Ruimtelijke onderbouwing

Rietbergstraat, Zutphen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Mei 2024

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing
Rietbergstraat, Zutphen

Plannaam: **Rietbergstraat, Zutphen**
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: Mei 2024 **(Aangepast: april 2025)**

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING 3
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED 3
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 4
1.4 LEESWIJZER 5

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 6

2.1 HUIDIGE SITUATIE 6
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE 8

HOOFDSTUK 3 BELEID 15

3.1 RIJKSBELEID 15
3.2 PROVINCIAAL BELEID 17
3.3 REGIONAAL BELEID 18
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJK RELEVANTE ASPECTEN 23

4.1 MILIEU 23
4.2 EXTERNE VEILIGHEID 25
4.3 ECOLOGIE 27
4.4 WATER 29
4.5 TECHNISCHE UITVOERBAARHEID 30

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 33

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 33
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 33

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG EN INSPRAAK 35

6.1 HET RIJK 35
6.2 PROVINCIE GELDERLAND 35
6.3 WATERSCHAP 35
6.4 OMWONENDEN 35

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 36

BIJLAGE 1 PROJECTBOEK 'HACKFORT' 36
BIJLAGE 2 PROJECTBOEK 'HEECKEREN' 37
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WARMTEPOMPEN 38
BIJLAGE 4 HANDREIKING IFV 39
BIJLAGE 5 BEOORDELING GAP-ANALYSE 40
BIJLAGE 6 AERIUS-BEREKENING 41
BIJLAGE 7 NATUURWAARDENONDERZOEK 42
BIJLAGE 8 WATERTOETSRESULTAAT 43
BIJLAGE 9 ZONNESTUDIE RIETBERGSTRAAT 44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

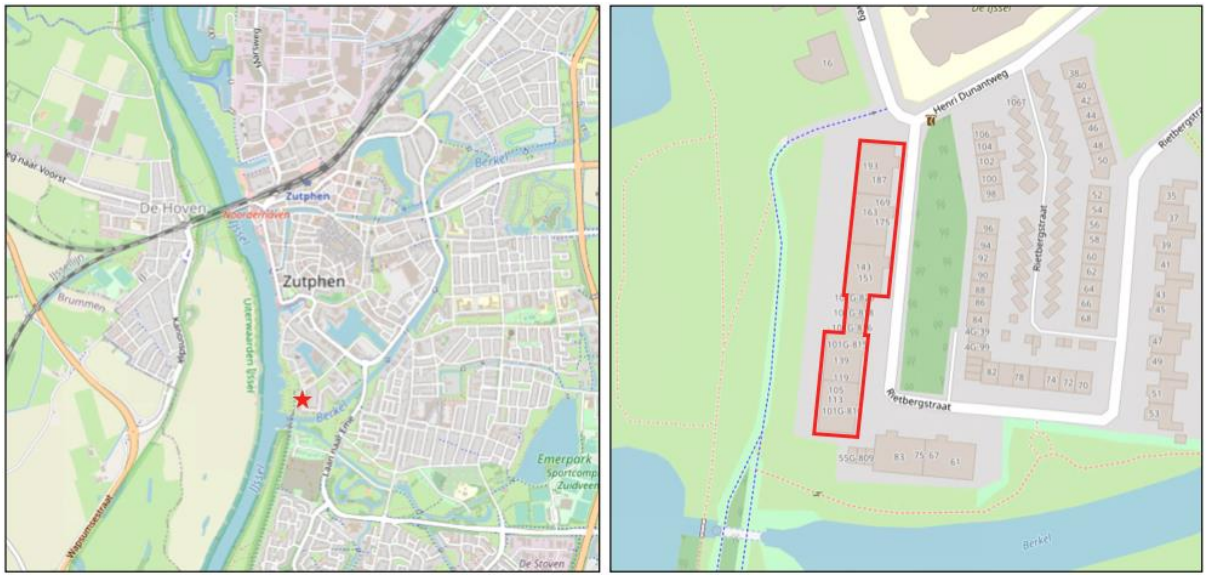
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het nemen van duurzaamheidsmaatregelen ter plaatse van twee appartementencomplexen op de locatie Rietbergstraat 87 t/m 201 te Zutphen. Het voornemen ziet concreet toe op het realiseren van zonnepanelen, het plaatsen van een technische ruimte ten behoeve van de omvormers en batterijen en het plaatsen van warmtepompen op het dak van de appartementencomplexen 'Heeckeren' en 'Hackfort' aan de Rietbergstraat. Het projectgebied ligt in de bebouwde kom, ten zuiden van het centrum van Zutphen.

De beoogde ontwikkeling is op basis van het geldend bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" niet toegestaan. De beoogde zonnepanelenconstructie past niet in het bestemmingsplan, omdat de maximale toegestane goot- en bouwhoogte wordt overschreden. In de huidige situatie is er reeds sprake van een overschrijding van de goot- en bouwhoogte. De foutieve hoogten zijn opgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zuid Oostkwartier' in 2010. In het bestemmingsplan is geregeld dat de bestaande hoogtes zijn toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling wijkt 8 m af van de bouwhoogte zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgaande van de bestaande hoogte is er sprake van een overschrijding van 45 cm boven de bestaande liftschaften.

In voorliggende situatie kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hierbij om een zogenaamde uitgebreide procedure. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het perceel, gelegen in de bebouwde kom van de gemeente Zutphen, staat kadastraal bekend als gemeente Zutphen, sectie D met perceelnummer 811 en 812. Het projectgebied ligt ten zuiden van de kern Zutphen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied nabij de kern Zutphen en ten opzichte van de direct omgeving weergegeven. Het projectgebied is middels een rode ster en een rode omlijning indicatief aangeduid.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in Zutphen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

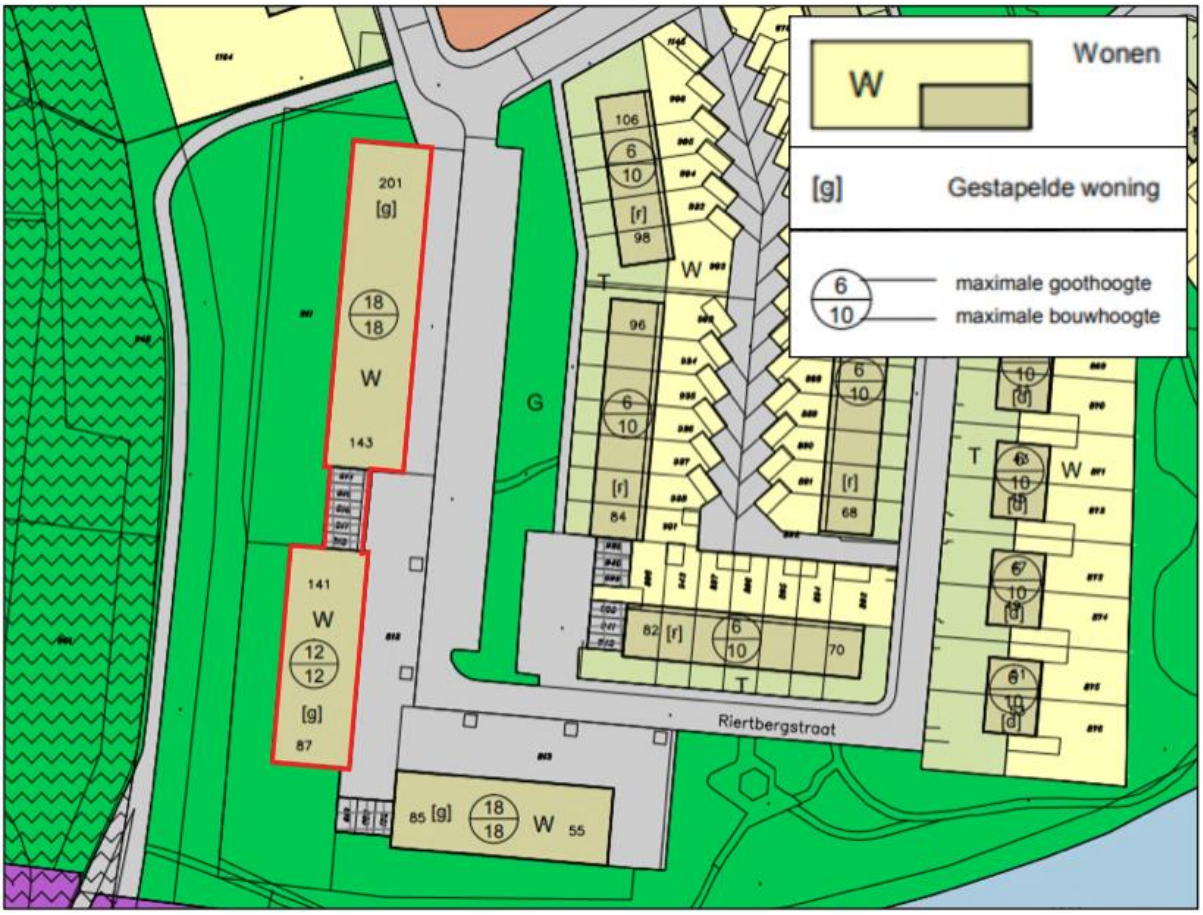
1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen:

- "Thematische herziening Standplaatsen Terrassen Evenementen en Parkeren" (vastgesteld op 30 januari 2023);
- "Zuid Oostkwartier" (op 1 oktober 2010 vastgesteld);

Het bestemmingsplan "Thematische herziening Standplaatsen Terrassen Evenementen en Parkeren" heeft geen betrekking op de voorgenomen ontwikkeling en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

In afbeelding 1.2 is middels een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" de planologische situatie weergegeven. Hierbij is het projectgebied met een rode omlijning indicatief weergegeven. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemming ingegaan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het bestemmingsplan "Zuid Oostkwartier" heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Gestapelde woning'.

Hieronder wordt de geldende bestemming nader toegelicht.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapelde woningen' en aan huis verbonden beroepen en consumentverzorgende

bedrijfsactiviteiten met een maximale vloeroppervlakte van 33,3 % van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m^2.

Ter plaatse van het appartementencomplex 'Hackfort' geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 18 meter. Voor het apartementencomplex 'Heeckeren' geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 12 meter.

1.3.3 Strijdigheid

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het plan is in strijd met de bouwregels. Ter plaatse van het appartementencomplex 'Hackfort' en 'Heeckeren' is vanuit het bestemmingsplan de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan. De ontwikkeling wijkt 8 m af van de bouwhoogte zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Door de beoogde frameconstructie met zonnepanelen wordt de bestaande goot- en bouwhoogte met 45 cm (t.a.v. de liftschaften) overschreden. Deze overschrijding is strijdig met de geldende bouwregels van het bestemmingsplan.

In de huidige situatie is er reeds sprake van een overschrijding van de goot- en bouwhoogte. De foutieve hoogten zijn opgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zuid Oostkwartier' in 2010. De bestaande goot- en bouwhoogtes zijn vanuit het bestemmingsplan toegestaan. In de beoogde situatie is er sprake van een overschrijding van 45 cm boven de bestaande liftschaften.

Om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het projectgebied en de directe omgeving gegeven. Hoofdstuk 2 bevat ook een beschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In hoofdstuk 5 wordt het vooroverleg nader uitgewerkt.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historie

Flat 'Heeckeren'

In het vervallen bestemmingsplan 'Helbergen Noord' uit 1974 was ter plaatse van de flat Heeckeren de bestemming 'Meergezinshuizen in zeven lagen met onderhuizen in een laag'.

