



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Nota van zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning (Zaaknummer 20ZK01504) Burgemeester van Gilsestraat 2a te BAARLE-NASSAU



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

Bijlage 1: Zonnestudie



1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning (Zaaknummer 20ZK01504) Burgemeester van Gilsestraat 2a te BAARLE-NASSAU is op 14 februari 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 15 februari 2022 tot en met 28 maart 2022 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

1. Reclamant 1, ingekomen op datum 24-03-2022

Omwille van de privacy zijn reclamanten geanonimiseerd. Gegevens van reclamanten zijn in een niet openbare lijst van reclamanten opgenomen.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.



4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerp-omgevingsvergunning (Zaaknummer 20ZK01504) Burgemeester van Gilsestraat 2a te BAARLE-NASSAU.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van de ontwerp-omgevingsvergunning (Zaaknummer 20ZK01504) Burgemeester van Gilsestraat 2a te BAARLE-NASSAU toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-Brabant – Brandweer

Provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 25 januari 2022 in het kader van het wettelijk vooroverleg schriftelijk laten weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 25 januari 2022 een positief wateradvies afgegeven tijdens het voor overleg. Het waterschap heeft wel aangegeven dat de opmerkingen uit de brief van 25 januari 2022 niet allemaal zijn verwerkt. Deze zijn alsnog verwerkt in de toelichting van de omgevingsvergunning.

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 17 februari 2022 per mail aangegeven geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid te zien.



4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1 (ontvangen op 24 maart 2022)		
<i>Zienswijze</i>	<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A Reclamant heeft bezwaar tegen de aanbouw met de hoogte van 300 cm die tegen de erfgrens wordt geplaatst. Reclamant stelt dat hierdoor sprake is van onttrekking van daglicht. De reden hiervoor is dat het raam van reclamant op 1.60m van de erfgrens is gesitueerd.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een zonnestudie uitgevoerd. De zonnestudie toetst de nieuwe situatie aan de 'lichte TNO-norm'. Deze luidt als volgt: <i>'Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.'</i> Uit deze zonnestudie blijkt dat er een beperking van zonlicht is ten opzichte van de huidige situatie. Deze beperking vindt plaats voor 10.00 uur 's ochtends. Na 10.00 uur wordt de zoninval niet meer beperkt door de nieuwe beoogde bebouwing. Dit geldt voor zowel de winter periode als de zomer periode. Het gevolg voor de binnenruimte waar het licht van dit specifieke raam op naar binnen valt blijft beperkt. De ruimte heeft op de andere zijde een tweede raam zitten. Deze raam wordt niet beperkt door de beoogde ontwikkeling. De conclusie voor de binnenruimte is dat ten opzichte van de huidige situatie sprake van een beperkte verslechtering van de bezonning van de binnenruimte via één raam. Het andere raam wordt niet beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. De binnenruimte voldoet ook in de toekomstige situatie aan de 'lichte TNO-norm'. Doordat de binnenruimte voldoende belicht blijft volgens de 'lichte TNO-norm' vinden we de beoogde ontwikkeling voorstelbaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgeving-svergunning.



1B	Reclamant geeft aan dat er uitvoerig is gesproken over de positie van het gebouw, maar dat desondanks de beoogde woning wel tegen de erfgrans is gebouwd. Reclamant geeft aan dat er over een andere woning wel wordt gesproken en dat hier, naar aanleiding van de omgevingsdialoog, wel een afstand van 100 cm wordt geborgd.	Wij nemen dit ter kennisgeving aan. In de besluitvorming over ruimtelijke plannen, waar deze omgevingsvergunning toe behoort, nemen we het gevoerde omgevingsdialoog niet mee in de inhoudelijke besluitvorming. Het omgevingsdialoog dient uitsluitend ter kennisgeving voor zowel omwonenden als voor de gemeente. Dit is beschreven in onze 'Beleidsnota Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' (pagina 8, alinea 1).	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
1C	Reclamant stelt dat in de bijlage van de ontwerp omgevingsvergunning het omgevingsdialoog verslag van reclamant niet is opgenomen in de stukken	In de bijlage van de toelichting zijn geen omgevingsdialogen opgenomen. In plaats daarvan is in hoofdstuk 6 'Communicatie procedure' een samenvattend verslag van de gevoerde omgevingsdialogen opgenomen. De reden hiervoor is dat de verslaglegging van de omgevingsdialogen anoniem gebeurt.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
1D	Reclamant geeft aan dat zijn bezwaren niet genoemd zijn in het ontwerp-omgevingsvergunning. Reclamant geeft aan zich niet te kunnen vinden in het verslag van de omgevingsdialoog. Reclamant stelt dat het verslag op pagina 37 (hoofdstuk 6 communicatie procedure) is vermeld dat er positief is gereageerd door omwonenden.	In hoofdstuk 6 'Communicatie procedure' is opgenomen met welke omwonenden gesproken is. Vervolgens is er een algemeen verslag gedaan van de gevoerde omgevingsdialogen. Hierin wordt gesproken dat de omwonenden 'overwegend positief zijn'. Verder is vastgelegd dat direct aangrenzende burens aan beide zijden moeite te hebben met de beoogde bijgebouwen. Vervolgens is vastgelegd hoe hier mee is omgegaan. Verder dient het verslag van de omgevingsdialoog ter kennisgeving. Voor een verdere beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording bij 1C.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.



