

Betreft: Vrouwenakker West / Nieuwveens Jaagpad 128

Geachte raadsleden van de Gemeente Nieuwkoop.

Op 4 februari 2022 is de “Visie op wonen in Vrouwenakker-West 2025” door uw raad vastgesteld.
In deze visie staat het volgende gebied omschreven:

De locatie ligt ingesloten tussen lintbebouwing aan het Nieuwveens Jaagpad ten noorden en lintbebouwing en de provinciale weg ten oosten. Ten zuiden liggen weilanden en ten westen van het gebied enkele kassen.

Onze kwekerij (zie rood omcirkelt) behoort naar onze mening niet tot de lintbebouwing, maar ligt ten zuiden van het lint. De woningen op Nieuwveens Jaagpad 129, 130 en het bedrijf op nr. 131 liggen in het lint langs het Nieuwveens Jaagpad. De kavel van de kwekerij behoort naar onze mening dan ook tot het gebied dat wordt omschreven in de “Visie op wonen in Vrouwenakker-West 2025”



Het bevreemdt ons dat op de website van de Gemeente Nieuwkoop (d.d. 11-01-2024) bij het project Vrouwenakker West het document ‘Visie op wonen in Vrouwenakker West 2025’ staat genoemd, maar dat het betreffende document niet de Visie op wonen is die de raad op 04-02-2022 heeft vastgesteld, maar het document “Kern op de visie Wonen in Vrouwenakker-West 2025” is, dat door B&W is vastgesteld (vlak voor vaststelling in de raad).

Het document “Kern op de visie Wonen” (dat door B&W is vastgesteld) heeft dezelfde tekst als de “Visie op Wonen” (die door de raad is vastgesteld).

In de “Visie op Wonen” (die kort daarna door de raad is vastgesteld) is alleen een tekening van het plangebied toegevoegd.



Wij vragen ons -af wat de overweging van B&W is geweest om een tekening toe te voegen aan een visie, die niet in overeenstemming is met de omschrijving van de visie.

Van B&W vernomen dat zij van mening zijn dat de kwekerij niet tot het plangebied van Vrouwenakker-West behoort. Wij hebben afgelopen najaar bij het college de vraag neergelegd wat de motivatie is geweest om het plangebied van Vrouwenakker-West te beperken tot de gronden die de Gemeente Nieuwkoop in haar bezit heeft. Op deze vraag hebben we tot op heden nog geen antwoord ontvangen.

Toen in 2022 de visie aan uw raad werd voorgelegd hebben wij destijds ook ingesproken. We wilden graag een CPO-project in Vrouwenakker, daar is destijds een motie voor aangenomen. Helaas is nadien gebleken dat een CPO niet mogelijk is in het geplande woningbouwproject op de gronden van de gemeente Nieuwkoop. Op particuliere kavels is een CPO nog wel mogelijk.

Tijdens diezelfde vergadering heeft de wethouder de toezegging gedaan om met ons in gesprek te gaan over de kavel van de kwekerij. De toenmalige wethouder plande op korte termijn een afspraak in en op 16 maart zaten wij met de wethouder en de projectleiders van Vrouwenakker-West om de tafel. Het was een fijn en constructief gesprek. Een kopie van dit gespreksverslag dat door een medewerker van de gemeente is opgesteld hebben wij via de griffie naar u verzonden.

In dit gespreksverslag staat dat de wethouder het initiatief toejuicht en ook het volgende:

Desgevraagd geeft hij (de wethouder) aan dat het in elkaar schuiven van beide ontwikkelingen niet aan de orde is. Dat maakt het proces erg ingewikkeld en past ook niet in de planning en de aanbestedingsstrategie van de gemeente. Op Nieuwveens Jaagpad 128 zal dus ook sprake moeten zijn van een eigen ontwikkeling met een eigen proces en separate besluitvorming aan de hand van de specifieke aspecten die rond de locatie 128 spelen. Ook alle voorzieningen die bij gebiedsontwikkeling horen (wegen/parkeren/andere infrastructuur) zullen in het eigen gebied een plek moeten vinden. De fam. van der Hoorn zal zelf een plan moeten maken en het lijkt verstandig daar deskundige begeleiding bij te zoeken. Evt. kan wel gekeken worden of b.v. voor een ontsluiting het plangebied van de gemeente gebruikt kan worden.

Aangegeven is dat hoewel beide plannen losstaan van elkaar, de lijnen open blijven en waar nodig ruimte om elkaar op de hoogte te houden. De projectleider is het eerste aanspreekpunt.

De fam. van der Hoorn gaat zich beraden en neemt nader contact op met de gemeente.

Wij zijn toen gelijk voortvarend aan de slag gegaan, hebben door een professioneel bureau schetsen laten maken van de kavel, en de mogelijkheden voor het bouwen van starterswoningen. We zijn ook in gesprek gegaan met omwonende jongeren, en aan hen het plan voorgelegd om middels een CPO casco woningen te gaan bouwen. Daarbij zijn er gesprekken gevoerd met de projectleiders van Vrouwenakker-West de gemeente Nieuwkoop mb.t. ~~over~~ onze plannen, en is met de gemeente overeengekomen dat er -een ontsluitingsweg naar ons perceel in de aanbestedingsprocedure zou worden meegenomen (wat overigens ook gebeurd is).

Toen ons plan concrete vormen begon aan te nemen adviseerden de projectleiders van de gemeente Nieuwkoop om ons plan formeel in te dienen. ons dit plan voor te leggen aan de gemeente. We dienden op advies van de gemeente een principeverzoek in, en kregen daarop de reactie dat ons plan -niet past binnen het huidige bestemmingsplan. We mogen ruimte voor ruimte toepassen en een villa bouwen.

Waar zijn de ambities van de Gemeente Nieuwkoop gebleven om woningen voor jongeren en starters te realiseren?

In augustus bracht minister Hugo de Jonge een bezoek aan Vrouwenakker. In het AD lees ik dan dat de minister zich zorgen maakt dat jongeren die een geschikt huis zoeken gewoon niet aan bod komen en dat hun leven daardoor in de pauzestand gaat en dat hij de aan het einde van het werkbezoek meegaf dat er vooral vooruitgekeken moeten worden waar we de komende jaren wél huizen kunnen bouwen en waar dit snel kan. En dat de gemeente Nieuwkoop aangeeft dat zij bang zijn dat door nieuwe wetgeving kansen worden gemist.

Er ligt een kans om in Vrouwenakker extra woningen voor jongeren te bouwen, maar de gemeente laat deze kans onbenut. Naar onze mening een gemiste kans, zeker als ik vanmorgen in het AD lees dat de krapte op de woningmarkt nog verder is toegenomen en dat de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis in het oosten van Zuid-Holland weer met 8,7% is toegenomen.

Mijn vragen zijn:

- Klopt mijn bevinding dat onze kwekerij past in de omschrijving van het plangebied van de “Visie op wonen in Vrouwenakker-West 2025”?
- Waarom krijg ik geen antwoord van het college wat de motivatie is om onze kwekerij niet mee te nemen op de kaart van het visiegebied.
- Op 16 maart 2022 zijn we met de wethouder in gesprek gegaan over de locatie van de kwekerij. Wij hebben zijn adviezen opgevolgd en hebben ons plan verder uitgewerkt, schetsen laten maken en zijn in gesprek gegaan met de jongeren over hun wensen voor een CPO. Waarom zijn wij zo lang aan het lijntje gehouden als het college van mening is dat er naast Ruimte-voor-Ruimte niets mogelijk is op onze locatie?