

CPO Noordweg 128



18 APRIL 2023



Verslag participatie

Noordweg 128

BESCHRIJVING VAN UITGEVOERDE PARTICIPATIEACTIVITEITEN VANAF 2021 TOT
HEDEN

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Participatie	4
Participatie met de gemeente.....	4
Informatie en communicatie naar omwonenden	4
Bijlagen	5
Communicatie met gemeente Middelburg.....	5
Commissie ruimte 17-5-2021.....	5
Communicatie met omwonenden.....	7
Eerste brief 3-4-2021.....	7
Tweede brief 17-4-2021	10
Uitnodiging informatiebijeenkomst 6 juli 2021	14
Presentatie informatiebijeenkomst 6 juli 2021.....	17
Uitnodiging tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022.....	52
Brief en terugkoppeling tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022	53
Reacties ontvangen per mail + antwoorden + bezoeken n.a.v. terugkoppeling informatiebijeenkomst 20 juni 2022 op 13 september 2022.....	64
Bezonningsonderzoek	2271-Z01..... 77

Inleiding

In 2019 is er burgerinitiatief gestart om invulling te geven aan het perceel Noordweg 128, kadastraal bekend als 2809 en 2810. Het initiatief omvatte het realiseren van een aantal levensloopbestendige en duurzame huizen en omzien naar elkaar.

Na enige overleggen met de gemeente in 2019 leek het initiatief kansrijk en is besloten om een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan te gaan doorlopen en daar zijn we nu nog steeds mee bezig.

Dit rapport is een samenvatting van de participatiemomenten en -middelen die zijn ingezet.

Participatie

Participatie met de gemeente

In de eerste overleggen in 2019 met de gemeente is onderzocht wat de mogelijkheden waren om meer woningen te bouwen dan de 3 vrijstaande woningen die volgens het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. In die overleggen heeft de gemeente aangegeven dat een blok van 7 huizen tot de mogelijkheden behoorde.

Na de eerste presentatie van de plannen op 3-4-2021 aan de omwonenden is het onderwerp aan de orde geweest in de commissie ruimte van 17-5-2021. Zie **Commissie ruimte 17-5-2021**

Informatie en communicatie naar omwonenden

Na het op “hoofdpijnen akkoord” van het WARK op 4-2-2021 zijn we daarna met communicatie gestart richting de omwonenden. Het is een chronologische opsomming met een verwijzing naar de bijlagen.

Op 3 april 2021 hebben we de eerste **Eerste brief 3-4-2021** huis-aan-huis rondgebracht bij 126 omwonenden met daarin een aankondiging voor een informatiebijeenkomst. In dezelfde brief hebben we het e-mailadres noordweg128@gmail.com en een postadres gecommuniceerd voor vragen en reacties. Het e-mailadres en het postadres zijn nog steeds actief.

Op 17 april 2021 hebben we een tweede

Tweede brief 17-4-2021 huis-aan-huis bezorgd met verdere informatie en antwoorden op gestelde vragen n.a.v. de eerste brief.

Op 21 juni 2021 hebben we een **Uitnodiging informatiebijeenkomst 6 juli 2021** voor de 1^e informatiebijeenkomst van 6 juli 2021 huis-aan-huis bezorgd.

Op 6 juli 2021 is de eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd, begeleid door een externe voorzitter. De **Presentatie informatiebijeenkomst 6 juli 2021** is bijgevoegd.

Op 11 juni 2022 hebben wij een **Uitnodiging tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022** voor de 2^e informatiebijeenkomst van 20 juni 2022 huis-aan-huis bezorgd.

Op 13 september is er een **Brief en terugkoppeling tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022** huis-aan-huis rondgebracht.

In de periode 15 september 2022 t/m 24 oktober 2022 zijn er diverse acties uitgevoerd n.a.v. vragen over de brief en de terugkoppeling van 13 september.

Bijlagen

Communicatie met gemeente Middelburg

Commissie ruimte 17-5-2021

Beste commissieleden en andere toehoorders,

Er is een memo actieve informatie geagendeerd over het perceel Noordweg 128. Ik wil vanuit de initiatiefnemers graag het een en ander toelichten.

Wij zijn 4 particuliere initiatiefnemers die graag een bouwplan willen realiseren waar omzien naar elkaar, duurzaamheid en levensloopbestendig wonen centraal staan.

Bij toeval is het oog gevallen op het perceel Noordweg 128 en na enige verkenning met de gemeente leek dit een perceel waar we onze plannen zouden kunnen realiseren.

In de eerste overleggen in 2019 met de gemeente is onderzocht wat de mogelijkheden waren om meer woningen te bouwen dan de 3 vrijstaande woningen die volgens het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. In die overleggen heeft de gemeente aangegeven dat een blok van 7 huizen tot de mogelijkheden behoorde. Om dit te gaan realiseren moesten we eerst een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan gaan doorlopen en daar zijn we nu nog steeds mee bezig.

Hoewel we alles natuurlijk veel sneller gerealiseerd zouden willen zien, snappen wij heel goed dat dit proces zorgvuldig doorlopen moet worden. Wij zijn tot op dit moment buitengewoon tevreden hoe de samenwerking met de gemeente Middelburg verloopt.

Wat houdt het bouwplan in

Moderne bouw passend in de omgeving met als kenmerken: gasloos bouwen, verwarmen en koelen d.m.v. een warmtepomp, het toepassen van HSB met hoge isolatiewaarde, het toepassen van WTW, het opwekken van eigen energie d.m.v. veel zonnepanelen en het opvangen van zoveel mogelijk regenwater, zodat de riolering niet overbelast raakt en dat in droge periodes voldoende regenwater beschikbaar is om de tuin te beregenen.

Wat hebben we al gedaan

Wij zijn geen projectontwikkelaars, dus hebben wij eerst een bouwbegeleider gezocht die ons van advies kon voorzien en die als intermediair fungeert richting gemeente Middelburg en het adviesbureau dat het principeverzoek opstelt.

Begin 2020 zijn wij op zoek gegaan naar een architect die een eerste schetsontwerp heeft opgesteld a.d.h.v. de kaders die de gemeente Middelburg had aangegeven. Dit eerste schetsontwerp is op 28 mei 2020 voorgelegd aan het WARK. Daarna hebben er allerlei aanpassingen plaats gevonden op het schetsontwerp en die zijn op 16 oktober en 12 november van vorig jaar nog een keer beoordeeld door het WARK. Het laatste schetsontwerp is op 4 februari jl. beoordeeld door het WARK en als voldoende beoordeeld om de wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan op te starten.

We zijn nu bezig met het informeren van de buurtbewoners. Het is beter om in goed onderling overleg mogelijke bezwaren op te lossen. Dit is niet altijd mogelijk en dan is er altijd de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen als de wijziging van het bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt.

Wij hopen vóór de officiële publicatie een presentatie te houden op het perceel Noordweg 128, maar dat hangt sterk af van het verloop van de Covid-19 maatregelen.

Informatie naar omwonenden

- Op zaterdag 3 april hebben we op 126 adressen van de W.Arondeusstraat en de Noordweg informatie verspreid over de plannen met contactgegevens en een e-mailadres om vragen te stellen. Bij 54 adressen van direct omwonenden hebben we aangebeld en een mondelinge toelichting gegeven.
- Op zaterdag 17 april hebben we op dezelfde adressen een eerste versie van “veel gestelde vragen” verspreid n.a.v. de diverse reacties die we hadden ontvangen van de buurtbewoners.
- Van de 126 omwonenden hebben we een 20-tal reacties van verschillende adressen gekregen, waarvan 16 via de mail. Er waren 5 positieve reacties, 7 negatieve reacties en 8 reacties met praktische vragen.
- Wij snappen goed dat niet iedereen enthousiast is over de plannen, want als je nu 50 m vrij zicht hebt en dat wordt een stuk minder dan valt dat tegen. De afstand tussen het rechterblok en de achtergevel woningen W. Arondeusstraat is ca. 22 meter. De afstand tussen het linkerblok en de achtergevel woningen Noordweg is ca. 24 meter
- Wij hebben in de plannen 2 schuren opgenomen. Formeel zijn deze vergunningsvrij, maar wij wilden ze alvast in de plannen opnemen voor de volledigheid.

Het huidige bestemmingsplan versus het nieuwe plan

- Het huidige bestemmingsplan is 19-5-2011 onherroepelijk geworden. En op het perceel Noordweg 128 zit dus een bestemming wonen.
- Het totale bouwvlak van de 3 vrijstaande woningen in het huidige bestemmingsplan is 675 m². Het totale bouwvlak van de 7 woningen in het nieuwe plan is 555 m².
- De hoogte van de woningen varieert van 7,5 meter tot 9,1 meter. In het oude bestemmingsplan mochten de woningen max. 10 meter hoog worden.
- In het huidige bestemmingsplan staat een garageblok van 215 m² en 3m hoog tegen de erfgrens van W. Arondeusstraat 15-19. In het nieuwe plan verdwijnen de garageboxen en worden parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, zodat er geen parkeerdruk in de wijk ontstaat.
- In het huidige bestemmingsplan was sprake van 1 bijgebouw van 115 m². Wij willen 2 bijgebouwen realiseren, waarvan 1 gezamenlijke berging, van 100 m² en 3,5 m hoog, voor de 7 woningen, zodat we hier veel zonnepanelen kunnen plaatsen en we niet 7 aparte bergingen hoeven te bouwen en een schuur van 72 m² om gemeenschappelijke zaken op te kunnen bergen.

Bedankt voor uw aandacht.

Communicatie met omwonenden

Eerste brief 3-4-2021

Aan de omwonenden van het perceel Noordweg 128.

Zoals u ongetwijfeld hebt gemerkt zijn wij, ondergetekenden, bezig met het ontwikkelen van de inrichting en de bebouwing van het perceel Noordweg 128.

Wij willen zeven geschakelde woningen realiseren: vier koopwoningen en drie huurwoningen.

Ons woonconcept is "omzien naar elkaar, en elkaar helpen waar nodig, gebruik makend van ieders kennis en kunde".

We zijn bezig een bouwvergunning te verkrijgen voor het bouwen van deze zeven woningen.

We zullen gasloos bouwen. Een deel van de elektriciteit halen we uit zonnepanelen. Deze komen grotendeels te liggen op een gezamenlijke berging links achter de woningen.

De woningen die we gaan bouwen worden uitgevoerd als houtskelet woning. Het bodemonderzoek voor de fundering moet nog verricht worden. Er zal niet geheid worden!

Op de achterzijde van deze brief staan de woningen ingetekend. Dit plan hebben we ingediend bij de gemeente. Daarnaast ziet u hoe de woningen gesitueerd zijn op het terrein, de parkeervakken, de schuur en het nieuw aan te leggen fietspad.

Op dit moment zijn we bezig met de procedure voor het wijzigen van het huidige bestemmingsplan, zie achterzijde brief, en aansluitend het aanvragen van de omgevingsvergunning. Dit vergt veel tijd. Volgens de huidige planning starten we in het voorjaar van 2022 met de bouwwerkzaamheden.

De oude boerderijwoning die er nog staat, kan pas gesloopt worden wanneer de percelen verkaveld zijn. De koper van dát perceel gaat opdracht geven tot de sloop van de oude boerderijwoning.

De toegangsweg naar de zeven nieuwe woningen ligt aan de W. Arondeusstraat. Om daar een toegangsweg te kunnen realiseren zullen twee van de huidige parkeerplaatsen worden verplaatst. De twee nieuwe parkeerplaatsen worden naast deze toegangsweg op ons terrein aangelegd, zodat het huidige aantal openbare parkeerplaatsen gelijk blijft. Voor de zeven nieuwe woningen zullen we op ons eigen terrein veertien nieuwe parkeerplaatsen aanleggen (volgens voorschrift gemeente) met aan het eind van ons parkeerterrein een keerpunt.

De ingang vanaf de Noordweg zal niet meer gebruikt worden als toegangsweg naar de te bouwen woonhuizen.

Met de gemeente is afgesproken dat er een nieuw fietspad aan de voorzijde van onze woningen wordt aangelegd, dat de Noordweg met de W. Arondeusstraat verbindt.

Met dit nieuwe plan hopen wij een mooie invulling te geven aan dit deel van de wijk.

Wellicht roept dit plan vragen bij u op.

U kunt deze vragen of opmerkingen naar ons mailen. We hebben hiervoor een e-mailadres aangemaakt:

noordweg128@gmail.com

Wilt u liever per brief reageren? Dat kan naar fam. J. Duinkerke - Brouwer, Vinkenhof 13, 4332 DM Middelburg.

Zodra de overheidsmaatregelen rondom Covid-19 versoepeld worden, zullen we een datum plannen waarop u de bouwtekeningen kunt zien en we elkaar kunnen ontmoeten. We organiseren deze bijeenkomst op het perceel Noordweg 128.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik en Joke Brouwer

Jacqueline de Blik en Bram Siebum

Gert en Marja van Driel- de Heer

Jan en Marijke Duinkerke-Brouwer

Hieronder de indeling van het perceel in de aanvraag voor het nieuwe bestemmingsplan:



Tuin met o.a. halfstam fruitbomen



Zeeuwse schuur voor algemeen gebruik

L x B x H = ca. 12 x 6 x 5,75 m



Gezamenlijke berging met zonnepanelen

L x B x H = ca. 10 x 10 x 6 m



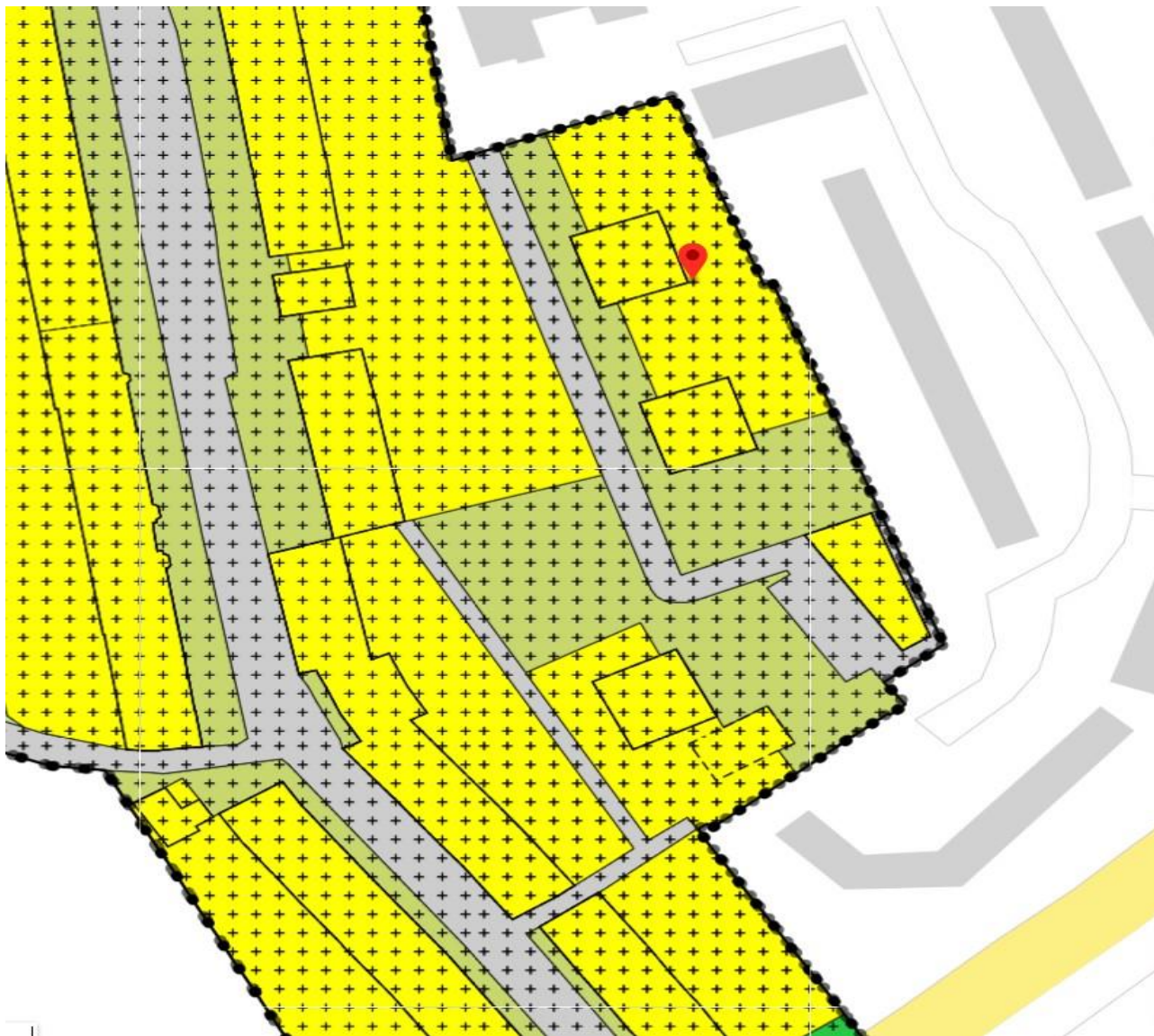
Oprit naar perceel waar nu 2
parkeerplaatsen zijn
parkeer2 vervangende parkeerplaatsen

parkeer 14 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bewoners en

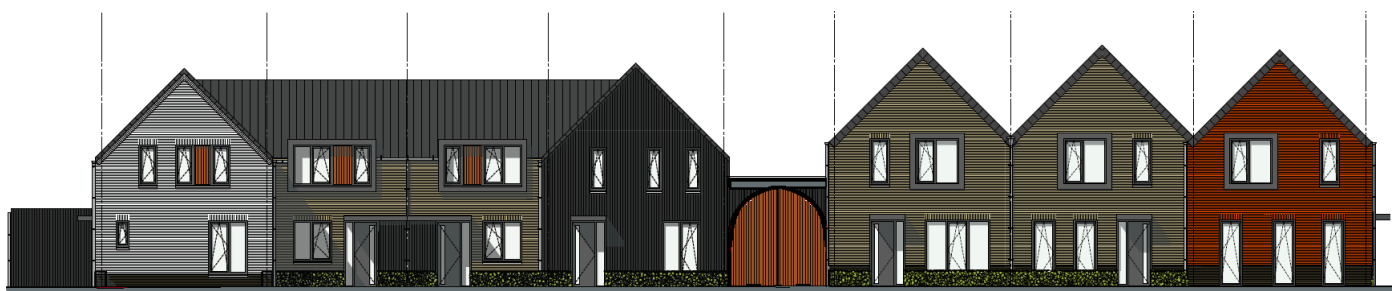


Deze afbeelding van het perceel betreft het nu geldende bestemmingsplan van 2011. Volgens dit bestemmingsplan mogen er 3 grote vrijstaande woningen worden gebouwd met een grote schuur, tien garageboxen en een toegangsweg via de Noordweg en de Willem Arondeusstraat. Wij willen de 3 bouwvlakken van de woningen verplaatsen naar de zuidkant van het perceel en 7 geschakelde woningen bouwen met een gezamenlijke berging. Op de noordkant en het middengedeelte van het perceel willen we een tuin realiseren met een schuur.

Huidig bestemmingsplan



Vooraanzicht nieuw te bouwen woningen



Tweede brief 17-4-2021

Beste buurtbewoners,

Bedankt voor de overwegend positieve reacties op onze bouwplannen die we op 3 april jl. verspreid hebben. We snappen natuurlijk dat jullie ook nog veel vragen hebben over de status van het plan en de mogelijkheden tot bijstelling van het plan. De vragen proberen we te beantwoorden aan de hand van “veel gestelde vragen” die we met enige regelmaat zullen aanvullen.

Status plan:

Het plan dat wij verspreid hebben is tot stand gekomen in overleg met de gemeente Middelburg en met de WARK (Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit). De WARK bewaakt het Middelburgse beeld en kwaliteitsplan dat b.v. vastgelegd is in het bestemmingsplan “beschermd stadsgezicht Noordweg” hetgeen van toepassing is op het perceel Noordweg 128.

In de eerste overleggen in 2019 met de gemeente is onderzocht wat de mogelijkheden waren om meer woningen te bouwen dan de 3 vrijstaande woningen die volgens het huidige bestemmingsplan zijn toegestaan. In die overleggen heeft de gemeente aangegeven dat een blok van 7 huizen tot de mogelijkheden behoorde. Om dit te gaan realiseren moesten we eerst een wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan gaan doorlopen en daar zijn we nu nog steeds mee bezig. Het indienen van de wijziging van het bestemmingsplan mag pas als de WARK volledig akkoord is met het plan.

Wat is er al gebeurd

Begin 2020 zijn wij op zoek gegaan naar een architect die een eerste schetsontwerp heeft opgesteld a.d.h.v. de kaders die de gemeente Middelburg had aangegeven. Dit eerste schetsontwerp is op 28 mei 2020 voorgelegd aan de WARK. Daarna hebben er allerlei aanpassingen plaats gevonden op het schetsontwerp en die zijn op 16 oktober en 12 november van vorig jaar nog een keer beoordeeld door de WARK. Het laatste schetsontwerp dat wij op 3 april verspreid hebben is op 4 februari jl. beoordeeld door de WARK en als voldoende beoordeeld om de wijzigingsprocedure van het bestemmingsplan op te starten.

Waar zijn we nu?

We zijn nu bezig met het informeren van de buurtbewoners. Dit is ook een onderdeel van de wijzigingsprocedure. Deze stap is bedoeld om het aantal zienswijzen, formele bezwaren, tegen het plan te beperken. Het is beter om in goed onderling overleg mogelijke bezwaren op te lossen. Dit is niet altijd mogelijk en dan is er altijd de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen als de wijziging van het bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt. Dit betekent dat het plan officieel gepubliceerd wordt en de planning is nu dat dit ongeveer juli/augustus wordt. Het plan ligt dan officieel 6 weken ter inzage.

Wij hopen voor de officiële publicatie al een keer eerder een presentatie te houden op het perceel Noordweg 128, maar dat hangt sterk af van het verloop van de Covid-19 maatregelen.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik en Joke Brouwer
Jacqueline de Blik en Bram Siebum
Gert en Marja van Driel- de Heer
Jan en Marijke Duinkerke-Brouwer

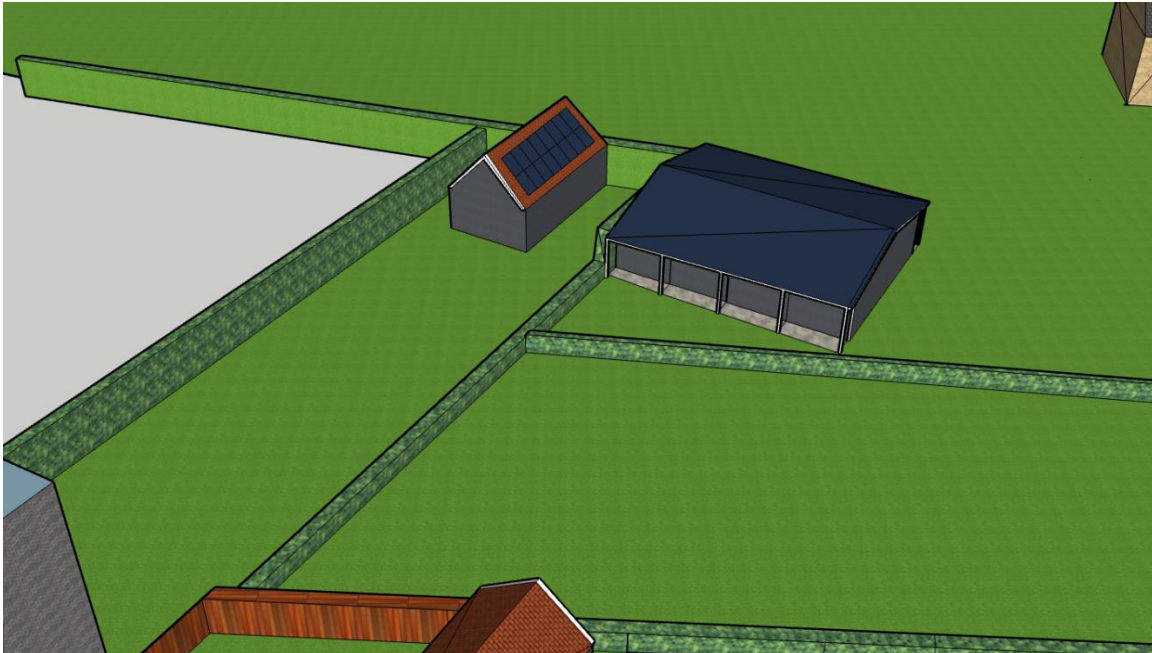
Veel gestelde vragen

1. *Vraag:* Wat is de huidige stand van zaken betreffende de procedure van het wijzigen van het bestemmingsplan?
Antwoord: Het RHO ,adviesbureau voor de leefomgeving, is bezig met het opstellen van een aanvraag wijziging bestemmingsplan. De WARK heeft een positief advies gegeven, waarop wij konden starten met de aanvraag wijziging bestemmingsplan.
2. *Vraag:* Wanneer zal het plan ter inzage komen te liggen?
Antwoord: De aanvraag voor wijziging bestemmingsplan zal volgens planning in juli-aug 2021 ter inzage komen te liggen.
3. *Vraag:* Wij lezen in de brief dat met de gemeente is afgesproken dat er een nieuw fietspad zal worden aangelegd dat de Noordweg met de Willem Arondeusstraat zal verbinden. Hoe kan het dat hier al afspraken over zijn gemaakt terwijl er nog geen gelegenheid is geweest voor de omwonenden om de plannen in te zien en inspraak te hebben?
Antwoord: Er zijn nog geen afspraken vastgelegd met de gemeente, maar er zijn voor de planvorming vooroverleggen geweest met de gemeente en de WARK om de opties voor het nieuwe bestemmingsplan te verkennen. Op de door ons gepresenteerde optie is nog inspraak mogelijk.
4. *Vraag:* In hoeverre is in het ontwerp rekening gehouden met de status van beschermd stadsgezicht van het betreffende gebied?
Antwoord: Het schetsontwerp is al 4 keer besproken in de WARK, die het ontwerp toetst aan het geldende bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Noordweg".
5. *Vraag:* willen jullie het formaat van beide schuren bijstellen in overeenstemming met de omgeving?
Antwoord: De afmetingen van de gezamenlijke berging waren niet correct weergegeven. De geplande afmeting is 10x10x3,75 m (LxBxH). (Zie ook bijgevoegde impressie van de berging op het perceel) Wij willen de afmetingen van de Zeeuwse schuur graag zo houden.
6. *Vraag:* willen jullie de locatie van de gezamenlijke berging herzien?
Antwoord: We zouden de gezamenlijke berging iets meer in oostelijke richting kunnen verplaatsen.
7. *Vraag:* Ik hoop dat de heg die nu naast het pleintje (ik woon op nr. 4) loopt, niet weggehaald wordt?
Antwoord: De heg wordt niet weggehaald.
8. *Vraag:* Als het fietspad aan de andere kant van de heg komt, wie is dan "eigenaar" van de heg (onderhoud)?
Antwoord: De gemeente wordt eigenaar van de heg.
9. *Vraag:* De 2 op te heffen parkeerplaatsen worden dan wel vervangen, maar door de nieuwe verkeerssituatie raken er meer dan 2 parkeerplekken kwijt.
Antwoord: het plan zoals het er nu ligt is officieel parkeerplaats neutraal voor de buurt.
10. *Vraag:* Is er garantie dat het blijft bij 7 huizen?
Antwoord: Als het plan goedgekeurd wordt blijft het bij 7 huizen.
11. *Vraag:* Bij bouw graag aandacht voor de afwatering?
Antwoord: De afwatering krijgt zeker de nodige aandacht.
12. *Vraag:* Bij bouw ook graag aandacht voor aan/afvoer materialen (en bouwvakkers)?
Antwoord: De bouwvakkers en materialen worden geparkeerd op het bouwterrein. Bij grote transportbewegingen zal de buurt tijdig worden geïnformeerd.
13. *Vraag:* Dit plan heeft weinig meer te maken met het huidige bestemmingsplan?
Antwoord: Dat klopt, daarom moet er ook een wijzigingsprocedure gevolgd worden, maar de regels van het bestemmingsplan "beschermd stadsgezicht Noordweg" blijven van kracht.
14. *Vraag:* Waarom 7 huizen op een rij?
Antwoord: Dat is een gezamenlijke wens van de gemeente, de WARK en ons.
15. *Vraag:* We hebben niet het idee dat het plaatje van de woningen aan het "beschermd stadsgezicht" voldoet
Antwoord: De WARK heeft het plan getoetst, dus het voldoet aan het "beschermd stadsgezicht".
16. *Vraag:* De hoogte van deze huizen door u geschetst doet ons niet denken aan levensloop woningen?
Antwoord: De term levensloop slaat op de inrichting van de woning en niet op de hoogte. Wij hadden ook liever een platter dak gehad.

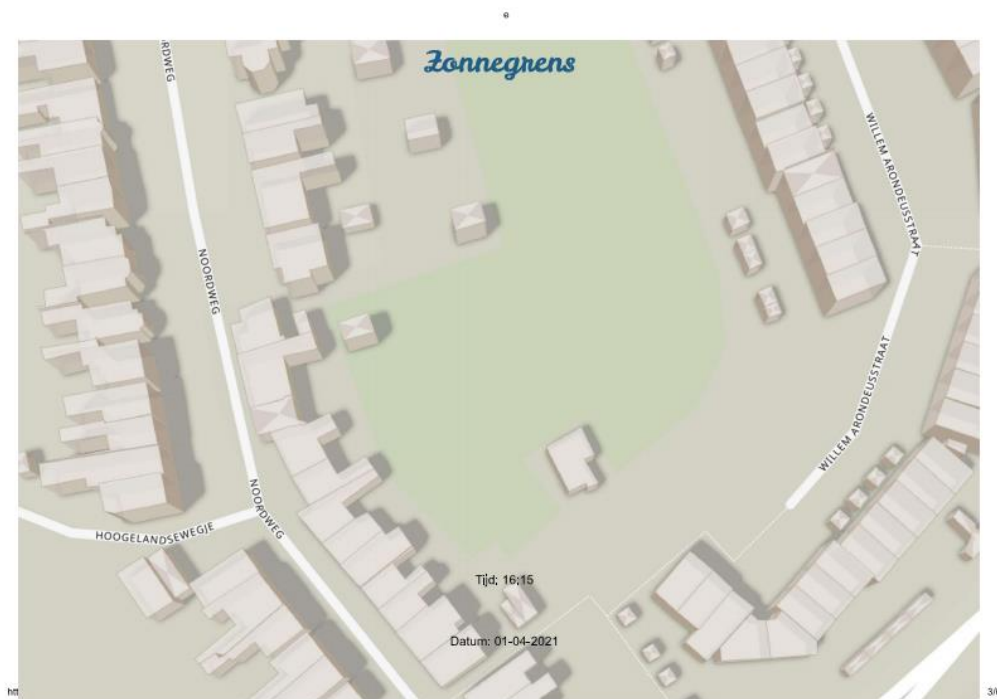
17. *Vraag:* Het ziet er naar uit dat de te bouwen huizen hoger komen te staan dan de omgeving.
Antwoord: Onze huizen worden tussen de 8,5 en 9.0 m hoog. De huizen aan de W. Arondeusstraat zijn ca. 9.0 m hoog en aan de Noordweg zijn de huizen gemiddeld 8,0 m hoog.
18. *Vraag:* Is er nagedacht over de afstand van het huizenblok tot de bestaande bebouwing?
Antwoord: Volgens de huidige plannen moet de minimale afstand van de erfgrans tot de nieuwe bebouwing minimaal 1 m zijn. De afstand wordt aan de kant van de Noordweg ca. 4 m en aan de kant van de W. Arondeusstraat ca. 5 m.
19. *Vraag:* Is er nagedacht over de schaduwwerking van de nieuwe bebouwing voor de bestaande woningen?
Antwoord: Wij denken dat het meevalt met de schaduwwerking voor omwonenden. Zie voorbeeld zonnestand.
20. *Vraag:* Hoe komen de huizen er uit te zien qua ramen, i.v.m. privacy?
Antwoord: De indeling is nog niet definitief, maar in de daken komen geen ramen en aan de zijde van de W. Arondeusstraat komt er op de beneden verdieping aan de voorzijde 1 enkel raam.
21. *Vraag:* Is er al een plan wat betreft de afwatering?
Antwoord: Er is nog geen uitgewerkt plan, maar we zijn van plan zoveel mogelijk opvang van regenwater op eigen terrein te doen.

Impressie van de berging op het perceel als mogelijk alternatief en toelichting op vraag 5





Voorbeeld zonnestand



Je kunt via de site van SinkeKomejan (www.sinke.nl) zelf schaduwwerking simuleren door de datum en tijd te veranderen. Het bovenstaande plaatje geeft de schaduw op 1-4-2021 om 16.15 uur weer. Wij zullen aan de architect vragen om ook een schaduwstudie te maken van het ontwerp.

Uitnodiging informatiebijeenkomst 6 juli 2021

Beste buurtbewoners,

Wij nodigen jullie uit voor een informatiebijeenkomst op 6 juli a.s. waarbij de gemeente Middelburg ook vertegenwoordigd is. De bijeenkomst wordt gehouden in de aula van de CSW aan de Eisenhowerlaan 25 en begint om 19.30 uur en zal tot ongeveer 22.00 uur duren.

Vanwege Covid-19 en de catering vragen we iedereen die belangstelling voor de informatiebijeenkomst heeft zich aan te melden via e-mail of via het aanmeldformulier. In de bijlage ook nog een aanvulling op de “veel gestelde vragen”.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik en Joke Brouwer
Jacqueline de Blik en Bram Siebum
Gert en Marja van Driel- de Heer
Jan en Marijke Duinkerke-Brouwer

Aanmelden voor informatiebijeenkomst

Graag aanmelden via onderstaand formulier of via e-mail. Vergeet niet de gevraagde informatie ook via de mail te versturen.

Ik meld me aan voor de informatiebijeenkomst op 6 juli a.s

Naam :

Adres :

Aantal personen per adres : .. (maximaal 2 per adres)

1. Mijn voornaamste zorg over het plan is:

.....
.....
.....

2. Een positief punt aan het plan vind ik:

.....
.....
.....

3. Welke suggestie heeft u om het plan te verbeteren?

.....
.....
.....

