

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 Stolwijk
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?	Nieuwe groene- en waterrijke woonwijk van ±300 woningen.
5.	Waarom wil <u>deze</u> <u>initiatiefnemer</u> juist <u>dit plan</u> op <u>die locatie</u> ?	Voorzien in de woningbehoefte.
6.	Toegevoegde waarde voor de gemeenschap (volgens de initiatiefnemer)	
7.	Doelgroep (eventueel bij woon- / zorginitiatieven)	Mix
8.	Eigendomssituatie	Exclusiviteitsovereenkomst met eigenaar.
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?)	
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 PZH - Het plan voorziet in een transformatie, zoals bedoeld in artikel 6.9, lid 5, onder c van de Omgevingsverordening. Een transformatie is mogelijk op deze locatie conform artikel 6.9a waaruit blijkt dat de locatie valt in Beschermingscategorie 3 Buitengebied. Een 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: - o de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin; - o de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen; - o het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap; - o de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap. - Het gaat om een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Conform artikel 6.10a moet een stedelijke ontwikkeling voorzien in voldoende sociale huurwoningen, zoals ook vastgelegd is in de Woonvisie van de gemeente Krimpenerwaard. Ook moet voorzien worden in een gevarieerd woningtype. Dit dient goed toegelicht en onderbouwd te worden in de ruimtelijke onderbouwing - Ook aandacht voor functiemenging en bereikbaarheid <i>Samenvatting aandachtspunten Omgevingsverordening:</i> - Voldoen aan de ruimtelijke kwaliteit (6.9a) - Voldoen aan de Woonvisie (art. 6.10 en 6.10a) - Bereikbaarheid (art. 6.10d) - Biodiversiteit (art. 6.10h) Omgevingsvisie Het gebied is in de Omgevingsvisie gelegen in het deelgebied: Het land van Linten. Er worden in de Omgevingsvisie kansen en waarden benoemd voor het land van linten. Onderstaand de kansen en waarden die relevant zijn in relatie tot woningbouw en als aandachtspunt meegenomen moeten worden in een

		verdere planontwikkeling: - Verbeteren van de polders en natuurgebieden voor recreatieve mogelijkheden; - Combineer natuurontwikkeling, biodiversiteit en passende waterpeilen in gebieden met de grootste bodemdaling; - Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen; - Waterrijk gebied met hoge grondwaterstand - Lange bebouwingslinten - Openheid met ruimte voor weidevogels en natuurwaarden; - Fiets- en wandelrecreatie en recreatiegebieden; Vigerende bestemming/dubbelbestemming - Een deel van de ontwikkellocatie ligt in de gebiedsaanduiding beschermingszone eendenkooi. Hier dient rekening te worden gehouden met het afpalingsrecht; - AWZI ligt vlakbij het plangebied. Er wordt momenteel onderzocht door HHSK of de bestaande AWZI's samengevoegd en op één locatie uitgebreid moeten worden. Waarschijnlijk gaat dat niet gebeuren op deze locatie maar wel het aandachtspunt om HHSK hierbij te betrekken. - Er loopt een dubbelbestemming riool dwars door het noordelijk gedeelte van het plangebied. Het is verboden om te bouwen op deze zone van 4 meter.  Overige aandachtspunten: - Ontsluiting op de N207 nieuwe rotonde? - Gezondheid en voorzieningen? 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 zou passen om nieuwbouw

		te ontwikkelen. Alleen is dit wel een klein stuk wat aan de rand van de kern is en veel naar achteren doortrekt. Nadeel hiervan is dat het verder weg van voorzieningen komt te liggen, dit is nadelig voor de oudere doelgroep (vanuit woonvisie willen we graag voorzieningen binnen 500 m voor ouderen). Stolwijk bevat veel grondgebonden koopwoningen. Vanuit de woonvisie willen we voor alle nieuwbouwprojecten 60% nulredenwoningen, voor dit plan zou dat wellicht wat meer mogen zijn. Stolwijk bevat van alle kernen samen met Bergambacht de meeste nieuwbouw voorraad. Toevoeging van nog meer nieuwbouwwoningen kan bevorderlijk zijn voor doorstroom. 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 tussen de Bilwijkerweg en de Schoonhovense weg (N207), grenzend aan agrarische en particuliere percelen. Het gebied is circa 6,9 ha, Er wordt verwacht dat hier 300 woningen ontwikkeld kunnen worden (43 wo/ha > te fors); Een uitbreiding van Stolwijk op deze locatie is gezien de stedenbouwkundig context van Stolwijk niet logisch. Voorgesteld wordt om niet zo diep te ontwikkelen in het open landschap, maar juist compacter aansluiten op de bestaande kern van Stolwijk; 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; Autoverkeer en langzaamverkeer zullen beide over de Bilwijkerweg ontsloten worden. Momenteel is dit een landelijke weg ingericht voor autoverkeer, hier zal langzaamverkeer een plek moeten krijgen. Met een geschat aantal woningen van 300 is een toename van de verkeersintensiteit een aandachtspunt. De vraag zal zijn of een extra ontsluiting op de Schoonhovenseweg / N207 mogelijk is. Verkeersonderzoek is noodzakelijk; De locatie bevindt zich midden in het groen. Woningbouw tast

