



**Nota van beantwoording zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen Keizersdijk 14-24
Raamsdonksveer**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2	
1.1 Algemeen	2	
1.2. Doel van deze nota	2	
2. Overzicht ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid	3	
2.1. Overzicht ingediende zienswijzen	3	
2.2. Ontvankelijkheid zienswijzen	3	
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4	
4. Staat van ambtshalve wijzigingen	15	

Bijlagen:

- Zienswijzen
- Bezonningsonderzoek





1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Keizersdijk 14-24 te Raamsdonksveer, heeft met ingang van 2 juni 2014 tot en met 14 juli 2014 in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn van zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Geertruidenberg. De ingediende zienswijzen zijn in deze nota samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur.

In totaal zijn 3 schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad.

1.2. Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel de indieners van zienswijzen en belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en het standpunt van het gemeentebestuur.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid.

In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de verschillende zienswijzen en is de beantwoording van de zienswijzen door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen zijn integraal opgenomen in bijlage 1 (uitsluitend in het exemplaar dat analoog ter inzage ligt. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de ingediende zienswijzen niet aan de digitale versie toegevoegd). Tot slot is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal (andere) punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 4 worden deze aanpassingen op het plan uiteengezet.

2. Overzicht ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt nader ingegaan op de ontvankelijkheid.

2.1. Overzicht ingediende zienswijzen

Door de volgende personen/ instellingen is zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

1. Reclamant wonende aan de Prins Hendrikstraat 15, 4941 JT Raamsdonksveer;
2. Reclamant wonende aan de Keizersdijk 28, 4941 GE Raamsdonksveer;
3. Reclamanten gevestigd aan de Boterpolderlaan en het Anker 7 te Raamsdonksveer.

2.2. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Keizersdijk 14-24 te Raamsdonksveer heeft ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 juni tot en met 14 juli 2014 ter inzage gelegen. Dit betekent dat de zienswijzen tot en met maandag 14 juli 2014 konden worden ingediend en wel op een zodanig tijdstip ter TNT Post bezorgd diende te zijn dat deze nog van een poststempel van gelijke datum (lees 14 juli 2014) waren voorzien.

Alle ingediende zienswijzen zijn zowel per fax als per brief tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.





3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur. Tevens is per zienswijzen aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1. **Reclamant wonende aan de Prins Hendrikstraat 15, 4941 JT Raamsdonksveer;**
2. **Reclamant wonende aan de Keizersdijk 28, 4941 GE Raamsdonksveer;**
3. **Reclamanten gevestigd aan de Boterpolderlaan en het Anker 7 te Raamsdonksveer.**



Reclamant, Prins Hendrikstraat 15, 4941 JT Raamsdonksveer;

