

Bestemmingsplan “Gemeentewerf 3 en 5 in Berkel en Rodenrijs”

Nota zienswijzen en staat van wijzigingen

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Zienswijzen	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	3
1.4	Eindconclusie zienswijzen	7
Hoofdstuk 2	Staat van wijzigingen	8
Bijlage		
Bijlage 1: KuiperCompagnons, <i>Notitie Daglichttoetreding</i> , 29 april 2016		

1. ZIENSWIJZEN

1.1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (par. 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (par. 1.3) en een eindconclusie (par. 1.4).

1.2. Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 22 februari 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 23 februari tot en met 4 april 2016 het ontwerpbestemmingsplan “Gemeentewerf 3 en 5 te Berkel en Rodenrijs” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3. Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- 1) Reclamant 1: Moree Gelderblom Advocaten namens [omwonende] en [omwonende] Zienswijze bij brief d.d. 30 maart 2016 (ontvangen 31 maart 2016)
- 2) Reclamant 2: Gasunie, ‘zienswijze’ bij email d.d. 1 maart 2016
- 3) Reclamant 3: Dunea, ‘zienswijze’ bij email d.d. 2 maart 2016

De zienswijze van reclamant 1 is binnen de termijn ontvangen en is van een rechtstreeks aanwonende, dus deze is ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De ‘zienswijzen’ 2 en 3 zijn eigenlijk geen zienswijzen omdat het slechts om een email gaat met de mededeling dat deze partijen kunnen instemmen met het plan. Volledigheidshalve worden deze reacties wel in deze nota zienswijzen meegenomen.

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar.

Reclamant 1

Samenvatting

- a. Eerdere inspraakreactie: de eerder ingediende inspraakreactie dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
- b. Bebouwing komt zeer dichtbij: reclamanten blijven van oordeel dat zij zodanig in hun belangen worden geraakt, dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld. De bebouwing komt zeer dichtbij, op een afstand van slechts 4 meter van de woning te liggen, als gevolg waarvan zij tegen een muur van 10 meter hoog gaan aankijken. Dit is een forse verslechtering ten opzichte van het oude bestemmingsplan.
- c. Lichtinval: reclamanten hebben gekozen voor een uitbouw met een raam erin om meer lichtinval te creëren. Dat wordt middels het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan teniet gedaan. Ten onrechte is alleen gekeken naar de zonlichtinval. Ook de lichtinval moet worden gezien.

- d. Punt waar vanaf moet worden gemeten: er wordt, zo blijkt uit de nota in reactie op de inspraakreactie, vanuit gegaan dat het punt waar vandaan de hoogte van de bebouwing moet worden gemeten, gelijk blijft. Dat is niet het geval. In het oude bestemmingsplan moest worden gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein (artikel 1.78 sub d onderdeel 2). De hoofdtoegang van het gebouw grenst immers niet aan de weg. Dit betekent dat het peil niet is gelegen op de hoogte van de hoofdingang maar een stuk lager, namelijk op de gemiddelde hoogte van het terrein. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is het peil de hoogte van het terrein direct aan de weg. Dit is het hoogste punt van het terrein. Dit impliceert dat niet alleen de bouwhoogte toeneemt, maar ook het punt vanwaar de bouwhoogte moet worden gemeten. Dit maakt het hoogteverschil tussen de bebouwing op grond van het oude en nieuwe bestemmingsplan nog forser. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan én in de bezonningsstudie miskend. Het bestemmingsplan is daardoor niet deugdelijk gemotiveerd en de bezonningsstudie mag niet aan de besluitvorming ten grondslag worden gelegd.
- e. Lucht kwaliteit: in de inspraaknota wordt aangegeven dat voor het ruimtelijke ordeningsplan alleen het onderdeel wegverkeerslawaaier relevant is. Dat is niet juist. In de inspraakreactie is aangegeven dat de uitlaatgassen van de auto's in de parkeergarage direct naar de woning van cliënten zullen worden geblazen. Dit is derhalve een direct gevolg van het plan, dat invloed heeft op het woon- en leefklimaat van reclamanten. Dit speelt een rol bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ten onrechte is op dit aspect niet ingegaan. Deze omstandigheid staat vaststelling van het plan in de weg.
- f. Ladder voor duurzame verstedelijking: in de inspraaknota is voor dit onderdeel wederom verwezen naar de woningmarktafspraken en de woonvisie. Dit biedt echter geen deugdelijke motivering ten aanzien van de eis dat de behoefte moet worden aangetoond. Zo is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de harde plancapaciteit. Dit moet echter wel gebeuren blijkens een uitspraak van de AbRvS d.d. 13 januari 2016. Ook op dit onderdeel is er sprake van een gebrekkige motivering.
- g. Waterveiligheid: uit de nota inspraak blijkt weer dat het onderzoek op dit onderdeel in de tijd naar achteren is geschoven. Voor het bestemmingsplan echter kan worden vastgesteld, dient in het kader van de vraag of het plan uitvoerbaar is gezien de waterveiligheid, te worden onderzocht of er überhaupt kan worden gebouwd. Ook op dit onderdeel is het ontwerpbestemmingsplan niet deugdelijk gemotiveerd.
- h. Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan is gebrekkig gemotiveerd en er is niet dan wel onvoldoende met de belangen van reclamanten rekening gehouden. Het bouwplan kan zodanig worden aangepast - gezien de omvang van het terrein - dat reclamanten veel minder in hun belangen worden geschaad, dus geconcludeerd kan worden dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet dient te worden vastgesteld.

