

# 1 Samenvatting omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog georganiseerd voor de omwonenden van het plangebied. Aan de hand van een eerste informatieavond in 2019 is reeds enig inzicht ontstaan in de primaire wensen en bezwaren van de omwonenden. Met name het verlies van privacy en groen, alsook het nieuwe wandelpad met de voorliggende groenstrook, waren aangehaalde punten. De input is meegenomen in de zorgvuldig vormgegeven omgevingsdialoog.

De omgevingsdialoog bestond uit navolgende verschillende dialoogvormen:

- De direct aangrenzende omwonenden van het plan zijn uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om hun wensen en bezwaren te uiten.
  - In totaal zijn er met vijf huishoudens persoonlijke gesprekken gevoerd.
- 32 omwonenden, zijnde de naaste omwonenden en de omwonenden met uitkijk op de voorgevels van de beoogde woningen, alsmede op het wandelpad en de groenstrook van de gemeente, zijn uitgenodigd voor een digitale bijeenkomst. Tijdens een digitale bijeenkomst van 20 april 2021 werd ingegaan op vragen en oplossingen betreffende de eerder aangehaalde wensen en bezwaren.
  - In totaal waren er zes huishoudens aanwezig bij de digitale bijeenkomst.
- 28 omwonenden aan de westzijde van het plan – uitkijkend op de beoogde achtergevels – zijn per brief geïnformeerd over het planvoornemen. De omwonenden konden aan de hand van deze brief vragen stellen en hun eventuele wensen en bezwaren ten aanzien van het plan kenbaar maken
  - In totaal hebben twee huishoudens gereageerd op de brief.

## 1.1 Acties n.a.v. de wensen en bezwaren

In de brief, tijdens de persoonlijk gesprekken en gedurende de bijeenkomst is een toelichting gegeven op het plan en de procedure. Daarnaast spitste de dialoog in de persoonlijk gesprekken zich met name toe op vragen, wensen en bezwaren m.b.t. privacy. De dialoog in de digitale bijeenkomst spitste zich met name toe op vragen, wensen en bezwaren m.b.t. privacy, enkele geboden mogelijkheden door de gemeente betreffende de groenstrook en tot slot de inrichting van het terrasbalkons van de woningen. Bij alle dialoogvormen is gecommuniceerd dat het aantal woningen en de maatvoering als uitgangspunten vastliggen in het kader van de haalbaarheid en vanwege het gegeven dat parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden. Ook het wandelpad staat niet meer open voor wijzigingen, daar dit een vereiste is vanuit de gemeente.

Onderstaand zijn de wensen en bezwaren van de omwonenden weergegeven. De cursieve tekst biedt inzicht hoe hiermee omgegaan is:

- De woningen in het plan beschikken niet over om en nabij dezelfde bouwhoogte en volume en passen niet in het historisch lint.