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat de te bouwen supermarkt en de weg achter het perceel van reclamant geluidsoverlast zal veroorzaken door auto's, vrachtwagens, winkelwagens en glasbakken.
2. Reclamant stelt omdat de ingang direct grenst aan de achterzijde van zijn perceel er geluidsoverlast zal ontstaan en verzoekt de ingang van de supermarkt te verplaatsen.
3. Reclamant geeft aan dat de hoogte van de supermarkt op de zuidoostelijke hoek onnodig hoog is (8 meter) gezien het feit dat het dak van de supermarkt 5,5 meter hoog is. Dit belemmert het uitzicht en het woongenot vanuit de tuin van reclamant.
4. Reclamant stelt dat er voor dit gebied twee bestemmingsplannen in procedure zijn gebracht, waarvan één nog niet onherroepelijk en waarbij twee verschillende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die aan elkaar gerelateerd zijn. Het plan is daarmee in strijd met artikel 3.1 tweede lid Wro omdat er geen omvattende visie aanwezig is voor de komende tien jaar. Dit biedt onvoldoende rechtszekerheid.
5. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling niet voldoet aan de doelstellingen die in het masterplan staan omschreven. Dit vanwege het niet opnemen van de uitbreiding van de supermarkt aan het Anker omdat deze ontwikkeling met een wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' is opgenomen. Reclamant stelt dat nu niet kan worden beoordeeld of het beleid uit het masterplan behaald en gerealiseerd gaat worden.
6. Reclamant geeft aan dat de hoogte respectievelijk 7 en 10 meter van de nieuwe bebouwing aan de Keizersdijk afwijken van de bestaande hoogten. Deze hoogten zijn strijdig met de geformuleerde uitgangspunten in het masterplan. De huidige hoogten van respectievelijk 4 en 8 meter moeten behouden blijven. Daarnaast zal de privacy en lichtinval ernstig worden geschaad vanwege de hoogten van het gebouw door het plaatsen van appartementen die door de dijk ca. 1,5 meter hoger ligt dan het perceel van reclamant. Tevens wordt opgemerkt dat de tweede bouwlaag voor de appartementen niet verder naar achteren gesitueerd mag worden dan in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' is aangegeven.
7. Reclamant geeft aan dat het ongewenst is dat de vensters van de supermarkt uitkijk verschaffen op de achtertuin van reclamant en daardoor de privacy ernstig wordt geschaad.
8. Reclamant geeft aan vermogensschade te lijden doordat er geen groen dan wel wandelpad aanwezig is maar een weg met een supermarkt.



9. Reclamant vraagt zich af hoe de groenvoorzieningen die door de bouw van de supermarkt zullen verdwijnen worden gecompenseerd.
10. Reclamant geeft aan dat realisatie van nieuwe woningen in het plan mogelijk wordt gemaakt en vraagt zich af om hoeveel woningen het gaat.
11. Reclamant vraagt zich af waar er glasbakken worden geplaatst.
12. Reclamant stelt dat de in de bestemmingsplanomschrijving aangegeven bestemming 'bestaand wonen', moet worden verwijderd dan wel dat dit zich dient te beperken tot het bouwvlak gelegen aan de Keizersdijk.
13. Reclamant geeft aan dat de omgevingsvergunning in een bouwhoogte van 5,5 meter voorziet en het bestemmingsplan echter een hoogte van 8 meter. Dit dient volgens reclamant aangepast te worden in het ingediende bouwplan.
14. Reclamant geeft een aantal alternatieven aan voor het verleggen van de doorsteek en de vestiging van de supermarkt.

Overwegingen

1. Bij het indienen van een bouwplan heeft de gemeente de taak belangen van partijen af te wegen om zodoende tot een besluit te komen. Er dient daarbij gekeken te worden of er een goed woon- en leefklimaat voor de omwonende gegarandeerd kan worden. Om een goed woon- en leefklimaat voor dit bouwplan aan te tonen zijn er twee onderzoeken uitgevoerd.

Naar de eventuele geluidsoverlast vanwege de verkeer aantrekkende werking is akoestisch onderzoek verricht (akoestisch rapport croonenburo5 15 mei 2014) tevens is akoestisch onderzoek verricht naar de externe geluidsuitstraling van de supermarkt (EGM adviseurs 4 april 2014).

Op de toekomstige supermarkt zijn de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Deze regels verzekert de reclamant van een goede leefomgeving. Dat geldt voor alle aspecten die daarop van invloed zijn, waaronder externe geluidshinder. Uit dit rapport 'externe geluidshinder' kan geconcludeerd worden dat, onder toepassing het opleggen van maatwerkvoorschriften, aan de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan worden voldaan.

Voor wat betreft de verkeer aantrekkende werking kan worden aangegeven dat de Wet geluidshinder niet van toepassing is voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling. Ter plaatse van de woning van reclamant is er gezien de toekomstige situatie en alle centrumontwikkelingen een afname van de geluidsbelasting van 7 dB. Door de bouw van de supermarkt zal er een toename ontstaan van 1 dB. Echter zal er een significante verbetering ontstaan aan de Prins Hendrikstraat. Waardoor een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Met betrekking tot de achtergevel van de woning van reclamant wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden zoals deze voortvloeit uit de Wet geluidshinder.