Het formulier inleveren of mailen voor 28 juni a.s

E-mail : noordweg128@gmail.com

Postadres: Vinkenhof 13, 4332 DM Middelburg

Veel gestelde vragen 21 juni 2021

22. *Vraag:* Er wordt aangegeven dat de afwatering de nodige aandacht krijgt. Het is echter onduidelijk op welke wijze dit gaat gebeuren?

Antwoord: Voordat we gaan bouwen zal er een speciaal plan gemaakt worden voor de hemelwaterafvoer. Momenteel hebben we nog geen idee hoe dit aangepakt zal worden maar het zal in overleg gaan met u en uw burens.

23. *Vraag:* Ik ben benieuwd of de toegangsweg alleen voor voetgangers en fietsers of ook voor gemotoriseerd verkeer is bestemd? Naast een gebruik door auto's denk ik daarbij aan machines en andere (grondbewerkings) voertuigen die voor het bewerken van de "fruitbomengedeelte" worden ingeschakeld.

Antwoord: De toegangsweg is enkel voor het parkerend verkeer en fietsers. De toegangsweg tussen de haag en de woningen zal bijna niet gebruikt worden door gemotoriseerd vervoer. We hebben voor het onderhoud van de tuin geen extra machines nodig, behalve die we zelf hebben als een mini tractor met maaier/frees.

24. *Vraag:* Is het "fruitbomengedeelte" een bedrijfsmatige activiteit?

Antwoord: De fruitboompjes zijn privé en niet bedoeld voor commerciële of bedrijfsmatige activiteiten!

25. *Vraag:* Wat is de exacte afstand van de strook grond tussen de bestaande groene erfafscheiding aan de W.Arondeusstraat (heg) en de te bouwen woningen en op welke wijze wordt deze strook grond ingevuld.?

Antwoord: De afstand tussen de haag en de woningen is 6 tot 8 meter. In die strook komt er een pad naar de tuin. Zie plaatje. We zullen in overleg met de burens de invulling bij de erfafscheiding bespreken.



26. *Vraag:* Wordt er voorafgaand aan het bouwen een zogenaamde nulmeting gedaan, opdat mogelijke geschillen over (trillings) schade bij het funderen kunnen worden vermeden?

Antwoord: Ja, dit gaat gebeuren.

Presentatie informatiebijeenkomst 6 juli 2021



 **architecten**
alliantie

Buurtpresentatie
Noordweg 128
Middelburg
6 juli 2021





Het initiatief

De eigenaar van de gronden rondom Noordweg 128 in Middelburg, heeft de wens om op deze plek enkele woningen te realiseren. Op de locatie is nu een oude boerderijwoning aanwezig, de overige gronden zijn agrarisch in gebruik.

De locatie betreft een stuk (snipper) landbouwgrond te midden van een woongebied wat tussen Brigdamme en de President Rooseveltlaan ligt. Het gaat om een plot van ongeveer 6.200 m².

De initiatiefnemer wil een deel van deze kavel inzetten voor de ontwikkeling van 7 (rij)woningen. Daarnaast kan een deel van de grond mogelijk worden uitgegeven aan omwonenden voor uitbreiding van de tuin.

De sterk vervallen en in onbruik geraakte boerderij midden op de kavel zal geheel worden gesloopt.





De locatie

richting Sint Laurens

Klarenbeek

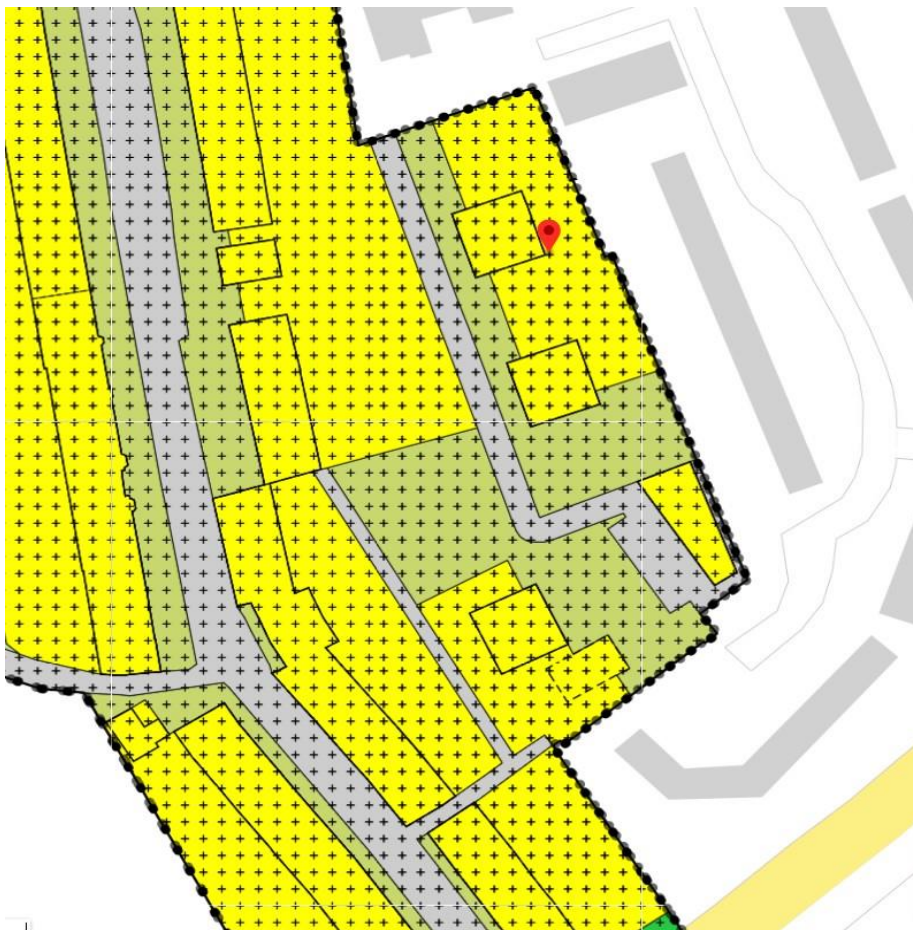
Centrum Middelburg

Vanuit het centrum van Middelburg loopt de Noordweg vanaf de Noordsingel in noordelijke richting de stad uit.

Deze lijn is de verbinding richting St. Laurens. De Noordweg is een bijzonder lint door de opbouw met een losse pandenstructuur en wisselende profielbeedten en voortuindiepten. Hierdoor doen segmenten van deze weg erg groen aan, terwijl andere delen juist nagenoeg geen groen hebben door de afwezigheid van tuinen en laanbomen in het profiel.

De locatie Noordweg 128 is een nog onbebouwde kavel die ligt op de overgang van de oude structuur van de Noordweg en de nieuwere structuur van de wijk Klarenbeek.

Vigerende planologische regeling



Het huidige bestemmingsplan laat wonen verkeer en tuin toe. (3 ruime vrijstaande woningen + een grote schuur en een tiental garageboxen).

Voorwaarde voor de ontwikkeling waren:

Verkoop van stukken tuin aan omwonenden

Noordweg,

Verkoop van 2,5 meter achter alle woningen aan de

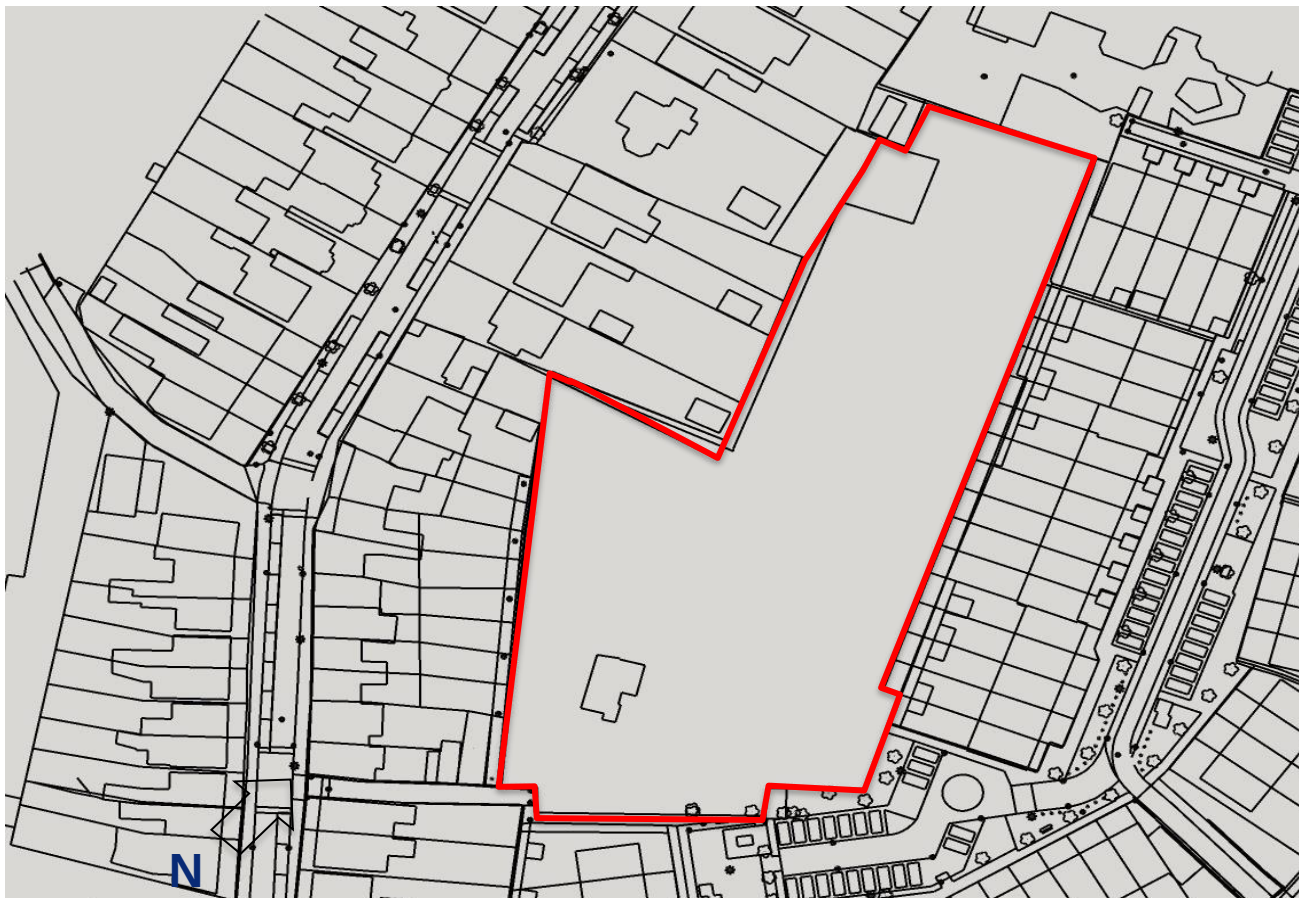
W. Arondeusstraat,

Aanleg van regenwaterkolken aan de noordoost zijde van het perceel.

Deze voorwaarden zijn inmiddels gerealiseerd.



Eigendomssituatie



Eigendomssituatie
(na verkoop van grondgebied aan
omwonenden)



Haaks op de Noordweg liggen een aantal aftakkingen die het omliggende agrarisch gebied ontsluiten. Langs deze uitvalswegen is op sommige plaatsen bebouwing ontstaan, aansluitend aan de bebouwing langs de Noordweg. De bebouwing langs deze uitvalswegen sluit aan bij de bebouwingstypologie en stedenbouwkundige korrel die we ook langs de Noordweg zien.

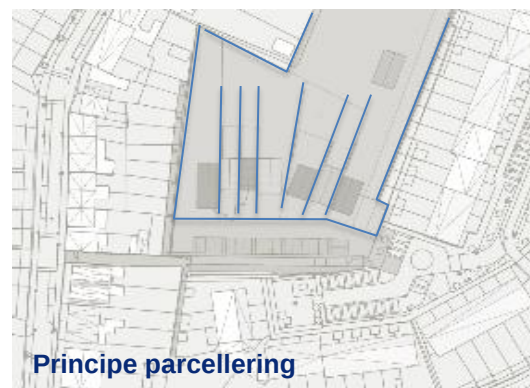
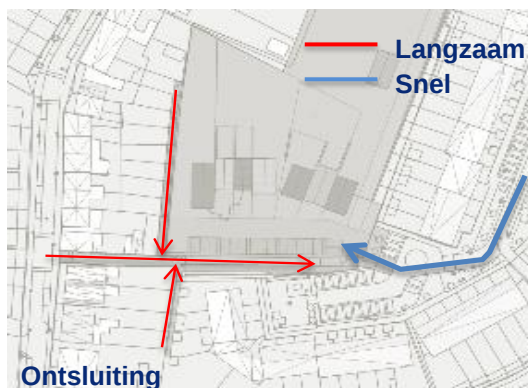


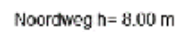
Concept

De hoofdonstsluiting van de kavel vindt plaats via de W. Arondeusstraat. Vanaf de Noordweg bestaat er een smalle doorgang naar de Arondeusstraat voor langzaamverkeer. De bebouwing langs de 'nieuwe aftakker' draagt bij aan de beëindiging van de bebouwing langs de Arondeusstraat. De stedenbouwkundige korrel wordt gevormd door geschakelde individuele woningen.

Het achtergebied van het kavel wordt ingedeeld als prive- en gemeenschappelijke tuin en is niet toegankelijk voor derden. Parkeren gebeurt op privé-terrein aan de zuidzijde van het perceel (uitgangspunt gemeente Middelburg)
Hoofdonstsluiting vindt plaats via de Arondeusstraat







