



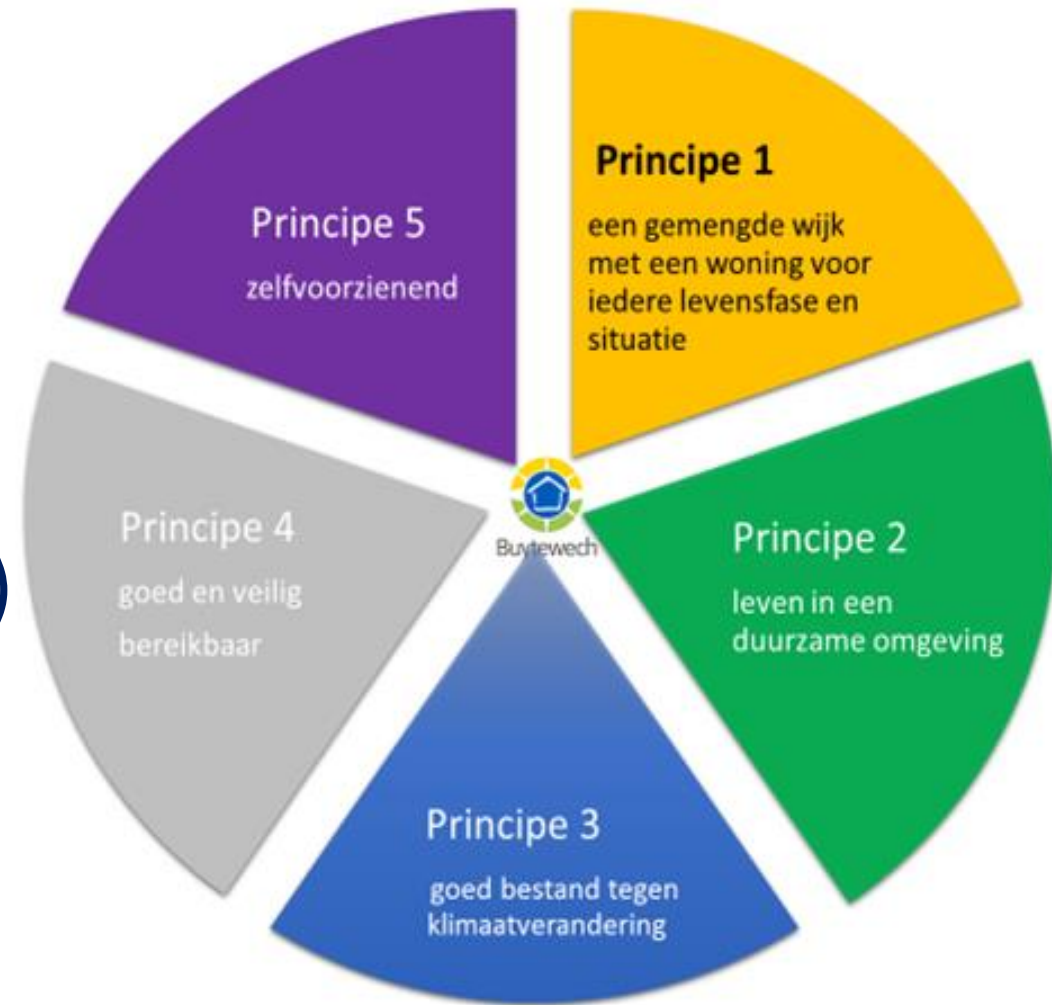
Buytewech-Noord

Huurders Belangen Vereniging

3 maart 2022

Hoe zijn we begonnen?

- Startnotitie (raad, 2017)
- Participatie fase I (2017/2018)
- Vlekkenplan (raad, 2018)
- Ontwikkeling 5 principes (2018/2019)
- Participatie fase II (2019)
- Stedenbouwkundig plan (raad, 2020)
- Bestemmingsplan (raad, 2021)







Samen ontwikkelen!

