

Kaders

Locatie: Schoonhoven, Nieuwe West

Onderstaande kaders zijn opgehaald bij de ambtelijke adviestafel, gehouden op 24 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.

	Omgevingsvisie	Het gebied is in de Omgevingsvisie gelegen in het deelgebied: De Lekstreek. Waarden in dit gebied, specifiek voor Schoonhoven, zijn: Klein-stedelijk, Authentiek en Gemoedelijk. 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; 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. Benut innovatieve mogelijkheden die rekening houden met het bodemwatersysteem.
	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% • Waarvan goedkope koop tot 250.000 • Waarvan overig betaalbaar 250.000 tot 355.000 - Dure koop: 20% 60% nulredenwoningen
	Stedenbouw	Het te realiseren programma moet worden afgestemd op andere ontwikkelingen in Schoonhoven: mogelijke ontwikkeling van Schoonhoven Nieuw-West, transformatie bedrijventerrein Schoonhoven-Noord, bestaande wijk Schoonhoven-Noord. Het gebied vormt de overgang van stedelijk gebied naar poldergebied. Onderzoek welke onderscheidende woonconcepten in het groen ontwikkeld kunnen worden. Het slagenlandschap dient zichtbaar behouden te blijven en terug te komen in de plannen. De lintbebouwing aan de Opweg moet vrijgezet worden van het plan

		door een zorgvuldige overgang.
	Landbouw/ bodemdaling / biodiversiteit	Houd rekening met meer gevoeligheid voor bodemdaling in het noordelijke deel ten opzichte van het zuidelijke deel. Creëer een natuurlijke overgang voor soorten die in de kern voorkomen en gebruik maken van het buitengebied.
	Landschap	Vroeger liep het tracé van de Oude Hollandsche Waterlinie van de Franse kade naar de Hem aan de linkerkant van het plangebied. Doe onderzoek naar wat er specifiek op deze locatie was en of dit herkenbaar en beleefbaar gemaakt kan worden. Beleidsuitgangspunten Gebiedsprofiel: • 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.
	Recreatie	Neem de mogelijkheid van een ommetje mee in de planvorming, aan de buitenzijde van het plan met vergezichten over de weilanden.
	Verkeer	Onderzoek of rechtstreekse ontsluiting op de N210 mogelijk is. De wijze van ontsluiten bepaalt voor een groot deel het maximaal aantal woningen dat hier gerealiseerd kan worden. Zorg voor verbinding met de bestaande wijk voor zowel voetgangers, fietsers als auto's.
	Openbare ruimte	Bij realisatie van het plan wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel. Voor de nieuwe vuilwater riolering (DWA) moet aansluiting worden gezocht met het nog te vernieuwen/ vernieuwde stelsel in de Asserlaan e.o. en Leeghwaterstraat. Onderzoek de belastbaarheid van AWZI Gelkenes. Ook in samenhang met andere ontwikkelingen in Schoonhoven-Noord. Overweeg om de 3-30-300 regel te hanteren: 3 bomen zichtbaar vanuit elke woning, 30% van de wijk valt in de schaduw van een boom en vanuit elke woning op 300 meter een park/ recreatiegebied. Onderzoek de impact van deze ontwikkeling op het nabijgelegen grondwaterbeschermingsgebied. In het plan dient rekening gehouden te worden met zowel

		watercompensatie als verlegging en demping van sloten. Rekening moet worden gehouden met de waterveiligheid. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming “naar boven” te kunnen vluchten. 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.
	Sociaal Domein	Er moet verbinding en ontmoeting in de wijk kunnen ontstaan, maar ook de verbinding met de bestaande kern moet gezocht worden. Houd rekening met het inpassen van een geclusterd woonzorgconcept voor ouderen. Houd rekening met het inpassen van overige maatschappelijke voorzieningen.
	Planvorming moet daarnaast rekening houden met: • Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit). • Provinciale 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)	