$h = 8.50 \text{ m}$

W.A. straat h= 9.00 m

$$P_{\text{eff}} = 0.8 \text{ NAP}$$

Peil - 0.7 NAP

$$\Gamma_{\text{eff}} = 0 \text{ NADP}^+$$













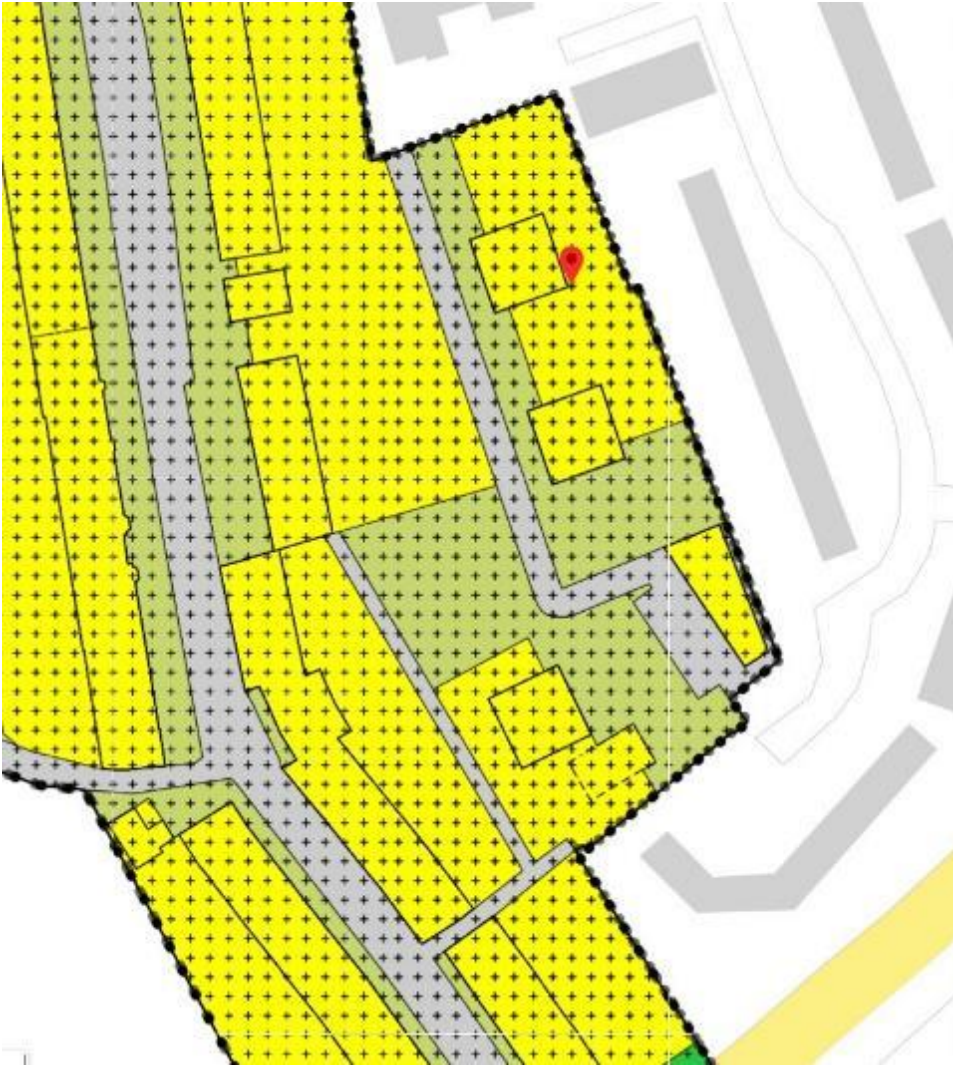


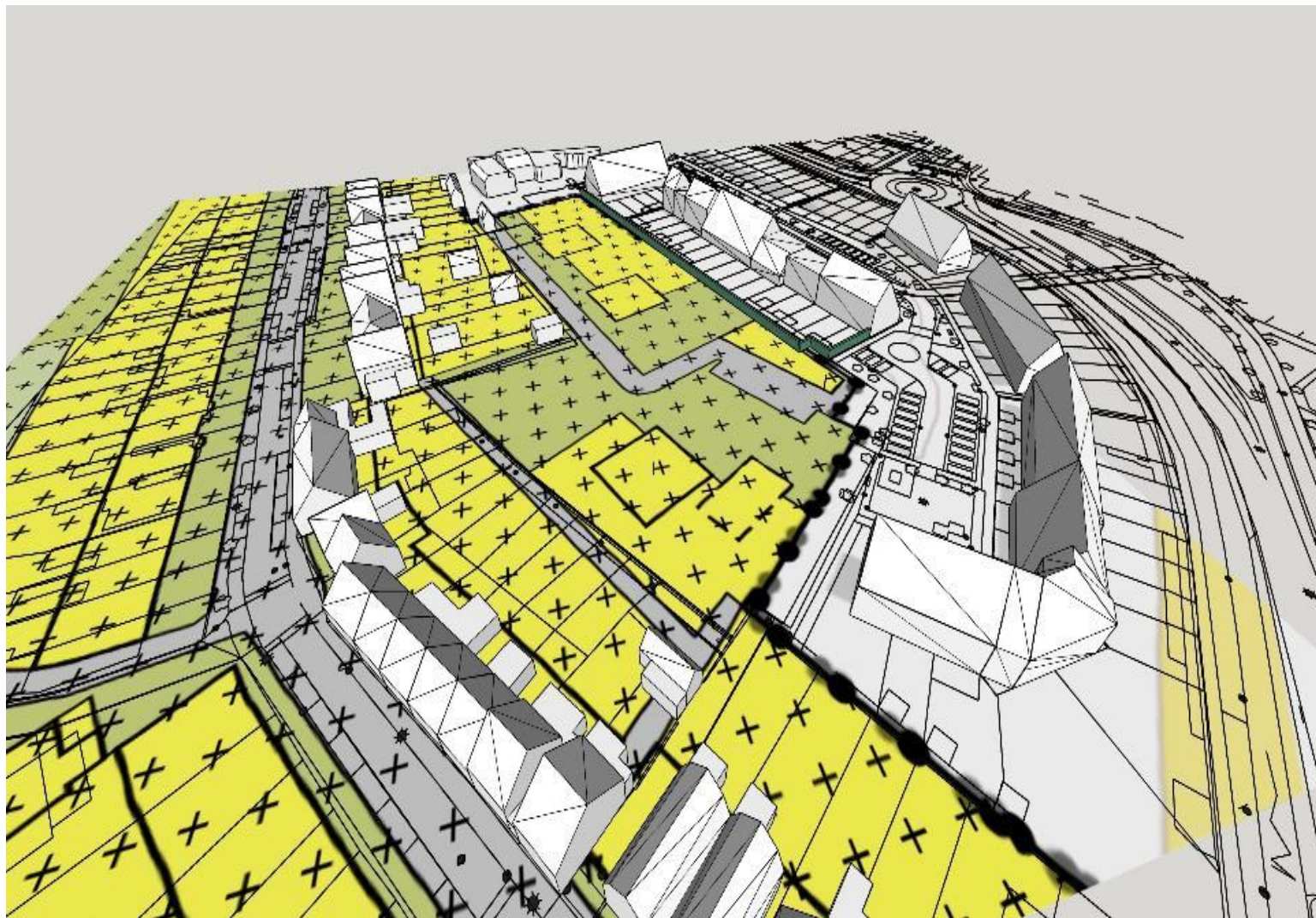


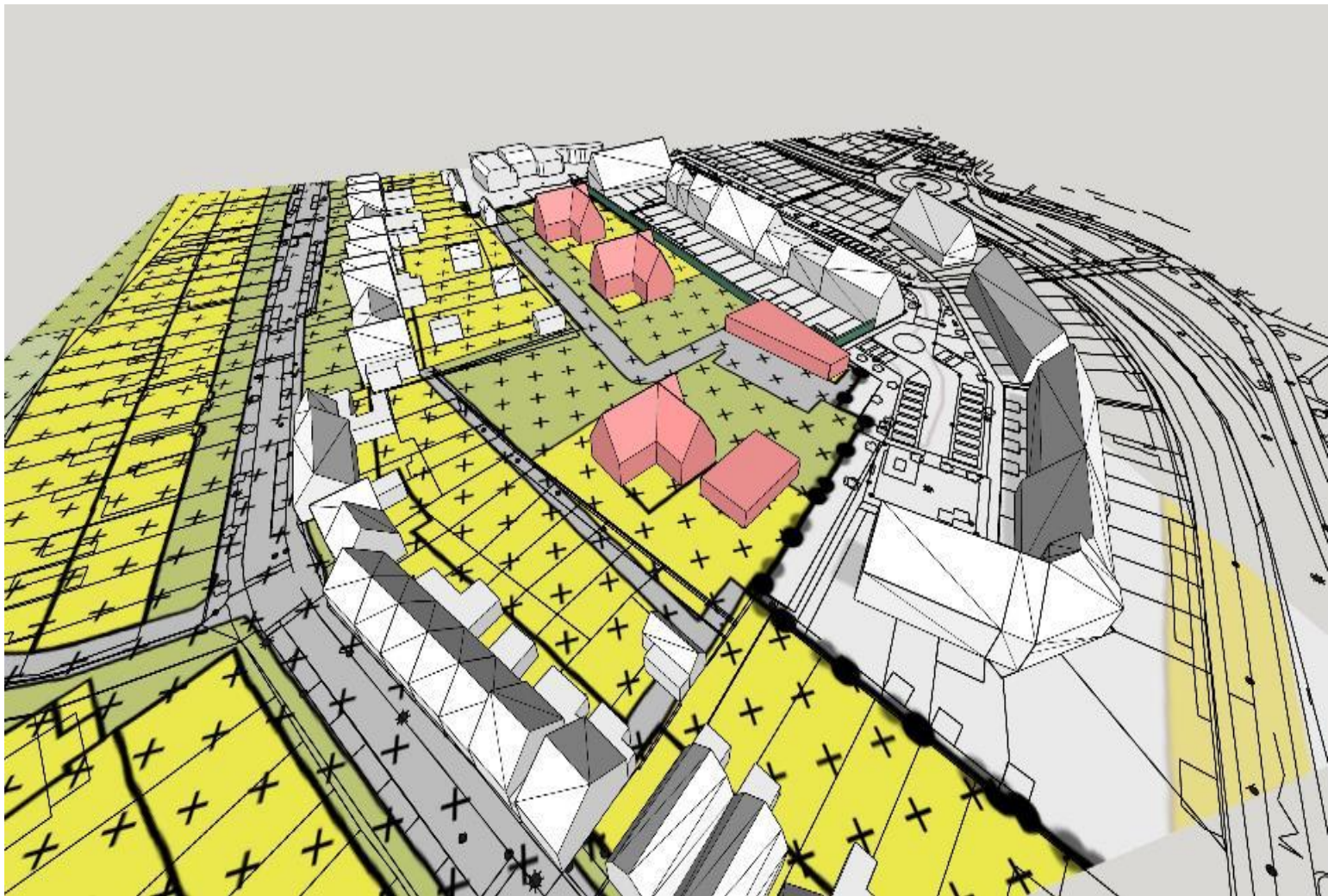


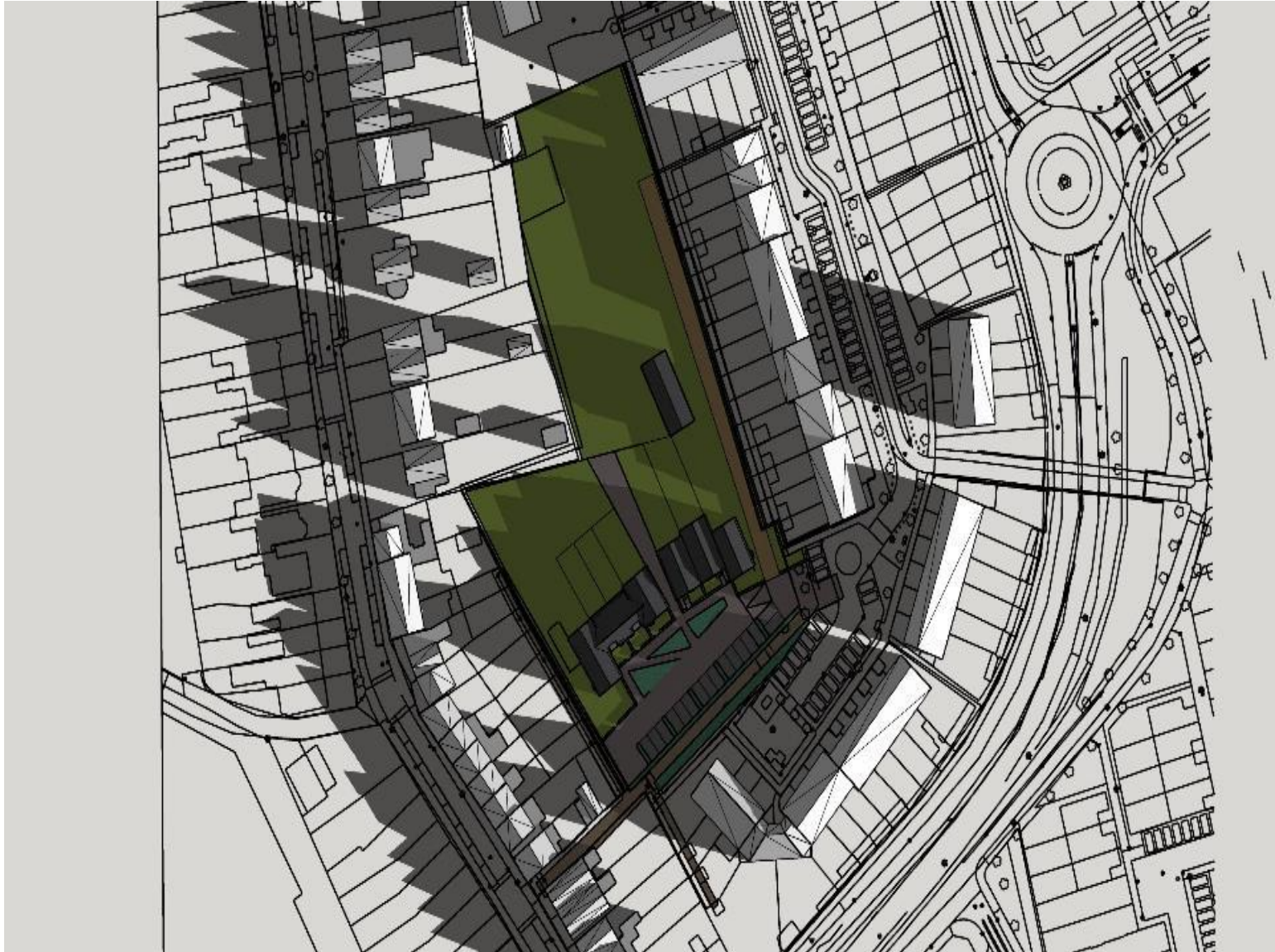


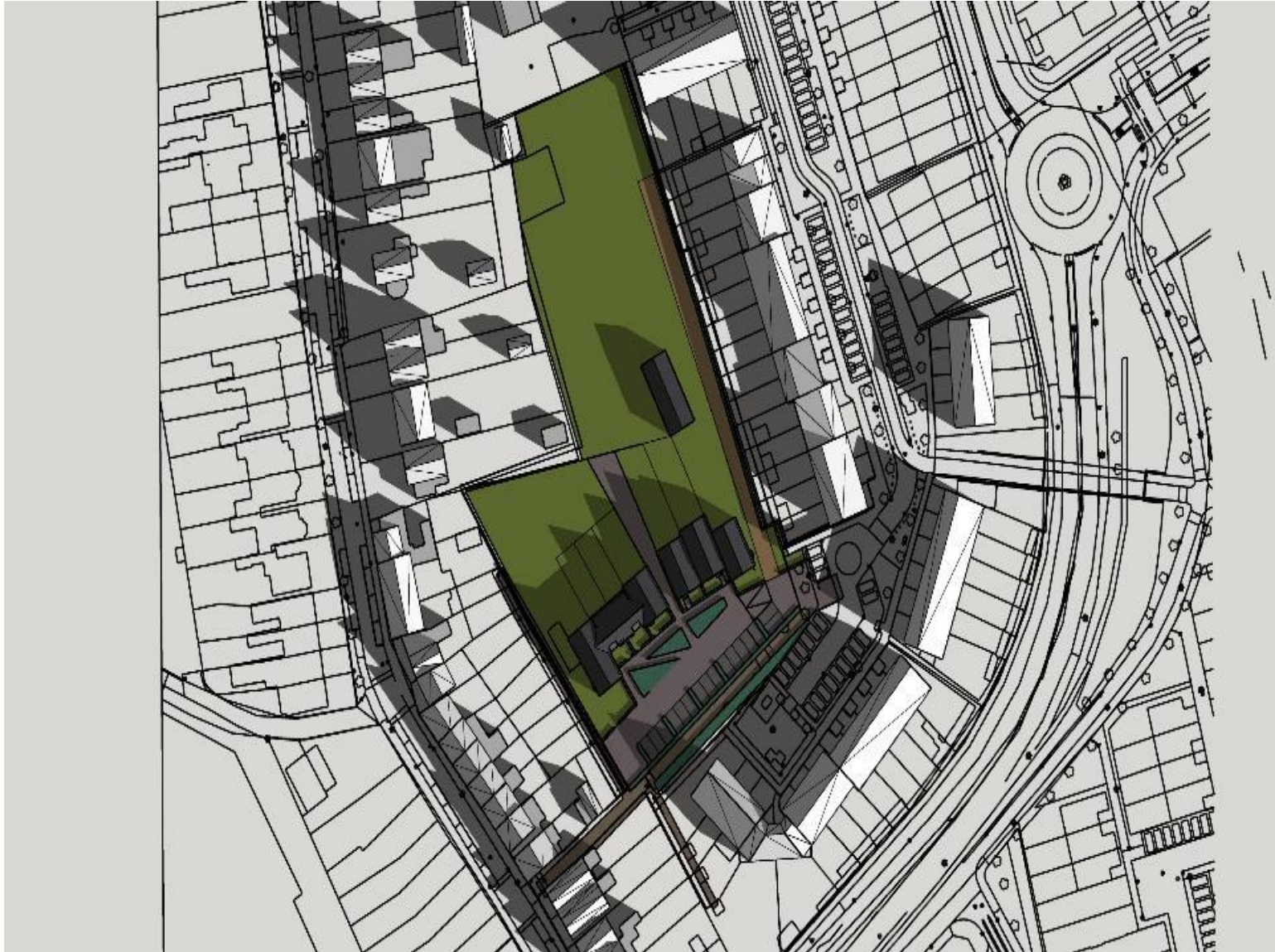
Bezonning





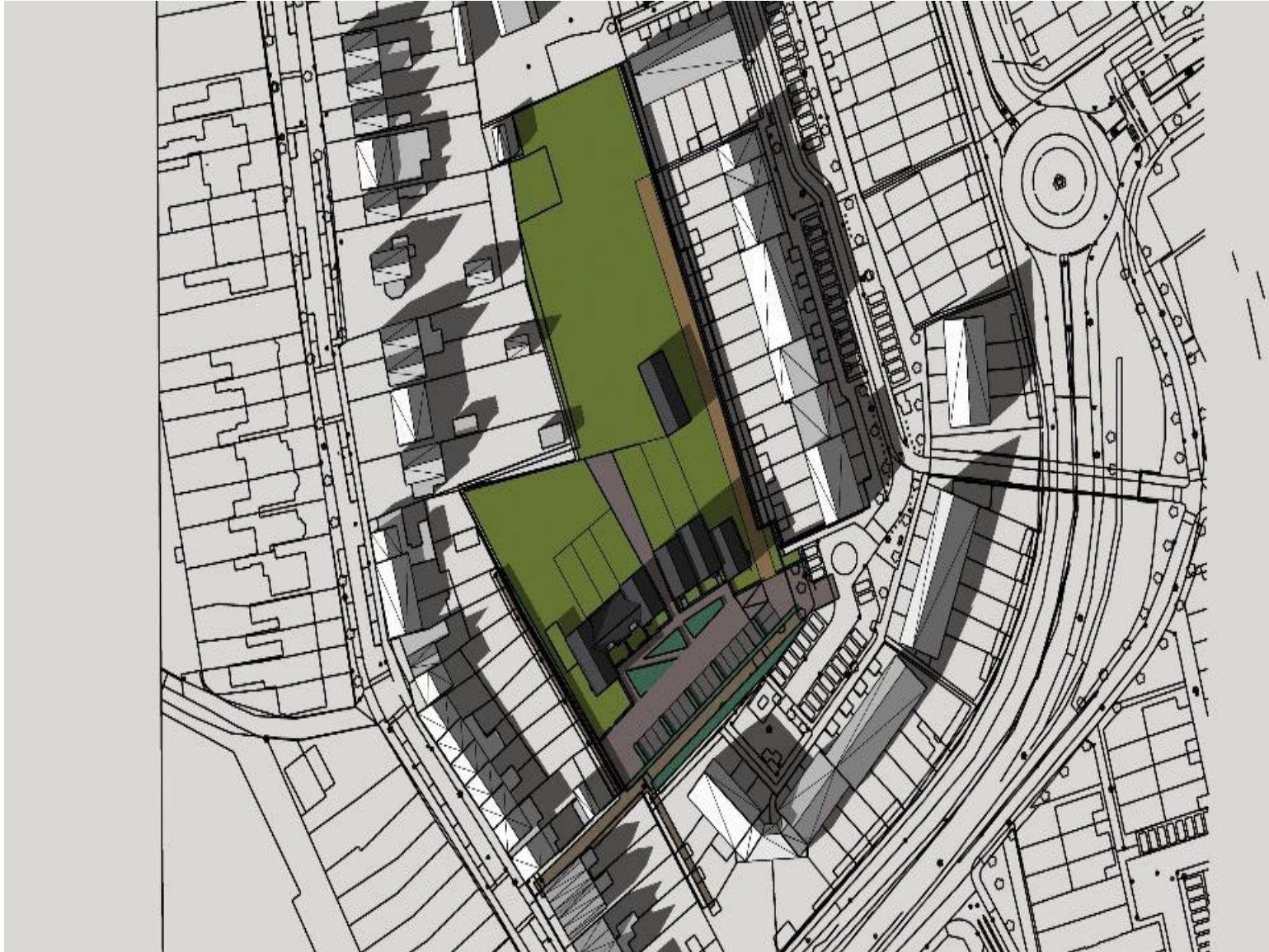


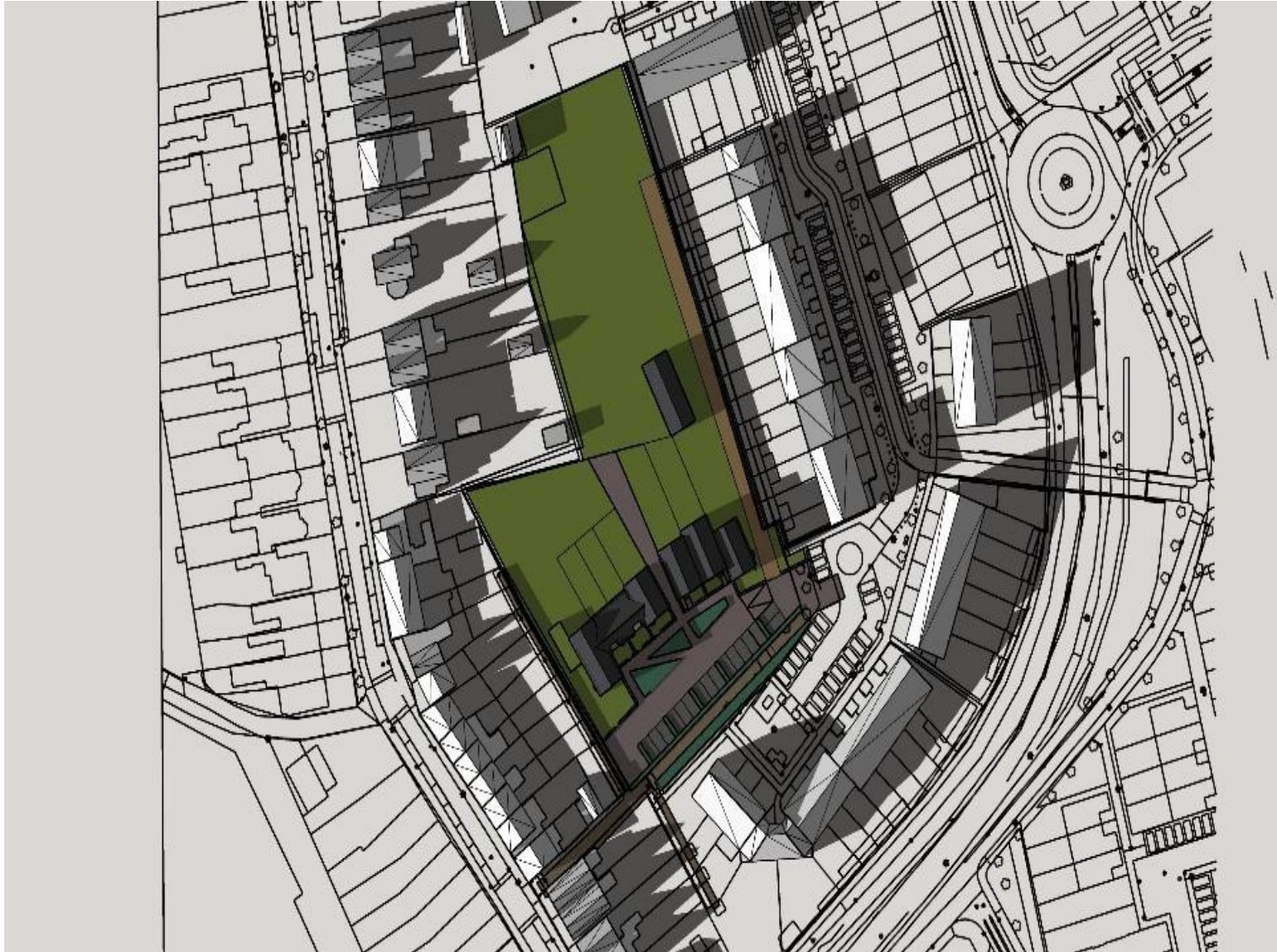


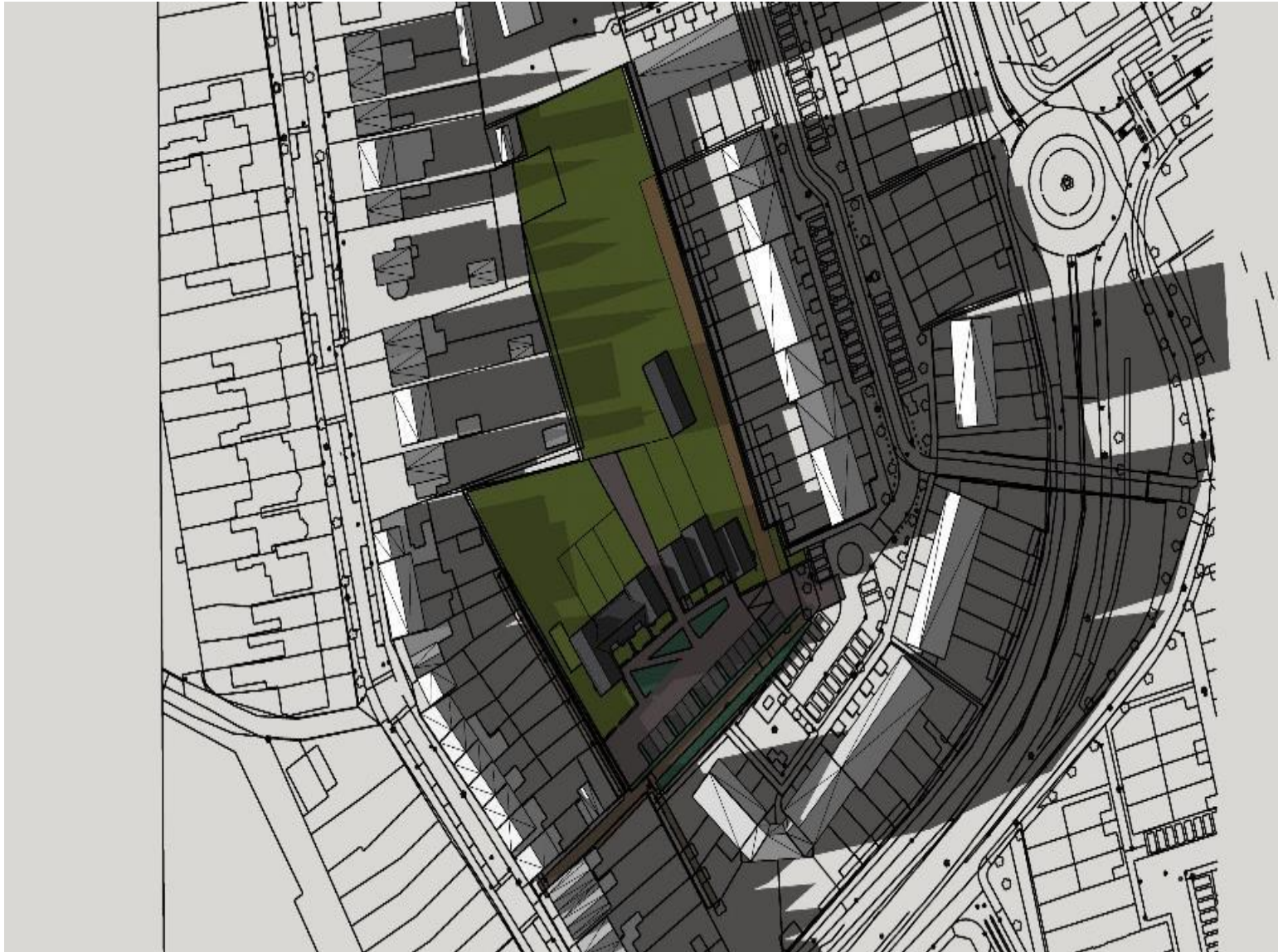


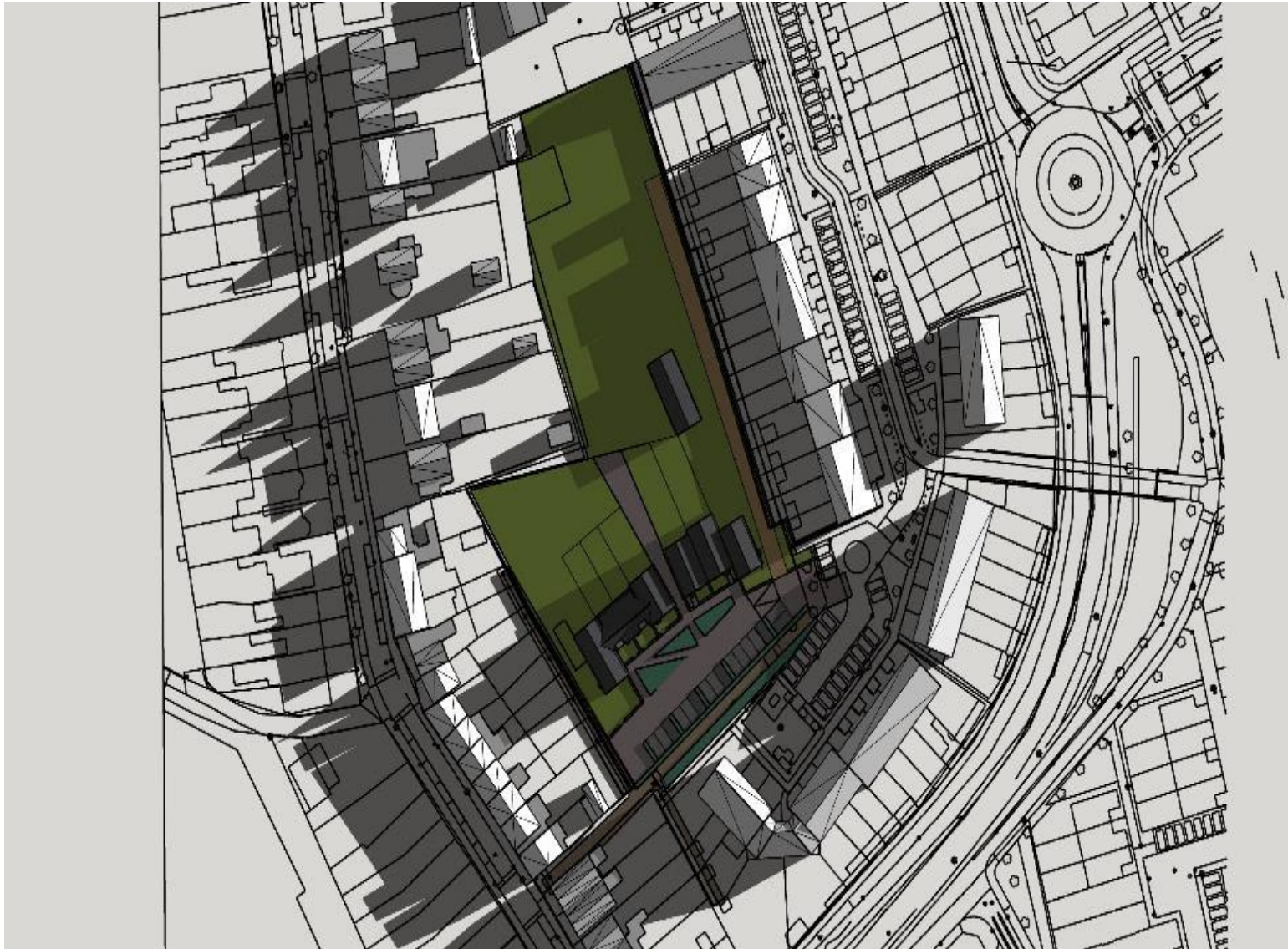


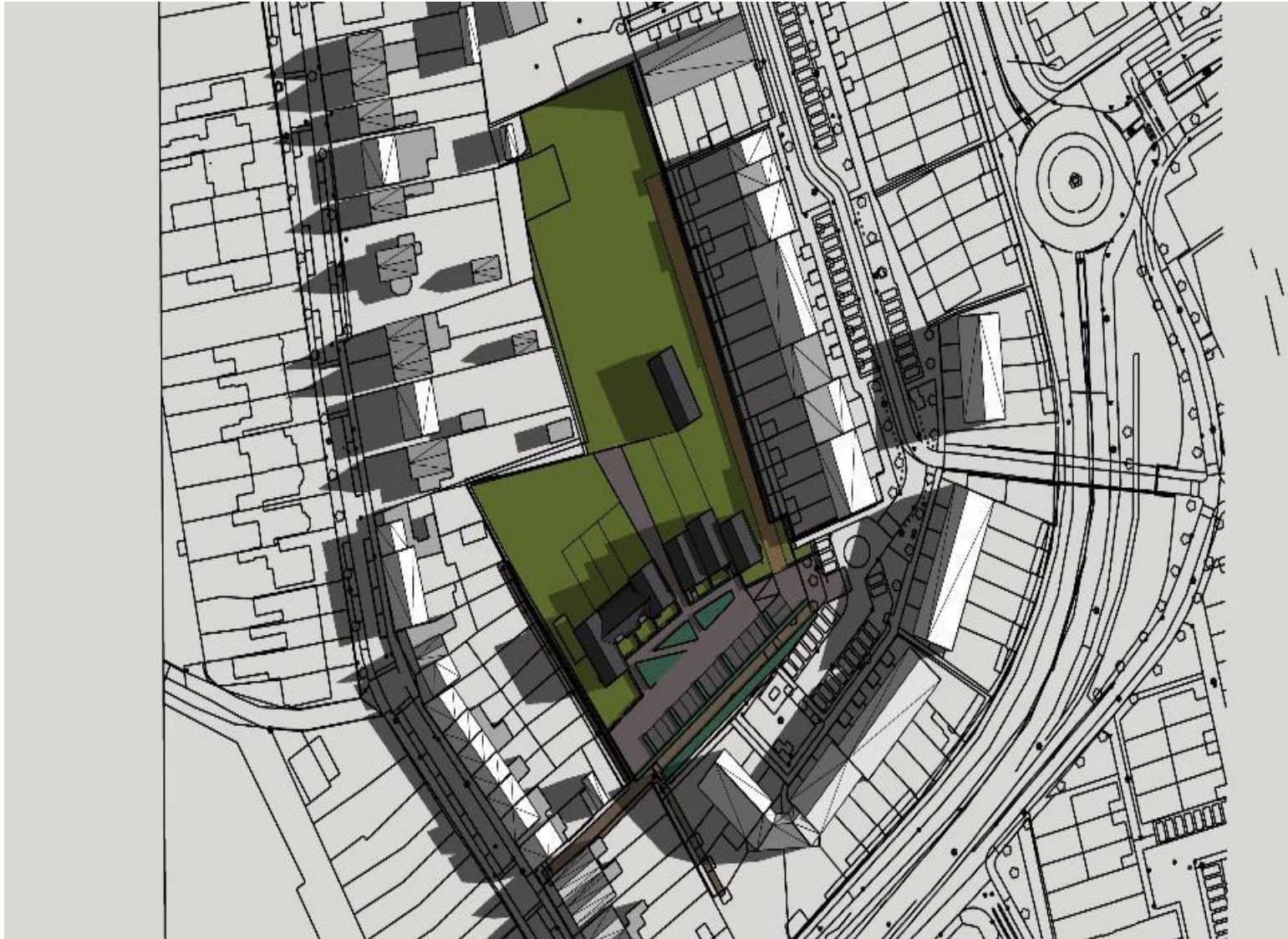


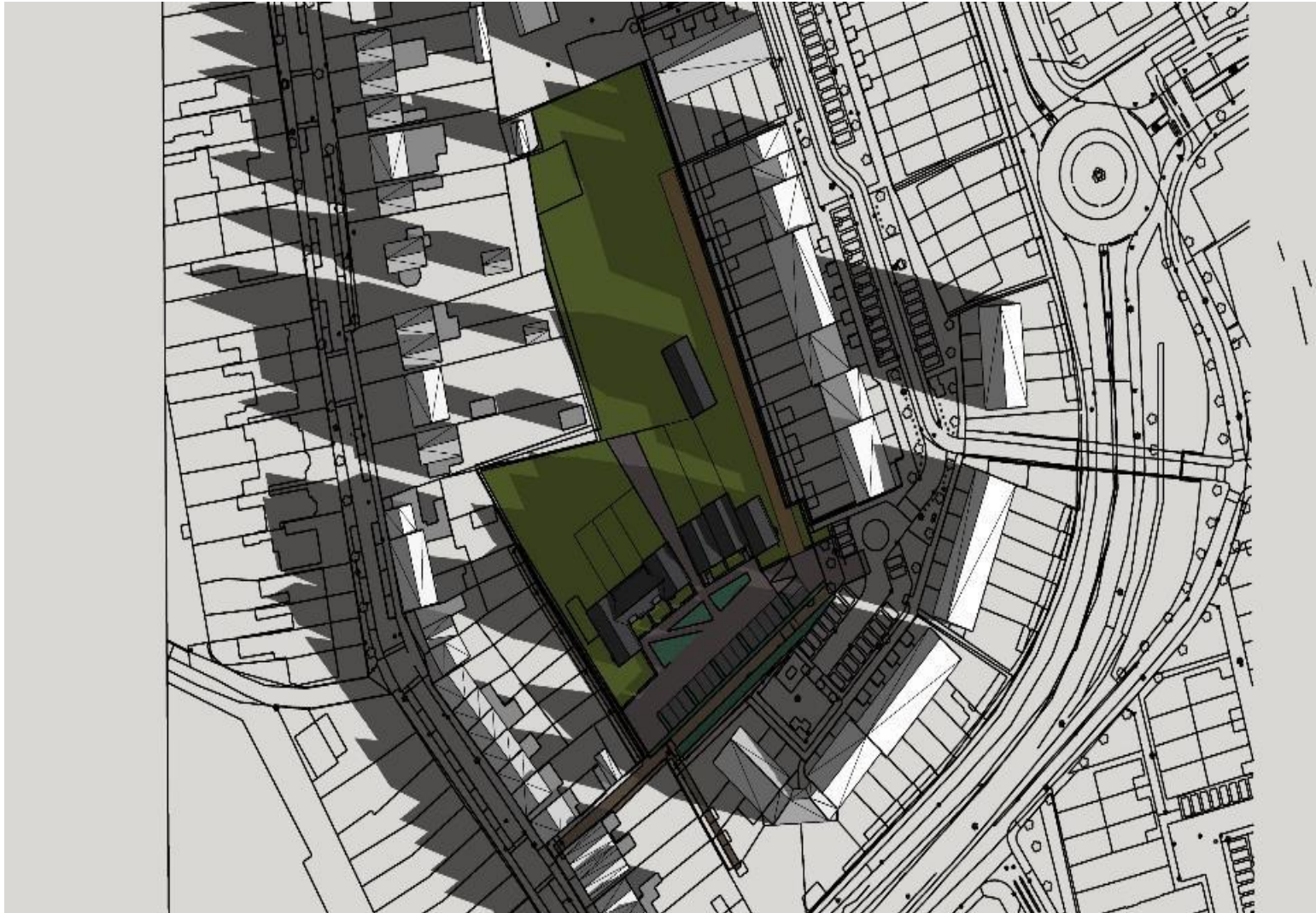






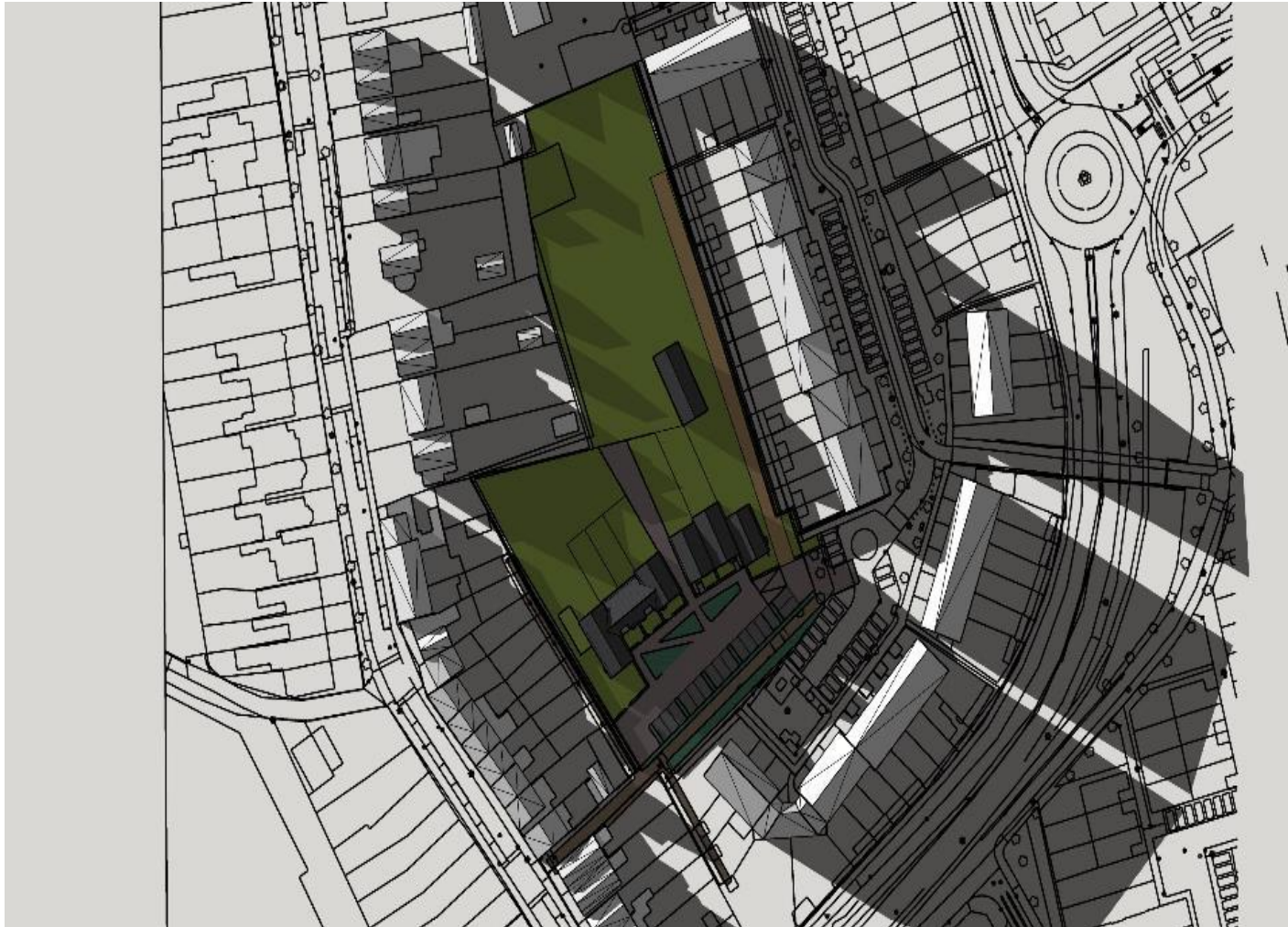












Uitnodiging tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022

Beste buurtbewoners,

Wij nodigen u uit voor een informatiebijeenkomst op maandag 20 juni a.s. waarbij de gemeente Middelburg ook vertegenwoordigd is. De bijeenkomst wordt gehouden in de aula van de CSW van de Perre aan de Griffioenstraat 17. **Let op dit is een andere locatie dan de informatiebijeenkomst vorig jaar.**

De informatiebijeenkomst wordt gehouden in de vorm van een inloopavond waarbij we de aanpassingen van het plan in een doorlopende presentatie laten zien. Deze doorlopende presentatie wordt gehouden tussen 19.30 en 21.00 uur. Er is ook gelegenheid om vragen te stellen en suggesties te doen.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om op deze avond te komen en toch graag informatie over het aangepaste plan willen ontvangen dan kunt u dit laten weten via:

E-mail : noordweg128@gmail.com

Postadres: Vinkenhof 13, 4332 DM Middelburg

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik en Joke Brouwer
Jacqueline de Blik en Bram Siebum
Gert en Marja van Driel- de Heer
Jan en Marijke Duinkerke-Brouwer

Brief en terugkoppeling tweede informatiebijeenkomst 20 juni 2022

13 September 2022

Beste buurtbewoners,

Hierbij willen wij jullie informeren over de aanpassingen die wij gedaan hebben met de vragen, opmerkingen en suggesties die wij van u gekregen hebben op de informatiebijeenkomst op maandag 20 juni.

Als u nog vragen heeft of als u nog een persoonlijk gesprek met ons wenst over het plan, dan kunt u dat laten weten via:

E-mail : noordweg128@gmail.com

Postadres: Vinkenhof 13, 4332 DM Middelburg

Nadat we uw vragen individueel hebben beantwoord zullen we 3 oktober 2022 vragen of de gemeente Middelburg de verdere procedure in gang wilt zetten.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik en Joke Brouwer
Jacqueline de Blik en Bram Siebum
Gert en Marja van Driel- de Heer
Jan en Marijke Duinkerke-Brouwer

**TERUGKOPPELING MET AANPASSINGEN N.A.V. DE INFORMATIEAVOND D.D. 20 JUNI 2022
INZAKE HET PLAN 7 WONINGEN TE BOUWEN OP HET PERCEEL NOORDWEG 128
MIDDELBURG**

Op 20 juni was er een informatieavond over de voortgang van onze plannen om het huidige bestemmingsplan van het perceel Noordweg 128 aan te passen. Hier kunt u lezen welke vragen/opmerkingen/suggesties er deze avond gesteld zijn.

Op verzoek, zal aan de bewoners van Willem Arondeusstraat 15-17-19 een schaduwanalyse rapport worden overhandigd.

Vragen, opmerkingen en suggesties van omwonenden tijdens informatieavond van 20 juni 2022

Onderwerp	toelichting	Antwoord
Waarom niet het oude bestemmingsplan?		Het oude bestemmingsplan voldoet niet aan de behoefte van de initiatiefnemers en daarom is dit proces gestart
Hoe hoog worden de losse schuurtjes?		De bergingen worden 3 meter hoog.
Wat is de hoogte van de huizen?		Nokhoogte is 8,5 meter voor de 3 huurwoningen en 9,5 meter voor de 4 koopwoningen
Wat wordt de erfafscheiding tussen 128 en Noordweg?		Dat wordt een groene erfafscheiding van maximaal 1,5 m hoog
Blijft de heg langs het huidige voetpad behouden en kan die weer eens gesnoeid worden?		De heg blijft behouden en wordt eigendom van de gemeente
Kunnen de schuurtjes in één lijn worden geplaatst?	Het verschilt nu tussen linker en rechter blok	<u>Akkoord</u> : We zullen deze suggestie meenemen naar de architect
Kan er een ontsluiting komen voor enkele achtertuinen aan de Noordweg?		Er komt geen ontsluitingsweg

Waarom wordt er zo dichtbij het voetpad gebouwd?	Zijn niet tegen bebouwen	De haag naast het voetpad achter de Noordweg is de erfgrens. De afstand van de erfgrens tot de woning is 4,5 meter en 2 meter tot het bijgebouw, waar wettelijk minimaal 1 meter is vereist.
Hoe groot wordt de schuur?	Er zit verschil in de maten van 2022 t.o.v. 2021	De schuur krijgt een afmeting van 9 x 12 meter met daaraan vast een overkapping van 3 x 12 meter. De nokhoogte is 6 meter. De schuur zal een kwartslag gedraaid worden n.a.v. een suggestie tijdens de inloopavond.
Kunnen er geen platte daken komen?		Nee, de schuine daken sluiten beter aan bij de bebouwing in het beschermd stadsgezicht.
Wij willen graag een meter grond kopen		Dit bespreken we als de procedure bestemmingsplanwijziging is afgerond.
Het aantal woningen is niet duidelijk		We willen 7 wooneenheden realiseren.
Kunnen er smallere huizen komen?		<u>Akkoord:</u> We zullen de huizenblokken wat smaller maken door 3 kleine huurhuizen te bouwen i.p.v. 2 kleine huurhuizen en 1 groot huurhuis. Ook maken we 1 koopwoning smaller, zodat er 80 m ³ minder wordt gebouwd.
Aparte blokken met 3+2+2 huizen i.p.v. 7 aan elkaar		Deze suggestie nemen we niet over.

		Het geheel van alle woningen wordt dan nog breder
Het grote hoekhuis aan de kant van de Noordweg verplaatsen naar het midden		In het ontwerp is gekozen om de buitenste woningen juist iets naar voren te zetten om zo een omsloten hofje te benadrukken als overgang tussen de bebouwing van de Willem Arondeusstraat en de Noordweg (Dit was een suggestie van het WARK) .
i.v.m. zichtlijn		
Haal er 2 huizen tussenuit dan is iedereen tevreden		We willen 7 wooneenheden realiseren.
2 blokken van 3 woningen i.p.v. 7		De woonwens van de initiatiefnemers is 7 woningen.
Groter deel van het perceel bestemming 'tuin' geven i.p.v. 'wonen'.	Wij twijfelen niet aan de intenties van de initiatiefnemers, maar het voorkomt dat er in de toekomst vergunningsvrij gebouwd kan worden	We hebben het perceel duidelijk ingedeeld en er is nu meer bestemming "Tuin" dan het oude plan. (zie tekening)
De schuur in het midden een kwartslag draaien		<u>Akkoord</u> : Deze suggestie nemen we over.
Extra parkeerplaatsen kunnen een aanzuigende werking hebben op parkeerplaats zoekers		We moeten aan de parkeernorm voldoen die gelden voor de nieuwe woningen en de parkeerplaatsen die vervallen moeten minimaal gecompenseerd worden. Kortom er moeten voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Fijn dat gemeenschappelijke berging is vervallen		
Jammer dat het groen bij de toegangsweg wordt opgeofferd		Dit was in het huidige bestemmingsplan ook voorzien
Zorg om geluidsoverlast van 7 warmtepompen	Wel begrip omdat we toch van het gas af moeten	De warmtepompen zullen voldoen aan de normen die wettelijk gesteld zijn.
Fijn dat de inrit nu iets verder van mijn huis ligt		
Fijn dat er duidelijke stukken tuin zijn gemarkeerd		
Wateroverlast bij WA straat 15 t/m 21		In overleg met de bewoners van de percelen van de W. Arondeusstraat zullen er regenwaterafvoerkolken geplaatst worden. (zie overleg waterhuishouding)
Fijn dat het fietspad niet doorgaat		
Ik heb geen bezwaren		
Positief over het plan en de aanpassingen, met name de toename van parkeerplaatsen		
Bezorgd over wateroverlast bij bouwen		(Zie hieronder verslag waterhuishouding)
Bezorgd over bouwverkeer bij bouwen		Aandachtspunt voor bouwaannemer! Zullen we zeker aandacht aan besteden!
Er is niets aan het plan veranderd		?
7 woningen is veel te veel		Onze wens is 7 woningen i.p.v. 3 woningen. De 7 wooneenheden hebben een kleiner bouwvolume dan de 3 grote woningen in het oorspronkelijke bestemmingsplan.
We willen wel één van de sociale huurwoningen huren.		In overleg

Waarom niet 4 huizen, 7 huizen geeft veel te veel verkeersbewegingen.		Onze wens is 7 woningen i.p.v. 3 woningen. De extra 4 wooneenheden zullen naar onze verwachting een beperkte hoeveelheid extra verkeersbewegingen geven. Daarnaast zijn de 10 garage boxen komen te vervallen.
Extra parkeervakken hoeft niet voor mij		We moeten aan de parkeernorm voldoen die gelden voor de nieuwe woningen en de parkeerplaatsen die vervallen moeten minimaal gecompenseerd worden. Kortom er moeten voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
Wij zijn bang voor scheuren in de woningen		Dit zal worden gemonitord door de aannemer van het project
Bang voor schaduwwerking vanwege hoogte huizen.		Toezegging om schaduwberekening uit te laten voeren door extern bureau

WIJZIGINGEN / AANPASSING / VERDUIDELIJKING



WIJZIGINGEN/AANPASSING/VERDUIDELIJKING :

- 1) Schuur kwartslag draaien zodat bij ondergaande zon zo min mogelijk schaduw van het dak van de schuur in de tuinen van de W. Arondeusstraat komt.
- 2) Alle schuurtjes op 1 lijn geplaatst
- 3) De woningen aangepast:
 - I.p.v. 2 kleine huurwoningen en 1 grote huurwoning komen er 3 kleine huurwoningen met een woon oppervlakte van elk +/- 85 m² .
 - De koopwoning aan de oostzijde van het binnenpad zal korter en smaller worden.

Dus i.p.v. minder wooneenheden (van 7 naar 6) zal er ongeveer 80 m³ minder bouwvolume komen.

4) Door deze 2 aanpassingen zal het geheel van woningen 2 meter smaller worden en kan aan de oost- en westzijde 1 meter verder van de bestaande woningen gebouwd worden.

5) Het totale plangebied duidelijk ingedeeld in **T = tuin en W = wonen**

Zoals is te zien is, is het gebied W = wonen aanmerkelijk kleiner dan in het huidige bestemmingsplan.

6) Planning schuur: Lengte = 12 meter, nokhoogte = 6 meter, breedte middengedeelte = 6 meter, beide zijden overkapping van 3 x 12 meter met een hoogte van 3 meter.



