Beeldvormende fase

OPENBAAR

Korte aantekeningen van de beeldvormende bijeenkomst II van 5 september 2023.
Aanvang: 19.30 uur – Zaal Lintelo

Aanwezig:	**Voorzitter**: Mevrouw Rensink-Althof
	Namens de fracties: **Agendapunt 2:** De heren Polman, Meerdink, Bulsink, Onstenk, Weevers en Hollema en mevrouw Van Santen-Oonk. Namens het college: mevrouw Vreman, mevrouw Bauer en wethouder Kok **Agendapunt 3:** De heren Belterman, Wijbrans, Bulsink, Onstenk, Bauhuis en Hollema en mevrouw Van Santen- Oonk. Namens het college: de heer Groot Roessink
	Griffie: De heer Fiering

Beeldvormende bijeenkomst. **Doel: Technische briefing en inspraak**	

Agendapunt 2: Voorstel tot vaststellen van het uitnodigingskader Woningbouw.	
Mevrouw Vreman geeft een toelichting en een presentatie over dit voorstel. Deze presentatie is aan deze korte aantekeningen gehecht. De schriftelijke vragen zijn beantwoord.	
Vragen aan mevrouw Vreman	
Vraag: De plannen zijn mooi maar is er voldoende planologische ruimte?	Antwoord: Als er planologische ruimte is, dan hoeft het plan niet beoordeeld te worden op basis van dit uitnodigingskader. Dit is de voorfase waarin wordt gevraagd of de gemeente bereid is voor een bepaald plan planologische ruimte te creëren en zoja, onder welke voorwaarden. Daar is dit kader voor bedoeld.
Vraag: Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen hoofdkernen en kleine kernen. Vanwaar deze wijziging?	Antwoord: Geconstateerd is dat er ook woningbouw-behoefte is in de kleine kernen. Elk plan wordt afzonderlijk bekeken en gekeken wordt naar de behoefte van deze kern. Iedere kern moet naar zijn eigen omvang en schaal de nodige plannen kunnen ontwikkelen. Vandaar deze wijziging.
Vraag: Kleine plannen die niet kunnen voldoen aan het volkshuisvestelijk kader, zijn niet meer mogelijk. Wel is er een uitzondering voor kleine plannen met minder dan 5 woningen, daar waar het gaat om transformatie. Dat is toch erg verwarrend?	Antwoord: Een plan voor een solitaire vrijstaande woning, zonder dat voldaan wordt aan het volkshuisvestelijk kader, is niet meer mogelijk, tenzij het gaat om transformatie.
Vraag: Naar aanleiding van een vraag over hoe initiatiefnemer gestimuleerd kan worden om meer te bouwen wordt geantwoord: “door helderheid, snelheid en transparantie”. Hoe gaat dat u dat doen?	Antwoord: Daar is dit kader juist voor bedoeld. Door aan de voorkant van het proces helderheid en transparantie te geven over de wijze van beoordeling en wanneer dat wordt gedaan. Daarmee wordt voorkomen dat volledig uitgewerkte plannen weer terug naar de tekentafel moeten. Door het proces te vereenvoudigen wordt er snelheid gecreëerd. Daarnaast zijn er veel factoren waar de gemeente weinig invloed op heeft. Verschillende subsidiemogelijkheden zijn in de maak die overigens

	de afweging te weeg brengt over wat kost het aanvragen van de subsidie en wat levert het uiteindelijk op. Dat kost capaciteit en Aalten is een relatief kleine gemeente met een beperkt aantal medewerkers. Deze tijd kan ook anders ingezet worden. Daar waar snel slagen gemaakt kunnen worden om provinciale of landelijke subsidie te verwerven, wordt dat uiteraard niet nagelaten.
Vraag: Hoeveel ruimte zit er in de diverse getallen die in het kader worden genoemd? Bijv. bij koopwoningen tot een maximum koopprijs van € 355.000 moet minimaal 50% tot een koopprijs van €250.000 zijn. Deze 50% is een gemeentelijke norm?	Antwoord: Dat is juist. Anders worden naar verwachting alleen plannen met een koopprijs van net onder de koopprijs van € 355.000 ingediend.
Vraag: Staan de andere normen bij plannen met meer dan 20 woningen vast?	Antwoord: Ja. Deze komen uit de woonagenda.
Vraag: Is bij plannen met minder dan 20 woningen volledig maatwerk nodig?	Antwoord: Neen. Ook in de regionale woonagenda is afgesproken dat plannen met minder dan 20 woningen in de basis moeten voldoen aan de driedeling 28%, 32% en 40% maar in de woonagenda is bepaald dat voor het onderdeel sociale huur er maatwerk toegepast kan worden.
Vraag: Waarom zijn overal dezelfde percentage gehanteerd?	Antwoord: Dat heeft te maken eenduidigheid. Er staan al veel getallen in het kader. Verschillende percentages hanteren maakt het lastiger voor de initiatiefnemer. Het kan een overweging zijn om voor kleine plannen de lat iets minder hoog te leggen en de lat bij grote plannen iets hoger.
Vraag: Hoe waren de reacties van initiatiefnemers op het nieuwe beleid?	Antwoord: Het zijn landelijke normen en worden overal toegepast. Initiatiefnemers hebben liever de vrije hand maar het is in heel Nederland bekend dat er sociale woningen en betaalbaar koopwoningen gerealiseerd moeten worden. Het nieuwe kader heeft tot op heden niet ter discussie gestaan.
Vraag: In het antwoord op een vraag van het CDA (vraag 5) wordt een percentage van 40% duurdere woningen genoemd. Deze 40% is toch een vrije categorie? Het hoeven niet per se duurdere woningen te zijn. Moet deze 40% alleen aan duurdere woningen worden besteed?	Antwoord: Het is een vrij in te delen categorie. De gedachte is om eventueel 40% in het duurdere segment te realiseren om eventuele onrendabele toppen te kunnen dekken. Dat gebeurt met de meeste bouwplannen.
Vraag: Antwoord op vraag 1 PP. Er staat dat er nog wel een opgave ligt t.a.v. de zachte plannen om het aandeel sociale huur te verhogen. Hoe gaat u dat doen?	Antwoord: De ervaring is dat de in het antwoord genoemde percentages van 22% en 26% zonder dit kader worden gehaald. De plannen Ludgerstraat en Hogestraat zijn 100% sociale huur. Er zijn ook particuliere plannen voor sociale huur en flexwoningen. De verwachting is dat door het opleggen van deze verplichting en door de beperking die bepaalde locaties soms hebben, dat de gemeente daardoor het percentage wel haalt. Momenteel gaat het niet goed met de duurdere koopwoningen. 40% van de plannen moet nog worden ingevuld en daardoor is de verwachting dat het haalbaar moet zijn om te groeien naar 28% sociale huur.
Vraag: Wat is het grootste voordeel en het nadeel van dit kader?	Antwoord: Beleidsmatig is het voordeel dat kleine plannen – die er niet toe doen - er niet meer door heen schieten. Met dit kader wordt gericht gewerkt aan woningen die ertoe doen. Daarnaast wordt het proces t.a.v. de beoordeling vereenvoudigd. Het nadeel is dat - indien een plan niet voldoet aan het

