# **Hulpdocument parkplan**



# **Pakket 2: Woonparken**



*Toekomstvisie Vitale vakantieparken- Omgevingsvisie Kern Horst*

Op 8 juli 2020 is de Omgevingsvisie recreatiecluster Horst vastgesteld door de gemeenteraad. Met deze beslissing zijn we weer een stap dichter bij de transformatie van recreatiecluster Horst. Voor parken die kiezen voor een transformatie is het maken van een parkplan de eerste vervolgstap. Veel parken hebben al een (concept) parkplan gemaakt, maar enkele parken hebben het moment van besluitvorming afgewacht.

Om u te ondersteuning bij het opzetten van parkplannen hebben wij dit document opgesteld. Deze geldt uitsluitend voor Pakket 2: Woonparken. Hierin vindt u een opbouw met verschillende onderwerpen die belangrijk zijn om in uw parkplan te verwerken.

*Doel van een parkplan*

Het doel van het parkplan is om goed te beschrijven welk toekomstperspectief voor het park aan de orde is en hoe dit gerealiseerd kan worden. Het parkplan wordt opgesteld door de parkeigenaar of VvE. Deze zijn ook de gesprekspartner voor de gemeente. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar of VvE om een parkplan met toekomstperspectief op te stellen dat breed gedragen wordt, hiervoor is in de Omgevingsvisie een streefpercentage van 90% opgenomen.

In de Omgevingsvisie zijn drie toekomstperspectieven uitgewerkt voor de parken in cluster Horst:

1. Pakket 1: Toekomstbestendig recreatiepark met niet wisselende verhuur

(park met 2e woning)

1. Pakket 2: Woonparken (Recreatiepark met woonbestemming)
2. Pakket 3: Herstructurering (nieuwe structuur en nieuwe functie)

Op bladzijde 44 van de visie staat in de tabel indicatief weergegeven welke perspectieven relevant zijn per park. Per pakket gelden verschillende kaders, wensen en randvoorwaarden.

De parkplannen zijn de basis voor de verdere gesprekken tussen de gemeente en de parkeigenaar of VvE bestuur. Zodra er een parkplan gereed is, sluiten de gemeente en de parkeigenaar (of VvE) een intentieovereenkomst af. In deze overeenkomst spreken we het principe naar elkaar uit om het parkplan conform omgevingsvisie uit te voeren. Het parkplan wordt vertrouwelijk behandeld.

*Proces*

Het proces tot het wijzigen van de bestemming van de parken op het cluster ziet er globaal zo uit:

1. Parkplan wordt opgesteld door de parkeigenaar of VvE. Gemeente begeleid dit proces en stemt hierin af.
2. Als het parkplan alle kaders en randvoorwaarden benoemd heeft, wordt het plan voorgelegd bij het interne afstemmingsoverleg. Hierin wordt vanuit verschillende oogpunten (brandweer, groen, verkeer e.d.) naar het plan gekeken.
3. Zo nodig wordt een terugkoppeling uit dit overleg afgestemd met de indiener.
4. Het parkplan wordt voorgelegd aan het college, met het verzoek hier een principebesluit over te nemen en informeert de gemeenteraad hierover.
5. Parkeigenaar of VvE stelt een bestemmingsplan op en dient dit in bij het gemeente. Deze wordt beoordeeld en legt het plan ter inzage voor ‘een ieder’ gedurende 6 weken. Hierop kunnen zienswijzen worden ingediend.
6. Provincie en waterschap krijgen een kennisgeving van de terinzagelegging. Hier vindt op relevante vlakken afstemming plaats.
7. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Het bestemmingplan ligt vervolgens nog 6 weken ter inzage. Indieners van zienswijzen kunnen besluiten een beroep in te stellen. Na inzage is de bestemming definitief gewijzigd.