- Twee participatie fasen, 11 (werk)sessies
- Opbouw, zorgen, ideeën?
- Bouwopgave de komende jaren
- Centraal: doelgroepenbeleid en woonconcepten, maatschappelijke opgaven
- Maar ook....de uitdagingen





Maatschappelijke thema's

- Biodiversiteit, mobiliteit, bodemdaling, energietransitie, doelgroepbouwen
- Omgaan met een veranderend klimaat
- Meer zorg voor landschap om ons heen
- Integraal bekijken? dan ook in een bestemmingsplan

Kortom, de kijk op gebiedsontwikkeling verandert

Focus op het klimaat

- Ons klimaat is zichtbaar aan het veranderen
- Warme en droge zomers, stortbuien
- Noodzaak tot klimaatbestendigheid
- Veel ruimte geven aan het water: 'waterrobuust' bouwen
- Praktijk: Inpassen van veel bomen en planten om schaduw te verkrijgen en warmte te absorberen= veel ruimte



Waarom een landschapsplan?

- Het landschapsplan als verfijning van het stedenbouwkundig plan
- Integraal onderdeel van het bestemmingsplan
- Je loopt, leeft, sport en werkt met het landschap direct om je heen, iedere dag
- Educatief, functioneel, recreatief met oog voor beweging en gezondheid
- Inspiratie- en toetsingskader voor het technische inrichtingsplan.



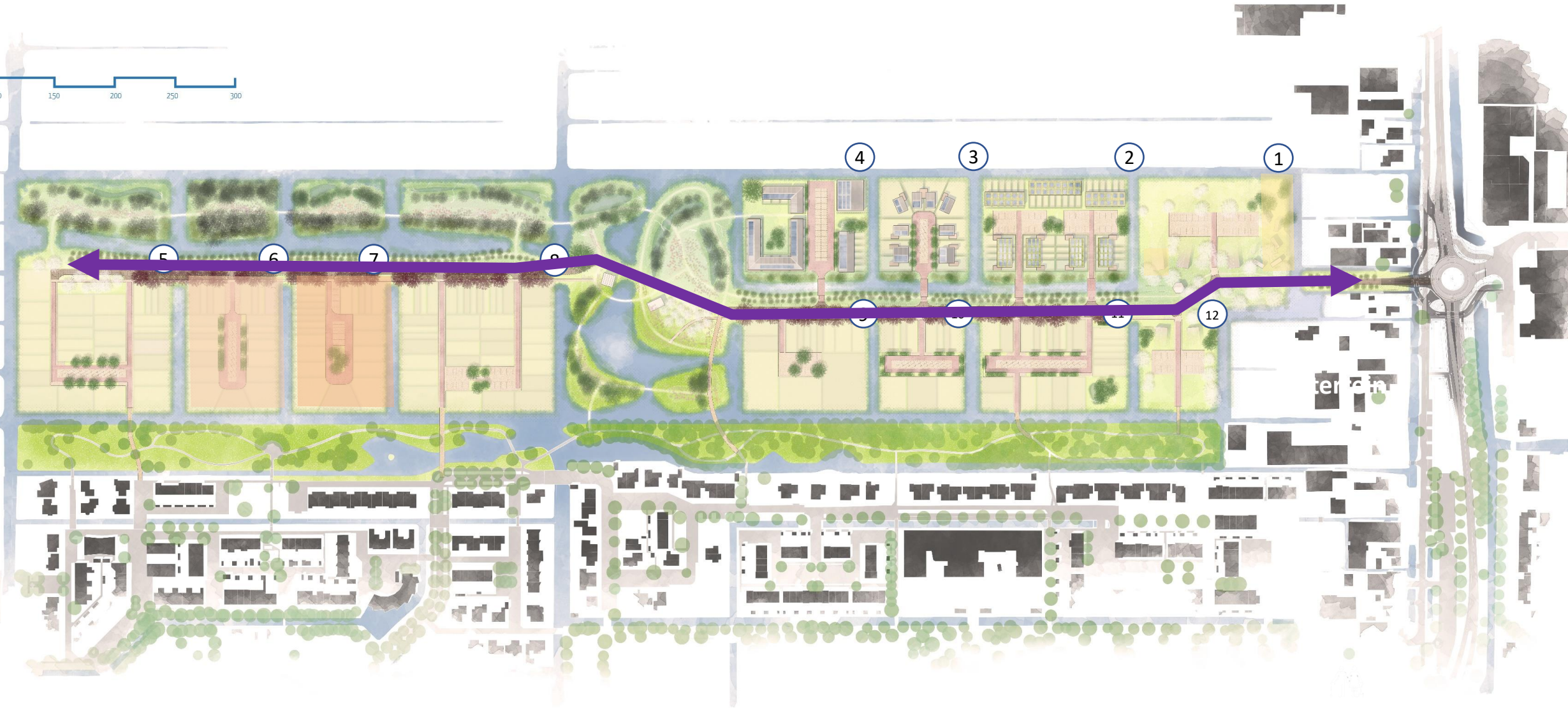
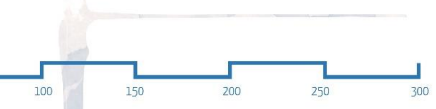