	volkshuisvestelijk kader - het plan dan niet kan worden gerealiseerd.
Vraag: Kan o.g.v. het VAB wel twee of drie duurdere woningen worden gerealiseerd.	Antwoord: In het afwegingskader buitengebied is bepaald dat voor nader omgeschreven aantal sloopmeters een nieuwe woning gerealiseerd mag worden. Als het om veel sloopmeters gaat en er mogen daardoor meerdere woningen worden gebouwd, dan moet hiervan 50% betaalbare koop zijn.
Vraag: Stel iemand bouwt een duurdere woning en splitst deze woning tijdelijk. Is dat wel mogelijk?	Antwoord: Flexibel bouwen is een van de uitgangspunten waarop een plan positief kan worden beoordeeld. Probleem is wat voor bestemming wordt er dan aan het pand gegeven. Wordt het bestemt voor 2 kleine betaalbare woningen of voor een vrijstaande woning. Als het pand moet worden onttrokken aan de voorraad betaalbare woningen dan moet er op dat moment een nieuwe planologische beoordeling plaatsvinden.
Vraag: Wat vindt de woningbouwcorporatie van dit kader? Zijn er nog aanpassingen gedaan aan dit kader n.a.v. de reactie van de woningbouw-corporatie?	Antwoord: De corporatie heeft de conceptnota ontvangen. Er zijn gesprekken met de corporatie gevoerd. De corporatie heeft vervolgens een reactie gegeven. Een vraag was of de woningbouwcorporatie uitgezonderd kon worden van dit kader. Dat is uiteraard niet gedaan. Het is belangrijk dat initiatiefnemers contact kunnen opnemen met de corporatie om de sociale huur gerealiseerd te kunnen krijgen. Ook is gevraagd of de plannen met 100% sociale huur nog wel mogelijk zijn. Aangegeven is dat meer altijd beter is. Er is geen bovengrens. Daarnaast maakt de corporatie zich zorgen over de realisatie van de beleidsdoelen en of daardoor de woningbouwplannen nog wel gefinancierd kunnen worden. In de prestatieafspraken met de corporatie wordt één en ander nog uitgewerkt.
De voorzitter concludeert dat dit onderwerp voldoende is besproken en bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng. Dit agendapunt wordt geagendeerd voor de Oordeelsvormende vergadering van 12 september 2023.	
Agendapunt 3: Voorstel tot instemmen met het biodiversiteitsplan en ten behoeve van de uitvoeringsagenda van het biodiversiteitsplan € 32.000 dekken uit het budget klimaatakkoord en € 32.000 uit budget duurzaamheid.	
De heer Groot Roessink geeft een toelichting en een presentatie over dit voorstel. Deze presentatie is aan deze korte aantekeningen gehecht.	
De voorzitter wijst er nog op dat de schriftelijke vragen zijn beantwoord en dat er schriftelijke reacties zijn binnen gekomen van de Stichting Natuur en Milieu, de Bomenstichting en Stichting Achterhoek weer Mooi. Het college wordt gevraagd hierop middels een raadsmededeling te reageren.	
Vragen aan de heer Groot Roessink	
Vraag: In hoeverre botsen de stikstofplannen van de landelijke overheid met dit plan?	Antwoord: De verwachting is dat dit niet zal botsen. Dit is een positief plan en geeft aan wat de gemeente Aalten kan doen samen met inwoners, bedrijven, agrariërs en anderen. De gemeente wil kijken wat de