Zoals wij reeds aangegeven hebben gaat het in onderhavige situatie om een stedelijk gebied waar wij een hogere geluidbelasting toelaatbaar achten dan in een rustige woonwijk. Op de gevels van de woningen in de omgeving van de doorsteek voldoet de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde. Wij zijn van mening dat de toekomstige geluidbelastingen van dien aard zijn dat er zeker geen sprake is van een onacceptabele situatie. Dit te meer omdat de binnen niveaus niet overschreden zullen worden en ter plaatse van de eventuele buitenruimten nimmer grotere geluidbelastingen zullen optreden dan 55 dB (50 dB na aftrek art. 110g uit de Wet geluidhinder).

Ten aanzien van de glasbakken kan gesteld worden dat deze niet verbonden zijn aan de supermarkt, maar onderdeel zijn van de openbare ruimte. Deze onderdelen zijn niet vergunningplichtig in het kader van het omgevingsrecht. Hieraan zijn dan ook geen geluidsnormen verbonden.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde supermarkt haar bedrijfsactiviteiten kan uitoefenen en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2. De ingang van de supermarkt is gelegen op de hoek van de nieuwe weg de Streng en het parkeerterrein Oostpolder. De afstand van de ingang van de supermarkt tot aan de woning van reclamant bedraagt circa 45 meter. Tot de perceelgrens bedraagt de afstand circa 16 meter.

Zowel de supermarkt als de woning van reclamant ligt in gemengd gebied. Ook wel een gebied met functiemenging genoemd. Binnen dit gebied is sprake van een mix van wonen, werken, winkels en horeca. Milieubelastende en milieugevoelige functies liggen op een korte afstand van elkaar. De supermarkt wordt ingevolge de richtafstanden van de VNG publicatie aangeduid als een categorie B functie. Zowel de functie supermarkt, detailhandel en horeca zijn tevens aangeduid als milieucategorie functies ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Hierbij is de richtafstand tot een rustige woonwijk 10 meter en tot gemengd gebied 0 meter.

Gezien er een minimale afstand van 10 meter moet worden aangehouden en de afstand circa 16 meter tot meer bedraagt, is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. De ingang van de supermarkt behoeft dan ook geen verplaatsing.

3. In algemene zin wijzen wij er in dit kader op dat naar vaste jurisprudentie er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Wat betreft de aanwezigheid van de 'overkapping', bestaat er geen recht op vrij uitzicht, laat staan op een mooi uitzicht. Enige vermindering van het woongenot is, gelet op het feit dat de planlocatie thans minder "intensief" bebouwd is, niet uit te sluiten. Aan het feit dat niet is uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling voor reclamant zal leiden tot enige aantasting van uitzicht vanuit de tuin, hoeven wij daaraan, gelet op de inrichting van de ontwikkeling, de in acht genomen afstand van de overkapping tot de perceelgrens van reclamant (meer dan 14 meter en tot de woning van reclamant 45 meter) en de belangrijke rol die de ontwikkeling vervult in de wens om te komen tot een "upgrade" van het Centrum van Raamsdonksveer met een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau, in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. Hierbij nemen wij mede in aanmerking dat de planlocaties zijn gelegen in het centrum van Centrum van Raamsdonksveer, waar ontwikkelingen als de onderhavige niet ongebruikelijk zijn. De ontwikkeling zal gezien het bovenstaande het uitzicht niet onevenredig aantasten.
4. Op 11 juni 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' waar de realisatie van de doorsteek onderdeel van uitmaakt. Alle beroepen zijn ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' onherroepelijk geworden.

De aanleg van de doorsteek zal dan ook conform de opgenomen bestemming in het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' worden gerealiseerd.