	Reclamant stelt dat dit niet waar is en reclamant heeft vernomen dat omwonenden niet positief gereageerd hebben.		
1E	Reclamant is benieuwd of de gemeente nog een schoonheidscommissie bezit, welke ter plaatse een oordeel geeft of een bouwplan past in de omgeving, en dit niet doet vanaf een rapport. Reclamant geeft aan dat de Burgemeester van Gilsestraat een bijzonder straatje is. Reclamant vraagt zich af of dit ook zo blijft als er op krappe tussen percelen gebouwd mag worden.	In de gemeente Baarle-Nassau bestaat de Welstandscommissie. Deze beoordeelt op basis van de Welstandsnota binnen gekomen vergunningen. Uit de 'Welstandsnota 2004'(deel B, pagina 20, 26-27) blijkt dat de locatie van de beoogde ontwikkeling valt binnen gebiedsbeschrijving 'H4' en dat hier een soepel welstandniveau (niveau 3) geldt. De Burgemeester van Gilsestraat wordt niet apart benoemd. Welstand heeft een positief welstandsadvies afgegeven voor de beoogde ontwikkeling.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
1F	Reclamant realiseert zich dat er een woning te kort is, maar vraagt zich af of een ieder dan een woning in de achtertuin mag plaatsen, waaronder ook reclamant zelf. Ook al wordt het aanzicht van een historisch straatje hiermee danig benadeeld.	Het bouwen van een nieuwe woning op de beoogde locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Dorpen (2012)' en 'Dorpen, 1 ^e herziening (2016)' niet toegestaan. Daarom doorloopt aanvrager een uitgebreide omgevingsvergunning procedure. Voor een verdere beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording bij 1E.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
1G	Reclamant herhaalt dat vooral de hoge muur voor het raam van de reclamant een groot struikelblok is, waar reclamant niet blij mee is.	Voor een inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de beantwoording bij 1A.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.



5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning:

- Naar aanleiding van overleg en zienswijzen:

Toelichting:

- Paragraaf 4.6: update van het beleid van het waterschap en opnieuw toetsen aan dit beleid. De conclusie blijft ongewijzigd.

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.

- Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Paragraaf 4.6: update van het beleid van de gemeente en opnieuw toetsen aan dit beleid. De conclusie blijft ongewijzigd.

Bezonningsrapport

Versie 4

ir. J.P.K.W. Frankemölle
Hulten, 25 augustus 2022

1. CONTEXT

Er zijn plannen om een nieuwe woning te realiseren in de tuin van Chaamseweg 5 in Baarle-Nassau. De bewoners van Burgemeester van Gilsestraat 2 in Baarle-Nassau hebben daarop een zienswijze ingediend, omdat de bouwplannen zouden resulteren in een onredelijke afname van de bezonning van hun keuken. Om te bepalen of deze zienswijze terecht is, wordt de nieuwe situatie in dit rapport getoetst aan de 'lichte TNO-norm'.

2. TOETSINGSKADER

De gemeente heeft verzocht de nieuwe situatie te toetsen aan de 'lichte TNO-norm'. Deze norm luidt¹:

“Ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.”

De bezonning hoeft daarbij niet aansluitend plaats te vinden en de bezonningsuren van meerdere ramen in dezelfde ruimte mogen bij elkaar worden opgeteld. Toetsdata zijn 19 februari, 21 maart, 21 juni en 23 september.

