

Zienswijzennota Da Costastraat 2 te Zevenaar



1. Inleiding

De voormalige basisschool de Fonkelsteen aan de Da Costastraat 2 te Zevenaar wordt herontwikkeld. Het plan is om 17 woningen te realiseren (9 appartementen en 8 rijtjeswoningen).

De locatie ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar' en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Er is een bestemmingsplan opgesteld waarmee er een nieuw planologisch kader gecreëerd wordt op basis waarvan 17 woningen kunnen worden gerealiseerd (bestemming 'Wonen').

Het ontwerp bestemmingsplan 'Da Costastraat 2, Zevenaar' heeft van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ingediend.

Indieners zienswijzen en ontvankelijkheid

Er is één zienswijze tijdig ingediend door een omwonende van het plangebied.

Mondelinge toelichting

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijzen

In hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota heeft de gemeente een reactie geformuleerd op de ingediende zienswijze. In de linker kolom is een samenvatting van de zienswijze gegeven en in de rechter kolom de beantwoording. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven of en welke planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

2. Verwerking zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting	Beantwoording gemeente
1. Ontsluiting – toename verkeersdrukte Reclamant geeft aan dat de plankaart een strook van de enkelbestemming 'Verkeer-Verblijf' toont. Dit suggereert volgens reclamant dat de toekomstige woningen aan de Da Costastraat kunnen worden ontsloten. Momenteel ligt hier een breed trottoir dat is afgezet met paaltjes (calamiteitenontsluiting; zie onderstaande foto).  De bestaande garageboxen worden ontsloten via de Vondellaan, en volgens reclamant is dit ook de beste ontsluitingsoptie voor de nieuwe woningen.	Allereerst wordt opgemerkt dat de huidige bestemming Maatschappelijk (vigerend bestemmingsplan 'Woongebied Kom Zevenaar', zie onderstaande afbeelding) ook al de mogelijkheid geeft tot deze ontsluiting. De grond is nu namelijk onder andere bestemd voor "bij een en ander behorende voorzieningen waaronder wegen, paden, bermen, parkeerplaatsen, tuinen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen". Het bestemmingsplan 'Da Costastraat 2, Zevenaar' wat nu voorligt, verandert dus weinig aan deze mogelijkheden tot ontsluiting (wegen) en parkeerplaatsen.  <i>Vigerend bestemmingsplan ('Woongebied Kom Zevenaar')</i> Bovendien is nog niet duidelijk op welke wijze uiteindelijk definitief wordt ontsloten. Het kan zijn dat er ook een ontsluiting wordt gerealiseerd aan de kant van de Da Costastraat, maar deze zijde kan ook een groene inrichting krijgen. Beide is mogelijk in de bestemming Verkeer-Verblijf.
Reclamant vindt het ontsluiten via de Da Costastraat onwenselijk, aangezien dit zal zorgen voor veel extra verkeersbewegingen wat het woongenot van reclamant zou aantasten door geluid en stank (uitlaatgassen). Reclamant geeft tevens aan dat bij het in- en uitrijden van deze weg (op de Da Costastraat) dit voor onveilige situaties	Het betreft voor in stedelijk gebied een beperkte toename van autoverkeer. De totale verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling bedraagt gemiddeld 104 motorvoertuigen per weekdagemaal (zie toelichting bestemmingsplan par. 3.3.4). Deze voorgenomen ontwikkeling heeft per saldo een vermindering van de verkeersgeneratie tot gevolg, aangezien de verkeersgeneratie van de basisschool is komen te vervallen.

zal zorgen door de geparkeerde auto's ter plaatse.	Daarnaast wordt opgemerkt dat de definitieve inrichting van het plangebied nog niet bekend is. De inrichting wordt in ieder geval op een manier vormgegeven die verkeersluw is en zorgt voor een goede verkeersafwikkeling (indien nodig met snelheidsverlagende maatregelen).
Reclamant geeft als alternatief om aan de Da Costastraat zijde de enkelbestemming 'Tuin' en de enkelbestemming 'Groen' te laten gelden.	De enkelbestemming 'Tuin' laten gelden aan de Da Costastraat zijde is niet wenselijk omdat het openbaar grondgebied betreft. Het is de beleidslijn om aan openbare gronden niet de bestemming Tuin toe te kennen. Het laten gelden van de enkelbestemming 'Groen' heeft geen effect op wat mogelijk is in de definitieve inrichting van het plangebied. De voor Groen aangewezen gronden zijn namelijk onder andere bestemd voor "fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen". Dus met andere woorden, als de bestemming Groen zou worden toegevoegd, zou er nog steeds een in-/uitrit aan de Da Costastraat zijde gerealiseerd kunnen worden.
Reclamant vreest dat de ontwikkeling zal leiden tot verkeersoverlast en nog meer parkeerdruk. Reclamant geeft aan dat de straat met name 's avonds en in de weekenden vol staat met geparkeerde auto's. Dit zal met 17 nieuwe woningen in de wijk alleen maar toenemen. Dit zorgt voor reclamant ook voor gevaarlijke situaties bij oversteken en afslaan.	In de planregels van dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor parkeren (overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Zevenaar'). Deze regels stellen dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Volgens de hierbij geldende parkeernormen komt de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling uit op 30 parkeerplaatsen. Al deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein (in bestemming Verkeer-Verblijf) gerealiseerd. Het kan tevens zijn dat de parkeerplaatsen worden overgedragen aan de gemeente, waardoor het openbaar gebied wordt. Maar dit verandert niets aan het feit dat er voldoende parkeerplaatsen (volgens de geldende parkeernormen) gerealiseerd worden binnen het plangebied. De totale verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling bedraagt gemiddeld 104 motorvoertuigen per weekdagemaal (zie toelichting bestemmingsplan par. 3.3.4). Deze voorgenomen ontwikkeling heeft per saldo een vermindering van de verkeersgeneratie tot gevolg, aangezien de verkeersgeneratie van de basisschool is komen te vervallen. Hiermee is er sprake van minder verkeersoverlast, en daarmee verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving.
2. Bouwhoogte - schaduwwerking	
Reclamant geeft aan dat aan de enkelbestemming 'Wonen' een	Er is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie Bijlage 1 bij deze zienswijzennota). In deze studie zijn twee

maximale bouwhoogte van 11 meter wordt toegekend. Dit is 6,5 meter hoger dan de huidige bestemming toelaat. Volgens reclamant belemmert een bouwhoogte van 11 meter de zon- en lichtinval in de woning van reclamant. Dit belemmert daarmee ook het woongenot. Reclamant heeft in de zoektocht naar een nieuwe woning in 2016 bewust gekozen voor een hoekwoning met een zijraam, gezien het daglicht en het effect hiervan op mentale gezondheid.

situaties met elkaar vergeleken: de maximale bebouwingsmogelijkheden van het toekomstige bestemmingsplan (bouwhoogte 11 meter) met de maximale bebouwingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan (bouwhoogte 4,5 meter). Voor deze twee situaties is gekeken wat het effect is van de bebouwing op de woning en zonnepanelen van reclamant, op verschillende tijden van de dag (toetsingsdatum 19 februari en 21 oktober).

