

GEMEENTE LOPIK
Nota van Inspraak en Overleg

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN
CENTRUMGEBIED LOPIK

Auteurs : gemeente Lopik / mRO b.v.
Opdrachtnummer : 78.03
Datum : mei 2012
Versie : 2

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG	4
2.1	Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	4
2.2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten	4
2.3	Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht	5
2.4	Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen	5
2.5	Stedin, Postbus 49, 3000 AA Rotterdam.....	5
3	INSPRAAKREACTIES	6
3.1	Inspraakreactie 1	6
3.2	Inspraakreactie 2	7
3.3	Inspraakreactie 3	8
3.4	Inspraakreactie 4	9
3.5	Inspraakreactie 5	9
4	AANPASSINGEN VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	11
4.1	Aanpassingen als gevolg van de reacties.....	11
4.2	Aanpassingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen.....	11

Bijlage:

Bezonningsstudie nieuwe ontwikkeling centrumgebied Lopik (mRO, 23 mei 2012).

1 INLEIDING

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan "Centrumgebied Lopik" aan diverse overleginstanties voorgelegd. In totaal hebben 5 overlegpartners gereageerd. De samengevatte reacties en de beantwoording van de gemeente daarop zijn in hoofdstuk 2 opgenomen.

Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 21 maart 2012 tot en met 1 mei 2012 (6 weken) ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft bovendien op 11 april 2012 een informatieavond plaatsgevonden waar belangstellenden kennis hebben kunnen nemen van de beoogde bouwplannen voor de herontwikkeling van het centrum van Lopik en de inrichtingsplannen van de openbare ruimte. In totaal zijn 5 inspraakreacties ontvangen.

In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De inspraakreacties zijn conform de Wbp (Wet bescherming persoonsgegevens) geanonimiseerd en beantwoord. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de wijzigingen als gevolg van de inspraakreacties, het vooroverleg en enkele de ambtshalve wijzigingen.

2 ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG

2.1 Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Reactie (d.d. 26-03-2012)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De opmerking van de provincie wordt voor kennis aangenomen.

2.2 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten

Reactie (d.d. 26-04-2012)

Proces: refererend aan het contact per email d.d. 21 juli 2011 constateert overlegpartner dat de begrenzing van de waterstaatswerkzone van de regionale waterkering langs de Lopikerwetering nog niet goed is aangepast.

Conclusie: overlegpartner adviseert positief over het plan op voorwaarde dat de opmerkingen aangaande het wateradvies worden verwerkt.

Wateradvies

Waterkering: De waterstaatswerkzone is nauwkeurig bepaald en vastgelegd. Op de bijgevoegde afbeelding is de waterstaatswerkzone weergegeven. Overlegpartner verzoekt alsnog de waterstaatswerkzone correct weer te geven op de verbeelding en bij wijziging van de bestemming binnen de wro-zone-wijzigingsgebied vroegtijdig contact op te nemen met het waterschap.

Grondwater: Overlegpartner adviseert om bij (half)verdiepte bergingen waterdichte constructies toe te passen, teneinde grondwateroverlast te voorkomen. Permanente bemaling van grondwater is niet toegestaan. Voor tijdelijke onttrekking van grondwater is een melding of vergunning nodig.

Riolering: Overlegpartner verzoekt betrokken te worden bij de nadere uitwerking van het gescheiden rioolstelsel.

Tot slot verzoekt overlegpartner het volgende:

- betrokkenheid bij het vervolgproces;
- toezending van het definitieve bestemmingsplan;
- toezending van het rioleringsplan ter goedkeuring.

Antwoord gemeente

De betreffende waterstaatswerkzone is aangepast. Het gebied tussen de Vogelzangsekade en de Lopikerwetering is nu buiten de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' gehouden.

Bij de wijzigingsbevoegdheid, op de verbeelding aangeduid met 'wro-zone – wijzigingsgebied', is als voorwaarde opgenomen dat vooraf advies moet

*worden ingewonnen bij de waterbeheerder in verband met de bescherming en veiligstelling van de waterstaatkundige waarden.
Deze beschermingsregeling wordt als voldoende beschouwd.*

*De overige opmerkingen van overlegpartner zijn van toepassing op het vervolgproces en diverse uitvoeringsaspecten, die buiten de strekking van dit voorontwerpbestemmingsplan vallen.
In z'n algemeenheid wordt opgemerkt dat het waterschap op de hoogte gehouden wordt van de ontwikkelingen in het gebied.*

Conclusie:

De opmerkingen van overlegpartner leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat situering van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding is gewijzigd.

2.3 Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA Utrecht

Reactie (d.d. 23-04-2012)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De opmerking van de Kamer van Koophandel wordt voor kennis aangenomen.

2.4 Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Reactie (d.d. 21-03-2012)

Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde gelegen leiding. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere plantontwikkeling.

Antwoord gemeente

De opmerking van de Gasunie wordt voor kennis aangenomen.

2.5 Stedin, Postbus 49, 3000 AA Rotterdam

Reactie (d.d. 28-03-2012)

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De opmerking van Stedin wordt voor kennis aangenomen.

3 INSPRAAKREACTIES

3.1 Inspraakreactie 1

Reactie (d.d. 22-04-2012)

Inspreker maakt bezwaar tegen de bouwplannen, met name tegen de appartementen op locatie B. Deze zullen het vrije uitzicht vanaf het dakterras van inspreker belemmeren, de lichtinval doen afnemen, de privacy schenden en tot waardevermindering van de woning leiden. Inspreker verzoekt om aanpassing van de plannen.

Antwoord gemeente

Door de realisatie van het plan, met name de nieuwe appartementen op locatie B (het zogenaamde 'winkelblok'), zal de woon- en leefomgeving van inspreker veranderen. Er is evenwel geen sprake van een onevenredige aantasting van de woon- en leefomgeving, danwel privacy.