Een kort verslag van het overleg met de gemeente Middelburg en het Waterschap Scheldestromen

Overleg gehad over de waterhuishouding, met de volgende personen/instanties 4 augustus 2022

Sweco Nederland B.V. Handelsregister 30129769 Statutair gevestigd te: De Bilt

Document referentie: Verslag Noordweg 128 Gemeente en waterschap 12-08-2022

Verslag overleg Plaats: Teams vergadering

Datum: 4-8-2022 Tijd: 10:00-11:00

Onderwerp van de vergadering: Afvoer hemelwater Noordweg 128

Intro

- Sweco is bezig met de uitvoering van een watertoets voor de ontwikkelingen bij de Noordweg 128.
- Vanuit de gemeente en het waterschap wordt de eis gesteld dat een toename in verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Daarnaast mag het hemelwater niet geloosd worden op het gemengde stelsel.
- Het doel van dit gesprek is om mogelijkheden te schetsen hoe de invulling van de waterberging en de afwatering van het hemelwater in het plangebied plaats kunnen vinden.
- Bij omwonenden aangrenzend van het plangebied is er de zorg dat het water wat valt binnen het projectgebied, in de omliggende tuinen komt en daarmee wateroverlast veroorzaakt. Daarom moet er een robuuste en doelmatige oplossing komen voor de berging en de afvoer van het hemelwater.

Uitgangspunten waterschap en gemeente

- De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden met 75 mm berging.
- Het hemelwater mag niet direct geloosd worden op het oppervlaktewater.

Klachten omwonenden

- Vanaf 2008 is er bij de gemeente bekend dat de omwonende klagen wegens wateroverlast. Er zijn al een aantal maatregelen uitgevoerd om de wateroverlast te verminderen. Zo is een deel van het maaiveld opgehoogd.

Riolering

- Ten zuiden van het plangebied ligt een klein stuk hwa-leiding. Hierop zijn met name de straatkolken aangesloten. De diameter van de leiding is beperkt. De hwa-leiding loopt onder de President Rooseveltlaan.

Document referentie: Verslag Noordweg 128 Gemeente en waterschap 2/2 12-08-2022
richting het oppervlaktewater. De gemeente is voornemens om met de komst van de plannen van Noordweg 128 het hwa-riool te vergroten.

- Daarnaast ligt hwa-leiding aan de noordzijde van het plangebied. Op dit stuk is de school en het plein aangesloten. Ook de diameter van deze hwa-leiding is beperkt, waardoor er geen aansluitmogelijkheden zijn.

Mogelijkheden waterberging:

- In het noorden van het plangebied zal ruimte worden gereserveerd om waterberging in de vorm van bijvoorbeeld een wadi aan te leggen.
- Om de zorgen van de omwonenden weg te nemen zal langs de oostzijde van het terrein een greppel/zaksloot gegraven worden met een verhoging aan de oostzijde. Zo kan het water niet de tuinen instromen. Randvoorwaarde die is meegegeven vanuit het waterschap is dat het water vanuit de greppel/zaksloot niet direct op het oppervlaktewater gaat lozen.
- Overtollig water kan met een overstort aangesloten worden op de bestaande hwa-leiding aan de President Rooseveltlaan.
- Infiltratie zal lastig zijn in het gebied. Uit boringen blijkt dat de ondergrond bestaat uit klei en veen. Er zal gewerkt moeten worden met drainage. De wens is om zo veel mogelijk water in het plangebied te houden.
- In het westen ligt een hoger deel. De bovenste bodemlaag zal hier waarschijnlijk uit zand bestaan. Dat biedt mogelijkheden voor infiltratie. Nadeel is dat het lastig is om het water naar een hoger gelegen deel te krijgen.

Actielijst:

- Opsturen van rioleringstekening naar Sweco. De gegevens zijn ontvangen door Sweco.

Reacties ontvangen per mail + antwoorden + bezoeken n.a.v. terugkoppeling informatiebijeenkomst 20 juni 2022 op 13 september 2022

Mail 1: Nieuwe bewoner, vraag over functie schuur. + antwoord mail .

Mail 2: Bewoner W. Arondeusstraat over hemelwaterafvoer + antwoord mail.

Mail 3: Bewoners W. Arondeusstraat 27, Bang voor schaduw schuur, op verzoek *persoonlijk bezoek* gebracht en besproken en de *schaduwstudie bezorgd*.

Mail 4: Bewoners Noordweg 152, Twijfels of de gemeente wel de juiste procedure heeft gevolgd bij een wijziging van het bestemmingsplan bij een gebied wat als beschermd stadsgezicht is ingedeeld. Negatief over de 2 blokken woningen zag het liever anders ingedeeld. + antwoord mail.

Mail 5: Bewoonster plein W. Arondsstraat: Vraag over parkeerplaats en mening over de kleur van de huizen. + antwoord mail.

Mail 6: Bewoners van Noordweg 146 + ?: Hun mening blijven onveranderd negatief over de bouw van de woningen. + antwoord mail.

Mail 7: Bewoonster van W. Arondeusstraat 2: Haar mening blijft onveranderd negatief over het plan. = antwoord mail.

Mail 8: Bewoonster van W. Arondeusstraat 19: 3 punten nml. schaduw overlast, schaduw van schuur en uitzicht, vragen over waterafvoer. Persoonlijk bezoek gebracht en 3 punten besproken en schaduwstudie overhandigd. + schriftelijke antwoorden op haar mail.

Mail 9 : Fam vd Berg W. Arondeusstraat 17 : Reactie op schaduwrapport, zij willen dat er alleen gebouwd wordt op het terrein volgens het oude bestemmingsplan.

SCHADUW STUDIE VAN BUREAU S&W: (Bezonningsonderzoek 2271-Z01)

Persoonlijk overhandigd aan de bewoners van W. Arondeusstraat 15, 17 , 19 en 27.

MAIL 1

Verzonden: woensdag 14 september 2022 12:47

Aan: oordweg128@gmail.com

Onderwerp: Vragen betreffend schuur

Beste meneer, mevrouw,

Gister avond heb ik een lijst met antwoorden van de laatste bijeenkomst in de bus gehad.

Helaas was ik hier niet bij omdat ik pas recent in de Willem Arondeusstraat ben komen wonen.

Naar aanleiding van de tekening had ik 1 vraag. Wat wordt de bestemming van de schuur? Is dit een opslag of boerenschuur? Zal dit zorgen voor een grote toename aan verkeer.

Voor de rest vind ik de plannen erg interessant. Ben benieuwd naar hoe het wordt.

Vriendelijke groet,

ANTWOORD 1

Bedankt voor je mail.

De schuur zal gebruikt worden als ruimte waar geklust kan worden door de bewoners, waar het tuingereedschap staat, waar we gemeenschappelijk koffie kunnen drinken enz.

Er is dus geen sprake van verkeer van en naar de schuur behalve af en toe voor afvoer van ons tuinafval bijv. of aanvoer van grond voor de tuin.

Hopelijk is hiermee je vraag beantwoord, zo niet, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Namens de initiatiefnemers:

Joke Brouwer

MAIL 2

-----Oorspronkelijk bericht-----

Verzonden: maandag 19 september 2022 11:33

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: Riolering

Geachte Bouwers,

Dank voor de info dd. 15/09 - 2022. U heeft een verslag van een overleg over de hemelwater-huishouding toegevoegd.

Ik heb een vraag over de riolering. Wordt uw riolering aangesloten op die van de Noordweg of op die van de Willem Arondeusstraat?

Met vriendelijke groet,

ANTWOORD 2

Bedankt voor uw mail.

De gemeente gaat de riolering van onze huizen aansluiten op de Willem Arondeusstraat.

Voor wat betreft het hemelwaterafvoer; dit staat beschreven in het verslag.

Indien u hierover nog vragen hebt dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

Namens de bouwers,

Joke Brouwer

MAIL 3

Verzonden: woensdag 21 september 2022 15:07

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: bezwaren tegen schuur

Beste Joke en Bert,

Met deze mail willen we graag aangeven dat we nogmaals met jullie in gesprek willen over de schuur die jullie willen bouwen achter onze woning. De reden hiervoor is dat we gedurende het traject steeds verschillende varianten hebben gezien en afmetingen ook. De laatstgenoemde afmeting en vorm in het verslag van de bijeenkomst van 20 juni heeft ons totaal verrast. De hoogte en breedte van de schuur is voor ons onacceptabel. Als dit het definitieve plan is, zijn wij (zeker vijf families) hiermee niet akkoord en van zins om een bezwaarprocedure op te starten.

Eventueel zouden we dit gesprek in aanstaand weekend kunnen voeren.

ANTWOORD 3

Op 21 sep. 2022 om 20:45 heeft blibro@zeelandnet.nl het volgende geschreven:

Dag Annemieke en Ernest,

Bedankt voor jullie mail. De schuur heb ik inderdaad wat aangepast.

Zou het voor jullie uitkomen a.s. zaterdagmiddag aan het eind vd middag bijvoorbeeld 16.30 u. Joke is toch al in Middelburg en ik kan iets eerder stoppen met werken.

Dan bespreken jullie bezwaren en mijn idee / wensen voor de schuur.

Ik hoor graag van jullie of het uitkomt en mail nog even jullie adres waar we moeten zijn.

Tot ziens, Joke Brouwer en Bert de Blik

AKTIE ONDERNOMEN:

Vanmiddag (zaterdag 24 sept.) zijn we op bezoek geweest bij mevr van Arondeusstraat 27 , haar buurman van nr 29 was er ook bij aanwezig.

De hoogte en grootte van de schuur was voor hen een obstakel. Bang voor schaduw, waarom bij hen achter en niet meer verplaatsen richting Noordweg?

De Noordweg heeft het wel voor elkaar gekregen dat ze geen schuur achter hun tuinen kregen (fietsenstalling), nu krijgen zij alles achter hun huizen.

Bert heeft weer allerlei schaduwplannen laten zien. Ook uitgelegd dat de omvang van de schuur zoals genoemd in de brief mag volgens de bouwnormen.

We kunnen daar van afwijken in (voor hen) positieve zin. (dus kleiner en lager)als dat voor ons wenselijk is.

Met hen afgesproken dat we laten weten wanneer de aanvraag wijziging bestemmingsplan officieel de deur uitgaat.

We zagen mevr van nr 17 ook nog. Bert heeft haar gezegd dat hij verwacht dat komende week het schaduwonderzoek klaar zal zijn en dat hij daarmee bij hen langs zal gaan.

MAIL 4:

Verzonden: woensdag 28 september 2022 11:00

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: Reactie op schrijven 15 september 2022

Geachte heer/mevrouw,

Wij (Noordweg 152-154), hebben uw schrijven dd 15 september 2022 in goede orde ontvangen.

Als reactie op uw schrijven willen wij aangeven dat wij het document wederom vol verbazing hebben doorgelezen.

Het 9 pagina tellende document mist ons inziens het merendeel van de punten die wij hebben ingebracht op 20 juni en ook op eerdere contactmomenten.

Er wordt in het document met geen woord gesproken over de status van het perceel als beschermd stads dorpsgezicht. Wat ons betreft is dit de essentie van de discussie.

Hiernaast worden er geen passende oplossingen geformuleerd voor de grootste problemen. De massaliteit van het project (7 woningen voor 4 gezinnen, niet verspreid over het perceel, maar aaneengesloten) is daarbij volgens ons het grootste probleem. Wij denken dat er onvoldoende met de behoeften van de buurt, waar u graag in wil komen wonen, rekening wordt gehouden. Wij denken dat er ook andere oplossingen mogelijk zijn als het alleen om het wonen op deze mooie locatie gaat.

De manier waarop jullie momenteel met de omwonenden in gesprek zijn gegaan en zijn, leidt tot onnodige polarisatie, die de sfeer in de buurt niet ten goede komt.

Tenslotte zijn wij wederom verbaasd dat er blijkbaar al afspraken met de gemeente zijn gemaakt (de heg wordt eigendom van de gemeente). De gemeente heeft dit altijd ontkend. Jullie, eigenaren blijven dit overleg echter bevestigen.

Wij willen jullie nogmaals vragen om de mogelijkheden van het wonen op dit mooie perceel opnieuw te bekijken, zeker omdat jullie aangeven dat goed contact met de buurt voor jullie van groot belang is.

ANTWOORD 4

Van: blibro@zeelandnet.nl <blibro@zeelandnet.nl>

Verzonden: maandag 3 oktober 2022 21:30

Onderwerp: RE: Reactie op schrijven 15 september 2022

Bedankt voor uw mail. Zowel bij de 1^e als 2^e informatie avond was de gemeente aanwezig als toehoorder en heeft uw standpunt betreffende de status van het beschermd stads dorpsgezicht gehoord. Als initiatief nemers hebben we dit punt ook aan de gemeente gemeld.

Na de laatste bijeenkomst op 20 juni hebben wij nog de massaliteit bekeken en besproken resulterende in de oplossing om 3 gelijk kleinere huurwoningen te bouwen en de binnenste woning van de 3 woningen aan de oostzijde smaller en korter te bouwen.

Wellicht voldoet het niet aan al uw wensen maar het geheel is een resultaat tussen onze wensen, de wensen van de gemeente Middelburg en de input die wij hebben ontvangen van alle omwonenden.

Met vriendelijke groet, Bert de Blik

MAIL 5

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 15:48

Aan: Noordweg 128 <noordweg128@gmail.com>

Onderwerp: Bouwplannen

Beste initiatiefnemers/bouwers Noordweg 128,

Onlangs jullie bericht van 15 sept. ontvangen. Uit contacten in de buurt begrijp ik dat er nog veel vragen onbeantwoord zijn. Mijn vraag is de volgende: De Arondeusstraat heeft een gebrek aan parkeerplaatsen mede doordat bewoners van de Noordweg hier ook vaak (noodgedwongen) parkeren.

In jullie initiatief benoemen jullie iets voor elkaar en voor de burens te willen betekenen.

Er staan wel 20 nieuwe parkeerplaatsen op de nieuwe tekening. Het zou een mooi gebaar zijn als alle parkeerplaatsen door iedere buurtbewoner gebruikt kan worden, dit zal de sociale cohesie van de buurt zeker ten goede komen.

Mijn 2^e vraag heb ik al eerder gesteld maar geen antwoord op gekregen: Op de eerste tekening leken alle huizen de donkere sombere kleur te krijgen die we de laatste 10 jaren op meerdere plaatsen hebben gezien. Doordat de straat minstens een meter lager ligt dan de te bouwen huizen, lijken ze toch al boven het straatbeeld uit te gaan torenen. Als je in zo'n donker huis woont heb je er niet zoveel last van, maar er tegenaan kijken is toch wel wat anders. Bovendien wordt nu, omdat de zomers steeds warmer worden geadviseerd lichte kleuren te gebruiken.

In afwachting van jullie antwoord.

Vriendelijke groet,

ANTWOORD 5

Van: blibro@zeelandnet.nl <blibro@zeelandnet.nl>

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 20:58

Onderwerp: RE: Bouwplannen

Bedankt voor uw mail:

Betreffende het punt "de parkeerplaatsen". Tussen de 1^e en 2^e bewoners bijeenkomst hebben we meerdere malen overleg gehad met de gemeente Middelburg over het verkeer. Nu het fietspad er niet meer komt is er ruimte voor extra parkeervakken. Voor de nieuwe woningen moeten er minimaal 12 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Om de parkeerdruk te verminderen in de buurt hebben we gekozen om extra parkeerplaatsen te realiseren. Van de 20 parkeervakken die er komen, kunnen er 12 door de buurtbewoners gebruikt worden. (We willen er 8 privé houden op eigen terrein, de 4 parkeerplekken voor het huizenblok aan de oostzijde en de 4 parkeerplaatsen ten westen van het parkeerterrein). De kosten van de aanleg van deze parkeervakken en de oprit zijn voor ons en zullen daarna voor 1 euro verkocht worden aan de gemeente Middelburg.

De kleur van de huizen:

Deze zijn uiteraard gekozen op basis van persoonlijke voorkeur, keuze van de architect en met goedkeuring van de welstand commissie van de gemeente Middelburg. Het huis aan de kant v.d. Noordweg wordt licht van kleur, de kleur van de andere woningen variëren, zowel lichte als donkere stenen. In dit geval is het een kwestie van smaak.

Met vriendelijke groet,

Namens de bouwers, Bert de Blik

MAIL 6

Verzonden: woensdag 28 september 2022 15:20

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: Terugkoppeling

Beste familie,

Wij hebben uw schrijven ontvangen en bekeken.

Ondanks de (minime) aanpassingen blijven wij de sfeer proeven van “niet willen wijken”.

De vasthoudendheid aan 7 woningen in een blok wordt in de opsomming van vragen en antwoorden wel 5 keer benadrukt.

De kleine aanpassingen die u ons aanbiedt staan in geen verhouding tot onze verlangens.

Wij krijgen het gevoel dat ons woongenot moet lijden om uw woongenot te faciliteren.

U allen wijkt in niets om, zoals jullie woordvoerder stelt, een plan te realiseren zoals het in zijn hoofd zit, zo moet het worden!

Wij vinden een blok van 7 woningen te veel. In ons hoofd zit namelijk een heel ander plan en dat is minder woningen verdeeld over het hele perceel en lager gebouwd.

Van meet af aan maakt u als familie duidelijk dat het moet worden zoals door u gepland, dat wordt onder andere bewezen door de reeds aangeplante boomgaard op het perceel. Dit is wel al 2 jaar geleden gedaan.

De indeling is daarmee door u ,bij voorbaat, al zichtbaar vastgelegd voor de omwonenden. U kunt blijkbaar ook de heg van eigenaar doen veranderen van zonder dat de gemeente de plannen heeft goedgekeurd. Deze gebeurtenissen doen ons vermoeden dat u hoe dan ook zult krijgen wat u wenst. Dan maar geen tevreden buurt.

Dit en de woonkamergesprekken die u voert met buurtgenoten om dingen te veranderen dragen bij aan het wantrouwen dat bij ons groeit over uw goede bedoelingen en betrouwbaarheid.

ANTWOORD 6

Van: blibro@zeelandnet.nl <blibro@zeelandnet.nl>

Verzonden: maandag 3 oktober 2022 20:52

Onderwerp: RE: Terugkoppeling

Bedankt voor uw mail en uw standpunt is ons duidelijk.

Toch even ter verduidelijking : De haag aan de zijde van de Willem Arondeusstraat is verkocht door de vorige eigenaar voordat wij de grond gekocht hadden. Het was nog een wens van alle eigenaren van die woningen., waaronder ook het aanleggen (door de vorige eigenaar) van waterkolken tegen de regenwateroverlast in die hoek van het terrein.

Met vriendelijke groet,

Bert de Bliek

MAIL 7

Verzonden: donderdag 29 september 2022 15:41

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: reactie op schrijven 15 sept. j.l.

Geachte initiatiefnemers,

Opnieuw werd ik door uw schrijven van 15 september verrast door de bijzondere voorstelling van zaken aangaande met betrekking tot perceel Noordweg 128.

Al vanaf mei 2021 geven ondergetekende en buurtbewoners aan uw plannen te massaal en niet passend te vinden. "Ga terug naar de tekentafel..." luidde steeds het advies. Op de bijeenkomst van juli 2021 werden ter verbetering diverse suggesties en oplossingen aangedragen.

20 juni j.l. werd duidelijk dat er op de toe doende punten geen aanpassingen worden gedaan, u blijft vasthouden aan 7 aaneengesloten wooneenheden en een grote schuur.

Met het nu in gang zetten van de procedure bij de gemeente Middelburg gaat u voorbij aan de behoeften van de buurt en houdt geen rekening met ons buurtbewoners. Is dit werkelijk wat u voor ogen heeft?

Met vriendelijke groet,

ANTWOORD 7:

blibro@zeelandnet.nl <blibro@zeelandnet.nl>

Verzonden: zondag 9 oktober 2022 19:04

Onderwerp: RE: reactie op schrijven 15 sept. j.l.

Bedankt, voor uw mail. Uw stand punt over de bouw op Noordweg 128 is bij ons duidelijk.

Ondanks allerlei wijzigingen en dat wij minder bouw volume willen bouwen op het gehele perceel t.o.v. het huidig bestemmingsplan die momenteel ook bestaat uit woningen + schuur + 10 garageboxen, betreuren wij dat wel.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik

MAIL 8

Verzonden: donderdag 29 september 2022 19:43

Aan: noordweg128@gmail.com

Onderwerp: Reactie op 15 september jl.

Urgentie: Hoog

Noordweg 128

Ik wil nog even terugkomen op hetgeen u in de bus in de Willem Arondeusstraat hebt gepost, dd. 15 september jl. Ik ben het nl. niet eens met het feit wat u omschreven hebt betreffende schuur onder wijzigingen/aanpassingen/verduidelijking punt 1.

Hierin omschrijft u de schuur kwartslag te draaien zodat bij **ondergaande zon zo min mogelijk schaduw van het dak van de schuur in de tuinen van de W. Arondeusstraat komt.**

Mijn haren gingen overeind staan.. toen ik dit las, zelf wonende op nr. 19. Ten eerste staat deze schuur in het **midden van veld** en houdt u nu al rekening met de schaduw ??? Maar niet met de bewoners van nr. 15, 17 en 19 die hier **een woning van ca. 9,5 meter** in hun achtertuin krijgen.. en dan heb ik het nog niet eens over schaduw. Wij bewoners willen nog steeds halvering van het aantal huizen wat er moet komen. Tevens de hoogte als 'levensloop woningen' zouden worden omschreven.. U ziet hier ook 'weer' een foto vanuit mijn tuin... Alles wat u daar links aan lucht ziet... wordt straks allemaal donker Ik / wij voelen ons daarbij opgesloten, maar niet als u dit terugbrengt naar 4 huizen.

Ik heb de vraag gesteld over de sloot , zaksloot door u genoemd. Hoe breed wordt deze sloot en vanaf en tot en met welk huisnummer. Helaas geen antwoord op gekregen..

Kans op ongedierte is aanwezig Extra parkeergelegenheid had niet gemoeten, drukte van verkeer neemt toe en dus gevaar voor schoolgaande kinderen .

Punt 3 : moet ik blij zijn met deze 1 meter extra... Het gaat om de **hoogte** en **hoeveelheid** van deze woningen.

ANTWOORD 8:

Bedankt voor uw mail, we hadden deze week gehoopt om de beloofde zon- schaduw studie aan u te leveren en graag wil ik ook nog een gesprek met uitleg over de bouw van de woningen achter uw huis.

Afgelopen zaterdagmiddag zag ik nog de buurvrouw van nummer 17 en zei tegen haar dat deze week de schaduw-zon studie klaar zou zijn en aan jullie zou worden overhandigd. Ik zal morgen bellen wanneer het verwacht wordt.

Hopelijk kunnen we volgende week een afspraak maken wanneer het u uitkomt.

Wilt u uw telefoon nummer mailen zodat ik kan bellen voor een afspraak ?

Met vriendelijke groet, Bert de Blik

Je mag me altijd bellen op mijn werk 0117-452660

ANTWOORD EN PERSOONLIJK BEZOEK :

- Schaduw rapport persoonlijk afgegeven bij de bewoners van Willem Arondeusstraat 15 , 17 19 en ook bij 27 (i.v.m. de angst dat de schuur schaduw zou geven).

Persoonlijk gesprek gehad met bewoonster van nummer 19:

- Schaduw rapport besproken en overhandigd
- Mogelijke schaduw van schuur besproken
- Besproken dat er geen sloot komt maar dat we wel regenwaterkolken aan willen leggen in het achterpad van nummer 15 t/m 25

Schriftelijke uitleg meegegeven (zie hieronder)

Beste Monique,

22 Oktober 2022

Ik zal punt voor punt uw aandachtspunten doornemen.

Het uitzicht vanuit uw tuin.:

In een sketch tekening ziet u hoe het er nu uit ziet en hoe het uit zou hebben gezien als wij geen wijziging van het bestemmingsplan hadden aangevraagd. Dan waren er garageboxen achter uw tuin gebouwd zoals in het huidige bestemmingsplan van 2011 staat en is goedgekeurd. Tevens een schetsmatige tekening hoe het eruit komt te zien als de woningen gebouwd zullen worden zoals wij het momenteel willen aanvragen.

De schuur en de schaduw studie:

Afstand schuur tot gevel van W. Arondeusstraat 29 = 30 meter met een maximale nokhoogte van 6 meter.

(De lijn van de nok van de schuur komt ter hoogte van nummer 29)

Afstand nok van de schuur tot aan uw huis no 19 met nokhoogte = max 6 meter ,iets meer dan 40 meter.

Afstand nok van de dichtstbijzijnde woning , nokhoogte = 9, 07 meter tot de gevel van uw huis = 27 meter.

In de schaduw studie hier bijgeleverd ziet u hoe weinig schaduwmomenten u kunt hebben gedurende het jaar van de woning. Uiteraard zal dan de schuur van 6 meter op 40 meter afstand zeer beperkt schaduw geven in enkele dagen van het jaar vlak voor zonsondergang.

Maar voor uw tuin zullen de schuren van de burens van nummer 21 en 23 meer schaduw geven dan onze geplande schuur.

Een sloot?

Ik denk dat hier een misverstand is. Er zal geen sloot komen, enkel zal in overleg met de bewoners van nummer 15 t/m 27 een afspraak gemaakt worden of zij wensen dat wij regenwaterkolken plaatsen in het voetpad achter jullie tuinen zoals ook gedaan is in het voetpad vanaf W. Arondeusstraat 33 t/m 43. Deze regenwater afvoerputjes zorgen er dus voor dat het regenwater op het achterpad weg kan stromen. Ik heb de bewoners gesproken van deze woningen en de regenwateroverlast is er sindsdien niet meer.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag,

Met vriendelijke groet, Bert de Blik

Brief afgegeven aan de 3 adressen Willem Arondeusstraat 15 , 17 en 19 :

22 oktober 2022

Aan de bewoners van Willem Arondeusstraat 15 , 17 en 19.

Op verzoek van de familie van den Berg van de Willem Arondeusstraat 17 hebben we het eerste plan voor de woningen achter uw woning aangepast :

- De nok van de woningen een halve meter lager.
- De woning 1 meter verder verwijderd van de W. Arondeusstraat
- De woning laten wegdraaien richting Noordweg zodat de Nok verder van de W. arondeusstraat komt te liggen (is minder schaduw).

Het resultaat kunt u lezen in de schaduwstudie zoals door een extern bureau is uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

Bert de Blik

MAIL 9

Raeactie op het schaduwrapport

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:51

Aan: blibro@zeelandnet.nl

Onderwerp: Re: Zon schaduw studie

Beste heer Blik.

Gisteren hebben wij van u de schaduwstudie in ontvangst mogen nemen, hierbij schoot ons de bijgevoegde brief meteen in het verkeerde keelgat. Deze brief zorgt wederom voor verdeeldheid in de straat, en nu denken onze naaste burens dat wij onderling afspraken met u hebben gemaakt.

U doet voorkomen alsof wij hebben gevraagd om het verlagen en veranderen van de hoek van de woning, maar ik denk dat u ons dan nog steeds niet helemaal goed heeft begrepen. Ik wil graag nogmaals voorop stellen dat wij niet zijn tegen de bouw op het perceel, maar dit moet dan wel op de drie Bestaande kavels zijn.

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 21:32

Onderwerp: RE: Zon schaduw studie

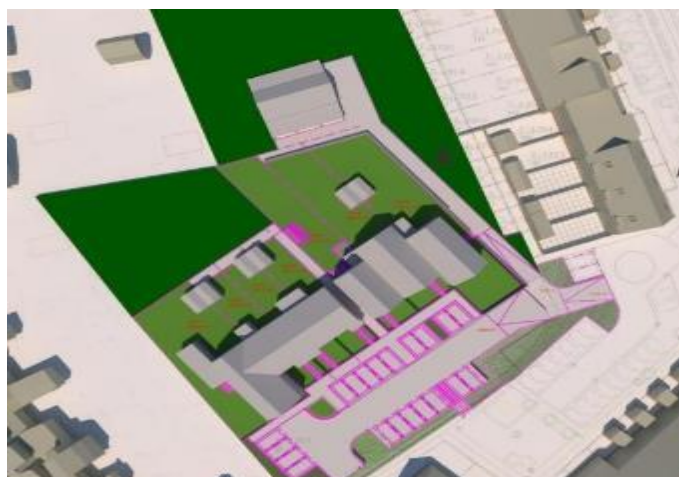
Mijn excuses, de brief had ik snel opgesteld en had ik beter eerst kunnen laten lezen aan de anderen. Inderdaad klopt mijn brief niet, nu ik hem terug lees is deze helemaal fout opgesteld en lijkt het net alsof jullie de initiatief namen voor de wijzigingen terwijl we alleen hadden afgesproken dat jullie een schaduw rapport zouden ontvangen en dat wij aanpassingen zouden doen aan het plan om de schaduw van de woningen zo veel mogelijk te beperken door wijzigingen in het plan aan te brengen.

Ik heb deze brief enkel bij jullie beide burens afgegeven. Ik wil gerust deze mail ook aan hun doorsturen om e.e.a. recht te zetten als jullie dat goed vinden.

Met vriendelijk groet, Bert de Blik

Bezonningsonderzoek

2271-Z01



Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg

A4 - formaat

1 Aanleiding en doelstelling	79
2 Situatie	79
3 Uitgangspunten.....	80
4 Berekeningsmethoden	82
4.1 Visuele uitwerking van bezonning.....	82
4.2 Kwantitatieve uitwerking.....	82
4.2.1 Lichte TNO- bezonningsnorm	82
5 Resultaten.....	83
5.1 Visuele uitwerking bezonning	83
5.2 Kwantitatieve uitwerking.....	83
5.2.1 Lichte TNO-bezonningsnorm	83
6 Samenvatting & conclusie	84
Bijlage 1: 3D-schaduwafbeeldingen bezonning	86

Aanleiding en doelstelling

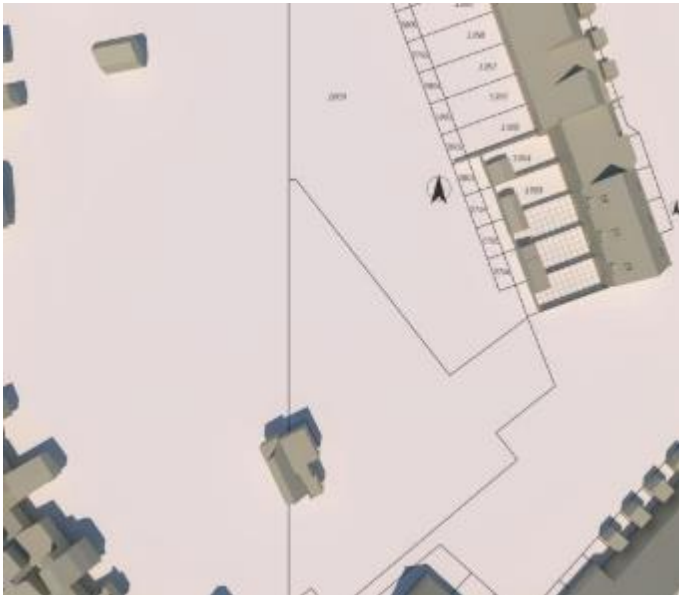
In opdracht van S&W bouwkundig ingenieurs , is dit onderzoek uitgevoerd. Dit naar aanleiding van een nieuwbouwplan nabij de adressen Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg.

Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel de veranderende bezonningssituatie ter plaatse van de Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg visueel inzichtelijk te maken en te toetsen aan de lichte TNO bezonningsnorm. De wijze van uitvoering wordt in het vervolg nader toegelicht.

Situatie

Geogegevens	
Locatie	Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg
Lengtegraad	3.607385E
breedtegraad	51.509240N

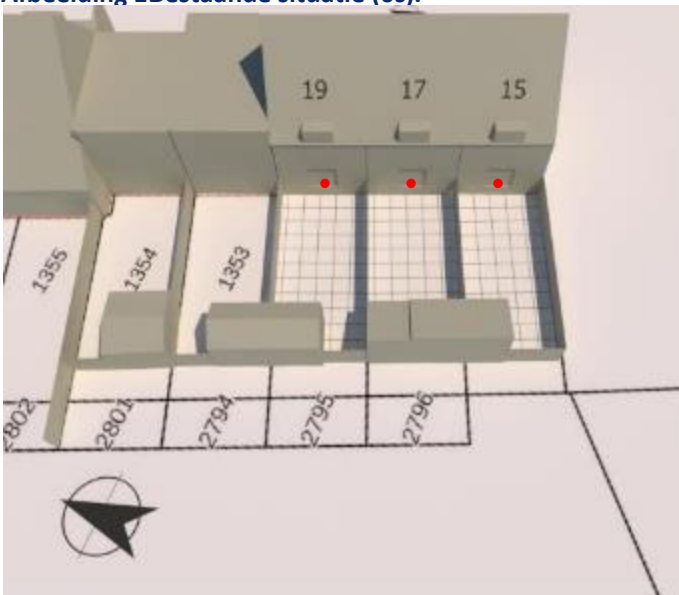
Tabel 1: Geogegevens



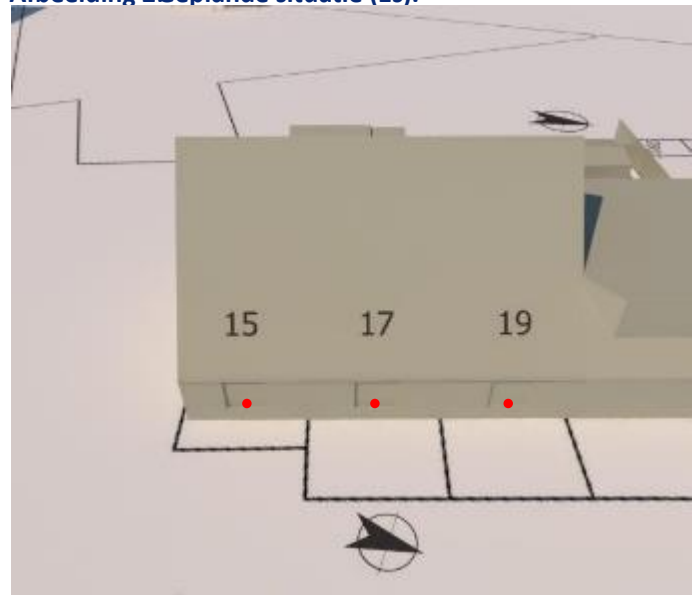
Afbeelding 1 Bestaande situatie (0s).