3. MODEL

Om te toetsen in hoeverre de nieuwe woning van invloed is op de bezonning van de keuken, is het softwarepakket Sketchup Pro gebruikt. Dit softwarepakket maakt het mogelijk om een bezonningsstudie uit te voeren in 3D en de resultaten duidelijk grafisch weer te geven.

4. SITUATIESCHETS

Aan de hand van bouwtekeningen van zowel de Burgemeester van Gilsestraat 2 als de bouwtekeningen voor de nieuwe woning, is een 3D-model opgebouwd in Sketchup Pro. De zienswijze heeft betrekking op de keuken van de Burgemeester van Gilsestraat 2 (hierna simpelweg 'keuken' genoemd), dus die lichten we hier kort uit. De keuken heeft twee ramen:

- **Raam 1** bevindt zich aan de perceelgrens met Chaamseweg 5 en kan mogelijk schaduw vangen van de nieuw te realiseren woning op het perceel van Chaamseweg 5 (hierna simpelweg 'nieuwe woning' genoemd).
- **Raam 2** bevindt zich aan de andere zijde van de keuken, uitkijkend over het erf van de Burgemeester van Gilsestraat 2, en kan geen schaduw vangen van de nieuwe woning.

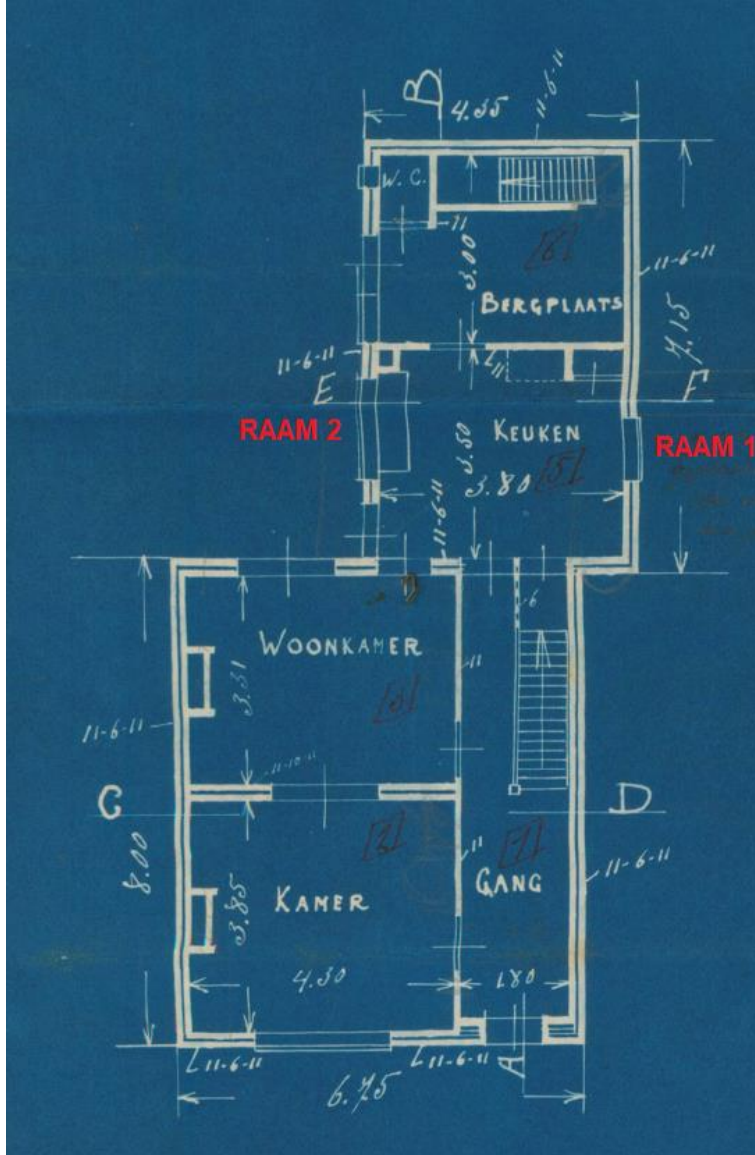
Zie voor de locaties van Raam 1 en Raam 2 ook de figuur op pagina 3.

Om te voldoen aan de 'lichte TNO-norm' moet de totale bezonning op Raam 1 en Raam 2 in totaal minstens 2 uur bedragen.

¹ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/bezonning/>



Satellietfoto met links het perceel van Burgemeester van Gilsestraat 2 en rechts het perceel van Chaamseweg 5.