**Inhoudsopgave parkplan**

De kaders, eisen, randvoorwaarden en wensen zoals die beschreven staan in hoofdstuk 5 van de Omgevingsvisie zijn leidend voor de invulling van het parkplan. De onderstaande indeling kan stapsgewijs worden ingevuld. Hierin is het belangrijk om zoveel mogelijk informatie in te vullen: bijvoorbeeld door aan te geven hoe het park op dit moment al aan de kaders en randvoorwaarden voldoet. Door stapsgewijs de kaders en randvoorwaarden in het parkplan uiteen te zetten krijgen we een beter beeld van de huidige en gewenste situatie en kunnen we een plan beter ter afstemming brengen. Hieronder staan de onderwerpen die we in ieder geval graag terug zien in het parkplan:

1. **Parkschets**

* Tekening op schaal met bebouwing en huisjes (waar nodig op te vragen bij de gemeente)
* Aantallen en oppervlaktes huisjes
* Verschil huidige en nieuwe situatie
* Bestaande en nieuwe bomen
* Bestaande en eventuele nieuwe parkeerplaatsen

1. **Kaders en randvoorwaarden**

# Functies en doelgroepen

Doelstelling: Een volwaardig woonmilieu realiseren ten behoeve van voornamelijk kleinschalig, betaalbare woningen

Kaders:

1. Woonvisie Ermelo 2014 (en daarvan afgeleide stukken) wordt geactualiseerd
2. Afwegingskader woningbouwplannen, zie pagina 13 principeverzoeken
3. Verordening sociale woningbouw
4. Sociaal beleid

Eisen:

1. Het aantal om te zetten woningen moet zoveel als mogelijk passen binnen de woonbehoefte zoals dat in de woonvisie is benoemd en zoals dat wordt afgewogen t.o.v. andere woningbouwplannen met het afwegingskader (pagina 13-14 ook graag invullen). Hierover zullen afspraken moeten worden gemaakt met de provincie (doen wij vanuit de gemeente).
2. De doelgroep is met name gericht op één/twee persoonshuishoudens, bijvoorbeeld starters, senioren en specifieke doelgroepen.
3. De omvang van de woningen dienen kleinschalig te blijven om te kunnen voldoen aan de bovenstaande eis voor één/twee persoonshuishoudens (zie ook stedenbouwkundige kaders)

Wensen:

1. Parkeigenaar/vve geven bij voorkeur inzicht te geven in gewenste doelgroepen voor de lange termijn en de benodigde voorzieningen voor dergelijke doelgroepen. Bijvoorbeeld zorgsteunpunt, gezamenlijk ruimte voor atelier of kantoorruimte, gezamenlijke berging voor onderhoudsmateriaal, parkeerterrein en speelterrein voor bezoekers etc.)
2. Specifieke doelgroepen huisvesten door afzonderlijke afspraken met parkeigenaren/vve’s te maken.

# Brand- en bouwveiligheid

Doelstelling: Het woonpark en de woningen dienen voldoende brandveilig en bouwkundig veilig te zijn.

Kaders:

1. AMvB voor Gebruik overige plaatsen (GOP)
2. Bouwbesluit 2012 (03 november 2018) voor woonfuncties
3. Bouwverordening gemeente Ermelo 2010
4. Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (2012)

Brandveiligheid

Eisen:

1. Voldoen aan de eisen Bouwbesluit 2012 (03 november 2018) bestaande bouw voor woonfuncties en daar waar verbouwing noodzakelijk is Bouwbesluit 2012 voor verbouw (gedeeltelijk/geheel) van toepassing (zie bijlage 6 Omgevingsvisie met consequenties in Harderwijk)
2. Brandveiligheidsvoorschriften van Bouwbesluit 2012 nieuwbouw, hoofdstuk 6 en 7
3. Tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Hierbij geeft de handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid voldoende handvatten.
4. Toegangsweg heeft de volgende eigenschappen:
   * een doorrijbreedte van ten minste 4,5 meter;
   * een weg met een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
   * een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter; o een doeltreffende afwatering.
5. Opschuiven van woningen en bijbehorende bouwwerken buiten de bebouwingsvrije zone (de rand van het park) zoals in bestemmingsplan is opgenomen