- *Er is nagegaan wat de hoogte is van de bestaande woning aan de Boulevard Antverpia 10. De hoogte van deze woning bedraagt 8,8 meter. De bijgevoegde studie naar bezonning laat zien dat er meerdere huizen in de buurt zijn met een hoogte van rond de 9 meter. Daarnaast is te zien dat de bouwvolume van de omliggende huizen om en nabij vergelijkbaar is met die van de woningen binnen onderhavig plan. Sommige woningen zijn breder dan de woningen in het plan, maar beschikken weer een schuin dak. Het bouwvolume van de woningen in de buurt is vergelijkbaar of kleiner en varieert van twee tot drie bouwlagen, zij het veelal met een schuin dak.*
  - *Er is aangegeven dat de oriëntatie van de woningen plaatsvindt op de Molenbeek en dat hiermee een nieuw aanzicht wordt gecreëerd. Daarmee blijft een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden en de samenhang van het historische lint aan de Boulevard Antverpia uit.*
- *Er ontstaat inkijk vanuit de achtergevels van de woningen naar de tuinen van de omwonenden*
  - *De raamkozijnen in de achtergevel worden hoogstwaarschijnlijk – onder voorbehoud van welstandsadvies - hoger geplaatst dan afgebeeld in de schets, zodat er vrijwel geen direct zicht ontstaat op de tuinen grenzend aan de achterzijde. Deze uitkomst is met huizen aan de achterzijde gedeeld.*
- *Er ontstaat een vermindering van zonuren voor de omwonenden*
  - *Er is een studie naar bezonning uitgevoerd en de conclusie hiervan luidt dat er nagenoeg geen negatieve invloed is voor de omgeving. Deze studie is toegevoegd als bijlage.*
- *Bij het bouwen van het plan zullen mogelijk verzakkingen en scheuren in de omliggende huizen ontstaan als gevolg van de bouw.*
  - *Het uitgangspunt om overlast tijdens de bouw zoveel als mogelijk te beperken en schade aan omliggende huizen te allen tijde te voorkomen is toegelicht. Ook zijn de verdere stappen uitgelegd. Zo is aangegeven dat we nu nog in de fase zitten dat gestart moet worden met de formele procedure van de bestemmingsplanwijziging. Als het bestemmingsplan uiteindelijk wordt vastgesteld door de gemeenteraad, wordt het bouwplan vervolgens verder uitgewerkt. Daarbij wordt aan de hand van ontwerp gezien welke bouwwijze het meest geschikt is en met welke techniek potentiële verzakkingen en scheuren voorkomen kunnen worden. Bij de directe omwonenden zal voor de start van de bouwwerkzaamheden een nulopname plaatsvinden, om van daaruit te bepalen of eventuele schade aan de bouwwerkzaamheden toe te rekenen is. Schade ten gevolge van de bouw zijn voor kosten van initiatiefnemer.*
- *Er is reeds een hoge parkeerdruk in de straat en om die reden zouden nieuwe bewoners uitgesloten moeten worden van een parkeervergunning voor het parkeren in de openbare ruimte.*
  - *Er is toegelicht dat de parkeerbehoefte van het plan volledig op eigen terrein opgevangen zal worden. De noodzaak/wens om een vergunning aan te vragen zal derhalve naar alle waarschijnlijkheid niet dan wel minimaal aanwezig zijn. Verder is onderzocht of de toekomstige bewoners van het plan een parkeervergunning kunnen aanvragen. De conclusie is dat de vergunningverlening beperkt is door een parkeerdruk van 85% als maatstaf*

*te stellen. Indien dit percentage overschreden wordt, dan zal een aanvraag om parkeervergunning geweigerd worden. Aangezien de parkeerdruk geen statisch gegeven betreft, vindt hiernaar periodiek onderzoek plaats.*

- De gemeente opperde in een eerder gesprek drie varianten voor de invulling van een mooie aantrekkelijke groenstrook en behoud van privacy van omwonenden. De voorkeur betreffende de varianten en een aantal wensen zijn geuit over de vormgeving van de groenstrook.
  - *De input wordt betrokken bij de uiteindelijke vormgeving.*
- Er zijn een aantal wensen geuit over (de inrichting van) de balkons/erfafscheidingen. Hieronder is weergegeven of en zo ja hoe hier tegemoet aan is gekomen.

Geuite wensen	Wordt aan tegemoet gekomen	Op welke wijze
Matte glasplaat i.p.v. doorzichtige glasplaat of gemetselde (borst)-wering; iets van niet-transparant materiaal.	Ja	Er wordt voorzien in een ander materiaal dan glas, met daarop een balustrade/leuning.
De hele balustrade hoger plaatsen (op een hoogte dat de nieuwe bewoners moeilijk hun tuin in kijken).	Blijft zoals het nu is getekend	De balustrade blijft even hoog als gepresenteerd, echter de uitvoering vindt plaats in metselwerk of een ander materiaal waar niet doorheen gekeken kan worden. De hoogte van het dicht materiaal is minimaal 90 cm i.v.m. bouwregelgeving t.b.v. veiligheid opstapgevaar vanuit de zijde van het terras.
Absorberende vlakken waardoor vervelende reflecties (geluid) worden uitgesloten / geminimaliseerd)	Ja	Bij het uitontwerpen van de gevels van de terrassen zal gekeken worden of absorberende materialen kunnen worden toegepast. <sup>1</sup>
Geen warmtepompen, airco's te plaatsen op de balkons, de daken van het trappenhuis en dak maar op begane grondniveau en dan afgeschermd / of fluisterstil.	Ja/nee	Initiatiefnemer is gebonden aan de eisen omtrent gasloos bouwen en de BENG richtlijnen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Uit de berekeningsmethodiek van BENG volgt uiteindelijk welke energie-opwekkers zullen kunnen worden toegepast en waar deze gesitueerd zullen moeten worden. Initiatiefnemer zal met de plaats van deze opwekkers proberen rekening te houden om overlast te voorkomen.

