

## FORMULIER DESKUNDIGENADVIES M.B.T. RUIMTELIJKE INITIATIEVEN

Omschrijving initiatief:

Verzoek om medewerking aan het realiseren van woningen op het binnenterrein op de locatie Duivenakkerstraat 41a in Gennepe.

Squit-XO zaaknummer:

2021-0106

Datum formulier in roulatie:

2 februari 2021

Datum formulier terug bij regisseur [REDACTED] (in Squit of via mail):

16 februari 2021

Toelichting en kader:

PouderoyenTonnaer heeft 3 modellen voor deze inbreidingslocatie opgesteld. Deze passen niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een afweging noodzakelijk of er meegewerkt wordt aan een afwijking van het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is hiervoor een integrale toets noodzakelijk. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu 'Woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu' o.g.v. de 'Omgevingsvisie Gennepe' is in dit geval van toepassing.

Adviezen:

Advies Verkeer [REDACTED] d.d.:

Advies Economische zaken d.d.:

Advies Grondzaken d.d.:

Advies Milieu (geluid wegverkeer en luchtkwaliteit) d.d.:

Advies Milieu (bodem) [REDACTED] d.d.: 08/02/2021 [REDACTED]

Het laten uitvoeren van een verkennend (bodem)onderzoek, conform de meest recente versie van de NEN-norm(en) is noodzakelijk om aan te tonen dat de bodem van de betreffende locatie kwalitatief geschikt is voor de beoogde functie. Het verkennend (bodem)onderzoek

dient vóór de feitelijke accordering van het plan te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Advies Milieu (geluid industrie, hindercirkels bedrijven) d.d.:

Advies Waterbeleid (preventie, hoogwaterbeleid, rivierenbeleid) d.d.:

Advies Civieltechniek (waterhuishouding): 08/02/2021, [REDACTED]

In het geval van nieuwe ontwikkelingen zal er gekeken moeten worden naar hoe het plan klimaatadaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe Keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur.

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlak (dak, terras, oprit e.d.) dient het hemelwater (= neerslag) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt het hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente eisen die zijn opgenomen in het geldende Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 - 2024.

Indien het realiseren van de infiltratievoorziening aantoonbaar technisch niet mogelijk is op eigen terrein, dient de initiatiefnemer een standaard bedrag van € 25,-/m<sup>2</sup> aan oppervlakteverharding (exclusief BTW) te storten in het Fonds Hemelwaterinfiltratie van de gemeente Gennep.

Advies Civieltechniek (beheer openbare ruimte) d.d.:

Advies Veiligheid d.d.:

Advies Regiovisie BGMM d.d.:

Advies Stedenbouw [REDACTED] d.d.:

Advies Ruimtelijke ordening [REDACTED] d.d.:

Advies 'Ladder voor duurzame verstedelijking' [REDACTED] d.d. 2 februari 2021:

De ladder is op grond van jurisprudentie niet van toepassing omdat het om een relatief beperkt aantal woningen gaat. De behoefte aan de woningen wordt verder onderbouwd vanuit het aspect Volkshuisvesting.

Advies Sociaal domein (sociale en maatschappelijke aspecten) d.d.

Advies Volkshuisvesting [redacted] d.d.:

Advies Vergunningen en handhaving d.d.:

Advies Natuur en landschap [redacted] d.d.:

Advies Recreatie en toerisme d.d.:

Advies Archeologie d.d.:

Advies Monumenten d.d.:

Advies Brandweer (Veiligheidsregio Limburg Noord) d.d.:

Advies Duurzaamheid [redacted] d.d.: 08/02/2021, [redacted]

Er dient, op basis van redelijkheid, natuurinclusief ge- of verbouwd te worden (zie website <https://bouwnatuurinclusief.nl>) en maximaal gebruik te worden gemaakt van lokale en/of duurzame (bouw)materialen, voorzien van een daartoe bedoeld keurmerk. Geadviseerd wordt daarnaast om eventueel overige buitenruimte zo groen mogelijk in te richten (denk daarbij ook aan groene (sedum)daken bijvoorbeeld). Dit om hittestress tegen te gaan, hemelwater te bergen en de biodiversiteit (waaronder bijen) te stimuleren. Tot slot dienen er, wanneer mogelijk, haalbare voorzieningen te worden getroffen voor laadpalen voor elektrische fietsen en auto's.

15/02/2021, [redacted]:

Aanvulling op bovenstaande: naar verwachting zullen we de komende jaren meer te maken gaan krijgen van wateroverlast in natte periodes. Dit vanwege de algemeen verslechterde infiltratiewaarde van de bodem. Ontharding is eerste en belangrijkste maatregel om dit probleem aan te pakken. Bij nieuwbouw of renovatieprojecten dient dus rekening gehouden te worden met deze behoefte aan ontharding. Beperk betegeling tot een minimum en gebruik waar mogelijk halfverharding waar een zekere mate van betegeling noodzakelijk is (bijv. parkeerplaatsen).

Ook vergroening draagt in belangrijke mate bij aan de infiltratiewaarde van de bodem: plantenwortels verbeteren de bodemstructuur waardoor deze meer water doorlaat. Dus niet alleen om hittestress tegen te gaan, maar ook om waterschaarste in de zomer en -overlast in de herfst/winter tegen te gaan is vergroening van groot belang.

Laat hemelwater om dezelfde reden niet afvloeien naar het riool, maar richt de tuin/het onverharde oppervlak zo in dat het water daar de grond in kan. Hiervoor zijn verschillende technieken denkbaar: infiltratiekratten, een grindgat, verticale afvloeiing, installatie van watertanks (die evt. vervolgens in waterbehoefte voor toilet en wasmachine kunnen voorzien).

De komende jaren zal de energievoorziening van woningen een transformatie ondergaan. Dat er bij nieuwbouw automatisch rekening gehouden wordt met een duurzame energiehuishouding is inmiddels vanzelfsprekend: nieuwe woningen moeten sinds begin dit jaar voldoen aan de BENG-norm (bijna energie-neutrale gebouwen) en voldoen dus aan strenge isolatiewaarden. Wat ik niet weet is of dit gecontroleerd moet worden of dat (gecertificeerde) aannemers al standaard volgens deze norm werken.

Wat nog niet verplicht is, maar met het oog op de toekomst wel verstandig en met het oog op de regionale duurzaamheidsdoelen ook noodzakelijk, is maximale benutting van het dakoppervlak voor opwek van energie (zonnepanelen). Nieuwbouw wordt niet aangesloten op het gasnet, dus zal in de meeste gevallen verwarmd worden d.m.v. een individuele warmtepomp. Die verbruikt elektriciteit, evenals het elektrisch vervoer dat zo niet nu, dan toch in de nabije toekomst gebruikt gaat worden. Ook op de gemeenschappelijke parkeerplaatsen zal een laadvoorziening moeten komen. Installatie van zonnepanelen dus met het oog op een all-electric huishouden en elektrisch vervoer.

Renovatie (niet zeker of hier sprake van is bij de zuidelijk gelegen bestaande woning) is een 'natuurlijk moment' waarop de energie-installatie vervangen kan worden. Zonnepanelen op het dak, en afhankelijk van de leeftijd van de aanwezige gasketel kan deze vervangen worden door een warmtepomp.