Voor de onderhuizen was de maximaal toegestane hoogte 4 meter. Voor elke bouwlaag was de maximale hoogte 3 meter. Dit betekent dat de maximaal toegestane bouwhoogte van flat Heeckeren 25 meter (4 meter plus 7 x 3 meter) was op basis van dit bestemmingsplan.

Overigens wordt bij de definitie van de bouwhoogte in dit bestemmingsplan vermeld dat de hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, maar dat schoorstenen en liftopbouwen en antennes zijn uitgezonderd.

Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Zuid Oostkwartier' uit 2010 staat aangegeven dat de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van Flat Heeckeren 12 meter is. Duidelijk is dat abusievelijk de onjuiste goot- en bouwhoogte is opgenomen omdat het bestaande gebouw circa 22 meter hoog is.

In het bestemmingsplan 'Zuid Oostkwartier' zijn overgangsbepalingen opgenomen, hierin is aangegeven dat wanneer een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is (met vergunning) en afwijkt van het bestemmingsplan, deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot. Dit betekent dat bestaande goot- en bouwhoogten zijn toegestaan op basis van de overgangsbepalingen. In de bestaande situatie is de bovenkant dak 22,40 meter en de bovenkant dakrand 22,80 meter.

Flat 'Hackfort'

In het vervallen bestemmingsplan 'Helbergen Noord' uit 1974 was ter plaatse van de flat Hackfort de bestemming 'Meergezinshuizen in vijf lagen met onderhuizen in een laag'. Voor de onderhuizen was de maximaal toegestane hoogte 4 meter. Voor elke bouwlaag was de maximale hoogte 3 meter. Dit betekent dat de maximaal toegestane bouwhoogte van flat Hackfort 19 meter (4 meter plus 5 x 3 meter) was op basis van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Zuid Oostkwartier vastgesteld in 2010 staat op de plankaart aangegeven dat de maximale goot- en bouwhoogte 18 meter is. Hiervoor geldt dat de bestaande goot-en bouwhoogte passen binnen dit bestemmingsplan.

In de bestaande situatie is de bovenkant dakrand 17,20 meter.

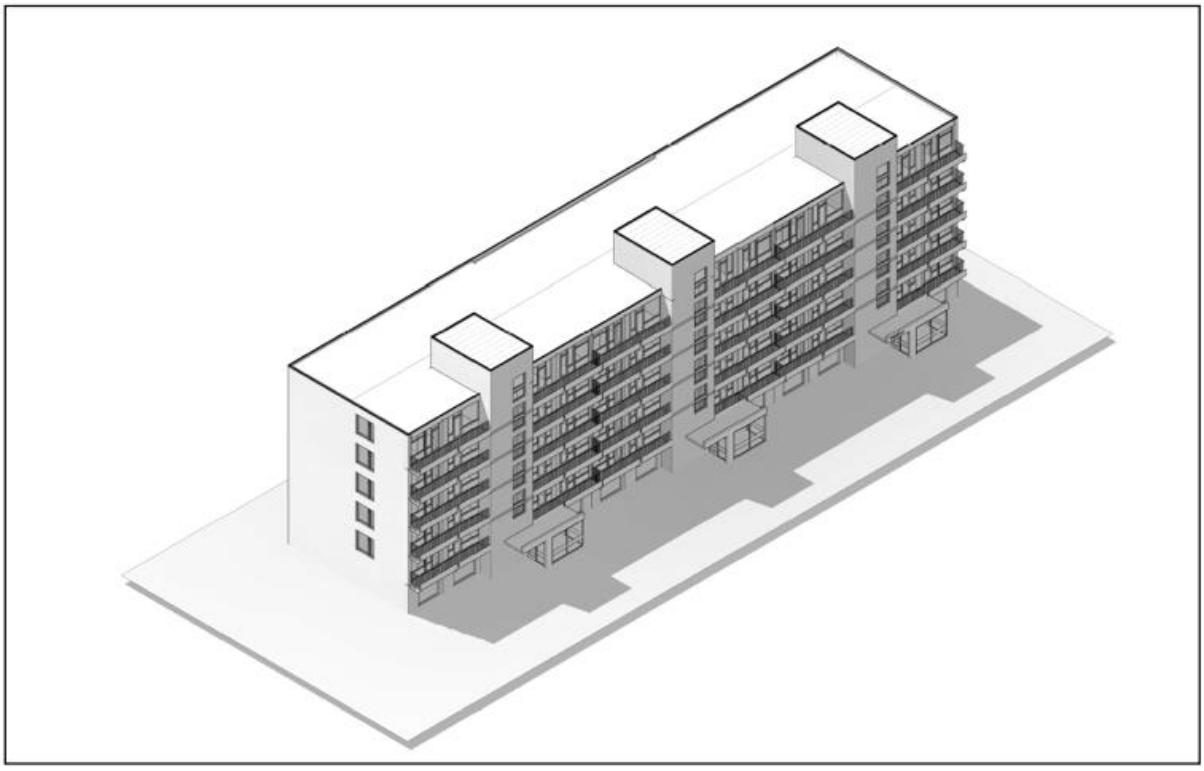
2.1.2 Projectgebied en de directe omgeving

Het projectgebied betreft de gronden ten westen van de Rietbergstraat, gesitueerd in de bebouwde kom van Zutphen. Ter plaatse van het projectgebied zijn de gronden bestemd als wonen.

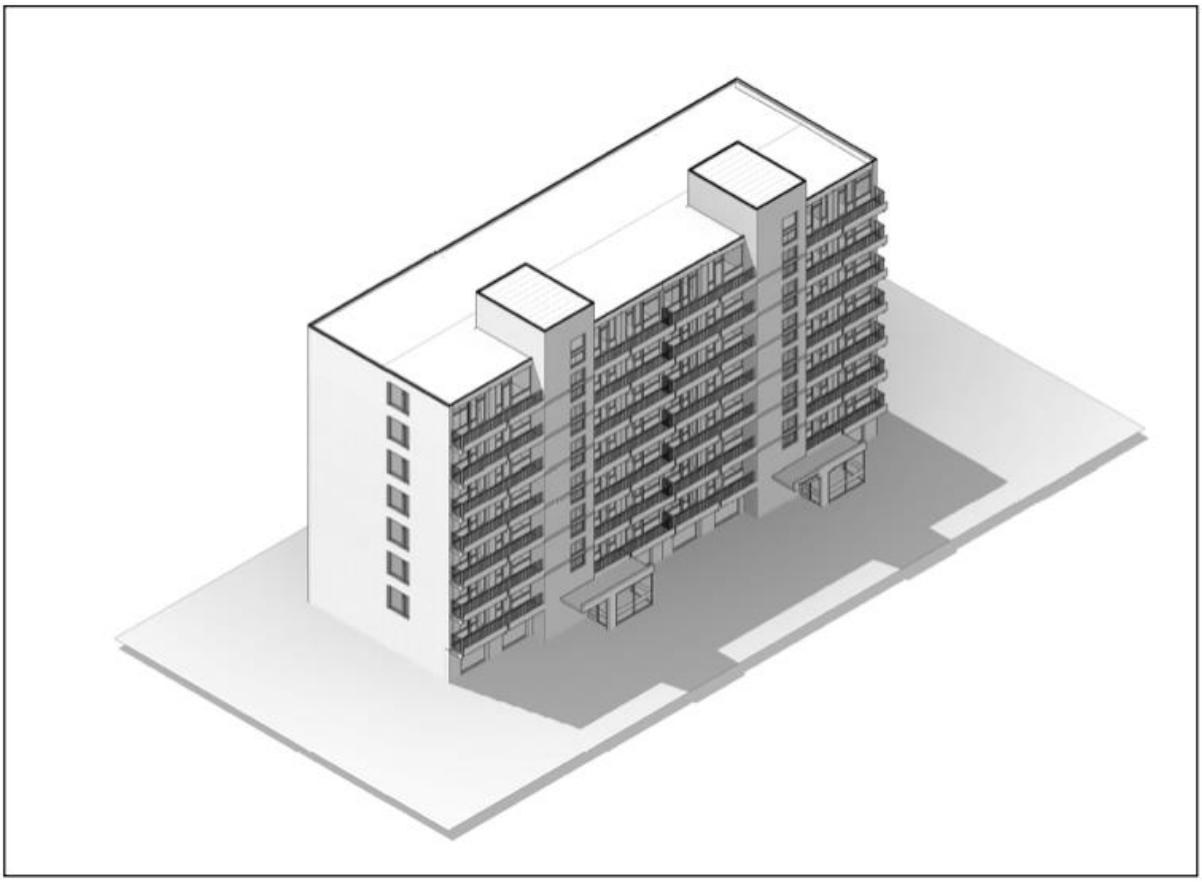
Ten noorden van het projectgebied zijn de Badhuisweg en de Henri Dunantweg gesitueerd met aangrenzend vrijstaande woningen en een school. Ten oosten van het projectgebied is aan de Rietbergstraat zijn rijwoningen gevestigd. Ten zuiden ligt het 'Gemaal Helbergen'. Tot slot ligt het projectgebied aan de westzijde aan de rivier 'IJssel'.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour. In afbeelding 2.2 is de huidige situatie van het appartementencomplex 'Hackfort' opgenomen. In afbeelding 2.3 is de huidige situatie van het appartementencomplex 'Heeckeren' opgenomen.

Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied en de directe omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Huidige situatie appartementencomplex 'Hackfort' (Bron: Architect Direct)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie appartementencomplex 'Heeckeren' (Bron: Architect Direct)

2.2 Toekomstige situatie

Flat 'Heeckeren'

In de beoogde situatie is de bovenkant frame met zonnepanelen circa 26,30 meter. Dit is circa 3,50 meter hoger dan de bestaande dakrand en circa 45 cm hoger dan de bovenkant van de bestaande liftschachten.

Het gaat dan ook om een afwijking van de hoogte van de bestaande situatie van circa 3,50 meter, dit komt overeenkomt met een afwijking van circa 15 %.

Flat 'Hackfort'

In de beoogde situatie is de bovenkant frame met zonnepanelen circa 20,5 meter. Dit is circa 3,30 meter hoger dan de bestaande dakrand en circa 45 cm hoger dan de bovenkant van de bestaande liftschachten Het gaat hier om een afwijking van de hoogte van het geldende bestemmingsplan van circa 14 %.

Het voornemen betreft het nemen van verschillende duurzaamheidsmaatregelen op twee appartementencomplexen in Zutphen. De beoogde duurzaamheidsmaatregelen bestaan onder andere uit gevel- en dakisolatie, nieuw glas, nieuwe druk gestuurde ventilatie, centrale aansturing, zonnepanelen, warmtepompen en accu's. In bijlage 1 en 2 zijn de projectboeken 'Hackfort' en 'Heeckeren' opgenomen met daarin analyses, doorsnedes, impressies en uitgebreide informatie van de genoemde flatgebouwen.

