

BIJLAGE: VOORWAARDEN 3HA LOCATIE SLIEDRECHT NOORD

Vertaling naar locaties in Krimpenerwaard

8-7-2024

Proces

1. Draagvlak binnen de gemeenteraad: kan het plan op de steun van een meerderheid van de gemeenteraad kunnen rekenen.

Antwoord: de plannen kunnen rekenen op steun van de meerderheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de woonvisie vastgesteld waarin is opgenomen tot 2040 4.000 woningen te bouwen. Vanwege de schaarse ruimte binnen de kernen, worden ook de randen van de kernen opgezocht. De raad heeft nog geen formeel besluit genomen over de specifieke locaties. In die fase zitten de projecten nog niet. De raad is uiteraard wel meegenomen in de locaties en deze kunnen op enthousiasme rekenen.

2. Draagvlak binnen de regio (Midden-Holland): onderbouwing van de relatie tot andere woningbouwplannen in de regio en de regionale afstemming daarover.

Antwoord: Er is draagvlak binnen de regio Midden-Holland voor de woningbouwlocaties. Als regio Midden-Holland staan we voor een evenwichtige ontwikkeling van onze regio. Er is in het proces om te komen tot de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2023 (bevroren per 1 januari 2024)(hierna RPW genoemd) ambtelijk en bestuurlijk afgestemd over deze projecten. Er is afgesproken dat de locaties aan de RPW toegevoegd worden. De projecten uit de Krimpenerwaard passen bij de evenwichtige ontwikkeling en passen binnen de woningbehoefte in onze regio.

3. Draagvlak bij (in dit gebied) de waterschappen over het uitgewerkte plan. Het waterschap is in een vroegtijdig betrokken bij de planvorming, er is inzicht in de randvoorwaarden vanuit bodem- en watersysteem.

Antwoord: de waterschappen worden betrokken bij de planvorming. De verschillende projecten zitten nog in verschillende fasen in het haalbaarheidsonderzoek, waardoor sommige projectontwikkelaars al uitgebreid contact hebben gehad met het waterschap en anderen nog niet. Vanuit de gemeente zijn ook randvoorwaarden meegegeven. Hieronder is per project de randvoorwaarden vanuit gemeente en waar bekend de kaders vanuit het waterschap opgeschreven.

Bergambacht-Oost: waterschap HHSK en Oasen zijn stakeholder in het project. Er zijn al meerdere gesprekken gevoerd met het waterschap en Oasen.

- Kaders vanuit de gemeente die zijn meegegeven over het bodem- en watersysteem zijn als volgt: (1) het nabijgelegen waterwingebied kan cruciaal zijn in wat (technisch) kan en mag. Dit moet uitgezocht worden. (2) Toepassen van het programma van eisen uit het convenant klimaatadaptief bouwen. (3) Watergangen dempen geeft opgave watercompensatie in het plan zelf.
- Randvoorwaarden die het waterschap heeft meegegeven aan Bergambacht-Oost: (1) minimale afmetingen watergangen, (2) eisen aan natuurvriendelijke oevers, (3) toename gemotoriseerd verkeer op Tussenlanen is geen optie, (4) eisen doorkruising hoofdwatgang (5) aandacht voor waterzuivering.

Schoonhoven – Hofland: er is nog geen contact geweest met waterschap HDSR.

- Kaders vanuit de gemeente die zijn meegegeven over het bodem- en watersysteem zijn als volgt: (1) benut innovatieve mogelijkheden die rekening houden met het bodem- en watersysteem, (2) in het plan dient rekening gehouden te worden met zowel watercompensatie als verlegging en demping van sloten, (3) rekening moet worden gehouden met waterveiligheid. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming “naar boven” te kunnen vluchten.
- Er zijn vanuit het waterschap nog geen randvoorwaarden meegegeven omdat het gesprek nog moet plaatsvinden. De ontwikkelaar van Schoonhoven Hofland heeft wel

in het eerste stadium onderzoek gedaan naar de diverse waterpeilen in het gebied. In de uitwerking van plannen wordt rekening gehouden met de diverse waterpeilen en het beleid van gemeente en waterschap. Een volgende stap is om input op te halen bij het waterschap.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat de waterstructuur belangrijk is voor het functioneren van het gebied en de omgeving. Het plangebied bevat een unieke polderstructuur, die zij in het plan willen versterken met watercompensatie en rekening houden met zuinig omgaan met water en waterveiligheid. Met waterveiligheid wordt gedacht aan overloopgebieden zoals groenstroken en speeltuinen die bij hevige regenval als wadi/retentiegebied kunnen fungeren. Verder wordt gekeken naar een beperkte tuinafgifte bij kavels waardoor openbaar groen kan worden vergroot en er ruimte is voor infiltratie. Bij woningen sturen zij op het toepassingen van zo min mogelijk verharding, wat vanzelfsprekend ook voor de openbare ruimte geldt. Ook zal onderzocht worden hoe zoveel mogelijk regenwater hergebruikt kan worden.

Het Polderland – Krimpen aan de Lek: er is nog geen contact geweest met HHSK.

