

## Kaders ontwikkeling Bergambacht Oost

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| ARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wonen                                        | Differentiatie volgt de lijn van de conceptWoonvisie.<br>30% sociale woningbouw met een woningbouwcorporatie<br>20% middenhuur (tot € 1.000,- per maand)<br>5% dure huur<br>25% betaalbare koop (tot € 355.000,-)<br>20% dure koop<br>Groot deel specifiek voor starters en ouderen<br>60% nultredenwoningen                                                                          |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| ARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stedenbouw                                   | Aansluiten op stedenbouwkundige context van bestaande bouw.<br>Aan zijde N210 meer massa dan aan de noordkant.<br>Aan de oostzijde rekening houden met het open landschap en zorgen voor goede aansluiting (bijvoorbeeld groen naar binnen halen).                                                                                                                                    |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| ARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Landbouw / bodemdaling / biodiversiteit      | Het nabijgelegen waterwingebied kan cruciaal zijn in wat (technisch) kan en mag. Dit moet uitgezocht worden.<br>Toepassen van het programma van eisen uit het convenant klimaatadaptief bouwen                                                                                                                                                                                        |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| ARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Landschap                                    | Er moet voldoende afstand tot het lint Tussenlanen blijven.<br>Zoveel mogelijk bestaande structuren bewaren in de nieuwe woonwijk, zoals landschapselementen, slootjes etc.<br>Organische vormen en landschap hierin verweven zodat het een soort overgangsgebied wordt.<br>Aandacht voor het stiltegebied ten noorden van Tussenlanen<br>Koppelkansen zoeken voor groenaanleg / park |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| ARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Overig                                       | Rekening houden milieuzones bedrijventerrein Nieuwe Wetering Oost IV<br>Rekening houden geluidszones N210                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| AOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Verkeer / bereikbaarheid                     | Aansluiting op N210 is vereist voor alle modaliteiten<br>Aansluiting op bestaande wijk is vereist voor alle modaliteiten<br>Ontsluiting fiets/ voetgangers via Tussenlanen<br>Hele wijk is 30 km verblijfsgebied<br>(Combinatie) laadpalen en straatverlichting meenemen.                                                                                                             |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| AOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Overig                                       | Watergangen dempen geeft opgave watercompensatie in het plan zelf<br>Aandacht voor de begrenzing aan oostzijde in relatie tot bedrijventerrein<br>Minimaal drie bouwlagen ivm veiligheid wateroverlast<br>Klimaatadaptief inrichten.                                                                                                                                                  |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| SD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              | Ruimte reseveren voor maatschappelijke functies en ontmoeten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| <p>Planvorming moet rekening houden met:</p> <table><tr><td>Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit).</td><td></td></tr><tr><td>Omgevingsvisie Krimpenerwaard</td><td>vastgesteld door de raad 14 juli 2021</td></tr><tr><td>Woonvisie</td><td>vast te stellen door de raad 2023</td></tr><tr><td>Parapluplan parkeren Krimpenerwaard</td><td>vastgesteld door het raad 29 januari 2019</td></tr><tr><td>Handboek Openbare Ruimte 2023</td><td>vastgesteld door het college 17 januari 2023</td></tr><tr><td>Convenant klimaatadaptief bouwen</td><td>vastgesteld door het college 14 april 2020</td></tr><tr><td>Krimpenerwaards Kookboek</td><td>vastgesteld door college 1 september 2020</td></tr></table> |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit). |  | Omgevingsvisie Krimpenerwaard | vastgesteld door de raad 14 juli 2021 | Woonvisie | vast te stellen door de raad 2023 | Parapluplan parkeren Krimpenerwaard | vastgesteld door het 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 college 1 september 2020 |
| Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| Omgevingsvisie Krimpenerwaard                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | vastgesteld door de raad 14 juli 2021        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| Woonvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | vast te stellen door de raad 2023            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |
| Parapluplan parkeren Krimpenerwaard                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | vastgesteld door het 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 college 1 september 2020    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |  |                               |                                       |           |                                   |                                     |                                           |                               |                                              |                                  |                                            |                          |                                           |