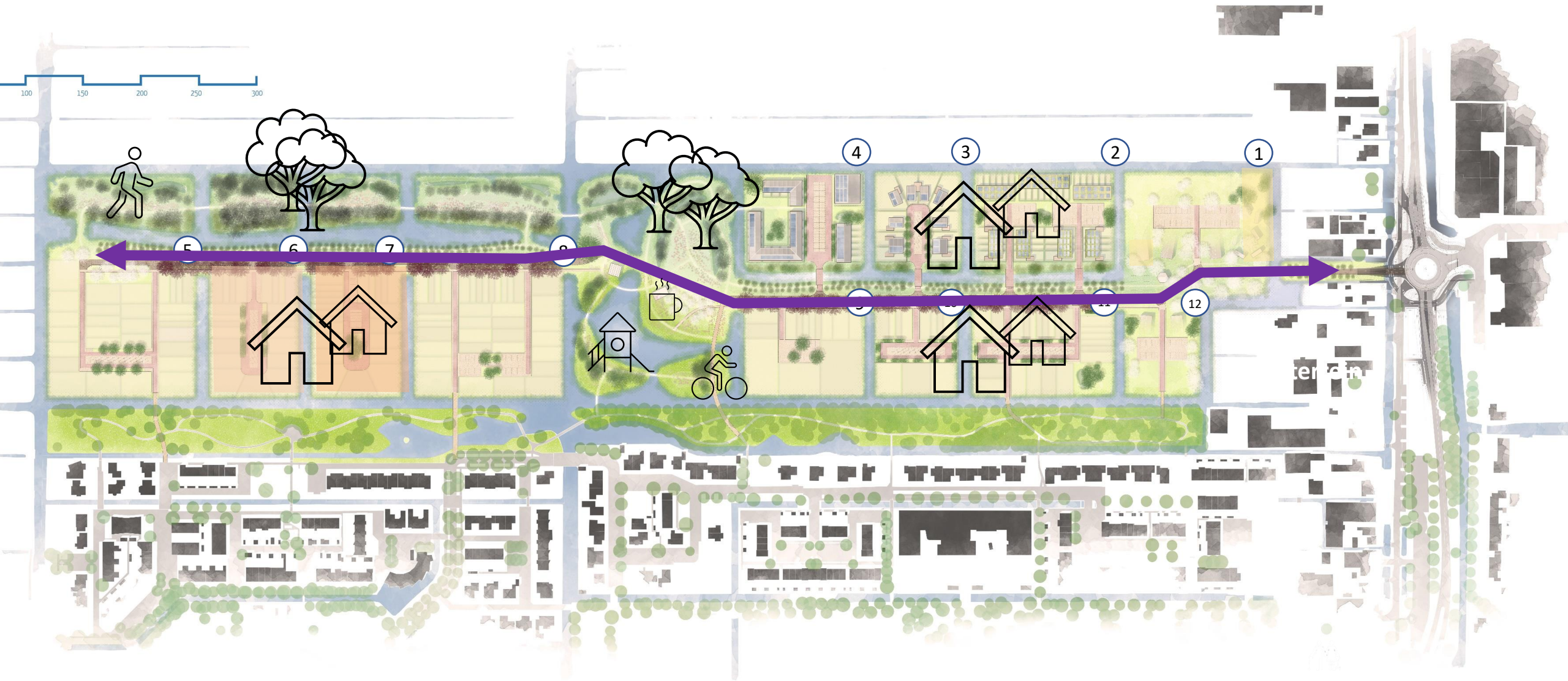
Betrekking op openbaar gebied
Niet over de wooneilanden