De te realiseren hoogte, afstand tot de bestaande bebouwing en dichtheid van de bebouwing is passend in een binnenstedelijk (centrum)gebied. Daarvan is hier sprake.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is de kwaliteitsverbetering van het winkelgebied en de directe omgeving ervan. In de ruimtelijke analyse die voor het gebied is gemaakt (2007) blijkt, dat juist het opnemen van een plein en het begeleiden daarvan door middel van een (hogere) bouwmassa, een meerwaarde voor het gebied is. Hierdoor krijgt het plein aan twee zijden een gesloten wand en wordt het plein ruimtelijk bepaald.

De beoogde ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan sluit hier naadloos op aan.

Middels scheidingslijnen, die een variatie in bouwhoogten aangeven, is getracht rekening te houden met de omliggende woningen. Dit betekent onder meer dat de maximale bouwhoogte van 17,5 meter op het midden van het nieuwe plein georiënteerd is, en niet gericht is op de Vogelzangsekade.

Wat betreft de lichtinval kan opgemerkt worden, dat de slagschaduw van het nieuwe gebouw vooral in het najaar en in de wintermaanden effect heeft op het pand van inspreker. In de maanden april tot en met augustus zal de slagschaduw niet veel verder reiken dan de perceelsgrens van inspreker. In een zogenaamde bezonningsstudie die als bijlage bij deze nota is gevoegd, is deze inzichtelijk gemaakt.

Met betrekking tot de privacy wordt opgemerkt dat hiermee bij de uitwerking van de bouwplannen (o.a. indeling van de (verblijfs)ruimten, situering ramen, etc.), rekening wordt gehouden.

Als inspreker van mening is dat door de beoogde ontwikkeling een waardevermindering van het eigendom optreedt, staat na de vaststelling van het bestemmingsplan een procedure tot planschade open, zoals genoemd in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

De procedure voor het indienen van een planschadeclaim staat echter los van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.2 Inspraakreactie 2

Reactie (d.d. 24-04-2012)

Het bezwaar betreft het bedrijf van inspreker aan de Rolafweg Noord 53. Inspreker is met de gemeente van mening, dat een structurele aanpak van dit centrumgebied de voorkeur geniet en kan in zoverre ook de planvorming onderschrijven. Echter, het uitgangspunt zou moeten zijn dat iedere ondernemer daarvan voordeel moet hebben.

Inspreker is van mening dat de stedenbouwkundige tekeningen te weinig rekening houden met de belangen van inspreker als ondernemer. Het bouwblok van de supermarkt wordt aan de voorkant uitgebreid, met als gevolg dat de winkel van inspreker vanaf het plein niet meer goed zichtbaar is en daarmee de concurrentiepositie nadelig wordt beïnvloed.

Inspreker verzoekt de gemeente rekening te houden met zijn belangen bij de verdere planvorming.

Antwoord gemeente

Inspreker maakt hieromtrent een correcte opmerking. In onderstaande figuren is de situatie geschetst.



Links is de bestaande situatie weergegeven. De winkel van inspreker is gevestigd op de hoek (zwart omcirkeld). Middenin is de tussenfase weergegeven en helemaal rechts het beoogde eindbeeld, waarin ook de bebouwing nr. 44, 46 is geamoveerd en er een nieuw plein is gecreëerd. De beoogde uitbreiding, in de meest rechtse figuur met 'C1' aangeduid, heeft inderdaad tot gevolg dat een deel van het front van de winkel van inspreker niet meer zichtbaar is vanaf het plein.

Hierop zijn de plannen met betrekking tot de bebouwing aan de westzijde van het plein gewijzigd. Concreet betekent dit dat de beoogde uitbreiding (aangeduid met C1) niet meer aan de orde is.

De verbeelding in het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Inspraakreactie 3

Reactie (d.d. 27-04-2012)

Inspreker maakt de volgende opmerkingen:

- Inspreker is van mening dat de naam Plan Keuningshof logischer zou zijn. Het plan is immers niet gesitueerd ter plaatse van het historische centrum. De voorgestelde naam is afkomstig van een boerderij die vroeger in het plangebied stond.
- De woning van inspreker komt in de schaduw te liggen door de hoogte van het bouwwerk.
- De hoge bomen op de Vogelzangsekade benemen het zonlicht uit de groentetuin op de Sniep van inspreker.
- Een grote woonbestemming binnen een straal van 100 m van de veestallen van inspreker is een verzwaring van de leef-, woon- en werkomgeving.
- Het plan straalt een stedelijk karakter uit.

Antwoord gemeente

De naam van het bestemmingsplan is afgestemd op de aanwezigheid van de verschillende (detailhandels)functies die in het gebied aanwezig. Ook de vormgeving en de inrichting van het gebied zijn daarop afgestemd. Bovendien geldt er momenteel een bestemmingsplan met een soortgelijke naam, te weten 'Centrum Lopik-Dorp'. De naam van het plan doet zowel recht aan de bestaande situatie, als aan de nieuwe situatie.

Aangenomen wordt dat inspreker met 'bouwwerk' de nieuwe grondgebonden woningen aan de zuidzijde van de Vogelzangsekade bedoeld.

De beoogde nieuwbouw van deze woningen ligt op ca. 60 meter van de bestaande woning van inspreker. De maximale goothoogte is 6 meter en de nokhoogte 10,5 meter. Er zal nagenoeg geen sprake zijn van schaduwwerking naar de woning van inspreker. Alleen in de wintermaanden zal aan het begin van de dag enigszins een schaduweffect optreden. Dit is overigens ook als gevolg van de reeds bestaande bebouwing het geval. Ook de bomen aan de Vogelzangsekade zorgen nauwelijks voor schaduwwerking op het perceel van inspreker.

In een zogenaamde bezonningsstudie die als bijlage bij deze nota is gevoegd, is deze inzichtelijk gemaakt.

Daarbij wordt opgemerkt dat de invulling van de groenvoorziening buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. Deze komt aan de orde bij het opstellen van het inrichtingsplan.

