

Adviesformulier intake tafel

Behandel datum: 24 oktober 2023

A. Informatie over het initiatief (vanuit de initiatiefnemer en casemanager, in te vullen voor de intake tafel)		
Nr	Vraag	Antwoord
1.	CLO nummer	n.v.t.
2.	Locatie (adres) Straat Woonplaats	Locatie Schoonhoven West
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 toevoeging van ±500-700 woningen.
5.	Waarom wil <u>deze</u> <u>initiatiefnemer</u> juist <u>dit plan</u> op <u>die locatie</u> ?	
6.	Toegevoegde waarde voor de gemeenschap (volgens de initiatiefnemer)	Druk op de woningmarkt verlichten. Een nieuw woonmilieu toevoegen.
7.	Doelgroep (eventueel bij woon- / zorginitiatieven)	
8.	Eigendomssituatie	Deels eigendom 
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?)	Provincie heeft in hun ruimtelijke strategie 'bos en bomen' op deze locatie een voorbeelduitwerking gemaakt van een laagveenbos. Is geen vervolg aan gegeven. St Kavelruil heeft in opdracht van de Provincie kansen voor ontwikkeling van de agrarische sector voor het gebied Franse Kade/ Kadijk in beeld gebracht. Deze locatie is aangemerkt als kans voor recreatieve ontwikkelingen. Elders in het gebied zijn grotere kansen om de agrarische structuur te versterken.
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	Omgevingsverordening Zuid-Holland Het plan voorziet in een transformatie, zoals bedoeld in artikel 6.9, lid 5, onder c van de Omgevingsverordening. Een dergelijke ontwikkeling is alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Transformatie is niet direct mogelijk op deze locatie, omdat dit valt in beschermingscategorie 2, zijnde belangrijk weidevogelgebied. Volgens art. 6.9, lid 9 is alleen inpassen of aanpassen mogelijk. Lid 11 geeft echter aan dat transformatie in deze gebieden wel mogelijk is voor onder andere grote buitenstedelijke bouwlocaties. Daarvan is hier wel sprake. Omdat het plan in een belangrijk weidevogelgebied valt, kan slechts voorzien worden in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover de ontwikkeling geen significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied. Hierbij moet gekeken worden naar de weidevogeldichtheid of de potentie daarvoor, en de factoren die de hoge weidevogeldichtheid mogelijk maken. Het plan betreft een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Wanneer het plan een ontwikkeling met de functie wonen mogelijk maakt, moet voorzien worden in voldoende sociale huurwoningen, zoals ook vastgelegd is in de Woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard. Ook moet voorzien worden in een gevarieerd woningtype (artikel 6.10a). Het gebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Daardoor is er een boringsvrije zone opgenomen, waardoor de grond niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld mag worden geroerd. Hiervan kan worden afgeweken met goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