- Kaders vanuit de gemeente die zijn meegegeven over het bodem- en watersysteem zijn als volgt: (1) benut innovatieve mogelijkheden die rekening houden met het bodem-watersysteem, (2) 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, (3) rekening moet worden gehouden met de waterveiligheid. Woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstromingen “naar boven” te kunnen vluchten.
- Er is nog geen contact geweest met het HHSK. De huidige fase van voornoemde ontwikkellocatie maakt dat dit overleg nog niet heeft plaatsgehad. De projectontwikkelaar ziet het belang van vroegtijdig overleg en afstemming met het HHSK als stakeholder. Het is dan ook een logische vervolgstap is om bij de diverse stakeholders waaronder het HHSK haar randvoorwaarden voor een positieve medewerking aan de ontwikkeling op te halen.

Haastrecht Zuid:

- Kaders vanuit de gemeente die zijn meegegeven over het bodem- en watersysteem zijn als volgt: (1) benut innovatieve mogelijkheden die rekening houden met het bodem-watersysteem, (2) in het plan dient rekening gehouden te worden met zowel watercompensatie als verlegging van sloten. Hiervoor dient met het HHSK in vroegtijdig overleg worden getreden, (3) woningen moeten hoog genoeg zijn om bij eventuele overstroming “naar boven” te kunnen vluchten.
- HHSK zal in vroegtijdig stadium betrokken worden bij de planontwikkeling. In het eerste stedenbouwkundig schetsontwerp, die nu verder uitgewerkt moet worden, is al rekening gehouden met een fors oppervlak voor watercompensatie. Samen met het HHSK zal er verder invulling gegeven worden aan een goede waterhuishouding voor het plangebied, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

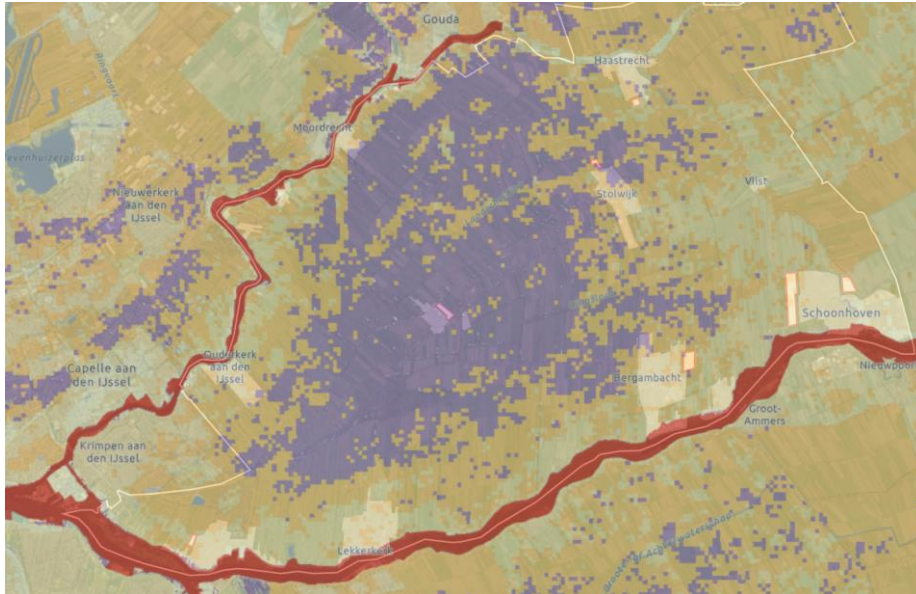
Bodem, water en klimaat

1. Wat is de bodemgesteldheid op deze locaties, welke maatregelen zijn randvoorwaardelijk en wat zijn de te verwachten effecten daarvan op de planexploitatie. De informatie uit de Klimaatonderlegger Zuid-Holland kan hiervoor als vertrekpunt gebruikt worden (er zal meer inzicht nodig zijn gebaseerd op veldonderzoek per specifieke locatie).

Antwoord: Uiteraard wordt er rekening gehouden met water- en bodemsturend. We hebben inzichtelijk gemaakt hoe onze locaties uitvallen op de kaart ‘Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving’. Bij de meeste locaties zijn meerdere kleuren te vinden, onderstreept staat de grootste kleur in dit plangebied.

- a. Haastrecht Zuid: grotendeels donkergeel (ja mits, grote opgave), deels geel: ja mits, middelgrote opgave en een klein hoekje paars: nee, tenzij.
- b. Krimpen aan de Lek, Polderland: ligt evenveel in geel (ja mits, middelgrote opgave) en donkergeel (ja mits, grote opgave).

- c. Schoonhoven Polderland: het overgrote deel is geel (ja mits, middelgrote opgave), klein hoekje in lichtgeel (ja mits, kleine opgave) en klein hoekje donkergeel (ja mits, grote opgave).
- d. Bergambacht Oost: overgrote deel donkergeel (ja mits, grote opgave) en een klein stukje paars (nee, tenzij).



De specifieke bodemgesteldheid wordt de komende tijd gezamenlijk en individueel nader onderzocht. Daarnaast participeren we ook actief in het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen.

Hieronder staat per project aangegeven wat de projectontwikkelaars specifiek over hun project al kunnen zeggen over de bodemgesteldheid van de locaties, de randvoorwaarden en de mogelijke gevolgen van de planexploitatie.