	gemeente kan doen en de landelijke overheid heeft haar taken op het gebied van stikstof.
Vraag: Ambassadeurssoorten is het doel en hoe past de basiskwaliteit in dit kader? Is dat een randvoorwaarde?	Antwoord: De basiskwaliteit is een iets ander soort onderzoek. Er is gebruik gemaakt van bestaande gegevens. In de basiskwaliteit zijn ook diverse soorten benoemd op basis waaraan wordt getoetst. Daar is gekeken naar de diverse landschappen. Per landschap is gekeken welke soorten daar aanwezig zouden moeten zijn en geturfd is hoeveel van welke soorten aanwezig zijn. Op basis daarvan is een vergelijking gemaakt. De gemeente kiest echter voor de ambassadeurssoorten. Daar is sprake van een gericht aantal soorten waar gericht naar gekeken kan worden. Dat geeft een goed beeld. In de praktijk zou dat met elkaar wel overeen moeten komen.
Vraag: In 2030 wordt geëvalueerd. Wanneer is het goed gegaan?	Antwoord: Als blijkt dat de achteruitgang van de biodiversiteit is gestopt, dan is dat al positief. Als er een toename is, dan is er sprake van winst. T.a.v. de toename van de soorten zijn geen percentages of aantallen opgenomen.
Vraag: Als de gemeente meer bomen wil zoals in het voorstel wordt aangegeven, moet dan het kapbeleid niet worden herzien? Een hogere drempel opnemen om te mogen kappen.	Antwoord: Op het moment dat een boom om welke reden dan ook gekapt wordt, dan gaat dat ten koste van de biodiversiteit. Het is echter een lastig meetbaar instrument om biodiversiteit op te nemen in de kapverordening. Als een boom een gevaar oplevert voor de omgeving dan moet er de gelegenheid zijn om een keuze te kunnen maken.
Vraag: Twee kaarten. De basiskwaliteitskaart en de kaart van de Gelderse Natuurnetwerk. Op de GNN-kaart staat een lijn om Aalten en deze ontbreekt op de basiskwaliteitskaart. Daarop staan alleen rode, groene en oranje kleuren. Hoe kan dat?	Antwoord: Daar liggen knelpunten en kansen. De GNN kaart is gebaseerd op de ecologische- en de hoofdstructuur alsmede op de ontwikkelzones. Als dit met andere kaarten wordt vergeleken dan botst dat met elkaar. De basiskwaliteit is een onderzoek geweest op een zo objectief mogelijke basis. Een soort nulmeting. De GNN is een wens waar men naar toe wil gaan met betrekking tot de ontwikkelzones. Beide documenten geven aan waar wij de komende jaren aandacht aan moeten besteden.
Vraag: Versnippering van natuur en bos wordt als een knelpunt benoemd. In hoeverre gaan we de versnippering tegen?	Antwoord: Er lopen al diverse initiatieven. Met verschillende regelingen kunnen landschaps-elementen worden hersteld. Door aanbrengen van houtsingels/-wallen e.d. wordt versnippering tegen-gegaan. De gemeente wil meer bomen. Daarmee wordt ook versnippering tegengegaan. Door bermen nog meer ecologisch te beheren worden “snelwegen” voor kleinere dieren gecreëerd. In de uitvoeringsagenda staan nog meer zaken die meegenomen worden.
Vraag: In de presentatie werden dieren getoond m.b.t. de ambassadeurssoorten. Het gaat toch niet alleen over dieren?	Antwoord: Klopt. Er zijn meerdere soorten en niet alleen dieren.
Vraag: Een paar jaar droge zomers achter elkaar heeft ook gevolgen voor de ambassadeurssoorten. In hoeverre wordt bij de evaluatie hier rekening mee gehouden.	Antwoord: De omgevingsfactoren worden in de gaten gehouden. Door droge zomers is de oorzaak bekend en dan is dat ook een teken dat daar dan nog een opdracht ligt.
Vraag: In de beantwoording van vraag 3 CU staat dat in de uitvoering van dit plan verschillende doelgroepen nader zullen worden betrokken. Waarom zijn deze doelgroepen niet vooraf betrokken bij dit plan?	Antwoord: Dat is altijd lastig. Als de gemeente doelgroepen benadert zonder een plan, dan wordt opgemerkt waarom de gemeente nog geen plan heeft. Nu is ervoor gekozen om eerste een plan te ontwikkelen. Daarin wordt aangegeven wat de