		Samenvatting aandachtspunten Omgevingsverordening: - Voldoen aan de Woonvisie (art. 6.10 en 6.10a) - Bereikbaarheid (art. 6.10d) - Biodiversiteit (art. 6.10h) - Grondwaterbeschermingsgebied - Weidevogelgebied Omgevingsvisie gemeente Krimpenerwaard Waarden Het gebied is in de Omgevingsvisie gelegen in het deelgebied: De Lekstreek en Het land van Linten. Waarden in dit gebied, specifiek voor Krimpen aan de Lek, zijn: Bedrijvig, Gezamenlijk burgerschap. Waarden in dit gebied zijn: - Nieuwe bijzondere woonmilieus die passen bij het rustige, landelijke karakter; - Aandacht geven aan groen in de wijken om het landelijke karakter ook in de kernen herkenbaar te maken; - Kijken naar de gevolgen voor het sociale netwerk binnen de kern; Kansen Het gebied valt onder het thema “kernen”. Relevante speerpunten voor de kern Krimpen aan de Lek zijn: - Toename woningen in relatie tot behoefte; - Een diverser woningaanbod; - Bevorderen gezondheid; - Gezond en veilig woon- en leefklimaat; - Klimaat adaptieve inrichting in de kernen; - Samenwerken aan goede waterkwaliteit Kansrijk
19.	ARO - Wonen	Vanuit wonen willen we de Woonvisie uitvoeren en met meerder locaties buiten de kernen aan de slag. De locatie is kansrijk voor woningbouw. Er is momenteel een woningtekort in de Krimpenerwaard, toevoeging van 500 tot 700 woningen zal de woningmarkt bevorderen. Dit zal doorstroom bevorderen en kansen bieden voor starters/ouderen om woningen te kopen/huren. Grenst aan een woonwijk met voorzieningen, de komst van meer woningen zal de voorzieningen bevorderen. Schoonhoven is in trek bij jonge alleenstaanden/gezinnen (zie figuur 9 bijlagerapport Woonvisie). Toevoegingen van woningen kan deze trend bevorderen en/of doorstroming bevorderen voor deze doelgroep. Om de oudere doelgroep niet te vergeten, adviseren we wel om op deze locatie ook te bouwen voor de oudere doelgroep. Vanuit de woonvisie willen we ook graag 60% levensloopbestendige woningen voor alle nieuwbouwprojecten. 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% Er is al veel sociale huur in Schoonhoven Noord, voor deze locatie zullen we dus iets minder streng om te gaan met de eis van 30%, maar geven het wel mee. We moeten deze locatie in samenhang zien met de bestaande woningbouw en ook andere potentiële ontwikkellocaties. Kansrijk
20.	ARO – Stedenbouw	Schoonhoven West is gezien de locatie vergelijkbaar met Bergambacht Oost. Het gebied is circa 21 ha en ligt tussen de Provinciale weg (N210) en lint bebouwing (Opweg). Het gebied zal een overgang moeten vormen tussen bestaande woonwijk Schoonhoven Noord en het landschap; Het waterrijke polderlandschap biedt kansen voor een onderscheidend woonmilieu/woonconcepten die nog niet in de Krimpenerwaard zijn ontwikkeld; Het cultuurhistorische slagenlandschap is hier goed zichtbaar. Dit vormt de onderlegger voor de nieuw wijk en dient zichtbaar behouden te blijven en terug te komen in de plannen; Een aandachtspunt is de bestaande lintbebouwing aan de Opweg. De lintbebouwing dient vrijgezet te worden van het plan door een zorgvuldige overgang door bv. een groene buffer; Er dient aandacht besteed te worden aan het creëren van verbinding met de bestaande wijk. Fysieke verbindingen zoals wandelpaden/fietspaden/auto, maar ook sociale verbinding door het creëren van (groene) plekken waar men kan verblijven en samenkomen; Er wordt geschat dat hier circa 500+ woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit heeft gevolgen voor de verkeersintensiteit in dit gedeelte van Schoonhoven Noord. Het plangebied dient ontsloten te worden via de N210 om drukte/problemen in de bestaande wijk te voorkomen. Onderzoeken of een rotonde hier mogelijk is. Verkeersonderzoek is noodzakelijk (denk ook aan andere ontwikkellocaties in deze kern die druk laten toenemen, Hofland en Schoonhoven Noord); Aandachtspunt is voorzieningen. Voorzieningen liggen op circa 1 km afstand van deze locatie. Onderzoeken of voorzieningen op deze locatie gewenst zijn. Aandachtspunt is het grondwaterbeschermingsgebied. Het gebied op zichzelf valt buiten het grondwaterbeschermingsgebied, maar ligt hier niet ver vandaan. Er dient onderzocht te worden wat de effecten van 500+ woningen zijn voor dit grondwaterbeschermingsgebied;