Bergambacht-Oost:

Er is reeds een sonderingsonderzoek gedaan (resultaten zijn eventueel opvraagbaar bij de gemeente). Hieruit is gebleken dat de bodemgesteldheid niet bijzonder slecht is voor een poldergebied. Uiteraard worden er gespecialiseerde maatregelen, bijvoorbeeld door middel van voorbelasting (zonder diepe verticale drainage) genomen. Er wordt nog onderzoek gedaan in samenwerking met HHSK op welk waterpeil de locatie kan aansluiten om zetting zoveel mogelijk te beperken. In de planexploitatie wordt nu al rekening gehouden met benodigde maatregelen vanwege de grondslag. Dit is dus onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Hofland – Schoonhoven:

De huidige staat van het gebied is nat, laag gelegen en slecht toegankelijk. Dit biedt kansen om het gebied te verbeteren. Een analyse van de bodem heeft uitgewezen dat dit gebied te maken heeft met een toplaag van klei met fijn zand en een tussenlaag van circa 2m met veengrond met klei en zand. Dit zorgt ervoor dat de gebieden waar woningen worden gebouwd, opgehoogd moeten worden. Hierbij onderzoeken we hoe we dit strategisch kunnen doen, waardoor het op te hogen gebied zo klein mogelijk is. Door de ophoging ontstaat er ook meer ruimte om in de buitenruimte tijdelijk, bij extreme regenval, water te bufferen. Door de ophoging zijn er ook meer mogelijkheden om water in de bodem of fundering te bufferen. In het team van de projectontwikkelaar is veel ervaring met bouwen in veengebieden en deze expertise zal gezamenlijk worden ingezet om tot een duurzame inrichting van het gebied te komen waarbij bodemdaling wordt beperkt, water gebufferd kan worden en waar mogelijk zoveel mogelijk kan infiltreren. De ontwikkelaar brengt de techniek en de werking van het watersysteem, samen met de ruimtelijke kwaliteit en het ontwerp. In de vervolgfasen zal er

gedetailleerder worden ingezoomd en de maatregelen specifiekere worden ontworpen en gedetailleerd.

Het Polderland – Krimpen aan de Lek:

De bodemgesteldheid is nog niet in situ onderzocht. Uiteraard zijn de diverse kaarten (waaronder voornoemde kaart) als onderlegger geraadpleegd en gebruikt en zal hier nader onderzoek naar worden gedaan. De ontwikkelaar onderkent het belang van water- en bodemsturend ontwikkelen en zal als zodanig dan ook diverse adviseurs inschakelen om binnen de diverse kaders een overwogen afweging te kunnen maken een en ander ten einde een duurzaam en klimaatbestendige ontwikkeling te kunnen realiseren. Momenteel lopen er gesprekken met Boskalis en Royal Haskoning om hen hierin te adviseren.

Haastrecht Zuid:

Er worden nog onderzoeken uitgevoerd om de precieze bodemgesteldheid in beeld te brengen. Eén van de uitgangspunten die vooraf voor deze locatie is bepaald, is dat er bodem- en watersturend moet worden ontworpen. Zowel in het stedenbouwkundig plan, als in de nadere uitwerking voor maaiveldinrichting, zal dit zijn plek krijgen en is dit een van de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkelopgave.

2. Hoe kan het plan toekomstbestendig en waterrobuust zijn op de korte, middellange en lange termijn. Uitgangspunt hiervoor zijn het Convenant Klimaatadaptief Bouwen en de “Landelijke maatlat voor een voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving”.

Antwoord: Krimpenervwaard vindt een toekomstbestendige woonwijk die waterrobuust is heel erg belangrijk. Nieuwe initiatieven moeten hier vanzelfsprekend ook aan voldoen. De kaders die zijn meegegeven aan de projectontwikkelaars van Bergambacht-Oost, Het Polderland, Hofland en Haastrecht, zijn eerder al gedeeld. Hieronder vindt u een uiteenzetting over klimaatadaptatie en een reflectie op de brief ‘water- en bodemsturend’.

Vanuit het te actualiseren verbreed Rioleringsplan 2017-2021 en de verdere uitwerking van de Klimaatadaptatiestrategie gemeente Krimpenervwaard is het (Omgevings-)Programma Riolerings & Klimaatadaptatie 2023-2027 (hierna PR&K) opgesteld, welke op 30 mei 2023 door de raad is vastgesteld. Voor de speerpunten uit de Omgevingsvisie die betrekking hebben op water en klimaatadaptatie is in het PR&K uitvoeringsbeleid opgesteld. De al bestaande zorgplichten voor afval-, grond- en hemelwater (artikel 2.16 Omgevingswet) die blijven gelden zijn met deze speerpunten verweven. In dit programma zijn ook de maatregelen aangegeven waarmee we onze beleidsdoelstellingen willen bereiken.

Bij de opstelling van het ontwerpprogramma is rekening gehouden met het beleid van andere overheden op grond van vastgestelde taken. Tijdens diverse ambtelijke overleggen is het conceptprogramma besproken met vertegenwoordigers van provincie, waterschap en gemeente. Door de provincie en waterkwaliteitsbeheerders vroegtijdig te betrekken bij het opstellen van het PR&K is afdoende afstemming bereikt. De betreffende beleidsstukken met betrekking tot klimaatadaptatie zijn te vinden op onze gemeentelijke website via de volgende linkjes:

- [Programma Riolerings en Klimaatadaptatie 2023-2027 \(sim-cdn.nl\)](https://sim-cdn.nl/Programma%20Riolerings%20en%20Klimaatadaptatie%202023-2027)
- [Klimaatadaptatie gemeente Krimpenervwaard \(sim-cdn.nl\)](https://sim-cdn.nl/Klimaatadaptatie%20gemeente%20Krimpenervwaard)

In de bestuurlijke samenvatting van het PR&K wordt nader ingegaan op de speerpunten uit de Omgevingsvisie en de drie gemeentelijke zorgplichten voor stedelijk afval-, hemel- en grondwater. In hoofdlijnen wijzigt ons beleid op deze punten niet of nauwelijks ten opzichte van het GRP 2017-2021. Verder wordt het nieuwe beleid rondom de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatiestrategie (bijlage 4) gerealiseerd.