Duurzaamheid
De volgende inspanningen worden geleverd om de duurzaamheidsdoelstelling zoals opgenomen in het Rijks-, provinciaal en regionaal beleid te behalen:

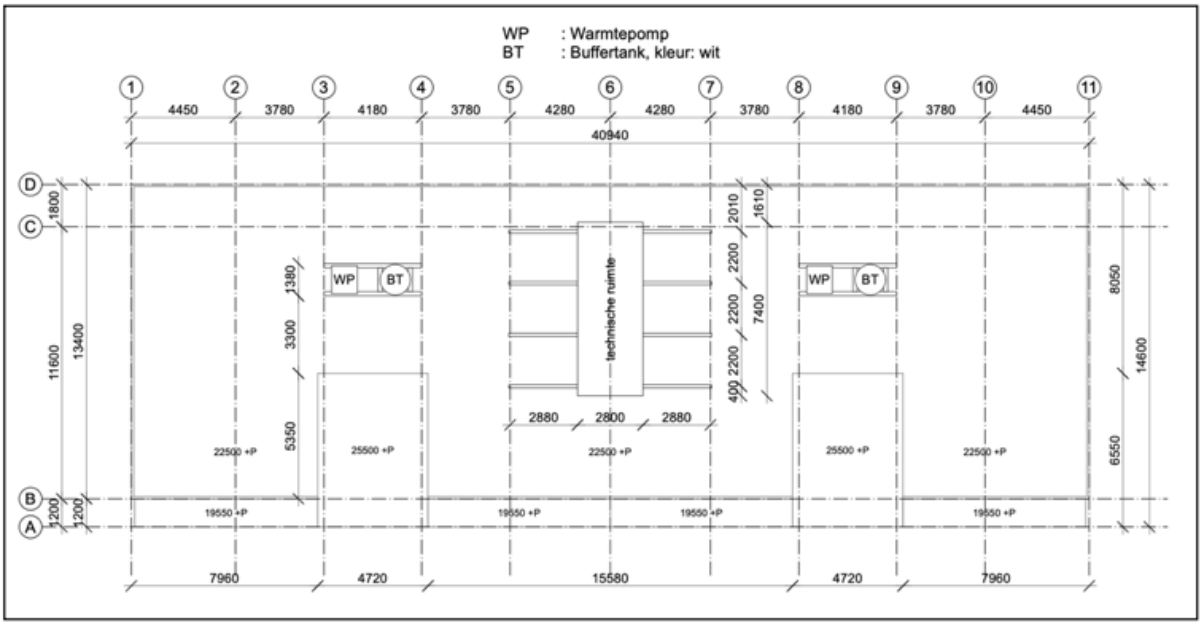
- gevelisolatie (reductie warmtevraag);
- nieuw glas (reductie warmtevraag);
- nieuwe druk gestuurde ventilatie (reductie warmteverlies en gezondere lucht);

- leiding isolatie (reductie warmteverlies);
- waterzijdig inregelen (verhoging rendement warmtebron);
- Paneel isolatie in kozijnen (reductie warmtevraag);
- CO2 warmtepompen (eigen groene warmte opwekking);
- warmte buffervaten (verhoging rendement warmtebron);
- Zonnepanelen (eigen stroom opwek voor bewoners en centrale aansluiting inclusief de warmtepomp);
- accu's (verhoging efficiëntie energieopwekking);
- centrale aansturing (verhoging efficiëntie en verhoging veiligheid);
- dakisolatie en milieuvriendelijke dakbedekking.

Warmtepompen

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een warmtepomp per trappenhuis in elk appartementencomplex. Dit betekent dat de flat 'Heeckeren' 2 warmtepompen krijgt en de flat 'Hackfort' 3 warmtepompen. In totaal worden vijf warmtepompen geplaatst. De warmtepompen betreffen CO2 warmtepompen (lucht/water) in combinatie met een thermisch buffervat. De warmtepomp werkt als een boiler of gasketel. Het verhoogt de temperatuur van het 'koude' retourwater naar de gewenste temperatuur zonder te hoeven wachten. Ongeacht de buitentemperatuur presteert de warmtepomp optimaal.

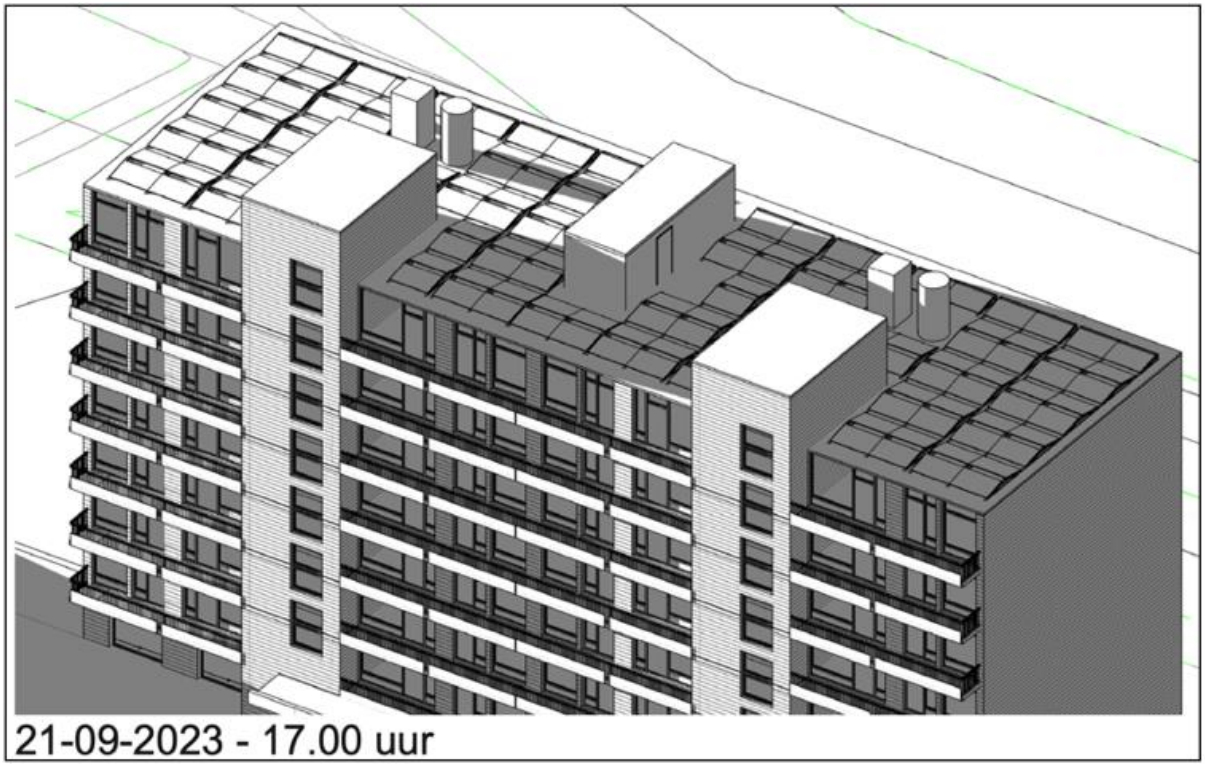
De warmtepomp houdt 1 of meerdere buffertanks warm. Door middel van temperatuursensoren in de buffer tanks kan de warmtepomp constant een reserve aan warm water leveren op de gewenste temperatuur.



Afbeelding 2.4 Situatietekening situering technische ruimte, warmtepompen en buffertank

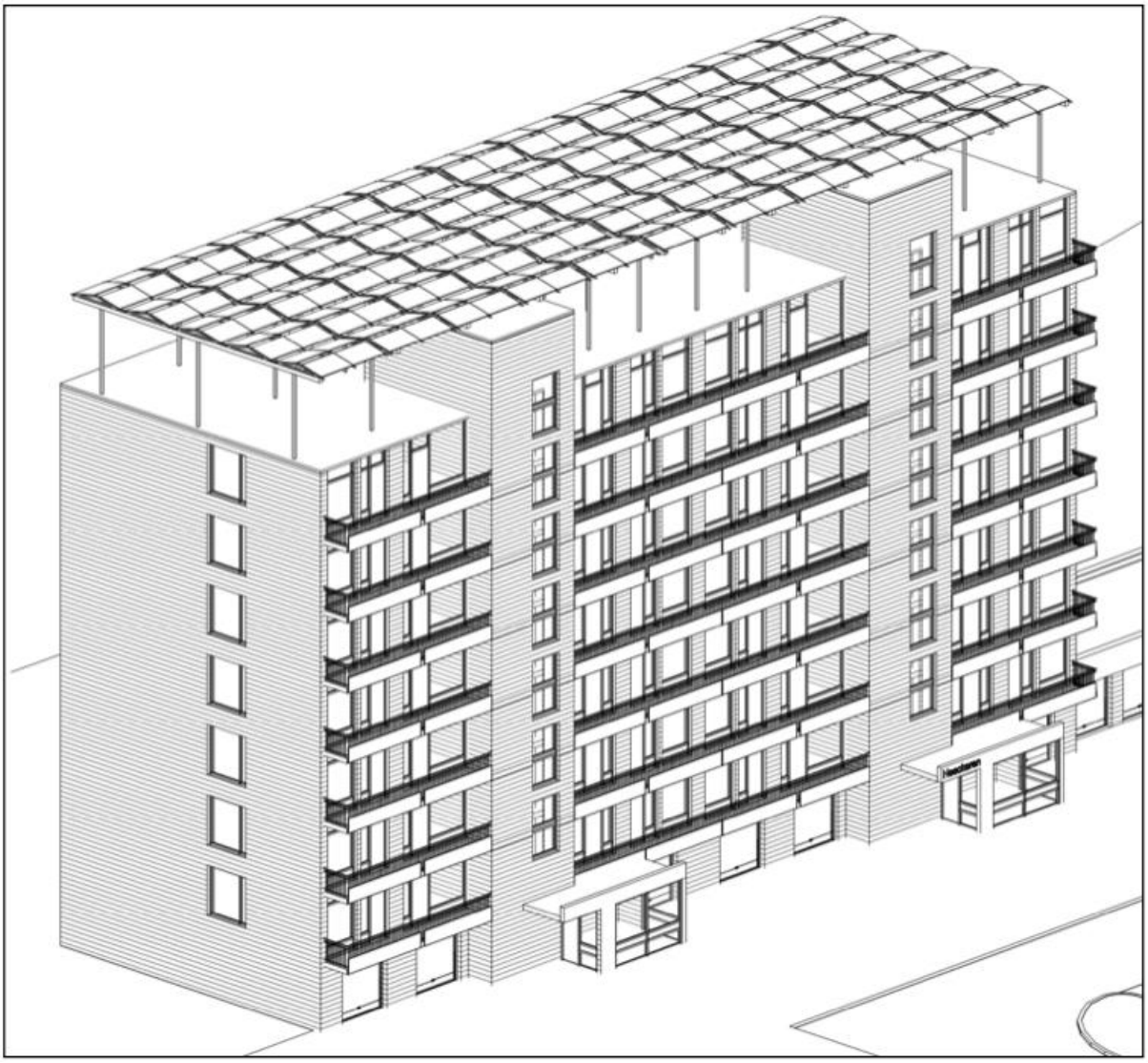
Zonnepanelen

De elektriciteitsvraag bedraagt na voltooiing van het verduurzamingsplan circa 80.350 kWh voor Heeckeren en circa 90.000 kWh voor Hackfort. Op het bestaand dak Heeckeren kunnen maximaal 146 zonnepanelen (45.917 kWh) en Hackfort 216 zonnepanelen (67.932 kWh). Gezien er ook installaties op dak komen en een technische ruimte zal er ook veel schaduw zijn op deze panelen waardoor het rendement nog lager zal zijn. In de omgeving is er geen ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen die het resterende elektriciteit behoefte kan dekken om energieneutraal te kunnen zijn. De enige oplossing dat die het wel mogelijk maakt is het realiseren van een overkapping op de daken van de flats waar de zonnepanelen op kunnen komen.



