

Details van het ingeleverde formulier	
Inleverdatum	29-5-2026 13:30:38
Referentie	26655
Product naam	Aanbieden Ontheffingsverzoek (Omgevingswet)
Aantal bijlagen	9

Gegevens	
Gemeente	Krimpenerwaard
Postbus	Postbus 51
Postcode	2820 AB
Plaatsnaam	Stolwijk
Contactpersoon	Lida Bode
E-mailadres	l.bode@krimpenerwaard.nl
Telefoonnummer	+31631752517
Naam	Haastrecht-Zuid - woningbouwontwikkeling Waardse Weelde
Locatie (omschrijving)	De locatie is het perceel grasland ten zuiden van de kern Haastrecht, aan de westzijde van de Bredeweg.
Geef aan welke functie is gewenst	De huidige functie is 'Agrarisch'. De functie 'wonen' en alle bijbehorende voorzieningen en functies zijn gewenst, met daarbij een goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 11m. Een appartementengebouw, het verst weg van boezemmolen nr6, heeft een goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 13m.
Geef het artikel en lid aan van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waarvoor ontheffing wordt aangevraagd. Dit kunnen er meerdere zijn.	artikel 7.72 Omgevingsverordening ZH
Is er al eerder overleg geweest met de provincie over de voorgenomen ontwikkeling?	Ja
In welk kader heeft dat overleg plaats gevonden?	In het kader van de planontwikkeling Haastrecht-Zuid en de molenbiotoop
Is het ontheffingsverzoek in overeenstemming met door de gemeenteraad vastgesteld beleid?	Ja
Motiveer of voeg een bijlage toe waaruit dat blijkt, zoals een raadsbesluit	Bijlage

Bijlage	
Bijlage	raadsvoorstel nota van uitgangspunten woningbouwontwikkeling eilandenrijk haastrecht__1702301__.pdf
Bijlage	bijlage 1 bij rv - nvu eilandenrijk haastrecht - 9okt2025-3.pdf
Voorgenomen ontwikkeling	
Beschrijf de voorgenomen ontwikkeling	De woningbouwontwikkeling Haastrecht-Zuid bevat 120 woningen, in lijn met de woonsegmentering. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het huidige slagenlandschap en slotenpatroon, waardoor 5 eilanden ontstaan waarop de woningen zijn gelegen. De centrale ontsluitingsstraat is oost-west gelegen en sluit aan op de Bredeweg.
Beschrijf het gebied waarin de voorgenomen ontwikkeling is gelegen (zoals de aanduidingen volgens verordeningskaarten, kwaliteitskaart, gebiedsprofiel, het huidige grondgebruik).	De zuidrand van Haastrecht is een agrarisch perceel. Ten zuiden en ten westen van dit agrarische perceel wordt een natuurontwikkeling door de provincie voorbereid. Zuidoostelijk ligt boezemmolen no 6 waarvan de molenbiotoop over een deel van het plangebied ligt.
Beschrijf de voorgeschiedenis die aanleiding is geweest en/of relevant is bij dit ontheffingsverzoek.	Bij de planologische procedure voor de natuurontwikkeling ten zuiden van Haastrecht is door de provincie en de gemeente reeds besloten dit betreffende perceel geen onderdeel te laten zijn van de natuurontwikkeling, zodat een woningbouwontwikkeling nog mogelijk zou zijn.
Voeg een goede en overzichtelijke kaart toe waaruit duidelijk blijkt waar en hoe de locatie is gelegen in haar omgeving.	
Bijlage	stedenbouwkundige schets haastrecht-zuid.pdf
Bijlage	ligging haastrecht-zuid in omgeving.jpg
Bijlage	bouwhoogte tov molenbiotoop_waardse weelde_mei 2026.pdf
Bijlage	bijlage 9 windvangonderzoek molen.pdf
Bijlage	onderbouwing etfal waardse weelde, haastrecht_buro sro_29-5-2026.pdf
Bijlage	bijlage 8 rapport huidige windvang.pdf
Voeg eventueel aanvullend beeldmateriaal toe	
Bijlage	beeldkwaliteitplan haastrecht-zuid - concept.pdf
Ontheffingscriteria	
Beschrijf waarom de voorgenomen ontwikkeling afwijkt van het door u aangegeven artikel (of artikelen) van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, waardoor dit ontheffingsverzoek nodig is.	De woningbouwontwikkeling Haastrecht-Zuid heeft een hogere bouwhoogte nodig dan op grond van de instructieregels voor de molenbiotoop mogelijk .

Motiveer waarom de provinciale regels een onevenredige belemmering zijn voor de gemeente.	Voor de kern Haastrecht zijn geen geschikte alternatieven voor woningbouw aanwezig. Haastrecht is vrijwel ingesloten door natuurgebied, een molenbiotoop, landgoed Overtuin bij Bisdom van Vliet en sportvelden. Zie hiervoor ook de bijgevoegde etfal-motivering. Binnen de kern Haastrecht zijn mogelijke inbreiding/herontwikkelingslocaties reeds aangewend. Dit terwijl de gemeente Krimpenerwaard voor haar opgave ten aanzien van woningbouw nog niet voldoende locaties heeft.
Vindt de gewenste ontwikkeling plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland?	Nee
Wat wordt het opvolgend ruimtelijk besluit?	Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Wanneer wordt dit opvolgende besluit verwacht?	ontwerp-omgevingsvergunning ca sept 2026, omgevingsvergunning ca dec 2026
Indien u dat wenst kunt u hier een extra toelichting geven.	Met ontwikkelaar Timpaan is afgesproken dat verzocht wordt om de uitgebreide procedure toe te passen. College is voornemens daar mee in te stemmen. Zodoende zal een ontwerp-omgevingsvergunning BOPA (voor planologisch deel) ter inzage gelegd worden. Het GS-besluit over dit ontheffingsverzoek zal bijgevoegd worden. Vandaar dat de planning is om de ontwerp-omgevingsvergunning pas in/rond sept 2026 ter inzage te leggen.
Verzenden	
Hierbij verklaar ik dat ik bevoegd ben dit ontheffingsverzoek in te dienen namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpenerwaard	Ja