5. Het masterplan geeft invulling aan de wens van de gemeente om van het centrum van Raamsdonksveer een 'boodschappenplus centrum' te maken. De opwaardering van de Keizersdijk is daarvoor van essentieel belang. Het masterplan geeft aan dat het deel van de Keizersdijk waar de supermarkt onderdeel van uitmaakt binnen het centrumplan is gelegen en dat het 'winkelen' daar centraal moet staan. Zowel in de Structuurvisie, Detailhandelsvisie en het Masterplan is aangegeven dat de detailhandel structuur in Raamsdonksveer moet worden versterkt door de situering van een 'trekker' op de Keizersdijk. De Keizersdijk is inmiddels getransformeerd in een 'winkelstraat' waarbij een 'knip' zal worden aangelegd ter hoogte van Keizersdijk 14 tot en met 24. Dit moet bijdragen aan de wens van de gemeente om de centrumfuncties te concentreren, te verbeteren en te versterken.

De ontwikkelingen die in Het Anker spelen staan los van het voorliggende bestemmingsplan en behoeft, in de beoordeling of voldaan wordt aan het masterplan, niet te worden meegenomen.

6. De hoogte voor de panden aan de Keizersdijk zijn in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' opgenomen als goothoogte 4 meter voor de panden Keizersdijk 14,18 en 20 en voor het pand 22 en 24 een goothoogte van 6 meter. De opgenomen nokhoogte is in het vigerend bestemmingsplan 8 meter respectievelijk 9 meter. De eisen van beeldkwaliteit van het masterplan waren er op gericht om een gevarieerd straatbeeld in tact te houden. Variatie kan op veel verschillende manieren bereikt worden, bijvoorbeeld door variaties in rooilijn, noklijn, goothoogte, bouwstijl, kleurgebruik. Door deze eis van variatie is een maximale nokhoogte van 10 meter opgenomen aan de Keizersdijk.

Volgens vaste jurisprudentie is het feit dat sprake is van enige inkijk inherent is aan het wonen in een stedelijke omgeving. De inkijk is niet zodanig gelet op de minimale afstand van 14 meter tot de perceelgrens van reclamant dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy ten gevolge van het bouwplan.

Reclamant dient er rekening mee te houden dat er in het centrum van Raamsdonksveer gebouwd kan worden en dat het belang van de revitalisering van het centrum prevaleert boven het belang van reclamant.

De supermarkt wordt in 1 bouwlaag uitgevoerd. Ten aanzien van het appartement aan de Keizersdijk 24 wordt opgemerkt dat dit een bestaand appartement is. Aan de kant van reclamant komt de ingang met een gevel bestaande uit glazenramen.

De glazenramen in de gevel is op een afstand van 16 meter van de perceelgrens gesitueerd. Van strijdigheid met het burendrecht (artikel 5:50 BW) is dan ook geen sprake. Hierdoor behoeft niet voor een aantasting van de privacy gevreesd te worden. Bij de nadere uitwerking van de doorsteek proberen wij zo veel mogelijk rekening te houden met het uitzicht van en op de percelen door het plaatsen van extra groen.

Het woon- en leefklimaat van reclamant wordt niet onaanvaardbaar aangetast.

7. Voor beantwoording zie onder 6.
8. Er wordt niet verwacht dat er een forse waardedaling van het vermogen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zal plaats vinden. Vastgestelde planschade kan overigens in een afzonderlijke procedure worden vergoed.