De conclusie van deze bezonningsstudie is dat de nieuwe bebouwing aan de Da Costastraat 2 weinig effect zal hebben op de zontoegang van de woning van reclamant (hiermee voldoet het aan de TNO norm). Ook zal het geen effect hebben op de zonnepanelen van reclamant (zowel die op het woonhuis als op het bijgebouw).

Hierbij wordt opgemerkt dat in de studie geen rekening is gehouden met de beplanting (bomen) op privé en op openbaar gebied in de omgeving (zie onderstaande afbeelding). Deze kunnen ook een negatief effect hebben op lichtinval en op de opbrengst van de zonnepanelen.



Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant als gevolg van de bebouwingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt.

Daarnaast geeft reclamant aan dat de beoogde nieuwe bouwhoogte het beeld van de wijk aantast. De maximaal toegestane bouwhoogte van bestaande woongebouwen in de omgeving bedraagt 9 meter. Aan de Vondellaanzijde past de beoogde bouwhoogte in het straatbeeld, maar volgens reclamant niet aan de Da Costastraatzijde.

De opzet van de nieuwe woningen sluit aan bij de bestaande rooilijnen en biedt door de afstand tot bestaande woningen de mogelijkheid om tot drie bouwlagen te gaan. Deze bouwhoogte sluit aan bij bouwhoogtes in de omgeving (in de buurt zijn 3 bouwlagen gewoon) en wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Reclamant vraagt zich af of er in het plan rekening is gehouden met schaduwwerking. Reclamant verzoekt om een bezonningsdiagram. Reclamant vreest bij een bouwhoogte van 11 meter dat de zonnepanelen vrijwel geen zonlicht meer opvangen.	Zie beantwoording hierboven.
Conclusie:	
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.	

3. Overzicht planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen

Planaanpassingen zijn niet van toepassing. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1. Bezonningsstudie

HBA B.V.

www.handelbouwadvies.nl



Bezonningsstudie



info@handelbouwadvies.nl



+31 85 060 0058



BEZONNINGSSTUDIE

Documentnummer : 2024-7778
Datum : 25-03-2024
Opgesteld door : Ing. Naomi de Bruijn
Opdrachtgever : **BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies**
Projectnaam : Nieuwbouw woningen aan de Da Costastraat
Projectlocatie : Da Costastraat 2, Zevenaar

Uitgangspunten

De onderstaande gegevens zijn gehanteerd als leidraad voor de rapportage:

- Stedenbouwkundige bestemmingsplan.

Akkoord : Drs. T. Mijzen

Paraaf :



BEZONNINGSSTUDIE

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
2 MEETPUNTEN	6
3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT	8
4 TOETSING LICHTENORM TNO	18
5 CONCLUSIE	18
6 EXTRA INFORMATIE	18



1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies, ten behoeve van het bestemmingsplan Da Costastraat 2 in Zevenaar is dit bezonningsonderzoek uitgevoerd door het in kaart brengen van de invloed van de bouwplannen. Op dit moment is er één verdieping hoog gebouw waar een kinderopvang is. Dit gebouw zal vervangen worden met nieuwbouwwoningen. De nieuwe situatie is nog niet compleet ontworpen. Uitgaande van het worst case scenario volgens het bestemmingsplan, maximaal 11 meter hoog, is er een bezonningsstudie gedaan. Om de juridische situaties te vergelijken wordt het toekomstige bestemmingsplan vergeleken met de maximale mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

Er bestaan geen wettelijke normen en eisen ten aanzien van bezonning voor bebouwing. Wel bestaan er normen van TNO. In dit onderzoek wordt uitgegaan van de '**lichte**' norm.

Informatie TNO Normen

Nederland kent geen formele wettelijke normen en eisen omtrent bezonning voor bebouwing. Gemeenten zijn daarom vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen. Echter kan de gemeente bij (nieuwe) bebouwing om een zogenaamde bezonningsstudie vragen die voldoet aan de TNO norm. TNO heeft hiervoor normen ontwikkeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een **lichte norm** en een **strengere norm**. Een bezonningsstudie is een onderzoek waarbij de bezonning van de bestaande bebouwing wordt vergeleken met de bezonning na het doorvoeren van de veranderingen. Denk hierbij aan bouwplannen voor een aan- of opbouw van een woning, waardoor er bij de burens meer schaduwvorming kan optreden, of in dit geval het veranderen van het bestemmingsplan en de daarbij horende gebouwvormen.

Lichte norm:

De lichte norm wordt door de meeste gemeenten gehanteerd, de eisen hieraan zijn;

- Toetsingsdatum 19 februari en 21 oktober
- Minimale bezonningsduur van 2 uur per dag.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Het is geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.
- Meetpunten in het midden van de vensterbank, binnenkant raam.

Let op: Over het algemeen worden alleen de maanden februari en oktober getoetst. Dit komt omdat de zon op deze data op zijn laagst staat. Dit is leidend voor de normering.



BEZONNINGSSTUDIE



BEZONNINGSSTUDIE

Methode

Deze bezonningsstudie wordt uitgevoerd met behulp van het 3D model computer programma Sketchup. De bouwmassa van de nieuwbouw (geel), alsmede de directe omliggende bebouwing (wit) worden in 3D uitgetekend. De locatie is exact ingevoerd door middel van coördinaten beschikbaar uit google maps. Met onze software worden de schaduwen afkomstig van de nieuwe (geel) visueel gemaakt. Daarbij wordt de schaduwval van de huidige situatie vergeleken met de schaduwval na realisatie van de bouwplannen.



2 MEETPUNTEN

Om te beoordelen of het plan aan de 'lichte' TNO-norm voldoet, zijn de volgende data in beeld gebracht:

- 19 februari
- 21 oktober

Deze aangegeven data zal achtereenvolgens worden getoetst op de volgende tijdstippen:

- 08.00 uur
- 09.00 uur
- 10.00 uur
- 11.00 uur
- 12.00 uur
- 13.00 uur
- 14.00 uur
- 15.00 uur
- 16.00 uur
- 17.00 uur
- 18.00 uur

In geval van dat het al donker is, zal het tijdstip in hoofdstuk 3 'bezonningsstudie overzicht' niet worden weergegeven.