Afbeelding 2 Geplande situatie (1s).



Afbeelding 3: Gehanteerde achtergevelmeetpunten.



Afbeelding 4: Gehanteerde voorgevelmeetpunten.

Uitgangspunten

Voor dit onderzoek is een 3D-model van de omgevingssituatie opgezet. Er wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten en aannamen:

Algemeen

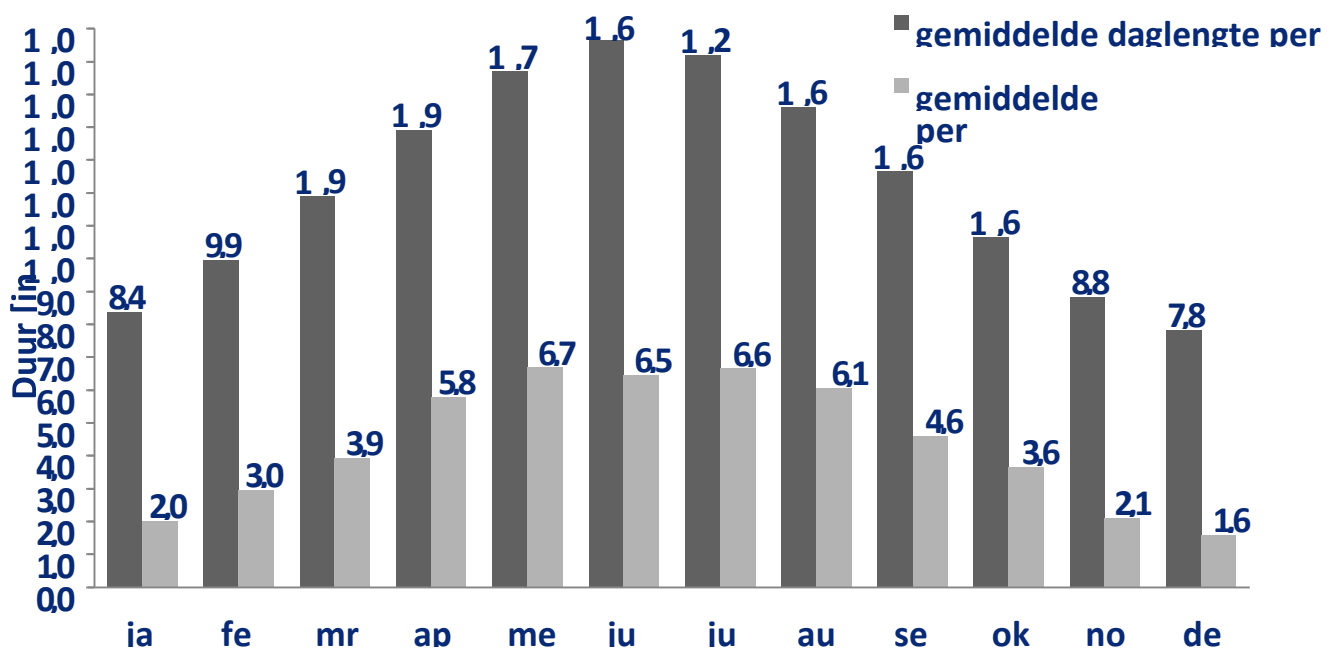
- In dit onderzoek zijn de volgende situaties onderzocht: 1. Bestaande situatie 2. Geplande situatie.
- Relevante gebouwde objecten en erfafscheidingen op gangbare hoogte die van invloed zijn op de bezonningsduur van het betreffende perceel zijn meegenomen.

Het 3D-model in dit onderzoek is gebaseerd op de gegevens zoals omschreven in de colofon.

- Relevante buitenruimten zijn voorzien van een raster (1x1m) ter afleesbaarheid van de schaduwval en bezonning.

Bezonning situatie

- Achtergevels en buitenruimten zijn in de visuele uitwerking visueel inzichtelijk gemaakt op relevante peildata.
- Onder bezonning verstaan we de duur dat direct zonlicht (ononderbroken) een vlak raakt. Uit wordt uitgegaan van de mogelijke bezonningsduur tussen zonsopkomst en zonsondergang. Dit betekent dat de zon ononderbroken schijnt.
- In onderstaande staafdiagram staan de gemiddelde zonneschijnduur (licht grijs) en de gemiddelde daglengte (donker grijs) weergegeven in een onbelemmerde situatie.



Grafiek 1: De gemiddelde daglengte en de gemiddelde zonneschijnduur gemeten per maand in De Bilt (bron: KNMI)

- Door relatief veel bewolking en een korte daglengte (weinig daguren) is de gemiddelde zonneschijnduur per dag laag (zie grafiek 1) in de periode van 21 oktober – 19 februari.

Berekeningsmethoden

Visuele uitwerking van bezonning

Doel is om een indruk te krijgen waar en wanneer er direct zonlicht (bezonning) mogelijk is en vermindering van bezonning optreedt. De verschillen in schaduwwerking zijn op de gehanteerde peildata met een interval van 1,0 uur weergegeven. De daglengte neemt tussen 21 juni en 21 oktober navenant af. Daarom zijn de onderzochte peildata representatief voor de tussen haakjes aangegeven peildata.

Gehanteerde peildata (De lichte tno bezonningsnormperiode):

- 19 februari (21 oktober) : Peildatum (kortste dag en toetsingsdatum)
- 21 maart (23 september) : Peildatum en equinox (lengte van de dag en nacht is gelijk)
- 21 april (23 augustus) : Peildatum
- 21 mei (21 juli) : Peildatum
- 21 juni : Peildatum, langste dag van het jaar

Kwantitatieve uitwerking

Lichte TNO- bezonningsnorm

In Nederland is bezonning niet vastgelegd in landelijke wetgeving. Deze gangbare richtlijn heeft haar oorsprong in het Woonwaarderingstelsel uit 1962 en is van toepassing op woonkamers.

TNO stelt het volgende:¹

Lichte TNO-bezonningsnorm (toetsingsdatum 19 februari):

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

Als een woonkamer meerdere gevelopeningen heeft wordt de TNO bezonningsduur bepaald door de waarden van de meetpunten bij elkaar op te tellen. Bij meerdere meetpunten met gelijktijdige bezonning mag slechts één maal de duur wordt gerekend.

¹ Zonneveldt, L. , Groot, de, E.H. (2005), Rapport: Daglicht en bezonning in de woonomgeving, TNO Delft, p.3

* In dit onderzoek zijn de meetpunt aan de achterzijde op 0,75m hoogte geplaatst. Dit wordt als mogelijkheid bij nieuwbouw voorgesteld wanneer de gevelopeningen nog niet bekend zijn. In dit geval bleken de exacte maten van de gevelopeningen onbekend.

Resultaten

Visuele uitwerking bezonning

Om de veranderende bezonningssituatie visueel inzichtelijk te maken zijn er 3d afbeeldingen van de genoemde peildata toegevoegd. Op ieder uur van de dag valt er te zien waar bezonning mogelijk is. Zie bijlage I.

Kwantitatieve uitwerking

Lichte TNO-bezonningsnorm

Toetsing Lichte TNO-bezonningsnorm - 19 februari (toetsingsdatum) - Willem Arondeusstraat 15								
duur in [hh:mm]	Bestaande situatie (0s)				Geplande situatie (1s)			
	Meetpunten				Meetpunten			
Meetpunt	van	tot	duur	TNO-duur	van	tot	duur	TNO-duur
AGVL-MP01	12:10	17:25	05:15	06:10	12:10	17:05	04:55	05:50
VGVL-MP02	10:25	11:20	00:55		10:25	11:20	00:55	
Beoordeling:				voldoet	voldoet			

Tabel 2: Toetsing lichte TNO-bezonningsnorm.

Toetsing Lichte TNO-bezonningsnorm - 19 februari (toetsingsdatum) - Willem Arondeusstraat 17								
duur in [hh:mm]	Bestaande situatie (0s)				Geplande situatie (1s)			
	Meetpunten				Meetpunten			
Meetpunt	van	tot	duur	TNO-duur	van	tot	duur	TNO-duur
AGVL-MP03	12:10	16:30	04:20	05:30	12:10	16:30	04:20	05:30
VGVL-MP04	10:10	11:20	01:10		10:10	11:20	01:10	
Beoordeling:				voldoet	voldoet			

Tabel 3: Toetsing lichte TNO-bezonningsnorm.

Toetsing Lichte TNO-bezonningsnorm - 19 februari (toetsingsdatum) - Willem Arondeusstraat 19								
duur in [hh:mm]	Bestaande situatie (0s)				Geplande situatie (1s)			
	Meetpunten				Meetpunten			
Meetpunt	van	tot	duur	TNO-duur	van	tot	duur	TNO-duur
AGVL-MP05	12:10	17:25	05:15	06:40	12:10	15:45	03:35	05:00
VGVL-MP06	09:55	11:20	01:25		09:55	11:20	01:25	
Beoordeling:				voldoet	voldoet			

Tabel 4: Toetsing lichte TNO-bezonningsnorm.

Samenvatting & conclusie

In opdracht van S&W bouwkundig ingenieurs , is dit onderzoek uitgevoerd. Dit naar aanleiding van een nieuwbouwplan nabij de adressen Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg.

Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel de veranderende bezonnings situatie ter plaatse van de Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg visueel inzichtelijk te maken en te toetsen aan de lichte TNO bezonningsnorm. De wijze van uitvoering wordt in het vervolg nader toegelicht.

Op basis van zowel de visuele als kwantitatieve uitwerking kan het volgende worden samengevat:

Bezonning

- Met bezonning wordt direct zonlicht bedoeld².
- De lichte TNO bezonningsnorm is een meetpuntmethode waarbij de toetsingsdatum 19 februari (kortste dag) betreft. De bezonningsduur op de woonkamer meetpunten moet dan opgeteld boven de twee uur uitkomen en daarmee dus op iedere dag tijdens de gehele periode (19 feb-21 okt).
- Voor buitenruimten wordt het zomerhalfjaar (21 maart -21 sept) als relevante periode beschouwd (buitengebruik tuin).

Visuele uitwerking

- In de bestaande situatie is er grofweg(hangt af van de peildatum) vanaf halverwege de ochtend (tuinen) en begin van de middag(achtergevels) bezonning mogelijk tot en met het begin van de avond (tuinen) en halverwege de avond (achtergevels).
- Vastgesteld is dat er in de geplande situatie gedurende delen van de normperiode vanaf ca. later in de middag invloed valt te verwachten ter plaatse van de Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg.
 - De invloed op de achtergevel(s) valt enkel op peildata 19 feb(21 okt) en 21 maart (21 sept) te verwachten en niet of nauwelijks gedurende de resterende 5 peildata.
 - Ter plaatse van de buitenruimtes zien we schaduwvorming op 21 maart (21 sept) in de drie tuinen. Het gaat dan om ca. 45minuten(nr.17) a 1,5 uur (nr. 19 en 15) afname op delen van het tuin oppervlak. Op 21 april(23 aug) is alleen ter plaatse van nr. 15 nog ca. 1,5 uur invloed. Op de resterende 3 data is er geen invloed meer.
- Zie verder bijlage I voor complete visuele inzichtelijkheid.

Kwantitatieve uitwerking

- Na toetsing van de lichte TNO bezonningsnorm is gebleken dat:
 - Alle drie de woningen in zowel de bestaande als geplande situatie voldoen. ○ De bezonningsduur op de meetpunten in de geplande situatie ruim boven de twee uur blijft.

² De lichte TNO-bezonningsnorm is in bedoeld voor woonkamers. Uit onderzoek is gebleken dat als er meer dan 2 uur bezonning per dag in een woonkamer kan toetreden er geen klachten optreden. Deze resultaten staan gepubliceerd in: Bitter, C. en Ierland, van, J.F.A.A. , Apprecation of sunlight in the home, in: Proceedings of sunlight in Buildings, Conference, New Castle, 1965, p.p. 27-37 Of: publicatie no. 242: TNO-IMG, Delft.

- De invloed het grootst is ter plaatse van nr. 19 met een vermindering van 1h40m.

Tot slot

Het nieuwbouwplan heeft invloed op de Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19 te Middelburg. Echter blijft de norm voldoen en valt er op 5 van de 9 peildata geen/nauwelijks invloed te verwachten op de gevelopeningen aan de achterzijde. Ter plaatse van de buitenruimtes kan geconcludeerd worden dat er gedurende de peildata met afnames er een aanzienlijke hoeveelheid bezonningsuren overblijven. Daarmee lijkt er geen sprake van onevenredige toename van schaduw ter plaatse van de Willem Arondeusstraat 15, 17 en 19

Rotterdam, 21-10-22

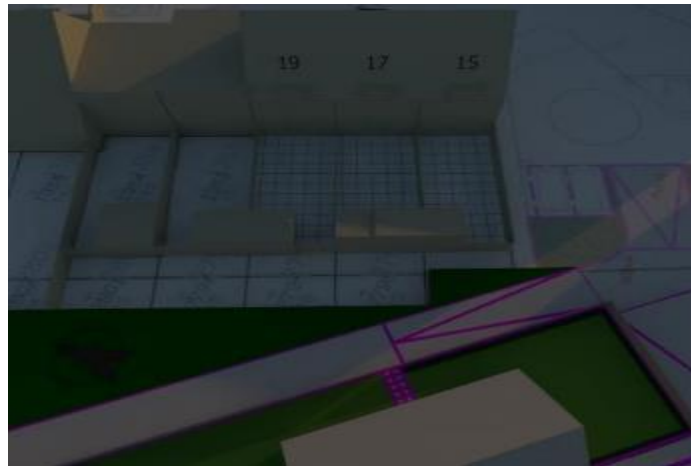


ir. Y. Kraak - Dit onderzoek bevat 32 bladzijden.

Bijlage 1: 3D-schaduwafbeeldingen bezonning



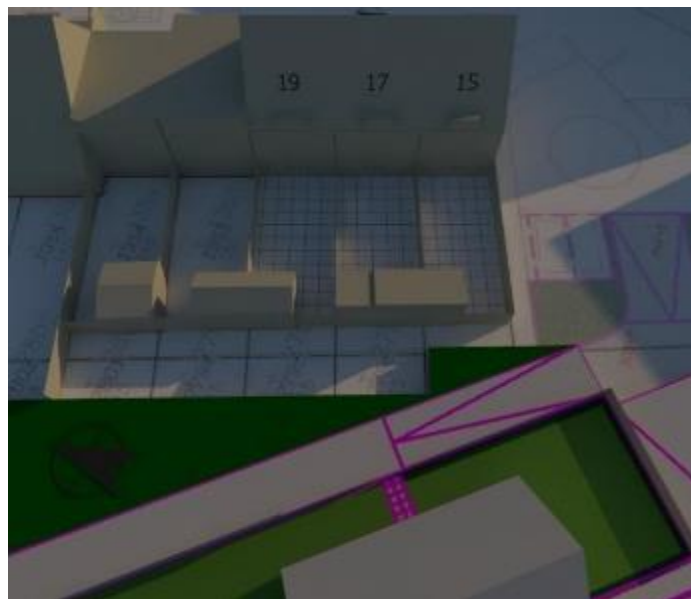
19-feb-9:00 uur (0s situatie)



19-feb-9:00 uur (1s situatie)



19-feb-10:00 uur (0s situatie)



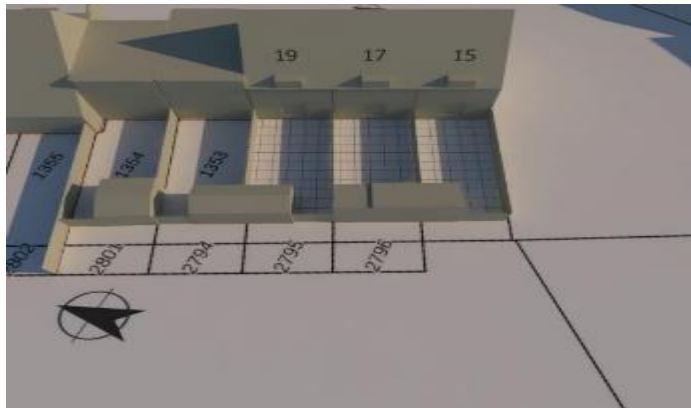
19-feb-10:00 uur (1s situatie)



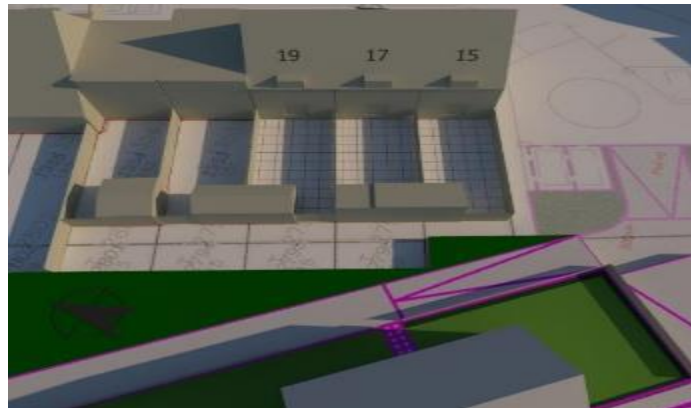
19-feb-11:00 uur (0s situatie)



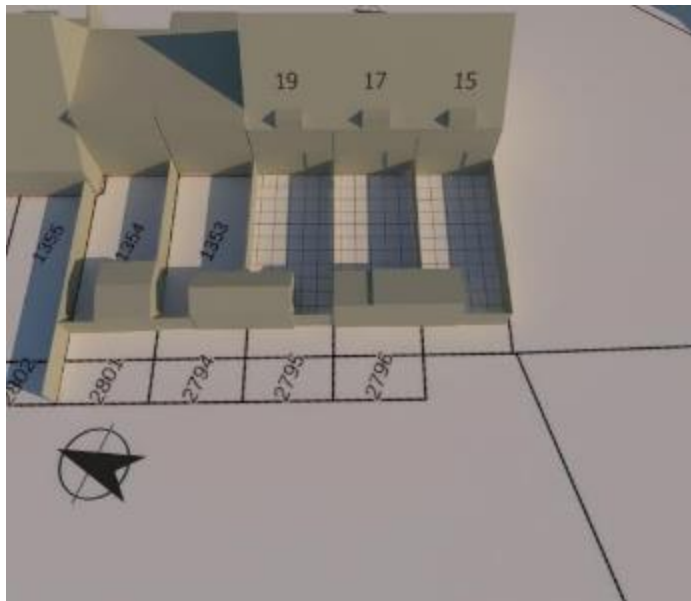
19-feb-11:00 uur (1s situatie)



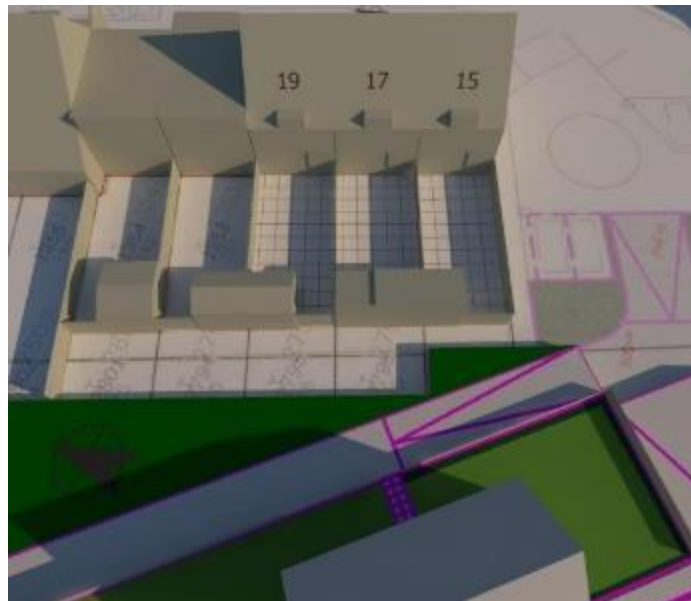
19-feb-12:00 uur (0s situatie)



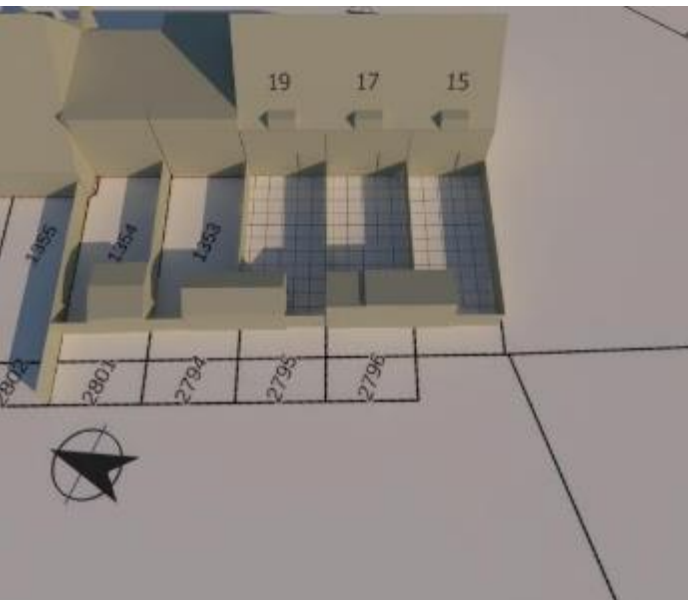
19-feb-12:00 uur (1s situatie)



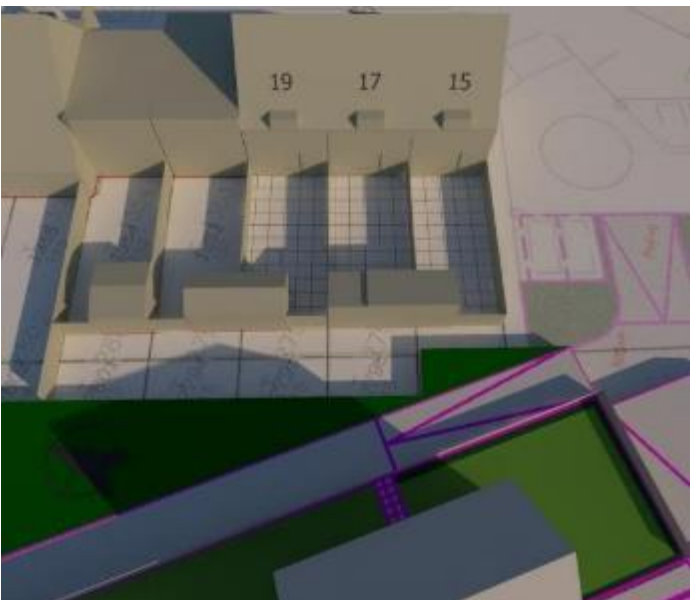
19-feb-13:00 uur (0s situatie)



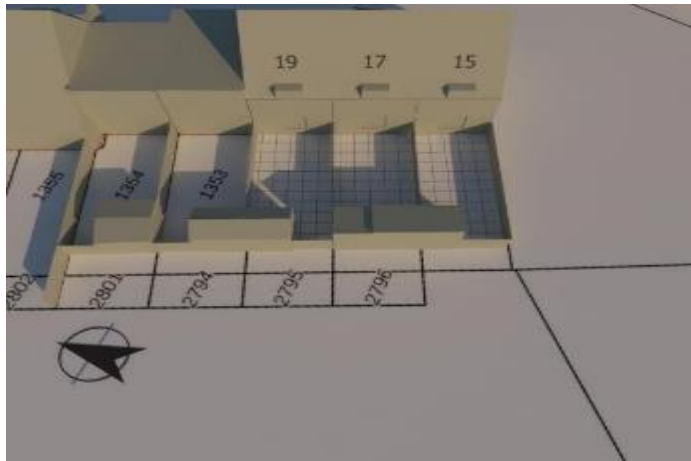
19-feb-13:00 uur (1s situatie)



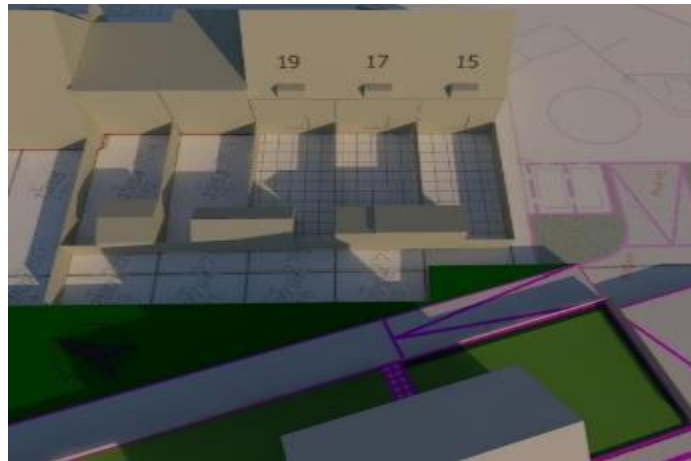
19-feb-14:00 uur (0s situatie)



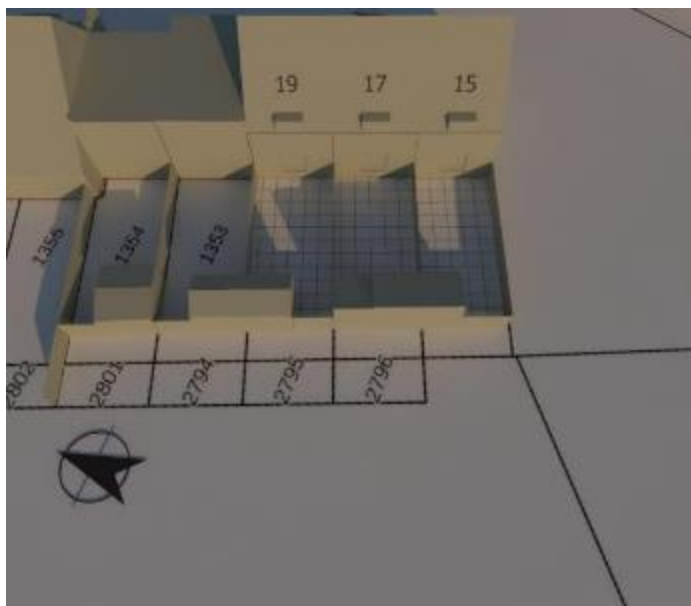
19-feb-14:00 uur (1s situatie)



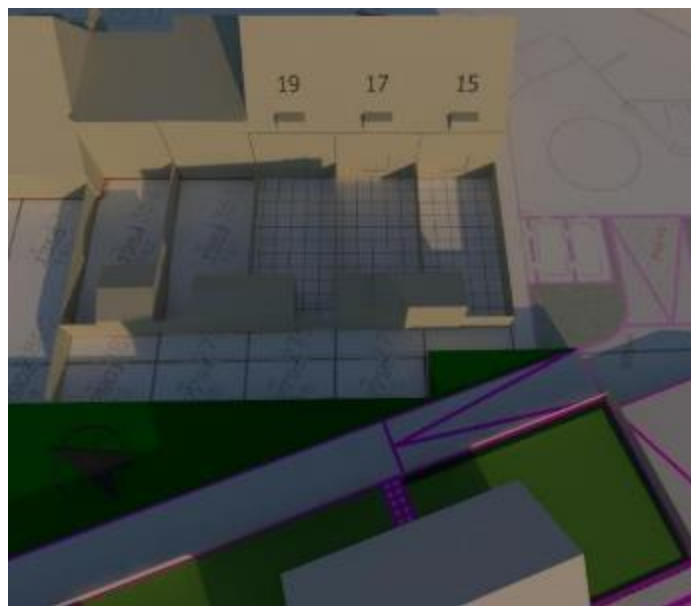
19-feb-15:00 uur (0s situatie)



19-feb-15:00 uur (1s situatie)



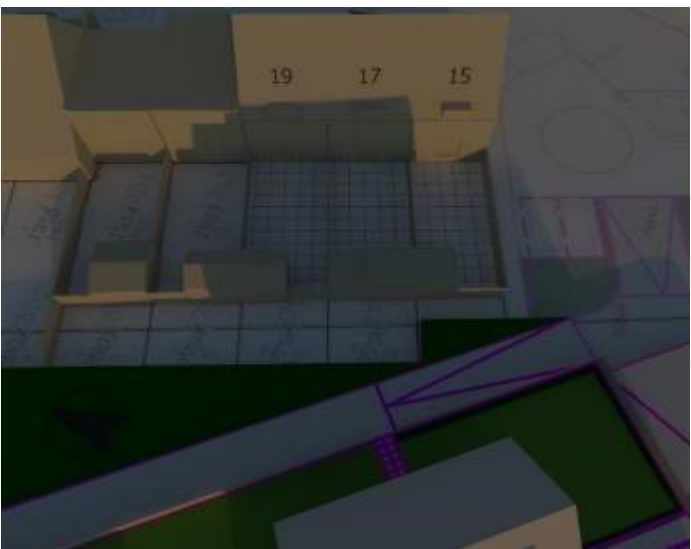
19-feb-16:00 uur (0s situatie)



19-feb-16:00 uur (1s situatie)



19-feb-17:00 uur (0s situatie)



19-feb-17:00 uur (1s situatie)



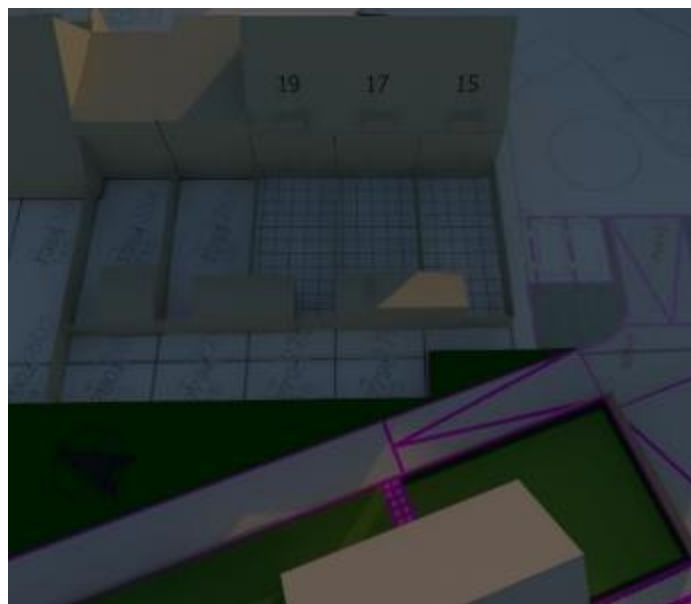
21-mrt-7:00 uur (0s situatie)



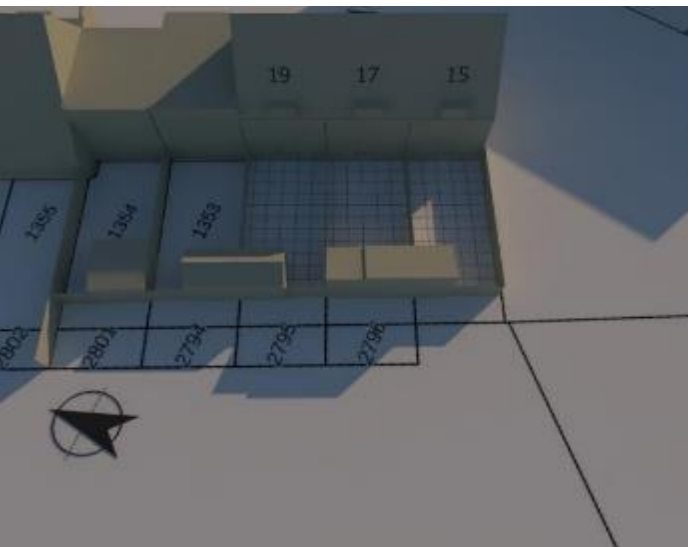
21-mrt-7:00 uur (1s situatie)



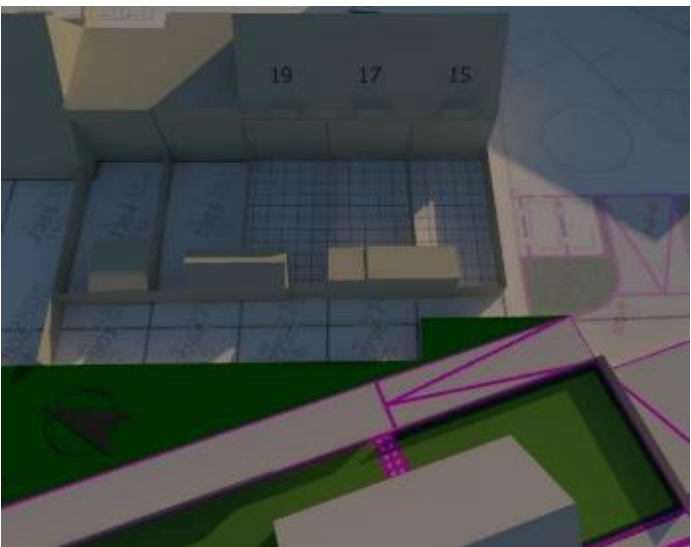
21-mrt-8:00 uur (0s situatie)



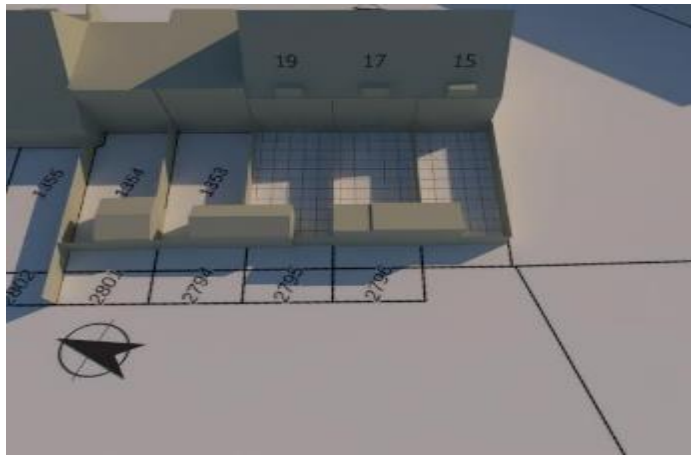
21-mrt-8:00 uur (1s situatie)