9. De aanwezige groenvoorzieningen op het perceel Keizersdijk 14-24 zullen niet gecompenseerd worden. Dit is echter ook geen verplichting.
10. Alleen de bestaande woning aan de Keizersdijk 24 zal behouden blijven.
11. Er worden geen glasbakken op het parkeerterrein geplaatst. Echter behoort het al dan niet plaatsen van glasbakken bij de bestemming 'verkeer' deze bestemming is geregeld in het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer'. Voor het overige zie onder 2.
12. De aanduiding 'bestaand wonen' is opgenomen vanwege de woning die behouden blijft aan de Keizersdijk 24. Het bestemmingsplan geeft met deze bestemming aan dat de 'bestaande woning' behouden mag blijven. Voor het overige zijn geen nieuwe woningen in het bestemmingsplan toegelaten. De bestemming 'bestaand wonen' zal dus binnen de bestemming gehandhaafd blijven voor wat betreft de woning boven Keizersdijk 24.
13. Naar aanleiding van de zienswijzen is gekeken naar de maximaal toelaatbare hoogte van het bestemmingsplan in relatie tot het ontwerp van het bouwplan. De maximale toelaatbare goot- en nokhoogte zijn naar beneden bijgesteld, te weten: 6,5 meter voor zowel de goot- als de nokhoogte. Dit vanwege het peil dat niet op elke plek hetzelfde is vanwege de ligging van het bouwplan tegen dijk. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
14. De gemeente is van mening dat de komst van de supermarkt aan de Keizersdijk een goede invulling is van het beleidsvoornemen zoals geformuleerd in de Structuurvisie, Detailhandelsvisie en het Masterplan. In deze nota's wordt als beleidsvoornemen aangegeven dat de detailhandel structuur in Raamsdonksveer moet worden versterkt door de situering van een 'trekker' op de Keizersdijk. Hiermee wordt de winkelfunctie in het tussengelegen gebied versterkt. Deze voorziening ontbreekt nu. Deze functie is echter essentieel voor het functioneren van het centrum van Raamsdonksveer. Consumenten bewegen zich tussen de verschillende 'trekkers' heen en weer, waardoor het voor alle partijen zowel winkelend publiek als winkeliers aan het Heereplein, de Hoofdstraat, Het Anker en de op de Keizersdijk interessant wordt voor de vestiging van nieuwe winkels c.q. het uitbreiden van bestaande winkels. In het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' is het centrumgebied van Raamsdonksveer aangegeven. Binnen het centrumgebied kunnen trekkers zich vestigen. Keizersdijk 14-24 ligt binnen het centrumgebied en ligt aansluitend aan het openbaar parkeerterrein waardoor het vestigen van een supermarkt aan alle eisen voldoet. Alternatieven locaties zijn gezien de ligging van een supermarkt en het compacte centrum niet wenselijk te achten. Voor wat betreft de ligging van de doorsteek kan worden aangegeven dat dit geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant, Keizersdijk 28, 4941 GE Raamsdonksveer;

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat de aanleg van de doorsteek niet zeker is, waardoor de rechtszekerheid en haalbaarheid van dit plan direct in het geding is.
2. Reclamant geeft aan dat de muur van 35 meter lang en 8 meter hoog op slechts twee meter van de perceelgrens privaatrechtelijk onrechtmatige hinder oplevert. Reclamant geeft aan dat als deze 8 meter is opgenomen om op lokale plekken op het dak apparaten te plaatsen ten behoeve van de supermarkt dit in het kader van de rechtszekerheid alleen op die lokale plekken opgenomen mag worden. Daarnaast lever de afstand en de hoogte van 5,5 meter al onrechtmatige hinder op.

3. Reclamant geeft aan dat het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot. De stelling dat er geen sprake is van enige lichthinder is niet onderbouwd. Reclamant geeft aan onevenredig nadeel te ondervinden door de lange muur en hoogte van het bouwplan.
4. Reclamant geeft aan dat door het bouwplan het uitzicht ernstig wordt aangetast.
5. Reclamant geeft aan dat uit het akoestisch rapport niet blijkt dat het perceel van cliënt is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Daarnaast is niet duidelijk waar de installatie op het dak zich gaat bevinden en is de indirecte geluidshinder van de nieuwe verkeersafwikkeling niet meegenomen. De rechtszekerheid van een goed woon- en leefklimaat wordt onvoldoende gewaarborgd.
6. Reclamant stelt dat het bouwplan zorgt voor de verstoring van het dag- en nachtlucht in de omgeving. Dit kan de natuur ontregelen, is energieverstopping en is een verstoring van het nachtelijk landschap.
7. Reclamant vreest voor een waardedaling van de woning na de nieuwbouwplannen. Reclamant geeft aan dat de bouw zorgt voor een zodanige waardevermindering dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.