- Bloesem-Entree
- Polderlaan
- BuytePark
- Bospark
- Aansluiting Park Buytewech









100 150 200 250 300



4

3

2

1

5

6

7

8

9

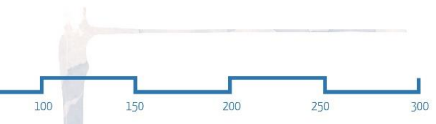
10

11

12

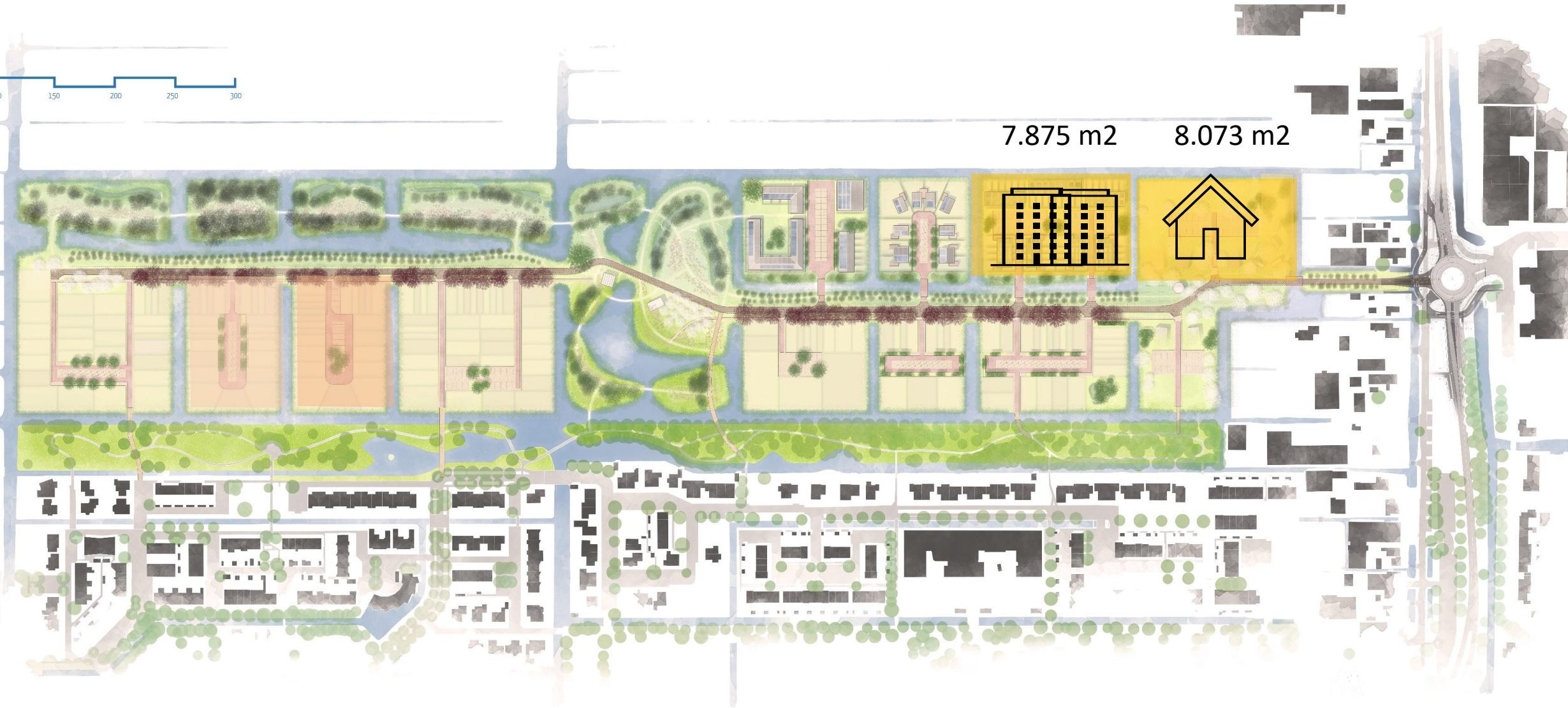


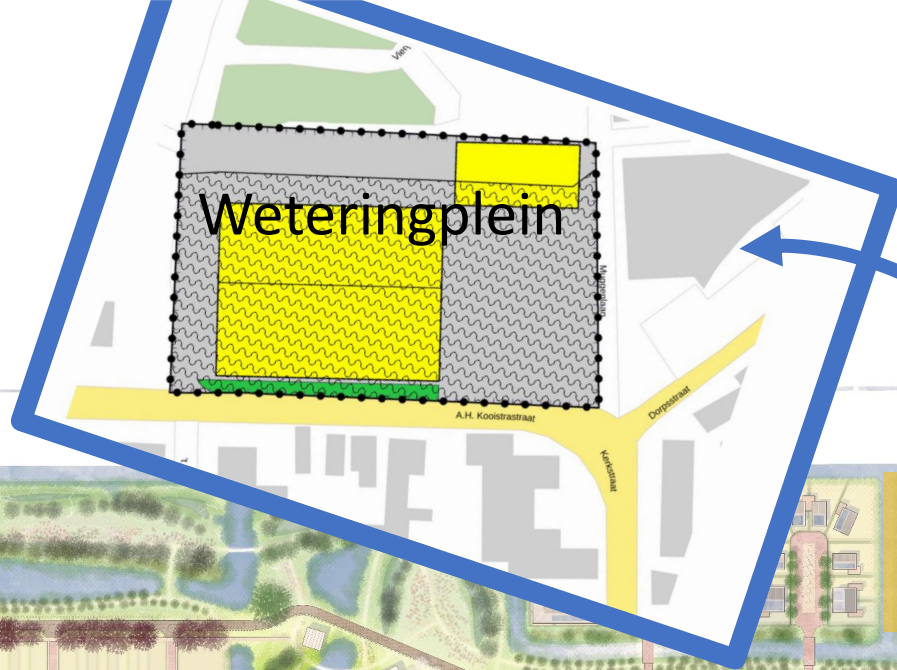
terrace



7.875 m²

8.073 m²

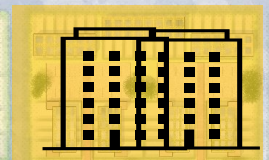




Weteringplein

7.875 m²

8.073 m²



Bijlage met aanpassingen bij raadsvoorstel aanpassing grondexploitatie Buytewech-Noord

Begrotingswijziging 2020-20

Wordt aangepast aan aangepaste grondexploitatie.