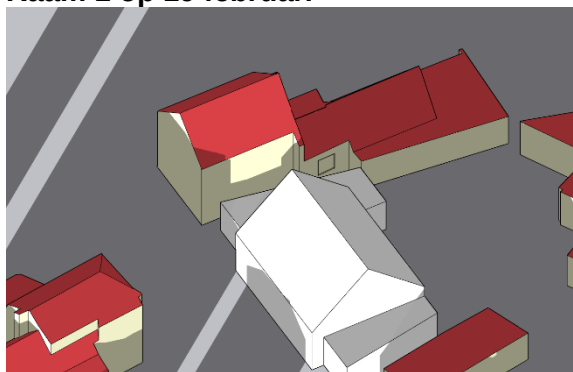
Originele bouwtekening Burgemeester van Gilsestraat 2. Hoewel de aanbouw voorbij keuken en bergplaats hier nog niet is ingetekend, is dit voor de huidige studie ook niet nodig. In rood zijn aanvullend **Raam 1** en **Raam 2** geannoteerd. Wanneer in dit document wordt gesproken over Raam 1 en Raam 2, worden deze ramen bedoeld.

5. RESULTATEN VOOR RAAM 1

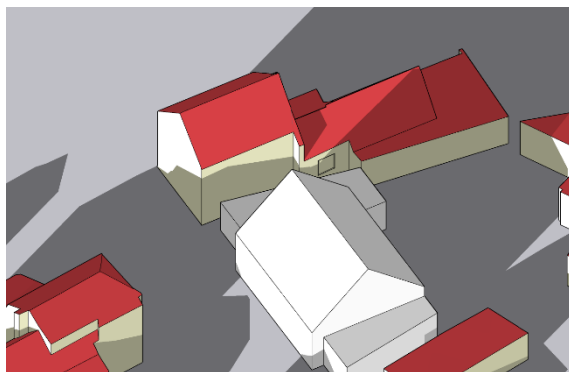
In dit hoofdstuk wordt gesimuleerd wat het effect is van de nieuwe woning op Raam 1 voor de toetsdata 19 februari, 21 maart, 21 juni en 23 september. De nieuwe woning is geheel wit ingetekend naast de huidige woning aan de Burgemeester van Gilsestraat 2.

Resultaten zijn weergegeven op pagina's 4–6 van dit document. Hoewel er op alle toetsdata gedurende bepaalde momenten van de dag sprake is van bezonning op Raam 1, overschrijdt de bezonning van Raam 1 niet de 2 uur. Dat geldt zowel voor de huidige situatie als voor de nieuwe situatie. Zie de tabel op pagina 6 voor een vergelijking tussen huidig en nieuw. In de huidige situatie staat er op de plek van de berging (3 m) op dit moment al een erfafscheiding (2 m) die gedurende een deel van de ochtend een schaduw werpt op Raam 1.