<sup>1</sup> Uiteraard zal de architect bij de welstandscommissie dit ontwerp zoals dit voorligt beargumenteren en waar nodig verdedigen om de gekozen materialisatie te kunnen handhaven

Het houtwerk zoals te zien op de afbeelding is wenselijk zoals weergegeven (dus grote afscherming tussen woning 1 en 2 en grotendeels afscherming naar de zijkant bij woning 1 (opening/raam niet gelijk bij eerste verdieping, maar hoger).	Ja	De uitvoering is conform afgebeeld op de impressies <sup>1</sup> .
Bij de bestaande woning is een tuinafscherming getekend. Dit graag behouden.	Ja	Er blijft een houten tuinafscherming <sup>1</sup>
De wensen van de bewoners m.b.t. tot de inrichting van het balkon van de zijwoning: o De zijkant is nu van steen en dit graag behouden.	Ja	De zijkant van de zijwoning blijft van steen <sup>1</sup> .

Bladel  
**Etten-Leur**  
Boxtel

Brouwerstraat 3  
4871 EG Etten-Leur  
tel. 076 - 5011240  
info@gewoonarchitecten.nl  
www.gewoonarchitecten.nl

**ge**woon  
architecten

## TNO Zonstudie

Project

Oprichten 7 stadswoningen  
aan de Boulevard Antverpia  
te Roosendaal

Opdrachtgever

Idea Compact  
Bremhorst 4  
4847CP

Werknummer

00617

Datum

29 april 2021

## Informatie TNO normen

Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen ten aanzien van de bezonning voor bebouwing. Gemeentes zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen omtrent bezonning. Wel zijn er normen van TNO; de lichte norm en de strenge norm.

Om het toetsen aan deze norm mogelijk te maken is er een vast meetpunt bepaald. De bezonning wordt gemeten in het midden van de vensterbank aan de binnenzijde van het glas in de woonkamer. Daarbij hanteren de meeste bureaus een hoogte van 75 cm boven het peil van de afgewerkte vloer van de betreffende verdieping.

### De lichte norm

Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

### De strenge norm

Om te voldoen aan de strenge norm moet er in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal. Ook hierbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

## Welke data worden in een bezonningsstudie onderzocht?

De schaduwwerking is het grootst op 19 februari en 21 oktober vanwege de lage stand van de zon. Na 19 februari zal de situatie elke dag verbeteren tot en met 21 juni, wanneer de zon op haar hoogst staat en er dus nauwelijks schaduwwerking is. Daarna wordt de schaduwwerking weer elke dag een beetje groter, tot het einde van de onderzoeksperiode op 21 oktober. Vanwege dit 'parabolische' effect volstaat het om de schaduwwerking op drie dagen te onderzoeken: 19 februari, 21 juni en 21 oktober.

Voor een compleet beeld is het wenselijk de bezonning voor de volgende data te onderzoeken;

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;

Bij het analyseren van de TNO-normen zijn de volgende data van belang:

- 21 januari: de eerste dag van de strenge norm;
- 19 februari: de eerste dag van de lichte norm;
- 21 oktober: de laatste dag van de lichte norm;
- 22 november: de laatste dag van de strenge norm;

## De meettijdstippen

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning wordt deze op verschillende tijdstippen gedurende de dag bekeken. Voor een globaal onderzoek volstaat een interval van twee uur, te weten 9:00, 11:00, 13:00, 15:00 en 17:00 uur.