In paragraaf 0.6 (van het PR&K) wordt gereflecteerd op de brief “Water en Bodem sturend” van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, welke is verstuurd op het moment dat het PR&K concept gereed was. Een eerste analyse leerde ons dat het PR&K al goed in lijn is met het in de brief opgenomen beleid.

De gevolgen van weersextremen hebben we reeds onderzocht in de uitgevoerde stresstesten en risicodialogen, die als basis dienden voor de klimaatadaptatiestrategie. Deze stresstesten herhalen we periodiek en nemen we ook mee in de op te stellen Systeemoverzichten Stedelijk Water.

Om water vast te houden in het gebied, maar ook af te voeren wanneer nodig, speelden we in het GRP 2017-2021 op basis van het scenario 'Een duurzame toekomst' al in op de effecten van klimaatverandering en leggen we al jaren drainage- en infiltratie transport-riolen (DT/IT) aan. Hierdoor zijn we minder gevoelig voor verdroging en zetting. In ons nieuwe beleid zetten we in op een zwaardere normbui. Vergroenen van zowel openbaar als privaat terrein is een belangrijk punt binnen het Programma. We zetten in op klimaatadaptief bouwen door middel van stimuleren, verankeren en verplichten, in lijn met het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. En we hebben oog voor het niet verontreinigen van het water, door samen met de waterschappen na te denken over waar het wel of niet verstandig is, of waar aanvullende maatregelen nodig zijn, om het hemelwater van verharde oppervlakken direct af te voeren naar het oppervlaktewater.

Bodemdaling

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt het Handboek Openbare Ruimte van toepassing verklaard. Hierin staan regels en voorwaarden ten aanzien van civieltechnische en cultuurtechnische werkzaamheden. Betreffende regels en voorwaarden zijn gebaseerd op de jarenlange ervaring die wij ten aanzien van bodemdaling en andere civieltechnische aspecten voor het bouwen op slappe bodem hebben opgebouwd.

Wij participeren ook actief in het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen en hebben mede het platform Slappe Bodem opgericht. In de afgelopen jaren is er op diverse punten geëxperimenteerd met innovatieve aanpak van bodemdaling: in het landelijk gebied (toepassing onderwaterdrainage, klei op veen) en in het stedelijk gebied (ondermeer de toepassing van lichte ophoogmaterialen zoals BIMS en glasschuim).

We hebben eerder ook ons "leergeld" betaald op het moment dat er bij aanleg hier onvoldoende rekening mee werd gehouden. Zo is in Gouderak ooit besloten - na lange periodes van frequent herstel van verzakkingen - de straten volledig te onderheien - een investering die zich in deze specifieke situatie op de lange termijn terugverdiend. Kennis over deze innovaties wordt in regio-verband met elkaar uitgewisseld. Verder zetten we bij wijkrenovaties en ruimtelijke ontwikkelingen actief in op het fixeren van het grondwaterpeil via de al genoemde toepassing van infiltratie- en drainagetransportriolen.

De locaties

De ontwikkelaars huren ook experts in om hen van passende adviezen te voorzien. Zij denken ook na over hoe bijvoorbeeld voorkomen kan worden dat er grote betegelde tuinen in het plan voorkomen kan worden.

3. Hoe wordt er gewerkt met de structurerende keuzes uit de brief van de minister van Infrastructuur en Waterstaat van 25 november 2022 over Water en Bodem Sturend.

Antwoord: zie het antwoord op vraag 2 hierboven.

4. Is in beeld wat de eventuele gezondheidsrisico's zijn door zeer zorgwekkende stoffen, waaronder Pfas.

Antwoord: in de bodemkwaliteitskaart waarin pfas is opgenomen, is te zien dat er nu geen groot probleem is. De risico's zijn gekoppeld aan gebruik, zoals moestuinen, speeltuinen en cetera, dit dient per locatie nader onderzocht te worden in de vervolgfase. In Bergambacht-Oost is geen pfas aangetroffen.

Mobiliteit

1. Wat zijn te verwachten mobiliteitseffecten van de ontwikkeling op de korte, middellange en lange termijn op verschillende modaliteiten? Welke gevolgen zijn er voor regionale infrastructuur als de Rijks- en provinciale wegen? Daarbij hebben de provinciale wegen en

het regionale busnetwerk natuurlijk onze bijzondere aandacht. De autonome ontwikkeling (in feite de druk op het wegennet, en busnetwerk zonder woningbouw op de locatie) beschouwen wij als de referentiesituatie.

Antwoord: Er wordt op korte termijn een breed verkeersonderzoek uitgevoerd. Ook wordt er een specifiek parkeeronderzoek uitgevoerd met als doel te achterhalen welke parkeernormen in de diverse kernen gewenst is. Zodra de uitkomsten daarvan bekend zijn, zullen ze worden gedeeld met de provincie.