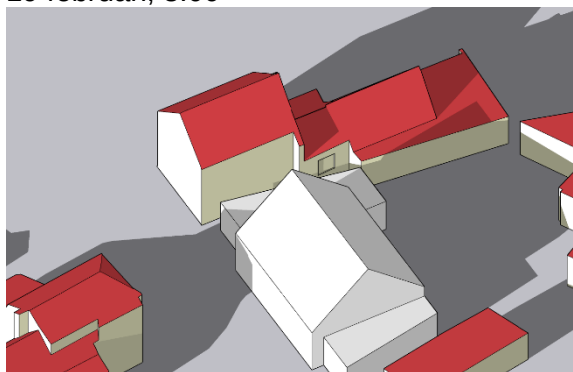
Raam 1 op 19 februari



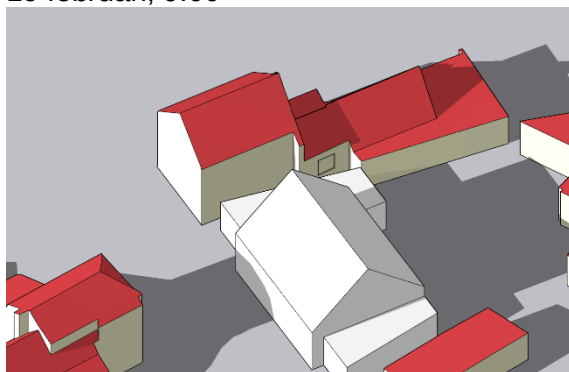
19 februari, 8:00



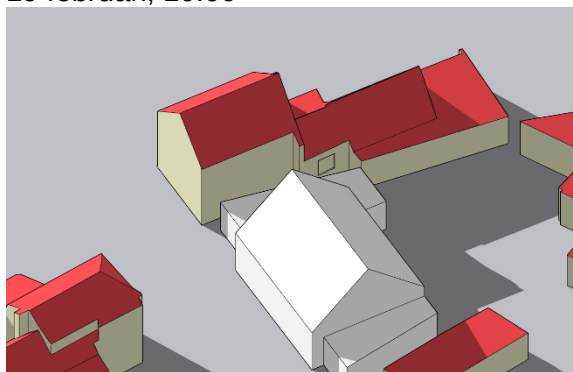
19 februari, 9:00



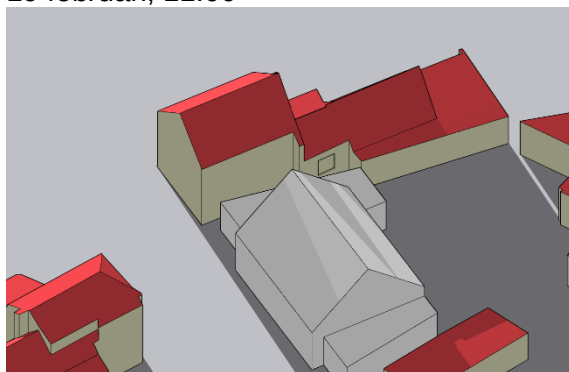
19 februari, 10:00



19 februari, 11:00

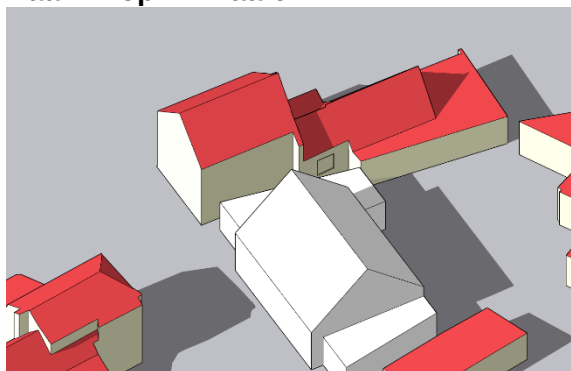


19 februari, 15:00

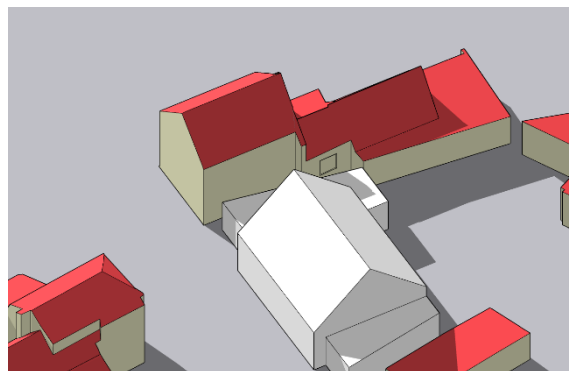


19 februari, 17:00

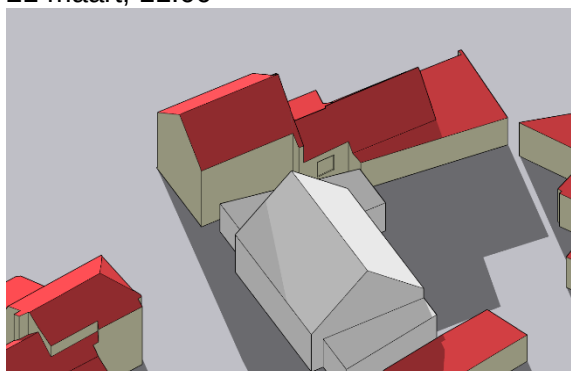
Raam 1 op 21 maart



21 maart, 11:00

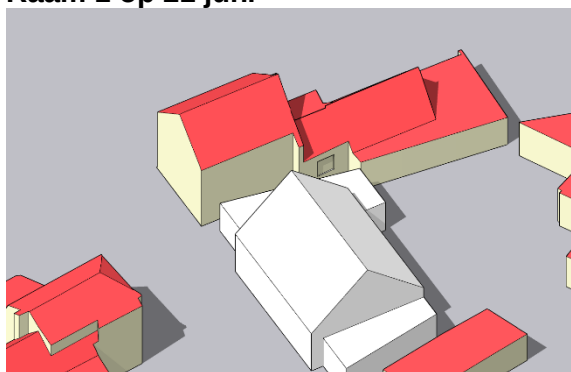