In de winter gaat de zon al vroeg onder waardoor tijdstippen 17:00 en 19:00 uur dan niet relevant zijn.

21 januari 2021 09:00



21 januari 2021 11:00



21 januari 2021 13:00



21 januari 2021 15:00





21 januari 2021 17:00



21 januari 2021 19:00



19 februari 2021 09:00



19 februari 2021 11:00



19 februari 2021 13:00



19 februari 2021 15:00



19 februari 2021 17:00



19 februari 2021 19:00



21 juni 2021 09:00



21 juni 2021 11:00



21 juni 2021 13:00



21 juni 2021 15:00



21 juni 2021 17:00



21 juni 2021 19:00



21 oktober 2021 09:00



21 oktober 2021 11:00





21 oktober 2021 13:00



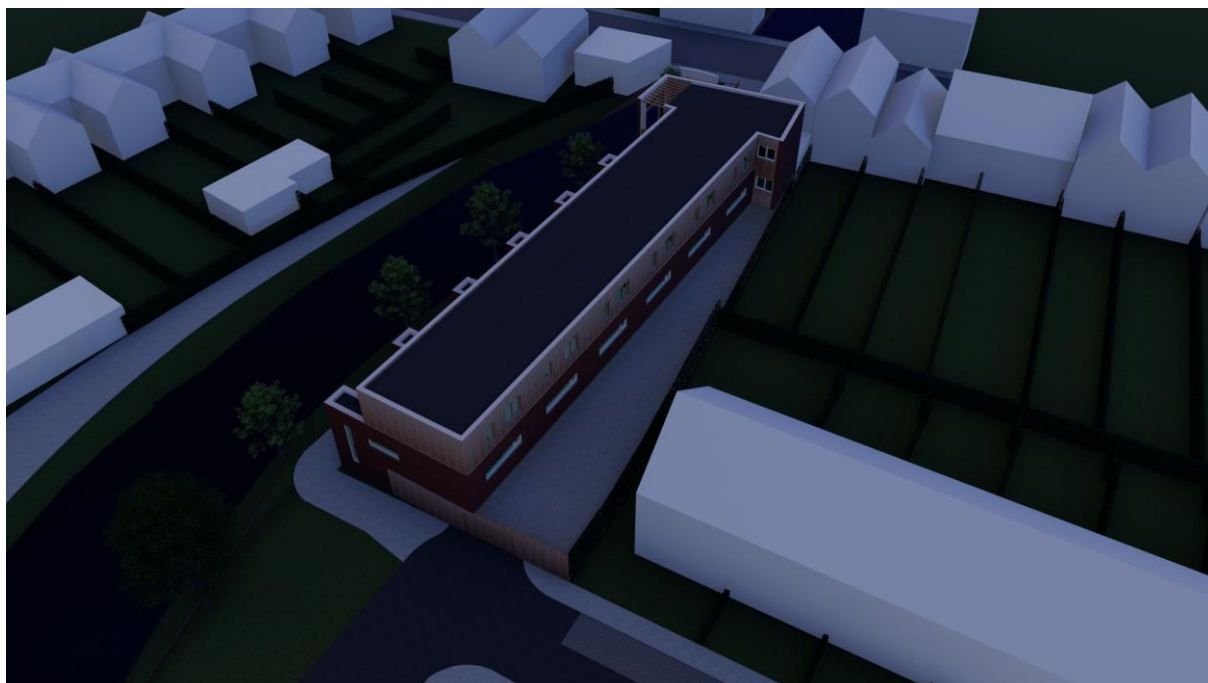
21 oktober 2021 15:00



21 oktober 2021 17:00



21 oktober 2021 19:00



22 november 2021 09:00



22 november 2021 11:00



22 november 2021 13:00



22 november 2021 15:00



22 november 2021 17:00



22 november 2021 19:00



22 december 2021 09:00



22 december 2021 11:00



22 december 2021 13:00



22 december 2021 15:00



22 december 2021 17:00



22 december 2021 19:00

