

Kaders

Locatie: Berkenwoude, Oosteinde

Onderstaande kaders zijn opgehaald bij de ambtelijke adviestafel, gehouden op 11 oktober 2023. Deze kaders worden bij de intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van deze locatie vastgesteld. Als bij de uitwerking blijkt dat deze kaders niet leiden tot een haalbaar plan, dan treden partijen in overleg.

1.	Omgevingsvisie	- Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen; - - Combineer natuurontwikkeling, biodiversiteit en passende waterpeilen in gebieden met de grootste bodemdaling Benut innovatieve mogelijkheden die rekening houden met het bodem-watersysteem.
2.	Wonen	De segmentering vanuit de woonvisie is als volgt: Huur: - Sociale huur 30% (in samenwerking met een woningbouwcorporatie) - Midden huur: 20% - Dure huur: 5% Koop - Betaalbare koop (tot 355.000) 25% • Waarvan goedkope koop tot 250.000 • Waarvan overig betaalbaar 250.000 tot 355.000 - Dure koop: 20% 60% nultredenwoningen
3.	Stedenbouw	Het is niet gewenst om de wetering, de watergang aan de noordzijde van de ontwikkellocatie, over te steken met deze ontwikkeling. Deze wetering moet een natuurlijke oever hebben en moet beleefbaar zijn.
4.	Landschap	- Randen vormen een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap; - Landschappelijke patronen, zoals watergangen, kades of rijen knotwilgen zorgen voor verweving van bebouwing en landschap; - Zichtlijnen vanuit het dorp naar het landschap langs landschappelijke structuren zoals sloten handhaven; - De landschappelijke patronen vormen e

		basis voor de uitbreiding; - Ten noorden van de wetering ligt een weidevogelgebied. Handhaven van de rust en openheid in het gebied, waarbij opgaande beplanting binnen een straal van 300 meter ongewenst is, in verband met mogelijke predatoren; - Inrit Oosteinde links naast het agrarische bedrijf zoals de Dreef zelfstandig vormgeven met beplanting en loskoppelen van het perceel door een sloot.
5.	Verkeer	Ontsluiting van deze locatie vraagt verder onderzoek. Mogelijk is één hoofdontsluiting niet voldoende en moet er (minimaal) rekening gehouden worden met een calamiteitenverkeersroute.
6.	Openbare ruimte overig	- Nader onderzoek naar ligging van de aardgastransportleiding. - Aandacht voor aansluiting op het bestaande stelsel riolering op bestaande - Hou rekening met inpassing nutsvoorzieningen als trafo's, hubs en dergelijke grondgebonden voorzieningen.
7.	Sociaal Domein	Neem in het programma in elk geval seniorenwoningen op, waar zorg efficiënt georganiseerd kan worden.
8.	Planvorming moet daarnaast rekening houden met: • Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit). • Provinciale wet- en regelgeving. • Waterschaps wet -en regelgeving. • 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)	