

## Water

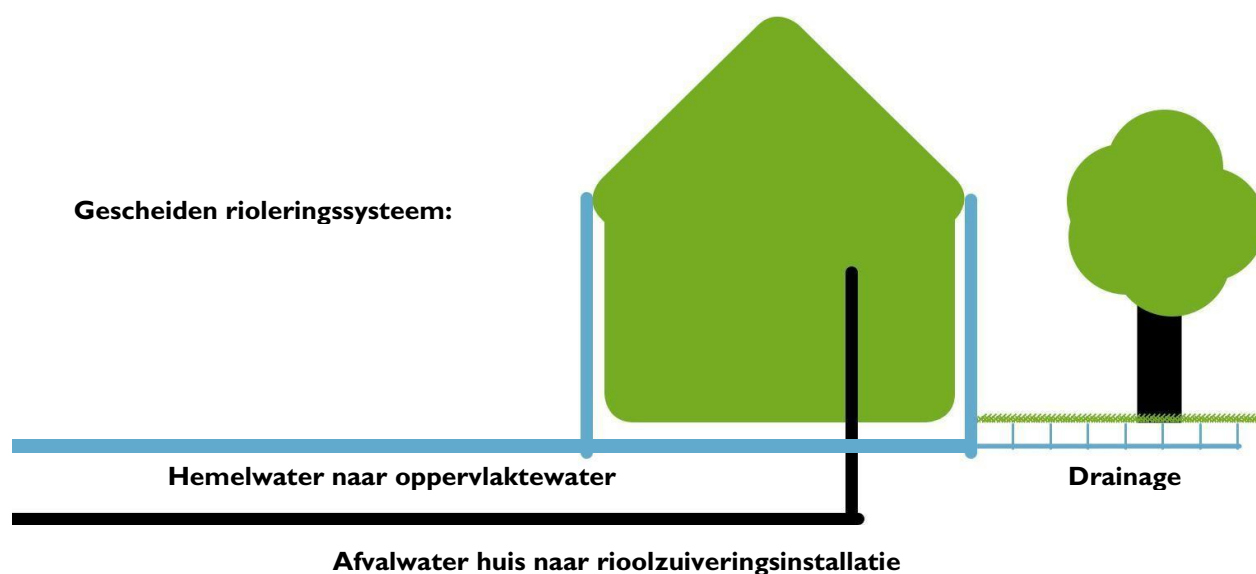
Bewoners in fase I van 't Roblespark hadden te maken met een hoge grondwaterstand. In sommige gevallen steeg het water in de kruipruimtes naar de onderkant van de vloer. In natte periodes, waarbij de winter van 2017/2018 zelfs extreem te noemen was, is dit niet ongebruikelijk. Maar dit kan wel als vervelend worden ervaren.

### Wat kunt u zelf doen?

Op uw grond bent u als eigenaar/ bewoner zelf verantwoordelijk voor de afvoer van het grondwater van uw perceel. Hiervoor zijn verschillende oplossingen denkbaar, zoals drainage in de tuin of onder de woning. Daadwerkelijk afvoeren kan vervolgens door deze systemen te koppelen via de hemelwaterafvoer aan het riool, of bij een nabije waterpartij met een lager waterpeil rechtstreeks daarop. Ook kunt u de mogelijkheden voor waterafvoer vanaf uw perceel verbeteren: o.a. door uw tuin te voorzien van tuinaarde en de kavel bij afwerking af te ronden. Daarnaast wordt geadviseerd de woning te bouwen zonder een kruipruimte en de woning op een iets hoger peil te laten bouwen.

### Wat kan de gemeente hierin doen?

De gemeente draagt zorg voor de afvoer van hemelwater voor die gebieden waarvan zij zelf eigenaar is, de openbare ruimte. Het riool speelt hierin een belangrijke rol. De gemeente biedt de mogelijkheid om bij een gescheiden rioleringsstelsel, wat het geval is in de woonwijk 't Roblespark, de hemelwaterafvoer vanaf particuliere gronden hierop aan te sluiten. De gemeente zorgt voor een zodanig lager waterpeil in dit riool, zodat u ook daadwerkelijk water daar naartoe kan afvoeren.



## Duurzaamheid

In eerste instantie is aangegeven dat gasloos bouwen niet zou worden opgelegd voor dit plangebied. De keuze hiervoor lieten we bij de initiatiefnemers zelf. Echter, per 1 juli 2018 is er geen keuze meer en dienen alle nieuw te bouwen woningen zonder gasaansluiting te zijn. Van keuze voor de initiatiefnemer is derhalve geen sprake meer. Uw bouwer kan u nader informeren over (de consequenties van) gasloos bouwen.



Graag geven wij u mee om aangebouwde bijgebouwen daar waar mogelijk te situeren ten noorden van de woning; dit werkt als (extra) isolatie voor de koude kant van de woning.



Daarnaast zijn we bereid om de mogelijkheid te bieden voor afwijkende kap oriëntatie als dit bijdraagt aan een betere oriëntatie voor de zonnepanelen. In de basis biedt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan alleen mogelijkheid voor het bouwen van woningen met de daklijn haaks op de weg. Dwarskappen behoren hiermee niet tot de mogelijkheid, maar zouden soms in het kader van duurzaamheid wel wenselijk zijn. Hiertoe dient wel een planologische afwijking verleend te worden.

## Parkeren

Uitgangspunt voor de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen in 't Roblespark, is dat parkeren plaatsvindt op eigen erf. De ruimte op voor- en zijerven is van voldoende maat om te kunnen voorzien in parkeerruimte voor tenminste 2 auto's. In de openbare ruimte zullen derhalve geen parkeerplekken worden ingericht.

