkeerd kunnen worden (misschien heeft Ipse hier ideeën over).</li> <li>- Misschien geen recht toe recht aan bouw maar in een boog (zie woningen Plein Ipse) zodat ook een groot deel van de hoeken van het perceel benut kunnen worden.</li> <li>- Eventueel bij hoogbouw voor senioren een inpandig balkonnetje zodat ze toch nog op een mooie dag buiten kunnen zitten (zie woningen boven de COOP).</li> <li>- Eventueel de boom verplaatsen naar het huidige Ipse terrein (ivm uitzicht van de woningen), de boom is best fors en misschien een sta in de weg.</li> <li>- Uitzicht hoek vanaf parkeerterrein t Liemerhof/Muggenlaan richting AH Kooistrastraat vrij houden voor het verkeer wat van het plein of uit de Muggenlaan komt (bewoners boven de COOP).</li> </ul>	<p>De parkeernorm (aantal parkeerplaatsen) is in basis vastgelegd in het Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015. Mogelijk wordt voor de Centrumlocatie hiervoor maatwerk voorgesteld. Dit moet dan nog wel worden vastgesteld.</p> <p>Omdat de wandelpaden ook geschikt dienen te zijn voor gebruikers van rollator en scootmobiel kunnen er geen obstakels tegen fietsverkeer aangebracht worden.</p> <p>Het verplaatsen van de boom (Plataan) is gezien de grootte en leeftijd vooralsnog geen optie.</p>
3	<p><b>Kenmerk 19.23458</b></p> <p>1. Nieuwveen heeft niet echt een gezellig kernplein; voor de supermarkt is het ofwel blik wat er staat, ofwel een lege vlakte. Een voetpad is er nauwelijks: stukje langs de huizen en een smal doorloopje bij de winkel langs de winkelkarren.</p> <p>Het geeft nu de mogelijkheid om dit plein wat door te trekken richting het te ontwikkelen terrein, zodat aldaar een soort echt dorpsplein ontstaat; zonder geparkeerde auto's dus.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>

	<p>2. Daarom heen kunnen dan de gewenste woningen worden gedrapeerd en wel zo gemengd mogelijk. Ik houd niet zo van hoogbouw, maar ben altijd wel gecharmeerd geweest van de meergezinsflats, zoals je die in Duitsland veel tegenkomt. Gebouwen met bijv. 6 woningen, centrale ingang en in ieder geval een schuin pannendak. Een dan enkele daarvan, wat speels neergezet in een vooral groene omgeving; direct forse bomen neerzetten.</p> <p>Auto's het liefst (half) onder grond, zoals we wel vaker besproken hebben. Mag m.i. wel wat kosten vooral als ik kijk naar de inrichting van het gebied van de Verwondering.</p>	
4	<p><b>Kenmerk 19.24373</b></p> <p>Bij deze de punten die ik vanavond heb genoteerd tijdens de werkgroep discussie over "Centrumlocatie Nieuwveen":</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kruispunt Muggenlaan / Dorpsstraat / Kerkstraat / AH Kooistrastraat moet 'n pleinstrucuur krijgen (verbinding met het Liemeerhof). Dus open met bankje etc ipv voorgestelde "hoogbouw".</li> <li>2. Wat zijn plannen Ursula met aangrenzend gebied (tekening suggereert park, maar dit is alles behalve zeker).</li> <li>3. Nut brede groene verbinding is mi twijfelachtig. Gebruik deze ruimte zodat de muggenlaan 'n open karakter houdt (en men vanaf de Kerkstraat 'n zichtlijn krijgt naar Ursula).</li> <li>4. Is alleen sociale huur verstandig? Laatste periode dat dit gebied nog was bewoond (rond 2000) was dit weinig sociaal.</li> <li>5. Een boom heeft niet het eeuwige leven. Als deze niet past in het plan, jammer dan.</li> </ol>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p> <p>De plannen van Ipse de Bruggen over het aangrenzende gebied zijn nog niet bekend.</p> <p>WSN houdt zich aan haar kerntaak: het ontwikkelen van sociale en dus betaalbare huurwoningen. Hier is ook een duidelijke behoefte aan, zowel onder senioren als onder jongeren. Deze behoefte wordt door marktpartijen niet bediend. Daar zijn woningcorporaties voor. Andere woningen (koop en vrije sector huur) laten wij aan marktpartijen over.</p>
5	<p><b>Kenmerk 19.24783</b></p> <p>Bericht in "Omroeper" zie bijlage.</p> <p>Dat was een geslaagde bijeenkomst afgelopen dinsdag m.i. Wel een hele organisatie voor nodig. Kan ik de tekst en presentaties op scherm en de naam en adres van de architect nog verkrijgen via u. Is hij al aangesteld ?</p> <p>Wel jammer dat in het AD e.a. geen verslag staat van de bijeenkomst? Is dat niet iets voor de afd. communicatie van de gemeente. Of nog een artikeltje in de Omroeper van mijn of andere hand ( als zoiets niet van gemeentewege kan), maar dan graag wel wat gegevens wat betreft</p>	<p>Zie onder aan de tekst. Tevens ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>Graag nemen wij kennis van het feit dat u het positief ervaren heeft. De tekst van de presentatie is inmiddels te vinden op de internetsite van de gemeente <a href="http://www.nieuwkoop.nl/centrumlocatienieuwveen">www.nieuwkoop.nl/centrumlocatienieuwveen</a>. HBN Architecten in combinatie met Arkus Stedenbouw zijn WSN gevraagd om de participatie-avonden (mee) te begeleiden, maar niet voor een eventuele ontwerpdracht. Dit wordt in een later stadium besloten.</p> <p>Wij nemen dit op met onze afdeling communicatie. Mocht u zelf een bijdrage willen leveren aan een artikel n.a.v de avond dan vernemen wij dat graag van u. Er is een verslag gemaakt vanuit de gemeente en WSN van de avond. Deze staat inmiddels op de internetsite van de gemeente.</p>