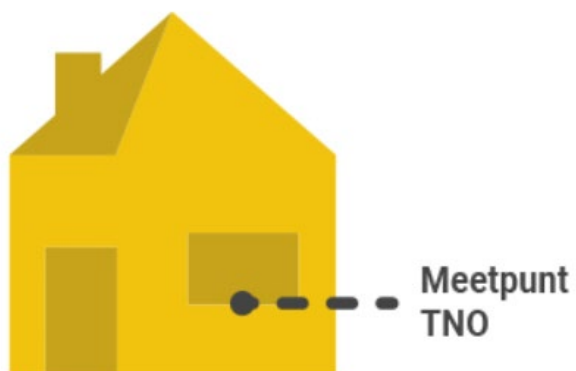
Naast de bovengenoemde data en tijdstippen waarvoor de bezonning gemodelleerd is, is er ook rekening gehouden met de geografische ligging en winter- (GMT+1) en zomertijd (GMT+2). Aanvullend wordt daarbij ook gekeken naar de bezonning van buitenruimten met een recreatief karakter. Binnen de TNO normen zijn hiervoor echter geen richtlijnen opgesteld.

Hierna zal middels een tabel een overzicht worden gemaakt van de varianten en of deze voldoen aan de eerder genoemde 'lichte' norm van TNO.



BEZONNINGSSTUDIE

Meetpunten in het midden van de vensterbank, binnenkant raam.





BEZONNINGSSTUDIE

3 BEZONNINGSSTUDIE - OVERZICHT

19 februari (GMT + 1)

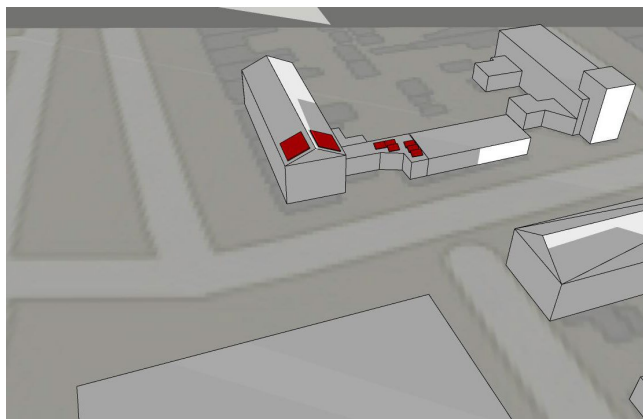
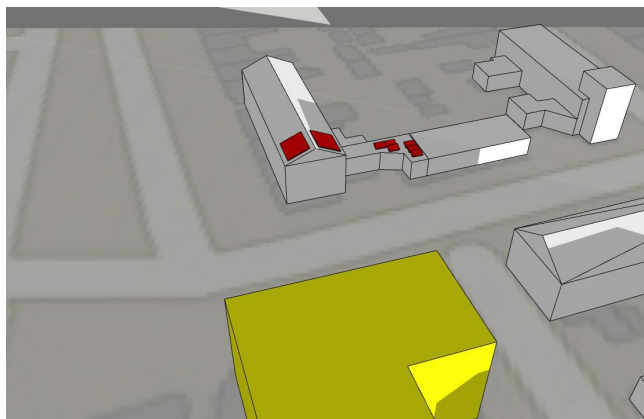
De tijdstippen zijn 08.00, 09.00u, 10.00u, 11.00u, 12.00u, 13.00, 14.00u, 15.00u, 16.00u en 17.00u.



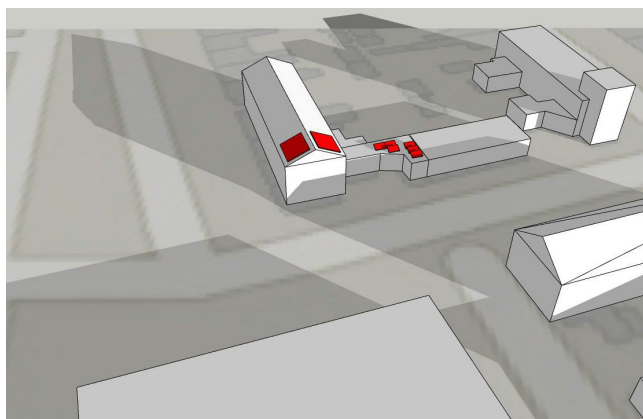
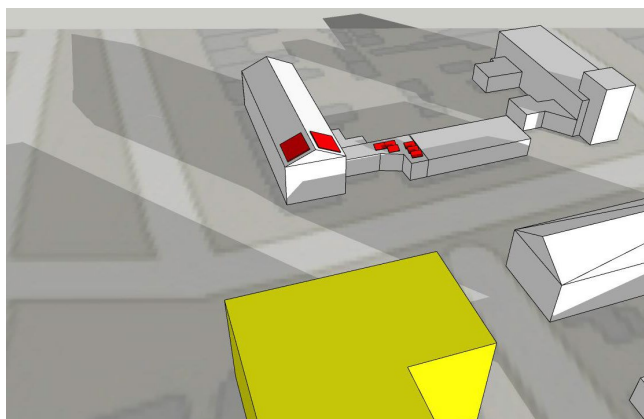
Nieuwe situatie

Oude situatie

08:00u.



09:00u.

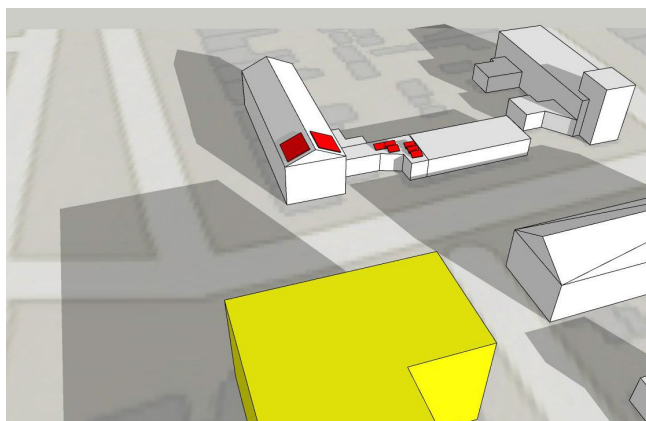




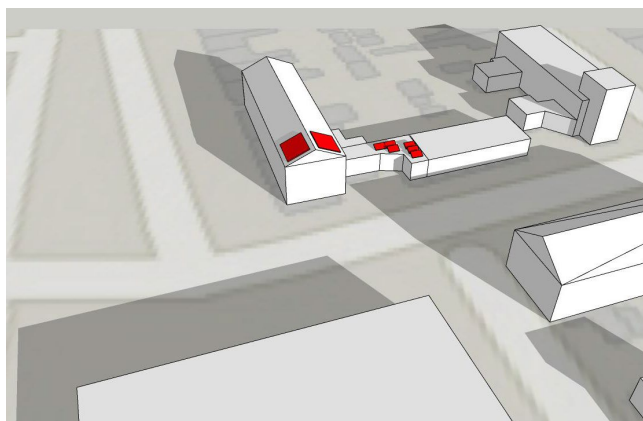
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