	gemeente kan doen en hoe de gemeente de inwoners, agrariërs e.d. kan stimuleren.
Vraag: Kunnen er nog aanpassingen in het plan worden opgenomen n.a.v. reacties of ideeën van doelgroepen?	Antwoord: Op dit moment is niet bekend welke aanpassingen dat zouden kunnen zijn. Als er goede ideeën komen dan kunnen deze in de uitvoeringsplannen worden meegenomen.
Vraag: In het plan wordt niet benoemd dat de biodiversiteit onder druk staat vanwege de groeiende bevolkingsdruk. De basiskwaliteit. Gemist wordt een stip aan de horizon. Welke doelen moeten worden behaald? Wat zijn in Aalten de soorten waar Aalten echt zuinig op moet zijn? De koppeling met de rode lijst wordt gemist. Welke soorten staan onder druk en waar moeten we zuinig op zijn?	Antwoord: In de inspiratiegids wordt de rode lijst benoemd. Aalten heeft in verhouding weinig rode lijst soorten. De rode lijst heeft betrekking op heel Nederland. Veel rode lijst soorten komen voor in Zuid-Limburg. Het is lastig om Aalten te vergelijken met andere gebieden in Nederland op het gebied van de rode lijst soorten. Het is de bedoeling dat alle soorten die in Aalten van nature thuishoren, zich hier thuis blijven voelen. Voor de natuur heb je de algemene en bijzondere kwetsbare soorten nodig. De natuur wordt daardoor sterker. Het grasklokje is benoemd als een soort waar Aalten zuinig op moet zijn. Er is geen specifieke lijst van soorten waar Aalten zuinig op moet zijn.
Vraag: Door verschillende oorzaken komen dieren en plantensoorten - die normaal bijvoorbeeld in Zuid-Frankrijk thuishoren - deze kant op. Is er in het plan rekening mee gehouden dat bepaalde soorten hier nu exoten zijn, maar in de toekomst door klimaatverandering wellicht in Nederland thuis blijken te horen?	Antwoord: Gekeken is welke bomen in de toekomst in Aalten geplant kunnen worden. Het nadeel is dat als nu alleen gekozen worden voor soorten uit de Mediterrane omgeving, deze soorten in Nederland niet overleven door de nachtvorst. Nachtvorst zal in Nederland waarschijnlijk wel blijven.
Vraag: De inspiratiegids is een prima naslagwerk. Wel verbaasd dat per groep, per jaar maar 2,5 uur educatie wordt gegeven. Dat is erg weinig. Gevraagd wordt hoeveel km bergsloten de gemeente Aalten bezit?	Antwoord: Honderden kilometers natte en droge bergsloten.
Vraag: Inspiratiegids. Wordt er nog een website gemaakt over deze gids.	Antwoord: Het is de bedoeling om regelmatig aandacht te besteden aan c.q. te communiceren over de inspiratiegids middels diverse kanalen.
De voorzitter concludeert dat dit onderwerp voldoende is besproken en bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng. Dit agendapunt wordt geagendeerd voor de Oordeelsvormende vergadering van 12 september 2023.	

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten in de openbare raadsvergadering van 26 september 2023.

M.A.J.B. Fiering
Raadsgriffier

mr. A.B. Stapelkamp
voorzitter

Gemeente Aalten

Van afwegingskader naar uitnodigingskader woningbouw

5 september 2023

Beeldvormende raad

'oude' afwegingskader

- Vastgesteld op 27 november 2019
- Gewijzigd vastgesteld op 23 februari 2021

Van stoplichtmodel naar woningbouw mits……



‘oude’ afwegingskader

Wat heeft het ons gebracht?

- Snelheid in afhandeling verzoeken.
- Helderheid aan de voorkant voor indieners aan welke voorwaarden een verzoek moet voldoen.
- Transparantie in het beoordelingsproces.
- Inzicht en overzicht in de lopende projecten.
- Integrale advisering.



AFWEGINGSKADER

NIEUWE INITIATIEVEN WONINGBOUW

versie 23 februari 2021

1. Kwalitatieve behoefte	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort			Overige kernen*		
	Starter	Senior	Overig	Starter	Senior	Overig
tot € 200.000 of sociale huurprijs	2	2	1	2	2	1
€ 200-300.000 of vrije sector huurprijs	1	2	1	1	2	1
boven € 300.000	0	1	0	0	1	0

2. Transformatie (naar wonen)	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort	Overige kernen
Verbouw karakteristiek/ monumentaal vastgoed	4	4
(toekomstig) leegstaand vastgoed in aanloopstraat / centrum / beeldbepalende locaties	4	0
(toekomstig) leegstaand vastgoed	2	2
Overig	0	0

3. Inbreiding / uitbreiding	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort	Overige kernen
Inbreiding binnen kern	2	2
In kern geen woningbouw meer mogelijk->uitbreiding net buiten kern	1	1
Uitbreiding buiten kern, maar al woning aanwezig/splitsing	1	1
Overig	0	0

4. Langer zelfstandig wonen	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort	Overige kernen
Nultreden	2	2
Specifieke geclusterde woonvorm(behoefte aantonen)	2	1
Overig	0	0

5. Innovatie	Aalten / Dinxperlo / Bredevoort	Overige kernen
Innovatief woonconcept (starters/combi starters/ senioren etc)	3	3
Duurzame bouw (Gaat verder dan de 3 BENG normen)**	3	3
Tijdelijke woonvorm	3	3
Overig	0	0

** Overige kernen (incl. Buitengebied): voorwaarde lijst met potentiële kandidaten en alleen indien geen alternatief is in de bestaande woningvoorraad*

*** Duurzame woning kan alleen als 3e sterk scoren als deze ook levensloopbestendig is.*

=sterk
=gemiddeld
=zwak

Beoordeling:
Positief volkshuisvestelijk advies indien:
- Het plan op 3 van de 5 criteria ***sterk*** scoort
- en er voldoende kwantitatieve behoefte is binnen de kern.