aantal bezoekers, jong en oud , de sfeer, de inleidingen door...; de volgende voorlichtingsbijeenkomst; onderwerpen : 2-hoog-3 hoog, platdak- scheidak, derde weg naar Ursula : waar, breed ,smal; boom weg of houden; bouw op de hoek: ruimte houden of woningen.

Twee vragen al eerder gesteld, maar geen duidelijk antwoord:

1. Heeft de Woningstichting de verplichting alleen sociale huurwoningen te bouwen ?
2. Kan de gemeente een financiële bijdrage leveren om te voldoen aan het beschermde dorpsgezicht; voor Verfraaiing, variatie van wellicht een eentonige???, nogal massale ??? sociale woningbouw?



Nagezonden vragen:

- De gemeenteraad zou m.i. een beslissing moeten nemen voor een financiële bijdrage om het uiterlijk/lokalisatie van de woningen passend te maken aan het beschermde dorpsgezicht van de centrumlocatie in Nieuwveen voor de eerste halve eeuw.
- Graag zal ik zwart-op-wit bevestigd/aangetoond zien dat de WSN helemaal geen huurwoningen in de vrije sector mag bouwen.

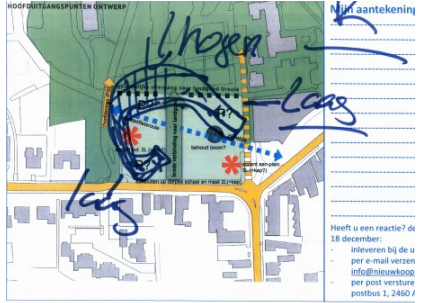
WSN houdt zich aan haar kerntaak: het ontwikkelen van sociale en dus betaalbare huurwoningen. Hier is ook een duidelijke behoefte aan, zowel onder senioren als onder jongeren. Deze behoefte wordt door marktpartijen niet bediend. Daar zijn woningcorporaties voor. Andere woningen (koop en vrije sector huur) laten wij aan marktpartijen over conform de bedoeling van de Woningwet 2015.

De gemeente werkt in het project samen met WSN op het gebied van de participatie en de openbare ruimte. Hierover moet door de gemeenteraad nog een definitief besluit genomen worden.

#### Beleid WSN

Overigens is het niet alleen van belang wat mag, maar veel meer is van belang wat in het beleid van Woningstichting Nieuwkoop past. In ons beleid past dat wij alleen sociale en dus

