

Adviesformulier intaketafel

Behandeldatum: 30 oktober 2023

A. Informatie over het initiatief (vanuit de initiatiefnemer en casemanager, in te vullen voor de intaketafel)		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	CLO nummer	n.v.t.
2.	Locatie (adres) Straat Woonplaats	Locatie Haastrecht Zuid
3.	Wat is de vraag van de initiatiefnemer?	Wil de gemeente deze locatie verder onderzoeken als nieuwe woningbouwlocatie.
4.	Omschrijving initiatief: Wat is het verschil tussen de huidige en de toekomstige situatie, voor de locatie en de omgeving?	Een natuur inclusieve woonwijk. Mix van sociaal, betaalbaar en vrije sector. Realiseren van ommetje 'Haastrecht Zuid' en daarmee het verbinden van de Overtuin met de Hooge Boezem.
5.	Waarom wil <u>deze</u> <u>initiatiefnemer</u> juist <u>dit</u> <u>plan</u> op <u>die</u> <u>locatie</u> ?	Voorzien in grote woningbehoefte.
6.	Toegevoegde waarde voor de gemeenschap (volgens de initiatiefnemer)	
7.	Doelgroep (eventueel bij woon- / zorginitiatieven)	
8.	Eigendomssituatie	
9.	Ligt er een financiële claim bij de gemeente?	Nee
10.	Locatie schets (omgeving straal 100m) (eventueel) (luchtfoto)	
11.	Toekomstige situatieschets waaruit afmetingen (l/b/h 'massa') duidelijk worden en verdeling	

	van functies (wonen, parkeren, etc) (eventueel) Door initiatiefnemer ingediende situatieschets	
12.	Zijn er actuele ontwikkelingen in de omgeving en wie zijn daarbij betrokken? (wie zijn de stakeholders?)	De globale planning voor het aangrenzende NNN- Bilwijk is als volgt. 2024 - Start voorbereidende baggerwerkzaamheden - Informatievoorziening over voorlopig en definitief ontwerp - Selectie aannemer natuurinrichting 2025-2026 - Start uitvoering natuurinrichting
13.	Heeft er al participatie plaatsgevonden?	Nee
14.	Informatie over de historie (eventueel)	

B. Past het binnen het beleid en ambities? Zijn er belemmeringen?		
Zowel van de gemeente als van mede overheden Ingevuld door adviseurs voor de intake tafel		
15.	Alle adviseurs: Past het binnen de ambities binnen het College Programma?	Ja / nee / nvt
16.	VTH - Bestemmingsplantoets (Omgevingsplantoets) - Naam bestemmingsplan(nen) - Op welke punten is het initiatief strijdig met het bestemmingsplan / Omgevingsplan	
17.	VTH – in welk gebied en niveau ligt het plan voor wat betreft de Nota Ruimtelijke Kwaliteit	
18.	ARO - Omgevingsvisie - Identiteit - Speerpunten	<u>Omgevingsvisie</u> Eén van de speerpunten is om per kern ruimte te bieden aan woningbouw, zodat voorzien kan worden in de eigen behoefte. De nieuwe woningen komen in en bij de kernen. Wat betreft de ligging voldoet het plan aan dit uitgangspunt. Dat in eigen behoefte wordt voorzien, is iets aan de ontwikkelaar om aan te tonen. <u>Bestemmingsplan Natuurgebieden Veengebieden Krimpenerwaard</u> Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan op 5 maart 2019 is een amendement aangenomen (A19-15) om de grens van het bestemmingsplan Natuurgebieden Veengebieden niet tot aan de kern Haastrecht te leggen maar iets daarvoor. Dit om ruimte te houden voor een toekomstige uitbreiding van Haastrecht. Hiermee past de ontwikkeling binnen gemeentelijk beleid. <u>Provinciale omgevingsverordening</u> Vanuit de provinciale omgevingsverordening is het volgende van belang: - Locatie ligt buiten stiltegebied en Natuur netwerk Nederland - Locatie ligt gedeeltelijk binnen de molenbiotoop - Locatie ligt binnen beschermingscategorie 3. Binnen deze categorie kan worden voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, blijkens een afdoende motivering die tevens ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorps gebied. In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken: a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin; b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen; c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap; d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Op voorhand zijn dit geen onoverkomelijke belemmeringen. Bij de uitwerking dient hier wel rekening mee te houden, zeker wat betreft de molenbiotoop. Kansrijk
19.	ARO - Wonen	Vanuit wonen willen we de Woonvisie uitvoeren en met