Gemeentelijke reactie:

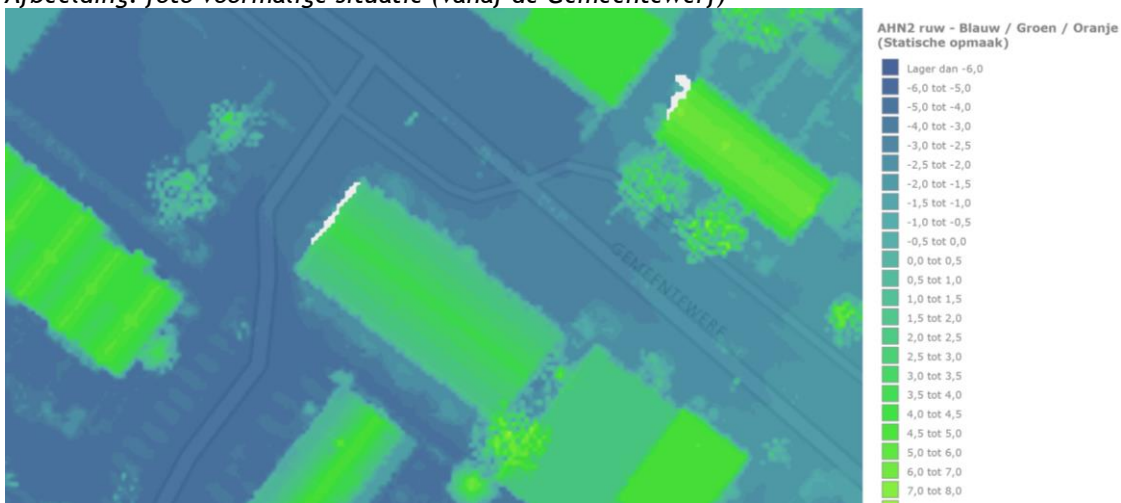
- a. Eerdere inspraakreactie: voor de beantwoording van uw eerdere inspraakreactie verwijzen wij naar onze Nota Inspraak en Vooroverleg bestemmingsplan 'Gemeentewerf 3 en 5 te Berkel en Rodenrijs' d.d. 16 februari 2016, kenmerk T16.00950.
- b. Bebouwing komt zeer dichtbij: Wij onderkennen dat de situatie voor de woning van reclamanten verandert en wij begrijpen dat dit als negatief wordt ervaren. Wij zijn evenwel van mening dat sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare (stedenbouwkundige) situatie, gezien de ligging in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Dezelfde overweging is van toepassing op het verkleinen van het vrije uitzicht. In Nederland wordt geen recht op uitzicht onderkend. Wij hebben het wel gewogen, maar gezien het stedelijke woonmilieu op deze plek niet van doorslaggevend belang geacht. Het oorspronkelijke uitgangspunt was een langgerekt gebouw langs de Gemeentewerf (de plannen zoals gepre-