Overwegingen

1. Op 11 juni 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' waar de realisatie van de doorsteek onderdeel van uitmaakt. Alle beroepen zijn ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' onherroepelijk geworden. De aanleg van de doorsteek zal dan ook conform de opgenomen bestemming in het bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' worden gerealiseerd.
2. Vaste jurisprudentie geeft aan dat burens in een dichtbevolkt land als Nederland een zekere mate van hinder van elkaar moeten accepteren. De hoogte van een muur die gebouwd wordt kan privaatrechtelijk onrechtmatige hinder opleveren. Wat onrechtmatige hinder inhoudt, staat in artikelen 5:37 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 6:162 van het Burgerlijk Wetboek onrechtmatig is aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen door het verspreiden van rumoer, trilling, stank, rook, gassen, het onthouden van licht of lucht of het ontnemen van steun. Verder zijn er bepalingen opgenomen over aan te houden afstanden van bouwwerken tot de erfgrans en dergelijke. Echter een zekere mate van door een ander veroorzaakte hinder moet worden geduld. Bepalend is of degene die de hinder veroorzaakt daar, volgens de normen van maatschappelijke betamelijkheid, van af dient te zien.

Ingevolge het bestuursrecht kan alleen sprake zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering. De Afdeling bestuursrechtspraak hanteert namelijk de vaste lijn dat de bestuursrechter bij het oordeel of een privaatrechtelijke belemmering de afwijking in de weg staat, slechts gegrond acht wanneer die belemmering evident is. Dit omdat de burgerlijke rechter de eerst aangewezen is om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

Een privaatrechtelijke belemmering is bijvoorbeeld evident indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een bouwplan is voorzien op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust of hoeft te berusten. Een privaatrechtelijke belemmering kan ook evident zijn wanneer de civiele rechter eerder heeft bepaald dat een plan of handeling onrechtmatig is en hinder oplevert. Enige mogelijke hinder als gevolg van het realiseren van een uitbouw of dakterras, vooral in stedelijke omgevingen, zal niet snel als een evidente belemmering worden gezien.



De muur van de supermarkt is 5,5 meter hoog. In het bestemmingsplan is een hoogte van 6,5 meter opgenomen. Dit vanwege de hoogteverschillen die aanwezig zijn op de locatie vanwege de ligging van de dijk en de aanwezigheid van apparatuur op het dak. Bekeken vanuit het algemene belang van het voorzieningenniveau van Centrum van Raamsdonksveer, in relatie tot de ligging van de woning/ horecavestiging van reclamant en de nieuwbouwlocatie midden in het centrum van Raamsdonksveer en mede in achtgenomen dat de nieuwe ontwikkeling circa 3,5 meter van het perceel van reclamant vandaan ligt en de ontwikkeling geen licht-, dan wel zichthinder zal opleveren in relatie tot de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt voor het realiseren van bijgebouwen op het perceel Keizersdijk 24 en akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat voldaan wordt aan de waarden die hiervoor gelden, achten wij de huidige ontwikkeling acceptabel in zijn omgeving en levert het geen evidente dan wel enige privaatrechtelijke belemmering op.