In paragraaf 5.10 van de bestemmingsplantoelichting is de afstand van de geplande woningen aan de zuidzijde van de Vogelzangsekade ten opzichte van de bedrijfsvoering van inspreker uiteengezet. Het aspect geur is hierin bepalend. Uit onderzoek blijkt dat de nieuwbouw buiten de geurcirkel van het agrarisch bedrijf van inspreker wordt gesitueerd. De geplande woning aan de noordzijde van de Vogelzangsekade ligt nog net binnen de geurcontour, maar deze woning kan al op basis van het "oude" geldende bestemmingsplan 'Lopik-Dorp-Oost' worden gerealiseerd.

Dat het plan een meer stedelijk karakter uitstraalt is inherent aan de ligging en bijbehorende functie van het plan, namelijk het centrumgebied van de kern Lopik.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.4 Inspraakreactie 4

Reactie (d.d. 27-04-2012)

Het bezwaar betreft het perceel Rolafweg Noord 42 dat is ingedeeld onder de bestemmingsomschrijving 'Horeca Cat. 1'.

Inspreker verzoekt dit perceel te wijzigen in een bestemming 'alleen voor detailhandel'.

Bij het huidige gebruik is sprake van acceptabel geluidsoverlast dat alleen overdag plaatsvindt. Wanneer sprake zal zijn van lichte horeca activiteiten, zal de geluidsoverlast tot onacceptabel niveau toenemen.

Antwoord gemeente

In de bestemming 'Centrum' is overal horeca tot en met horecacategorie toegestaan. Het betreffen vooral 'lichte' horecafuncties, zoals een automatiek, broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, etc. Hierbij gaat het om winkelondersteunende horeca zonder alcoholvergunning. Beoogd is om binnen het centrumgebied ook dit soort functies een plek te geven.

In het 'oude' geldende bestemmingsplan 'Centrum Lopik-Dorp' is deze mogelijkheid voor het pand Rolafweg Noord 42 niet aanwezig. Het bestemmingsplan zal op grond van deze inspraakreactie worden aangepast. Voor alle panden die zuidelijk van de Anna van Burenstraat en President Kennedylaan zijn gesitueerd, zal uitsluitend de reeds aanwezige horeca mogelijk worden gemaakt. Concreet betekent het dat als er in de bestaande situatie geen horeca aanwezig is, dit met de aanduiding 'horeca uitgesloten' is weergegeven.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Inspraakreactie 5

Reactie (d.d. 01-05-2012)

Op nog nader aan te voeren gronden maakt inspreker namens cliënt bezwaar tegen hetgeen genoemd in het plan betreffende de bestaande en toekomstige bedrijfsbestemming aan de Vogelzangsekade 2. Inspreker verzoekt om een termijn voor het aanvoeren van deze gronden.

Antwoord gemeente

De inhoudelijke reactie is niet ingediend, zodat die ook niet beantwoord kan worden. Wel vindt mondeling overleg plaats met betrekking tot het perceel van inspreker. Zodra daar meer duidelijkheid over bestaat zal dit worden meegenomen.

4 AANPASSINGEN VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

4.1 Aanpassingen als gevolg van de reacties

Verbeelding:

- Bouwvlak ten oosten van Rolafweg Noord 53 is aangepast.
- Aanduiding 'horeca uitgesloten' is opgenomen voor bebouwing aan de Rolafweg Noord (nrs. 40 en 42) en Anna van Burenstraat (nrs. 1 t/m 9).

4.2 Aanpassingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is ook een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan verwerkt. Deze worden, behoudens kleine redactionele aanpassingen, hieronder weergegeven.

Verbeelding:

- Aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' is opgenomen voor de bestaande horecagelegenheid aan de Anna van Burenstraat nr. 11.
- Aanduiding 'twee-aaneen' voor Buitenhof 5-7 is conform de bestaande situatie gewijzigd in 'gestapeld'.
- Aanduiding 'kantoor' is ter hoogte van Buitenhof 9-11 verwijderd.
- Bouwhoogtes ter plaatse van de bestaande supermarkt zijn afgestemd op de verleende bouwvergunning.
- Aanduiding 'specifieke vorm van horeca – nieuwvestiging' is opgenomen voor een nieuwe horecavestiging (tot en met horecacategorie 2) in de bestaande PLUS-supermarkt van maximaal 150 m² (bruto vloeroppervlak).

Regels:

- Het begrip kantoor (artikel 1.34) is verwijderd.
- De bouwhoogte voor palen en (vlaggen-)masten binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is op 7 meter gesteld, gelijk aan de bestemming 'Wonen'.
- Binnen de bestemming 'Centrum' is de functie 'maatschappelijke voorzieningen' verwijderd.

Toelichting:

- Hoofdstuk 3 (beleidskader) is geactualiseerd en aangevuld. De 'Nota ruimte' is inmiddels vervangen door de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR). Ook is een korte verwijzing naar de gemeentelijke toekomstvisie gemaakt.
- In paragraaf 4.3 is nader aangegeven hoe met het parkeren omgegaan wordt.
- Als gevolg van nieuwe regelgeving in de vorm van het Besluit milieueffectrapportage is een paragraaf 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling' (5.11) toegevoegd.

Bezonningsstudie

Nieuwe ontwikkeling centrumgebied Lopik

mRO, maatschap voor Ruimtelijke Ordening

23 mei 2012

1 AANLEIDING

De gemeente Lopik is voornemens het centrumgebied van de kern Lopik te herstructureren.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de herontwikkeling van het centrum van Lopik is een kwaliteitsverbetering van de huidige situatie. Dit wordt bewerkstelligd door een nieuwe stedenbouwkundige inrichting waarbij een centraal gelegen plein met winkels en woningen wordt gerealiseerd. De bestaande winkels zullen naar de huidige locatie van de supermarkt verhuizen en het huidige winkelblok zal worden afgebroken. In het gebied ten oosten van het centraal gelegen plein komt een nieuwe supermarkt, alsmede enkele dagwinkels. Boven deze winkelvoorzieningen worden appartementen beoogd. Ten oosten van het nieuwe winkelblok wordt uitgegaan van grondgeboden woningbouw in de vorm van rijwoningen.

