

## Beantwoording technische vragen

19R.01037



**Datum :** 16 december 2019  
**Portefeuillehouder :** Wethouder De Weger  
**Contactpersoon:** M. de Kogel

**Fractie(s) :** Lijst van der Does

**Onderwerp:** Beantwoording technische vragen over 'De Pionier'

---

### Beantwoording van de vragen:

1. De architect heeft een zonstudie laten uitvoeren met de conclusie dat het (zon)lichtverlies aanvaardbaar is.

a) Op basis van welke bouwtechnische norm of voorschrift is tot deze conclusie gekomen?

Voor (verlies van) zonlicht geldt geen wettelijke normstelling, er is dan ook geen voorschrift voor de wijze waarop een zonstudie moet plaatsvinden. In deze zonstudie is een gebruikelijke methode gevolgd waarbij op basis van een digitaal 3D-model de slagschaduw van de te realiseren bouwmassa in verschillende data en tijdstippen is weergegeven. Dit geeft een goede indruk in welke jaargetijden en op welke delen van de dag schaduwwerking op de omliggende woningen plaatsvindt.

b) Op welke wijze is dit onderzoek door de gemeente objectief beoordeeld?

Uit de zonstudie blijkt dat buiten de winterperiode -waarin alle woningen in de buurt schaduw ervaren van omliggende woningen- slechts bij een beperkt deel van de omliggende woningen sprake is van schaduwwerking, die zich bovendien beperkt tot de laatste uren voor zonsondergang.

2. Om dit plan te realiseren is een bedrag beschikbaar gesteld van €150.000.-. Het is te verwachten dat de omwonenden beroep/bezwaar zullen aantekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de te verlenen omgevingsvergunning. Het wachten is dan op een uitspraak van de rechtbank en de Raad van State.

a) Heeft dit mogelijk een opschortende werking voor de omgevingsvergunning en als die dan niet voor 1 januari 2021 onherroepelijk is, komt dan ook het beschikbare bedrag van €150.000 te vervallen?

b) Zou daardoor het hele bouwplan in gevaar kunnen komen?

De omgevingsvergunning kan pas verstrekt worden als het bestemmingsplan onherroepelijk is. In het geval dat er beroep/ bezwaar wordt aangetekend kan het zijn dat het bestemmingsplan op 1 januari 2021 en daarmee ook de omgevingsvergunning nog niet definitief is. Dat betekent dat het geld komt te vervallen en daarmee het bouwplan in gevaar komt. Mocht het zover komen, dan zal het college te zijner tijd een raadsvoorstel doen voor de verlenging van het termijn.

c) Waarom is de fatale datum van 1 januari 2021 in het voorstel genoemd?

De datum van 1 januari 2021 is gesteld om de voortgang in het project te houden en de mogelijkheid te hebben om op enig moment de beslissing te nemen om het geld eventueel aan een ander project te besteden.

3. Er is rond dit woongebouw voorzien in 37 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. De buitenruimte heeft op de situatietekening een nogal stenige uitstraling.

a) Op welke wijze wordt bij dit bouwplan invulling gegeven aan natuurinclusief bouwen (het gebouw) en een groene/bloeiende invulling van de buitenruimte?

In het bouwplan zijn hagen voorzien rond de voortuinen op de begane grond, langs beide kopgevels en tussen het bergingscomplex en het achterpad. GroenWest heeft aangegeven open te staan voor verdere vergroening van de noordoostelijke kopgevel, maar hierover is nog geen verder overleg geweest met omwonenden. Een ander nog nader in te vullen groenelement is de binnentuin op eigen terrein van het gebouw. De invulling hiervan wordt op dit moment door een werkgroep van de zorgcoöperatie Zegveld Zorgt voorbereid, aangezien zij na oplevering zullen participeren in het beheer van die binnentuin. Onder het natuurinclusief bouwen vallen verder voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de gevel. Bij de ontheffing op de Flora en Faunawet voor de sloop van de voormalige school heeft het bevoegd gezag dit opgelegd in het kader van de zorgplicht nadat een verblijfplaats in de oude school verloren ging.

Voor de groene buitenruimte is ook de herinrichting van de openbare ruimte door de gemeente van belang. Dit betreft vooral de nieuwe parkeervoorziening voor Clausstraat 10-20, die wordt omzoomd door een nieuw aan te leggen groene haag. Nieuwe bomen worden geplant langs deze parkeervoorziening en daar waar mogelijk bij de dwarsparkeerplaatsen tegenover Clausstraat 1-9.

b) Wordt er een open/groene bestrating toegepast voor infiltratie van het hemelwater?

We zijn op dit moment nog in gesprek met onder andere geotechniek over de beste passende bestrating, waarbij zeker rekening gehouden wordt met het afvoeren van regenwater. Daarnaast wordt het (overtollige) hemelwater voor een groot deel afgevangen in de onverharde binnentuin. Halfopen/groene bestrating heeft inderdaad als groot voordeel dat zij veel hemelwater opnemen. Daarnaast oogt het groen en verzacht het daarmee de stenige uitstraling.

Open/ groene bestrating heeft echter als nadeel dat het oneffenheden met zich meebrengt. De open structuur brengt onder andere een hoger risico op vallen (bijvoorbeeld omdat een wandelstok blijft haken) met zich mee. Daarnaast is het ongelijkmatige niet prettig voor rolstoelgebruikers en rollatorgebruikers. Dit kan worden opgelost door alleen halfopen bestrating onder de geparkeerde auto's te realiseren, en te werken met gesloten uitstapstroken die tevens de scheiding tussen de parkeerplekken vormen. We nemen het mee in de uiteindelijke keuze.

c) Het platte dak van de woningen wordt vol gelegd met zonnecollectoren. Wordt dat gecombineerd met een "groen dak" i.v.m. wateropname? Zo niet, waarom dan niet?

Het bouwplan moet voldoen aan de watertoets voor wat betreft de toename van verhard oppervlak. Het plan voorziet hierin met de aanleg van een groen dak op het bergingscomplex en door op het binnenterrein maximaal 50% verhard oppervlak toe te passen. GroenWest heeft voor deze maatregelen gekozen in plaats van bijvoorbeeld een groen dak op het hoofdgebouw. Voor huurders en omwonenden zou dat niet voor de groenbeleving zorgen die huidige maatregelen wel hebben. GroenWest geeft verder aan dat vanwege het grote aantal zonnepanelen het dak van het hoofdgebouw hooguit gedeeltelijk als groen dak ingericht kan worden. De zonnepanelen dienen immers goed bereikbaar te blijven voor onderhoud.

---

**Bijlagen:**