21 maart, 15:00

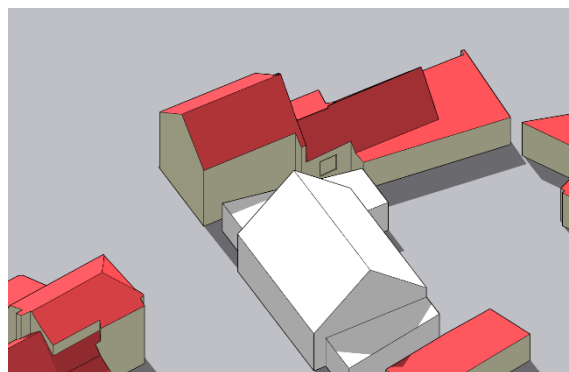


21 maart, 17:00

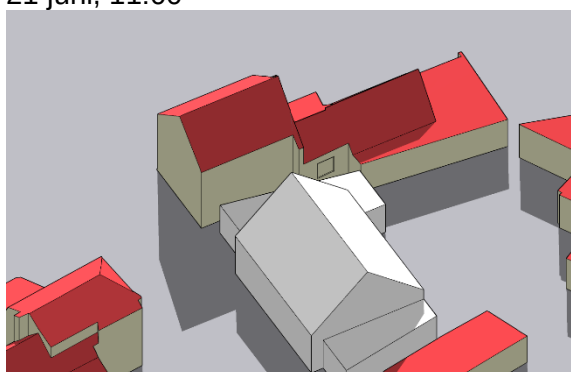
Raam 1 op 21 juni



21 juni, 11:00

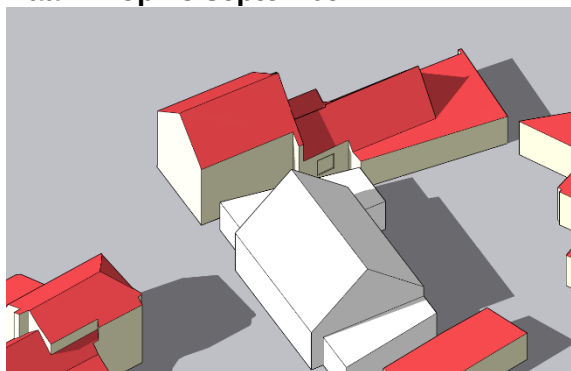


21 juni, 15:00

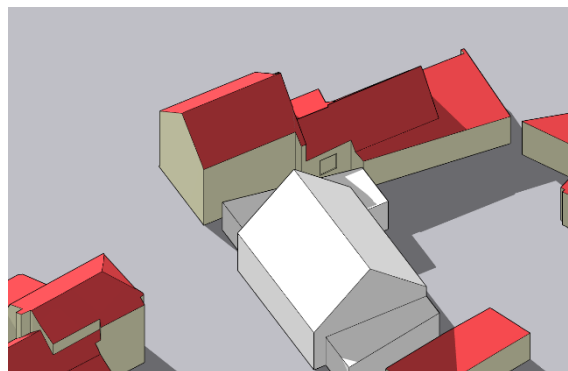


21 juni, 17:00

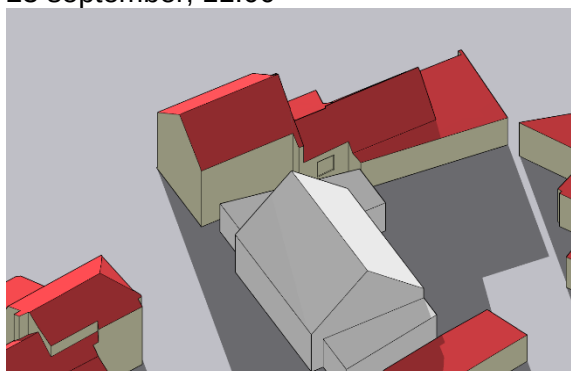
Raam 1 op 23 september



23 september, 11:00



23 september, 15:00



23 september, 17:00

Tabel. Bezonnings tijden afgerond per kwartier van Raam 1 in het huidige scenario versus het nieuwe scenario.