Bijlage 01

Pagina 1. Tabel woonvormen te vervangen door:

nr.	woonvorm*	bouwvlak	woningtype	doelgroep	GO m ²	kavel	segment	categorie	prijsindicatie	aantallen
2	Comfort (sociaal)	1	geschakeld	senioren	80	100	huur	sociaal	737,14	32
3	Appartement	2	appartement	jongeren	60		huur	sociaal	737,14	26
4		2	appartement	senioren	75		huur	sociaal	737,14	8
5		2	appartement	jong/gezin/senior	80		huur	middenhuur	tot 975	6
6	Ik Bouw Betaalbaar	3	geschakeld	gezinnen	65	100	koop	betaalbaar	200.000 - 240.000	17
7	Studio's	4	appartement	jongeren	35		koop	goedkoop	tot 160.000	23
8		4	appartement	gezinnen	105		koop	middelduur	vanaf 160.000	24
9	Vliervelden	5	appartement	jong/gezin/senior	85		huur	middenhuur	tot 975	15
10		5	appartement	gezinnen	105		koop	middelduur	195.000 - 495.000	6
11	KoLat	6	geschakeld	gezinnen	90	110	koop	middelduur	boven 200.000	20
12	Nobelhorst	7	geschakeld	jong/gezin/senior	100	120	huur	middenhuur	tot 975	15
13		7	vrije kavels	gezinnen		600	koop	top duur	> 500.000	23
14	Knarrenhof	8	geschakeld	senioren	115	135	koop	middelduur	300.000 - 350.000	5
15		8	geschakeld	senioren	135	150	koop	duur	300.000 - 350.000	10
									totaal	230

A group of six diverse young people (three men and three women) are smiling and waving their hands. They are dressed in casual, bright-colored clothing. The background is a plain, light color.

Buytewech-Noord samengevat

- Kleinschalig, ontworpen op woonwensen en woonbehoeften van inwoners
- Zorgvuldige landschappelijke inpassing aan grootschalige open polder
- Recreatief/educatief (buitensport, speelbos)
- Biodiversiteit (sier/bloeiend bos/plukbos)
- Klimaatadaptief (schaduw, snelgroeiers, CO2-bos, waterrobuust)
- Schaalsprong van klein 'buurtgroen' naar 'natuur' voor de kern Nieuwkoop en voor de lange termijn

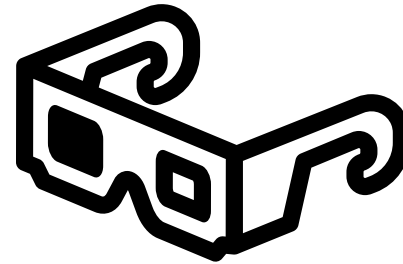
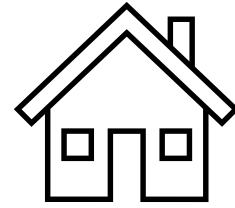
Wonen = Beleven!

Het gaat niet meer om een woning alleen

Mensen gaan voor de 'leefomgeving' waar binnen gehuurd of gekocht wordt, er moet iets te beleven zijn

Naast ruimte om te wonen wordt de invulling van het landschap de komende jaren bepalender dan ooit

Buytewech-Noord speelt hierop in.



Koers

- **September/oktober.** Behandeling zienswijzen, vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen.
- **Oktober.** College van B&W, Nota van beantwoording zienswijzen.
- **November.** Behandeling gemeenteraad en vaststelling.
- **Januari '22.** 6 weken mogelijkheid van beroep, behandeltermijn Rvs naar verwachting 6-9 maanden.



