

Kaders ontwikkeling Bergambacht Oost

Ambtelijk integraal opgehaald bij de intaketafel 20 februari 2023

Op 2 mei 2023 is door het college besloten deze kaders als basis te nemen en vast te leggen bij de intentieovereenkomst.

Wonen

Differentiatie volgt de lijn van de conceptWoonvisie.
30% sociale woningbouw met een woningbouwcorporatie
20% middenhuur (tot € 1.000,- per maand)
5% dure huur
25% betaalbare koop (tot € 355.000,-)
20% dure koop
Groot deel specifiek voor starters en ouderen
60% nulredenwoningen

Stedenbouw

Aansluiten op stedenbouwkundige context van bestaande bouw.
Aan zijde N210 meer massa dan aan de noordkant.
Aan de oostzijde rekening houden met het open landschap en zorgen voor goede aansluiting (bijvoorbeeld groen naar binnen halen).

Landbouw / bodemdaling / biodiversiteit

Het nabijgelegen waterwingebied kan cruciaal zijn in wat (technisch) kan en mag. Dit moet uitgezocht worden.
Toepassen van het programma van eisen uit het convenant klimaatadaptief bouwen

Landschap

Er moet voldoende afstand tot het lint Tussenlanen blijven.
Zoveel mogelijk bestaande structuren bewaren in de nieuwe woonwijk, zoals landschapselementen, slootjes etc.
Organische vormen en landschap hierin verweven zodat het een soort overgangsgebied wordt.
Aandacht voor het stiltegebied ten noorden van Tussenlanen
Koppelkansen zoeken voor groenaanleg / park

Milieu

Rekening houden milieuzones bedrijventerrein Nieuwe Wetering Oost IV
Rekening houden geluidszones N210

Verkeer/ bereikbaarheid

Aansluiting op N210 is vereist voor alle modaliteiten
Aansluiting op bestaande wijk is vereist voor alle modaliteiten
Ontsluiting fiets/ voetgangers via Tussenlanen
Hele wijk is 30 km verblijfsgebied
(Combinatie) laadpalen en straatverlichting meenemen.

Overig

Watergangen dempen geeft opgave watercompensatie in het plan zelf
Aandacht voor de begrenzing aan oostzijde in relatie tot bedrijventerrein
Minimaal drie bouwlagen ivm veiligheid wateroverlast
Klimaatadaptief inrichten.
Ruimte reseveren voor maatschappelijke functies en ontmoeten

Planvorming moet daarnaast rekening houden met:

Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit).
Omgevingsvisie Krimpenerwaard (vastgesteld door de raad 14 juli 2021)
Woonvisie (vastgesteld door de raad 4 juli 2023)
Parapluplan parkeren Krimpenerwaard (vastgesteld door de raad 29 januari 2019)
Handboek Openbare Ruimte 2023 (vastgesteld door het college 17 januari 2023)
Convenant klimaatadaptief bouwen (vastgesteld door het college 14 april 2020)
Krimpenerwaards Kookboek (vastgesteld door het college 1 september 2020)