		meerder locaties buiten de kernen aan de slag. Dit is een locatie buiten de kern en daarom geschikt voor nieuwbouw. Het grenst aan een bestaande woonwijk, maar er zijn niet echt veel voorzieningen in de buurt (volgens mij). Voor de oudere doelgroep willen we vanuit de woonvisie graag dat de voorzieningen binnen een straal van 500 meter zijn. Haastrecht bevat samen met Vlist de oudste woningvoorraad van de gehele Krimpenerwaard, oude woningen zijn vaak niet goed geïsoleerd. Toevoeging van nieuwbouwwoningen kan bevorderlijk zijn voor bewoners die willen doorstromen naar een beter geïsoleerde woning. In het bijlage rapport van de woonvisie staat dat de doelgroep jonge alleenstaanden en jonge gezinnen het minst naar Haastrecht zijn verhuist de afgelopen jaren. Dit is geen positieve ontwikkeling voor de vitaliteit van de kern. Toevoeging van nieuwbouwwoningen kan de doorstroom voor deze doelgroep naar Haastrecht bevorderen/stimuleren. Voor deze locatie willen we graag 60% nultrreden woningen. We willen ook de segmentering vanuit de woonvisie meegeven voor nieuwbouwprojecten: Huur: - Sociale huur 30% - Midden huur: 20% - Dure huur: 5% Koop - Betaalbare koop (tot 350.000) 25% • Waarvan goedkope koop tot 250.000 • Waarvan overig betaalbaar 250.000 tot 355.000 - Dure koop: 20% Kansrijk
20.	ARO – Stedenbouw	De locatie bevindt zich ten zuiden van Haastrecht, grenzend aan een bestaande woonwijk, de Bredeweg en agrarische percelen. Het gebied is circa 2,9 ha, er worden nog geen woningaantallen benoemd; Een uitbreiding van Haastrecht is op deze locatie gezien de stedenbouwkundige context van Haastrecht denkbaar; Op deze locatie kan een onderscheidend woonmilieu ontwikkeld worden, wonen in het landschap – natuur. Een ruime verkavelingsopzet is hier gewenst zo aan de rand van de natuur Het cultuurhistorische slagenlandschap is hier goed zichtbaar. Dit vormt de onderlegger voor de nieuw wijk. Er dient onderzocht te worden of het slagenlandschap hier zichtbaar teruggebracht kan worden; Autoverkeer en langzaamverkeer kunnen worden ontsloten via het Beemdgras, maar voornamelijk via de Bredeweg. De toename van de verkeersintensiteit is een aandachtspunt. Verkeersonderzoek is noodzakelijk. Aandachtspunt is de achterkantsituatie van de woningen aan

		Beemdgras. Hier bevinden zich een aantal overtuinen. De overgang en aansluiting op deze situatie is een belangrijk aspect.; Voorzieningen liggen ver weg vanaf deze locatie (circa 1 km). Dit is een aandachtspunt. Aan de westzijde van Haastrecht is dichtbebost gebied aanwezig. Een ontwikkeling biedt kansen om verbinding/uitbreiding van dit beboste gebied mogelijk te maken; Aandachtspunt is de molenbiotoop, maar ook het bestaande agrarische bedrijf gesitueerd aan de zuidzijde; Kan het zwembad voor overlast zorgen? Ontwikkeling is: Kansrijk
21.	ARO – Landbouw / bodemdaling / biodiversiteit	Landbouw, kansrijk. Belang van deze percelen voor de landbouw is beperkt door het geplande NNN in de omgeving, beperkte omvang en ook sinds bekend dat dit deel apart begrensd is met oog op woningbouw. Eigenaren hebben aangrenzende natuurpercelen in eigendom. Biodiversiteit, belemmering: de buffer tussen NNN en de bebouwing vervalt. Het zal lastig worden om op deze beperkte ruimte een goede overgang te creëren. Daarom inzetten op maximale natuurinclusieve bouw in een groene omgeving.
22.	ARO - Landschap	Ontwikkeling is: kansrijk, echter een verdere uitbreiding vind ik niet kansrijk. Bodem is veenweide met rivierklei. De veenontginning heeft een lage waarde vanuit de cultuurhistorische atlas. Er zijn percelen van woningen aan de Beemdgras die binnen het plangebied vallen. (enkelbestemming tuin-landschapswaarden). Leiding – Brandstof op naastgelegen perceel. Geen nieuwe toegangsweg vanaf de Bredeweg. De Schaatsrijder is op de google maps ondergrond al ingetekend, maar hier is toch geen ruimte voor tussen de woningen en bij de parkeerplaatsen is een nieuw stukje groen ingeplant. Aantakken op de Beemdgras. Groen inkleden van de nieuwe rand ivm de zichtbaarheid vanaf de Bredeweg en Bilwijkerweg. Koppelen recreatiepad Overtuin met de hoge boezem. • Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. • Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. • Randen vormen een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap. Wat is precies de locatie? Twee verschillende gebieden in documenten.

