Aan de leden van de raad

Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T : 14 076
E: info@etten-leur.nl
I: www.etten-leur.nl

Kenmerk : LO/JS
Contactpersoon : Jaap Streppel
Doorkiesnummer : 076-5024452
Uw brief van :
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Spoorlaan 19'

Etten-Leur, 13 juni 2023

Beste leden van de raad**,**

Tijdens de Raad luistert van 5 juni 2023 is de vaststelling van het bestemmingsplan 'Spoorlaan 19' behandeld. Over dit onderwerp zijn twee toezeggingen gedaan:

1. verstrekken van de zichtlijnenstudie die voor de woning Spoorlaan 26 is uitgevoerd;
2. antwoord op de vraag of de gevel van het beoogde appartementengebouw reflectie van zonlicht tot gevolg heeft.

In deze brief wordt ingegaan op beide toezeggingen.

Zichtlijnenstudie

Om het zicht van het appartementengebouw in de (zij)tuin van de woning Spoorlaan 26 én het effect van de aan reclamant voorgestelde hogere haag of leibomen te kunnen beoordelen, is door initiatiefnemer een zichtlijnenstudie uitgevoerd. Deze studie is bijgevoegd als bijlage 1 en is ook persoonlijk met de bewoner van Spoorlaan 26 gedeeld.

Wellicht ten overvloede, maar uit de zichtlijnenstudie blijkt dat de voorgestelde leibomen het zicht op de zijtuin grotendeels wegnemen. Ten slotte heeft ook Spoorlaan 26 een achtertuin van vergelijkbare grootte als de overige woningen in hetzelfde rijtje. De achtertuinen hebben geen inkijk. Het gaat alleen om de zijtuin van de woning Spoorlaan 26.

Reflectie zonlicht

Gevraagd is naar de zonreflectie van de gebruikte steensoort. Omdat een groot deel van de zuidgevel uit (balkon)glas bestaat, is ook de reflectie van zonlicht van het te gebruiken glas meegenomen.

Over eventuele reflectie van gevelstenen is weinig bekend. De beoogde gevelstenen die toegepast gaan worden (zie figuur 1) zijn poreus en voorzien van reliëf (niet glad). Deze steen is door initiatiefnemer ook toegepast bij een project in Oosterhout en geeft geen weerspiegeling.



Figuur 1 Beoogde gevelstenen appartementengebouw Spoorlaan 19

Voor de reflectie van de balkonbeglazing is navraag gedaan bij de leverancier. Bijlage 2 bevat een uitdraai van blank enkel glas 10 mm. De datasheet bevat diverse reflectie- en absorbtiefactoren. Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De te gebruiken balkonbeglazing laat 88% van het licht door, absorbeert een deel en reflecteert 8%. Dit is vrij minimaal en veel lager dan het glas van een gemiddelde woning welke 12% reflecteert.
- De energie reflectie is 7%. Bij de gemiddelde woning is dit 27%.

Ten slotte

Wij hopen dat hiermee uw vragen voldoende zijn beantwoord. Eventuele overige vragen kunnen als technische vraag via de Griffie worden gesteld.

Met vriendelijke groet,

Jaap Streppel
Adviseur ruimtelijke ordening

Bijlagen

1. Zichtlijnenstudie Spoorlaan 26
2. Datasheet enkel glas 10 mm