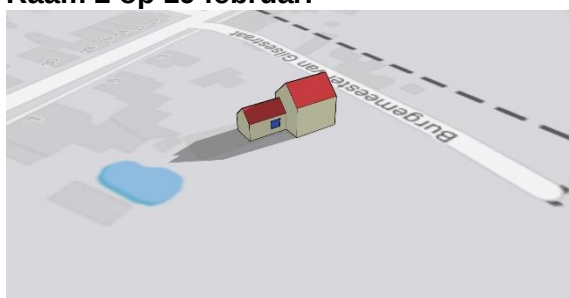
<i>Datum</i>	<i>Start bezinning (huidig)</i>	<i>Start bezinning (nieuw)</i>	<i>Einde bezinning (huidig & nieuw)</i>	<i>Totale bezinning Raam 1 (huidig)</i>	<i>Totale bezinning Raam 1 (nieuw)</i>
19-feb	09:30	10:15	10:45	01:15	00:30
21-mrt	08:45	09:45	11:00	02:15	01:15
21-jun	07:30	09:00	11:30	04:00	02:30
23-sep	08:30	09:30	10:30	02:00	01:00

6. RESULTATEN VOOR RAAM 2

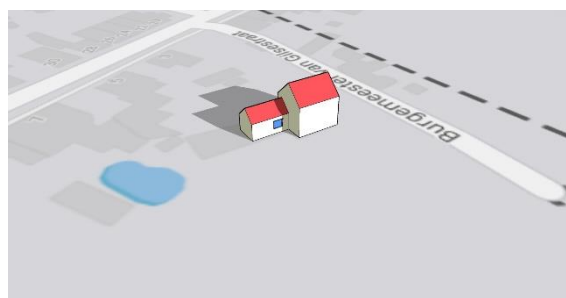
Raam 2 is gelegen aan de overzijde van de keuken (tegenover Raam 1, zie hoofdstuk 2) en kijkt niet uit op de nieuwe woning. Daardoor kan de nieuwe woning nooit een schaduw werpen op Raam 2. Omdat er ook geen andere bebouwing is aan de zijde van Raam 2, hoeft voor de simulatie enkel de schaduwwerking van de eigen woning meegenomen te worden: de keuken ligt immers dieper dan de voorkant van de woning. De latere aanbouw voorbij de keuken hoeft ook niet meegenomen te worden, omdat die eveneens geen schaduw kan werpen op Raam 2: die ligt immers direct in het verlengde van de keuken.

Resultaten zijn weergegeven op pagina's 7–9 van dit document. Op alle toetsdata laten de simulaties zien dat er zowel om 15:00 als om 17:00 bezonning is van Raam 2. Dit betekent dat er gedurende minimaal een periode van 2 uur bezonning is van Raam 2 op alle toetsdata.

