

## Kaders

Locatie: Stolkwijk, Bilwijkerweg

Onderstaande kaders zijn opgehaald bij de ambtelijke adviestafel, gehouden op 30 oktober 2023. Deze kaders worden bij de intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van deze locatie bekrachtigd.

|    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Omgevingsvisie | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;</li><li>- de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;</li><li>- het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;</li><li>- de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.</li><li>- Benut en respecteer de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden bij ontwikkelingen;</li></ul> |
| 2. | Wonen          | <p>De segmentering vanuit de woonvisie is als volgt:</p> <p>Huur:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sociale huur 30% (in samenwerking met een woningbouwcorporatie)</li><li>- Midden huur: 20%</li><li>- Dure huur: 5%</li></ul> <p>Koop</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Betaalbare koop (tot 350.000) 25%<ul style="list-style-type: none"><li>• Waarvan goedkope koop tot 250.000</li><li>• Waarvan overig betaalbaar 250.000 tot 355.000</li></ul></li><li>- Dure koop: 20%</li></ul> <p>60% nultrredenwoningen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. | Stedenbouw     | <p>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;</p> <p>De impact van de ontwikkeling op het landschap is groot en de aansluiting met de bestaande kern is smal. Onderzoek of het mogelijk is minder diep de polder in te gaan met de ontwikkeling en juist te verbreden langs de rand van de kern.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.  | Biodiversiteit                                                                                                                                                                                         | De percelen in huidige vorm vormen een natuurlijke buffer tussen bestaande kern en het nieuw te realiseren NNN Bilwijk. Onderzoek hoe die buffer zoveel mogelijk overeind kan blijven bij deze ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.  | Landschap                                                                                                                                                                                              | Een deel van de ontwikkellocatie ligt in de gebiedsaanduiding beschermingszone eendenkooi. Hier dient rekening te worden gehouden met het afpalingsrecht;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.  | Recreatie en toerisme                                                                                                                                                                                  | Onderzocht moet worden hoe mogelijkheden voor recreatief wandelen voor zowel de nieuwe locatie als voor de bestaande kern elkaar kunnen versterken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | Verkeer                                                                                                                                                                                                | Het aantal woningen dat maximaal gerealiseerd kan worden, wordt grotendeels bepaald door de wijze waarop de verkeersontsluiting van de locatie vorm gegeven kan worden. Onderzoek de mogelijkheden voor aansluiting op de N207.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.  | Openbare ruimte - overig                                                                                                                                                                               | <p>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.</p> <p>AWZI ligt vlakbij het plangebied. Hier moet rekening mee worden gehouden (geurcirkels en overige wetgeving).</p> <p>In het plan dient rekening gehouden te worden met zowel watercompensatie als verlegging en demping van sloten.</p> <p>Rekening moet worden gehouden met de waterveiligheid. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming "naar boven" te kunnen vluchten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 9.  | Sociaal Domein                                                                                                                                                                                         | Houd rekening met inpassing van een woonzorgconcept (voor een nader te bepalen doelgroep).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. | Planvorming moet daarnaast rekening houden met: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landelijke wet- en regelgeving (zoals het bouwbesluit).</li> <li>• Provinciale wet-en regelgeving.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omgevingsvisie Krimpenerwaard (vastgesteld door de raad 14 juli 2021)</li> <li>• Woonvisie (vastgesteld door de raad 4 juli 2023)</li> <li>• Parapluplan parkeren Krimpenerwaard (vastgesteld door de raad 29 januari 2019)</li> <li>• Handboek Openbare Ruimte 2023 (vastgesteld door het college 17 januari 2023)</li> <li>• Convenant klimaatadaptief bouwen (vastgesteld door het college 14 april 2020)</li> <li>• Krimpenerwaards Kookboek (vastgesteld door het college 1 september 2020)</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|