NB: Naast de volkshuisvestelijk toets ook ruimtelijke beoordeling, milieu, mobiliteit, ecologie, juridisch, financieel etc..

Disclaimer:
Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Waarom een nieuw afwegingskader?

Woonvisie 2021 - 2026

Gemeente Aalten

Vastgesteld 23 februari 2021







GOED WONEN IN EEN VITALE REGIO

Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

8RHK

Gemeente Aalten

Flexibel inspelen op de woningvraag

Woningbouwstrategie Gemeente Aalten

Auteur
Margot Vreman
In samenwerking met de Reglegroep Woningbouw
Functie
Beleidsadviseur Wonen
Datum
30 november 2021
Versienummer
Vastgesteld door de gemeenteraad

Wonen levert een substantiële bijdrage aan de global goals

Gemeente Aalten



Waarom een nieuw afwegingskader?

We wegen geen plannen (meer) onderling tegen elkaar af

Als gevolg hiervan worden geen punten toegekend, maar werd in het oude afwegingskader beoordeeld op 5 criteria, waarvan minimaal 3 sterk, dit vervalt

Inhoudelijk vragen een aantal criteria om een herformulering.

Onderscheid hoofdkernen en kleine kernen vervalt

Geen herbeoordeling als het plan verandert, maar blijft passen binnen het kader

We blijven……

Vier keer per jaar plannen beoordelen aan het uitnodigingskader. Daarmee:

- *Geven we initiatiefnemers relatief snel duidelijkheid over de kansrijkheid van het plan.*
- *Houden we overzicht en inzicht in de woningbouwplannen die spelen.*
- *Blijft een integrale beoordeling gegarandeerd.*
- *Naast de volkshuisvestelijk toets ook ruimtelijke beoordeling, milieu, geluid, mobiliteit, ecologie, juridisch, financieel doen. Het kan betekenen dat vanuit andere beleidsvelden het plan een negatieve beoordeling krijgt.*

Het nieuwe uitnodigingskader

I.	Volkshuisvestelijk kader	Beoordeling
	Plannen 20 woningen of meer met: 28% sociale huur, 32% betaalbare koop en 40% overig of	V
	Plannen kleiner dan 20 woningen met 28% sociale huur/koop, 32% betaalbare koop, 40% overig of	V
	Uitzondering voor kleine plannen indien transformatie, herbestemming of monument (minder dan 5 woningen)	V
	Overig	X

II.	Inbreiding voor uitbreiding	Beoordeling
	Inbreiding binnen kern	V
	In kern geen woningbouw meer mogelijk->uitbreiding net buiten kern	V
	Solitaire uitleglocatie	X
	Overig	X

III.	Ruimtelijke toets	Beoordeling
	Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (o.a. ruimtelijk, milieu, geluid, parkeren)	V
	Overig	X

A	**Woningbouw door transformatie**	Beoordeling
	Verbouw karakteristiek/ monumentaal vastgoed	V
	(toekomstig) Leegstaand vastgoed in aanloopstraat / centrum / beeldbepalende locaties	V
	(toekomstig) leegstaand vastgoed indien functieverandering	V
	Sloop / nieuwbouw	V
	Overig	X

B	**Overige woningbouwplannen**

en/of

1.	Een thuis voor iedereen	Beoordeling
	Nultreden / levensloopgeschikt	V
	Huisvesting ouderen (tussenvorm) gericht op langer zelfstandig wonen	V
	Huisvesting overige aandachtsgroepen 'thuis voor iedereen'	V
	Overig	X

en

en/of

2.	Toekomstbestendig bouwen	Beoordeling
	Flexwonen (al dan niet in tijdelijke bouw)	V
	Levert een bijdrage aan:	
	Klimaatadaptief, voldoet aan de aspecten uit de de vastgestelde strategie én Circulaire bouw, zoals opgenomen in de nota circulaire economie én Biodiversiteit, zoals opgenomen in het biodiversiteitsplan	V
	Overig	X

en

Wat is het nieuwe regionale beleid



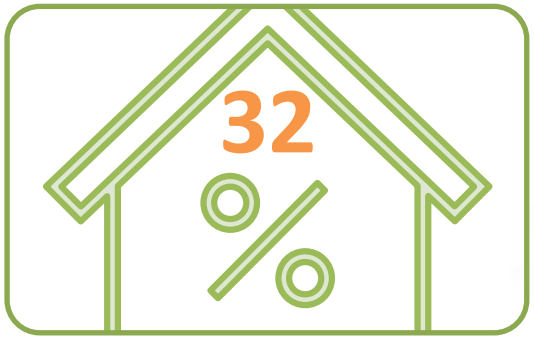
Ruimte voor lokale aanscherping is mogelijk.
Geen mogelijkheid voor lokale verruiming.

Provincie toetst ieder afzonderlijk plan aan de totale plancapaciteit en realisatie

Behoefte als minimale vereiste



Sociale huur met een huurprijs tot max € 808,06 per maand



Koop tot een maximum koopsom van € 355.000,-

Waarvan minimaal 50% tot € 250.000,-



Vrij in te delen. Waaronder middenhuur en vrije sector huur. Dure koop.

Mag ook in de andere categorieën

Plan minder dan 20 woningen, dan…..

