

Toetsingskaders principeverzoek gemeente Drimmelen (2020)

In zijn algemeenheid geldt dat ieder plan moet voldoen aan het actuele beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. Veel gemeentelijke beleidsstukken zijn te vinden op www.drimmelen.nl, o.a. onder 'Gemeenteraad en college van B en W', 'Beleidsregels'.

Wat is benodigd voor een principeverzoek?

Het principeverzoek dient in ieder geval de volgende stukken te bevatten:

- a. een ingevuld Formulier indienen principeverzoek;
- b. een situatieschets of kadastraal kaartje van betreffende locatie op schaal;
- c. een goede beschrijving van de huidige situatie van het object en/of de locatie (incl. foto's van omgeving en bebouwing indien die niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte);
- d. een duidelijke (schets)tekening van het (bouw)plan en zijn directe omgeving en eventueel gevels en doorsneden;
- e. een beschrijving wat u precies voor ogen heeft;
- f. relevante achtergronden bij de totstandkoming van het verzoek;
- g. omschrijving in hoeverre het plan past in het gemeentelijk en/of provinciaal beleid;
- h. omschrijving van relevante aspecten zoals milieu, water, groen, parkeren, zorg;
- i. aandachtspunten die tijdens de voorbespreking naar voren zijn gekomen en hoe hiermee wordt omgegaan;
- j. indien het plan is besproken met de omgeving (omgevingsdialoog): aangeven hoe de reactie was en wat daarmee is gedaan;
- k. eigendomssituatie, huidig en toekomstig.

Waarom wordt getoetst?

Het principeverzoek wordt getoetst aan de volgende beleidsdocumenten. Bij de onderbouwing van het principeverzoek vragen wij u zoveel mogelijk in te gaan op de relevante aspecten.

1. Landelijk beleid

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Deze is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Waar kunnen het beste woningen of bedrijventerreinen worden gebouwd? Waar kunnen we extra natuur creëren? En wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen? In de omgevingsvisie staat welke ruimtelijke doelen de provincie graag wil bereiken en hoe.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De geldende versies van de Structuurvisie en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant kunnen via www.ruimtelijkeplannen.nl worden bekeken.

3. Structuurvisie 2033

In de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven hoe de gemeente de toekomst ziet. Hierin worden het wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw, natuur en landschap, toerisme en recreatie en (centrum)voorzieningen belicht in samenhang met elkaar.

De Structuurvisie 2033 en de aanvulling daarop zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

4. Nota Woningbouwprogramma 2019-2024 (in geval van een woningbouw initiatief)

Met de Nota Woningbouwprogramma 2019-2024 en de nota is aan de hand van een omschrijving van het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid de planning van de woningbouwontwikkelingen binnen onze gemeente bepaald voor de periode tot en met 2024.

Voor iedere nieuwe woningbouwontwikkeling zal de gemeente bepalen hoe het plan zich verhoudt tot de reeds in ontwikkeling genomen woningbouwplannen en of er voor het initiatief nog woningen beschikbaar zijn.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

5. Woonvisie (in geval van een woningbouw initiatief)

Op 9 maart 2017 is de Woonvisie 2017-2021 vastgesteld. Levensloopbestendig wonen, betaalbare woningen en bouw van woningen in de huursector vormen belangrijke pijlers in de woonvisie.

In de Woonvisie 2017-2021 is per kern weergegeven welke behoefte er per prijssegment is.

Om te bepalen voor welke doelgroep en in welk segment moet worden gebouwd, moet de woonbehoefte worden afgezet tegen de gerealiseerde plannen en plannen in ontwikkeling. De gemeente bepaalt op basis van een actuele vergelijking van aanbod en behoefte of het initiatief aansluit op het woningbouwprogramma.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

6. Detailhandelsvisie

In de Detailhandelsvisie gemeente Drimmelen is per kern binnen de gemeente de gewenste detailhandelsstructuur weergegeven. Daarnaast zijn algemene bepalingen opgenomen die gelden voor alle kernen en is een actieplan opgenomen.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

7. Recreatie en toerisme

In het beleidsplan Vrijtijdseconomie gemeente Drimmelen 2014-2018 wordt een beschrijving gegeven van de stand van zaken en hoe de gemeente voor de periode 2014-2018 invulling wil geven aan de vrijetijdseconomie.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