Daarnaast zijn er lokale verkeersonderzoeken uitgevoerd/in voorbereiding. Hieronder de uitkomsten van het lokale onderzoek van Bergambacht-Oost.

De projectontwikkelaar van Bergambacht-Oost heeft een verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze is al gedeeld met de provincie in de vorm van een quickscan. De belangrijkste conclusies hieruit zijn: (1) gemotoriseerd verkeer alleen ontsluiten via de rotonde, (2) verbinding bestaande wijk en Tussenlanen alleen voor langzaam verkeer en calamiteiten, (3) maatregelen op bestaande rotondes in beeld, (4) bushalte zeer wenselijk (bijvoorbeeld door middel van verplaatsing bestaande halte). De ontwikkeling wil inzetten op goede en aantrekkelijke langzaam verkeerverbindingen met de bestaande wijk om het autogebruik te ontmoedigen. Met deze maatregelen wordt gestreefd naar minder ruimtegebruik voor de auto en een lagere belasting van het wegennetwerk.

2. Welke mobiliteitsmaatregelen zijn nodig om de mobiliteitsdruk te beperken? De gemeente is verantwoordelijk voor de financiering van aanleg van de benodigde infrastructuur en andersoortige mobiliteitsmaatregelen en moet er voor zorgen dat risico's en beheer en onderhoud met zekerheid gedekt zijn.

Antwoord: Dit zal blijken uit het verkeersonderzoek dat gedaan wordt. Zodra de uitkomsten daarvan bekend zijn, zullen ze worden gedeeld. We gaan tegen die tijd graag het gesprek aan over de huidige situatie en de benodigde maatregelen die nodig zijn.

3. Hoe kan het uitgangspunt "eerst bewegen dan bouwen" worden ingevuld en wat betekent dit voor de fasering van de werkzaamheden en bijbehorende planning, inclusief start woningbouw en in gebruik nemen van woningen. Dit mede in relatie tot de ontwikkeling van het meerjarig maatregelenpakket voor de bereikbaarheidsaanpak van de Algeracorridor en het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan Midden-Holland.

Antwoord: Als uit het verkeersonderzoek blijkt dat er maatregelen nodig zijn, zal dit in de fasering van het bouwproject uiteraard worden meegenomen. Als voorbeeld: uit de quickscan voor Bergambacht-Oost komt het advies naar voren een bushalte te verplaatsen naar Bergambacht-Oost. Als bij nader onderzoek dit nog steeds een passende oplossing is en er is medewerking om de bushalte te verplaatsen, zou dat vooruitlopend op de bouw kunnen worden gedaan. Hierbij zal de provincie dan uiteraard betrokken worden omdat de provincie opdrachtgever is voor het openbaar vervoer.

Daarnaast geldt ook dat we bij alle woningbouwlocaties zo vroeg mogelijk met de fiets bereikbaar willen maken. Ook wordt er gewerkt aan een doorfietsroute Krimpenerwaard-Rotterdam. Daarnaast werken we graag mee aan de ambitie van de provincie om doorfietsroutes te realiseren en de uitbreidingslocaties daar zo direct mogelijk op aan te laten sluiten.

Regionaal sluiten we aan bij het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan om gezamenlijk de regio Midden-Holland toekomstbestendig bereikbaar te houden. Daarnaast werken we in het project Algeracorridor samen (ook met de provincie) om de bereikbaarheid voor Openbaar Vervoer, fiets en auto richting Rotterdam naar een hoger niveau te tillen en toekomstbestendig te maken. Om de verkeersdruk zo laag mogelijk te houden wordt een intensiever gebruik van de fiets en het Openbaar Vervoer gestimuleerd. Tegen die achtergrond zouden we dan ook graag zien dat de bestaande busverbinding tussen Schoonhoven en Rotterdam onderdeel wordt van het hoogwaardige R-net en dat de overstaphubs langs de N210 daartoe worden

opgewaardeerd.

4. Welke maatregelen worden beoogd m.b.t. (hoogwaardig) openbaar vervoer en (snel)fietsroutes en hoe kan financiering van aanleg, risico's en beheer en onderhoud met zekerheid gedekt zijn.

Antwoord: Zie het antwoord hierboven bij vraag 3.

5. Wat is een realistische verwachting ten aanzien van 'modal split', waar is deze op gebaseerd en hoe kan dit worden gefinancierd? OV- en fietsstimuleringsmaatregelen voor de nieuwe inwoners dienen hiervan deel uit te maken.

Antwoord: Dit zal blijken uit het verkeersonderzoek dat wordt uitgevoerd. Zodra de uitkomsten bekend zijn, zullen deze worden gedeeld.

Natuur en landschap

1. Welke effecten en maatregelen zijn te voorzien m.b.t. stikstof, die de eventuele woningbouw zou hebben op Natura 2000 gebieden, welke acties en maatregelen moeten daarvoor genomen worden en hoe kunnen deze geborgd en gefinancierd zou worden.

Antwoord: Er wordt een Plan-MER of OER uitgevoerd, waarbij ook onderzoek naar stikstof wordt gedaan.

2. Heeft de ontwikkeling effecten op beschermde weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland, zoals begrensd in de provinciale Omgevingsverordening? Zo ja, op welke wijze kan de compensatieplicht worden vormgegeven, hoe verhoudt zich dat tot de formele toetsingskaders en hoe kan met zekerheid gefinancierd worden.

