

Twello 29 maart 2023,

Geachte leden van de Raadscommissie.

Afgelopen dinsdag 28 maart 2023 heeft er een insprekavond plaatsgevonden waar mevrouw gebruik van heeft gemaakt.

Wij hebben de inspraak uiteengezet in de volgende punten:

1. Participatie traject
2. Bezonningsstudie en zonlicht
3. Het pad tussen de woning en de projectlocatie.
4. Privacy
5. Aanwezige bomen op de grens van het pad en de projectlocatie.
6. Slotwoord

1. Participatie traject:

Naast een tweetal bezoeken, de inloopavond en verscheidene e-mails hebben wij een uitvoerig bezoek gebracht (zie bijlagen 1,2&3)

Aan de hand van dit gesprek zijn diverse acties ondernomen:

- in het plan is ondoorzichtig glas voor de balkons toegepast.
- er zijn lichtere stenen toegepast in de zijgevel van het gebouw.
- er is voorgesteld de ramen in de zuidgevel van haar woning van hr++ glas te voorzien.
- er is gesproken over een extra raam in haar woning.
- er is een alternatief door ons aangedragen voor een erker.

2. Bezonningsstudie en zonlicht

Om te onderzoeken welke invloed het project op de omgeving heeft, is in juni 2021 de bezonningsstudie opgesteld.

De TNO richtlijn geeft 4 'meetdagen' aan in het jaar:

21 maart, 21 juni, 21 september, 21 december.

De gemeten tijdsvakken op deze dagen zijn om 8:00, 11:00, 14:00 en 17:00 uur.

De uitkomst van deze studie is dat de nieuwbouw effect heeft op haar woning in maart, september en december. Tussen 11:00 en 14:00 uur zal meer schaduw worden ervaren. Vanaf 14:00 tot zonsondergang zal er minder schaduw zijn op haar woning. De reden is dat het middendeel van de bestaande bebouwing wegvalt. In juni is er geen schaduw effect van de nieuwbouw op haar woning.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben we de bezonningsstudie uitgebreid. Aan de studie van juni 2021 zijn aan de 'meetdagen' 4 extra tijdstippen toegevoegd. De extra tijdstippen zijn 9:00, 12:00, 15:00 en 18:00 uur.

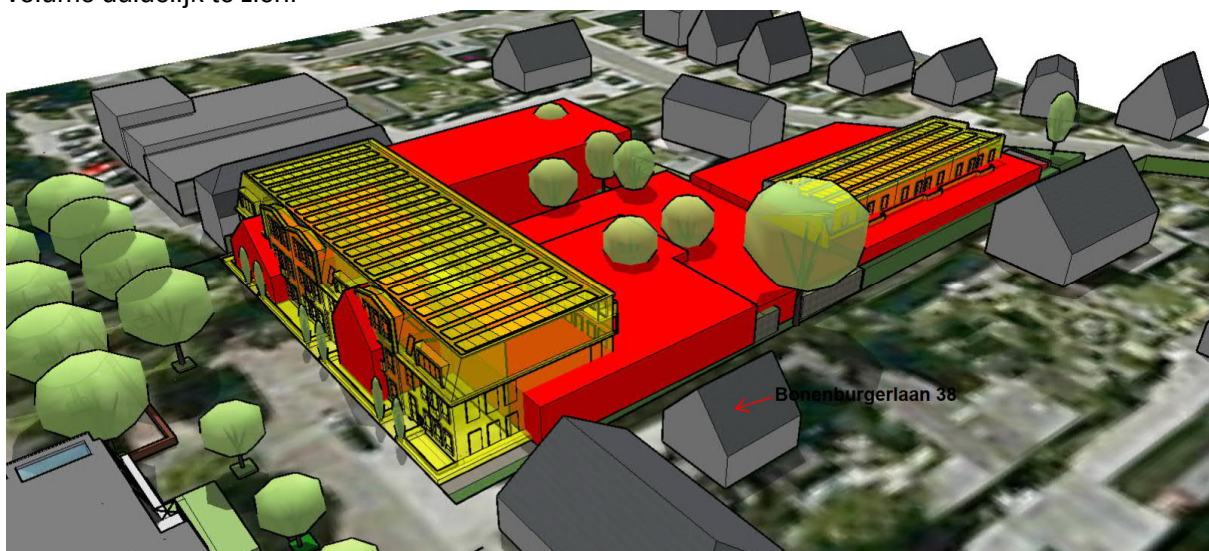
De schaduw invloed van het nieuwbouwplan kan als volgt worden vastgesteld:

In de periode 21 september – 21 maart staat de zon lager. De nieuwbouw geeft schaduw effect tussen 9:00 en 12:00uur. In deze zelfde periode is in de middag is er 2 uur meer licht aanwezig dan in de bestaande situatie.

Het rapport omschrijft dit als volgt:

...Concluderend kan gesteld worden dat er per saldo nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie. Door het hogere appartementencomplex neemt de schaduwwerking weliswaar toe in de ochtenden, maar in de middag verbetert de situatie licht. De huidige bebouwing verdwijnt daar ten gunste van parkeerruimte en bergingen...¹

In onderstaande afbeelding is het verschil in bestaand (rood) en nieuw (geel) te bouwen volume duidelijk te zien.



3. Het pad tussen de woning en de projectlocatie.

Op de erfgrans met het pad is een groen lint van struiken en bossages aanwezig. Het groene lint blijft behouden c.q. komt terug in nieuwe situatie.