Verbinding Dorpsstraat -
laagegelegen polder

Kopgevel ook gericht
op de Ringvaart

Verblijfsplek bij
het bruggetje

appartementen en gericht-
heid op de richvaart

Kleine korrel; ook
schuine doorzichten

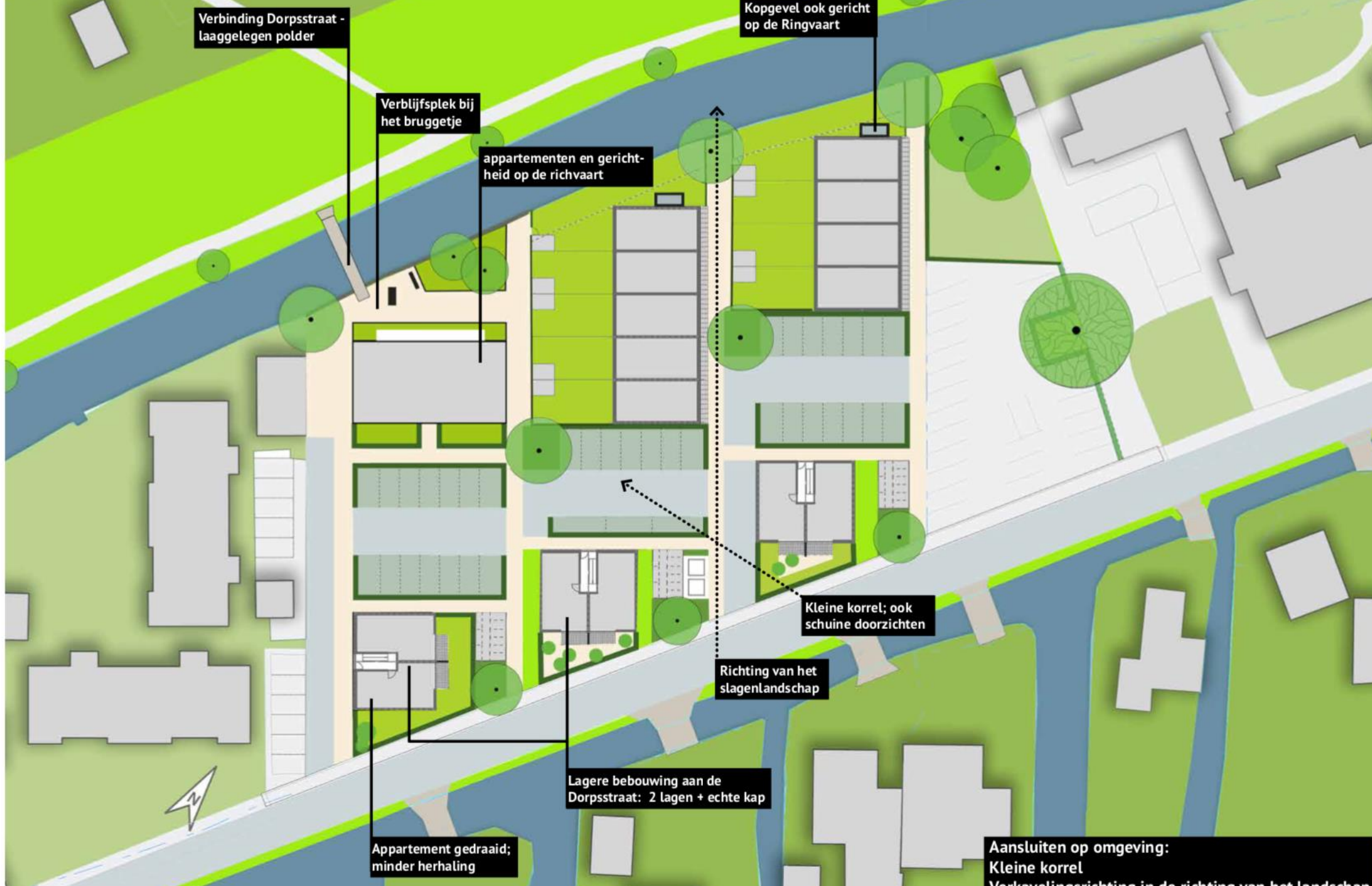
Richting van het
slagenlandschap

Lagere bebouwing aan de
Dorpsstraat: 2 lagen + echte kap

Appartement gedraaid;