		het landschap hier negatief aan. Overgangen vanaf bebouwing naar het landschap dienen zorgvuldig mee ontworpen te worden, dit is een belangrijk aandachtspunt. Hier zou een woonconcept wonen in het groen een mooi en onderscheidend thema kunnen worden; Aandachtspunt is de rioolzuivering en het agrarische bedrijf. Hebben deze nog een impact/milieu zonering op deze locatie; Voorzieningen liggen op meer dan 1 km. Voor sommige doelgroepen lastig te bereiken. Dit is aandachtspunt; Ontwikkeling is: Twijfel
21.	ARO – Landbouw / bodemdaling / biodiversiteit	Landbouw, kansrijk: plan gaat ten kosten van landbouwgrond maar niet de meest optimaal verkavelde. Eigendomssituatie van voornamelijk een grote (jonge) melkveehouder op afstand. Eigenaar is op de hoogte ivm exclusiviteitsovereenkomst. Biodiversiteit, twijfel: de percelen vormen een buffer tussen het te realiseren NNN Bilwijk aan de noordkant van de Bilwijkerweg en Stolwijk. Deze buffer verdwijnt en de recreatieve/ hondenuitlaatdruk zal toenemen. Belemmering.
22.	ARO - Landschap	Ontwikkeling is kansrijk Belemmeringen: ligt binnen de beschermingszone eendenkooi (nog actief). Veenontginning met hoge waarden. Beschermingscategorie 3. Geen NNN en geen groen erfgoed. Er ligt een strook natuur op de locatie. Dit was vroeger een dijkje. Deze is in 2015 al geslecht. Restgebied qua verkaveling. De wijk waaiert weg. 
23.	ARO – overig - Economie, - Recreatie & toerisme, - Monumenten, cultuurhistorie, - Milieu, (bodem, lucht, geluid, waterkwaliteit)	R&T: Als er een wijk van deze omvang wordt toegevoegd, moet er in het plan ruimte worden gemaakt, voor recreatief wandelen. Bilwijkerweg te gevaarlijk voor recreatief wandelen, moet binnen het plan worden opgenomen. Een verbinding met de Hennepakkers zou toe te juichen zijn.

	- Onderwijs -	Kansrijk
24.	AOR – Verkeer / bereikbaarheid - Aantal parkeerplaatsen - Inritten	Kansrijk omdat het een uitleggegebied is en deze intern verkeerskundig zo optimaal mogelijk ingevuld kan worden. Twijfel omdat de ontsluiting van dit gebied niet (of slechts voor een klein deel) via de bestaande infrastructuur (lees: Bilwijkerweg (en slaat op zowel verkeer van/naar het noordoosten (Haastrecht) als naar het zuiden (via bebouwde kom Stolwijk)) kan plaatsvinden. Die is niet daarop gedimensioneerd. Verkend moet derhalve worden of een ontsluiting op de provincialeweg N207 mogelijk is, waarbij dit dan geen nieuwe doorgaande route door Stolwijk mag worden. Parkeernormen cf. Parapluplan Parkeren. Twijfel weegt wel zwaarder.
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 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. De nieuwe vuilwater riolering (DWA) moet aansluiting vinden op de naast het plangebied aanwezige AWZI-Stolwijk. Hoewel er geen signalen zijn dat de AWZI overbelast is dient met het HHSK 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. Ten aanzien van verkeer: Let op... er is reeds na de gemeentelijke fusie (via verkeerskundigen [REDACTED] & [REDACTED] een verkenning uitgevoerd (PZH-Gemeente) om een rotonde te realiseren t.p.v. Hortensialaan – Schoonhovenseweg. Status dient nader te worden verkend. Geurcirkels voor awzi's, zou een belemmering kunnen zijn.
26.	SD - Zorg, - Sport, - Cultuur, - Gezondheid; - Doelgroepen: ouderen / jongeren / kwetsbare doelgroepen - (sociale) veiligheid - Eenzaamheid, Welzijn -	In Stolwijk groeit de doelgroep senioren met een WLZ-indicatie van 40 naar 79 in 2040. Voldoende schaal voor een woonzorgconcept. Echter, de afstand tot voorzieningen is vrij groot, dus vitale ouderen die nog mobiel zijn, zijn hier logischer. Een mix van senioren en jongeren is hier een goede optie, zij kunnen over en weer iets voor elkaar betekenen. Goede optie is ook om hier een geclusterde woonvorm voor senioren (al dan niet met een zorgbehoefte) te realiseren waarbij een ontmoetingsruimte gecreëerd wordt. Momenteel is het voorzieningenniveau in balans met de inwoners. (9% van de voorzieningen van de Kr'waard op 9% van het totaal aantal inwoners van de Kr'waard). De financiële positie van maatschappelijke instellingen staat in Stolwijk onder druk. Met de groei van het aantal huishoudens kan dit een positief effect hebben op de financiële positie van deze instellingen als deze meer worden gebruikt. De afstand tot de voorzieningen neemt met de toe ontwikkelen gebied toe en de druk op de bestaande voorzieningen die zich m.n. in het 'centrum' bevinden ook. Dit kan de leefbaarheid van het centrum. (veilig en uitnodigende buitenruimte) negatief beïnvloeden. Het zou mooi zijn als er binnen de nieuw te ontwikkelen locatie omgevingsplan technisch ruimte komt voor maatschappelijke voorzieningen. Dit biedt ook ene kans voor instellingen die in Stolwijk hebben aangegeven behoefte hebben aan nieuwbouw of aanpassing van de huisvesting. 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.	Willen we dit initiatief? Kansrijk Twijfel Nee	ARO, RO: kansrijk ARO wonen: kansrijk ARO stedenbouw: twijfel ARO landbouw, bodendaling, biodiversiteit: twijfel ARO landschap: kansrijk ARO overig: kansrijk AOR verkeer: twijfel 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 Twijfel Nee
38.	Wat is de vervolgstap?	Regulier proces/ Omgevingstafel/ Onderzoek/ Koelkast(vriezer)
39.	Welke kaders geven we mee?	
40.	Bespreken met portefeuillehouder / college?	
41.	Aandachtspunten	