1. Realiseren van een veilige ontsluitingsstructuur. Bij doodlopende wegen is de voorkeur om een 2e of calamiteitenuitgang voor voetgangers en hulpdiensten te realiseren. Alternatieven voor een 2e ontsluiting zijn te vinden in de handreiking ‘Bluswatervoorziening en bereikbaarheid’ van brandweer Nederland.
2. Goede huisnummering en verwijzing voor hulpdiensten bij inritten
3. Hekken, slagbomen en paaltjes die de routes blokkeren moeten snel en gemakkelijk geopend of verwijderd kunnen worden bij een calamiteit
4. Parkeerverbod op doorgaande wegen op en naar het park
5. Het park dient een geoefend ontruimingsplan te hebben
6. De afstand tussen woningen is minimaal 5 meter.
7. Informeer naar bluswatervoorzieningen in de omgeving in relatie tot de omgeving/omvang van het park.
8. Behoud voldoende afstand tot een propaangastank. Hiervoor gelden richtafstanden.

Wensen:

1. Geen coniferenhagen
2. Bij nieuwe bomen bij voorkeur Loofbomen

Bouwveiligheid

Eisen:

1. Voldoen aan de eisen Bouwbesluit 2012 (03 november 2018) bestaande bouw voor woonfuncties en daar waar verbouwing noodzakelijk is Bouwbesluit 2012 voor verbouw (gedeeltelijk/geheel) van toepassing. (zie bijlage 6 Omgevingsvisie met consequenties in Harderwijk)

Wensen:

a. Daar waar redelijkerwijs mogelijk ook voldoen aan de eisen Bouwbesluit 2012 nieuwbouw. Zie ambitieniveau van onderzoek in Harderwijk bijlage 6 Omgevingsvisie.

Stedenbouwkundig/ruimtelijke kwaliteit

Doelstelling: Versterken van de ruimtelijke kwaliteit

Kaders:

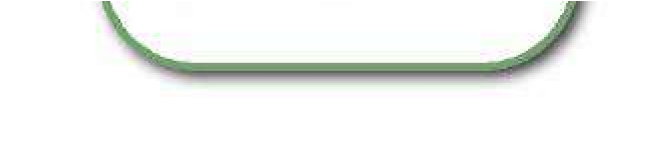
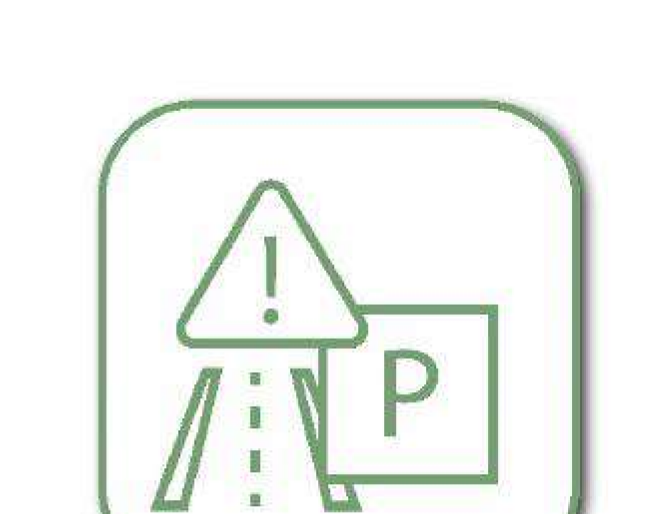
1. Erfgoedverordening gemeente Ermelo 2018
2. Groenvisie Ermelo 2017
3. Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021Nota omgevingskwaliteit 2016
4. Bestemmingsplan Recreatieterreinen 2013

Eisen:

1. Behoud rust, ruimte en boskarakter (zie ook aspect natuur)
2. Behoud contrast bosrand en open landelijk gebied aan de Kawoepersteeg
3. Hanteren van beslisboom bepaling kap van waardevolle bomen / groen

(groenvisie)