Afbeelding 2.5 Impressie zonnepanelen op bestaand dak met schaduw erop

Het realiseren van een zonneoverkapping levert 220 zonnepalen (81.400 kWh) op voor Heeckeren en 320 zonnepalen (100.640 kWh) op voor Hackfort. Hiermee wordt de elektriciteitsvraag volledig gedekt en is het energieneutraal maken van de flats hierdoor mogelijk.



Afbeelding 2.6 Impressie energieverdieping op bestaand dak (geen schaduw aanwezig)

De zonnepanelen worden in kleine hoek in oost-west opstelling met ruimte tussen de panelen gerealiseerd. Op deze wijze waait de wind door de constructie heen. Door deze opstelling wordt geluidsoverlast door de wind voorkomen.

Voor het opslaan van accu's wordt er een technische ruimte op het bestaand dak, onder de overkapping geplaatst. De technische ruimte bestaat uit Elektriciteit Opslag Systemen (hierna: EOS), omvormers en aansturing. Door de combinatie van de genoemde duurzaamheidsmaatregelen is er sprake van een complete verduurzaming voor beide appartementencomplexen waarbij het resultaat een nul op de meter complex is die voldoet aan de eisen van 2050.

Ruimtelijke kwaliteit
In de huidige situatie steken de liftschaften boven het dak uit. In de beoogde situatie worden de technische ruimte en de warmtepompen op het dak geplaatst. De technische ruimte wordt gecentreerd en zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst zodat de symmetrie van het gebouw niet verstoord wordt. De hoogte van de technische ruimte en warmtepompen is maximaal de hoogte van de bestaande liftschaften.

Inpassing van de energieverdieping
In de omgeving zijn er geen vergelijkbare energieverdiepingen aanwezig. Hierdoor is een inpassing van deze verdieping van grootbelang. Er is gekozen voor een smalle stalenframe met terughoudende kolomrastering en kleuren. De buitenste kolomrijen worden ten opzichte van de gevellijn 1,7 meter naar binnen geplaatst. Ook

worden de installaties en de technische ruimte in het midden vlak van het dak geplaatst, zo ver mogelijk van het zicht. Met deze inpassing wordt de vorm en de architectonische elementen van de flats het minst beïnvloedt. Verder wordt het stalen frame voorzien van een lichte kleur om het goed aan te sluiten bij de bestaande uitstraling van de flats en toch op een terughoudende manier.

Afbeelding 2.7 Impressie flatgebouwen zonder de energieverdieping

Afbeelding 2.8 Impressie flatgebouwen met de energieverdieping

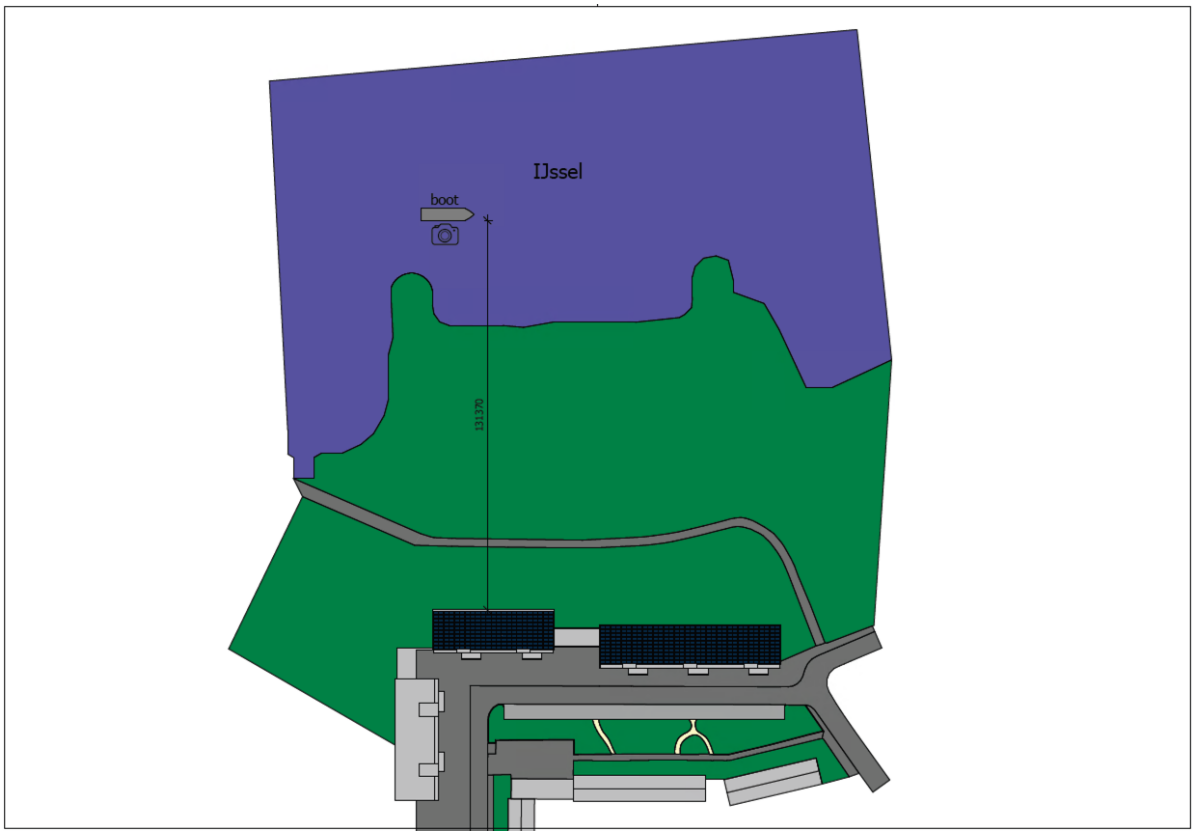
Voor de uitstraling van de flats kan de 'energieverdieping' juist een toegevoegde waarde hebben gezien elk flat een soort 'zonnepet' op het hoofd krijgen. Deze 'zonnepet' zorgt voor een vernieuwde look met behoud van de stedenbouwkundige en architectonische waarde van de flats. Zo wordt de energetische verdieping een unieke toevoeging voor de omgeving waarbij energieneutraal wonen mogelijk wordt gemaakt voor deze flats.

In de Welstandsnota van het centrum van Zutphen onder Thema 6 artikel 6f staat het volgende geschreven:

''De aanwezige hogere bebouwing bestaat uit een duidelijke verticale geleding van de opbouw van de massa's door de geel gemetselde trappenhuizen en de terugliggende puien achter de balkons. De entrees zijn prominent aanwezig in dezelfde stijl. De puien en de plaatmaterialen zijn in wit, geel en grijs geschilderd. Accenten zijn aangegeven door een rode kleur. Door de aanwezigheid van de puien, de betonnen balkons en de betonnen balken onder de balkons, krijgt het geheel een meer industrieel karakter.''

Het industriële karakter wordt behouden door de open stalen constructie. Deze aanpak voldoet niet alleen aan de welstandscriteria, maar kan ook bijdragen aan het verbeteren van de beeldkwaliteit van vele flats in de omgeving. De uitstekende trappenhuizen belemmeren het rustgevende beeld van de glazengevel en smalle penanten. Met de zonnepet (zonneoverkapping) wordt de rust versterkt en de gevel krijgt beter de focus in plaats van afleiding. Hierdoor wordt de uitstraling vanuit de IJssel een stuk strakker en rustgevender. Los van de noodzaak van de overkapping is bij de inpassing van het ontwerp zoveel mogelijk rekening gehouden met de kenmerken van de flats en de passende uitwerking van de overkapping.

In afbeelding 2.9 is een zichtlijn getekend vanaf de IJssel. Vanaf het middenpunt van de IJssel bedraagt de afstand tot aan de flats circa 150 meter. In afbeelding 2.10 en 2.11 zijn respectievelijk impressies van de bestaand- en gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.9 Afstand zicht vanaf de IJssel

Afbeelding 2.10 Impressie flatgebouwen situatie vanaf de IJssel (bestaande situatie)

Afbeelding 2.11 Impressie flatgebouwen situatie vanaf de IJssel (nieuwe situatie)

HOOFDSTUK 3 BELEID

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio’s

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio’s nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio’s behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio’s geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het voornemen betreft een ontwikkeling waarbij wordt ingespeeld om ruimte te creëren voor de energietransitie. Het streven is om Nederland in 2050 klimaatbestendig te krijgen waarbij de energieconsumptie is aangepast aan de klimaatverandering. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het nemen van meerdere duurzaamheidsmaatregelen waaronder gevel- en dakisolatie, nieuw glas, warmtepompen, accu's en zonnepanelen. Hierbij wordt ingespeeld op meerdere prioriteiten die in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Nationale Omgevingsvisie en de gebouwen na verduurzaming al voldoen aan de eisen van 2050.

3.1.1.4 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat

betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro).

Het realiseren van zonnepanelen op bestaande bebouwing wordt niet gezien als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder 1, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de Rijksdoelen en regionale opgaven opgenomen in het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: ‘de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel’. In voorliggend geval is met name het beleid ten aanzien van het woon- en leefomgeving van belang.

3.2.1.2 Energietransitie

Om de overstap naar alternatieve, duurzame energiebronnen voor elkaar te krijgen zijn forse ingrepen in de gebouwde omgeving nodig. De provincie zet in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen: in huize en gebouwen, bij verkeer en vervoer, in de industrie en in de landbouw. Daarnaast zet de provincie in op duurzame opwekking. Wind, zon, biomassa, waterstof, geo- en aquathermie en waterkracht; ze zijn allemaal van belang en nodig.

Voor het opwekken, opslaan en transporteren van duurzame energie is ruimte nodig; veel ruimte. Windturbines, zonneparken, warmtecentrales etc. moeten een plek krijgen in het Gelderse landschap, wil de provincie haar ambitie halen.

De provincie Gelderland heeft de volgende ambitie:

- In 2050 klimaatneutraal zijn. Dit willen ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Daarnaast stimuleert de provincie innovatie en het uitrollen van bewezen technieken;
- Als tussendoel realiseert de provincie in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie ruimtelijke ordening

Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de energietransitie. Hierbij worden diverse duurzaamheidsmaatregelen getroffen zoals gevelisolatie, nieuw glas, leidingisolatie, waterzijdig inregelen, verbetering ventilatie en dakisolatie. Daarnaast worden zonnepanelen, warmtepompen en accu's op het dak van bestaande appartementencomplexen in Zutphen gerealiseerd. Door de isolatiereductie (reduceren van verbruik) en het volledige warmteopwekken en eigen stroomopwekking wordt er zowel bespaart alsook opgewekt. Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit bij de ambitie van de provincie Gelderland zoals opgenomen in de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' en tevens al voldoet aan de eisen van 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De laatste versie van de verordening is op 1 februari 2022 in werking getreden.

