



Vraag en antwoord

Veelgestelde vragen ontwikkeling Centrumlocatie Nieuwveen

Waarom deze participatie, heeft het wel zin om een mening in te brengen?

Er is voor een participatietraject gekozen om juist met u in gesprek te komen over de nieuwe ontwikkeling. Door het inventariseren van wensen, ideeën maar ook zorgen kunnen wij deze betrekken bij de vervolgstappen om een goed en mooi plan te ontwikkelen.

Wat is de rol van de gemeente en WSN?

WSN is initiatiefnemer en grondeigenaar en verantwoordelijk voor de gebouwontwikkeling met alles wat daarbij hoort. De gemeente ondersteunt dit proces door het organiseren/faciliteren van het betrekken van inwoners in de planvorming (participatie). Voor het overige heeft de gemeente een rol in de inrichting van de openbare ruimte.

Hoe wordt deze participatie aangepakt?

De aanpak om u te betrekken in de planontwikkeling bestaat uit vier rondes:

1. Startsessie van 10 december jongstleden
2. Atelier 1 (21 januari 2020). Hier wordt aandacht gegeven aan mogelijke varianten (modelstudie), sfeer en beleving. Het gaat hier om keuzes in uitstraling van het gebouw en de ruimte er omheen. De reacties van de deelnemers van de sessie van 10 december en alle ontvangen schriftelijke reacties vormen hierbij het uitgangspunt.
3. Atelier 2 (24 maart 2020). Hier komt de vormgeving aan de orde zoals architectuur, invulling groen, etc.
4. Mei 2020. Presentatie van het stedenbouwkundig plan.

In elke komende sessie wordt teruggeblikt naar een ronde daarvoor en wat uw reacties hebben betekend voor de ontwikkeling van het plan. In atelier 1 en 2 wordt telkens een nieuw thema behandeld. Het traject duurt bij elkaar ongeveer 6 maanden. Wij streven ernaar dat er voor de zomer van 2020 een stedenbouwkundig plan gereed is.

Het heeft wel heel lang geduurd, gaat het nu wel door?

Toen in 2015 het vorige plan van tafel ging bij de Raad van State is er veel tijd en geld verloren gegaan. WSN heeft opnieuw tijd en geld nodig gehad om te studeren op de haalbaarheid van een nieuw plan en om onderzoek te doen naar actuele woonwensen. Ook is tijd geïnvesteerd in mogelijkheden voor samenwerking

tussen WSN, Ipse de Bruggen en de gemeente. Er kon om deze redenen niet direct gestart worden met een nieuw plan.

Waarom 40-50 woningen en niet meer?

In de ontwikkeling wordt uitgegaan van 40-50 woningen. WSN is bereid te onderzoeken of er meer woningen in het centrumplan kunnen komen, als dit mogelijk is.

Kan er niet alleen voor inwoners van Nieuwveen gebouwd worden?

Wij maken als gemeente Nieuwkoop deel uit van het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland. Dat betekent dat ook andere kandidaten uit de regio Holland Rijnland kunnen reageren. Wel is het mogelijk om inwoners van Nieuwkoop, c.q. Nieuwveen voorrang te geven bij de toewijzing. De mogelijkheden daartoe worden onderzocht.

Komen er ook koopwoningen op deze locatie?

Er komen geen koopwoningen op deze locatie, alleen sociale huurwoningen.

Wat zijn de plannen met Ursula aan de achterzijde van het plan?

Op dit moment zijn hier nog geen keuzes in gemaakt.

Komen er nog meer nieuwbouwlocaties in Nieuwveen voor senioren of jongeren?

Op dit moment zijn er behalve de Centrumlocatie Nieuwveen geen nieuwe locaties in Nieuwveen voor de bouw van seniorenwoningen of jongerenwoningen.

Hoe kom ik voor een huurwoning in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor een appartement in dit project is een inschrijving bij Huren in Holland Rijnland vereist. Doet u dit zo snel mogelijk op de website www.hureninhollandrijnland.nl. Meer informatie over wanneer u kunt reageren op een woningadvertentie van dit project, en over toewijzing, wordt bekend gemaakt via Woningstichting Nieuwkoop.

In de woningadvertenties op www.hureninhollandrijnland.nl wordt precies aangegeven welk inkomen u mag hebben voor welke woning. Dat wordt ook te zijner tijd meegedeeld bij de woningadvertenties van de nieuwbouwwoningen in het Centrumplan Nieuwveen. Ook de samenstelling van uw huishouden (inwonende gezinsleden en andere medebewoners¹) en uw leeftijd² spelen een rol bij de bepaling van het huishoudinkomen en de daarbij passende huurprijs. Globaal kunnen we zeggen dat u boven een inkomen van € 43.600,= niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning (prijspeil 2020).