1. Waardevol groen dat moet verdwijnen, compenseren met nieuw groen;
2. Maximale bouwmogelijkheden conform geldend bestemmingsplan en voldoen aan beeldkwaliteitseisen (zie ook woonmilieu kleinschalig wonen in groen bijlage 1 Omgevingsvisie)
3. Verruiming bouwmogelijkheden t.o.v. bestemmingsplan: Nokhoogte maximaal 7 meter en oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal 10 m2, vergunningsvrij bouwen wordt van toepassing.
4. Toepassen van groene erfafscheidingen (geen schutting of coniferen) van maximaal 1 meter hoog voor de voorgevel en tot maximaal 2 meter achter de voorgevel.
5. Circa 3 procent van het terrein wordt ingericht met collectief groen met bijvoorbeeld bomen, speelplek en ruimte voor ontmoeten. Dit kan ook in gezamenlijkheid met andere parken worden opgepakt.



Wensen:

1. Paden/toegangswegen op de parken bij voorkeur onverhard
2. Verlichting bij voorkeur tot minimum beperken. Indien nodig alleen lage grondverlichting.

# Verkeersveiligheid en parkeren

Doelstelling: Een gebied voorzien van overzichtelijke verkeersstructuur die veilig is en waarbij voldoende parkeergelegenheid is, passend bij de functie.

Kaders:

1. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Ermelo
2. Bestemmingsplan parkeernormen 2017

Eisen:

1. Veiligheidseisen bij calamiteiten (zie brandveiligheid) komt voldoende ten goede van de verkeersveiligheid
2. De hoofdstructuur is opgenomen onder bovenwijkse ingrepen.
3. Overzichtelijke verkeersstructuur door voorkomen van doodlopende straatjes langer dan 10 meter
4. Parkeernorm van het bestemmingsplan parkeernormen toepassen. Van recreatiewoning naar reguliere woning wordt aangemerkt als ‘vrijstaande woning’ met 2,3 pp per woning. Bij het parkplan zal uiteindelijk moeten worden aangegeven of er een verantwoorde parkeersituatie is.
5. Geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte buiten het park of op de verbindingswegen voor calamiteiten
6. Minimaal 1 parkeerplaats per recreatieobject
7. Minimaal één centrale parkeerterrein voor bezoekers 0,3 pp per woning

# Infrastructuur en hemelwaterafvoer

Doelstelling: Op de woonparken de bestaande ondergrondse infrastructuur en hemelwaterafvoer handhaven en knelpunten oplossen.

Kaders:

1. Bouwbesluit 2012 (03 november 2018) voor woonfuncties

Eisen:

1. Op de woonparken zijn de grondeigenaren zelf verantwoordelijk voor de ondergrondse infra (gas, water, riool en elektra)
2. De gemeente is samen met de netbeheerders verantwoordelijk voor de hoofdinfrastructuur in openbaar gebied (zie bovenwijkse ingrepen).
3. Toetsing van toename gebruik op infrastructuur (bijv. riolering).
4. Inzichtelijk maken of en waar knelpunten zitten en zorgen voor een passende oplossing.
5. Afkoppelen hemelwater en bergen op eigen terrein en infiltreren in de grond

# Duurzaamheid

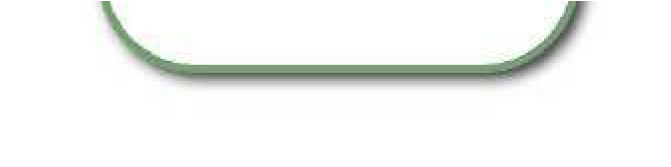
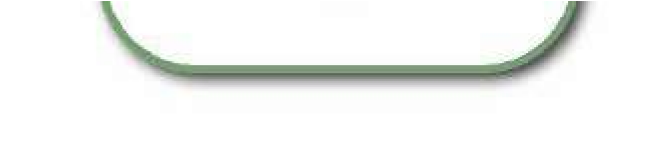
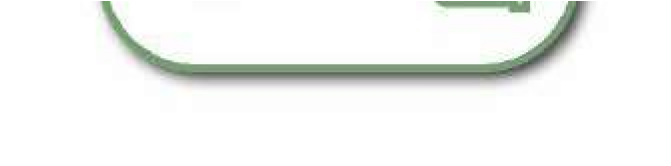
Doelstelling: Verduurzamen van bestaande recreatiewoningen