8. Stedenbouwkundige hoofdpzet algemeen

De gemeente Drimmelen onderscheidt de volgende algemene aandachtspunten voor het opstellen van een stedenbouwkundige verkaveling. Graag uw toelichting op hoe u hiermee om bent gegaan in uw ontwerp en/of mee verwacht om te gaan in uw (nog op te stellen) ontwerp:

- Een schetsplan moet duurzaam en integraal zijn. O.a. groen, water(berging), verkeer, duurzaamheid en milieu horen bij planvorming.
- Voor een optimale stedenbouwkundige verankering in de bestaande situatie dient rekening te worden gehouden met bestaande structuren en moet over de plangrenzen heen gekeken worden.
- Het is raadzaam een stedenbouwkundig bureau in te schakelen.
- Rekening houden met bestaande groenstructuren en landschappelijke inpassing waarborgen voor een groen karakter.
- Met betrekking tot de oppervlakte groen wordt een richtlijn gehanteerd van minimaal 50 m² groen per woning. Hierbij dient rekening gehouden te worden met functionele eisen als bereikbaarheid, toegankelijkheid, bruikbaarheid en beheersbaarheid. Lijnvormige elementen (bijv. bomenrijen) worden niet tot de richtlijn van 50 m² gerekend. Het heeft de voorkeur een zo groot mogelijk aaneengesloten groengebied te maken;
- Bij grotere ontwikkelingen dient in de openbare ruimte ook te worden geïnvesteerd (3 % van de uitgeefbare grond) in de aanleg van speelvoorzieningen.
- Hogere mate van verdichting aan de kernzijde; meer naar het buitengebied een lagere dichtheid hanteren om de overgang van kern naar buitengebied beleefbaar te maken.
- De verkavelingsdichtheid moet in verhouding zijn met de ruimtelijke kwaliteit (voldoende groen, wegen, parkeren en water).

- Juiste doelgroep op juiste locatie, zoals seniorenwoningen nabij centrumvoorzieningen, gezinswoningen nabij scholen.
- Afstemming zoeken met omliggende bebouwing qua type, architectuur, hoogte en dergelijke.
- Zoeken naar langzaam verkeersverbindingen richting omliggende wegen.

9. Verkeer

Het Beleidsplan Verkeer en Vervoer beschrijft hoe de gemeente omgaat met de mobiliteit in de gemeente. Hierbij wordt ingegaan op de volgende onderwerpen (in volgorde van belangrijkheid):

1. Duurzame mobiliteit (minder, schoner en zuiniger verplaatsen);
2. Langzaam verkeer (verbeteren fiets- en wandelroutes, toegankelijk voor iedereen, in elke straat minstens één voetpad van 1,50 meter breed);
3. Openbaar vervoer en toegankelijkheid (behoud basisnet, uitbreiden met maatwerk);
4. Bereikbaarheid gemotoriseerd verkeer (weten groot verkeer zonder bestemming kernen, inrichting conform Duurzaam Veilig en herkenbaarheidskenmerken, gemotoriseerd verkeer is ondergeschikt aan langzaam verkeer);
5. Verkeersveiligheid (inzet op educatie en handhaving)
6. Parkeren (voldoende parkeerruimte voor auto, gehandicapten en fiets conform CROW-kencijfers).
7. Geschiktheid wegen (verkeerstoename conform CROW)

Specifiek voor woningbouwplannen met meer dan 15 woningen geldt de eis dat minimaal één laadpaal voor elektrische auto's in het gebied wordt gerealiseerd door de ontwikkelaar. Bij duurzaam aanbieden van een deelauto (te bewijzen met bijvoorbeeld een contract) is een vermindering van het aantal te realiseren parkeerplaatsen mogelijk.

Bij plannen van een redelijke omvang is het vanuit veiligheid noodzakelijk een tweede ontsluiting te creëren. De berekening voor verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317) kan hierbij helpen. Hou rekening met de bereikbaarheid voor calamiteitenverkeer en vrachtwagens (o.a. vuilnisophaaldienst).

Voor de parkeernormen worden de parkernormen van het CROW gehanteerd (uitgangspunten gemeente Drimmelen bij hanteren van deze normen: gemiddelde tussen minimum en maximum, weinig stedelijk, winkelgebieden van Made en Terheijden vallen onder Centrum, overige gebieden vallen onder Rest bebouwde kom).