De achterzijde van de bergingen zal deels grenzen aan het pad. De bergingen worden uitgevoerd met een duurzame houtvariant voor een natuurlijke uitstraling. In het verlengde van de achtergevel van de nieuwbouw wordt een groene erfafscheiding van ca. 180cm hoog geplaatst. Hiermee wordt de inblik in haar woning en vice versa weggenomen. De ontsluiting van de parkeerplaatsen zal via de Meidoornlaan plaatsvinden.

4. Privacy

De appartementen aan de Bonenburgerlaan worden vanaf de Bonenburgerlaanzijde ontsloten voor bezoekers en bewoners door middel van 3 lift-trappenhuizen. Hiermee beperken we in grote mate voetgangersverkeer door het pad. De balkons aan de achterzijde worden aan de noordkant voorzien van 150cm hoog ondoorzichtig glas. Voor de 12 appartementen is wel een galerij voorzien, hier wordt hetzelfde principe toegepast.

5. Aanwezige bomen op de grens van het pad en de projectlocatie.

Om de projectlocatie te scheiden van het pad is bedacht een afscheiding te maken door een dubbelgebruik van de achterwanden van de bergingen. Omdat deze van hout worden gemaakt kan het fundament op poeren worden uitgevoerd. Op deze manier is geen ontgraving onder de zogenaamde kroonprojectie van de bomen nodig. De gebouwen kunnen worden uitgevoerd met een

¹ Bezonningstudie_Bonenburgerlaan Heerde_14 februari 2023

zogenaamde 'fundering op staal' of 'stroken fundering'. Met deze funderingswijze hoeven we geen bodem of grondwater bemaling toe te passen.

6. Slotwoord

Wij zijn ons ervan bewust dat de voorgenomen ontwikkeling, in mindere mate dan uitgesproken, effect heeft op haar woonklimaat. De voorgenomen ontwikkeling heeft ook een positief effect op haar woonomgeving.

Mevrouw gaf aan dat zij zich in de procedure onvoldoende gehoord voelt door de gemeente.

Met de uitgevoerde huisbezoeken, het e-mail contact, de doorgevoerde ontwerp wijzigingen, de reactie op haar zienswijze en de verdiepte bezonningsstudie, zijn wij wel in de veronderstelling dat gehoor is gegeven aan de geuite zorg betreffende haar woonklimaat.

De genoemde punten met betrekking tot het daglicht, daarmee de stijging van energiekosten kunnen op een eenvoudige/technische wijze worden beantwoord. Hiervoor zijn voorstellen uitgewerkt en toegezonden.

Op geen van deze voorstellen zoals in punt 1 van deze brief genoemd hebben wij een reactie mogen ontvangen

Wij zien graag haar reactie alsnog graag tegemoet en hebben het vertrouwen om in goed overleg tot passende oplossingen te kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

Namens MijnBouwmeesters

Bijlagen:

- 1) Gespreksverslag, 16 november 2020.
- 2) E-mail met voorstel daglicht.
- 3) 2^e E-mail met voorstel daglicht.

Gespreksverslag

Aanwezig:

Datum: 16 november 18.00 uur

Betreft: Heerde bouwplan Bonenburgerlaan Meidoornlaan- locatie Suel

16 november 2020 is een bezoek gebracht aan Zij woont met haar dochter
op Haar broer en zijn vrouw namen deel aan het gesprek.
De familie heeft heel lang gewoond naast de Suel locatie en het verbindingspad tussen
Meidoornlaan en Bonenburgerlaan.

is bang voor het verlies van daglicht in haar woning. Samen is de positie van haar woning ten opzichte van het nieuwbouwplan uitvoerig bestudeerd. De appartementen aan de Bonenburgerlaan komen qua achtergevel net voor de lijn van haar oostelijke zijgevel.

Balkons op de 1^e en 2^e verdieping kunnen de privacy schaden. stelt voor om het
glasscherp van de balkons van de zijde langs het pad van de eindwoningen te voorzien van
ondoorzichtig glas tot 150 cm hoogte. Dit voorstel wordt positief ontvangen.

De vraag is of de zijgevel in een lichtere kleur steen kan worden uitgevoerd voor een betere lichtinval. Bergingen en erfafscheidingen graag zo veel mogelijk met een groene wand afschermen.

Er is begrip voor het plan tot herontwikkeling, dat het toegangspad niet gebruikt wordt voor autoverkeer naar de parkeerplaats is positief.

Wanneer er geen bezwaarprocedure door wordt gevoerd, betekent dit niet dat zij
geen planschadeclaim overweegt.

Van:
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 13:47
Aan:
CC:
Onderwerp: Oplossing daglicht Heerde
Bijlagen: Heerde erker 3.png; Heerde erker 1.png; Heerde erker 2.png

Beste

Afgelopen weekend heb ik nog eens nagedacht over de oplossing van het extra raam.
Gezien de tuinsituatie met de burens is het voor de privacy goed om ook naar andere opties te bekijken.

Ik heb bijgaand een schets toegevoegd, en ik ben zeer benieuwd of dit je aanspreekt.

Met vriendelijke groet,



MijnBouwmeesters
H.W. Iordensweg 1
7391 KA Twello



Harm van Vemde

Van:
Verzonden: zondag 26 juni 2022 20:45
Aan:
CC:
Onderwerp: project Bonenburgerlaan Heerde

Beste

Als het goed is heb je onlangs (15 juni) een e-mail van mij ontvangen met een alternatieve oplossing voor extra daglicht in de woning.

Ik vroeg me af of je hier al naar hebt kunnen kijken.

Wanneer je het op prijs stelt kunnen we komende week contact hebben over de diverse oplossingen.

Ik ben te bereiken via onderstaande gegevens,

Met vriendelijke groet,



MijnBouwmeesters
H.W. Iordensweg 1
7391 KA Twello