De bewoners in de omgeving kunnen mogelijk hinder ondervinden van verminderde zonlichttoetreding als gevolg van de ontwikkeling. Om de bewoners van de woningen meer inzicht te geven in de gevolgen van de schaduwwerking van het beoogde nieuwe 'winkelblok' en de grondgebonden woningen, is deze bezonningsstudie uitgevoerd. Voorliggende rapportage vormt de bezonningsstudie voor onderhavig project.

2 DOEL EN OPZET

Het doel van deze bezonningsstudie is om een indicatie te geven van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de schaduwwerking ter plaatse van de bovenwoning Lopikerweg Oost 3A en de woning aan de Vogezangsekade 2A, beiden ten noorden van de beoogde ontwikkeling gelegen.

Deze gevolgen zijn logischerwijs niet voor het gehele jaar in beeld te brengen. Om deze reden is gekozen om via 3D visualisatie en middels het programma SketchUp de beoogde nieuwe situatie in beeld te brengen voor bepaalde tijdstippen en dagen in het jaar. Voor de studie zijn de vier seizoenen als parameters ingevoerd. Ook zijn de lengtegraad en breedtegraad voor het plangebied ingevoerd (52°5829"N en 4°5700"E). De tijdstippen die gehanteerd zijn betreffen 09:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur. Voor de studie zijn de volgende dagen gehanteerd:

- 21 maart (start lente);
- 21 juni (start zomer, zon op de hoogste stand);
- 21 september (start herfst);
- 21 december (start winter, zon op de laagste stand).

Als basis is het 3D-model van Kolpa Architecten en Anthony Marcelis Landschaparchitectuur gebruikt zoals die ook tijdens de informatieavond (d.d. 12 april 2012) is gepresenteerd. De bijbehorende maximale bouwhoogten zijn daarop afgestemd. Om het effect van de beoogde bebouwing enerzijds en de

inrichting van de openbare ruimte (situering bomen) anderzijds in beeld te brengen, is in de bezonningsstudie onderscheid gemaakt in een versie met en een versie zonder bomen.

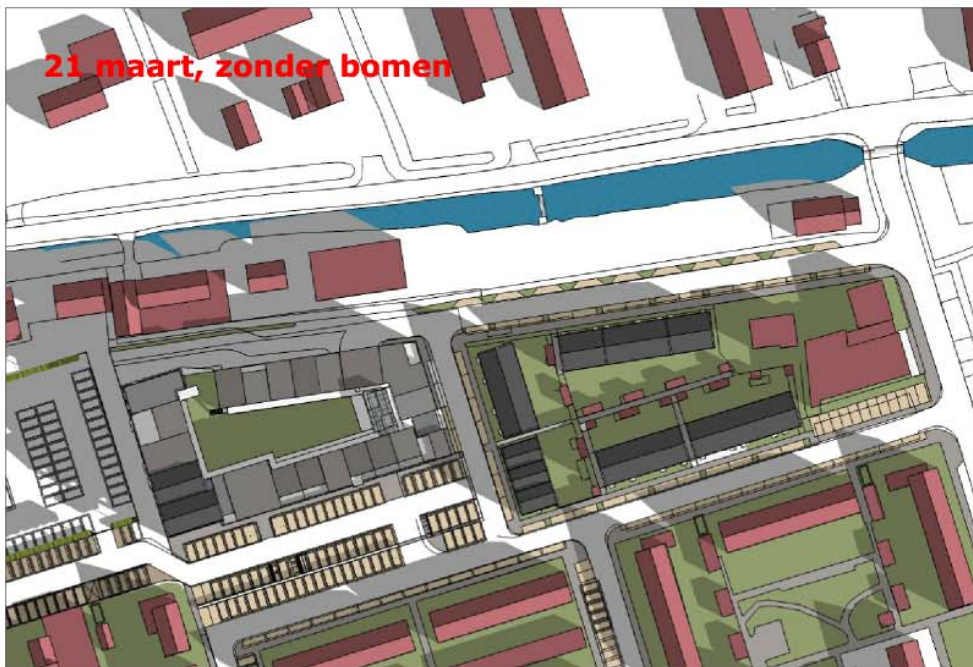
Deze bezonningsstudie heeft een constaterende en indicatieve functie. Een conclusie of de gevolgen voor de schaduwwerking wel of niet acceptabel zijn, maakt dan ook geen onderdeel uit van deze studie.



3D impressie centrumontwikkeling Lopik, met ligging bovenwoning Lopikerweg Oost 3A en woning Vogelzangsekade 2A