		Ontwikkeling is: Kansrijk
21.	ARO – Landbouw / bodemdaling / biodiversiteit	Landbouw: gaat ten kosten van agrarische grond. Uit gebiedsstudie blijkt dat agrarische structuurversterking in de omgeving meer effect heeft dan op deze locatie. Focus op witte grond van de Provincie. Zorgvuldig mee omgaan. Als ergens landbouwgrond ten koste moet gaan van woningbouw is dit wel een geschikte locatie. Bodemdaling: rekening houden met meer gevoeligheid voor bodemdaling in het noordelijke deel ten opzichte van zuidelijke. Biodiversiteit: aandachtspunt natuurlijke overgang creëren voor soorten die in de kern voorkomen en gebruik maken van het buitengebied. En natuurlijke overgang creëren van veenweidenatuur in het buitengebied naar nieuwbouw. Twijfel i.v.m. agrariërs
22.	ARO - Landschap	Ontwikkeling is: Kansrijk Belemmeringen: Hier ligt een weidevogelgebied. Hier kan slechts een ruimtelijke ontwikkeling als deze geen significantie aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van het weidevogelgebied. Beschermingscategorie 3 buitengebied, hier is transformatie mogelijk, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast. Veenontginning met redelijk hoge waarde. Landschap in noordelijk deel veenweide en zuidelijk deel veenweide met rivierinvloed. Geen NNN gebied en geen groen erfgoed aanwezig. Uitwerking elementen: Overleg met de Provincie over het weidevogelgebied en het bouwen buiten de kern. Deze locatie heeft landschappelijk wel de laagste waardering vanuit de cultuurhistorische atlas van de provincie. De Opweg als lint herkenbaar houden en voldoende afstand tot dit lint bewaren. Vroeger liep het tracé van de Oude Hollandsche Waterlinie van de Franse kade naar de Hem aan de linkerkant van het plangebied. Onderzoek doen naar wat er specifiek op deze locatie was en dit herkenbaar en beleefbaar maken. Beleidsuitgangspunten Gebiedsprofiel: • Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. • De ruimte tussen N-weg en lintbebouwing blijft open, geen dichtslippen van het tussenliggende gebied. • Doorzichten over opstreckende verkaveling vanaf de wegen op de dijk zoveel mogelijk behouden. • Nieuwe of aan te passen infrastructuur wordt altijd beschouwd als een integrale gebiedsopgave inclusief inpassingsvraagstukken. • Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden. • Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen. • Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en