Kaders:

1. Programma Duurzaamheid 2016-2020
2. Overheid verantwoordelijkheid Urgenda-zaak

Eisen:

1. klimaatadaptatie (afkoppelen regenwater, wateroverlast voorkomen, hittestress voorkomen, droogte voorkomen) Hangt samen met aspect natuur en infrastructuur.
2. Inzicht krijgen in toekomstige energiebesparing en opwekmogelijkheden van eigenaren door bijvoorbeeld de volgende maatregelen/alternatieven: individuele warmtepompen, biomassa, biogas, isolatiemaatregelen, zonnecollectoren/panelen op daken (let op bosachtig gebied), zonnepanelen/windenergie op omliggende velden. Zie ook collectieve systemen bij hoofdstuk bovenwijkse maatregelen en zie ook onder paragraaf bouwveiligheid en bijlage 6 Omgevingsvisie.



Wensen:

a. Circulair bouwen (slim gebruik van grondstoffen, producten en goederen waardoor deze oneindig hergebruikt kunnen worden)

# Openbare orde, veiligheid en handhaving

Doelstelling: De openbare orde en veiligheid dient gegarandeerd te zijn op de terreinen

Kaders:

1. Nederlandse Wetboek van Strafrecht
2. Wetboek van Strafvordering
3. Wegenverkeerswet 1994
4. Opiumwet
5. Wet wapens en munitie
6. Wet op de economische delicten
7. Arbeidsomstandighedenwet.
8. Bestemmingsplan Recreatieterreinen
9. politiekeurmerk veilig wonen (PKVW)
10. ZETA-vuistregels voor sociale veiligheid

Eisen:

1. Eisen uit bovenstaande kaders a t/m h eventueel controleren Bibob
2. Een veiligheidsstandaard zoals dat ook voor woningen geldt conform het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW). Om in aanmerking te komen voor een PKVW-certificaat moet een woning samengevat voldoen aan:
   * Gecertificeerd hang-en-sluitwerk op bereikbare ramen, deuren en lichtkoepels o Verlichting bij buitendeuren o Zicht vanuit de hal op iemand die voor de deur staat (bijv. een deurspion) o Rookmelders op iedere etage, op de juiste plek
3. Ten behoeve van de sociale veiligheid in de omgeving van de woning kunnen de ZETA-vuistregels worden gehanteerd:
   * Zichtbaarheid: overzichtelijkheid en zichtbaarheid o Eenduidigheid: eenduidige en duidelijke zonering van territoria o Toegankelijkheid: toegankelijkheid of juist ontoegankelijkheid o Aantrekkelijkheid: aantrekkelijke omgeving

# Milieu- en natuurkwaliteit

Doelstelling: een goed woon- en leefklimaat realiseren en de bestaande natuurwaarde behouden.

Kaders:

1. Wet bodemkwaliteit
2. Wet geluidhinder
3. Wet bedrijven en milieuzonering
4. Besluit externe veiligheid inrichtingen, buisleidingen en transportroutes (Bevi,

Bevb en Bevt)



1. Beleidsvisie externe veiligheid Ermelo
2. Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations
3. Wet Geurhinder en Veehouderijen
4. Voorzorgbeginsel Hoogspanning
5. Wet Luchtkwaliteit
6. Wet Natuurbescherming

Bodem/Akoestiek/Bedrijven en milieuzonering/Externe veiligheid/Geur/Hoogspanning

Eisen:

1. Bodem: Voor de plaatsen waar transformatie plaats gaat vinden is nader historisch onderzoek conform NEN 5725 nodig, en wellicht daaruit voorvloeiend (aanvullend) bodemonderzoek conform NEN 5740. Op basis van de verdenkingen van het voorkomen van asbest kan gericht bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN 5707.
2. Akoestiek: Binnen de akoestische onderzoekszones die in bijlage 7 Omgevingsvisie zijn aangegeven dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd. Merendeel van het ontwikkelgebied ligt buiten deze zones en daar vormt dit aspect dan ook geen belemmering voor een functieverandering.
3. Bedrijven en milieuzonering: Binnen de bedrijven en milieuzones die in bijlage 7 Omgevingsvisie zijn aangegeven dient een onderzoek naar het effect van de ontwikkeling op de bestaande bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en vice verca te worden uitgevoerd.
4. Externe veiligheid: Binnen de contour van het plaatsgebonden externe veiligheidsrisico van het LPGtankstation (naar verwachting verdwijnt het LPG-vulpunt) en gasleidingen zijn geen nieuwe woningen toegestaan. Binnen het invloedsgebied van de genoemde risicobronnen dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd indien het maximaal aantal woningen van 15/ha, dit komt overeen

met 36 personen/ha, niet wordt overschreden. Op grond van de circulaire effectafstanden LPG tankstations geldt een afstand van 160 meter waarbinnen geen zeer kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. De plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden zijn opgenomen in bijlage 7 Omgevingsvisie. Naar verwachting verdwijnt het LPG-vulpunt.

1. Geur: Binnen de contouren zoals zijn opgenomen in bijlage 7 Omgevingsvisie geldt dat hier niet zonder een nadere motivering/verantwoording een verblijfsfunctie is toegestaan. De nadere motivering volgt uit een afweging of de woonkwaliteit binnen deze zone nog acceptabel is. Het betreft grotendeels erg kleine gebieden, waarbij nog de vraag is of hier nieuwe functies komen. Alleen voor het terrein aan de Rodeschuurderwegje ‘Beukenhorst’ is sprake van een matige woon- en leefklimaat. Er kan gemotiveerd worden dat dit gebied onderdeel is van het buitengebied en dat hier dan ook andere normen gelden. Dit zal t.z.t. nader onderzocht/gemotiveerd moeten worden.
2. Hoogspanning: Bij de ontwikkeling van het gebied moet rekening gehouden worden met de aanwezige hoogspanningslijnen en een indicatieve zone van 2x 60 meter. Geadviseerd wordt om in deze zone geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken waar langdurig verblijf van kinderen mogelijk is in aansluiting op het advies van de ministeries. Met een nader onderzoek en verantwoording van de risico’s kan het bevoegd gezag bepalen of sprake is van een goed woonmilieu.
3. Luchtkwaliteit: Dit aspect vormt geen belemmering.

Wensen:

1. Externe veiligheid: Er wordt geadviseerd bij de realisatie van de voorzieningen de gebouwen zover als mogelijk van het LPG tankstation te plaatsen en in een vroegtijdig stadium in overleg te treden met de VNOG (Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland) zodat maatregelen voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid optimaal in de planontwikkeling meegenomen kunnen worden. Naar verwachting verdwijnt het LPG-vulpunt.
2. Akoestiek: Bij de planvorming rekening houden met de gecumuleerde situatie over de mate van geluidsbelasting van de locatie (zie bijlage 7 Omgevingsvisie).



Natuur

Eisen:

1. Bestaande natuurwaarde in stand houden (zie bijlage 8 van de Omgevingsvisie beschrijving ‘natuurtoets Herinrichting -recreatiecluster Horst, okt.2018’)

* In hele gebied de grotere bomen (eik, beuk, berk en grove den) zoveel mogelijk behouden. Indien

kap dan nader onderzoek naar holtes/verblijfsplaatsen nodig.

* Behoud bomen langs Kawoepersteeg die (potentieel) geschikt zijn voor vleermuiskolonie.
* Bosrand Kawoepersteeg vormt lijnvormig element dat geschikt is voor vliegroute vleermuizen.

Deze bomenrand in stand houden.

* Bij sloop bestaande panden dient uitgesloten te worden dat het geschikt is/bewoond wordt door

huismussen en/of vleermuizen.

* Als voor de werkzaamheden bosgebied wordt geschoond dient uit onderzoek te blijken dat er

geen hazelwormen aanwezig zijn.