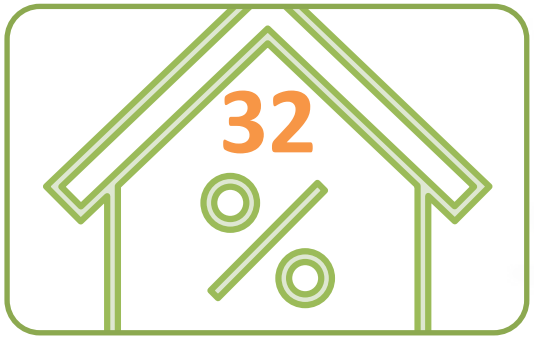
Behoefte als minimale vereiste

Plan minder dan 20 woningen, maatwerk mogelijk



Sociale huur met een huurprijs tot max € 808,06 per maand

blijft uitgangspunt, maar kan ingevuld worden met goedkope koop tot € 250.000*



Koop tot een maximum koopsom van € 355.000,-

Waarvan minimaal 50% tot € 250.000,-



Vrij in te delen. Waaronder middenhuur en vrije sector huur. Dure koop.

Mag ook in de andere categorieën

** Voorwaarde is aantonen dat sociale huur niet haalbaar is*

Uitzonderingen

VAB / splitsing -> afwegingskader buitengebied

Voor kleine plannen van minder dan 5 woningen kan gemotiveerd worden afgeweken als het gaat om transformatie, herbestemming van bestaand onroerend goed of een monument .



Minimale vereisten

Voor alle nieuwe woningbouwplannen geldt dat deze moeten voldoen aan:

I. volkshuisvestelijk kader én
II. het principe inbreiding voor uitbreiding én
III. de ruimtelijke toets doorstaan.

Minimale vereisten voor ieder plan:

I.	Volkshuisvestelijk kader	Beoordeling
	Plannen 20 woningen of meer met: 28% sociale huur, 32% betaalbare koop en 40% overig of	V
	Plannen kleiner dan 20 woningen met 28% sociale huur/koop, 32% betaalbare koop, 40% overig of	V
	Uitzondering voor kleine plannen indien transformatie, herbestemming of monument (minder dan 5 woningen)	V
	Overig	X

II.	Inbreiding voor uitbreiding	Beoordeling
	Inbreiding binnen kern	V
	In kern geen woningbouw meer mogelijk->uitbreiding net buiten kern	V
	Solitaire uitleglocatie	X
	Overig	X

III.	Ruimtelijke toets	Beoordeling
	Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (o.a. ruimtelijk, milieu, geluid, parkeren)	V
	Overig	X

Uitgangspunten: Woningbouw door transformatie

Voor ***woningbouw door transformatie (A)*** geldt dat woningbouwplannen:

- Voldoen aan de minimale vereisten I, II en III.
- een bijdrage moeten leveren aan:
  1. Een thuis voor iedereen (kwalitatieve volkshuisvestelijke doelen) **en/of**
  2. Toekomstbestendig bouwen (circulair, conceptueel, klimaat adaptief, biodiversiteit inrichting, de energietransitie en een gezonde leefomgeving.)
- Het plan past binnen de kwantitatieve opgave zoals bepaald in de woningbouwstrategie van de gemeente Aalten.

Uitgangspunten: Overige woningbouw-plannen

Voor ***overige woningbouwlocaties (B)*** geldt dat woningbouwplannen:

- Voldoen aan de minimale vereisten I, II en III.
- een bijdrage moeten leveren aan:
  1. Een thuis voor iedereen (kwalitatieve volkshuisvestelijke doelen) **en**
  2. Toekomstbestendig bouwen (circulair, conceptueel, klimaat adaptief, biodiversiteit inrichting, de energie-transitie en een gezonde leefomgeving.)
- Het plan past binnen de kwantitatieve opgave zoals bepaald in de woningbouwstrategie van de gemeente Aalten.

Uitgangspunten: Het en/of principe

A	Woningbouw door transformatie	Beoordeling
	Verbouw karakteristiek/ monumentaal vastgoed	V
	(toekomstig) Leegstaand vastgoed in aanloopstraat / centrum / beeldbepalende locaties	V
	(toekomstig) leegstaand vastgoed indien functieverandering	V
	Sloop / nieuwbouw	V
	Overig	X

B	Overige woningbouwplannen	

	1.	Een thuis voor iedereen	Beoordeling
en/of		Nultreden / levensloopgeschikt	V
en		Huisvesting ouderen (tussenvorm) gericht op langer zelfstandig wonen	V
		Huisvesting overige aandachtsgroepen 'thuis voor iedereen'	V
		Overig	X

	2.	Toekomstbestendig bouwen	Beoordeling
en/of		Flexwonen (al dan niet in tijdelijke bouw)	V
en		Levert een bijdrage aan:	
		Klimaatadaptief, voldoet aan de aspecten uit de de vastgestelde strategie én Circulaire bouw, zoals opgenomen in de nota circulaire economie én Biodiversiteit, zoals opgenomen in het biodiversiteitsplan	V
		Overig	X

Een thuis voor iedereen en de wozo

Woningbouwplannen die een bijdrage leveren aan dit programma voldoen aan het uitgangspunt ‘een thuis voor iedereen’. Concreet houdt dit het volgende in:

- Nultreden/ levensloopgeschikte woningen en/of
- Huisvesting ouderen (tussenvorm) gericht op langer zelfstandig wonen en/of
- Huisvesting overige aandachtsgroepen 'thuis voor iedereen'



De aandachtstroepen worden benoemd en opgenomen in de woondeal 2.0 en bij wet vastgelegd in de Wet regie op de volkshuisvesting. Plannen worden beoordeeld in lijn met het programma een ‘thuis voor iedereen’ en het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO).

