

Indieningsvereisten DO GEM Crailo

Behandeld door	[REDACTED]	Telefoon	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]	Datum	8 juni 2023
Ons kenmerk	MEMO/100186	Bijlage(n)	-
Onderwerp	Indieningsvereisten DO		

Algemeen

Het Definitief Ontwerp van een bouwplan dient allereerst ter toetsing te worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam Crailo. Voor de toetsing op de overige voorwaarden, die zijn vastgelegd in de optie-, ontwikkel- of koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en GEM Crailo dient die ontwikkelaar bepaalde onderdelen tevens ter toetsing voor te leggen aan GEM Crailo. In deze memo is aangegeven welke generieke onderdelen dat zijn en welke indieningsvereisten daarbij gelden.

Bij een ontwikkeling kunnen daarnaast afspraken zijn gemaakt ten aanzien van specifieke onderdelen. Deze worden niet afgedekt met deze memo; hiervoor dienen aparte afspraken te worden gemaakt tussen de ontwikkelaar en GEM Crailo.

Indieningsvereisten (in alfabetische volgorde)

Afvoer riool- en hemelwater

- Aangeven hoe de hemelwaterafvoeren zoveel mogelijk worden afgekoppeld en regenwater wordt geïnfiltreerd. Dit in aansluiting op de algemene gebruiksregel m.b.t. de hemelwaterafvoer van de nieuwe ontwikkelingen in artikel 21.1 lid f van het bestemmingsplan Crailo.
- Aangeven van een definitief voorstel voor de rioolaansluitingen (zowel het aantal, de dimensionering, de locaties als de hoogteligging).

Beleidsregels

Wellicht ten overvloede attenderen wij u erop dat de *Beleidsregel Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo 2022* en de *Beleidsregel Mobiliteit en parkeren Buurtschap Crailo* van kracht zijn. Het voldoen aan deze beleidsregels maakt onderdeel van de toetsing van de aanvraag voor een omgevingsvergunning en is daarmee formeel geen onderdeel van onze toetsing van het DO.

Future Grid Crailo

Aangeven of wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van het Future Grid Crailo, door minimaal het volgende aan te leveren:

Berekeningen

- Eigen invulling voor voldoen aan PV-eis (dak of BENG-3) met relevante berekeningen van verwachte energieverbruik gebouw (met evt. uitsplitsing per functie)
- Uniec3 BENG-berekening. Indien van toepassing bij eis voor NOM een onderbouwing van ingeschatte gebruiksgebonden energieverbruik.
- Totaal benodigde netcapaciteit, onderbouwd met een vermogensstaat van de installaties. Waarvan de belangrijkste zijn:
 - Verwarming/koeling
 - PV-omvormer
 - Luchtbehandeling/ventilatie
 - (indien van toepassing) Keukenapparatuur horeca
 - (indien van toepassing) Laadobjecten achter de meter voor fiets, scooter, auto



Tekeningen

- Schetsontwerp inpassing PV-systeem, met ruimtelijke inpassing van PV-panelen op het dak en/of gevel. Hieruit moet blijken of voldaan wordt aan de gestelde eisen, bijvoorbeeld in geval van 70% van het dakoppervlakte t.b.v. PV-panelen. Wanneer een alternatief wordt gezocht voor de locatie van PV-panelen (bijvoorbeeld aan de gevel of op overkappingen, dan dient er een referentietekening (met berekening) aangeleverd te worden waaruit blijkt hoe wordt voldaan aan de eis. Daarnaast tekeningen met specificaties van de PV-panelen en verwachte opbrengst waaruit blijkt dat voldaan wordt aan referentieopbrengst die hoort bij de eis.
- (Indien van toepassing) Blokschema's en principeschema's van grote installaties.

Connectiviteit

- Productspecificaties van tenminste: warmtevoorziening, PV-systeem (omvormer, PV-paneel, etc.), EV laadobjecten indien van toepassing.
- Technische tekeningen waaruit blijkt dat er connectiviteit (via netwerkkabels, gateway, etc.) mogelijk is.

Planning

Aangeven van de projectplanning met daarin minimaal de voorbereidingsfase, de gewenste indieningsdatum aanvraag omgevingsvergunning, de gewenste startdatum bouw, de gewenste eerste oplevering en de gewenste laatste oplevering.

Programma

Aangeven van een meterstaat van de ontwikkeling, waarin per woon/werkruimte/functie het aantal vierkante meters BVO worden aangegeven. Daarbij dienen aantallen woningen (naar categorie), aantallen bedrijfsruimten (met BVO), parkeerplaatsen, fietsenstallingen, specificaties zoals aantallen en oppervlaktes van hotelkamers, vergaderruimtes, restaurant(s) - e.e.a. conform NEN 2580 - te worden vermeld.

Situatietekening

Aangeven van de aansluiting op het omliggende openbare ruimte door middel van een situatietekening, waarop tevens de uitgiftegrenzen zijn aangegeven (schaal 1:500 met materiaal-aanduidingen, in pdf- en dwg-format). GEM Crailo gebruikt deze om te toetsen of sprake is van acceptabele aansluitingen en deze het beoogde gebruik van de openbare ruimte niet in de weg staan. Deze toets staat los van een eventuele aan te vragen inritvergunning.

Uitgiftegrenzen

Aangeven eventuele afwijkingen van de uitgiftetekening met een duidelijke onderbouwing en een verzoek tot aanpassing. Op basis van dat verzoek zal GEM Crailo beoordelen of en zo ja, onder welke voorwaarden hieraan wil voldoen.