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

10. Water

In december 2017 heeft de raad van de gemeente Drimmelen het Waterbeleidsplan 2018-2022 vastgesteld. In dit Waterbeleidsplan is ook het verbreed GRP opgenomen. In deze nota is een gezond, duurzaam en robuust watersysteem in de gemeente Drimmelen onderbouwd. Deze nota is een vervolg op het Waterbeleidsplan 2012-2016. Daar waar het vorige beleidsplan meer uitvoerend was, is het huidige meer gericht op de toekomst door een ambitie op te nemen voor 2025 / 2030. Deze duurzame ambitie geeft een voorschot op de klimaatadaptatie-opgave. Verder beschrijft de nota het beleid van de gemeente Drimmelen op stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en grondwater in het bebouwde gebied. Ook is een uitvoeringsplan opgenomen. Dit uitvoeringsplan wordt momenteel ontwikkeld tot een strategische rioolvisie en zal de basis vormen voor verdere plannen.

Afgestemd met het waterschap en haar beleid is vastgesteld dat bij een ruimtelijk plan met een toename van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak er hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de ondergrond en/of vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater.

In de aanwezigheid van een gescheiden rioolsysteem (of verbeterd gescheiden), kan het hemelwater en het afvalwater gescheiden worden aangesloten op het liggende systeem. Indien er enkel en alleen een gemengd stelsel aanwezig is, dient hemelwater in eerste instantie altijd op eigen perceel te worden hergebruikt, geïnfiltreerd en /of aangesloten op oppervlaktewater. Indien dit aanwijsbaar niet mogelijk is kan een uitzondering worden gemaakt.

Indien er echter enkel en alleen een drukrioolstelsel aanwezig is kan er nimmer hemelwater worden aangesloten op deze mechanische riolering. Bij (zeer) grote afstanden tot het bestaande

stelsel dient een eigen pompunit te worden aangeschaft of dient er (voor eigen rekening) een Individuele behandeling afvalwater (IBA) geplaatst te worden.

Om de mogelijkheden voor infiltratie te beoordelen zullen waarden waaronder grondwaterstand en k-waarde moeten onderzocht. Hierbij dient tevens te worden bepaald of er mogelijkheden zijn voor ruimtelijke adaptatie zoals verdiept aanleggen van parkeerplaatsen, gebruik groen als tijdelijke wateropslag.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.

11. Duurzaamheid

In de Visie Duurzaamheid 2040 zijn ambities verwoord. Ambities op het niveau van stedenbouwkundige nieuwbouwplannen zijn als volgt:

- In stedenbouwkundige plannen worden alle duurzaamheidsaspecten meegenomen.
- Alle nieuwbouw is duurzaam gebouwd, energieleverend en zonder verlies aan bouwmaterialen en (sloop)afval.
- Bij nieuwbouw wordt afvalwater gezuiverd en hergebruikt bij de woning.
- Er zijn enkele Cradle2Cradle woningen (volledig selfsupporting).
- In het stedenbouwkundig ontwerp wordt rekening gehouden met de situering (Noord/Zuid, kap);
- Opwekking duurzame energie voor eigen verwarming, koeling, elektriciteit en eventuele elektrische voertuigen.
- Duurzame materiaalkeuze: hernieuwbare en gerecyclede grondstoffen en toepassing materialen met een langere levensloop (bijvoorbeeld baksteen in plaats van beton).
- Een groot deel van de nieuwbouw is levensloopbestendig.

In de Woonvisie 2017-2021 is opgenomen dat alle nieuwbouwwoningen minimaal energieneutraal moeten zijn.

Per 1 juli 2018 mogen nieuwe gebouwen door de netwerkbeheerder niet meer op het aardgasnetwerk worden aangesloten. Dit volgt uit de Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) van 9 april 2018, waarmee onder andere de Gaswet wordt gewijzigd. De wet geldt voor alle kleinverbruik aansluitingen.

In het principeverzoek dient te worden toegelicht hoe wordt tegemoet gekomen aan de duurzaamheidsambities en op welke wijze de duurzaamheidseisen in acht zijn genomen in het plan.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels

12. Milieu

Er dient met het oog op de omliggende bebouwing rekening te worden gehouden met milieuaspecten. Voorbeelden hiervan zijn o.a. geluid, geur en externe veiligheid. Uitgangspunten hierbij zijn:

- De locatie moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.
- De nieuwe functie mag geen overlast of hinder veroorzaken voor de omgeving.
- De nieuwe functie mag omliggende bedrijven niet belemmeren in hun ontwikkeling.