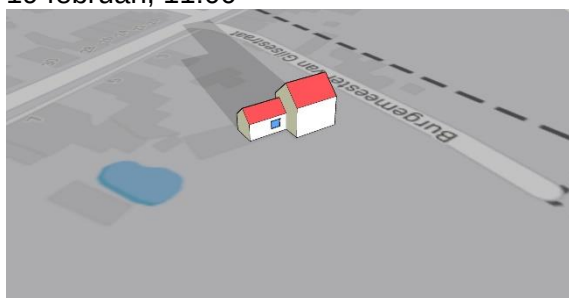
Raam 2 op 19 februari



19 februari, 11:00



19 februari, 15:00



19 februari, 17:00

Raam 2 op 21 maart



21 maart, 11:00



21 maart, 15:00



21 maart, 17:00

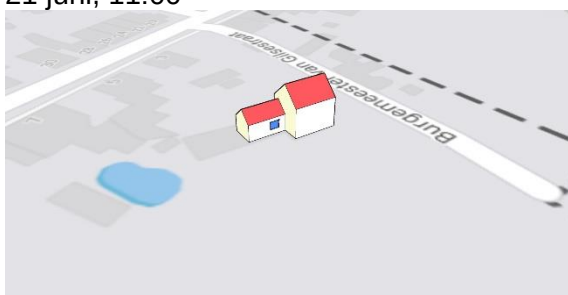
Raam 2 op 21 juni



21 juni, 11:00



21 juni, 15:00



21 juni, 17:00



21 juni, 19:00

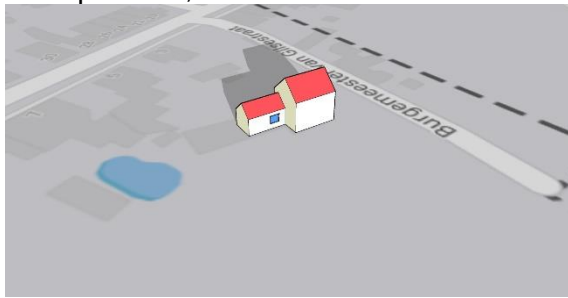
Raam 2 op 23 september



23 september, 11:00



23 september, 15:00



23 september, 17:00

7. CONCLUSIE

7.1 Toetsing aan 'lichte TNO-norm'

Dit rapport bevat de resultaten van een bezonningsstudie van de keuken van de Burgemeester van Gilsestraat 2 in Baarle-Nassau. Doel was te bepalen of in de nieuwe situatie, wanneer er een nieuwe woning is gerealiseerd op een deel van het perceel van de Chaamseweg 5, de keuken nog zal voldoen aan de 'lichte TNO-norm'.

De keuken krijgt bezonning door een tweetal ramen, die in dit rapport aangeduid zijn als Raam 1 (gericht naar de nieuwe woning) en Raam 2 (niet gericht naar de nieuwe woning). Raam 1 kan daardoor hinder ondervinden van de nieuwe woning, maar Raam 2 niet.

De 3D bezonningsstudie laat zien dat Raam 1 in de nieuwe situatie en op de meeste toetsdata meer dan nul maar minder dan twee uur bezonning krijgt. Op toetsdatum 21 juni is er wel sprake van meer dan 2 uur bezonning. Diezelfde studie laat zien dat Raam 2 in de nieuwe situatie en op alle toetsdata tussen 15:00 en 17:00 bezonning krijgt. Raam 2 krijgt dus op alle toetsdata minimaal 2 uur bezonning. Dit betreft een minimumschatting op alle toetsdata. Op 21 juni zien we bijvoorbeeld a.h.v. de extra 3D-tekening om 19:00 dat er minimaal 4 uur bezonning is.

Omdat Raam 1 en Raam 2 allebei deel uitmaken van de keuken, mogen de bezonningsuren bij elkaar worden opgeteld. Als we de bezonningsuren van beide ramen bij elkaar optellen voor de oude en de nieuwe situatie, zien we het volgende. Op 19 februari is er minimaal de mogelijkheid tot 2 uur en 30 minuten bezonning in de keuken in de nieuwe situatie (huidig: 3 uur en 15 minuten). Op 21 maart is er minimaal de mogelijkheid tot 3 uur en 15 minuten bezonning in de nieuwe situatie (huidig: 4 uur en 15 minuten). Op 21 juni is er minimaal de mogelijkheid tot 4 uur en 30 minuten bezonning in de nieuwe situatie (huidig: 6 uur). Op 23 september is er minimaal de mogelijkheid tot 3 uur bezonning in de nieuwe situatie (huidig: 4 uur).

Dat betekent dat de keuken van de Burgemeester van Gilsestraat 2 op alle toetsdata meer dan 2 uur bezonning krijgt, zowel in de oude als in de nieuwe situatie. *NB. Het betreft hier enkel ramen die bij de keuken horen; er zijn bij deze studie geen ramen betrokken die van andere vertrekken (zoals woonkamer of kamer) deel uitmaken.*

In de nieuwe situatie, met inachtneming van de nieuwbouwplannen voor het perceel van Chaamseweg 5, wordt dus wat betreft de keuken van Burgemeester van Gilsestraat 2 nog altijd voldaan aan de 'lichte TNO-norm'.

7.2 Wijzigingen ten opzichte van eerdere versies van dit document

Gedurende het traject zijn verschillende versies van deze bezonningsstudie verschenen. De resultaten en conclusies uit versie 3 zijn in lijn met de resultaten uit voorgaande versies, maar op verzoek van de gemeente zijn nu 3D-modellen gevisualiseerd in plaats van de eerdere muurprojecties. In versie 4 is (op basis van eerdere muurprojecties) daarnaast nog extra de tabel op pagina 6 opgenomen, die de exacte bezonningstijden van Raam 1 op de toetsdata geeft. Die aanvulling is niet noodzakelijk (op grond van enkel Raam 2 wordt immers al aan de 'lichte' TNO-norm voldaan), maar toch toegevoegd om extra duidelijk te maken wat het verschil tussen de huidige en de nieuwe situatie is. Op basis van die aanvulling is ook de conclusie (sectie 1 van hoofdstuk 7) aangevuld.