3. In het kader van de ontwikkeling aan de Keizersdijk 14-24 te Raamsdonksveer is een bezonningsstudie verricht om inzicht te verkrijgen in de mogelijke schaduwwerking van het planvoornemen op het pand en de tuin van reclamant. Hierbij is specifiek gekeken naar de mogelijke belemmeringen welke het perceel Keizersdijk 28 ondervindt bij deze ontwikkeling. Ten behoeve van deze studie is een 3D-visualisatie vervaardigd van het planvoornemen en de omliggende bebouwing. De visualisaties zijn opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Er bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen en eisen waaraan de nieuwbouwontwikkeling ten aanzien van bezonning moet voldoen. De optredende effecten op de bezonning in het plangebied kunnen echter in navolging van constante jurisprudentie van de Raad van State worden getoetst aan de TNO-normen voor bezonning. Er gelden twee normen:

- een 'lichte' norm, die minimaal twee uur zon per dag (niet aansluitend) vereist in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober voorschrijft en
- een 'strengere' norm, die drie uur zon per dag (niet aansluitend) vereist in de periode van 21 januari tot en met 22 november voorschrijft.

Deze normen zijn van toepassing voor gevels van woningen en gevels van openbare of semi- openbare ruimten. Middels deze systematiek kan derhalve inzicht geboden worden in de mogelijke belemmeringen voor de bestaande woning en horeca-activiteit van reclamant.

Om inzicht te geven in de toekomstige bezonningssituatie wordt de situatie hierbij op de maatgevende dagen van drie seizoenen in de bestaande situatie en de toekomstige situatie vergeleken. Berekend zijn enkele maatgevende tijdstippen (9.00 h, 12.00 h, 15.00 h en 18.00 h) op maatgevende dagen (21 juni, als de zon het hoogst staat, 21 december als de zon het laagst staat en 21 maart/21 september, het begin van lente en herfst).

In het algemeen kan geconcludeerd worden dat er qua schaduwwerking sprake is van een situatie die in beperkte mate verslechterd ten opzichte van de bestaande situatie. In de lente en herfst is er met name in de eerste helft van de ochtend sprake van toename van schaduwwerking vanwege de ontwikkeling op een deel van het achter perceel van reclamant. In de tweede helft van de ochtend is deze toename gering. Na de ochtend is deze schaduwwerking verdwenen. In de zomer is er geen schaduwwerking vanwege de ontwikkeling op het achter perceel van reclamant. In de winter is er geen toename van schaduwwerking door de ontwikkelingen in het gebied Keizersdijk 14-24, omdat de bestaande bebouwing en erfafscheidingen dan reeds het perceel in de schaduw zetten.

De realisatie van de ontwikkeling heeft derhalve slechts een beperkte invloed op het aantal mogelijke zonuren op het perceel van reclamant. Er wordt echter ruimschoots voldaan aan de 'lichte' TNO-norm, waardoor geconcludeerd kan worden dat de eventuele vermindering van zon- lichttoetreding als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig is.

4. In algemene zin wijzen wij er in dit kader op dat naar vaste jurisprudentie er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Wat betreft de aanwezigheid van 'een muur': er bestaat geen recht op vrij uitzicht, laat staan op een mooi uitzicht.

Enige vermindering van het woongenot is, gelet op het feit dat de planlocatie thans minder "intensief" bebouwd is, niet uit te sluiten. Aan het feit dat niet is uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling voor reclamant zal leiden tot enige aantasting van uitzicht, hoeven wij daaraan, gelet op de inrichting van de ontwikkeling, de bestaande bebouwingsmogelijkheden krachtens het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Raamsdonksveer' voor Keizersdijk 24, de in acht genomen afstand tot de nabij gelegen centrumfunctie van reclamant (meer dan 2 meter) en de belangrijke rol die de ontwikkeling vervult in de wens om te komen tot een "upgrade" van het Centrum van Raamsdonksveer met een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau, in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. Hierbij nemen wij mede in aanmerking dat de planlocaties zijn gelegen in het centrum van Raamsdonksveer, waar ontwikkelingen als de onderhavige niet ongebruikelijk zijn. Volgens ons heeft de ontwikkeling dan ook geen onevenredig effect op het pand van reclamant.