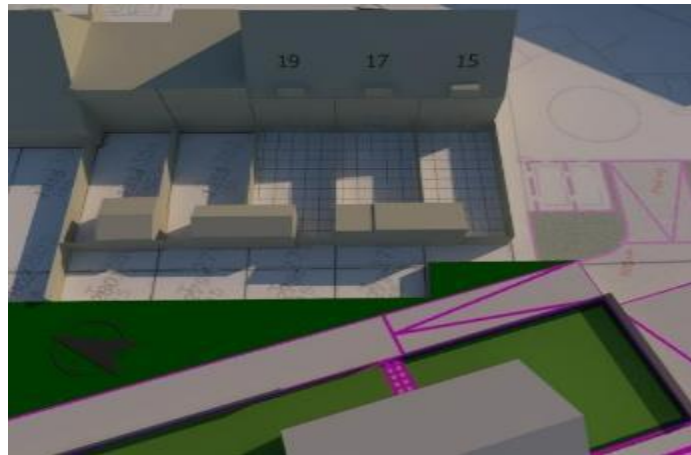
21-mrt-9:00 uur (0s situatie)



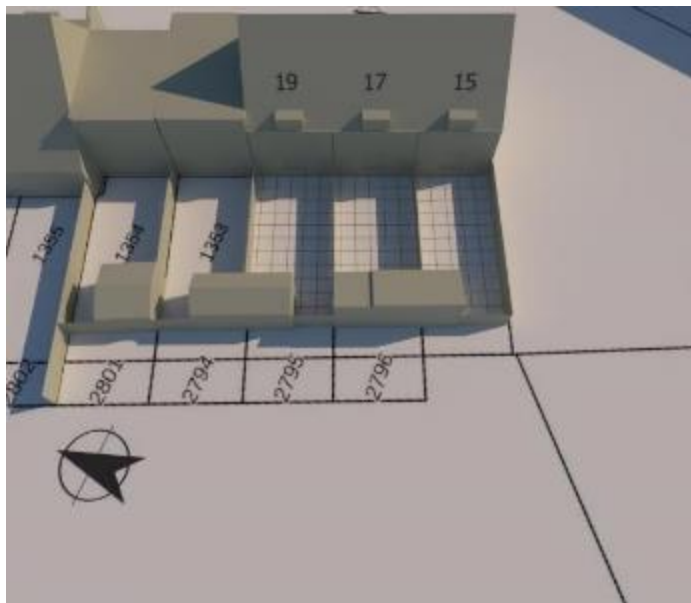
21-mrt-9:00 uur (1s situatie)



21-mrt-10:00 uur (0s situatie)



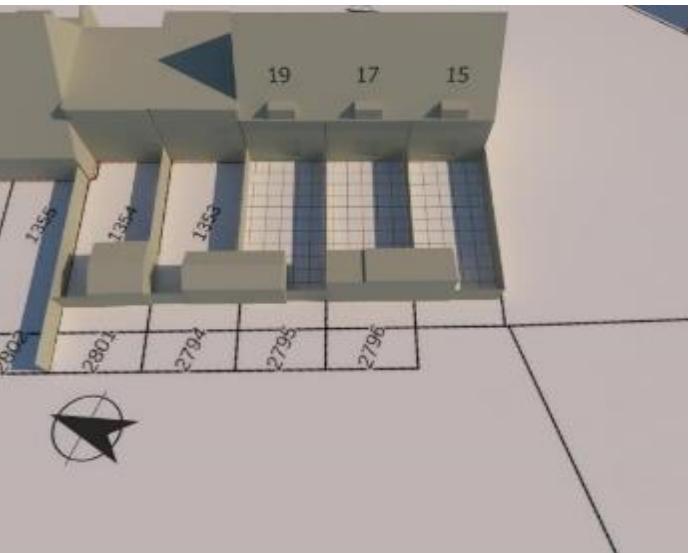
21-mrt-10:00 uur (1s situatie)



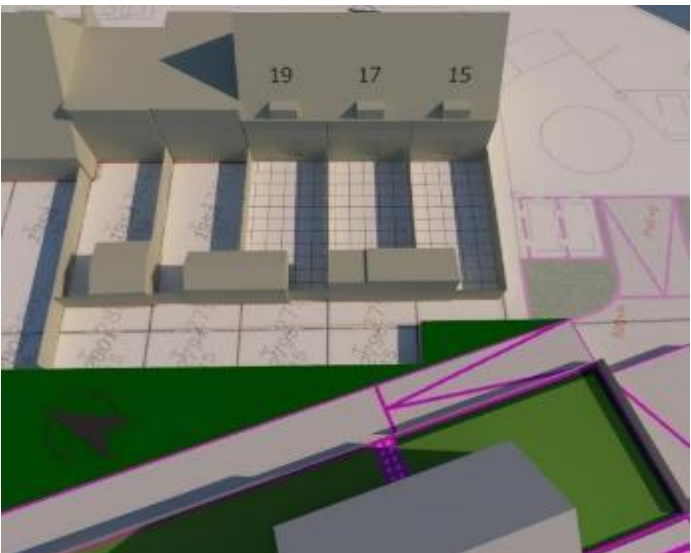
21-mrt-11:00 uur (0s situatie)



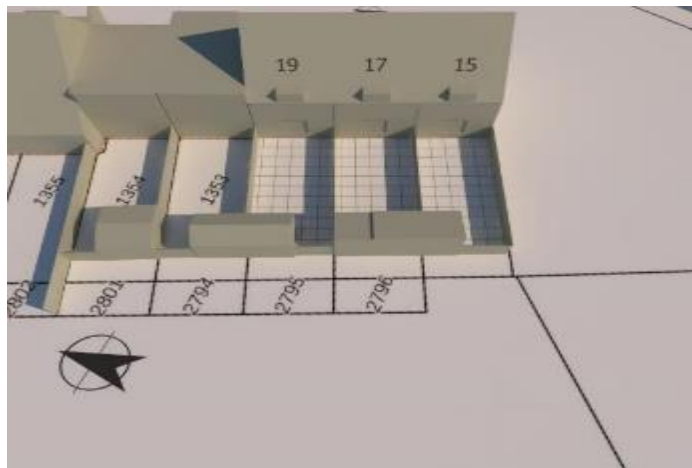
21-mrt-11:00 uur (1s situatie)



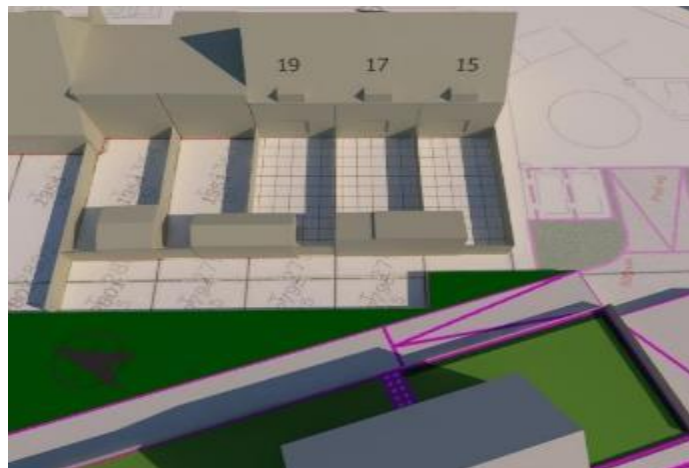
21-mrt-12:00 uur (0s situatie)



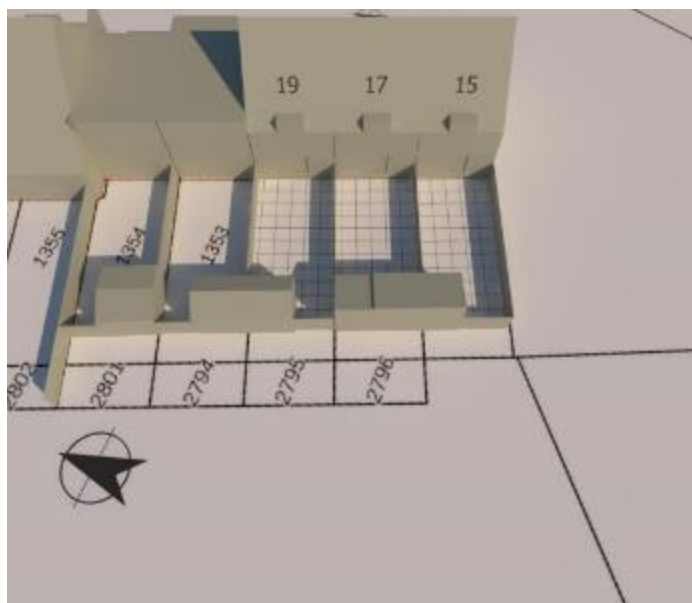
21-mrt-12:00 uur (1s situatie)



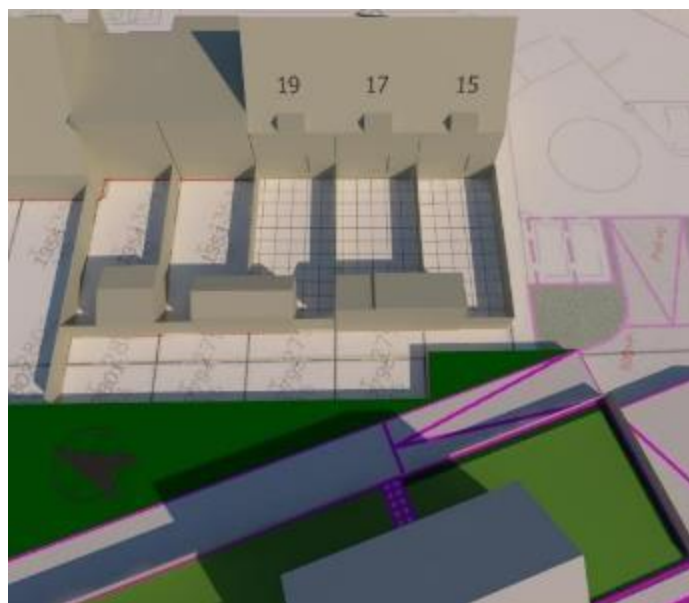
21-mrt-13:00 uur (0s situatie)



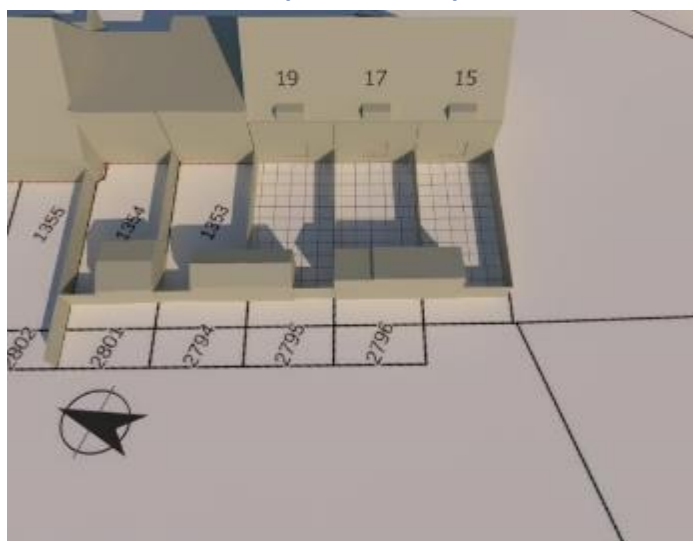
21-mrt-13:00 uur (1s situatie)



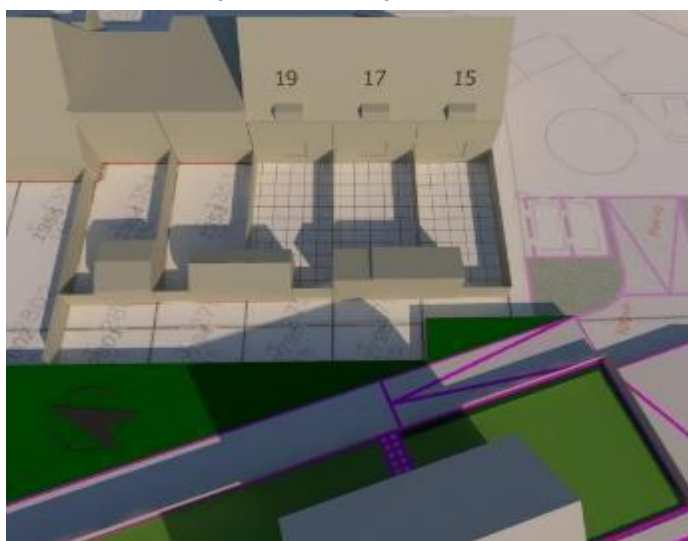
21-mrt-14:00 uur (0s situatie)



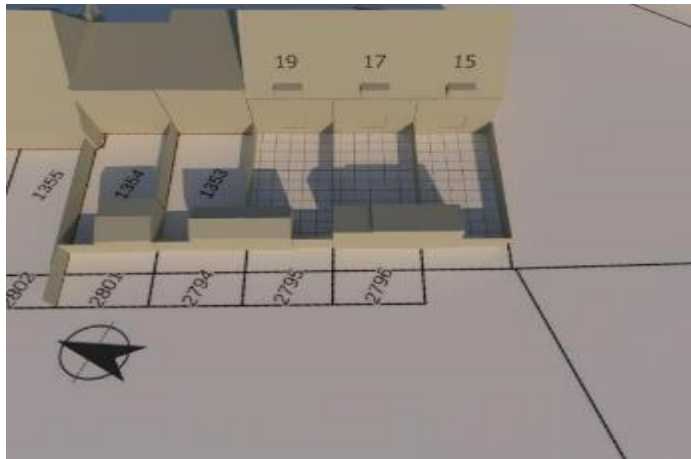
21-mrt-14:00 uur (1s situatie)



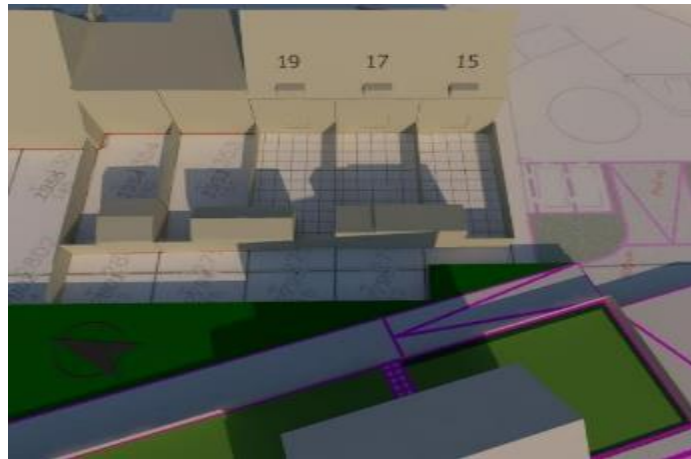
21-mrt-15:00 uur (0s situatie)



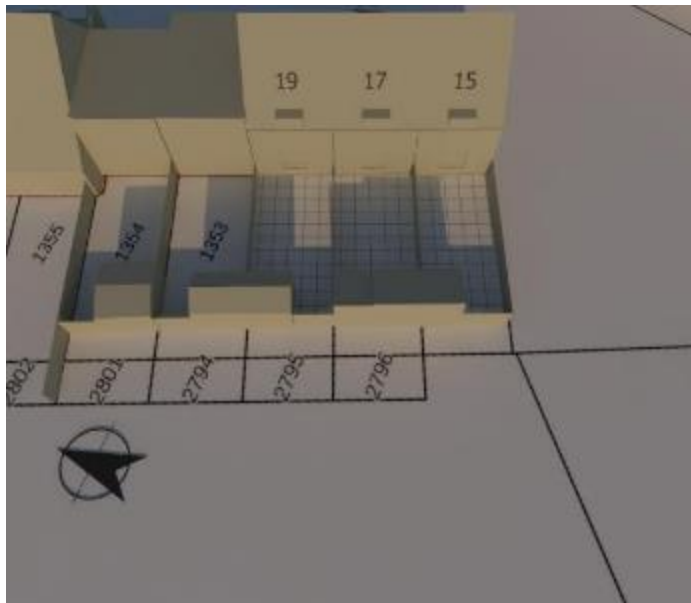
21-mrt-15:00 uur (1s situatie)



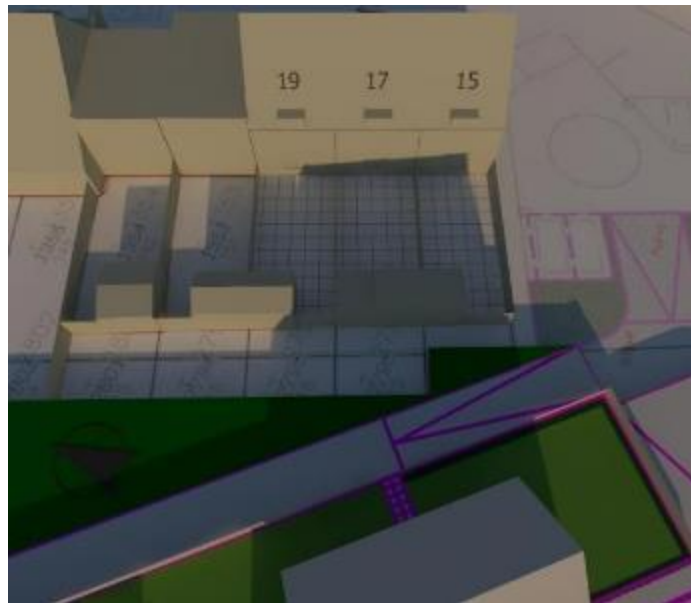
21-mrt-16:00 uur (0s situatie)



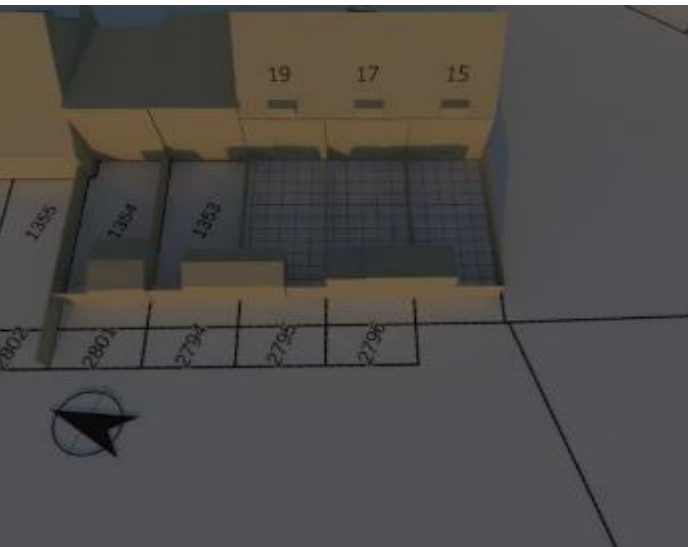
21-mrt-16:00 uur (1s situatie)



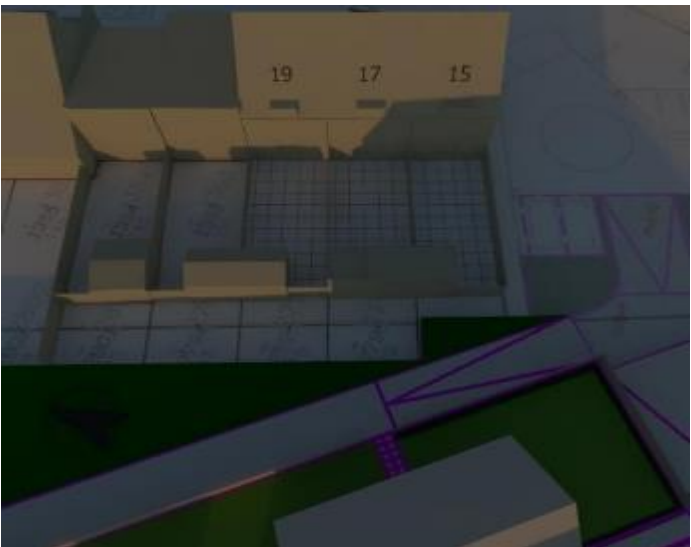
21-mrt-17:00 uur (0s situatie)



21-mrt-17:00 uur (1s situatie)



21-mrt-18:00 uur (0s situatie)



21-mrt-18:00 uur (1s situatie)



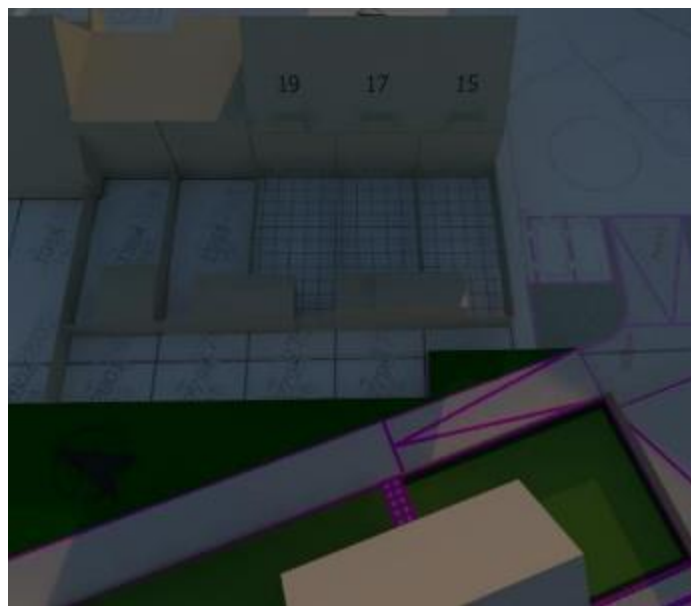
21-apr-7:00 uur (0s situatie)



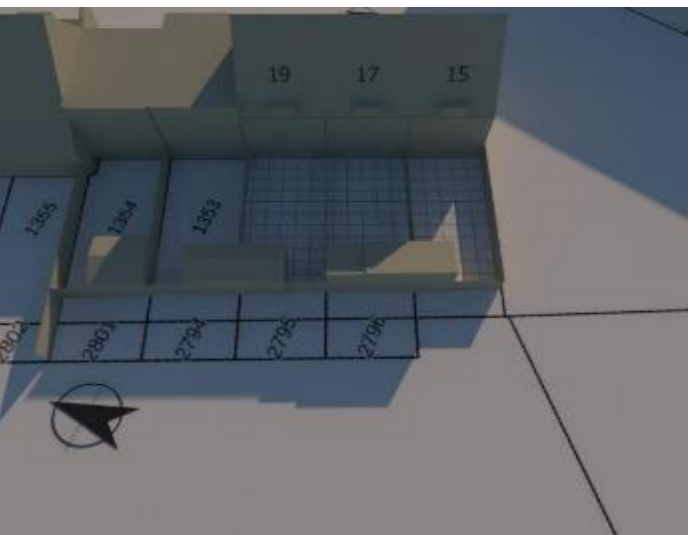
21-apr-7:00 uur (1s situatie)



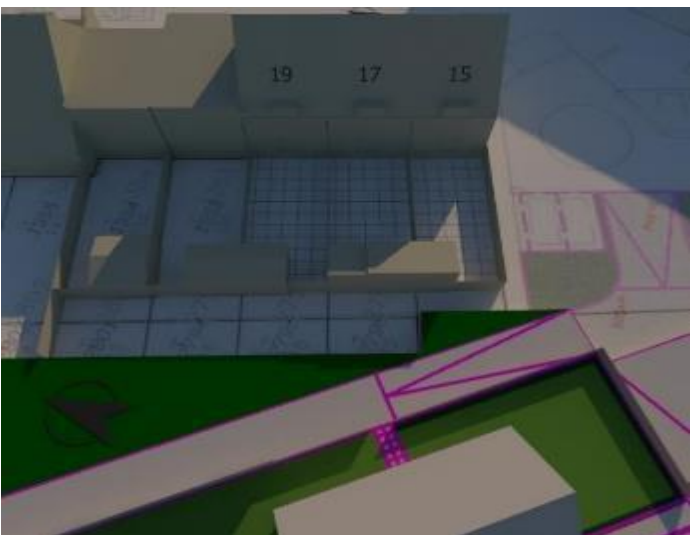
21-apr-8:00 uur (0s situatie)



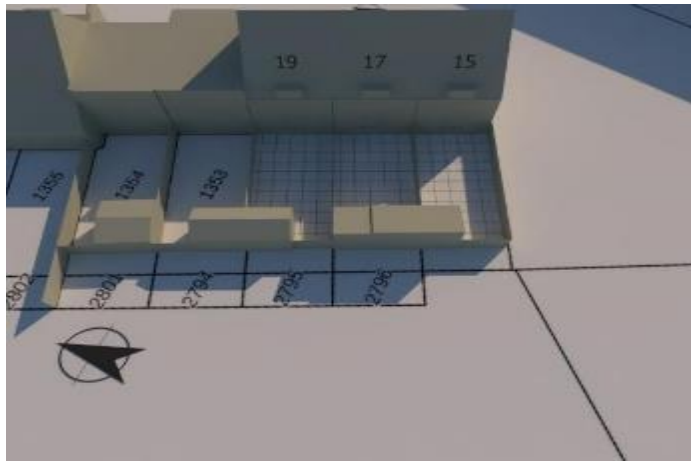
21-apr-8:00 uur (1s situatie)



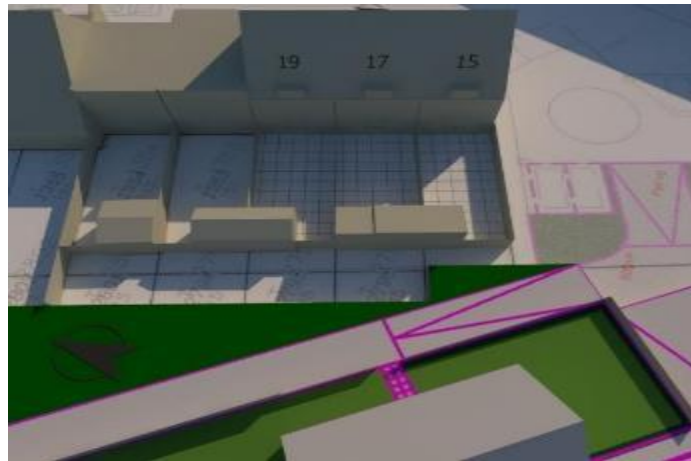
21-apr-9:00 uur (0s situatie)



21-apr-9:00 uur (1s situatie)



21-apr-10:00 uur (0s situatie)



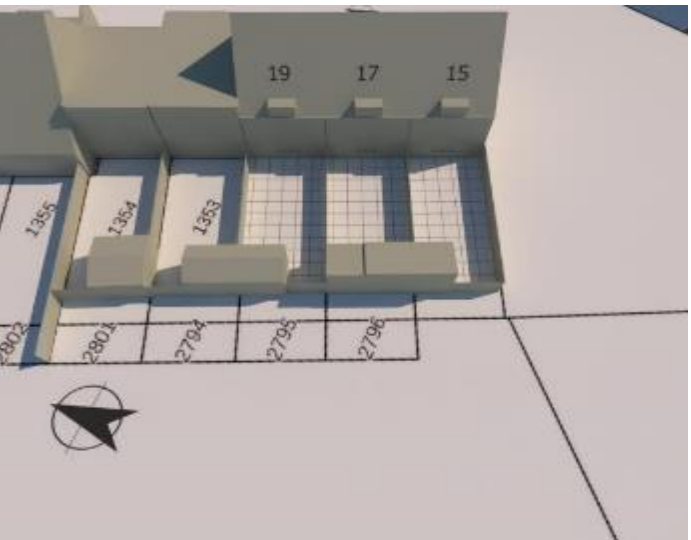
21-apr-10:00 uur (1s situatie)



21-apr-11:00 uur (0s situatie)



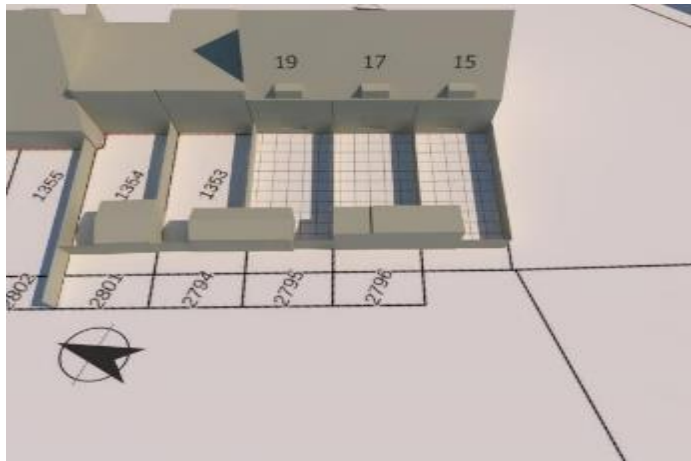
21-apr-11:00 uur (1s situatie)



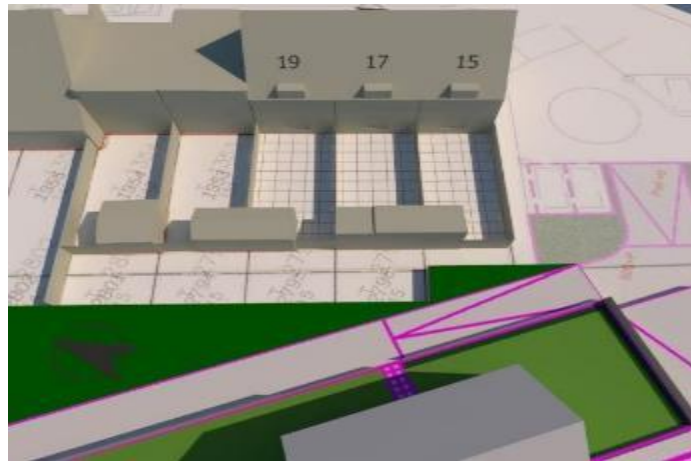
21-apr-12:00 uur (0s situatie)



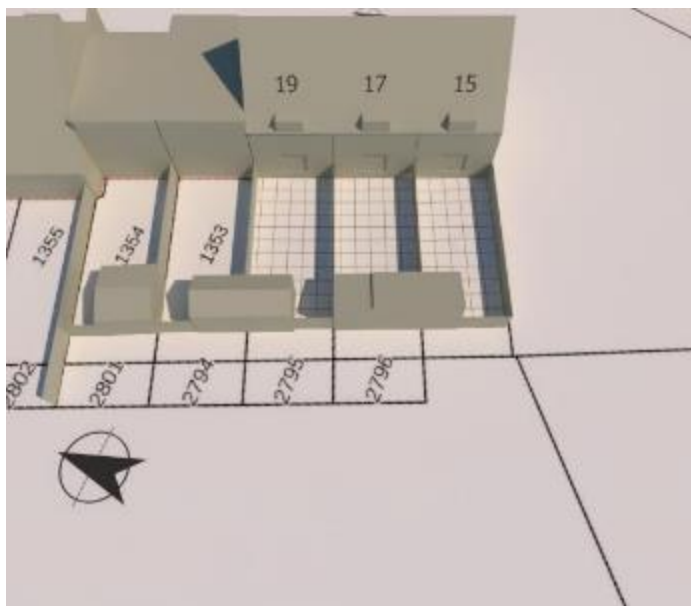
21-apr-12:00 uur (1s situatie)



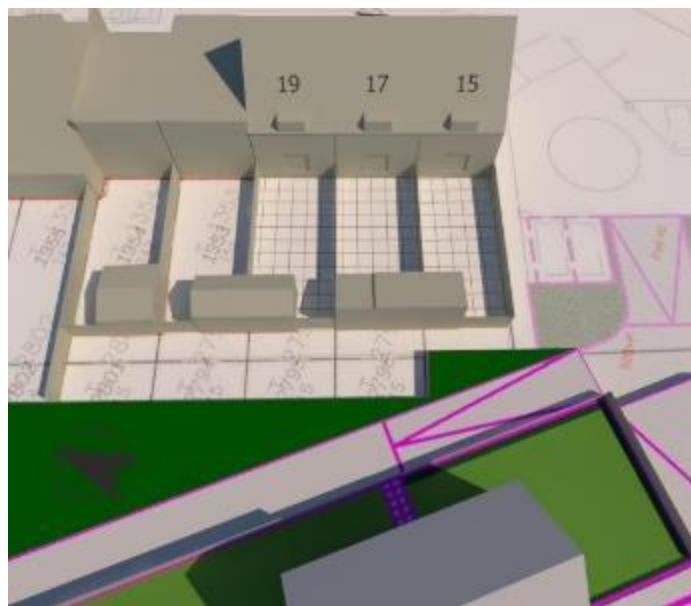
21-apr-13:00 uur (0s situatie)



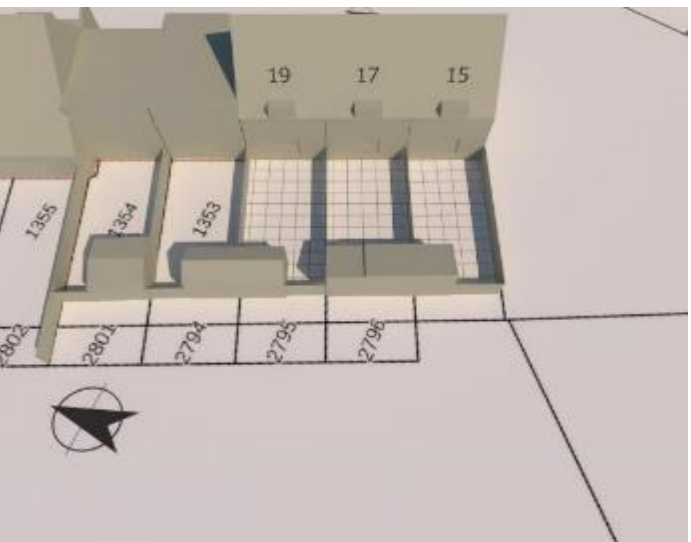
21-apr-13:00 uur (1s situatie)



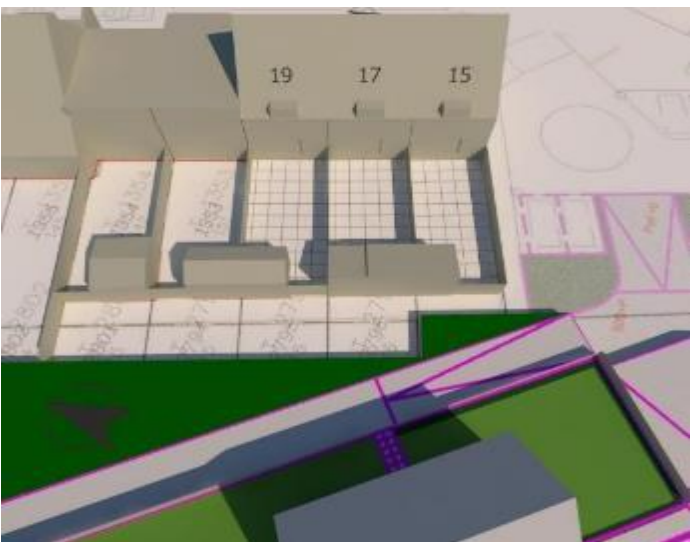
21-apr-14:00 uur (0s situatie)