1. Natuurwaarde waar mogelijk versterken, daarvoor kunt u voorbeelden vinden op pagina 15-17.
2. Kapverbod en herplantplicht borgen in bestemmingsplan
3. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht,

geldt een zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.11 Wnb). Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het

voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-

/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Als ‘veilige’ periode voor alle

groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november.

1. Bij concrete plannen dient op basis van de toename van het aantal vervoersbewegingen en het beoogd programma een onderzoek naar de stikstofdepositie te worden uitgevoerd op de omliggende Natura-2000 gebieden Veluwe en Veluwerandmeren.

# Organisatorisch/overeenkomst

Doelstelling: Waarborgen van de kaders, randvoorwaarden en afspraken met parkeigenaren en vve’s om de woonparken ook in de toekomst vitaal te laten zijn.

Kaders:

In een vervolgfase verwerken in een overeenkomst.

Eisen:

1. De eigenaren stellen een parkplan op
2. Afspraken maken tussen gemeente en parkeigenaren en vve’s in intentieovereenkomst over eisen en wensen en vervolgens anterieure overeenkomst voor bestemmingsplantraject.
3. Communicatie plan opstellen over de wijze van informeren van betrokkenen
4. Zeggenschap realiseren van het bestuur van de vve’s
5. Minimaal 90 procent van de huiseigenaren dienen in te stemmen met het parkplan.

**Principeverzoek woningbouw**

*Beschrijving project*

# a. Woningen

|  |  |
| --- | --- |
| Aantal woningen in het project | ................................................ |
| b. Prijscategorie woningen (volgens prijspeil 2019) |  |
| Aantal koopwoningen t/m € 200.000,00 vrij op naam | ................................................ |
| Aantal koopwoningen t/m € 200.000,00 - €265.000,00 vrij op naam | ................................................ |
| Aantal koopwoningen t/m €265.000,00 - €350.000,00 vrij op naam | ................................................ |
| Aantal koopwoningen t/m > €350.000,00 vrij op naam | ................................................ |
| Aantal huurwoningen tot € 607,46 per maand | ................................................ |
| Aantal huurwoningen tot € 607,46 – 720,42 per maand | ................................................ |
| Aantal huurwoningen tot € 720,42 - €950,00 per maand | ................................................ |
| Aantal huurwoningen > €950,00 | ................................................ |

*Locatie*

**In buurt van voorzieningen**

 Binnen 500 meter van supermarkt (hemelsbreed)

 Binnen 1000 meter van supermarkt (hemelsbreed)

 Verder van supermarkt (hemelsbreed)

|  |  |
| --- | --- |
| **Aanvulling op ontbrekende woningsegmenten** |  |
|  Aandeel sociale woningbouw (sociale huur en |  |
| goedkope koop) gezamenlijk meer dan 50%. |  |
|  Aandeel sociale woningbouw lager dan 50%. |  |
| **Bovengemiddelde gezondheidsambitie**  Tenminste 50% van de woningbouw bestaat uit de volgende woningen:   Allergeenarme woning   Zorgwoning   Stiltewoning   Frisse woning   |  |  | | --- | --- | | **Toekomstbestendige bouw**  Onder een aanpasbaar woonconcept wordt verstaan: een concept dat voldoet aan de actuele behoefte, maar op termijn tegen geringe kosten te transformeren is naar een andere behoefte. |  | |  |
|  |  |