Antwoord: Hieronder staat een overzicht of bij de locaties sprake is van een beschermd weidevogelgebied en begrenzing binnen het NatuurNetwerk Nederland (NNN), zoals begrenst in de provinciale Omgevingsverordening (artikel 7.43g, compensatie weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen). Ook wordt omschreven welke effecten de locaties hierop hebben en of er compensatie nodig is:

- Bergambacht Oost: De ontwikkellocatie ligt niet binnen de begrenzingen van weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland.
- Haastrecht Zuid: De ontwikkellocatie ligt niet binnen de begrenzingen van weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland. Wel grenst de ontwikkellocatie aan NNN gebied.
- Krimpen aan de Lek West: De ontwikkellocatie ligt niet binnen de begrenzingen van weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland.
- Schoonhoven Hofland: De ontwikkellocatie ligt niet binnen de begrenzingen van weidevogelgebieden en NatuurNetwerk Nederland.

Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 7.43a uit de provinciale Omgevingsverordening een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. Gedeputeerde staten leggen de vereisten over de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen. De motivering bij het omgevingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Voor wat betreft bovenstaande locaties is er dus geen sprake van weidevogelgebieden en ligging in een NNN-gebied. Alleen bij Haastrecht-Zuid geldt dat het grenst aan een NNN-gebied. In de huidige situatie is er een harde rand als overgang tussen de bebouwing en het landschap. In de verdere uitwerking van het plan wordt uitgegaan van een natuurlijke en vriendelijke overgang tussen landschap en bebouwing. In overleg met ecologen zal deze landschappelijke inrichting vormgegeven worden.

3. Welke effecten heeft de voorgenomen ontwikkeling en hoe is deze inpasbaar m.b.t. het omgevingsbeleid wat betreft ruimtelijke kwaliteit, waaronder de beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit en de op die locatie relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Antwoord: Op dit moment is nog niet duidelijk wat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn op de ruimtelijke kwaliteit omdat de ruimtelijke invulling van deze projecten nog wordt uitgewerkt. Uiteraard wordt een plan passend bij de vraag en de locatie uitgewerkt. De ruimtelijke kwaliteit moet passen in de omgeving, de schaal en vraag/randvoorwaarden van stakeholders.

Woningbouw

1. Wat is het aantal woningen en aantal hectare waarop de woningbouw zou moeten plaatsvinden, bruto inclusief benodigde ruimte voor inpassing en zaken als watercompensatie.

Antwoord: Hieronder is per project aangeven hoeveel hectare de locatie is en hoeveel woningen zijn opgenomen in de planmonitor/Regionale Projectenlijst Woningbouw. Belangrijk om te vermelden is dat dit een eerste duiding is. De aantallen zijn zeker nog niet absoluut. De aantallen woningen in een plan zijn in de beginfase altijd dynamisch en kunnen veranderen door onderzoek. In het haalbaarheidsonderzoek wordt gerekend en getekend met alle ambities, opgaves en input die wordt opgehaald met participatie. Daarna moet ook de gemeenteraad nog akkoord gaan met de aantallen woningen.

Bergambacht Oost:

Het gaat om een locatie van 13,5 hectare. Op dit moment wordt uitgegaan van 475-500 woningen.

Hofland – Schoonhoven:

Het gaat om een locatie van 9 hectare. Op dit moment wordt uitgegaan van circa 300 woningen.

Het Polderland – Krimpen aan de Lek:

In de RPW staat een locatie van 4 hectare en 120 woningen. Op dit moment wordt in het kader van de nieuw voorgestelde rekenmethodiek gewerkt aan een herberekening van het aantal hectares. We komen hier zo snel mogelijk op terug.

Haastrecht-Zuid:

In de RPW staat een locatie van 7 hectare en 130 woningen. Op dit moment wordt in het kader van de nieuw voorgestelde rekenmethodiek gewerkt aan een herberekening van het aantal hectares. We komen hier zo snel mogelijk op terug.

2. Hoe verhoudt het plan zich tot de Ladder voor Duurzame verstedelijking, wat is de reden dat de ontwikkeling niet binnenstedelijk kan worden gerealiseerd?

Antwoord: Krimpenerwaard heeft onderzoek gedaan naar potentiële ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kernen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er binnen de 11 kernen slechts de mogelijkheid is, naast de bestaande plannen in de RPW, 330 woningen toe te voegen. Dit kan door onbenutte locaties te benutten en door splitsen en optoppen. Hiermee kunnen we niet in onze woningbouwopgave voorzien. Als we niet inzetten op locaties aan de randen van onze kernen gaat dat ten koste van de vitaliteit van onze inwoners, kernen én het buitengebied.

3. Is het plan opgenomen in een aanvaardbare categorie in een geactualiseerd woningbouwprogramma voor de regio Midden-Holland voor de komende 10 jaar? Het regionale woningbouwprogramma wordt gezamenlijk opgesteld door de desbetreffende gemeenten en de provincie.

Antwoord: de plannen Bergambacht-Oost, Hofland – Schoonhoven, Het Polderland – Krimpen aan de Lek en Haastrecht Zuid zijn opgenomen in de RPW die op 1 januari 2024 bevroren is. Zoals bekend, heeft GS over deze locaties nog geen besluit genomen.

4. Voldoet het plan aan de vereisten ten aanzien van betaalbare woningen, welk aandeel is betaalbaar en daarbinnen in het sociale segment?