Bron: Anthony Marcelis landschapsarchitectuur i.s.m. Kolpa Architecten

21 maart, zonder bomen



09.00 uur



15.00 uur

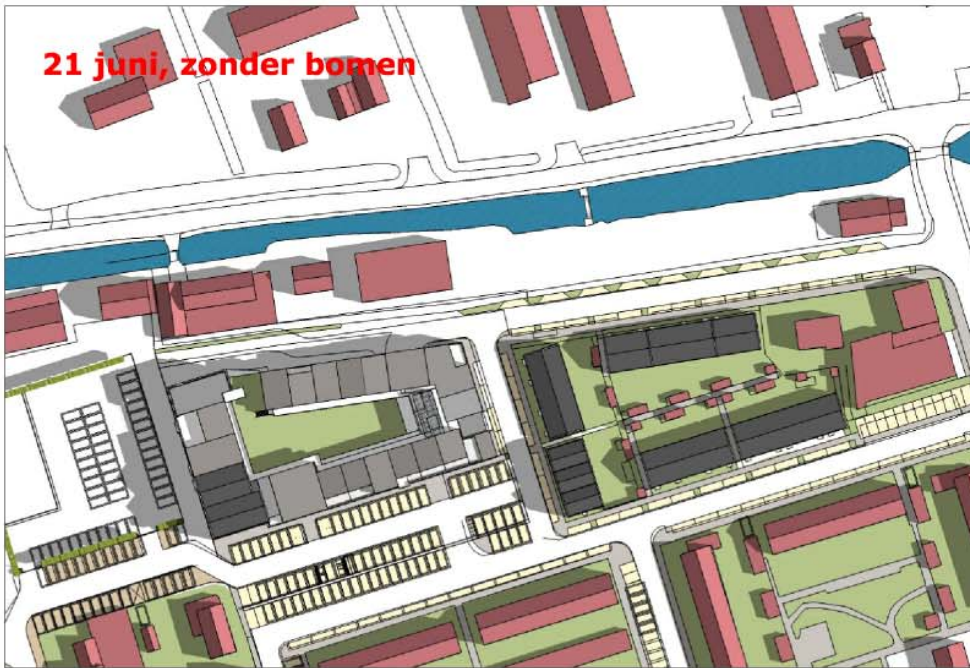


12.00 uur



18.00 uur

21 juni, zonder bomen



09.00 uur



15.00 uur

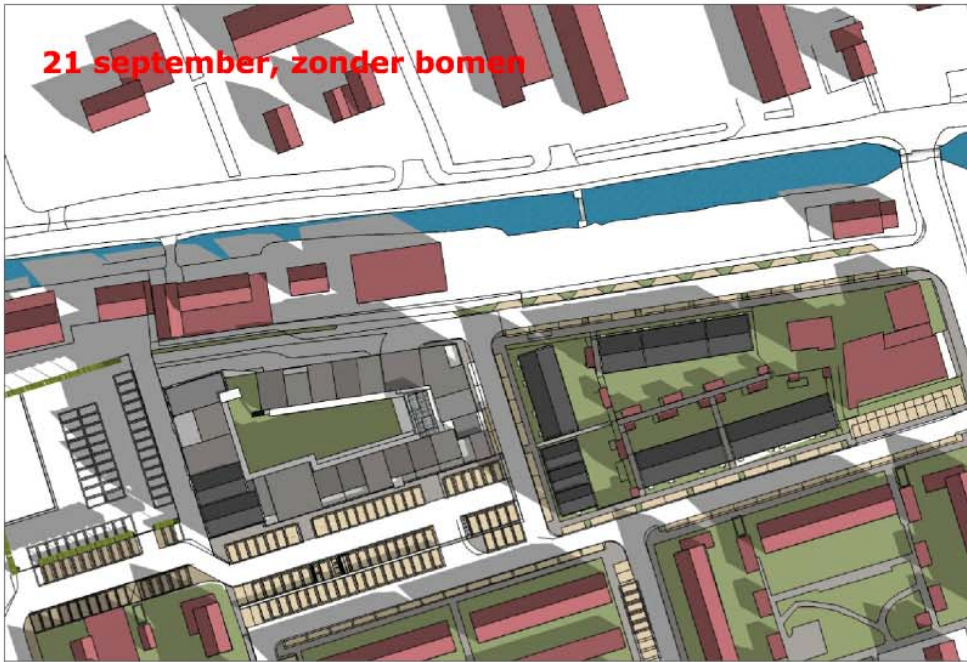


12.00 uur

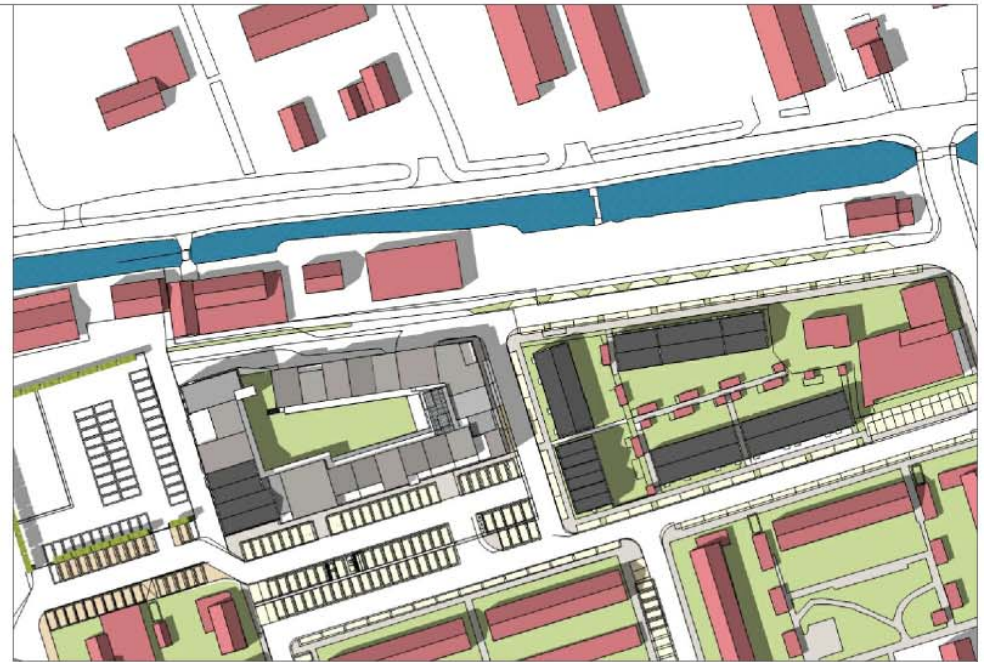


18.00 uur

21 september, zonder bomen



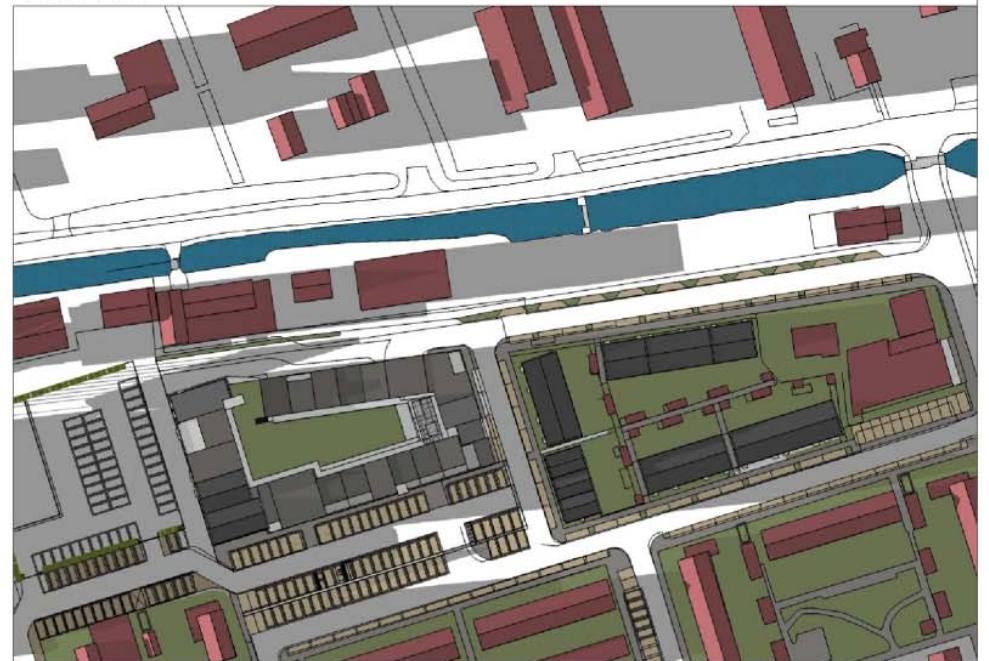
09.00 uur



15.00 uur

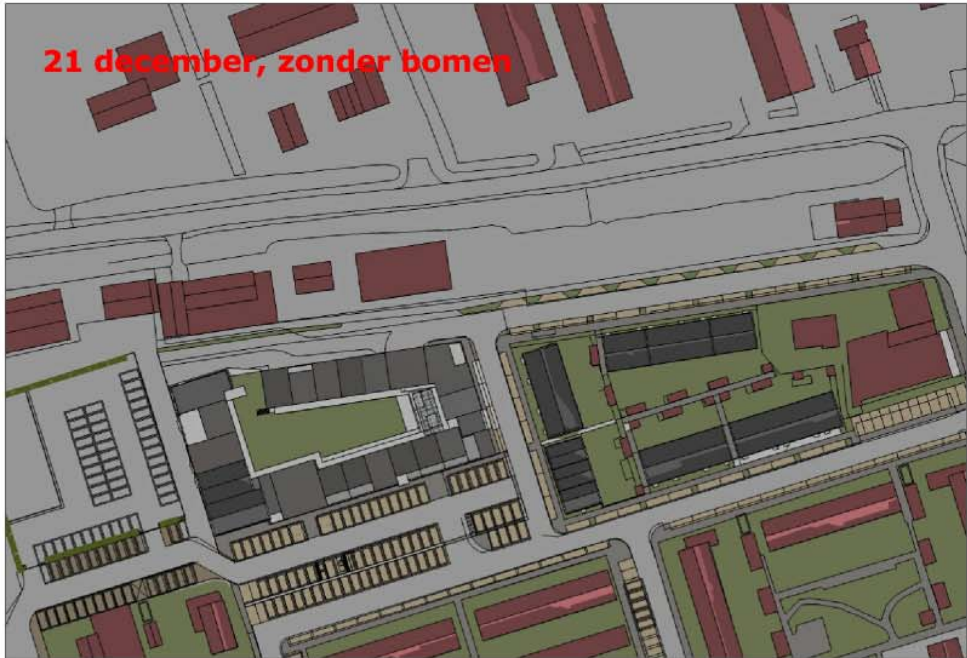


12.00 uur



18.00 uur

21 december, zonder bomen



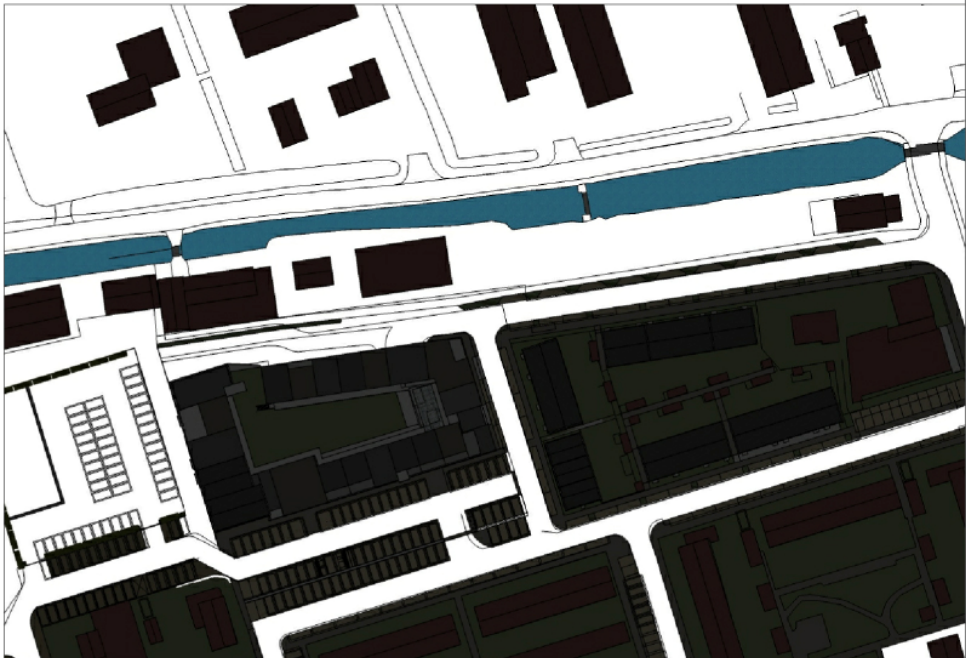
09.00 uur