minder herhaling

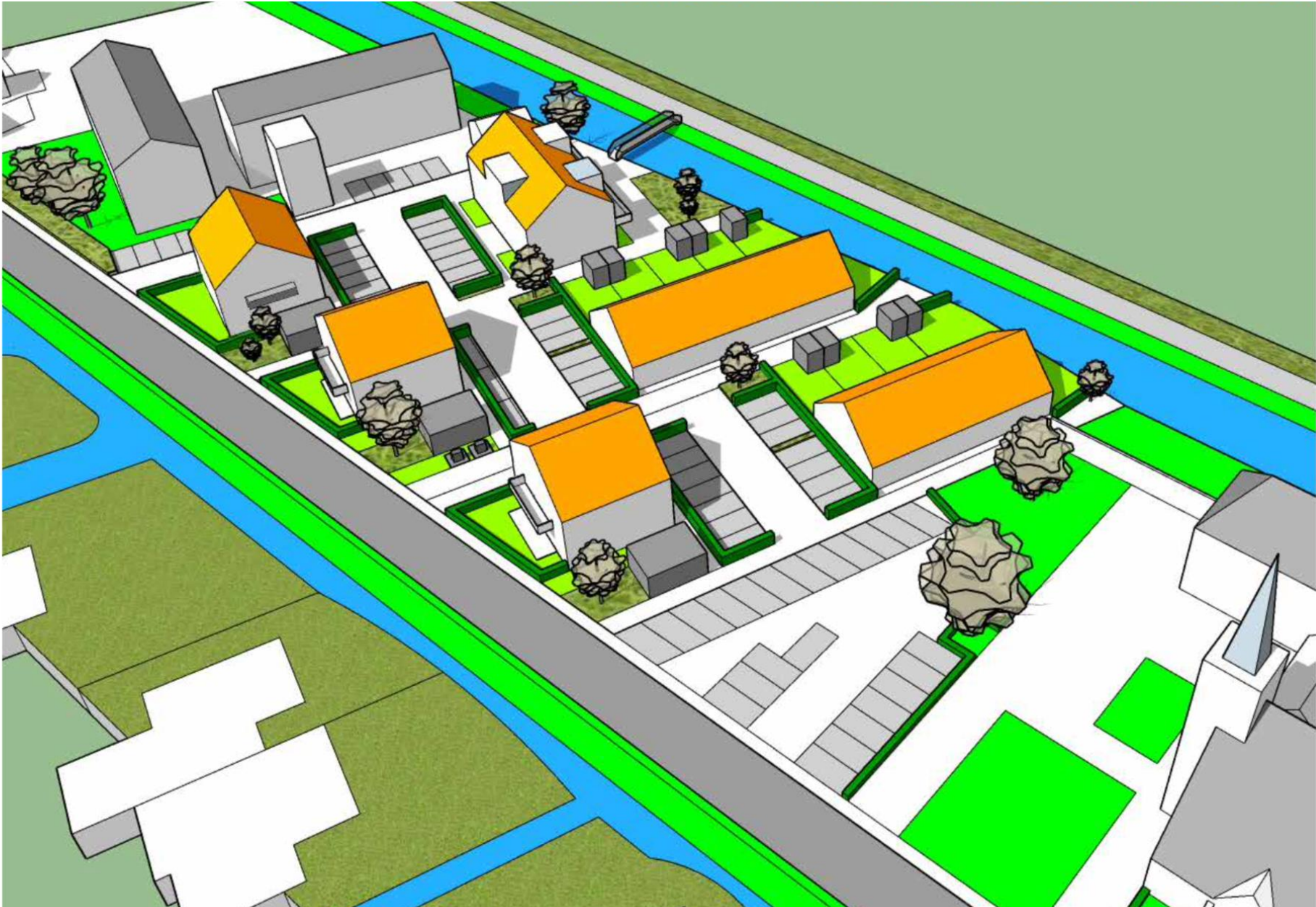
Aansluiten op omgeving:
Kleine korrel

Verkevelingsrichting in de richting van het landschap





Compacte volumes aan de Dorpsstraat
Groene inpassing aan de Dorpsstraat





Gemeente Nieuwkoop
Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondbedrijf
Team Woningbouw

Maart 2022