De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een technische ruimte en een zonnepanelenconstructie op het dak van twee appartementencomplexen in Zutphen. De bestaande bebouwing en bestemming wijzigt niet. In het provinciale beleid zijn geen regels opgenomen ten aanzien van de realisatie van zonnepanelen op bestaande gebouwen. Onderhavig voornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling in de provincie Gelderland. Het voornemen is niet strijdig met de 'Omgevingsverordening Gelderland'.

3.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Energie Strategie Stedendriehoek

3.3.1.1 Algemeen

Nederland is opgedeeld in energie-regio's. Iedere gemeente, provincie en waterschap schrijft samen aan een Regionale Energiestrategie (RES). Zij werken regionaal aan de doelen van het Klimaatakkoord. In februari 2021 presenteerde de regio Stedendriehoek haar Regionale Energiestrategie (RES 1.0) met duurzame energie-ambities tot 2030.

Deelnemers aan de RES zijn de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Epe, Heerde, Lochem, Voorst en Zutphen, de waterschappen Rijk en IJssel en Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland. In de RES staat hoeveel opwek zon- en windenergie de RES-regio Stedendriehoek in de periode tot 2030 wil realiseren en welke mogelijkheden we zien voor zon- en windenergie na 2030.

3.3.1.2 Uitgangspunten zonne-energie

Voor zonne-energie zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- De gemeenten in onze regio zorgen ervoor dat zonne-energie zo in het landschap wordt ingepast, dat het aansluit op de kwaliteiten en gebiedswaarden van het landschap. Daarvoor stelt elke gemeente criteria op voor de ruimtelijke inpassing;
- We gebruiken de zonneladder van de gezamenlijke Natuur en Milieufederaties als afwegingskader bij het realiseren van zonne-energie. Dat betekent dat we per gebied kijken naar wat de mogelijkheden zijn op vier onderdelen:
    - daken en gevels (deze tellen niet mee voor de RES);
    - bebouwd gebied;
    - landelijk gebied met slimme functiecombinaties;
    - landelijk gebied algemeen.

  We gaan met de eerste treden intensief aan de slag. Ook de lagere treden pakken we op. We stellen hier strengere voorwaarden aan.
- We gebruiken bij voorkeur kansen voor zonne-energie op land in en op bebouwd gebied, infrastructuur, stortplaatsen, zandwinplassen en recreatieparken. We vragen hierbij om hulp van Provincie en Rijk omdat zonne-energie op zo een kleine schaal ingewikkeld is, om veel investering vraagt, en verzekering en eigendom een grote uitdaging zijn.

3.3.1.3 Zon-op-dak

Het opwekken van elektriciteit door zonnepanelen op daken door burgers en bedrijven is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Het is een belangrijke pijler in de energiemix. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), het NPRES en de provincie Gelderland verwachten dat het de komende jaren blijft groeien. In ieder geval tot 2030. Dit wordt de autonome groei genoemd.

<u>Zon-op-dak is optioneel</u>

Zon-op-dak is een optie bij de afwegingen voor de RES. We kiezen ervoor om zon-op-dak niet op te nemen in ons concept bod. Toch willen we er wat over zeggen. De netbeheerder heeft de informatie nodig om de doorrekening te maken. En we hebben een ambitie die hoger is dan de landelijke ambitie van 49% CO2-reductie. Bovendien maakt zon op dak onderdeel uit van de zonneladder. Bij de afwegingen voor de RES wordt onderscheid gemaakt in een kwalitatief en een kwantitatief deel.

- Als het gaat om kwaliteit heeft gebruik van zon-op-dak de voorkeur, ook als je kijkt naar de zonneladder. Zon-op-dak heeft een aantal voordelen:
    - Het sluit goed aan bij de ruimtelijke RES-principes;
    - Het biedt kansen voor burgers en bedrijven;
    - Het helpt mee aan een efficiënt elektriciteitsnetwerk;
    - Het helpt mee om de doelen voor klimaat en energie te halen.
- Als het gaat om kwantiteit wordt een verschil gemaakt tussen
    - *Kleinschalig zon-op-dak*
      Hierbij gaat het om minder dan 50 zonnepanelen.
    - *Grootschalig zon-op-dak*
      Hierbij gaat het om meer dan 50 zonnepanelen. De opbrengst kan dan worden opgenomen in de RES.

3.3.1.4 Onderzoek naar meer zon-op-dak

De regio wil dat in 2030 energieneutraal is. Zon-op-dak kan daar veel aan bijdragen. Daarom wenst de regio de groei van zon-op-dak groter dan 40% te maken. Dat geldt voor kleinschalige en grootschalige zon-op-dak. Er wordt onderzoek gedaan om te weten of dat haalbaar is voor de partners.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan het Regionale Energie Strategie Stedendriehoek

Onderhavig voornemen ziet onder andere op het realiseren van (300+400) totaal 700 zonnepanelen op het dak van twee appartementencomplexen in Zutphen. De regio Stedendriehoek heeft in de RES haar duurzame energie ambitie tot 2030 opgenomen. De zon-op-dak is een belangrijke pijler van de regionale ambitie ten aanzien van duurzaamheid. Als er wordt gekeken naar de zonneladder heeft de zon-op-dak de voorkeur. De opbrengst van grootschalig zon-op-dak (vanaf 50 zonnepanelen) wordt opgenomen in de RES. Geconcludeerd wordt dat onderhavig voornemen aansluit bij de 'Regionale Energie Strategie Stedendriehoek'.

3.3.2 Conclusie toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Onderhavig voornemen is niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Transitievisie Warmte

3.4.1.1 Algemeen

Op 13 december 2021 is de Transitievisie Warmte door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen vastgesteld. De Transitievisie Warmte gaat specifiek over de verduurzaming van alle woningen en gebouwen in Zutphen. Met de visie geeft de gemeente richting aan de aanpak van het isoleren en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving. In de visie zijn de belangrijkste uitgangspunten en kaders van de gemeente Zutphen opgenomen.

3.4.1.2 Vier pijlers

De strategie om de warmtevoorziening van Zutphen in de toekomst volledig aardgasvrij te maken is gebaseerd op vier pijlers:

1. Warmtevraag beperken door goede isolatie en zuinige apparaten;
2. Hybride warmtepomp als mogelijke tussenstap;
3. Overstap van aardgas naar een duurzaam warmtealternatief;
4. Innovaties blijven volgen.

3.4.1.3 Voorkeursalternatief per wijk

Voor de wijk 'Zuidwijken' geldt als voorkeursalternatief het *Collectief Warmtenet* met Aquathermie op basis van grote plassen en Geothermie als voedingsbron. De betreffende 'Zuidwijken' is niet gekozen als startbuurt. Wel geldt dat in alle gevallen en voor bijna alle woningen het isoleren van de woning en het installeren van een hybride warmtepomp een belangrijke geen spijt maatregel is die vandaag al genomen kan worden.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Transitievisie Warmte

In de beoogde situatie worden meerdere duurzaamheidsmaatregelen getroffen. De bestaande appartementencomplexen worden op diverse aspecten verduurzaamd. Beide gebouwen worden onder andere voorzien van gevelisolatie, leidingisolatie, waterzijdig inregelen, verbetering ventilatie, nieuw glas, dakisolatie, 700 zonnepanelen, warmtepompen en accu's. Zoals ook in de Transitievisie Warmte is opgenomen kan er altijd geïsoleerd worden, ook als het projectgebied niet ligt in een startbuurt. Gezien de verschillende

duurzaamheidsmaatregelen die getroffen worden, waaronder het nieuwe hr++ glas en dakisolatie, sluit het voornemen aan bij de 'Transitievisie Warmte' van de gemeente Zutphen.

3.4.2 De Welstandsnota

3.4.2.1 Algemeen

In het verlengde van het bestemmingsplan ligt het welstandstoezicht. Bouwplannen kunnen pas uitgevoerd worden als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en andere bouwwerken vormt de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Zutphen. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Voor het plangebied geldt themagebied 'Centrum'. Het centrum is onderverdeeld in verschillende thema's. Ter plaatse is het 'Thema 6 Woonwijken in traditionele blokverkaveling' en specifiek '6f' van toepassing.

3.4.2.2. Thema 6 Woonwijken in traditionele blokverkaveling

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit en rust, die uitgaat van het straatbeeld. Het groene karakter van de (zij)erven wordt zo veel mogelijk gehandhaafd en, waar mogelijk, in zijn oorspronkelijke maat en inrichting teruggebracht. Het beleid is vooral gericht op het behoud van het eenduidige en eenvoudige architectonische karakter van de buurt. Per woningblok is enige variatie in architectonische detaillering wenselijk, mits deze variatie per woningblok wordt doorgevoerd. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonische karakter, mogelijk. Ingrepen als hekjes, luifels, naamborden e.d. mogen de rust in het straatbeeld niet verstoren.

<u>Differentiatie welstandsniveaus</u>

Waar de buurt grenst aan het centrum, zoals de Van der Vegtestraat (6f), wordt welstandsniveau 1 toegepast. Vanwege de kwetsbaarheid van het architectonische karakter van de buurten uit de jaren vijftig, wordt welstandsniveau 2 toegepast. Dit geldt met name voor de Schildersbuurt en de Hoven (6c, 6g). De overige gebieden (6a, 6b, 6d, 6e) vallen in welstandsniveau 3, met uitzondering daar waar de buurten grenzen aan doorgaande en belangrijke wegen, daar is welstandsniveau 2 van toepassing.

3.4.2.3 Welstandsniveau 1: Zware toetsing

<u>Zware toetsing</u>

Dit welstandsniveau wordt door de gemeente toegekend aan structuren, gebieden en objecten, die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken kunnen niveau 1 krijgen. Dit welstandsniveau kan verder worden toegekend aan ontwikkelingsgebieden en reconstructiegebieden; daar waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan.

<u>Beleid</u>

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheersituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

Waar volgens deze nota welstandsniveau 1 van toepassing is geldt dit uitsluitend voor bouwwerken, die zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied of vanuit het landschap.

3.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan De Welstandsnota

Gezien de ligging van het plangebied aan de uiterwaarden van de IJssel en de nabije ligging bij het centrum is welstandsniveau 1 van toepassing. Voor dit welstandsniveau geldt een zware toetsing. Er heeft een toetsing van het bouwplan plaatsgevonden door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

3.4.3 Commissie Ruimtelijke kwaliteit

Op 14 maart 2023 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit haar advies afgegeven inzake het aspect welstand voor het planvoornemen aan de Rietbergstraat.

Vooropgesteld juicht de commissie verduurzaming toe. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling is het volgende geadviseerd:

- De technische ruimte gecentreerd en zoveel mogelijk uit het zicht plaatsen op het dak zodat deze symmetrie van het gebouw niet of minimaal mogelijk verstoord;

- Het gehele stalen frame en onderzijde van de panelen in een witte kleur uitvoeren.

Beide adviezen zijn verwerkt en worden in de beoogde situatie opgevolgd.

De plannen voor de locatie Rietbergstraat 87 t/m 201 zijn reeds beoordeeld in het voortraject waar de gemeente positief op heeft gereageerd.

Op 21 juni 2023 (vergunningaanvraag) is het advies uitgebracht waarin naar voren komt dat de commissie zich kan vinden in het voorstel. Het technische frame ziet de commissie niet als bezwaar. Het schilderen van het frame in een lichte kleur geeft de opbouw een hoogwaardigere uitstraling. De commissie adviseert positief over het voorliggende plan en zij ziet geen reden om af te wijken van het eerdere advies zoals genomen d.d. 14 maart 2023 (voortraject).