senteerd in november 2011). Tijdens de uitwerking van het plan bleek dit niet de meest optimale variant. Ondanks dat de afstand tot de woning groter zou zijn, zou de parkeeroplossing vergelijkbaar zijn, waardoor aan de plint geen verandering plaats zou vinden. Daarnaast zou de relatie tussen de openbare ruimte en de ontsluiting van de woningen in relatie tot de bezonning niet optimaal zijn, doordat de slaapzijde aan de straatkant ge-positioneerd zou worden. Bovendien zouden deze woningen allemaal aan de achterzijde volledig uitkijken op het perceel aan de Warmoezerij. Door de woningen in lijn met de Warmoezerij te plaatsen ontstaat een evenwichtiger straatbeeld met een betere hoekoplossing dan met de achterzijde gericht naar de Warmoezerij. Hierdoor kan het woon-gedeelte van de appartementen ook gericht worden op de straatkant, wat positief is voor de woningen zelf en voor de sociale veiligheid op straat. Daarnaast houdt dit in dat de woningen met hun private kant op dezelfde wijze naar achter kijken als de woningen aan de Warmoezerij. Hierdoor is de blik niet primair gericht op de tuin van de burens aan de Warmoezerij maar op het eigen tussengebied richting de Rodenrijseweg. Juist dit tussengebied zorgt door de ruimte die het biedt dat de percelen aan de Warmoezerij aan deze zijde niet opgesloten worden maar een dieper zicht hebben en meer variatie richting de Gemeentewerf. We zullen de toelichting met deze uitgebreidere toelichting op de stedenbouwkundige inpassing van het plan, aanvullen.