		betaalbare huurwoningen bouwen en ons richten op de doelgroep die wij behoren te bedienen. Ook al zou het wel mogen, zouden wij nog geen vrije sector woningen of koopwoningen ontwikkelen. Daar zijn marktpartijen voor. Corporaties zijn er nu juist voor het bedienen van een doelgroep die niet door die marktpartijen bediend worden. Voor mensen die zelf geen woning zouden kunnen huren of kopen op de vrije markt. In dit geval voor jongeren en senioren in die doelgroep.
6	<p><b>Kenmerk 19.24786</b></p> <p>Ipse de Bruggen sluit zelf de Muggenlaan af. Op A (rechts voor) mogelijkheid houden voor de markt en voor festiviteiten (Dorpsstraatfeest, Oranjefeest, Oud &amp; Nieuw). Bij B (halverwege Muggenlaan) de pinautomaat. Aan de A.H. Kooistrastraat ruimte om te parkeren en brede stoep. Worden de herintredenden in de maatschappij hier geplaatst?</p> <p>Geen hoge woningen. Mooie stenen. Gezellige bouw. Laagbouw achter, niet voor. Een pinautomaat op de hoek. Niet te weinig parkeerplaatsen wegens de winkels.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p> <p>Een pinapparaat wordt binnenkort geïnstalleerd. WSN stelt hier (tijdelijk) grond voor beschikbaar. Indien de bouw dit in de toekomst vereist, zal het pinapparaat mogelijk verplaatst worden.</p>
7	<p><b>Kenmerk 19.24788</b></p> <p>Geen massale bebouwing. Indien mogelijk boom sparen. Aansluiting op bestaande kern. Aan de weg 2-hoog, verder 3-hoog. Balkons/loggia's zonzijde. Parkeren gecentreerd. Liften.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
8	<p><b>Kenmerk 19.24789</b></p> <p>Woning met lift en brug naar elkaar voor de verbinding met andere huizen. Niet te duur. 3-kamer woningen niet te klein met tuintjes. Nieuwveners voorrang op deze woningen. Zie woningbouw Zegveld.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
9	<p><b>Kenmerk 19.24790</b></p> <p>60% jongeren, 40% ouderen. Betaalbaar. Veel groen denk aan groene daken + groene gevels om groen te behouden. Tussen 65 en 80 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
10	<p><b>Kenmerk 19.24791</b></p> <p>Beslist geen brede verbinding naar Ipse. Verkeer via hoofdingang Ipse of via Muggenlaan. Niet parkeren aan de A.H. Kooistrastraat. Parkeren achter nieuwe bebouwing bij geleidelijke overgang. Boom desnoods verplaatsen naar bomerij Ipse.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p> <p>Het verplaatsen van de boom (Plataan) is gezien de grootte en ouderdom voornamelijk geen optie.</p>

11	<p><b>Kenmerk 19.24792</b></p> <p>Kruispunt plein structuur. Brede verbinding n.v.t. Behoud boom geen must. Sociale huur verwaarloosd (asociaal). Wat zijn plannen Ursula aangrenzend gebied?</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
12	<p><b>Kenmerk 19.24793</b></p> 	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
13	<p><b>Kenmerk 19.24794</b></p> <p>Bedankt voor deze bijeenkomst. Goed begin. Prima. Heb er vertrouwen in. Groen, dorps. Afwisselende steensoort, hoog/laag. Open dorpsplein voor festiviteiten, markt etc. met bankje/groep voor hangouderen/fietsers. Gezellige bouwstijl, verschillende gevels/stenen, hoog/laag door elkaar. Rekening houden met parkeren. Nostalgische lantaarnpaal terug i.p.v. ottertunnels.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
14	<p><b>Kenmerk 19.24795</b></p> <p>Betaalbare huur voor mensen met klein pensioen. Seniorenwoningen met 2 slaapkamers, met balkon en lift. Hoe groot worden de woningen?</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling. Het uitgangspunt is appartementen tussen circa 60 m2 en 80 m2 woonoppervlak.</p>
15	<p><b>Kenmerk 19.24798</b></p> <p>Betaalbare huur voor mensen met kleine pensioenen. 2 slaapkamers en balkon. Hoe groot zijn de woningen? Verwarming.</p>	<p>Zie antwoord 14.</p>

16	<p><b>Kenmerk 19.24896</b></p> <p>De bebouwing welke nu getekend staat op de hoek Muggenlaanlaan-A.H. Kooistrastraat verplaatsen naar plaats “groene verbinding naar landgoed” op tekening. De hoek is mooi voor een dorpsplein als: uitbreiding van de markt, Dorpsstraatfeest, oude spullenmarkt, muziek, kinderfeest e.d.</p> <p>Uitgangspunt: Groene inpassing. Mijn zorg voor het nieuwe groen: dat het overwoekerd wordt door het riet, dat in een aantal jaren de locatie veroverd heeft. Het is belangrijk dat vanaf nu de groei van het riet wordt stopgezet! De boom: behoud plataanboom, leeftijd ruim 100 jaar. Kroonomvang ongeveer 15 meter. Rust en schaduwplek. Zitje rond de boom. Mooi startpunt voor: wandelroute Ursula, Bomenroute Nieuwveen, Bomenroute Ursula, plattegrond Ursula.</p>	<p>Deze reacties nemen wij als mogelijkheid mee bij de verdere planontwikkeling.</p>
17	<p><b>Kenmerk 19.24957</b></p> <p>Goede dag. Hierbij reageer op de tekening van de A. H. Kooistrastraat. Bij de vorige plannen werd er over 32 woningen gesproken. Hebben jullie het nu over 40 A 50 woningen. Zelfs over 3 woonlagen en kap. Dat vinden we niet acceptabel. Veel te veel woningen en veel te hoog. 2 woonlagen zonder kap is voor ons wel acceptabel. De verkeersveiligheid en overlast zal alleen maar stijgen. Terwijl de overlast nu al groot is. Neemt u dit mee in uw plannen.</p>	<p>Bij de verdere planontwikkeling zoeken wij naar een juiste balans tussen woningaantallen en bouwhoogte in relatie tot acceptabele mogelijkheden op de locatie en de grote vraag naar huurwoningen in Nieuwveen.</p>
18	<p><b>Kenmerk 19.24982</b></p> <p>Not much was said about safety but A.H.Kooistrastraat in het centrum is klein en moeilijk voor fietsers. Kan het breder worden? Daarna krijgen we voordelen: - veiliger voor fietsers en auto's - kunnen het zelfde als de Kerkstraat -met rood fietspaden aan beide kanten, stoep aan beide kanten, echte bijzondere maar Nieuwveense bomen en ook belangrijk parkeren aan één kant. En dus blijft het Nieuwveense dorp gevoel/uitzicht.</p>	<p>Werkzaamheden aan de A.H. Kooistrastraat vallen buiten de projectgrenzen. Deze voorstellen voor verbetering van de verkeersveiligheid worden doorgegeven aan de gemeentelijke beheerafdeling en zullen aandacht krijgen bij eventuele aanpassingen/verbeteringen ter plaatse.</p>