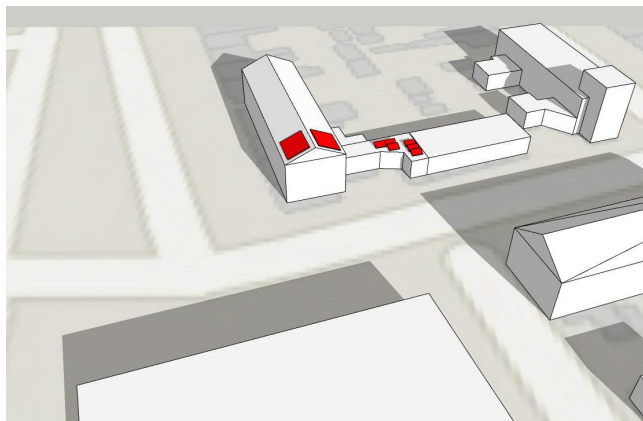
10:00u.



Oude situatie



11:00u.

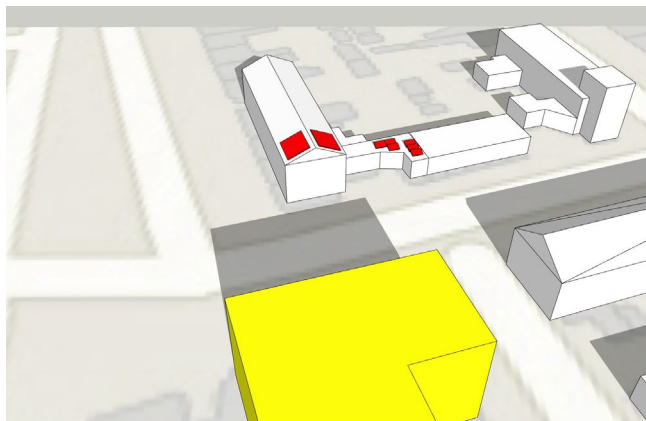




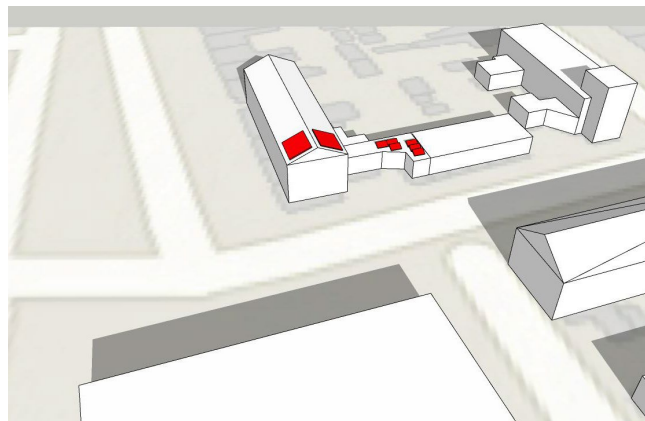
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

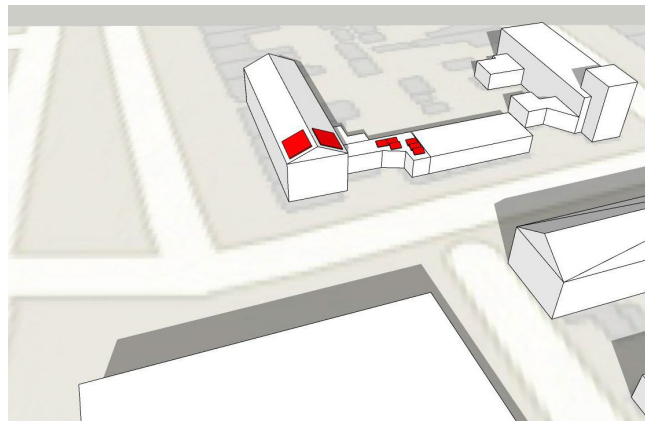
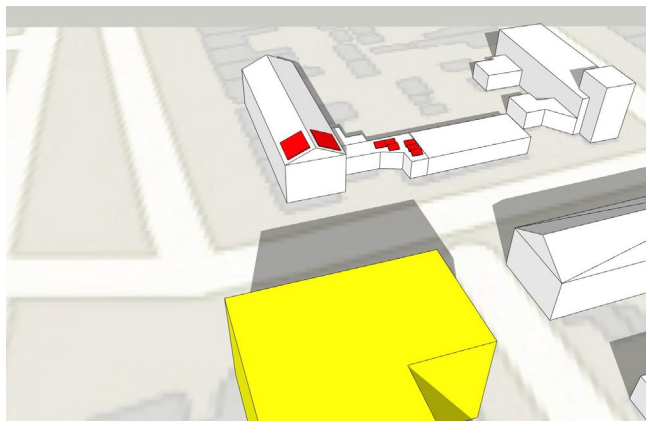
12:00u.



Oude situatie



13:00u.

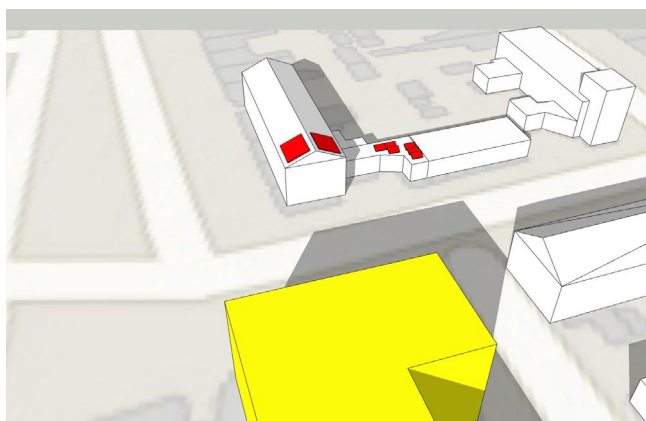




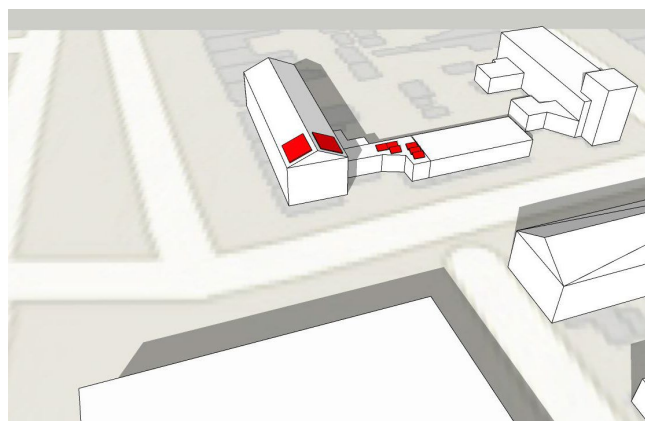
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