De richtafstanden ten aanzien van bedrijvigheid en sportvoorzieningen zijn opgenomen in de Bedrijven- en milieuzonering. Zie: <http://www.vng.nl/onderwerpenindex/milieu-en-mobiliteit/externe-veiligheid/bedrijven-en-milieuzonering>

De risicokaart met daarop aandachtslocaties vanuit externe veiligheid vindt u terug op risicokaart.nl.

13. Groen

De gemeente Drimmelen hecht waarde aan een groene leefomgeving. In het Integraal groenbeleidsplan 2017-2026 wordt onder meer de opbouw van de groenstructuur omschreven en verbeeld. Door het aanwijzen van de groenstructuren bepaalt de gemeente welk groen voor de toekomst behouden moet blijven. Ook wordt aangegeven waar verbeterpunten aanwezig zijn en welke groene ambities de gemeente heeft. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het groenbeleidsplan. De norm is 50m² nieuw groen per woning. Indien op een te ontwikkelen terrein bestaande bomen aanwezig zijn en nieuwe bebouwing mogelijk gevolgen kan hebben voor de bestaande bomen, dient een bomeneffectanalyse te worden opgesteld (conform het

actuele Handboek bomen van Norminstituut bomen). Voor zover bomen verplaatst (moeten) worden binnen het plangebied, komen deze kosten voor rekening van de ontwikkelaar.

Zie voor meer informatie: www.drimmelen.nl onder Beleidsregels

14. Kwaliteitsverbetering landschap

Voor ontwikkelingen die zijn gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, is conform de provinciale Verordening ruimte 2014 kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. In de 'Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is opgenomen hoe deze kwaliteitsverbetering binnen gemeente Drimmelen moet worden uitgevoerd.

Zie voor meer informatie: www.ruimtelijkeplannen.nl

15. Afval

Bij iedere ontwikkeling wordt afgewogen of toepassing van ondergrondse afvalcontainers mogelijk en wenselijk is en waar deze container geplaatst moet worden.

De aanschaf, plaatsing en eventuele aansluiting op het elektriciteitsnet van de ondergrondse afvalcontainer ten behoeve van het huishoudelijk rest- en GFT-afval van de woningen geschiedt door of in opdracht van de gemeente, maar voor rekening van ontwikkelaar. De instandhouding geschiedt door en voor rekening van de gemeente.

De ondergrondse afvalcontainer wordt geplaatst in de openbare ruimte, in de nabijheid van de nieuwe woningen. Mocht evenwel geen geschikte locatie voor een ondergrondse perscontainer gevonden worden, dan zal exploitant op eigen terrein zorgen voor een geschikte locatie voor het plaatsen van twee containers per aansluiting (één 240 liter container voor restafval en één 140 liter voor gft-afval). De plaats van de containers dient gecommuniceerd te worden met eigenaren en/of huurders van de woningen. Eventuele verplaatsingskosten komen volledig voor rekening van de ontwikkelaar.

16. Toegankelijkheid

- Gebouwen en buitenruimte voor iedereen goed bereikbaar.
- Inclusieve samenleving/gebiedsontwikkeling (<http://www.jso.nl/verhalen/inclusieve-gebiedsontwikkeling>).
- Inwoners betrekken bij de start van het proces: van inspraak achteraf naar samenspraak vooraf (o.a. WWZ-Drimmelen).
- 'Meedoen' gaat om meer dan toegankelijkheid voor mensen met een lichamelijke beperking (bijv. gratis ontmoetings- en bewegingsmogelijkheden, creëren sociaal veilige omgeving, woonzorgconcepten waarbij men langer thuis kan wonen).
- Rekening houden met toegankelijkheid bij materiaalgebruik en uitvoering paden, wegen, parkeerruimte etc. (zo weinig mogelijk hoogteverschillen).
- Bij uitvoering: banken met zijleuningen, opstelplaatsen voor scootmobiel, duidelijke bewegwijzering (rekening houdend met bijv. laaggeletterden, slechtzienden).
- Uitgangspunten recentelijk vastgestelde VN-verdrag voor mensen met een handicap (<https://www.mensenrechten.nl/beperking/nl/vn-verdrag>).

Overig

Naast het hiervoor genoemde beleid, zijn er nog enkele beleidsregels die specifiek zijn bedoeld voor een bepaald deelaspect, zoals de gemeentelijke regeling ruimte voor ruimte. Deze lokale regels zijn terug te vinden op www.drimmelen.nl onder Beleidsregels.