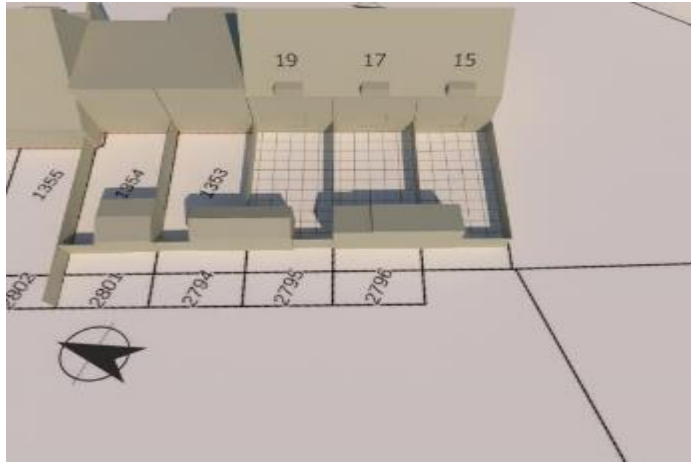
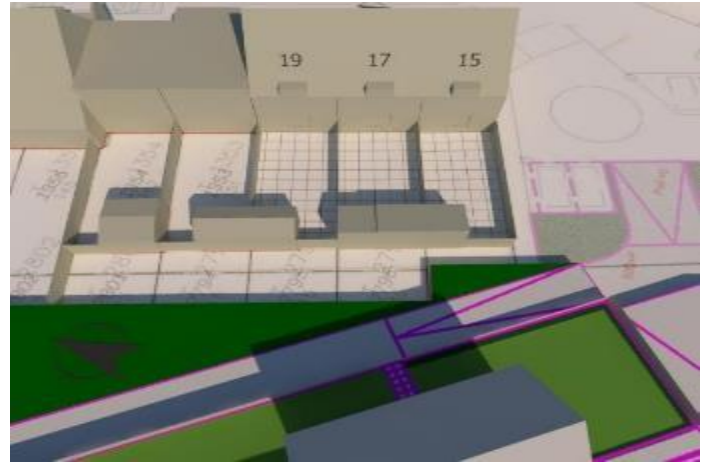
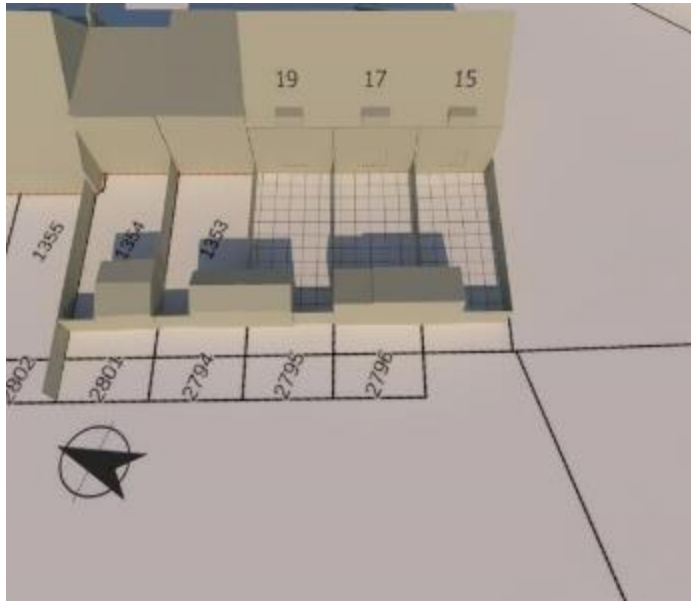
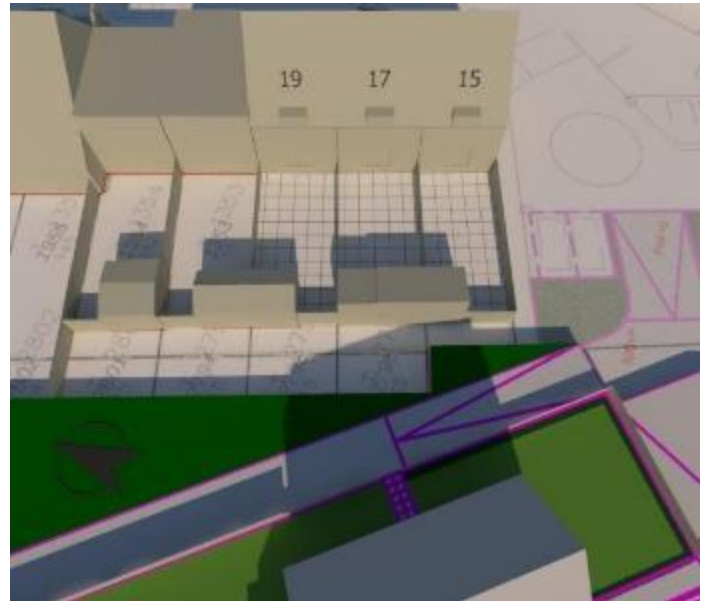
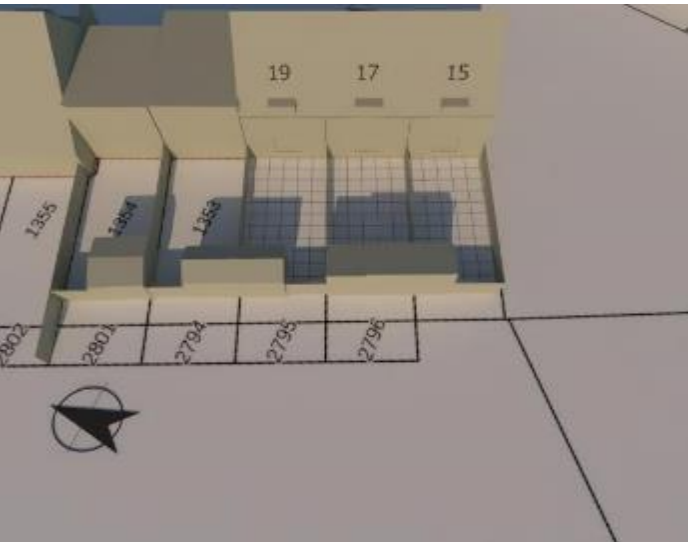
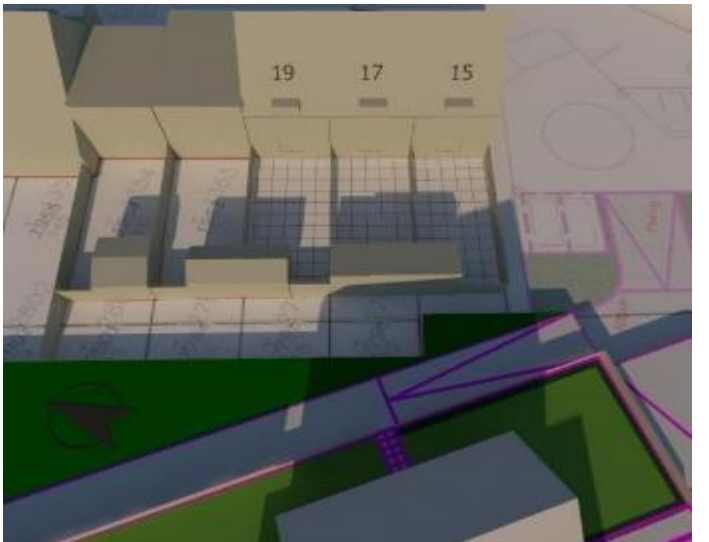
21-apr-14:00 uur (1s situatie)

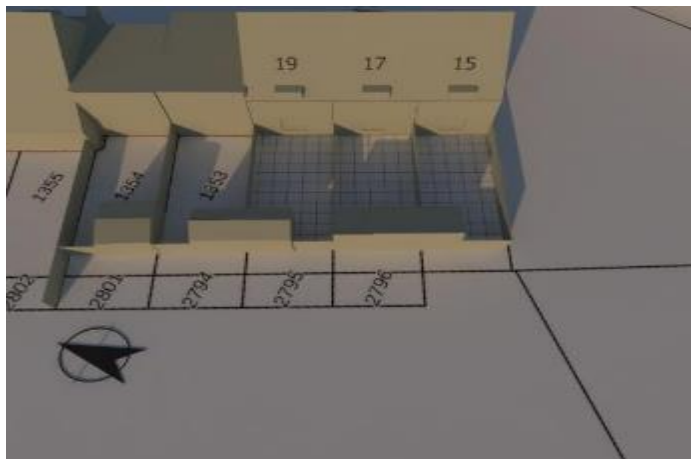


21-apr-15:00 uur (0s situatie)

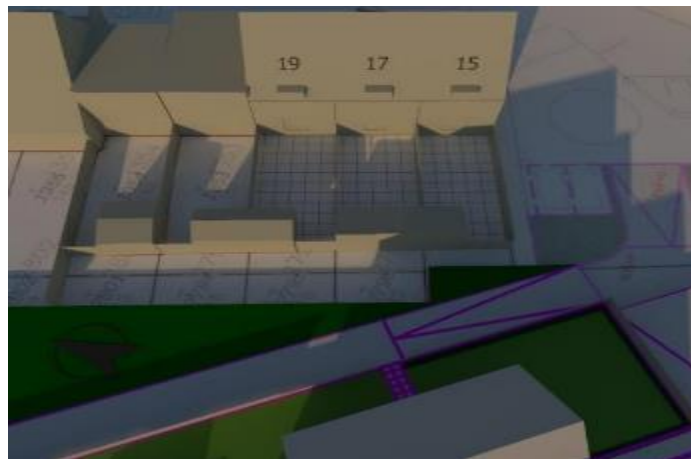


21-apr-15:00 uur (1s situatie)

**21-apr-16:00 uur (0s situatie)****21-apr-16:00 uur (1s situatie)****21-apr-17:00 uur (0s situatie)****21-apr-17:00 uur (1s situatie)****21-apr-18:00 uur (0s situatie)****21-apr-18:00 uur (1s situatie)**



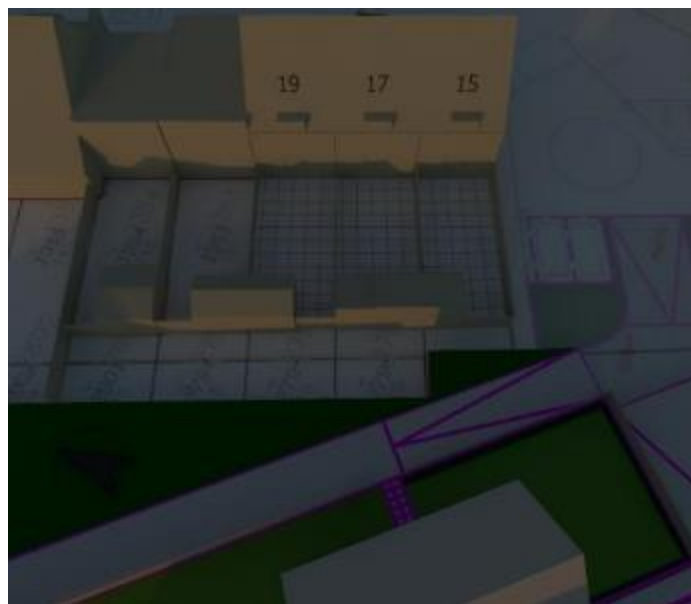
21-apr-19:00 uur (0s situatie)



21-apr-19:00 uur (1s situatie)



21-apr-20:00 uur (0s situatie)



21-apr-20:00 uur (1s situatie)



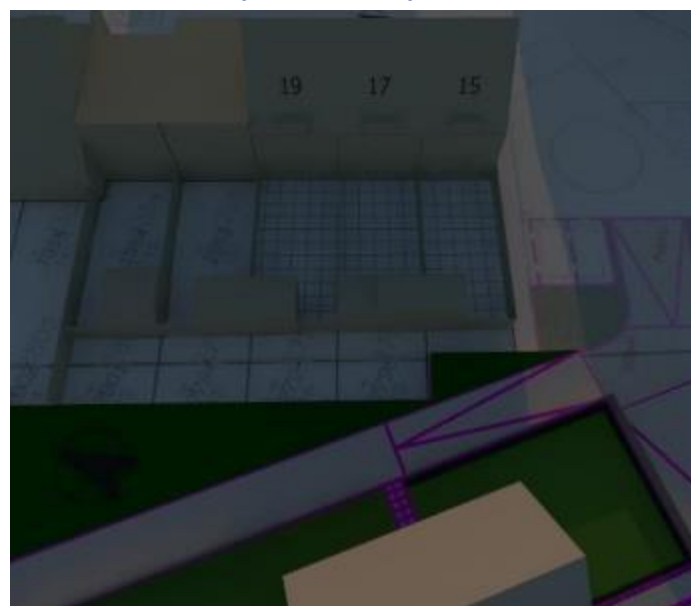
21-mei-6:00 uur (0s situatie)



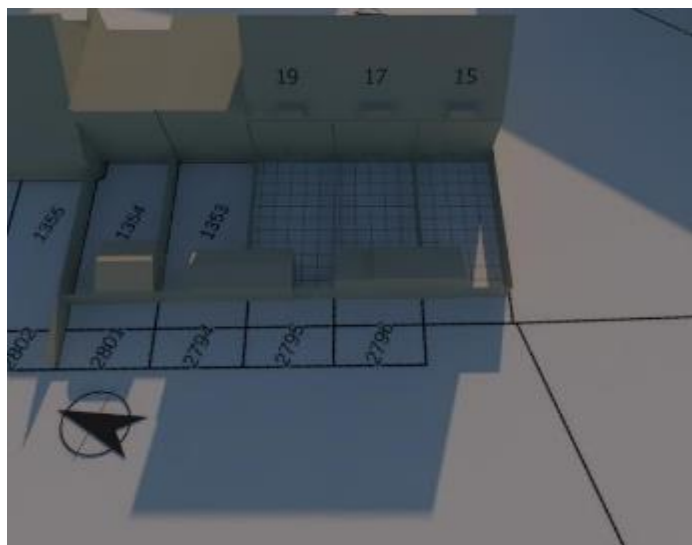
21-mei-6:00 uur (1s situatie)



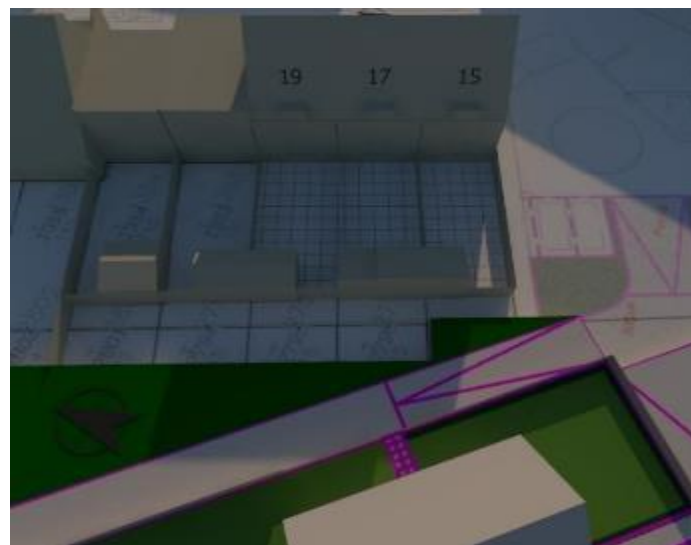
21-mei-7:00 uur (0s situatie)



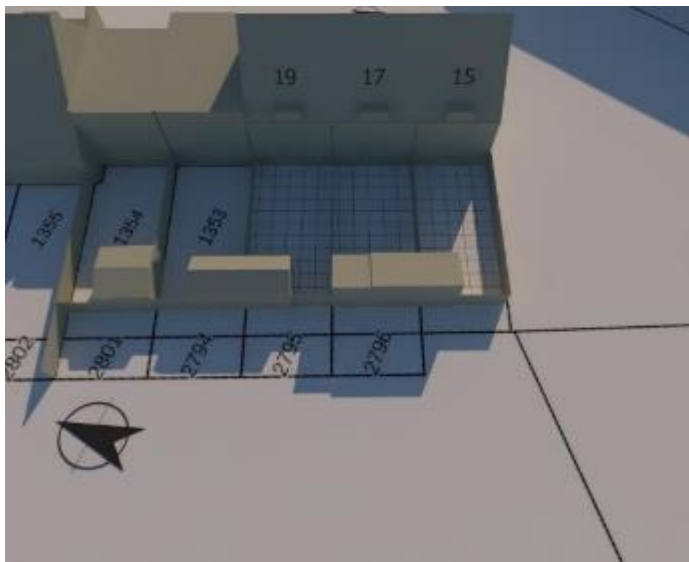
21-mei-7:00 uur (1s situatie)



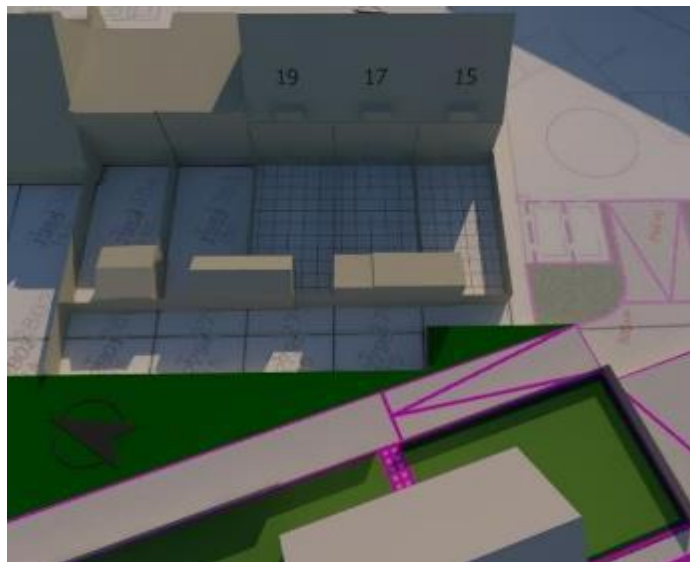
21-mei-8:00 uur (0s situatie)



21-mei-8:00 uur (1s situatie)



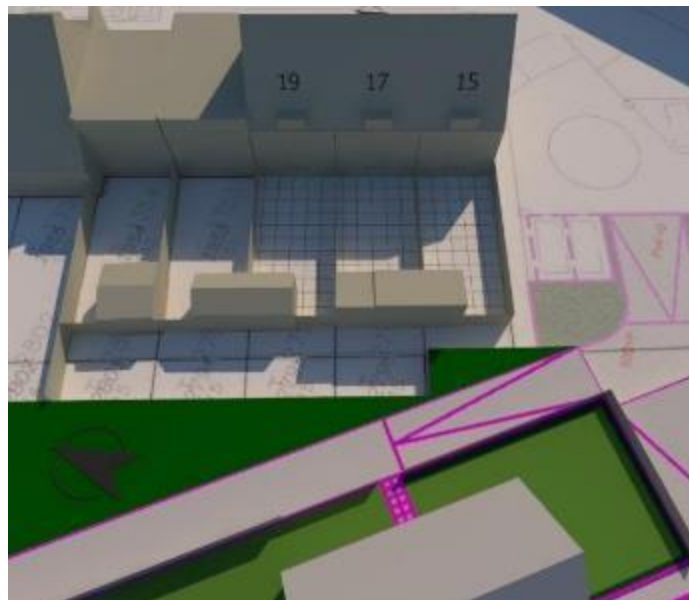
21-mei-9:00 uur (0s situatie)



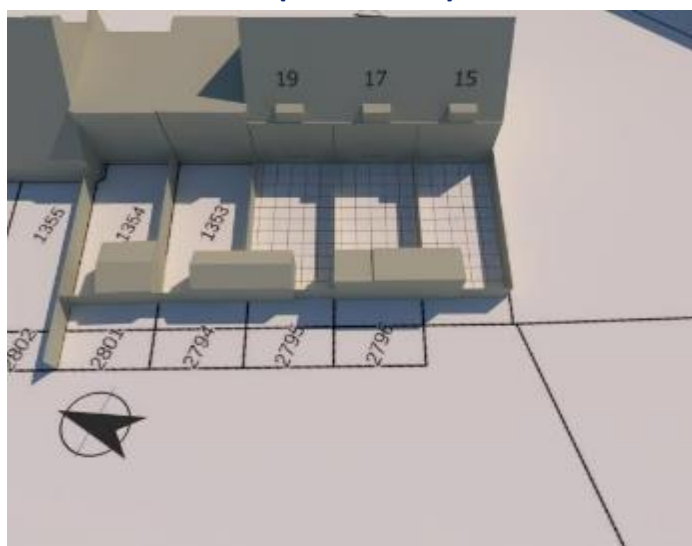
21-mei-9:00 uur (1s situatie)



21-mei-10:00 uur (0s situatie)



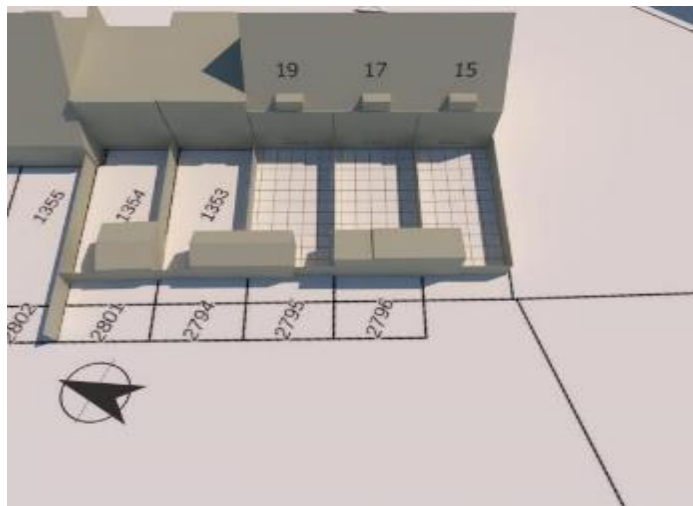
21-mei-10:00 uur (1s situatie)



21-mei-11:00 uur (0s situatie)



21-mei-11:00 uur (1s situatie)



21-mei-12:00 uur (0s situatie)



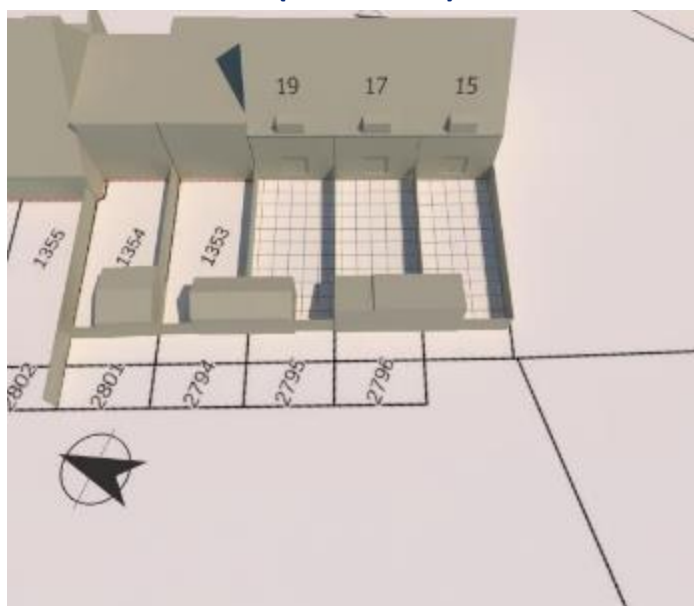
21-mei-12:00 uur (1s situatie)



21-mei-13:00 uur (0s situatie)



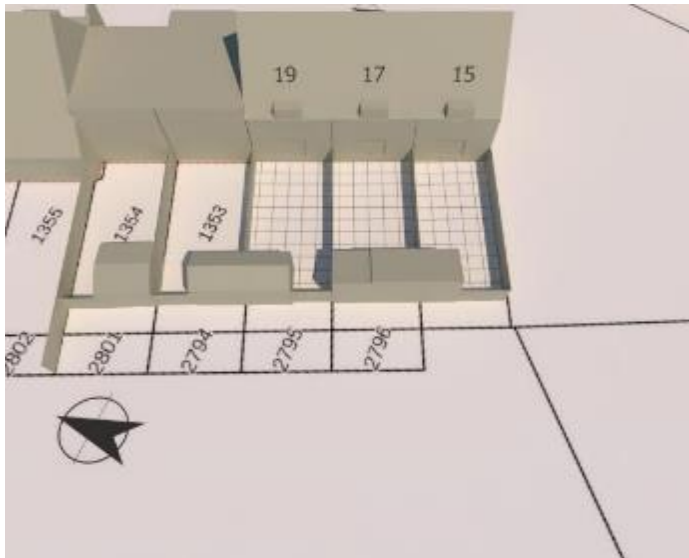
21-mei-13:00 uur (1s situatie)



21-mei-14:00 uur (0s situatie)



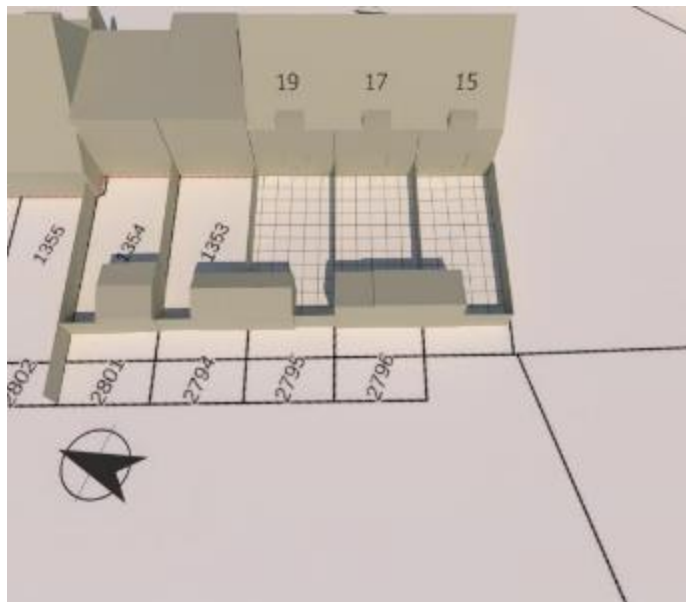
21-mei-14:00 uur (1s situatie)



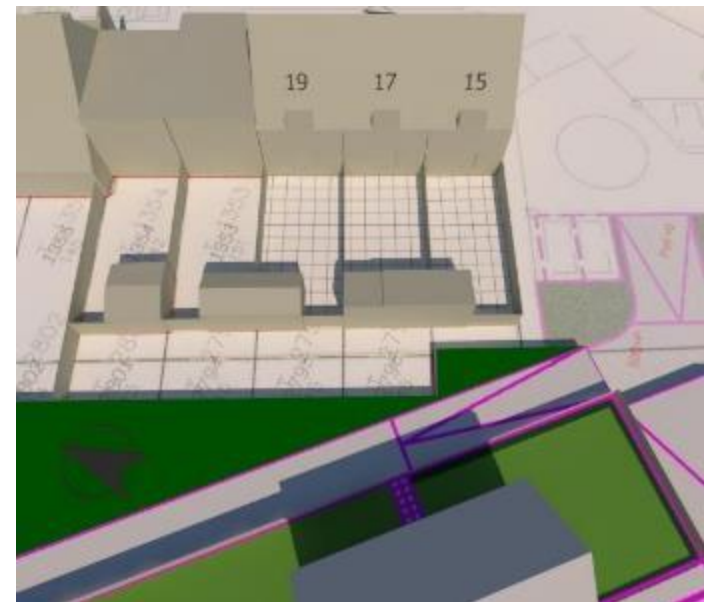
21-mei-15:00 uur (0s situatie)



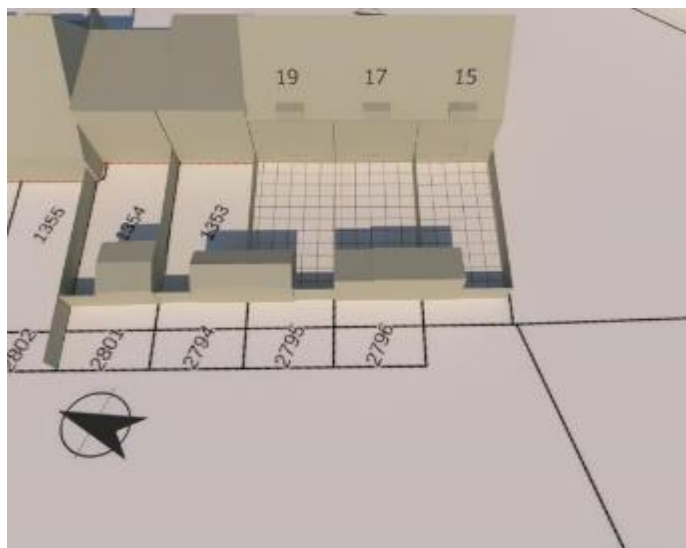
21-mei-15:00 uur (1s situatie)



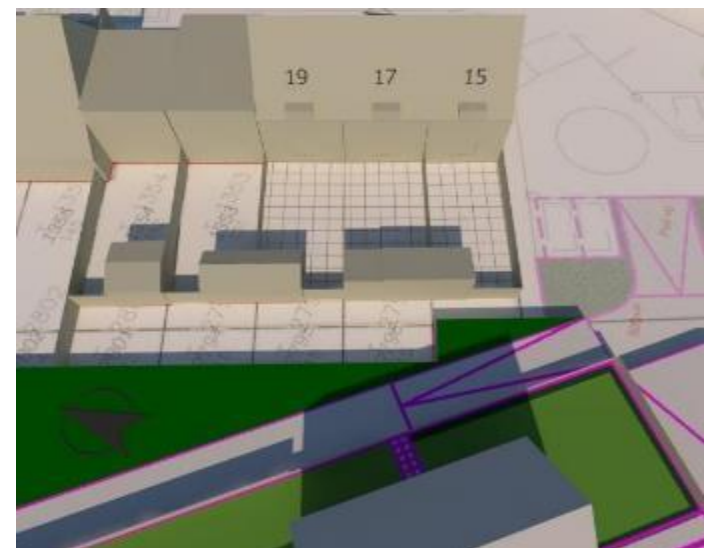
21-mei-16:00 uur (0s situatie)



21-mei-16:00 uur (1s situatie)



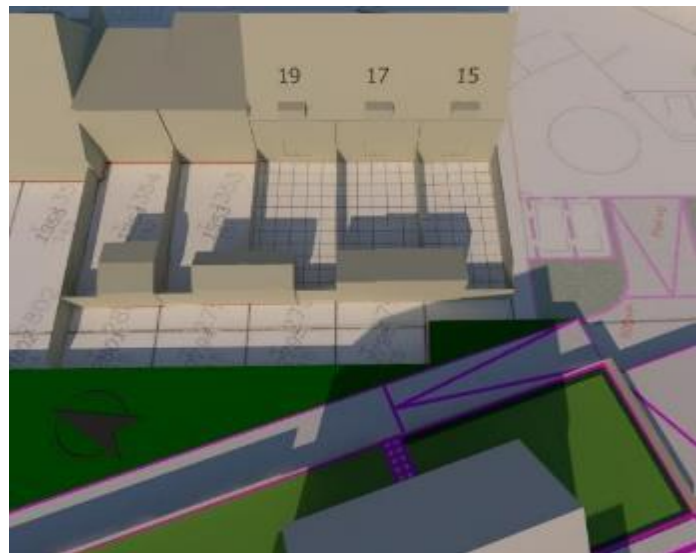
21-mei-17:00 uur (0s situatie)



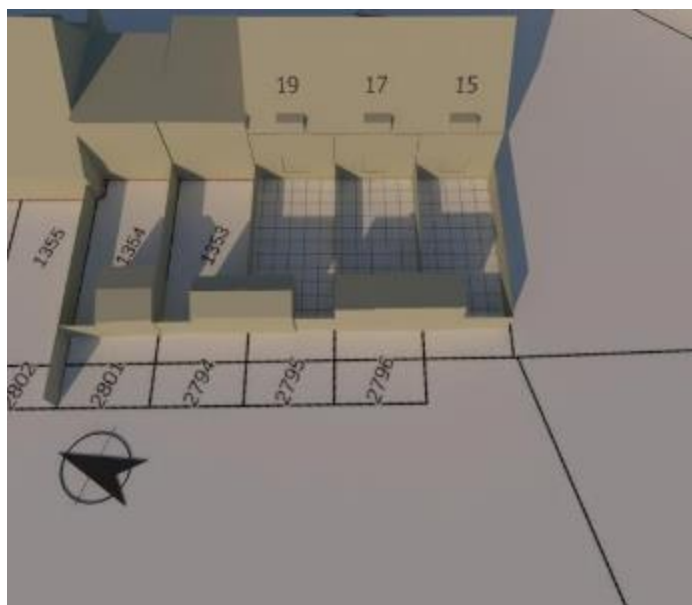
21-mei-17:00 uur (1s situatie)



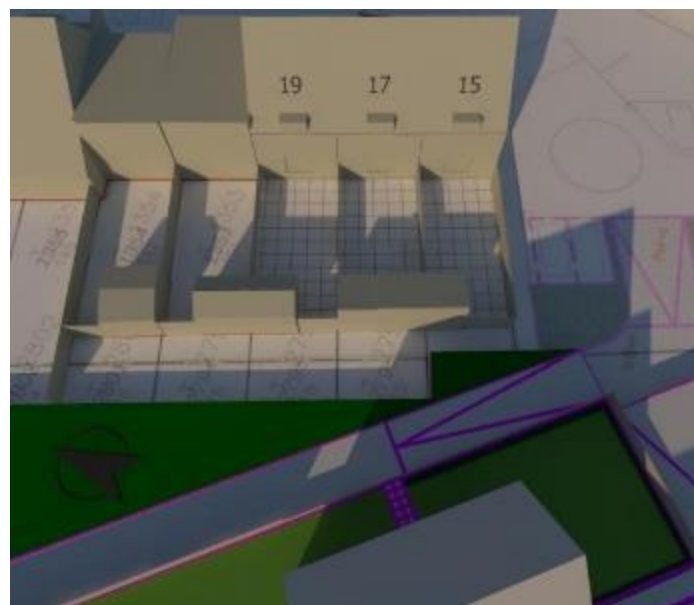
21-mei-18:00 uur (0s situatie)