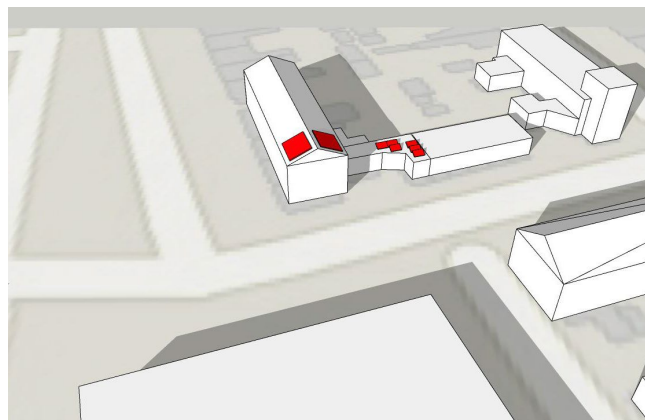
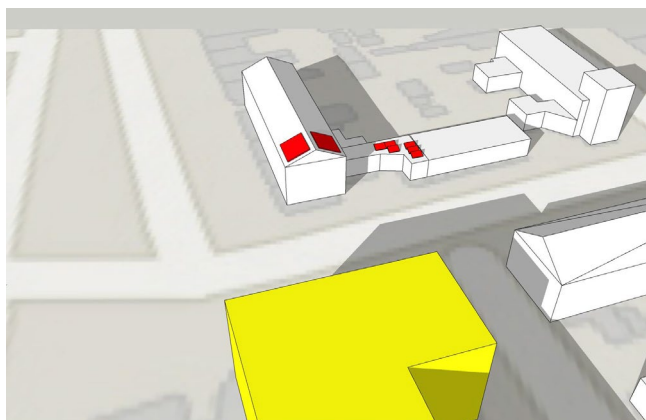
14:00u.



Oude situatie



15:00u.





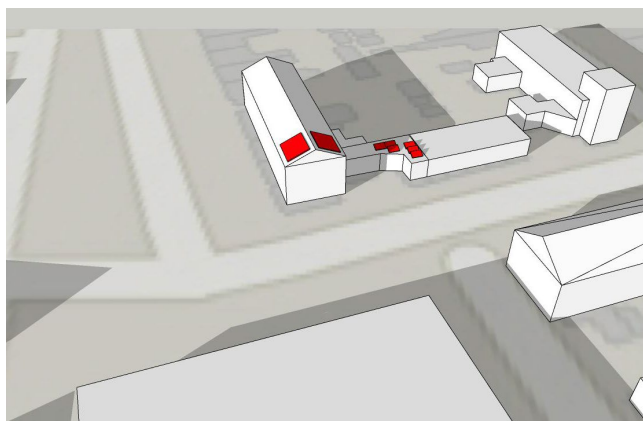
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

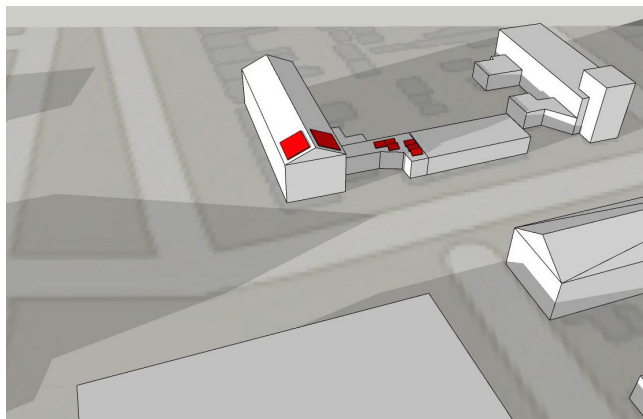
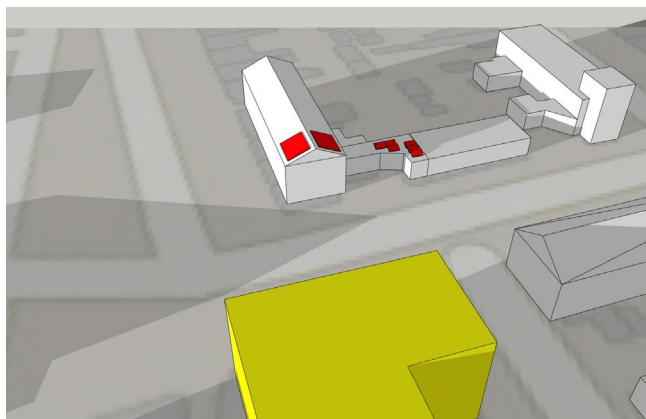
16:00u.



Oude situatie



17:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

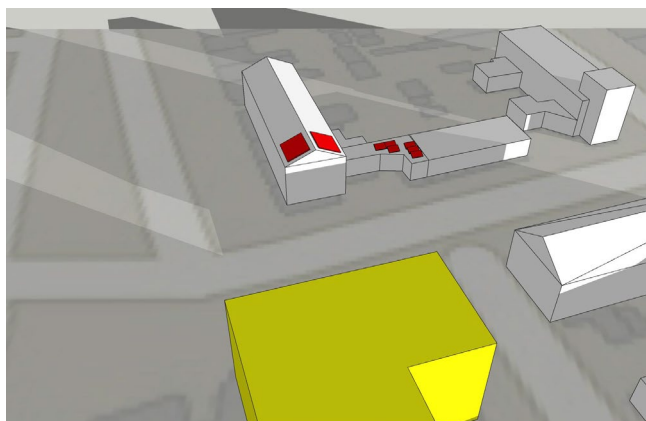
21 oktober (GMT + 1)

De tijdstippen zijn 09.00u, 10.00u, 11.00u, 12.00u, 13.00, 14.00u, 15.00u, 16.00u, 17.00u en 18.00u.