Omslag

Woensdag 27 november 2019

## Onderwerpen voor de Voorlichtingsbijeenkomst Centrum Nieuwveen

in het gemeentehuis op 10 dec. a.s. over het zogenaamde "kale grasveld" met "de boom"



Een voorbeeldfoto van toekomstige woningen Centrum Nieuwveen.

Aanleiding hiervoor zijn de ervaringen met het oude plan: de Woonzorgzone met drie langgerekte loodsachtige gebouwen met gevel- en dakplaten. Ondanks protesten van nieuwveners (700 handtekeningen), afkeuring door de monumentencommissie, en leden van de toenmalige dorpsraad zette de gemeente Nieuwveen gewoon door, totdat de Raad van State in 2015 de besluiten van de gemeente vernietigde omdat ze niet pasten bij een beschermd dorpsgezicht

Onderstaande onderwerpen zijn o. a. al eerder onder de aandacht gebracht van Gemeenteraad, Woningstichting en Dorpsvereniging.

- **Het uiterlijk** van de geplande 40 tot 50 sociale huurwoningen, waarvan 10 voor Ursula. Twee- of drie hoog? platte daken of schuine daken? Enz.
  - Waarom alleen sociale huurwoningen? Gevaren: door kostenbeperking: eentonigheid, weinig variatie, huizenblokken, rommeligheid. Het gaat om een beschermd dorpsgezicht, dat nu bestaat uit gevarieerd type huizen met schuine daken.
  - Voor de **beschermde diersoort**, de otter, wordt door de gemeente € 300.000 of meer betaald voor tunnels. Gevaar: overrijden. Weinig Nieuwveens zullen die (5 ?) otters ooit gezien hebben.

Maar zij zullen wel een halve eeuw zicht hebben op sociale huurwoningen, Gevaren: zie boven.

Waarom wel bijdrage aan beschermde diersoort voor 5 otters en niet aan een beschermd dorpsgezicht (indien dat wenselijk zou worden) voor ruim 3000 Nieuwveners.

- **Lokalisatie en voldoende afstand woningen t.o.v. Muggenlaan en A.H. Kooistrastraat** en de hoek daartussen
- **Moet de boom (plataan)** altijd blijven staan of moet zo nodig de voorkeur gegeven worden aan een betere locatie van de woningen
- **Waar parkeergelegenheid voor auto's**
- **Een extra doorgang** ( nu zijn er twee) tegenover slager Blonk tussen twee huizengroepen in richting landgoed Ursula om visuele en sociale verbinding van dorp en Ursula te versterken.
- **Groenvoorziening**

De plannen van de Woningstichting zijn nog in een pril stadium. Maar al genoeg onderwerpen om na te denken en uw ideeën op te schrijven. Ook het inleveren van voorbeelden, foto's van uiterlijk (en lokalisatie) van in uw oog geschikte toekomstige woningen kan de keuze misschien ruimer maken.

Een voorbeeld staat hierbij afgedrukt

Ad van Dongen, Nieuwveen

Zoz



NB.

Deze beantwoording op uw reacties is met zorg voor u samengesteld. Gaandeweg het project kunnen nieuwe inzichten leiden tot aanpassing of aanvulling. Dit overzicht wordt daarom indien nodig aangepast of bijgevuld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Deze versie is bijgewerkt op 9 januari 2020