		Kleinere gebied kansrijker.
23.	ARO – overig - Economie, - Recreatie & toerisme, - Monumenten, cultuurhistorie, - Milieu, (bodem, lucht, geluid, waterkwaliteit) - Onderwijs -	R&t: in het plan wordt aangegeven dat er een ommetje met aansluiting op de Overtuin kan worden gerealiseerd, dat zou heel mooi zijn. Wel een wandelpad aan de buitenzijde van de wijk met uitzicht op de weilanden. Kansrijk
24.	AOR – Verkeer / bereikbaarheid - Aantal parkeerplaatsen - Inritten	Ik zie geen woningaantal staan, waardoor deze eerste beoordeling wat lastiger is. Kansrijk omdat het een uitleggegebied is en deze intern verkeerskundig zo optimaal mogelijk ingevuld kan worden. De ontsluiting van dit gebied kan alleen via de Bredeweg plaatsvinden, niet (of slechts voor een klein deel) via de bestaande infrastructuur (lees: Bergvlietlaan) omdat dan de druk op de T-aansluiting met de Bredeweg te hoog wordt. Kanttekening: gebruik van de al aanwezige aansluiting op de Bredeweg van waar nu nog het parkeerterreintje ligt, is onwenselijk vanwege de ligging nabij de bocht en de nabijheid van de fiets-/voetgangersoversteek. De aansluiting zou dus zuidelijker gesitueerd moeten worden. Opmerking: de Bredeweg (vanaf de rotonde N228 t/m het zwembad) staat op de projectenlijst van team Projecten (PL: ████████) om in 2024/2025 te worden heringericht zodat deze beter voldoet aan de inrichtingseisen van een 30km-weg. Parkeernormen cf. Parapluplan Parkeren.
25.	AOR – overig - Water - Klimaatadaptatie - Riolering - Openbare Ruimte, - o Snippergroen, Bomen / groen / biodiversiteit - o Toegankelijkheid - Circulair, Afval, - Grondbeleid -	Ontwikkeling is: Kansrijk (maar lastig te ontsluiten op bestaande wijken) Watercompensatie In het plan dient rekening gehouden te worden met zowel watercompensatie als verlegging en demping van sloten. Hiervoor dient met het HHSK in vroegtijdig overleg worden getreden. Er dient een watertoets/vergunning te worden aangevraagd bij het HHSK. Klimaatadaptatie Op https://bouwadaptief.nl/leidraad/ zijn per klimaatthema (wateroverlast, droogte, hitte, bodemdaling, biodiversiteit en gevolgbepierking overstromingen) doelstellingen en eisen geformuleerd, de Leidraad. De Leidraad, welke in het handboek Openbare Ruimte als bijlage 2 is bijgevoegd, is ondersteunend bij het concretiseren van de gemeentelijke klimaatambities en helpt bij het beoordelen van een gebiedsontwikkeling op de klimaatthema's. Verder biedt de Leidraad een structuur om aan de klimaatopgave invulling te geven. Let hierbij ook op natuur inclusieve bouw i.v.m. biodiversiteit. Inmiddels is dit geëvolueerd tot de nationale maatlat klimaatadaptief bouwen (Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving - Klimaatadaptatie (klimaatadaptatienederland.nl)). Het toekomstige plan moet hierop worden getoetst. Waterveiligheid