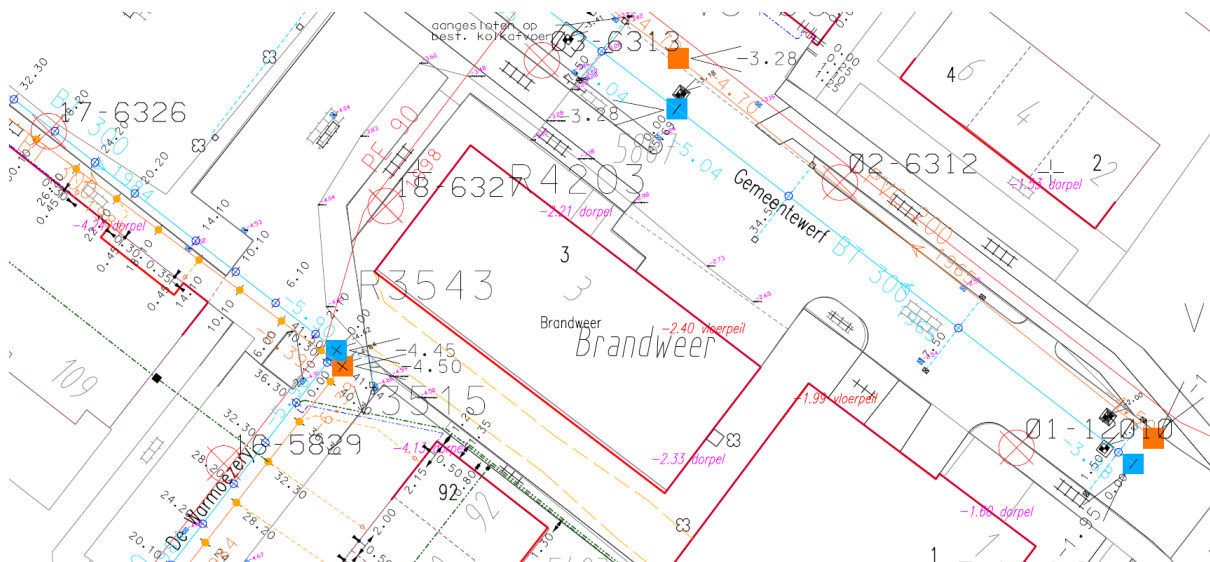
- c. Lichtinval: de bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bezonningsstudie gaat inderdaad niet over lichtinval. Voor dit aspect heeft een nadere beschouwing plaatsgevonden voor de woning Warmoezerij 92. De rapportage hiervan is opgenomen als *bijlage 1* bij deze nota. Voor de lichtinval (daglichttoetreding) voor bestaande bebouwing geeft het Bouwbesluit een minimale eis per verblijfsruimte. Uit het onderzoek blijkt dat de woning Warmoezerij 92 ook in de nieuwe situatie ruimschoots aan de gestelde eisen voldoet. Alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten zijn getoetst. De oost- en westgevels ondervinden nauwelijks belemmering van zowel de huidige brandweerkazerne als het nieuwe appartementenblok. Alleen het raam in de noordgevel die grenst aan het nieuw te bouwen appartementencomplex ondervindt meer belemmering en heeft hierdoor een iets ongunstige uitkomst op de berekening. Ondanks vermindering van het daglicht aan de noordgevel voldoet de woonkamer gelegen in het verblijfsgebied nog ruimschoots aan de gestelde daglichteisen voor bestaande bouw. Tevens voldoet het daglicht aan de nieuwbouweisen in het Bouwbesluit, bepaald conform NEN 2057.
- d. Punt waar vanaf moet worden gemeten: u verwijst terecht naar artikel 1.78 ('peil') sub d onder 2, maar ziet de zinsnede "*de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein*" over het hoofd. Voor het bepalen van het peil moeten we dus kijken naar de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein *aansluitend aan* de hoofdtoegang van het hoofdgebouw. In de oude situatie was de hoofdtoegang van het gebouw op slechts enkele meters van de weg gelegen (zie onderstaande foto). Het is discutabel of dit niet al te interpreteren is als 'grenzend aan de weg'; maar het bestemmingsplan geeft hiervoor geen maatvoering of harde grenzen aan. Indien we uitgaan van de minst gunstige situatie, dus 'niet grenzend aan de weg', moeten we kijken naar de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld ter plaatse. Uit eveneens onderstaande foto blijkt dat het afgewerkte maaiveld ter plaatse van deze hoofdtoegang juist iets *oploopt* ten opzichte van de weg Gemeentewerf, en niet *afloopt*. Ook de database van het AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland) bevestigt dit: onderstaande afbeelding laat zien dat het maaiveld ter plaatse van de weg Gemeentewerf en ter plaatse van de hoofdtoegang van het voormalige gebouw minimaal gelijk is (categorie -3,0 tot -2,5). Tot slot wordt dit bevestigd door een actuele (2015) uitsnede uit het gemeentelijke hoogtebestand: op onderstaande afbeelding is aangegeven dat het peil ter plaatse van de straat Gemeentewerf -2,98 NAP bedraagt en ter plaatse van de dorpel van de voormalige brandweerkazerne -2,21 NAP. Het peil loopt hier dus iets op. Uw standpunt dat het bestemmingsplan én de bezonningsstudie op dit punt niet deugdelijk gemotiveerd zijn, is naar onze mening onjuist.



Afbeelding: foto voormalige situatie (vanaf de Gemeentewerf)



Afbeelding: uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)



Afbeelding: uitsnede gemeentelijke database met o.a. hoogtes (paars)