¹ Inwonende kinderen tellen wel mee bij het aantal personen per huishouden, maar niet bij de berekening van het inkomen. Het maakt geen verschil of de kinderen al volwassen zijn of niet.

² In 2020 is de AOW leeftijd 66 jaar en 4 maanden.

Uw vermogen speelt geen rol bij de toewijzing van een woning en het bepalen van de huurprijs. Uw vermogen speelt wel een rol bij het aanvragen van huurtoeslag. Meer informatie over huurtoeslag leest u op www.toeslagen.nl

Krijgen inwoners van Nieuwveen voorrang bij de toewijzing?

Wij maken als gemeente Nieuwkoop deel uit van het woonruimteverdeelsysteem van Holland Rijnland. Dat betekent dat ook andere kandidaten uit de regio Holland Rijnland kunnen reageren. Wel is het mogelijk om inwoners van Nieuwkoop, c.q. Nieuwveen voorrang te geven bij de toewijzing. De mogelijkheden daartoe worden onderzocht. WSN kan hier ook een voorrangsregel voor gezinsgrootte of leeftijd aan toevoegen.

Kunnen er hofjeswoningen komen?

Deze inrichtingsvorm is één van de modellen die wordt bestudeerd.

Voorziet het plan straks in mindervalide woningen?

WSN bouwt haar nieuwbouw levensloopbestendig. Dat betekent dat de meeste woningen aangepast kunnen worden voor mindervaliden.

Komen er appartementen op deze locatie?

Er komen op deze locatie alleen appartementen.

Komen er ook voorzieningen op deze locatie zoals winkels?

De locatie bevat alleen woningen, geen (commerciële) voorzieningen.

Waarom een mix van jongeren en ouderen in een gebouw?

Er is op dit moment nog geen definitieve keuze gemaakt over het mixen of juist scheiden van de groepen ouderen en jongeren. WSN hoort graag uw mening.

Is al bekend hoe de verdeling gaat worden ouderen/jongeren?

Deze verdeling staat nog niet vast. Het uitgangsprincipe is dat de appartementen geschikt gemaakt worden voor alle leeftijden een-/tweepersoons huishoudens.

Kan er al inzicht gegeven worden in de huurprijzen en vierkante meters van appartementen?

Op dit moment wordt er gedacht aan een programma met 2 en 3 kamerwoningen in appartementsvorm van 60-80 m² woonoppervlak. De huurprijzen zijn voorlopig geraamd onder de € 720,- (prijspeil 2019), afhankelijk van gezinssamenstelling en gezinsinkomen.

Wordt er rekening gehouden met toegankelijkheid van senioren?

Bij de inrichting van de openbare ruimte en de gebouwen wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid zodat het ook met hulpmiddelen zoals een rollator of scootmobiel goed te bereiken en/of te betreden is. Ook wordt aandacht gegeven aan oplaadmogelijkheden voor een scootmobiel.

Hoe wordt er aandacht gegeven aan ontsluiting, verkeersveiligheid en parkeren?
Uiteraard spelen deze zaken een rol. Gaandeweg de informatieavonden inventariseren we diverse zaken die te maken hebben met de ontsluiting, verkeer- en verkeersveiligheid. De uiteindelijke positie van de gebouwen en de precieze verdeling van de doelgroep (jongeren of ouderen) bepaalt mede de parkeer-behoefte.

Komt er ook ruimte om elkaar te kunnen ontmoeten?

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt onderzocht hoe we met bewoners “het ontmoeten” zouden kunnen organiseren. Hoe dat precies vorm gaat krijgen is nog niet bekend, maar ook hier geldt dat we de diverse mogelijkheden hiertoe graag van u horen. Een inbandige ontmoetingsruimte wordt door WSN niet gemaakt, want op het terrein van Ipse de Bruggen zijn hiervoor diverse voorzieningen al aanwezig. Ipse moedigt gebruik hiervan door toekomstige bewoners aan.

Wanneer is het plan klaar en kunnen we er gaan wonen?

Onderzocht wordt of er in juli gestart kan worden met de bestemmingsplan procedure. De doorlooptijd daarvan is minimaal 6 tot ca. 12 maanden afhankelijk van o.a de regelgeving en de voortgang. Hierbij spelen bijvoorbeeld ook bezwaar- en beroepsprocedures een rol. Er kan dan op zijn vroegst begin 2021 gestart worden met de bouw. In dat geval zijn de huurwoningen in het voorjaar van 2022 klaar. Aansluitend wordt de openbare ruimte ingericht.

NB. Dit vraag-en-antwoord overzicht is met zorg voor u samengesteld en dient ertoe om een algemene beantwoording te geven op veel gestelde vragen. Dit overzicht wordt indien nodig aangepast of aangevuld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Deze versie is bijgewerkt op 6 februari 2020