3.4.4 Conclusie toetsing van het gemeentelijk beleid

De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJK RELEVANTE ASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In voorliggend geval zijn de thema's geluid (Wet geluidhinder), bodem, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur (Wet geurhinder en veehouderij), archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage niet van belang, dit vanwege het feit dat:

- het voorgenomen initiatief geen geluidsgevoelige ontwikkeling betreft in het kader van de Wet geluidhinder (inwaartse zonering), in paragraaf 4.1.2 wordt ingegaan op het geluid van warmtepompen op de omgeving (uitwaartse zonering);
- de gronden op locatie niet worden geroerd en het huidige gebruik ongewijzigd blijft (bodem);
- voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging en er geen sprake is van een gevoelige bestemming. De meeste/doorsnee warmtepompen gebruiken koelmiddelen welke milieubelastend zijn. In onderhavige situatie worden warmtepompen op basis van CO_2 beoogd, waardoor er juist sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. (luchtkwaliteit);
- de personendichtheid door onderhavig voornemen niet toeneemt (externe veiligheid);
- zonnepanelen geen milieugevoelige functie betreft en de functie eveneens geen milieubelasting met zich mee brengt en er daarom geen sprake is van aantasting van de omgeving (milieuzonering);
- het voorgenomen initiatief niet geurgevoelig is in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (geur);
- er in de desbetreffende gronden niet wordt geroerd en daarom worden geen mogelijke archeologische waarden aangetast (archeologie);
- de desbetreffende appartementencomplexen en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarde hebben. In de omgeving van het projectgebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden (cultuurhistorie);
- gelet op de andere in de hoofdstuk behandelde milieuaspecten, er geen sprake is van een verslechtering van de milieukwaliteit ter plaatse en er geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit het besluit MER (besluit milieueffectrapportage).

In onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de aspecten energieopslag, geluid, externe veiligheid, flora en fauna, duurzaamheid, economische uitvoerbaarheid, technische uitvoerbaarheid en participatie.

4.1 Milieu

4.1.1 Elektriciteit Opslag Systemen (EOS)

4.1.1.1 Algemeen

Elektriciteit Opslag Systemen (EOS) zorgt voor het opslaan van overtollige energie zodat dit op een ander moment gebruikt kan worden. Elektriciteit Opslag Systemen wordt ook vaak 'buurtbatterijen' of 'gebouwbatterijen' genoemd.

In de beoogde situatie is er sprake van een energieopslag in combinatie met zonnepanelen. Het gaat daarbij om een installatie die voorziet in een stroomopslag/opwekking voor de aanwezige appartementen en niet alleen voor de noodverlichting. Deze opwekking gaat als volgt: De zonnepanelen leveren energie, vanaf de panelen gaat de stroom naar de (off-grid) omvormer. Per woning is een omvormer. Er wordt alleen stroom omgevormd die ook gebruikt wordt; de overige stroom gaat direct naar de batterij/accu totdat er vraag naar is. Indien er vanuit de accu's geen vraag is naar energie dan wordt de stroom geleverd aan het net.

De installatie wordt centraal aangestuurd en zorgt tevens voor een ontlasting van het nationale stroomnet omdat er op momenten van veel opwek eerst de overtollige stroom naar de batterij gaat en pas later wanneer het stroomnet het ook wenst weer naar het net. Ook kan er in de winter met het stroomnet rekening worden

gehouden omdat dan de extra energie die nodig is op de momenten van het stroomnet wordt gehaald als er te veel stroom op het stroomnet staat en juist niet op de momenten dat er een tekort is. Hiermee lossen beide VvE's niet alleen het energievraagstuk voor zichzelf op maar helpen ze ook actief om de netcongestie problemen op te lossen.

Als een EOS op het dak van een appartementencomplex wordt geplaatst dient het ten minste te voldoen aan de technische eisen van het Bouwbesluit 2012 op het gebied van meer constructieve veiligheid en brandveiligheid als ook de veiligheidsrichtlijn voor EOS systemen bij collectieve woongebouwen. In paragraaf 4.2 en 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

4.1.1.2 Situatie projectgebied

Voor het functioneren van de beoogde warmtepompen is energie benodigd. Door de energie zelf op te wekken wordt het stroomnet niet/minder belast en is bijna alle stroom groene stroom. Om het stroomnet niet/minder te belasten en volledig klaar te zijn voor het einde van de salderingsregeling slaan de EOS niet alleen stroom op in de vorm van warm verwarmingswater en tapwater maar ook in de accu's. De accu's zijn er om de stroomoverschotten en tekorten gedurende 24 uur te egaliseren zodat het stroomnet niet wordt belast maar ook om op jaarbasis meer dan 65% van alle opgewekte stroom in het gebouw te houden.

Het voornemen draagt bij aan netstabiliteit en netcongestie (maximale belasting op het net) problemen. Er wordt ruimte op het net gemaakt waardoor een ander huishouden/bedrijf zich op het net kan aansluiten.

De milieu impact van de EOS/batterijen is zeer gering om de volgende redenen:

- In een gemiddelde situatie is per woning ongeveer 12 kwh per dag nodig; in de beoogde situatie/opstelling betreft dit maar 2,5 kwh per woning;
- De EOS/batterijen staan op het dak in één gecontroleerde veilige ruimte die voldoet aan de strengste veiligheidseisen;
- De uitloop en vermenging van chemische stoffen met grondwater bij brand is volgens de brandweer en de veiligheidsrichtlijn acceptabel en nog steeds minder dan bijvoorbeeld bij het afbranden van 1 Tesla;
- Er is sprake van een continue monitoring van meer dan 2500 gegevens per minuut waarmee het risico op brand zeer klein is. Bij de kleinste afwijking of risico zal het systeem zichzelf al uitschakelen totdat het probleem is opgelost.

Geconcludeerd wordt dat het milieuaspect ten aanzien van de Elektriciteit Opslag Systemen geen belemmering vormt voor onderhavig voornemen.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Algemeen

Vanuit het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting van een buiten opgestelde warmtepomp-installatie. De eis voor een aangrenzende percelen met een woonfunctie luidt als volgt:

> *"Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai."*

Ook worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting ter plaatse van woonfuncties op hetzelfde perceel zoals bij een appartementengebouw het geval is:

> *"Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai."*

Daarnaast wordt uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening voorgesteld rekening te houden met cumulatie van de verschillende warmtepomp-installaties. Ook wordt voorgesteld de geluidsbelasting te berekenen ter plaatse van de perceelsgrens en gevel van alle omliggende woonfuncties, ook al grenst het perceel niet rechtstreeks aan het perceel van het nieuwe appartementengebouw.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Om de geluidsbelasting op de omgeving te bepalen is door Adviesburo van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen:

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus LAr,LT

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT t.g.v. alle units bedraagt in de immissiepunten bij de woningen in de omgeving hooguit 13 dB(A) overdag, 18 dB(A) in de avond en 12 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de richtwaarden niet overschreden. Het geluid van de units zal worden gemaskeerd door omgevingsgeluid.

Op de gevel van de hoogste woonlaag van het gebouw waarvoor de units zijn bedoeld ligt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT t.g.v. alle units op hooguit 34 dB(A) overdag, 37 dB(A) in de avond en 31 dB(A) in de nacht. Ook daarmee kan aan de richtwaarden worden voldaan.

Eis Bouwbesluit erfgrens

De meest nabijgelegen erfgrens is die van Rietbergstraat 71-85; daar is het immissieniveau Li 18 dB(A) t.g.v. alle units en 13 dB(A) t.g.v. de meest nabijgelegen unit, waarmee ruimschoots aan de eisen kan worden voldaan.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Algemeen

De energietransitie betekent onder meer een intensivering van het batterijgebruik. Vooral het gebruik van de efficiënte, oplaadbare lithium-ion energiedragers heeft een stevige vlucht genomen. De verwachting is dat het gebruik van deze energiedragers exponentieel zal toenemen in veelsoortige toepassingen: in huishoudens, voertuigen en energiesopslagsystemen (EOS'en). Hoewel lithium-ion energiedragers niet een heel groot risico vormen bij juist gebruik, zijn er risico's aan verbonden. Zo kan bijvoorbeeld door oververhitting een zogeheten thermal runaway ontstaan die leidt tot een felle, lastig te bestrijden brand en het vrijkomen van giftige stoffen. Bij incidenten waarbij dit type energiedrager betrokken raakt, zijn ook risico's voor de omgeving niet uitgesloten. Dit speelt vooral als het om grotere hoeveelheden energiedragers gaat, die in elkaars nabijheid geplaatst zijn.

4.2.2 Beleid

Er wordt steeds vaker gebruik gemaakt van Energie Opslag Systemen met lithium batterijen. Om dit op een verantwoorde manier te doen, is de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen PGS 37-1 ontwikkeld door een team van experts vanuit bedrijfsleven en overheden. Na een uitgebreid en zorgvuldig proces en goedkeuring door de PGS-stuurgroep, is het document per 31 juli 2023 als definitief concept gereed voor publicatie. PGS 37-1 richt zich specifiek op de veiligheid van lithiumhoudende energiedragers en de juiste toepassing ervan in een Energie Opslag Systeem (EOS).

De PGS-richtlijn is vastgesteld door de PGS-stuurgroep en gepubliceerd. De PGS-richtlijn kent de volgende onderwerpen en doelstellingen:

- Omgevingsveiligheid: Het voorkomen van ongewone voorvallen en het beperken van de gevolgen daarvan voor de omgeving met het oog op het waarborgen van de veiligheid voor de omgeving;

- Arbeidsveiligheid: Het voorkomen van ongevallen met gevaarlijke stoffen en het beperken van de gevolgen daarvan en het voorkomen van blootstelling van werknemers aan gevaarlijke stoffen;
- Brand- en rampenbestrijding: Het beperken van de gevolgen van een brand of ramp en het borgen van een doelmatige rampenbestrijding.

De GAP-analyse is wel uitgevoerd en getoetst nadat de PGS 37-1 definitief werd vastgesteld. De energieopslagsystemen zijn daardoor getoetst aan de voorschriften/maatregelen uit de definitieve versie van de PGS 37-1 (versie 1.0, december 2023).

4.2.3 Risico's EOS

In de Handreiking Elektriciteit Opslag Systemen (EOS > 25 kWh Li-ION) zijn twee (brand)scenario's beschreven voor incidenten met een EOS. In het eerste scenario is er sprake van een lithium-ion accu die te veel opwarmt en in een 'thermal runaway' raakt, met als gevolg een zichzelf in stand houdende brand. In geval van monitoring van het EOS als geheel en in het bijzonder het accugedeelte, kan er bijtijds worden ingegrepen door de betrokken accu te verwijderen. Mocht dit niet tot het gewenste resultaat leiden dan kan brand worden voorkomen door gebruik te maken van een doeltreffend (automatisch) blussysteem.