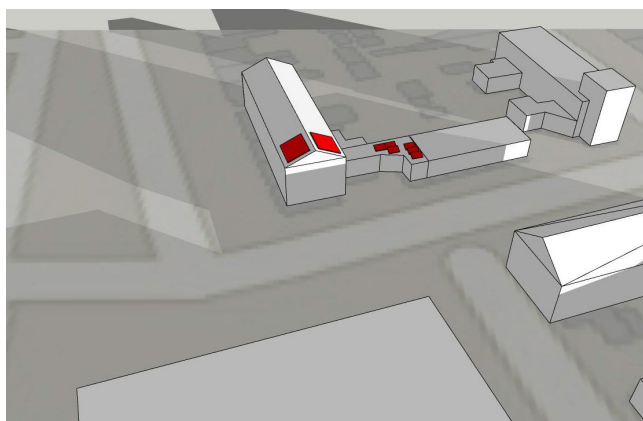


Nieuwe situatie

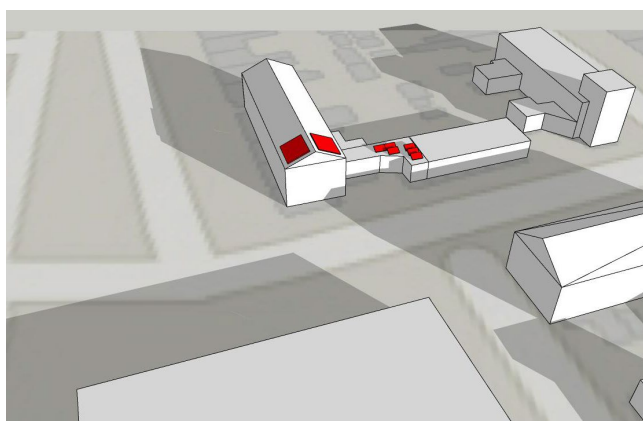
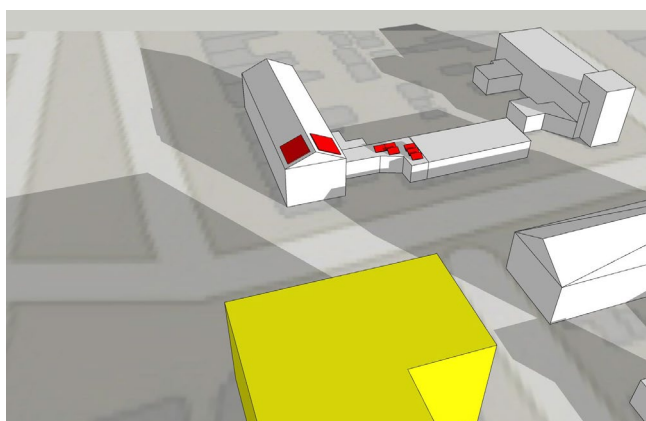
09:00u.



Oude situatie



10:00u.





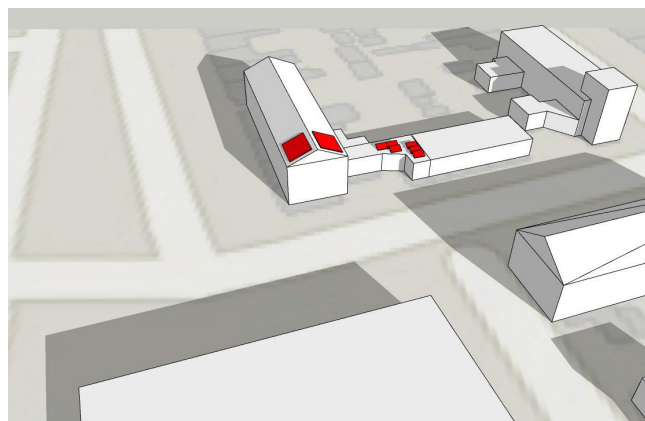
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

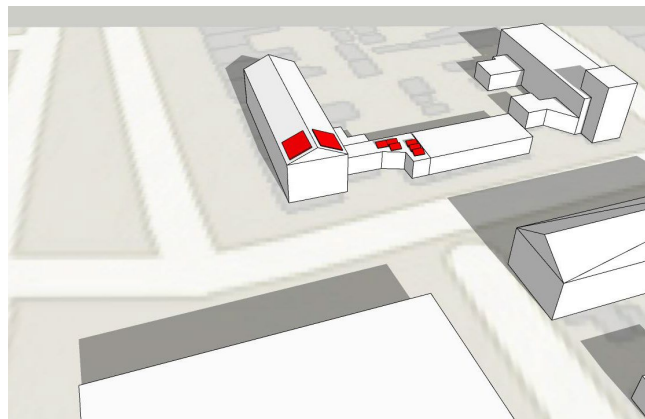
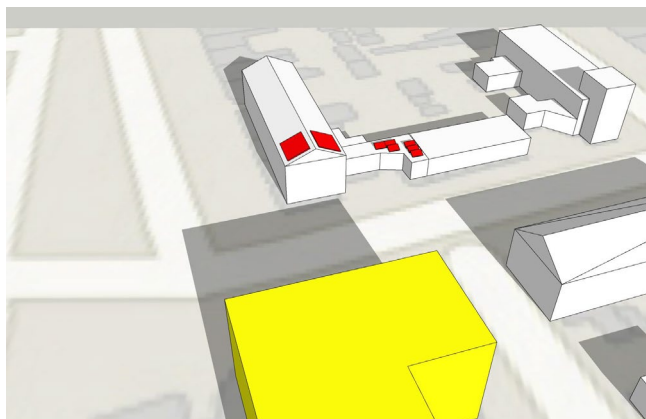
11:00u.



Oude situatie



12:00u.

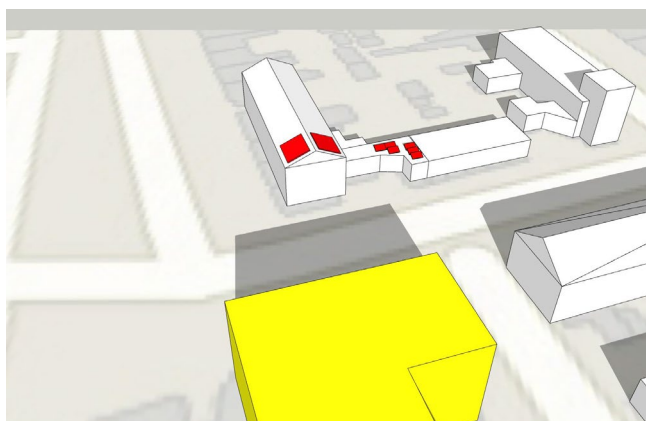




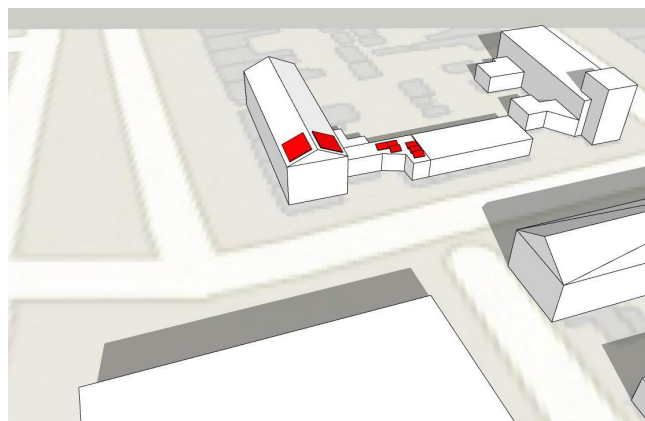
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