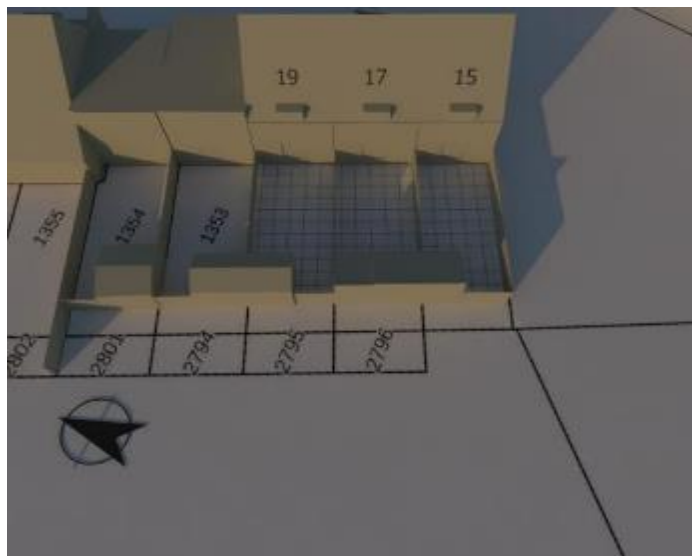
21-mei-18:00 uur (1s situatie)



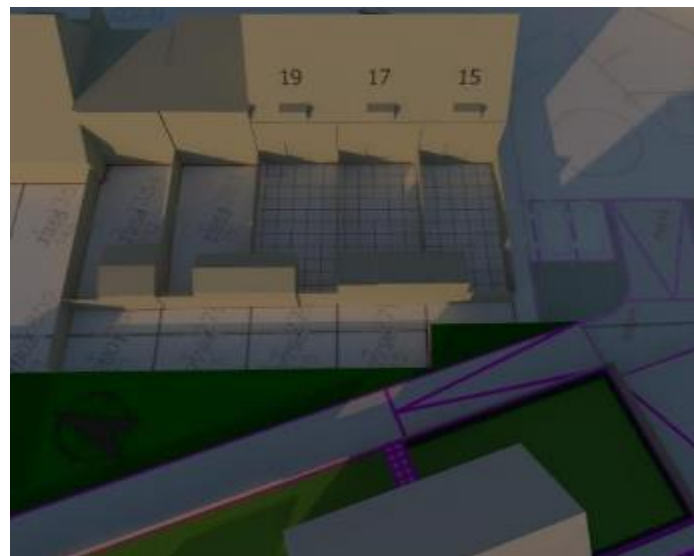
21-mei-19:00 uur (0s situatie)



21-mei-19:00 uur (1s situatie)



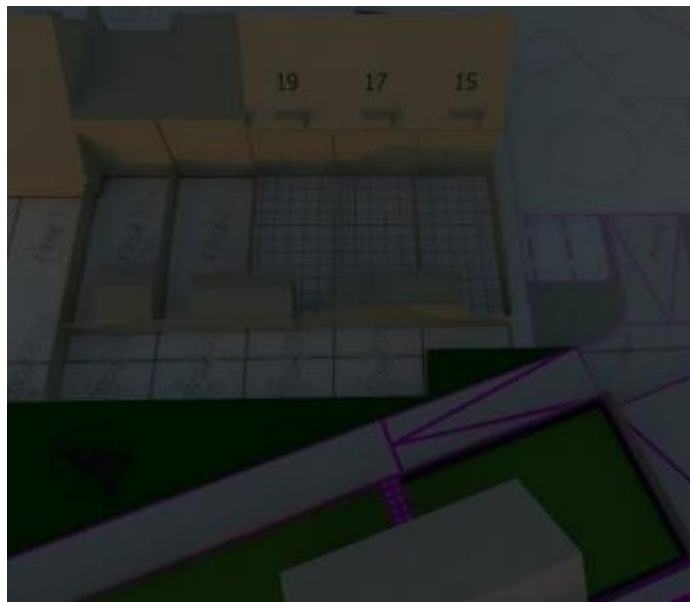
21-mei-20:00 uur (0s situatie)



21-mei-20:00 uur (1s situatie)



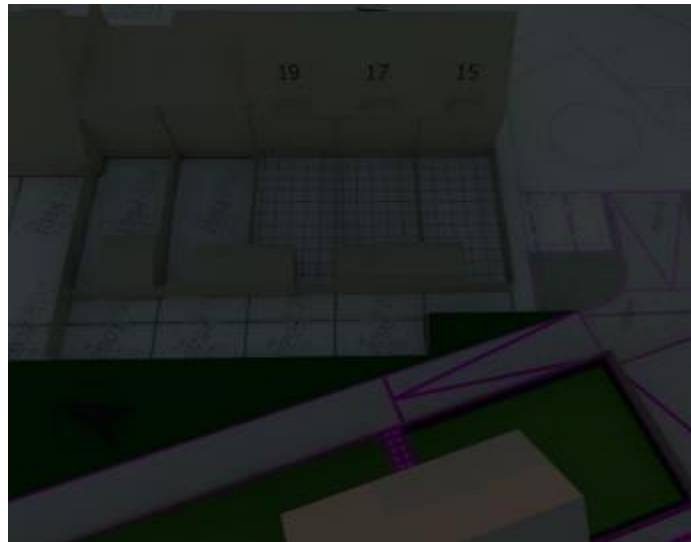
21-mei-21:00 uur (0s situatie)



21-mei-21:00 uur (1s situatie)



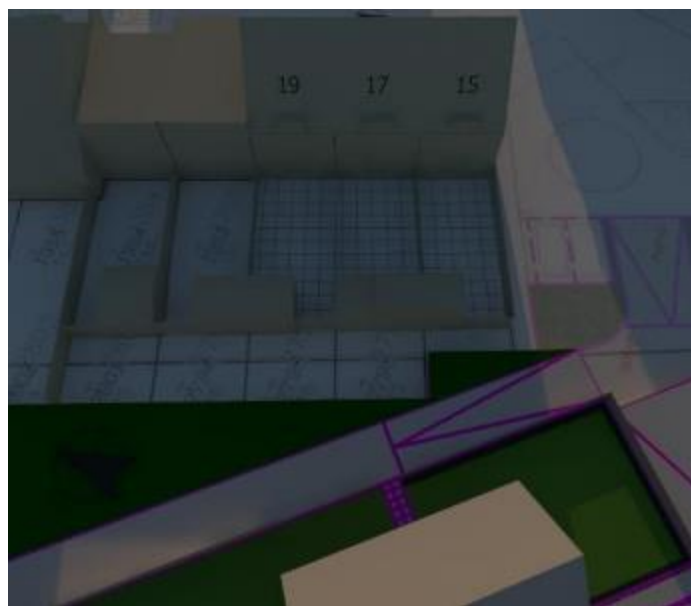
21-jun-6:00 uur (0s situatie)



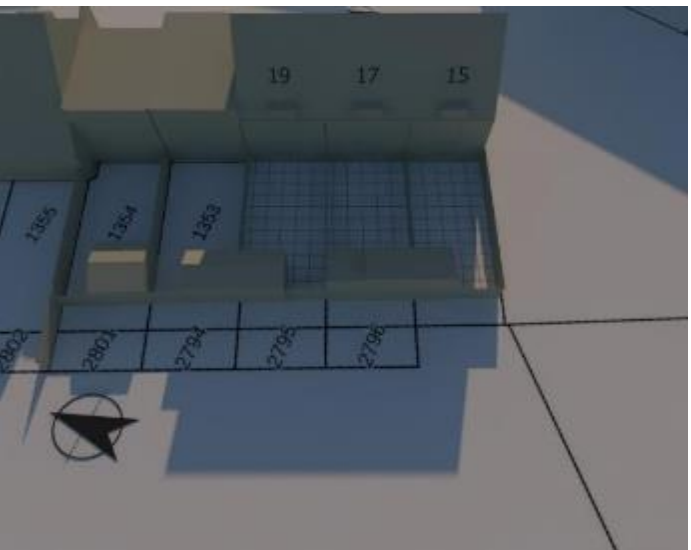
21-jun-6:00 uur (1s situatie)



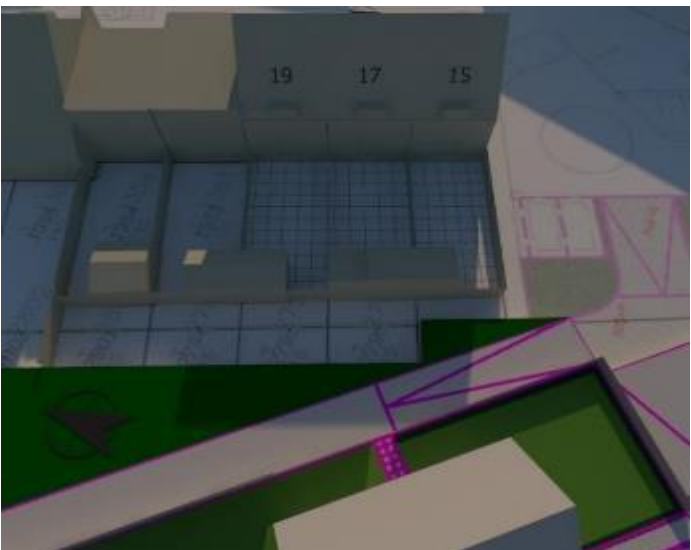
21-jun-7:00 uur (0s situatie)



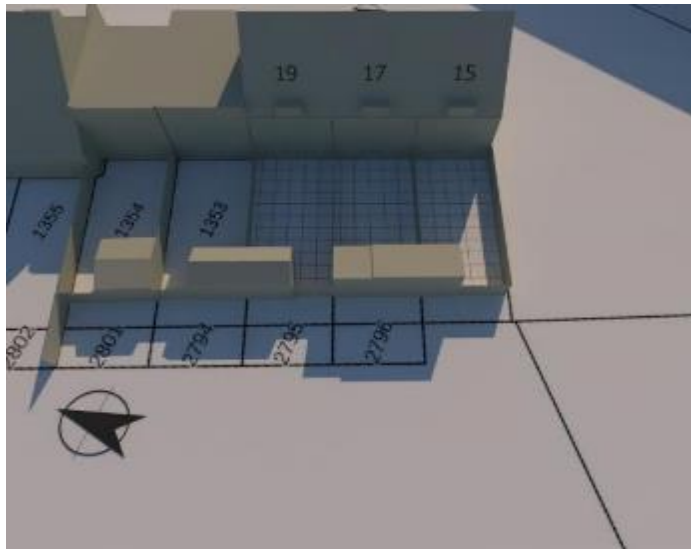
21-jun-7:00 uur (1s situatie)



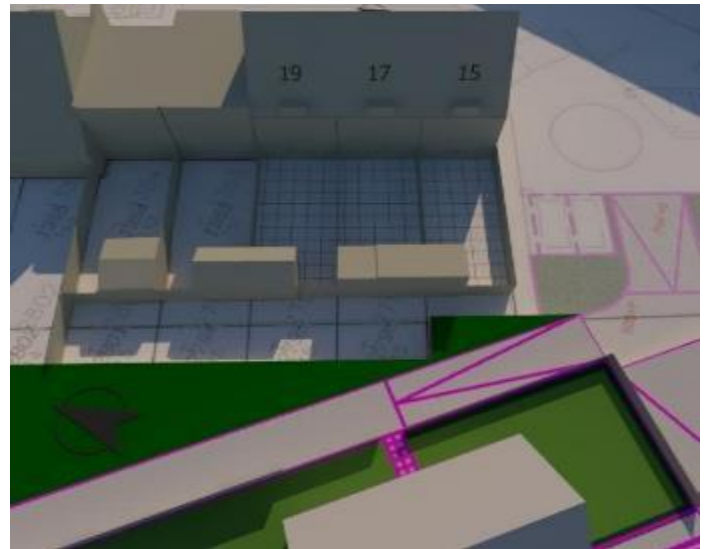
21-jun-8:00 uur (0s situatie)



21-jun-8:00 uur (1s situatie)



21-jun-9:00 uur (0s situatie)



21-jun-9:00 uur (1s situatie)



21-jun-10:00 uur (0s situatie)



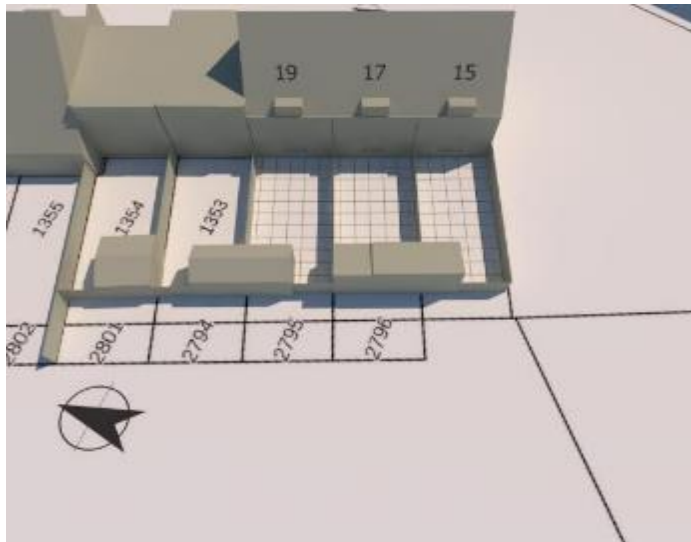
21-jun-10:00 uur (1s situatie)



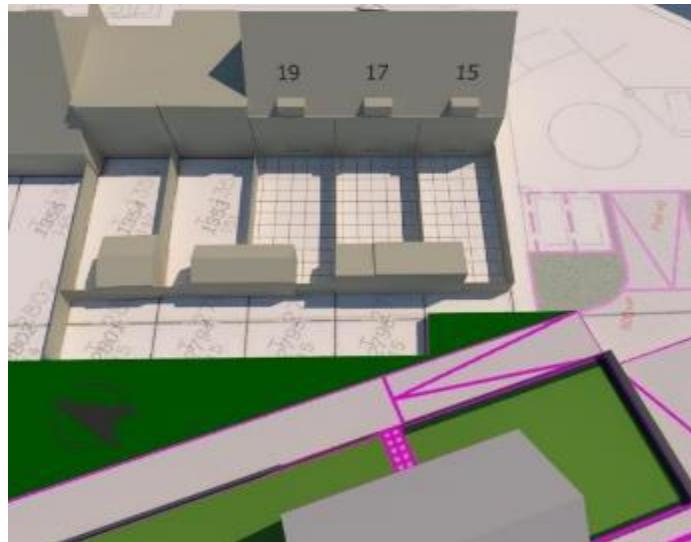
21-jun-11:00 uur (0s situatie)



21-jun-11:00 uur (1s situatie)



21-jun-12:00 uur (0s situatie)



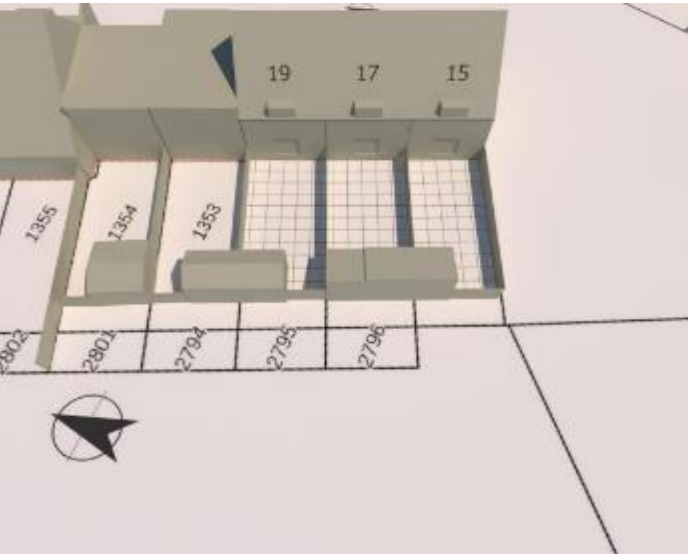
21-jun-12:00 uur (1s situatie)



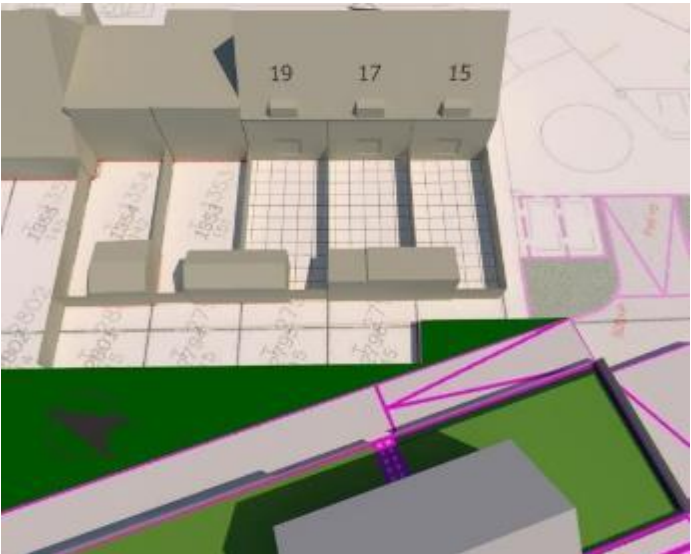
21-jun-13:00 uur (0s situatie)



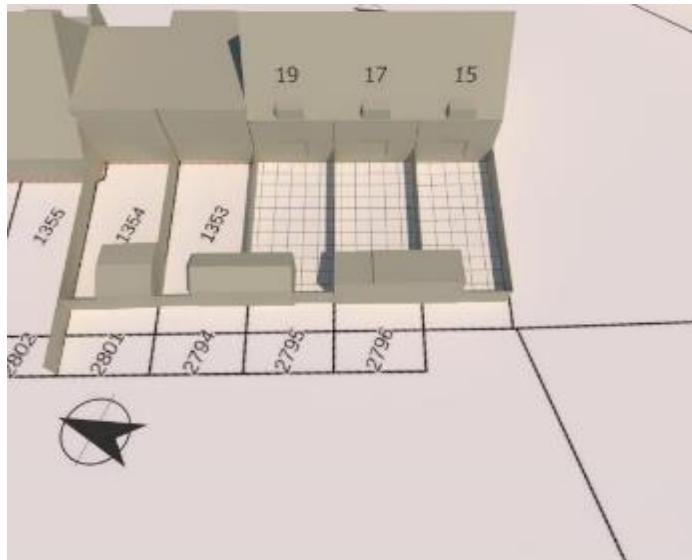
21-jun-13:00 uur (1s situatie)



21-jun-14:00 uur (0s situatie)



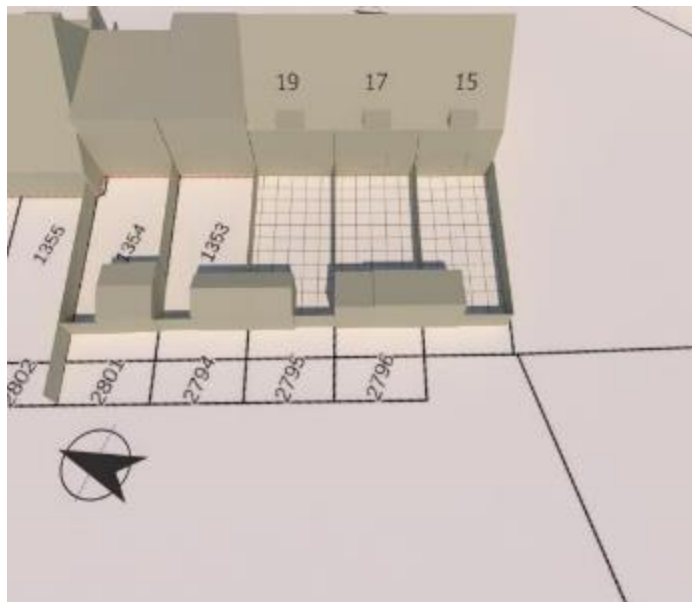
21-jun-14:00 uur (1s situatie)



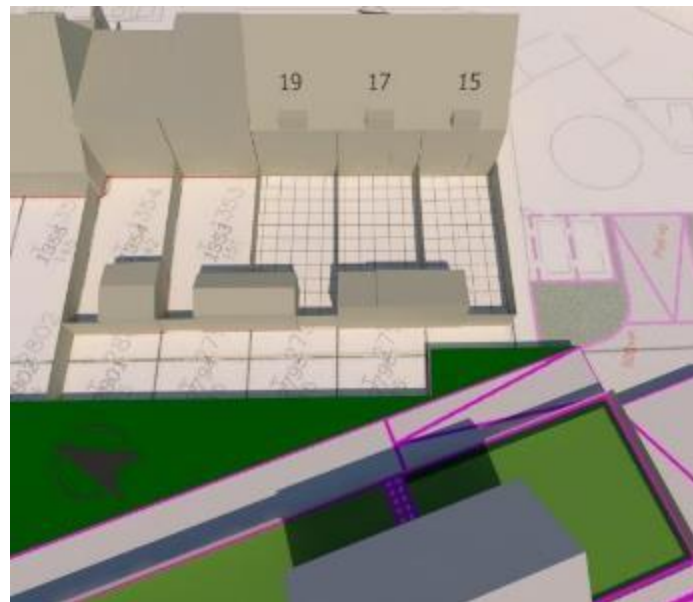
21-jun-15:00 uur (0s situatie)



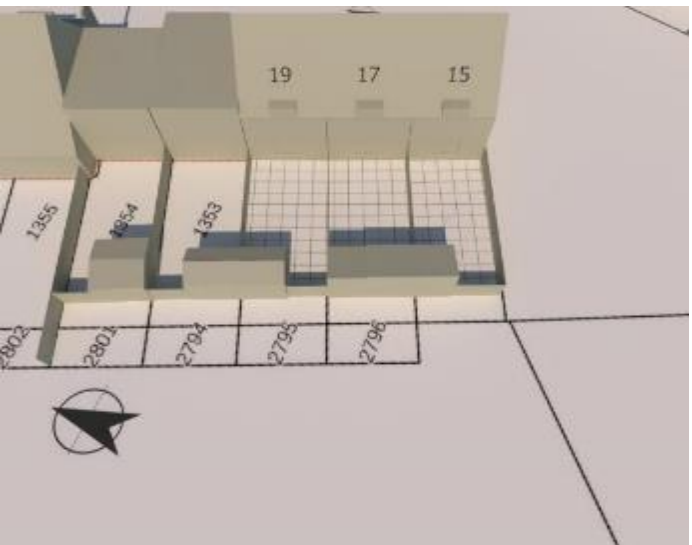
21-jun-15:00 uur (1s situatie)



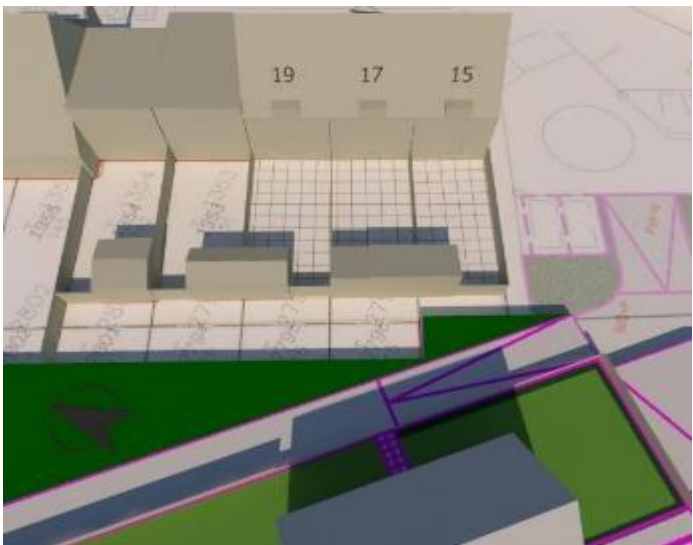
21-jun-16:00 uur (0s situatie)



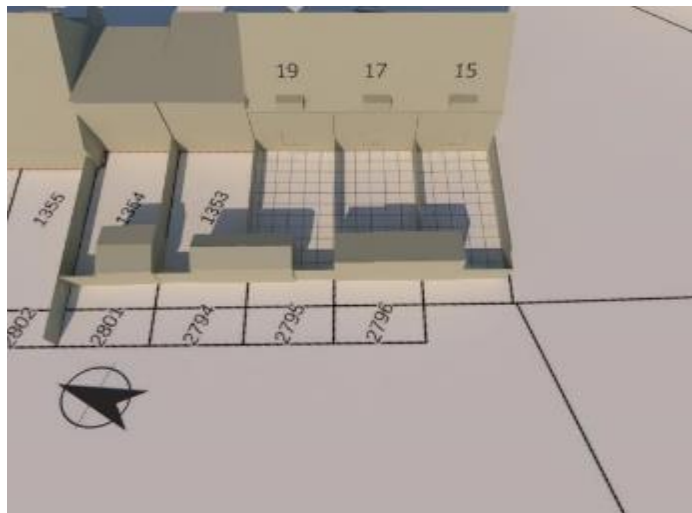
21-jun-16:00 uur (1s situatie)



21-jun-17:00 uur (0s situatie)



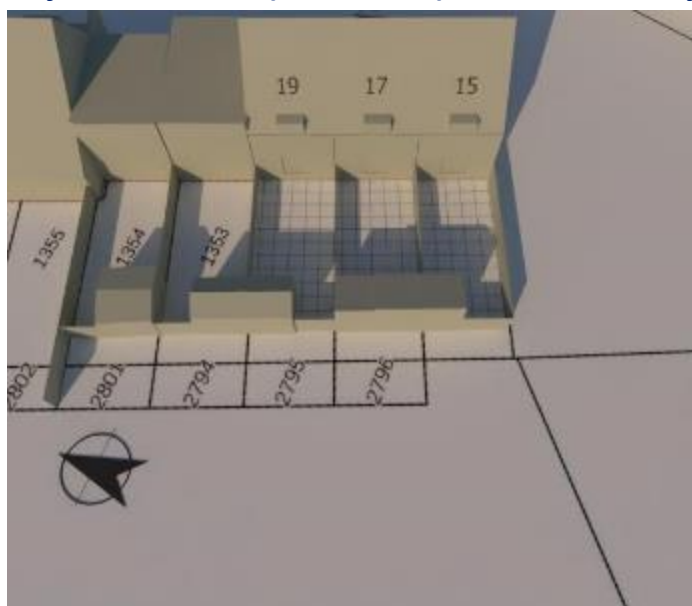
21-jun-17:00 uur (1s situatie)



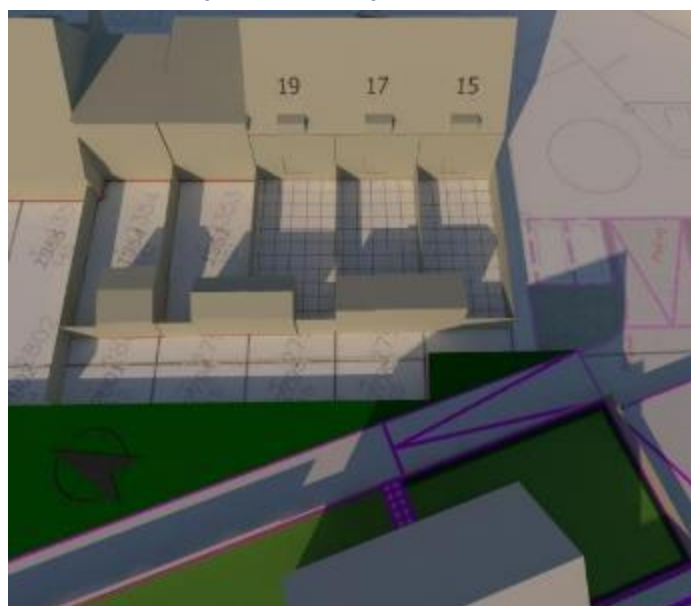
21-jun-18:00 uur (0s situatie)



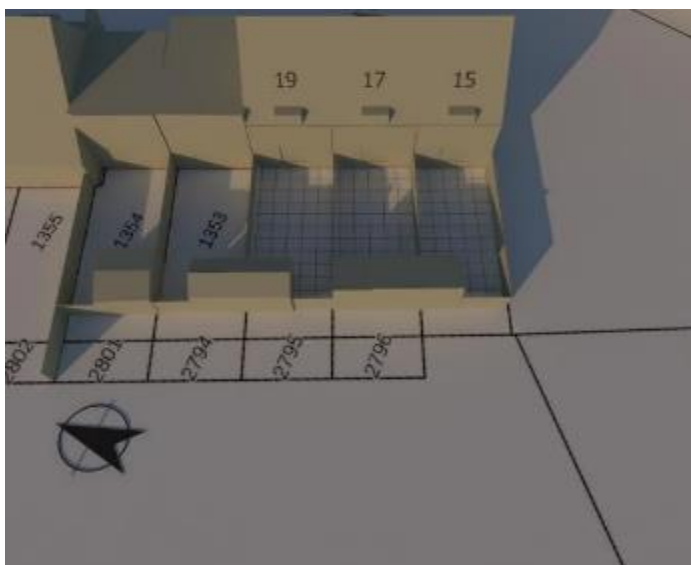
21-jun-18:00 uur (1s situatie)



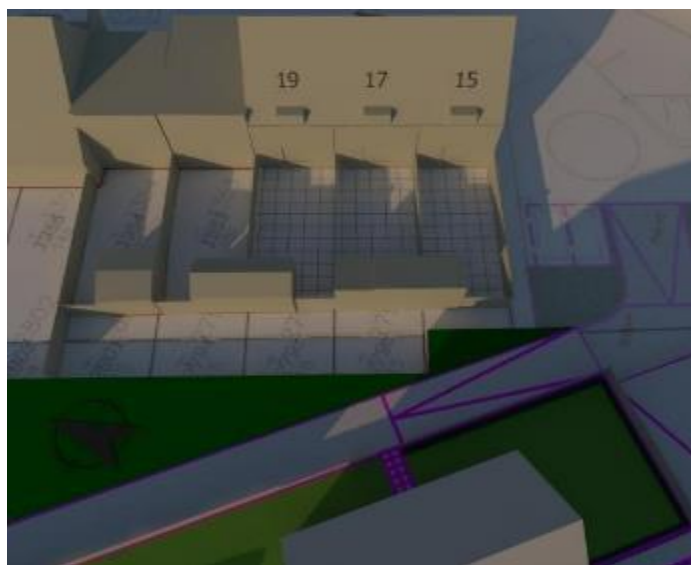
21-jun-19:00 uur (0s situatie)



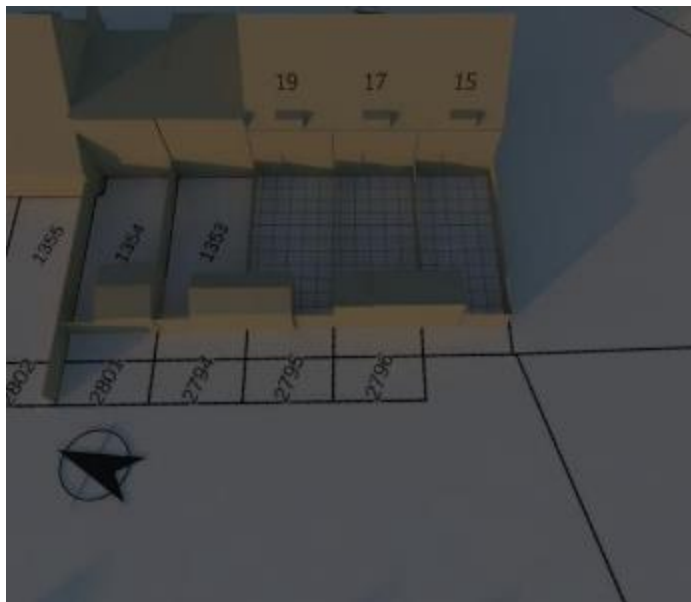
21-jun-19:00 uur (1s situatie)



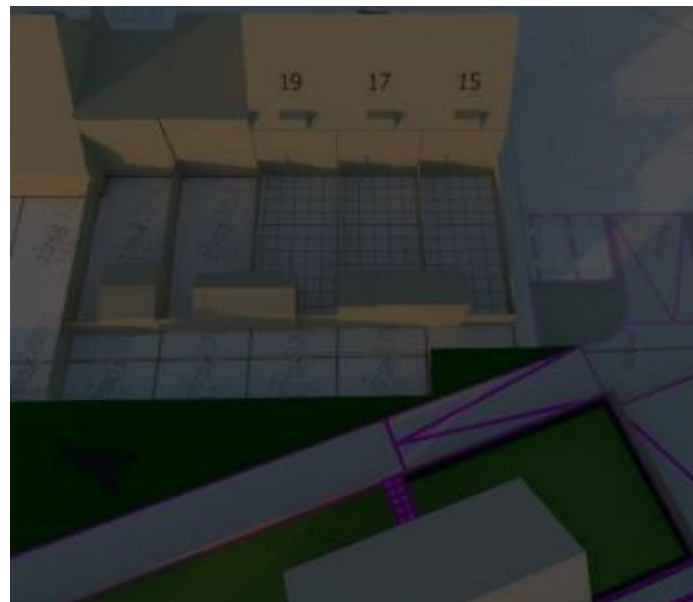
21-jun-20:00 uur (0s situatie)



21-jun-20:00 uur (1s situatie)



21-jun-21:00 uur (0s situatie)



21-jun-21:00 uur (1s situatie)

Colofon

Opdrachtgever:

S&W bouwkundig ingenieurs

Bezonningsonderzoek:

Dit onderzoek is gebaseerd op:

- Tekeningen digitaal aangeleverd door opdrachtgever
- Ruimtelijke plannen.nl
- Kadaster.nl
- AHN
- Open 3D-data van © 3D BAG by tudelft3d welke is gebruikt met uitzondering van de onderzochte woningen.

Bij de meting in het 3D-model is in de periode van 28 maart tot 31 oktober uitgegaan van zomertijd (UCT+2). Bij de overige meting van de hoeveelheid bezonning is uitgegaan van de wintertijd volgens de Midden-Europese Tijd (MET) of UCT+1.

bezonningsingenieur.nl maakt onderdeel uit van:

KRAAK & TACK
raadgevende ingenieurs | architecten

Zomerhofstraat 71 unit 136

3032 CK Rotterdam

E: info@kraak-tack.nl

W: www.bezonningsingenieur.nl

T: 010-3072240