

Kaders

Locatie: Haastrecht Zuid

Onderstaande kaders zijn opgehaald bij de ambtelijke adviestafel, gehouden op 30 oktober 2023. Deze kader 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	Een ontwikkeling is alleen toegestaan 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 dorpsgebied. Een gedeelte van het plangebied ligt in een molenbiotoop, hier dient rekening mee gehouden te worden. Rekening houden met: - De openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin; - De relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen; - Het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap. 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 350.000): 25% - o Waarvan 12,5% goedkope koop tot 250.000 - o Waarvan 12,5% overig betaalbaar 250.000 tot 350.000 - Dure koop: 20% 60% nultredenwoningen
3.	Stedenbouw	Ruime verkavelingsopzet is gewenst aan de rand van de natuur. Het cultuurhistorische slagenlandschap is hier goed

		zichtbaar. Dit vormt de onderlegger voor de nieuwe wijk. Overgang en aansluiting op de aanwezige overtuinen is een belangrijk aspect.
4.	Biodiversiteit	Er dient een goede overgang gecreëerd te worden naar het NNN gebied. Inzetten op maximale natuur inclusieve bouw in een groene omgeving.
5.	Landschap	Er ligt een brandstofleiding op het naastgelegen perceel. Hier dient rekening mee gehouden te worden. - Bewaren van diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. - Ontwikkeling houdt rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. - Randen vormen een zacht, waterrijke en groene overgang naar het landschap.
6.	Recreatie en toerisme	Aansluiting van ommetje op overtuin zou mooi zijn. Er moet een wandelpad komen aan de buitenzijde van de wijk met uitzicht op de weilanden.
7.	Verkeer	Verkeersonderzoek nodig door toename verkeersintensiteit.
8.	Openbare ruimte	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. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming “naar boven” te kunnen vluchten. 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 Grassenduurt. 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.
9.	Sociaal domein	Een concept waarbij ouderen, al dan niet met een zorgbehoefte bij elkaar wonen, waardoor zorg efficiënt georganiseerd kan worden, is hier wenselijk.
	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)
--	--