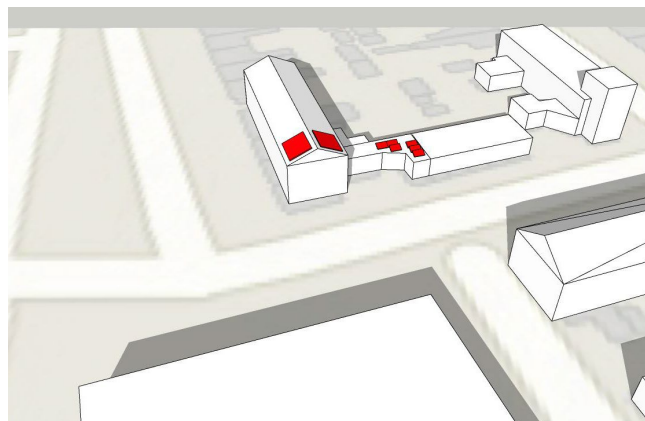
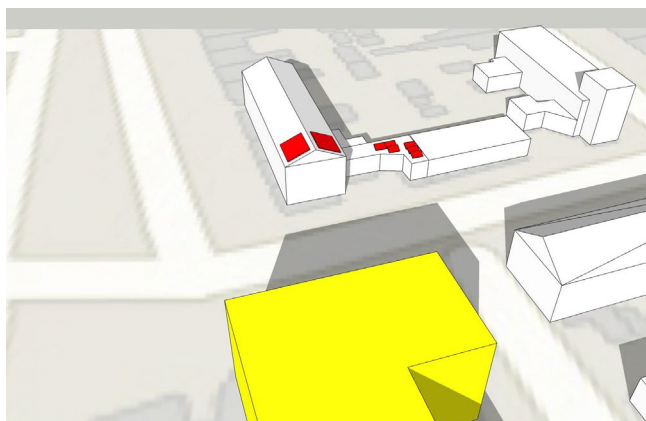
13:00u.



Oude situatie



14:00u.

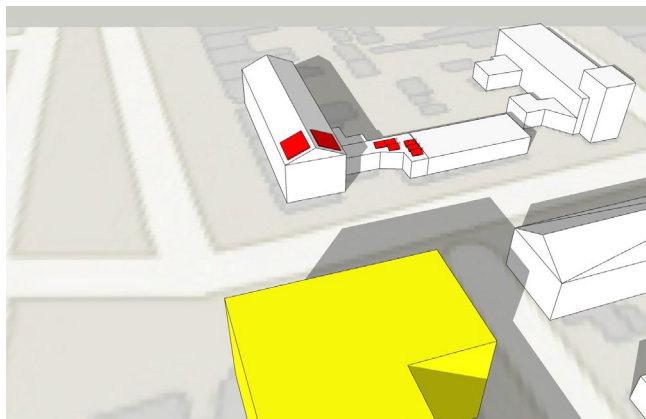




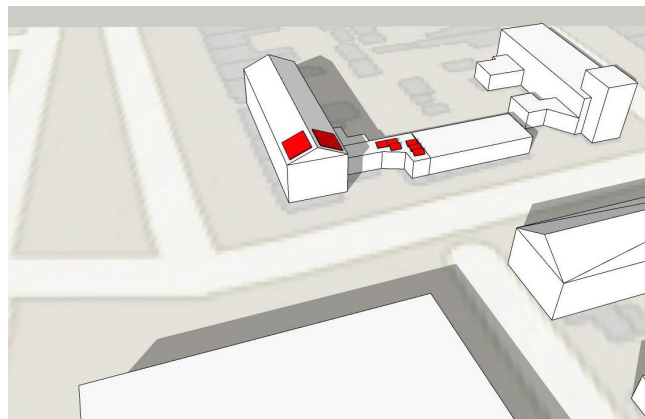
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

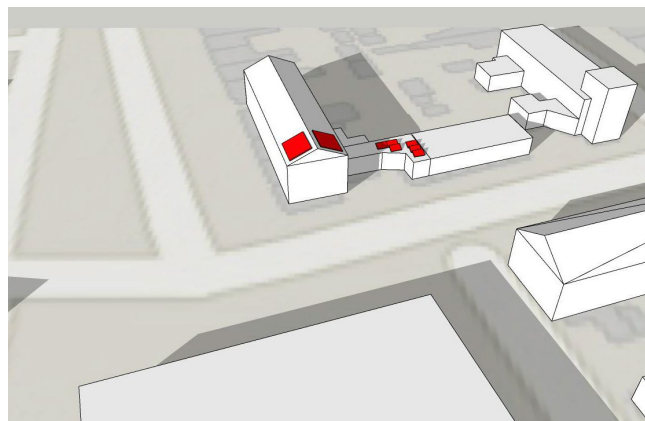
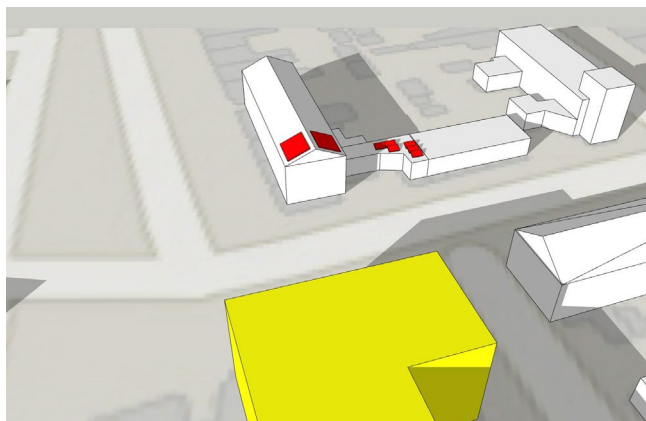
15:00u.



Oude situatie



16:00u.