- e. Luchtqualiteit: voor het ruimtelijke ordeningsspoor, ofwel het spoor van het bestemmingsplan, is alleen het onderdeel wegverkeerslawaaï hieromtrent relevant. In paragraaf 7.5. van de toelichting is reeds aangegeven dat een overschrijding van de grenswaarden voor luchtqualiteit niet te verwachten is. Het is onmogelijk om op bouwplanniveau naar de luchtqualiteit te kijken in het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan

schrijft immers niet perse één bepaald bouwplan voor, maar maakt alleen bepaalde functies en bouwmassa's mogelijk. Binnen het bestemmingsplan zijn dus vele verschillende bouwplannen mogelijk. Het bestemmingsplan is dan ook niet het instrument / kader om gedetailleerd onderzoek te doen naar uitlaatgassen als gevolg van de auto's die parkeren in de garage. Op grond van het bestemmingsplan kan straks een bouwplan worden uitgewerkt en hiervoor moet een omgevingsvergunning voor de bouw worden aangevraagd. Bij het ontwerp en het toetsen van het bouwplan gelden de eisen uit het Bouwbesluit voor dit soort aspecten. Daaraan moet in de uitwerking dus voldaan worden, voordat een omgevingsvergunning voor de bouw kan worden afgegeven. Op die manier is dit punt geborgd.

f. Ladder voor duurzame verstedelijking:

In artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. In lid 1 van dit artikel staat onder andere dat een stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd (trede 1 van de ladder). In artikel 2.1.1. lid 3 staat dat Gedeputeerde Staten bij aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan kan daarnaar worden verwezen. In de regionale woonvisie ('woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2014-2020') zijn afspraken gemaakt over de bouw van woningen tot 2020. De geconstateerde vraag naar woningen is daarbij afgezet tegen het bestaande planaanbod van de gemeenten. Lansingerland mag gemiddeld 400 woningen per jaar bouwen. Dit aantal wordt ingevuld met het bestaande planaanbod van de gemeente (harde plancapaciteit en plannen waarvoor een principebesluit tot medewerking is genomen). Onderhavige ontwikkeling aan de Gemeentewerf 3 en 5 maakt onderdeel uit van dit bestaande planaanbod. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland hebben in hun brief van 3 november 2015 (kenmerk PZH-2015-533664661) de regionale woonvisie aanvaard als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Deze aanvaarding geldt tot het moment waarop Gedeputeerde Staten een besluit nemen over de actualisering van de regionale woonvisie in 2017 op basis van de nieuwe woningbehoefteraming en bevolkingsprognose (WBR en BP). Tot die tijd kan met een verwijzing naar de regionale woonvisie als onderbouwing van de eerste trede van de ladder worden volstaan. Dat de provincie akkoord is met het plan Gemeentewerf 3 en 5 volgt overigens ook uit het feit dat de provincie geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend.

g. Waterveiligheid: bouwen in de beschermingszone van een waterkering is niet onmogelijk, maar er moet wel bekeken worden of er maatregelen nodig zijn. Het klopt dat er binnen de beschermingszone van de waterkering zal worden gebouwd. De belangen van de(zie beschermingszone van de) waterkering zijn juridisch geborgd middels de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In artikel 6 van de regels is geregeld dat hier een bouwverbod geldt, waar alleen van kan worden afgeweken indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Hierbij moet advies worden ingewonnen bij de waterbeheerder. Dit advies zal de komende tijd worden ingewonnen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden c.q. bouwen in een waterkering is een watervergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland nodig. De aanvrager zal moeten aantonen dat de waterveiligheid tijdens het bouwen én na realisatie van het project is geborgd. De vergunningsaanvraag wordt getoetst door het Hoogheemraadschap. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap instemmend gereageerd op het plan. Dit hadden zij niet gedaan als op voorhand duidelijk was geweest dat de benodigde watervergunning niet zou kunnen worden afgegeven.

h. Conclusie: Wij zijn van mening dat voor dit bestemmingsplan een zorgvuldige en uitgebreide belangenafweging is gemaakt, waarvan verslag is gedaan in de plantoelichting. Met belangen van reclamanten is wel degelijk rekening gehouden, zoals ook blijkt uit de

beantwoording onder a. Naar onze mening is er geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er zijn als gevolg van de zienswijze geen wijzigingen in de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan nodig. Wel zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld wat betreft:

- de stedenbouwkundige onderbouwning;
- de onderbouwning van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Reclamant 2

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Wij komen tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van onze dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Wij nemen dit bericht voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan nodig.