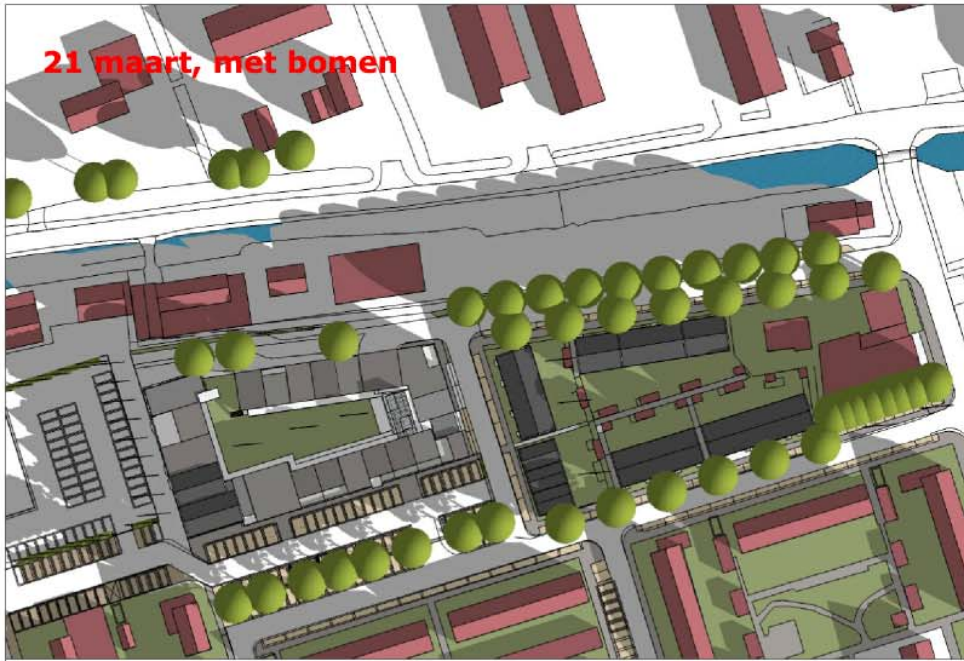
15.00 uur



12.00 uur



18.00 uur



21 maart, met bomen

09.00 uur



15.00 uur



12.00 uur



18.00 uur



09.00 uur



15.00 uur



12.00 uur



18.00 uur



09.00 uur



15.00 uur



12.00 uur



18.00 uur

21 december, met bomen



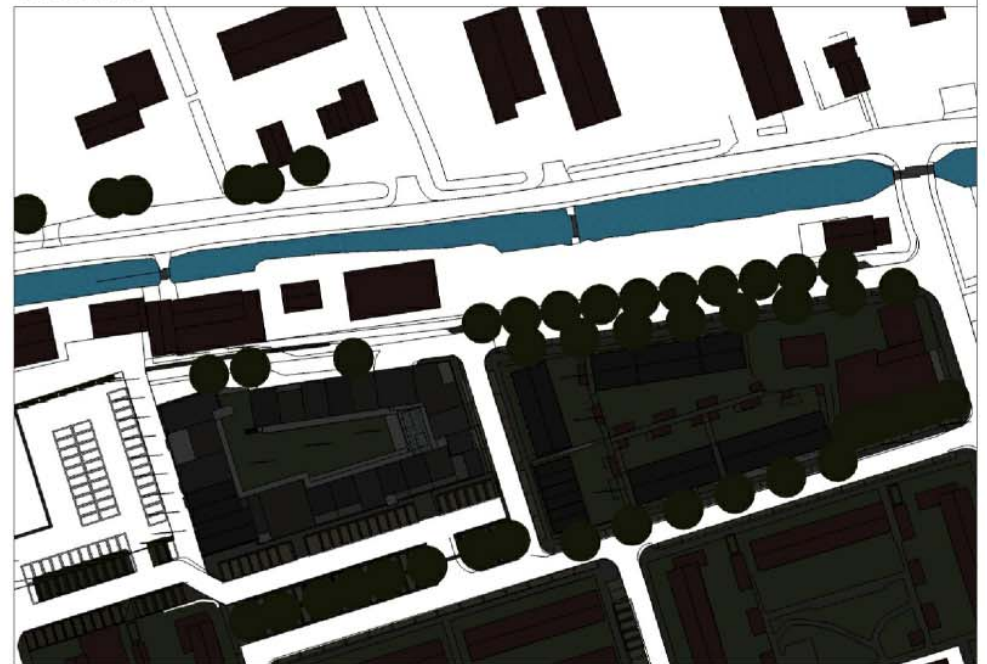
09.00 uur



15.00 uur



12.00 uur



18.00 uur

3 CONSTATERING

Hieronder wordt per datum en tijdstip een korte omschrijving gegeven van de slagschaduw van de beoogde centrumontwikkeling. Hierbij wordt aangegeven of er sprake is van een toename van de schaduw op de percelen Lopikerweg Oost 3A (bovenwoning) en Vogelzangsekade 2A (grondgebonden woning) en zo ja, in welke richting.

21 maart, zonder bomen

- 09:00: Geen gevolgen voor bovenwoning. Beperkte gevolgen grondgebonden woning, schaduw over tuin tot aan de voorgevel (in het zuiden).
- 12:00: Beperkte gevolgen voor bovenwoning, toename schaduw over een deel van het dakterras (in het zuiden). Beperkte gevolgen grondgebonden woning, kleine toename schaduw vanaf de perceelsgrens in noordelijke richting (tuin).
- 15:00: Geen gevolgen.
- 18:00: Geen gevolgen (schaduw is van reeds aanwezige naastgelegen bebouwing).

