

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,-/m² 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.