Toekomstbestendig bouwen

Woningen worden gerealiseerd voor meerdere generaties.
Hierop wordt via verschillende programma's gestuurd. De basis van deze aanpak is uitgangspunt voor wonen. Dit betekent dat woningbouwplannen:

- Klimaatadaptief zijn en voldoen aan de aspecten uit de gemeentelijke klimaatadaptatie strategie én
- Circulaire bouw wordt gestimuleerd, zoals opgenomen in de nota circulaire economie én
- De biodiversiteit wordt vergroot, zoals opgenomen in het biodiversiteitsplan.



Daarnaast is er een behoefte aan een flexibele schil. Voor tijdelijke woningen is het streven om deze ook zoveel mogelijk toekomstbestendig in te richten, dit is echter niet altijd haalbaar en daarmee geen harde eis.

Planning en vervolg

5 september 2023	*Beeldvormende raad*
12 september 2023	*Oordeelsvormende raad*
22 september 2023	*laatste beoordeling college Q3 oude afwegingskader*
26 september 2023	*Besluitvormende raad*
1 oktober 2023	*Ingangsdatum Uitnodigingskader woningbouw*

Planning vierde kwartaal 2023

- *uiterste datum indienen verzoek* *27-10-2023*
- *ontvankelijkheidstoets* *03-11-2023*
- *aanvullingen binnen?* *17-11-2023*
- *beoordeling college B&W* *19-12-2023*
- *informeren initiatiefnemers, uiterlijk* *22-12-2023*





Biodiversiteitsplan gemeente Aalten

Beeldvormende raad 5 september 2023

Aanleiding



- Verlies van biodiversiteit
- Biodiversiteit zorgt voor een leefbare planeet



Ambitie

- Ambitie: biodiversiteit versterken door samenhang in landschap te vergroten en beheer meer in te richten op het vergroten van de biodiversiteit
- Hierdoor ontstaat een robuust landschap waarin biodiversiteit tegen een stootje kan



Aanpak

- Bureau Staring Advies heeft voor ons het plan opgesteld
- In 2022 is de startnotitie in uw raad vastgesteld
- Nu ligt het biodiversiteitsplan aan uw raad voor



Opbouw biodiversiteitsplan

Plan bestaat uit twee delen:

- Biodiversiteitsplan gemeente Aalten

  (*hoofdrapport -> wat gaan we als gemeente doen, uitvoeringsagenda)*

- Inspiratiegids Biodiversiteit gemeente Aalten

  (kennis- en achtergronden, inspiratie)

Inspiratiegids

- Gemeente ingedeeld in deelgebieden

- Natuurgebieden (vennen, heiden en half natuurlijke graslanden)
- Bossen
- Beken, watergangen en plassen
- Agrarisch cultuurlandschap
- Bebouwd gebied



Inspiratiegids

- Per deelgebied

- huidige stand en gewenste stand natuur beschreven
- knelpunten en kansen aangegeven
- ambassadeursoorten toegewezen (indicatorsoorten)



Doel

- Doel: ambassadeursoorten laten toenemen
- Bijvoorbeeld voor bebouwd gebied de huismus en gierzwaluw
- Voor agrarisch cultuurlandschap de kievit en kamsalamander









Van inspiratie naar uitvoering

- Uit inspiratiegids volgen meerdere acties, die zowel gemeente, particulieren, agrariërs, bedrijven en organisaties kunnen nemen

- In het hoofdrapport staat concreet beschreven wat de gemeente Aalten wil gaan doen om de biodiversiteit te bevorderen



Uitvoeringsagenda

- Meerdere acties staan benoemd in de uitvoeringsagenda

- Onderverdeeld naar 4 categorieën:
- 1. Aanpassing beheer en inrichting gemeentelijke eigendommen
- 2. Ondersteuning initiatieven
- 3. Voorlichting, inspiratie en educatie
- 4. Beleid en regelgeving

Uitvoeringsagenda

Gemeente Aalten

Aanpassing beheer en inrichting gemeentelijke eigendommen

- Opstellen en uitvoeren plan om bermsloten te verondiepen
- Opstellen en uitvoeren ecologisch beheerplan bermen en sloten
- Opstellen en uitvoeren gebiedsplan invasieve exoten
- Opstellen en uitvoeren bomenplan
- Actualiseren en uitvoeren plan van aanpak eikenprocessierups
- Aanpassen beheer groen (-> gefaseerd beheer)
- Herijken uitgiftekaders openbaar groen

Uitvoeringsagenda

(blijven) ondersteunen van initiatieven o.a.

- landschapsregeling Aalten (provinciale subsidie)
- stichting SAAP (Samenwerkend Actief Aaltens Platteland)
- overige, zoals Operatie Steenbreek



Uitvoeringsagenda

Aanbevolen acties:

Voorlichting, inspiratie en educatie o.a.