Het tweede scenario dat in de bovengenoemde handreiking wordt beschreven, is het 'worst case' scenario. Wanneer één van de accu's tot ontbranding komt (thermal runaway) is het lastig om een dergelijke brand te blussen. Als gevolg van de duur van de brand of van de constructie en montage van de accu's kunnen andere accu's ook betrokken raken of tot een thermal runaway overgaan. Een dergelijke brand kan gedurende lange tijd (meerdere uren tot dagen) woeden en herontsteken. Bij dergelijke branden komen naast hitte ook giftige stoffen vrij (onder andere waterstoffluoride, lithiumoxide en zoutzuur). Het effectgebied is afhankelijk van de meteorologische omstandigheden, de grootte van de brand en de bereikbaarheid van het EOS voor hulpdiensten. Het kan tot enkele kilometers ver reiken.

4.2.4 Risico's van EOS op een dak

Een EOS op een dak van een collectief woongebouw brengt ten opzichte van een EOS op de grond extra risico's met zich mee, omdat bij plaatsing op een dak de beheers- en bestrijdbaarheid van brand verslechteren. Als het EOS zich op een dak bevindt, wordt de bereikbaarheid van het incident aanzienlijk bemoeilijkt en neemt de lengte van de aanvalsweg van de brandweer toe. Ook nemen de complexiteit van de aanvalsweg en de logistiek toe, omdat het EOS zich op hoogte bevindt en de brandweer zich toegang moet verschaffen tot het dak. Daarnaast loopt brandpersoneel het risico te vallen door het werken op hoogte.

Naast deze extra risico's brengt het plaatsen van een EOS op het dak van een collectief woongebouw vanuit risico-oogpunt ook een tweetal voordelen met zich mee.

1. Doordat het EOS zich op het dak bevindt, is de kans op vernieling aanzienlijk lager dan wanneer het 'buiten op de stoep' is geplaatst.

2. Door de hoge plaatsing van het EOS zal - in geval van een brand - de rookwolk zich boven leefniveau bevinden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er - afhankelijk van de weersomstandigheden - minder hinder van de rook wordt ondervonden in de directe omgeving en de bewoners van het wooncomplex.

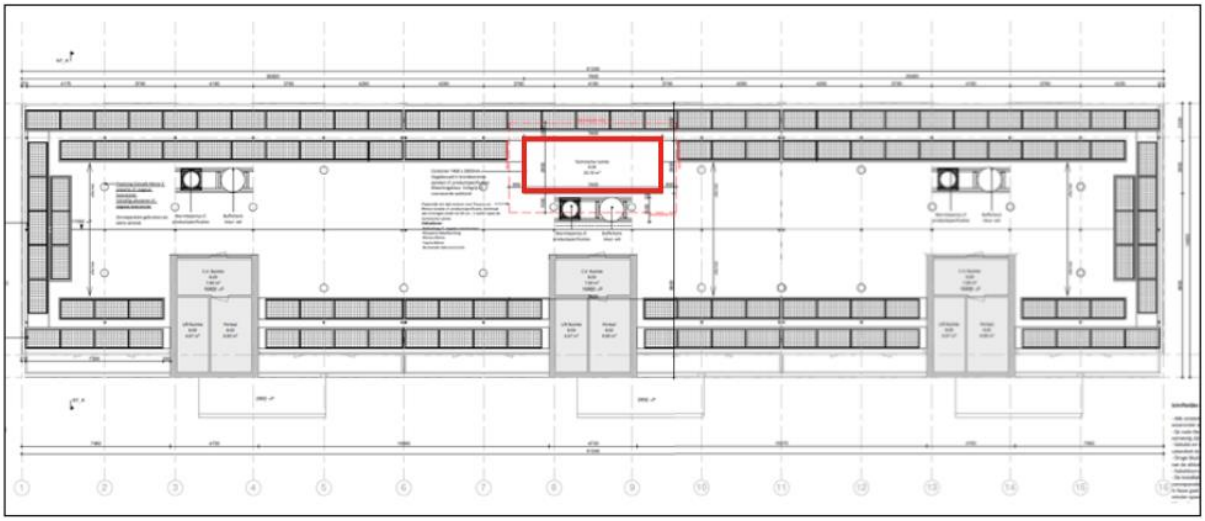
4.2.5 Situatie plangebied

In bijlage 4 is een handreiking opgenomen ten aanzien van de veiligheid van zonnepanelen in combinatie met EOS. In deze handreiking wordt aangetoond dat ten aanzien van de EOS wordt voldaan aan de meeste voorschriften uit de PGS 37-1, dit blijkt uit de beoordeling van de GAP-analyse welke is bijgevoegd in bijlage 5.

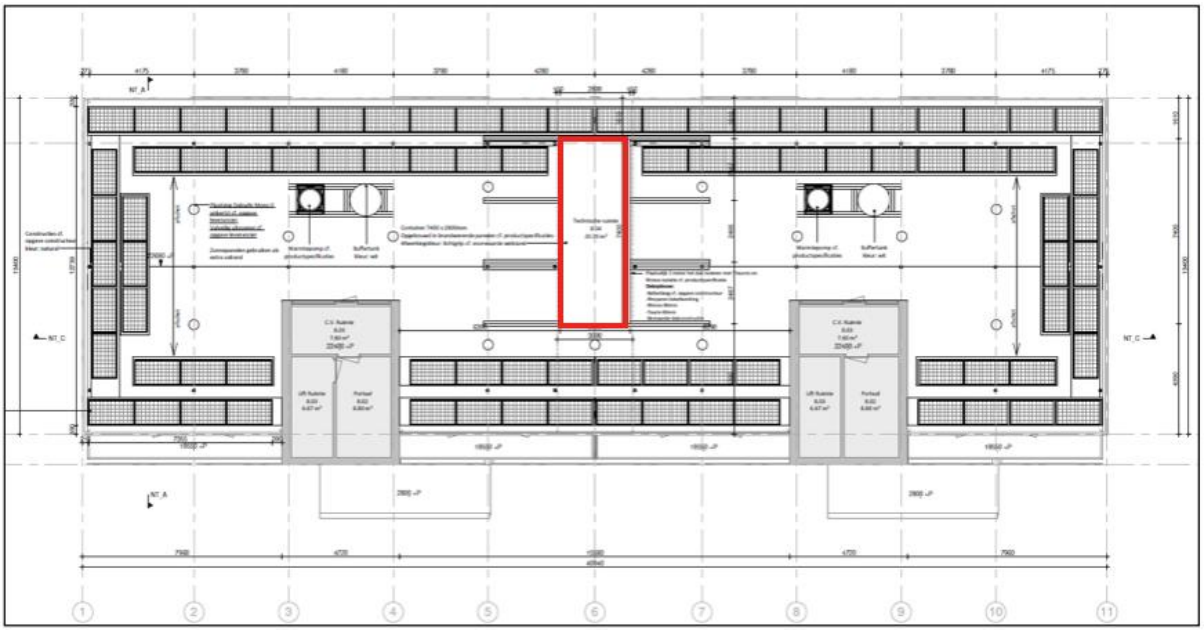
Uit de beoordeling van de GAP-analyse blijkt tevens dat aan de voorschriften M32 en M48 niet wordt voldaan. Ten aanzien van deze voorschriften worden maatregelen getroffen om hier wel aan te kunnen voldoen. Deze maatregelen worden genomen binnen de geldende implementatietermijnen.

De beoogde Energie Opslag Systemen zijn getest en goedgekeurd volgens de UL9540A norm. In de PGS-richtlijn staat benoemd dat wanneer wordt voldaan aan deze norm er geen extra veiligheidssystemen geïnstalleerd hoeft te worden. De EOS is daarmee aantoonbaar beveiligd tegen brandpropagatie. In paragraaf 4.4.1 wordt nader ingegaan op de risico's en het aspect brandveiligheid.

De Energie Opslag Systemen worden in de technische ruimte geplaatst. In afbeelding 4.1 en 4.2 zijn de locaties van de EOS (rode contour) op het dak van de flatgebouwen 'Hackfort' en 'Heeckeren' weergegeven.



Afbeelding 4.1: Locatie EOS (rode contour) flat 'Hackfort' (Bron: Architect Direct)



Afbeelding 4.2: Locatie EOS (rode contour) flat 'Heeckeren' (Bron: Architect Direct)

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de

Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.3.2 Gebiedsbescherming

4.3.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2.2 Situatie projectgebied

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken' en is gelegen op een afstand van circa 125 meter van het projectgebied. Om de mogelijke stikstofdepositie op dit gebied te onderzoeken is door BJZ.nu een stikstofberekening ten aanzien van de aanlegfase uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. In bijlage 6 is dit onderzoek met de resultaten opgenomen. In onderstaande tekst worden de onderzoeksresultaten kort beschreven.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN aangewezen gebied is gelegen op een afstand van circa 25 meter. Gelet op de afstand tot het NNN kunnen negatieve effecten op het NNN worden uitgesloten.

4.3.3 Soortenbescherming

4.3.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.3.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Ecofect een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste onderzoeksresultaten ingegaan. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Soortbescherming
Flora

Geen overtreding wet natuurbescherming.

Vleermuizen
Geen overtreding wet natuurbescherming.

Zoogdieren
Geen overtreding wet natuurbescherming.

Vogels
Geen overtreding wet natuurbescherming.

Overige soorten
Geen overtreding wet natuurbescherming.

Uit het natuurwaardenonderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden in beide scenario's de Wet Natuurbescherming niet wordt overtreden mits er zorgvuldig wordt gehandeld.

4.3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. De Wet natuurbescherming vormt eveneens geen belemmering.

4.4 Water

4.4.1 Beleid

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Een belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.4.2 Watertoets

Het Waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen en na overleg met het waterschap is geconstateerd dat er geen waterschapsbelang is. Er is geen waterschapsbelang omdat de zonnepanelen en de warmtepompen op de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit heeft geen invloed op het water. In bijlage 8 is het watertoetsresultaat opgenomen.

Het projectgebied is gelegen nabij een waterkering. De plaatsing van de zonnepanelen, warmtepompen en EOS op het dak van de flatgebouwen zullen geen gevolgen hebben voor de waterveiligheid.

4.5 Technische uitvoerbaarheid

4.5.1 Brandveiligheid

4.5.1.1 Algemeen

Een EOS op het dak van een collectief woongebouw kan, overigens net als de bijbehorende zonnepanelen, de brandveiligheid van dat gebouw beïnvloeden. Zo kan het de oorzaak zijn van een brand, bijdragen aan een 'reguliere' brand (door de brandlast te vergroten) en zorgen voor specifieke risicovolle verbrandingsproducten.