		Rekening moet worden gehouden met de waterveiligheid. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming "naar boven" te kunnen vluchten. Meerlaagsveiligheid in de praktijk STOWA Riolering Bij realisatie van het plan wordt uitgegaan van een gescheiden stelsel. Voor de nieuwe vuilwater riolering (DWA) moet aansluiting worden gezocht met het stelsel in de Grassenbuurt. Dit betreft echter een gemengd stelsel. Onderzocht moet worden (via het IBKW) hoe en waar het beste kan worden aangesloten. Juist aan de rand van de Grassenbuurt bevindt zich een nooduitlaat (overstort). Verder loost het rioolstelsel van de Grassenbuurt, via rioolgemaal Koekoekstraat – Bergvliet en rioolgemaal Julianalaan op de AWZI Haastrecht. Met het HHSK dient te worden overlegd welke impact het woningbouwprogramma heeft op de zuivering. Vooralsnog zou de capaciteit van de AWZI voldoende moeten zijn. Wegen en overig openbaar gebied De Krimpenerwaard kenmerkt zich vanwege zijn slappe ondergrond. Er dient dan ook de nodige aandacht worden besteed aan de wijze van bouwrijpmaken van het plangebied. De restzetting van de wegen, overige verhardingen, kabel- en leidingstroken en openbaar groen na overdracht van het openbare gebied mag niet meer bedragen dan 0,20 m gedurende een periode van 30 jaar. Om het uitbreidingsplan verder in de vereiste kwaliteit te realiseren of gerealiseerd te krijgen, stelt de gemeente voorwaarden aan de voorbereiding en de uitvoering van de werkzaamheden. Deze zijn te vinden in het "Handboek Openbare Ruimte 2023", welke momenteel wordt geactualiseerd. Enkele voorwaarden zijn op het gehele realisatieproces van toepassing, andere zijn uitsluitend relevant in een bepaalde fase van of voor een bepaald product in het proces.
26.	SD - Zorg, - Sport, - Cultuur, - Gezondheid; - Doelgroepen: ouderen / jongeren / kwetsbare doelgroepen - (sociale) veiligheid - Eenzaamheid, Welzijn -	In Haastrecht groeit het aantal WLZ-cliënten tot 2040 van 40 naar 84. Van deze doelgroep zullen ca. 25 mensen een vorm van dementie hebben. De afstand tot voorzieningen is ca. 1 km, wat buiten de woonzorgcirkel is. Vitale ouderen kunnen deze afstand lopen afleggen. Een concept waarbij ouderen, al dan niet met een zorgbehoefte bij elkaar wonen, waardoor zorg efficiënt georganiseerd kan worden, is hier wenselijk. Een groene omgeving die uitnodigt tot een ommetje is ook voor deze doelgroep van belang. Er is een breed palet aan maatschappelijke voorzieningen voor deze kern. (9% van de voorzieningen in de Kr'waard op 7% van het aantal inwoners. Maatschappelijke instellingen hebben aangegeven dat zij te weinig ruimte beschikbaar hebben voor uitbreiding van gewenst aanbod. Bij een groei van het aantal inwoners kan dit versterken. Het is wenselijk om hier op kernenniveau rekening mee te houden. Kansrijk

Checklist adviesformulier intaketafel (ingevuld door secretaris tijdens intaketafel)

Nr.	Vraag	Antwoord
C. Willen we dit? (maatschappelijk belang)		
27.	Welke integrale beleid en ambitie afweging maken we. (wat zijn de belangrijkste beleidsafwegingen op deze locatie)	
28.	Is er bij het initiatief rekening gehouden met (toekomstige) ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed (kunnen) zijn?	
29.	Is het initiatief passend in de omgeving/ op deze locatie? (stedenbouwkundig/ sociaal)	
30.	Zijn er koppelkansen met andere initiatieven in de omgeving?	
31.	Heeft het initiatief maatschappelijk meerwaarde?	
32.	<i>Willen we dit initiatief?</i> Kansrijk Twijfel Nee	ARO, RO: kansrijk ARO wonen: kansrijk ARO stedenbouw: kansrijk ARO landbouw, bodendaling, biodiversiteit: kansrijk voor landbouw, twijfel voor biodiversiteit ARO landschap: kansrijk (voor kleinere gebied) ARO overig: kansrijk AOR verkeer: kansrijk AOR overig: kansrijk SD: Kansrijk
D. Willen we het nu? (urgentie)		
33.	Zijn er kansen of risico's voor de politiek ?	
34.	Kan het wachten? (<i>Willen we het nu?</i>)	
E. Kan het? (haalbaarheid)		
35.	Is er draagvlak voor het plan in de omgeving?	
F. Kunnen we dit? (koelkast?)		
36.	Heeft de gemeente een rol binnen het initiatief? (geld, projectmatige aanpak (projecten/ARO), tijd, trekker, personele inzet?)	
G. Opmerkingen/Aandachtspunten/Vervolg		
37.	Conclusie Intaketafel	Kansrijk Twijfel Nee
38.	Wat is de vervolgstap?	Regulier proces/ Omgevingstafel/ Onderzoek/ Koelkast(vriezer)
39.	<i>Welke kaders geven we mee?</i>	
40.	Bespreken met portefeuillehouder / college?	
41.	Aandachtspunten	