21 juni, zonder bomen

- 09:00: Geen gevolgen.
- 12:00: Geen gevolgen.
- 15:00: Geen gevolgen.
- 18:00: Geen gevolgen.

21 september, zonder bomen

- 09:00: Geen gevolgen voor bovenwoning. Beperkte gevolgen grondgebonden woning, schaduw over tuin tot aan de voorgevel (in het zuiden).
- 12:00: Beperkte gevolgen voor bovenwoning, toename schaduw over een deel van het dakterras (in het zuiden). Beperkte gevolgen grondgebonden woning, kleine toename schaduw vanaf de perceelsgrens in noordelijke richting (tuin).
- 15:00: Geen gevolgen.
- 18:00: Geen gevolgen (schaduw is van reeds aanwezige naastgelegen bebouwing).

21 december, zonder bomen

- 09:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidoostelijke richting. Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidoostelijke richting, over het hele perceel..
- 12:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidelijke richting. Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidelijke richting, over het hele perceel.
- 15:00: Geen gevolgen, schaduw tot aan zuidelijke perceelsgrens.
- 18:00: Geen gevolgen aangezien het op dit tijdstip al donker is.

21 maart, met bomen

- 09:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidoostelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidoostelijke richting.
- 12:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidelijke richting.
- 15:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidwestelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidwestelijke richting.
- 18:00: Geen gevolgen (schaduw is van reeds aanwezige naastgelegen bebouwing).

21 juni, met bomen

- 09:00: Toename schaduw voor bovenwoning (uitsluitend dakterras) vanuit zuidoostelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning (in tuin, zuidelijke perceelsgrens) vanuit zuidoostelijke richting.
- 12:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidoostelijke richting, over dakterras en woning.
Toename schaduw voor grondgebonden woning (in tuin, zuidelijke en oostelijke perceelsgrens) vanuit zuidoostelijke richting.
- 15:00: Toename schaduw voor bovenwoning (uitsluitend dakterras) vanuit zuidoostelijke richting
Toename schaduw voor grondgebonden woning (in tuin, zuidelijke perceelsgrens) vanuit zuidoostelijke richting.
- 18:00: Geen gevolgen voor bovenwoning.
Toename schaduw voor grondgebonden woning (in tuin, zuidelijke en oostelijke perceelsgrens) vanuit zuidoostelijke richting.

21 september, met bomen

- 09:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidoostelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidoostelijke richting.
- 12:00: Toename schaduw voor bovenwoning (uitsluitend dakterras) vanuit zuidoostelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning (in tuin, zuidelijke perceelsgrens) vanuit zuidelijke richting.
- 15:00: idem 12.00 uur.
- 18:00: Geen gevolgen (schaduw is van reeds aanwezige naastgelegen bebouwing).

21 december, met bomen

- 09:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidoostelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidoostelijke richting, over het hele perceel..
- 12:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidelijke richting.

- 15:00: Toename schaduw voor bovenwoning vanuit zuidwestelijke richting.
Toename schaduw voor grondgebonden woning vanuit zuidwestelijke richting.
- 18:00: Geen gevolgen aangezien het op dit tijdstip al donker is.

4 CONCLUSIE

Intrede daglicht

Voor wat betreft de gevolgen van de intrede van het daglicht kan worden gesteld dat er alleen sprake is van een vermindering van de intrede van het daglicht in de woning, als de schaduw door toedoen van de nieuwbouw ook tot aan de gevel van de woning reikt en/of over de woning valt.

Uit de bovenstaande constatering kan worden geconcludeerd dat dit voor de bovenwoning (Lopikerweg Oost 3A) alleen in december het geval is. Ditzelfde geldt voor de grondgebonden woning (Vogelzangsekade 2A), met dien verstande dat de slagschaduw van de nieuwe bebouwing ook in de maand september (9.00) uur tot aan de (zuid)gevel reikt.

De inrichting van de buitenruimte (situering bomen) heeft een groter effect op de intrede van het daglicht in beide panden. Zowel in maart, juni (12 uur en 18 uur - uitsluitend voor grondgebonden woning-), september (9 uur) en december is dit namelijk het geval.

Toename schaduw dakterras behorend bij Lopikerweg Oost 3A

Uit de voorgaande constatering kan worden geconcludeerd dat de beoogde nieuwbouw een beperkte toename van de schaduw op het dakterras tot gevolg heeft. In december (tot en met het begin van de middag), maart en september op het midden van de dag (12 uur) reikt de schaduw over het zuidelijk deel van het dakterras.

De beoogde situering van de bomen aan de Vogelzangsekade daarentegen heeft een veel groter effect op de schaduwwerking op het dakterras. Behalve in de namiddag van de maanden maart, juni en september, ligt het dakterras namelijk (deels) in de schaduw.

Toename schaduw tuin behorend bij Vogelzangsekade 2A

Vooral in de ochtend van de maanden maart en september heeft de beoogde nieuwbouw een beperkte toename van de schaduw in de tuin tot gevolg. Eveneens ligt in december de gehele tuin, vanaf de perceelsgrens in noordelijke richting, ook tot en met het begin van de middag als gevolg van de nieuwbouw in de schaduw.

Door de beoogde situering van de bomen aan de Vogelzangsekade neemt de schaduwwerking in de tuin in alle maanden toe. Vooral het zuidelijk deel van de tuin ligt grote delen van de dag in de schaduw.

Tot slot

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de schaduwwerking van de beoogde inrichting van de buitenruimte (situering bomen) groter is dan het effect van de slagschaduw van de beoogde nieuwbouw.

In dit kader wordt volledigheidshalve opgemerkt dat het bestemmingsplan uitsluitend de situering en hoogte van de bebouwing vastlegt en niet zozeer de inrichting van de buitenruimte.