Antwoord: Krimpenerwaard heeft als kaders aan de projectontwikkelaars meegegeven dat de plannen moeten voldoen aan de vereisten die in onze woonvisie is gesteld. Dit betekent dat 75% van de woningen betaalbaar moeten zijn, waarvan 30% sociale huur. De plannen worden op dit moment verder uitgewerkt/op haalbaarheid onderzocht. We gaan ervanuit dat de plannen aan deze vereisten voldoen.

5. Hoe sluiten de geplande type woningen en woonmilieus aan bij de (regionale) vraag.

Antwoord: Krimpenerwaard biedt een ander woonmilieu dan veel andere gemeenten in onze regio: namelijk een dorps woonmilieu. Hier is veel vraag naar. Qua type woningen sluiten we aan bij de behoefte aan woningen voor ouderen in het kader van de vergrijzing en wordt ook rekening gehouden met woon-zorgconcepten, woningen voor starters en gezinnen. Ook gaan we specifiek met de corporaties het gesprek aan over een x aantal kleinere woningen voor starters/bijzondere doelgroepen/andere kleine huishoudens (ook binnen bestaande voorraad overigens).

Bedrijventerreinen

1. Wat is het aantal bruto hectare aan te leggen bedrijventerrein, dus inclusief ruimte inpassing en watercompensatie.

Antwoord: Er is in Krimpenerwaard aantoonbare behoefte aan nieuw bedrijventerrein van 23 hectare tot 2030 en 35 hectare tot 2040. Dit staat ook vermeld in de vastgestelde Bedrijventerreinenvisie Krimpenerwaard.

2. Past de ontwikkeling in de regionale behoefte-raming, in dit geval Zuid-Holland Zuid en daarbinnen de subregio Midden-Holland? Is deze regionaal vastgelegd in een vastgestelde regionale bedrijventerreinenstrategie?

Antwoord: Ja. Het past bij de regionale bedrijvenstrategie Midden-Holland.

Overige aandachtspunten

1. Hoe wordt rekening gehouden met erfgoed zoals eventuele molenbiotopen en archeologische waarden?

Antwoord: de plannen worden op dit moment op haalbaarheid onderzocht en nader uitgewerkt. Daarom kunnen we nog niet aangeven hoe er uiteindelijk definitief rekening wordt gehouden met erfgoed zoals molenbiotopen en archeologische waarden. Wel kunnen we aangeven welk erfgoed aanwezig is en op welke wijze dit wordt meegenomen in de onderzoeken van ontwikkelaars op de desbetreffende locaties.

Bergambacht Oost

Er is geen molenbiotoop of ander (groen) erfgoed aanwezig. Wel wordt er een archeologisch onderzoek (bureau- en booronderzoek) gedaan in het gebied.

Het Polderland – Krimpen aan de Lek

Er is geen molenbiotoop of ander (groen) erfgoed aanwezig. Wel is het een veenweidegebied met rivierinvloed. Dit betekent dat er meer klei in de bodem aanwezig is. Dit gebied heeft een lage landschappelijke waarde ten opzichte van andere veenontginningen in Krimpenerwaard. Ook hier geldt er onderzoek gedaan gaat worden naar de archeologische waarden (bureau- en booronderzoek) in het gebied.

Hofland – Schoonhoven

Er is geen molenbiotoop of ander (groen) erfgoed aanwezig. Wel ligt het gebied binnen het parapluplan met waarde cultuurhistorie 1 en is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is dit een bijzonder gebied omdat hier de stad Schoonhoven is ontstaan. Het 13^e eeuwse Hofland is onderdeel van het voormalige kasteelterrein van Schoonhoven. Het gebied werd aangelegd in opdracht van de adellijke

familie van Jan I van der Leede. De kavelrichting van het terrein is opvallend. In de omliggende polders is de kavelrichting noord-zuid georiënteerd. In deze polder is de kavelrichting oost-west. Deze karakteristiek verwijst naar de ontginningsgeschiedenis van het gebied en de rol van het Hofland als restontginning. Aan de westzijde van dit gebied ligt een kade. Dit is de oostelijke begrenzing van de polder Bergambacht.

Het gebied is in de historie gebruikt als wei- en hooilanden. Aan de rand van het Hofland (CHW1b) was een afwisselender gebruik met boomgaarden, tuinen en hakhoutbosjes. Op het Hofland lag één watermolen, waarvan de landschappelijke structuur in de vorm van de molenkade nog afleesbaar is in het landschap (CHW2). De molen zelf is in de 20e eeuw vervangen door een gemaal.

Net naast het Hofland, ten noordoosten van de eerst genoemde molenplaats, is nog een historische molenplaats afleesbaar in het landschap (CHW3). Deze wordt om praktische redenen tot dit gebied gerekend, alhoewel deze in de Noord Zevender polder stond. Deze molenkade is nu geheel begroeid met bos.

De waterlopen langs het Hofland zijn voorzien van rijke rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt.

Vanuit een cultuurhistorisch perspectief is met name het landschappelijke patroon en de openheid van het veenlandschap beschermingswaardig. Het gaat hier om een open landschap met regelmatig patroon van smalle watergangen en een bijzondere verkaveling gelinkt aan de Lek. Dit vindt zijn oorsprong in de Middeleeuwen. Er bevinden zich historische resten van gebouwen en/of molens in het gebied. Daar dient proefsleufonderzoek te worden uitgevoerd. In andere delen van het gebied dient booronderzoek te worden uitgevoerd. Tot slot is dichtbij een gemeentelijk monument (een voormalig gemaal) vlakbij de locatie aanwezig.