Reclamant 3

Samenvatting

In het gebied liggen geen transportleidingen van Dunea. We hebben daarom geen op- of aanmerkingen.

Gemeentelijke reactie

Wij nemen dit bericht voor kennisgeving aan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan nodig.

1.4. Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn formeel ongegrond. Er zijn als gevolg van de zienswijzen geen wijzigingen in de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan nodig. Wel zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld wat betreft:

- de stedenbouwkundige onderbouwning;
- de onderbouwning van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Er zijn geen formele ambtshalve wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd moeten worden. Wel zijn enkele redactionele aanpassingen verwerkt in de toelichting en de regels. Het gaat om niet-inhoudelijke aanpassingen.

Notitie Daglichttoetreding

Betreft	Warmoezerij 92 – Berkel en Rodenrijs
Opdrachtgever	██████████
██████████	██████████
Werknummer	124.312.00
Datum	29-04-2016

Inleiding

Het geprojecteerde nieuwbouwwolume van een appartementengebouw aan de Gemeentewerf op de plek van de huidige brandweerkazerne zal twee bouwlagen hoger zijn dan het huidige bouwwolume. In dit kader onderzoeken we de gevolgen voor de daglichttoetreding van de achtergelegen woning aan de Warmoezerij 92.

Uitgangspunten

- Berekeningen vlg. NEN 2057(bestaande bouw)
- Deze notitie richt zich enkel op de daglichttoetreding van de woning aan de Warmoezerij 92.
- De bestaande situatie én de geprojecteerde nieuwe situatie worden doorgerekend.
- Voor afmetingen van de bestaande woning zijn we uitgegaan van archieftekeningen bouw-aanvraag d.d. 23-01-1985
- Voor afmetingen nieuwe bebouwing ter plaatse van de huidige brandweerkazerne zijn we uitgegaan van de tekeningen zoals door ons ontvangen d.d. 07-08-2015 en tekeningen d.d. 14-10-2015. Hieruit is af te leiden dat de huidige hoogteverschil met de brandweerkazerne 7,13 meter is en het nieuwe hoogteverschil met het appartementenblok 12,53 meter is. De bestaande situatie is 7,9 meter gelegen vanaf de noordgevel van het pand Warmoezerij 92. In de nieuwe situatie is dit 3,24 meter.

Kader

Het bouwbesluit geeft voor bestaande woningen een minimale eis voor daglichttoetreding per verblijfsruimte (woonkamer, slaapkamer, keuken). De minimale eis is 0,5m² equivalent daglichtoppervlak (A_e) per verblijfsruimte (vr).

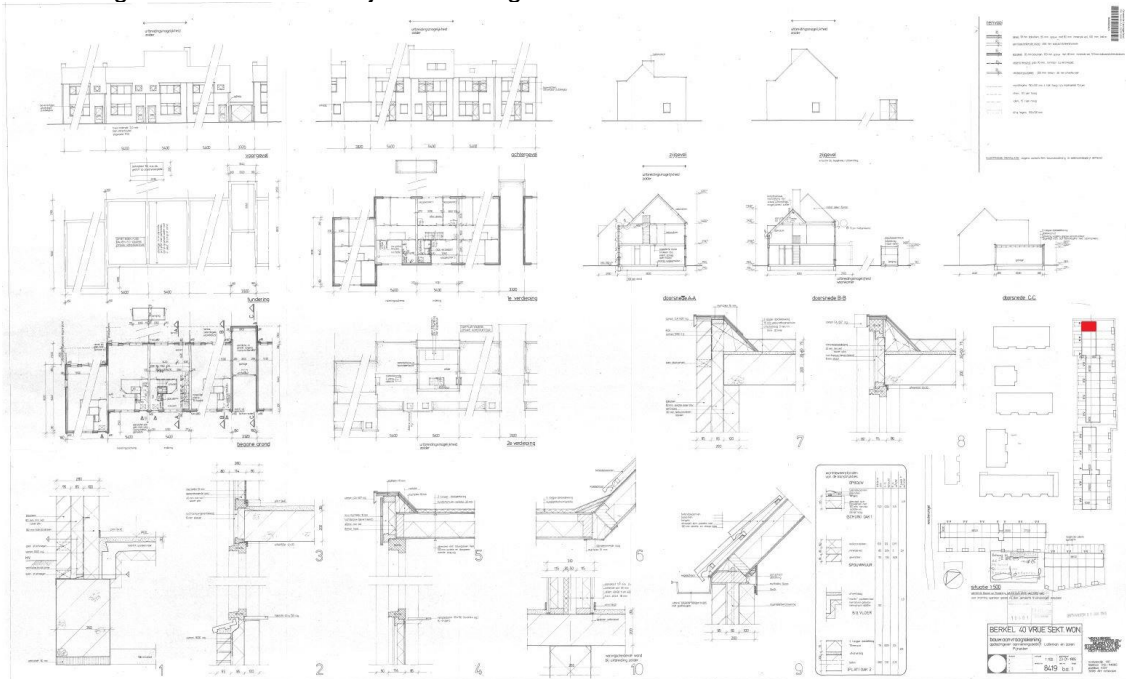
Het bouwbesluit kent voor bestaande bouw geen eis op verblijfsgebiedsniveau. Dit hebben we hier omwille van inzichtelijkheid wel uitgerekend. Voor nieuwbouw geldt dat een verblijfsgebied een A_e heeft van 10% van het vloeroppervlak.

