



## Hand-out voor agendapunt 2a en 2b Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB)

Vergadering oordeelsvormende vergadering - Ruimte – maandag 20 januari 2025

Namens bewoners  
Flat Heeckeren en Flat Hackfort

De door de gemeenteraad gestelde kaders waarop de gemeenteraad volgens ons gaat toetsen of een Verklaring Voor Geen Bedenkingen kan worden afgegeven, zijn de volgende drie:

## Duurzaamheidskader

- In oktober 2021 heeft de gemeenteraad besloten om een 'afwegingskader' op te stellen voor grootschalige zonneparken en windmolens, waarin ook de voorkeur voor zonnepanelen op daken wordt genoemd.
- Het project is zo opgezet dat de flat geheel zelfvoorzienend wordt in energievoorziening. Er zijn dan geen extra investeringen nodig om aan de transitiedoelstelling van 2050 te voldoen.
- Het project is meerdere keren door de gemeente Zutphen en Energie Advies Zutphen (EAZ) als voorbeeldproject benoemd. Hierdoor zijn wij uitgenodigd om bij bijeenkomsten uitleg te geven over zowel het verloop van het traject als de inhoud van het project.
- De keuze om alleen zonnepanelen op het platte dak te plaatsen en geen batterij-unit voor energieopslag te installeren, blijkt onvoldoende voor een volledig zelfvoorzienende energievoorziening. Hierdoor zouden later extra investeringen nodig zijn.

## Omgevingsvergunningskader

- Het plan is getoetst op relevante wetgeving op het gebied van water, natuur, milieu, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en archeologie.
- De omgevingsvergunning wijkt af van de huidige omgevingsvergunning / het bestemmingsplan.
- Twee jaar van onderzoeken en aanpassingen door diverse constructeurs en technische bureaus, op voordracht van gemeentelijke diensten en getoetst aan alle bouw-, brand- en veiligheidsvoorschriften, geven voldoende vertrouwen in de veiligheid.
- Deze kaders hebben geleid tot een uitgebreide procedure en een duidelijk Rapport Ruimtelijke Onderbouwing. Op 30 december is hiervoor een vergunning verleend. De besluitvorming door de gemeenteraad over een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) moet deze vergunning complementeren.

## Participatiekader

- Een ander toetsingskader is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (wijze van participatie en opbrengst hiervan).
- Kort na de besluitvorming door de leden van beide VvE's, in de tweede helft van april 2023, zijn de buurtbewoners huis-aan-huis zowel mondeling als schriftelijk uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 13 mei 2023.
- Aanpassingen naar aanleiding van contact met de buurt:
  - De kleur van het frame en de onderkant van de zonnepanelen is aangepast naar wit om minder op te vallen tegen de lucht.
  - In plaats van één warmtepomp per flat is gekozen voor twee respectievelijk drie kleine warmtepompen om geluidsoverlast voor de omgeving te verminderen.
  - Er is een zonnestudie uitgevoerd om het effect van schaduw op de omgeving inzichtelijk te maken.
- Er is een website opgezet met alle informatie en een contactformulier. De buurt is hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht en heeft inloggegevens ontvangen om alle informatie te bekijken. (<https://rbzutphen.nl>)
- Een informatieavond over het project vond plaats op 29 november 2023. De buurt is hiervoor schriftelijk uitgenodigd. Deze avond behandelde onder andere de volgende onderwerpen: het traject, de besluitvormingsprocedure en aanpassingen naar aanleiding van eerdere communicatie met de buurt.

## Namens 58 huishoudens

- Het is een kunst om 58 huishoudens op één lijn te krijgen en te houden. Wij zijn er trots op dat we zo'n eenstemmigheid binnen onze VvE "families" hebben kunnen bewerkstelligen.
- Saamhorigheid van een groot deel van de bewoners aan de Rietbergstraat.
- Participatie voor 58 huishoudens.
- Het traject begon met het idee om de houten kozijnen te vervangen door kunststof, wat niet echt een reden was voor buurtparticipatie.
- Het project is gaandeweg uitgegroeid tot een duurzaamheidsproject.
- Eerst is informatie verzameld over de technische en financiële haalbaarheid van het project, voordat de leden een besluit konden nemen.

- Juridisch gezien moet een meerderheid van 75 procent van de leden vóór stemmen om het project uit te voeren. De kans hierop was moeilijk in te schatten. Daar ging de nodige energie in zitten voordat, mogelijk onnodige energie, in de participatie met de buurt werd gestoken. Uiteindelijk stemde meer dan 90% voor.
- Ter vergelijking: eerst moeten man en vrouw het eens zijn over zonnepanelen, voordat de buurman wordt geïnformeerd. Er moesten al 58 huishoudens meepraten.
- Een voordeel van dit zelfvoorzienende project is dat de bewoners van de flats financieel onafhankelijk worden van de energieprijzen.
- Wij hadden niet gedacht dat toevoegingen op een hoog gebouw zo'n impact zouden hebben op de omgeving. Je staat tenslotte niet constant met je hoofd achterover omhoog te kijken.
- De Omgevingswet bevat wettelijke kaders met betrekking tot participatie van omwonenden. Deze wet is sinds 1 januari 2024 van kracht, nadat onze aanvraag voor een vergunning is gedaan.
- De richtlijn van de gemeente "Handreiking Participatie" is in het najaar van 2022 besproken in de gemeenteraad, terwijl de beide VvE's al met de plannen bezig waren. De datum van officiële publicatie van deze handreiking is ons niet bekend.
- Direct na de besluitvorming door de leden van de beide VvE's is actie ondernomen om de buurt uit te nodigen om de plannen bekend te maken.

Als wij met z'n allen in Zutphen en Nederland echt de transitie willen maken, dan roep ik de politiek van Zutphen op om plannen zoals de onze extra te ondersteunen. Anders halen we de volledige transitie zonder schadelijke effecten op het milieu in 2050 niet!