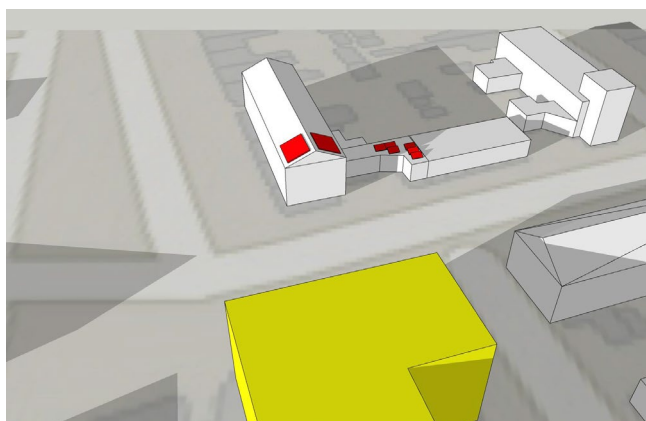




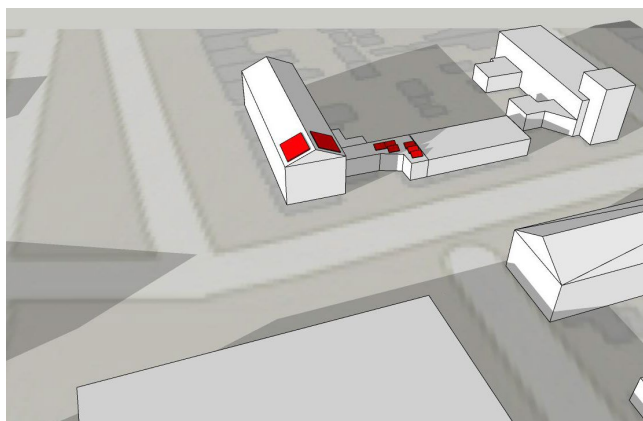
BEZONNINGSSTUDIE

Nieuwe situatie

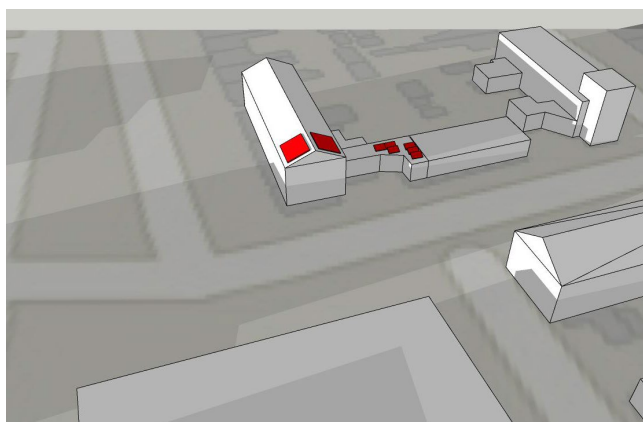
17:00u.



Oude situatie



18:00u.





BEZONNINGSSTUDIE

4 TOETSING LICHTENORM TNO

Tabel 1: *Toetsing Lichte Norm van TNO*

Datum	Nieuwe situatie	Bestaande Situatie	Eisen
19/02	Voldoet	Voldoet	Minimaal 2 uur per dag bezonning.
21/10	Voldoet	Voldoet	Minimaal 2 uur per dag bezonning.

5 CONCLUSIE

Het nieuwe woongebouw van maximaal 11 meter hoog aan de Da Costastraat 2, in Zevenaar **voldoet** aan de lichte norm van TNO.

Het nieuwe mogelijke woongebouw van maximaal 11 meter hoog aan de Da Costastraat 2 in Zevenaar, zal geen effect hebben op de zonnepanelen van de appalant woonachtig aan de Huygenslaan 59, in Zevenaar.

Kijkend op andere woningen in de buurt, heeft het ook weinig effect op de zon toegang tot de woningen. Die houden minimaal 2 uur zon per dag als het project zou worden gerealiseerd.



6 EXTRA INFORMATIE

Onderstaand vindt u de stand van de zon (in graden) geplot voor de zomer en wintertijd.

Wat heb ik aan de grafiek?

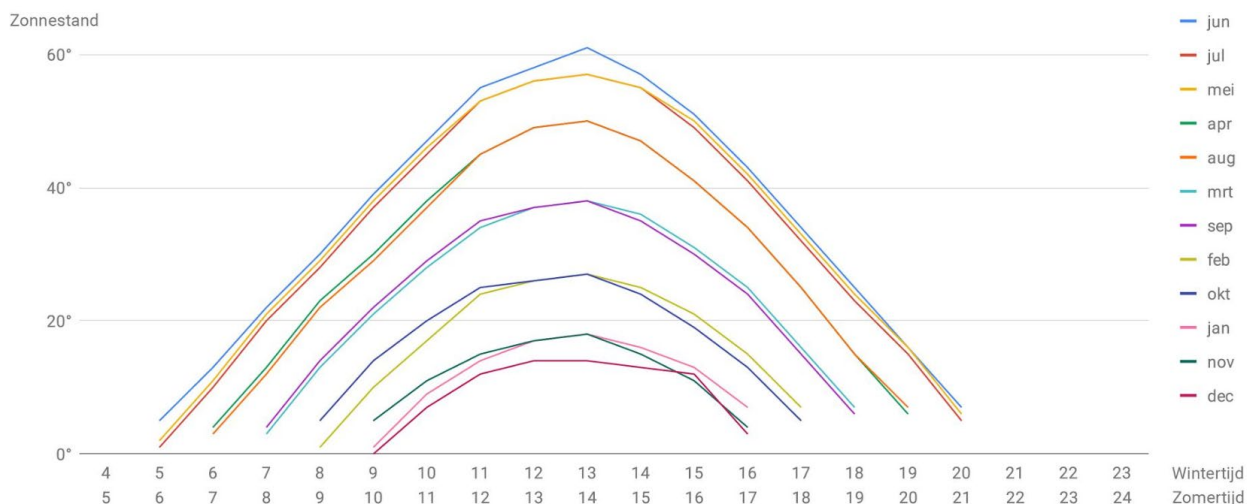
Deze grafiek geeft de verschillende standen van de zon weer.

De grafiek laat zien dat in de zomer de zon veel hoger staat dan in de winter. Dit verklaart waarom er in de winter meer schaduw valt dan in de zomer. Hoe lager de zon hoe meer schaduw. Hoe hoger de zon hoe minder schaduw.

Wat heeft dit voor invloed op de resultaten?

Voor de lichte norm van TNO zijn de toetsingsdatums: 19 februari en 21 oktober. In de grafiek kunt u zien dat deze maanden een lage zonnestand hebben.

In de maanden mrt, apr, mei, jun, jul, aug, sep zal er dus minder schaduw vallen t.o.v. toetsingsdatum.



HBA B.V.
www.handelbouwadvies.nl



BOUWBESLUITBEREKENINGEN



MPG BEREKENING



BENG BEREKENING



GPR GEBOUW BEREKENING



BEZONNINGSSTUDIE



WARMTEVERLIES



KOELLAST BEREKENING



BUITENGELUID WARMTEPOMP



STIKSTOFBEREKENING



info@handelbouwadvies.nl



085 06 00 058