Het bouwbesluit geeft aan dat bouwvolumes op andere percelen buiten beschouwing blijven. Om inzicht te krijgen in wat de nieuwbouw betekent voor de bestaande woningen rekenen we hier wel met deze belemmeringen.

Aanpak

Met de beschikbare gegevens is aan de hand van de NEN 2057(bestaande bouw) het equivalent daglichtoppervlak uitgerekend.

De woning aan de Warmoezerij 92 is rood gearceerd:



Uitkomsten

Woningtype	VG	VR	Eis daglichtoppervlak Ae (m2)	bestaande situatie daglichtoppervlak Ae (m2)	nieuwe situatie daglichtoppervlak Ae (m2)
Warmoezerij 92 beganegrond wk+kk			3,3	7,08	6,48
		wk kk	0,5 0,5	4,57 2,50	3,98 2,50
Warmoezerij 92 verdieping 1 sk1+sk2			1,8	3,86	3,86
		sk1 sk2	0,5 0,5	2,50 0,86	2,50 0,86
Warmoezerij 92 verdieping 1 sk3			1,0	2,05	2,05
		sk3	0,5	2,05	2,05

vlg. NEN 2057 (bestaande bouw)

Ae: equivalent daglichtoppervlakte

Groen : Alles ok

Oranje: Voldoet nog aan bouwbesluit (bestaande bouw)

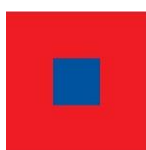
Rood: Voldoet niet aan bouwbesluit (bestaande bouw)

Conclusie

De woning aan de Warmoezerij 92 is getoetst aan de bestaande woningbouw eisen voor daglicht uit het Bouwbesluit 2012 conform de NEN 2057. De woning voldoet in de bestaande situatie met de brandweerkazerne en in de nieuwe situatie met het appartementencomplex ruimschoots aan de gestelde eisen.

Alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten zijn getoetst. De oost- en westgevels ondervinden nauwelijks belemmering van zowel de huidige brandweerkazerne als het nieuwe appartementenblok. Alleen het raam in de noordgevel die grenst aan het nieuw te bouwen appartementencomplex ondervindt meer belemmering en heeft hierdoor een iets ongunstige uitkomst op de berekening.

Ondanks vermindering van het daglicht aan de noordgevel voldoet de woonkamer gelegen in het verblijfsgebied nog ruimschoots aan de gestelde daglichteisen voor bestaande bouw. Tevens voldoet het daglicht in oude en nieuwe situatie aan de nieuwbouweisen in het Bouwbesluit, bepaald conform NEN 2057.



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke 

Behandeld door: 