4.5.1.2 Situatie projectgebied

Ten aanzien van het aspect brandveiligheid zijn de volgende maatregelen getroffen:

- Alle onderdelen van de technische ruimte zijn 60 minuten EI en brandwerend. Alle verbindingen tussen de verschillende elementen voldoen aan de eisen van de fabrikanten hierover;
- Onder de technische ruimte zal steenwol als isolatie worden toegepast zodat er geen brandoverslag via die weg plaats kan vinden. De rest van het dak zal worden bij geïsoleerd met PIR isolatie. Echter ook hier is het risico extreem klein omdat de huidige situatie een betonplaat is als dakconstructie en daarover heen nog 5 tot 18 cm schuimbeton voor het afschot. Dus niet brandbaar materiaal allemaal;
- QR code tem behoeve van de IP camera's zal worden verstrekt aan de brandweer en boven in het lifthuis aanwezig zijn;
- Een droge blusleiding wordt doorgetrokken en direct gekoppeld aan de technische ruimte. De locatie van de afsluiter en de instructie zal in overleg met de brandweer worden uitgevoerd;
- Geluids- en lichtalarm zit aan de buitenkant van de technische ruimte zodat in geval van calamiteit de buurt geïnformeerd wordt;
- Kabeldoorvoeren AC en DC zullen brandwerend worden uitgevoerd
- De installatie wordt in zijn geheel Scope 12 gekeurd en voldoet aan de eisen van de handreiking zonnepanelen en EOS in collectieve woongebouwen (Zie bijlage 2);
- Alles is temperatuur gestuurd;
- Het systeem schakelt in fases af als ruimte te warm wordt. Eerst meer koeling, daarna iets minder opwek (dus minder nieuwe warmte), daarna het legen van de batterijen tot 20% (minder energie bij een brand), vervolgens gaat alle opwek uit en wordt er wel gekoeld. Indien nodig komen de batterijbakken die boven de 70% graden komen (is nog 10 graden voor dat een batterij begint met Thermal runaway) onder water te staan waardoor er in principe al geen brand meer kan ontstaan. Als laatste rukt de brandweer uit;
- Alle data (ruim 2500 velden per minuut) worden lokaal verwerkt en bij twijfel gaat het systeem altijd op veilig of zelfs uit. Preventie en veiligheid staan altijd voorop. Op afstand worden de velden ook continue geanalyseerd ten behoeve van big data om te zien of er tendensen ontstaan die niet wenselijk zijn zodat preventief onderhoud zorgt voor langere levensduur als ook hogere veiligheid;
- De bewoners krijgen een eigen inlog in het systeem qua opwek en verbruik maar niet in de aansturing in verband met de veiligheid. Een hack van buiten is eigenlijk uitgesloten omdat je daarvoor in de container moet en je dan al op camera staat (2x) en het systeem uit gaat als code wordt aangepast zonder juiste inlog en codes;
- De brandweer zal vooraf betrokken worden bij de aanleg zoals besproken en tevens achteraf bij oplevering zodat de situatie inzichtelijk is.

Naast de bovenstaande risico-reducerende maatrelgen zijn de energieopslagsystemen getoetst aan de PGS 37-1. In deze PGS zijn eveneens maatregelen voor brandveiligheid opgenomen. De energieopslagsystemen voldoen aan deze specifieke maatregelen.

Tot slot bevindt de energieopslag zich om veiligheidsredenen niet in de woning of het gebouw maar veilig op de vloer van de technische ruimte. Elke batterij bevindt zich tevens nog in een eigen bak die ook weer afzonderlijk onder water gezet kan worden. Zoals genoemd zit rondom de bakken één uur brandwerende

isolatie zodat de overslag van de brand naar een andere batterij bijna onmogelijk is. Geconcludeerd wordt dat de genoemde maatregelen leiden tot een brandveilige situatie.

4.5.2 Constructie

4.5.2.1 Algemeen

Als een EOS op het dak van een collectief woongebouw geplaatst wordt, dient het ten minste te voldoen aan de technische eisen van het Bouwbesluit 2012 op het gebied van onder meer constructieve veiligheid.

4.5.2.2 Situatie projectgebied

Voor onderhavig voornemen is een constructieberekening uitgevoerd die aantoont dat het EOS in combinatie met zonnepanelen en het bluswater in geval van calamiteit gedragen kan worden door het dak. Recent is de wapening van het dak inzichtelijk gemaakt waarbij twee lagen wapening in het dak is gevonden. In eerste instantie was de constructieberekening gemaakt op uitsluitend de dragende muren, de constructie is reeds aangepast waarbij het dak ook is meegenomen in deze berekening.

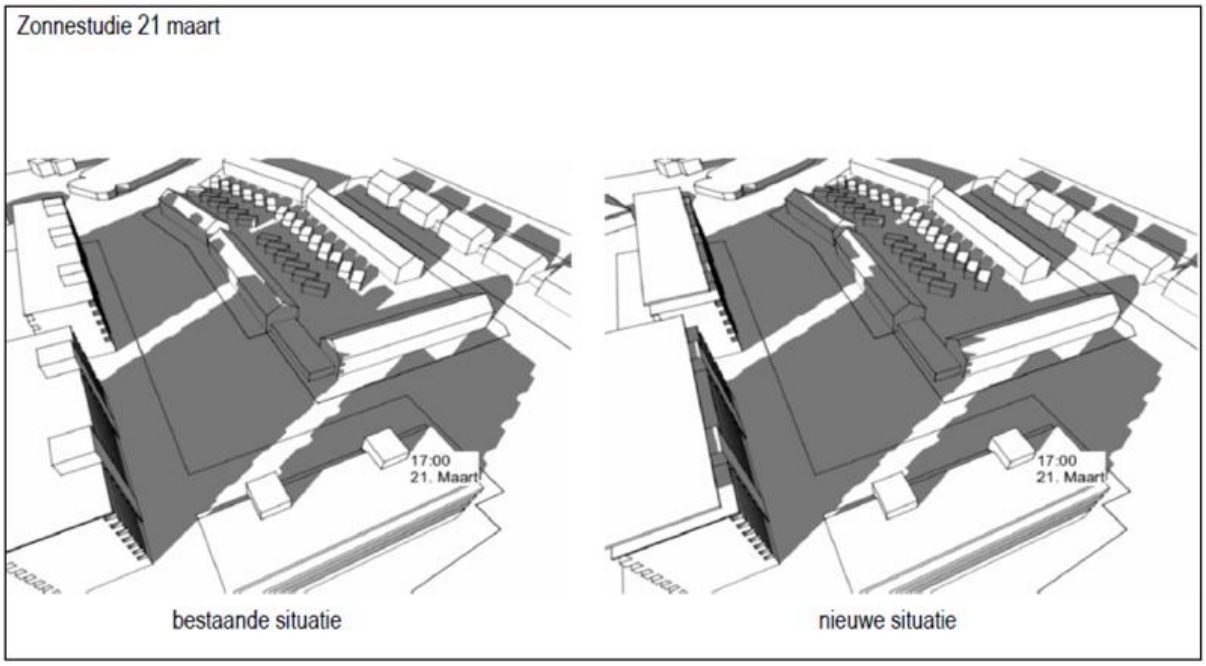
Het voornemen voldoet aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en aan het Instituut Fysieke Veiligheid. Door het Instituut Fysieke Veiligheid is een handreiking opgesteld. In de handreiking worden zijn mogelijke maatregelen opgesomd ten aanzien van de bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aspecten. De genoemde maatregelen worden uitgevoerd. De handreiking is als bijlage 2 bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

4.5.3 Schaduw

In het kader van de beoogde plaatsing van zonnepanelen is door Zonnestudie.nl een drietal zonnestudies uitgevoerd. In de zonnestudies is de bestaande situatie en de nieuwe situatie met zonnepanelen op de daken weergegeven. De toetsdata zijn 21 maart, 21 juni en 21 december. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 9 bij de ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

Bij het vergelijken van de illustraties van de zonnestudie wordt geconcludeerd dat de beoogde opstelling van de zonnepanelen op het dak van de appartementencomplexen nagenoeg geen gevolgen heeft voor de bezonning van de andere woningen aan de Rietbergstraat. Ter illustratie is in afbeelding 4.3 de zonnestudie van toetsdata 21 maart om 17.00 uur opgenomen. Dit toetsmoment betreft het worst-case scenario waarbij de meeste schaduw op de omliggende woningen valt.



Afbeelding 4.3 Zonnestudie huidige situatie en beoogde situatie Rietbergstraat (Bron: Zonnestudie.nl)

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Planschade overeenkomst

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Financiële haalbaarheid

De VvE voorziet zelf in de financiering van het voornemen. Het businessmodel richt zich op het opwekken van energie waardoor de financieringslasten gedragen kunnen worden. De bewoners van het appartementencomplex betalen in de beoogde situatie minder energiekosten en meer servicekosten, de maandelijkse lasten blijven gelijk. Beide appartementencomplexen zijn daarmee woonlastenneutraal verduurzaamd en klaar voor 2050.

Het voornemen waarin deze ruimtelijke onderbouwing is financieel haalbaar en zorgt tevens voor het behalen van de doelstelling 2030/2050.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Het project dat begon met een inventarisatie voor verbetering van het woongenot van alle bewoners van de flats Hackfort en Heeckeren groeide gaandeweg uit tot een groot duurzaamheidsproject. Op het moment dat het duidelijk was dat het om een groot project ging werd een bijeenkomst gepland met buurtbewoners. Deze zou plaatsvinden na de besluitvorming door beide ledenvergaderingen van beide VVE's om door te gaan met het project. Op 13 april 2023 was de goedkeuring voor de duurzaamheidsmaatregelen door beide Algemene Ledenvergaderingen een feit.

Participatiemomenten waren:

1. Informatiefolder persoonlijk huis aan huis overhandigd met mondelinge toelichting op 3, 4 en 5 mei bij 70 huisadressen in de buurt;
2. Inloopochtend op 13 mei 2023 met uitleg en mogelijkheid tot discussie. Aanwezig waren besturen van de beide VVE's en een adviseur van EnergieAdvies Zutphen;
3. Openstellen van een website met alle informatie over het project met de mogelijkheid tot reageren;
4. Openstellen van e-mailadres voor correspondentie;
5. Beantwoording en bestuurlijke reactie naar aanleiding van verzonden brieven door buurtbewoners;
6. Informatiebrief huis aan huis bezorgd op 13 juni.

Naar aanleiding van de participatie uit de buurt is extra onderzoek uitgevoerd en zijn de volgende veranderingen aangebracht:

- Uitvoering zonnestudie om de schaduwwerking te bepalen, naar aanleiding van opmerkingen over vermeende verminderde zonneopbrengst;
- Aanpassing kleur onderzijde van het zonnepanelen/frame;
- Onderzocht wordt of de buffervaten inpandig geplaatst kunnen worden (uit het zicht);

- Twee, respectievelijk drie warmtepompen in plaats van één per flat. Deze zijn kleiner, maken minder geluid en worden achter de liftschachten (uit het zicht) geplaatst.

Bij de verdere uitvoering van het duurzaamheidsproject zal de buurt regelmatig worden geïnformeerd.

Hiermee wordt voldaan aan het door de gemeente gegeven advies over participatie (checklist participatie) bij "van idee tot plan".

Website met brieven en informatie: https://rbzutphen.nl

Inloggegevens:
gebruikersnaam: gast
wachtwoord: Rietberg2023

5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling is de uitgebreide planologische procedure van toepassing. Het is in beginsel voor een ieder mogelijk om met een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Gelderland

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

6.3 Waterschap

In paragraaf 4.4 is het aspect ‘Water’ nader behandeld. Voor onderhavig voornemen is een digitale watertoets uitgevoerd. Na overleg met het waterschap is geconstateerd dat er geen waterschapsbelang is ten aanzien van onderhavig voornemen. Het aspect ‘Water’ vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

6.4 Omwonenden

De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan. In paragraaf 4.6 is dit nader uitgewerkt.

BIJLAGE BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Projectboek 'Hackfort'

Bijlage 2 Projectboek 'Heeckeren'

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek warmtepompen

Bijlage 4 Handreiking IFV

Bijlage 5 Beoordeling GAP-analyse

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 8 Watertoetsresultaat

Bijlage 9 Zonnestudie Rietbergstraat