De ontwikkelaar wil de uitkomsten van het verdere onderzoek en het unieke landschap in de verdere uitwerking van de plannen gebruiken om het unieke karakter te behouden en versterken. Het huidige gebied is nu niet toegankelijk. De projectontwikkelaar wil door deze unieke elementen openbaar te maken, de cultuurhistorie ook echt beleeft en ervaart wordt.

Haastrecht Zuid

Hier is een lage waarde vanuit onze cultuurhistorische atlas. Wel is er sprake van de aanwezigheid van een molenbiotop. Ter hoogte van het huidige zwembad, naast het plangebied, heeft voormalig kasteel Haastrecht gelegen. In het huidige plangebied is een eenvoudig booronderzoek nodig.

De projectontwikkelaar van Haastrecht-Zuid heeft al een eerste overleg gehad over de plannen met de eigenaar/beheerder van de Boezemmolen nr. 6: het Zuid-Hollands Landschap. Om de molen en de biotop recht te doen, wordt op dit moment door een gespecialiseerd bureau een windvangonderzoek uitgevoerd. Daarbij wordt de huidige situatie in beeld gebracht en zal met behulp van scenario-berekeningen in beeld worden gebracht wat de mogelijke invloed is van de beoogde ontwikkeling aan de zuidrand van Haastrecht. Aan de hand hiervan zal in het stedenbouwkundig plan in een vroeg stadium rekening gehouden worden met de molen en het beperken van de invloed van de woningbouwontwikkeling op het functioneren van de boezemmolen.

2. Welke kansen biedt de ontwikkeling binnen de RES voor Midden-Holland?

Antwoord: De locaties bieden kansen voor duurzame, toekomstbestendige bouw. De ontwikkelingen vinden daarbij niet plaats binnen de vastgestelde zoekgebieden van de RES voor grootschalige opwek van hernieuwbare energie.

Bij deze nieuwbouwlocaties kan vanaf het begin netcongestie beperkend/voorkomend gewerkt worden, terwijl tegelijkertijd bijgedragen wordt aan het landelijke opwekbod boven 35TWh. Dit kan door in samenwerking met de netbeheerder te kijken naar verbruiksbeperkende

maatregelen en het zoveel mogelijk afstemmen van de vraag op het lokaal opgewekte aanbod. Op deze manier bouwen zou daarnaast bijdragen aan de haalbaarheid van dit opwekbod op het elektriciteitsnet, evenals de betaalbaarheid van het net vanwege uitstellen van onnodige investeringen door de netbeheerder (RES-MH 2.2.3 & 2.3.3). Zo kunnen we aan de voorkant werken aan een robuust en betrouwbaar elektriciteitsnet.

3. Is er sprake van een aanvaardbare locatie vanuit aanwezigheid van milieu- en veiligheidscontouren van industrie of vervoer van gevaarlijke stoffen?

Antwoord: vooralsnog zijn er vanuit milieu- en veiligheidscontouren (EV) geen bezwaren voor de voorgestelde locaties. In de Plan-MER of OER wordt dit ook verder onderzocht.

Uitvoerbaarheid en realistische planning

1. Een beeld van het totaal aan aanvullende maatregelen die in en voor het gehele plan uitgevoerd zouden moeten worden, en hoe daar in de planexploitatie rekening mee zal worden gehouden?

Antwoord: Het is nu nog te vroeg een overzicht te geven van totaal aan aanvullende maatregelen die op de verschillende locaties uitgevoerd moeten worden en welke invloed dit heeft op de planexploitatie. Er worden op dit moment allerlei onderzoeken gedaan om in kaart te brengen waar de risico's op financieel gebied liggen. Dat is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

2. Een inschatting van risico's en mogelijke maatschappelijke kosten op de lange termijn zodat zo goed mogelijk beoordeeld kan worden of er sprake is het afwentelen van kosten in de tijd op toekomstige generaties.

Antwoord: voor alle locaties geldt dat de bouw van woningen bijdraagt aan de toekomstige vitaliteit van de kernen en Krimpenerwaard als geheel, als ook de gehele regio. Bij de ontwikkelingen houden we rekening met de ondergrond en willen we dat er toekomstbestendig wordt gebouwd, zodat er geen sprake is van het toekomstig afwentelen van kosten en maatschappelijke risico's. Het niet realiseren van de projecten brengt juist toekomstige risico's voor de vitaliteit van Krimpenerwaard met zich mee. Tot slot is uiteraard ook bestuurlijke besluitvorming en akkoord van de provincie een risico op de planning.

3. Op welke termijn zal de ontwikkeling worden gerealiseerd? We vragen een realistische planning in de tijd, ook ten opzichte van andere ontwikkelingen in de regio.

Antwoord: Gezien het woningtekort willen we de woningbouw in onze gemeente versnellen. Dat geldt – bij een go van de gemeenteraad aan het einde van de intentieovereenkomst – ook voor deze locaties. Hierbij is ook de besluitvorming en akkoord van de provincie voor deze locaties cruciaal. Over de exacte fasering kunnen we nu daarom nog niets zeggen. We verwachten, afhankelijk van alles wat we onderweg tegenkomen, dat de planvorming in 2025 kan worden afgerond en de realisatie vanaf 2027 kan worden gestart.