		weidsheid van de poldereenheden. • Randen vormen een zachte, waterrijke en groene overgang naar het landschap.
23.	ARO – overig - Economie, - Recreatie & toerisme, - Monumenten, cultuurhistorie, - Milieu, (bodem, lucht, geluid, waterkwaliteit) - Onderwijs -	R&t: in Schoonhoven zijn er weinig mogelijkheden voor ommetjes en weinig recreatiegebied. Alleen het Springerpark, de druk daarop wordt door deze toevoeging wel heel groot. Advies: neem een ommetje aan de buitenzijde van het plan mee, met mooie vergezichten over de weilanden. (Milieu: geurcirkel noordelijke gedeelte projectgebied?) Kansrijk
24.	AOR – Verkeer / bereikbaarheid - Aantal parkeerplaatsen - Inritten	Sluit aan bij de opmerkingen onder ‘Stedenbouw’. Bij dit soort getallen moet goed gekeken worden naar hoe alles wordt ontsloten. Je kan het bestaande gebied niet te veel belasten. Grootste aandachtspunt is dus ontsluiting. Onderzoeken wat mogelijkheden zijn voor aansluiting op Provincialeweg N210. Als we geen toestemming krijgen van de Provincie voor een aansluiting is 500+ waarschijnlijk te veel voor ontsluiting via bestaande wegenstructuur aansluitende wijk. Daar moet onderzoek naar gedaan worden. Aansluiting op Provincialeweg is derhalve wel een eis. Parkeernorm cf. parapluplan parkeren (of vigerend bestemmingsplan) hanteren. Kansrijk
25.	AOR – overig - Water - Klimaatadaptatie - Riolering - Openbare Ruimte, - o Snippergroen, Bomen / groen / biodiversiteit - o Toegankelijkheid - Circulair, Afval, - Grondbeleid -	Ontwikkeling is: Kansrijk 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 De voorgestelde uitbreiding ligt achter de Lekdijk. 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 nog te vernieuwen/ vernieuwde stelsel in de Asserlaan e.o. en Leeghwaterstraat. Onderzocht moet worden (via het IBKW) hoe en waar het beste kan worden aangesloten. Juist aan de rand van de Schoonhoven West bevinden zich nooduitlaten (overstorten) en randvoorzieningen (BBB's). Verder loost het rioolstelsel van Schoonhoven op de AWZI Gelkenes van Hoogheemraadschap Rivierenland. Samen met het HHSK en HDSR dient met Rivierenland te worden overlegd welke impact het woningbouwprogramma heeft op de zuivering. Vooralsnog is de capaciteit van de AWZI volbelast en zijn nadere te nemen maatregelen niet uitgesloten. Wegen en overig openbaar gebied De Krimpenervaard 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 Schoonhoven groeit de doelgroep ouderen met een WLZ-indicatie van 92 naar 185 in 2040. Aan de Asserlaan is WelThuis De Bovenberghe gevestigd, dus een vergelijkbaar zorgconcept op deze plek is niet zo wenselijk. Wel zien we op deze locatie graag nultredenwoningen voor vitale ouderen en een ontmoetingsruimte (geclusterd woonconcept), waar ouderen zelfstandig al dan niet met zorg aan huis kunnen wonen en elkaar kunnen ontmoeten tegen eenzaamheid. Behoud van de wandelroute die nu langs de rand van de wijk ligt is zeer wenselijk voor een ommetje. Woningbouw in de buurt van voorzieningen is gunstig voor bereikbaarheid van de voorzieningen en de levensvatbaarheid. Qau ontsluiting op de N210 lijkt in de huidige situatie de veerksdrukke op het centrum van de wijk behoorlijk toe te nemen. Zeker als dit gecombineerd wordt met ontwikkeling Hofland. Dit kan de veilige en uitnodigende leefomgeving negatief beïnvloeden. Opmerkingen over ontmoeten in de openbare ruimte zijn hierboven al gemaakt. Met de aanvulling dat hiervoor oog zou moeten zijn voor alle doelgroepen (spelen, wandelen, zitten). Het betreft een fors uitbreiding van deze wijk. Er zijn voorzieningen. De vraag is of deze toereikend zijn (kwalitatief en kwantitatief). De ruimte voor nieuwe voorzieningen is

		beperkt. Hier zou in de ontwikkeling oog voor moeten worden gehouden door evt maatschappelijke bestemming toe te voegen of hier in de herontwikkeling van overige locaties in de wijk 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)	Wonen in de basis het belangrijkste. Tweede aspect is ontsluiting. Capaciteit van riool onderzoeken in vroeg stadium. Integraal beleidskader sociaal domein.
28.	Is er bij het initiatief rekening gehouden met (toekomstige) ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed (kunnen) zijn?	Nog niet
29.	Is het initiatief passend in de omgeving/ op deze locatie? (stedenbouwkundig/ sociaal)	Ontwikkeling voor woningbouw in de basis wenselijk, maar niet zonder aansluiting te zoeken op sociale infrastructuur.
30.	Zijn er koppelkansen met andere initiatieven in de omgeving?	Recreatie: ommetje Integraliteit met Schoonhoven Hofland en Noord
31.	Heeft het initiatief maatschappelijk meerwaarde?	Ja, kansen voor verbetering van deze wijk.
32.	Willen we dit initiatief? Kansrijk Twijfel Nee	ARO, RO: kansrijk ARO wonen: kansrijk ARO stedenbouw: kansrijk ARO landbouw, bodendaling, biodiversiteit: twijfel i.v.m agrariërs ARO landschap: kansrijk 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? (Willen we het nu?)	
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
38.	Wat is de vervolgstap?	Kaders samenvatten, bespreken met portefeuillehouder, richting intentieovereenkomst en op 3ha kaart.
39.	Welke kaders geven we mee?	
40.	Bespreken met portefeuillehouder / college?	
41.	Aandachtspunten	