*Bepaal de omvang van het project. De omvang van het project geeft het verplicht te behalen puntentotaal aan. Kruis daarna de maatregelen aan die in uw project meegenomen worden op basis van het ecologische advies.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Omvang project** | | **Omvang** | **Verplicht te behalen puntentotaal** |
| A | Kleinschalige projecten oppervlakte kleiner dan 500 m2 |  | 5 |
| B | Middelgrote projecten oppervlakte tussen de 500 m2 en 2.000 m2 |  | 11 |
| C | Grootschalige projecten oppervlakte tussen 2.000 m2 en 10.000 m2 |  | 16 |
| D | Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m2 |  | 26 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Maatregelen incl. punten** | **Punten** | **Maatregelen die in het project worden opgenomen** |
| Geveltuin | 1 |  |
| Groen dak met sedum | 1 |  |
| Groen dak met sedum, grassen en kruiden | 2 |  |
| Groen dak met sedum, grassen, kruiden en dwergheesters | 3 |  |
| Groen dak met sedum, grassen, kruiden, dwergheesters, struiken en bomen | 3 |  |
| Bruindak met zand en steen als nestplaats voor o.a. scholeksters en plevieren | 3 |  |
| Bekleding van gevels en losse muren met inheemse planten | 2 |  |
|  |  |  |
| Insectenstenen of insectenhotels | 1 |  |
| Nestkast voor vlinders | 1 |  |
| Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.) | 1 |  |
| Het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar | 1 |  |
| Verblijfplaats voor vleermuizen | 1 |  |
| Met de verlichting is nadrukkelijk rekening gehouden met vleermuizen | 1 |  |
| Inrichting tuin/erf afgestemd op kleine zoogdieren (o.a. egel) | 1 |  |
|  |  |  |
| Drie inheemse bomen | 1 |  |
| Vijf inheemse struiken | 1 |  |
| De vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen inheemse bloeiende planten | 1 |  |
| Inheemse haag > 10 meter | 1 |  |
| Takkenril langer dan 5 meter en breder dan 1 meter | 1 |  |
| Boomgaard met > 10 fruitbomen | 2 |  |
| Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen kleiner dan 100 m2 | 1 |  |
| Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 100 m2 en kleiner dan  1000 m2 | 2 |  |
| Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 1000 m2 | 3 |  |
| Zoomvegetatie langs perceelrand(en) | 1 |  |
| Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen korter dan 50 meter breder dan 3 meter | 1 |  |
| Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen langer dan 50 meter breder dan 3 meter | 2 |  |
|  |  |  |
| Inheems bosje > 50m2 en kleiner dan 100 m2 | 1 |  |
| Inheems bosje > 100 m2 kleiner dan 300 m2 | 2 |  |
| Inheems bosje > 300 m2 | 3 |  |
|  |  |  |
| Creëren overhoekje met graansoorten > 100 m2 | 2 |  |
| Mantel- en zoomvegetatie toegepast in de overgang naar bosranden > 100 m2 | 2 |  |
| Het maaibeleid houdt nadrukkelijk rekening met natuurwaarden. | 1 |  |
|  |  |  |
| Natuurlijke poel doorsnede kleiner dan 20 meter | 1 |  |
| Natuurlijke poel doorsnede groter dan 20 meter | 3 |  |
| Tuinvijver | 1 |  |
| Waterschaal voor vogels | 1 |  |
| Natuurvriendelijke oever > 10 m | 2 |  |
| Ecologische wadi | 1 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik | 1 |  |
| Alle oppervlakken op het terrein zijn water doorlaatbaar | 1 |  |
| Grijswater wordt verwerkt op het terrein en hergebruikt | 1 |  |
| Bio-afbreekbaar afval van de huishoudens en de tuin wordt op het terrein gecomposteerd. | 1 |  |
| Gerecycleerde materialen worden op het terrein gebruikt. | 1 |  |
|  |  | |
| Natuurspeelplaats (voor vlinders, bijen, vogels en planten) > 100 m2 | 2 |  |
| Al het bestaande groen in het plangebied blijft behouden | 3 |  |
| **Totaal aantal punten** |  |  |

**Zijn andere maatregelen toegestaan?**

Ja, andere maatregelen zijn toegestaan. De andere maatregelen dienen gebaseerd te zijn op ecologisch advies zodat de maatregelen op een zo optimale wijze bijdragen aan de doelstellingen van groen- en natuurinclusief bouwen. Op deze wijze kan maatwerk worden geleverd en is de lijst geen limitatieve lijst met maatregelen. Mocht dit zich voordoen dan zal de vakspecialist van de gemeente de maatregelen beoordelen en de punten bepalen.