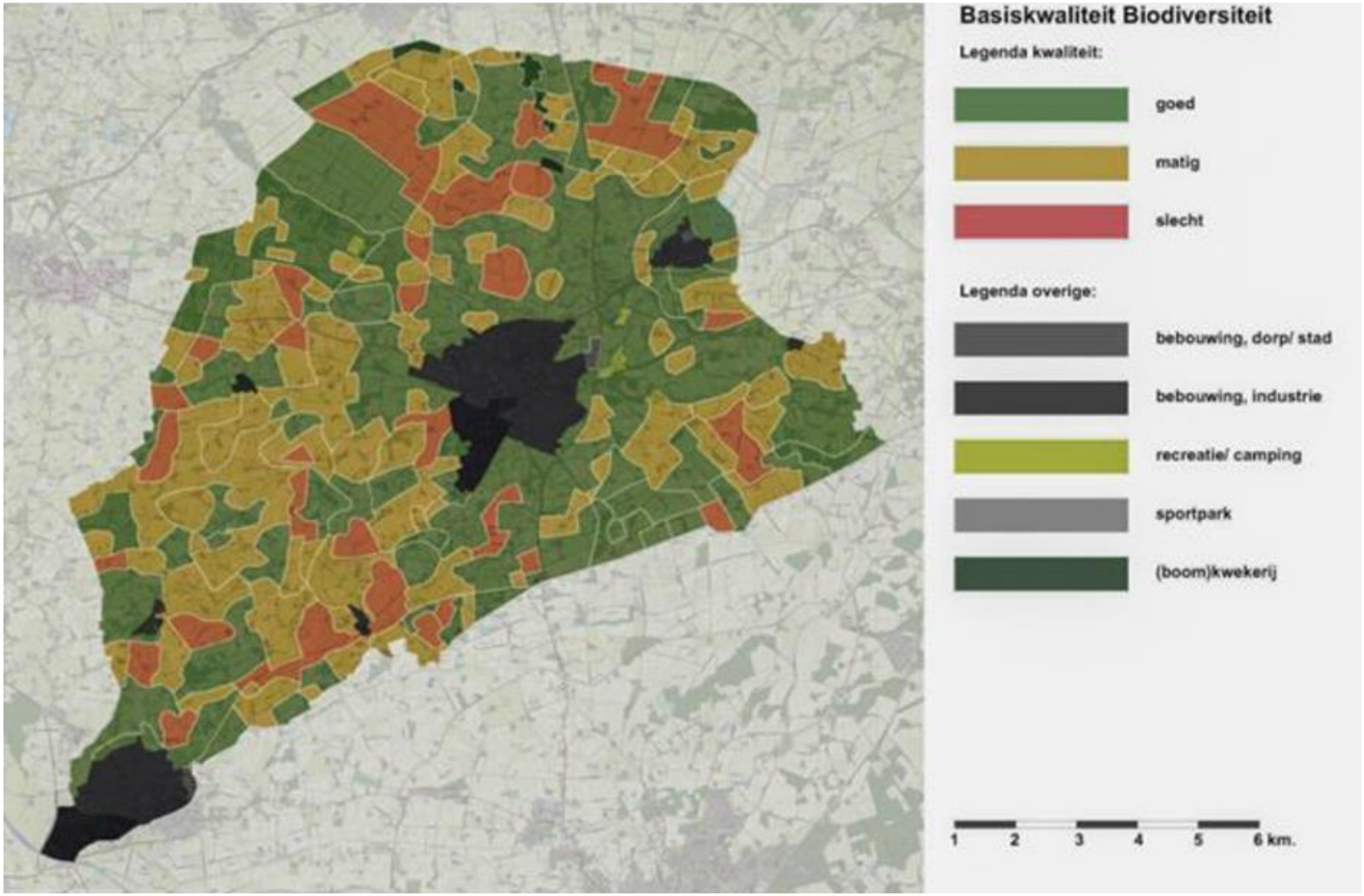
- Communicatie o.a. via informatie op gemeentepagina's
- Cursussen/lezingen e.d.
- Natuur- en milieueducatie basisscholen

Beleid en regelgeving, o.a:

- Biodiversiteit meenemen in elk vraagstuk e.d.
- Opstellen soortmanagementplan
- Overige beleid en regelgeving opstellen

Prioritering

Gemeente Aalten



Monitoring

- In 2023/2024: nulmeting ambassadeursoorten

(ook aandacht voor verleden 1950)

- In 2026 en 2030: rapport omgevingsfactoren over periode 2023-2026 en periode 2026-2030
- In 2030: rapport monitoring biodiversiteit periode 2023-2030
- Uit laatste rapport komen t.z.t. aanbevelingen t.b.v. uitvoeringsagenda na 2030



Begroting en planning

- In rapport is planning opgenomen
- Bij de diverse onderdelen is een begroting opgesteld
- Doordat diverse zaken al in de begroting geregeld zijn, wordt voor alleen het tekort komende deel een begrotingswijziging gevraagd ter grootte van € 64.000



Tot slot

- Biodiversiteit heeft veel raakvlakken met andere thema's op het gebied van duurzaamheid (zoals klimaatadaptatie) hier wordt blijvend de samenhang mee gezocht
- Samen met u, en onze inwoners en bedrijven, willen we werken aan het bevorderen van de biodiversiteit



biodiversiteitsplan

- Bedankt voor uw aandacht