5. De supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen die direct van toepassing zijn op de betreffende supermarkt. Uit het akoestisch rapport van EGM adviseurs (rapportnummer R007, d.d. 4 april 2014) blijkt dat er op de achtergevels en op de kop gevel van de naastgelegen panden aan de Keizersdijk geen overschrijding van de gestelde grenswaarde ten gevolge van het in werking zijn van de supermarkt aanwezig is. De geluidniveaus op de gevels (kop- en achtergevel) van de Keizersdijk 28 te Raamsdonksveer bedraagt niet meer dan 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode. Ten aanzien van de indirecte verkeershinder kan worden aangegeven dat het hier een reeds bestaande parkeerplaats betreft en extra voertuigbewegingen zijn in het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van de supermarkt al meegenomen. Ook de maximale geluidsniveaus voldoet aan de gestelde norm. De laad- en losactiviteiten in de dag periode zijn hierbij uitgesloten. Kijkend naar de uitgangspunten voor een goede woon en leefklimaat in stedelijk gebied is deze norm gelijk aan de norm uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zoals hiervoor gesteld wordt hieraan voldaan.



In het kader van het akoestisch onderzoek weg verkeerslawaaï is de woning van de appellant niet genoemd. Dit is ook niet vereist omdat aan de Keizersdijk de verkeersintensiteit met de knip zal afnemen. Voertuigen vanuit het Gangboord gaan via de noordzijde van de Keizersdijk. De indirecte hinder t.g.v. de parkeerplaats is in het akoestisch rapport van EGM adviseurs opgenomen. Als gekeken wordt naar een vergelijkbare gevel (punt 29 en 40), die overigens een hogere belasting heeft, dan komt deze niet boven de 45 dB L_{den} uit.



Dit betekent concreet dat ook voor Keizersdijk 28 een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

6. zie de beantwoording onder punt 3.
7. De gemeente deelt de vrees van reclamant niet. Het bouwplan heeft een positieve uitwerking op de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde op deze locatie. De ontwikkeling biedt kansen om de langdurige leegstand op het perceel op te heffen en zo de fysieke uitstraling van de bebouwing naar de omgeving te verbeteren. Er wordt niet verwacht dat er een forse waardedaling als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zal plaats vinden. Vastgestelde planschade kan overigens in een afzonderlijke procedure worden vergoed.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamanten gevestigd aan de Boterpolderlaan en het Anker 7 te Raamsdonksveer.

Samenvatting

1. Reclamanten stellen dat de distributieve ruimte zodanig beperkt is dat een supermarkt van 1798 m² geen bijdrage levert aan de versterking van de distributieve structuur van de kern Raamsdonksveer/Geertruidenberg.
2. Reclamanten geven aan dat in het onderzoek van het Bureau Stedelijke Planning is vastgesteld dat het bindingspercentage voor dagelijkse artikelen op 93% ligt. De koopkracht toevloeiing is slechts 4%. De koopkrachtbinding is daarmee te hoog.
3. Reclamanten stellen dat de redenering van de gemeente "dat het toevoegen van een Lidl meer diversiteit in het verzorgingsgebied zou bevorderen waardoor de overschrijding gerechtvaardigd is" ongegrond is. De koopkracht in de gemeente Geertruidenberg is te hoog en een verhoging van deze koopkracht is, zo stelt reclamant een illusie.
4. Reclamanten stellen dat het aantal m² niet duidt op een hard-discounter. Discountsupermarkten zo stelt reclamant, hebben altijd een geringer aantal m². Ook is bekend zo stelt reclamant dat Lidl bezig is met een opwaardering van het supermarktconcern, waardoor het verschil met andere supermarktformules geringer wordt. Gezien het voorgaande kan niet meer gesproken worden over een wenselijke uitbreiding in supermarktformules.
5. Reclamanten stellen dat het niet duidelijk is welk onderzoek aantoont dat er bij de consumenten behoefte bestaat aan een uitbreiding van het winkelloppervlak zoals gesteld in paragraaf 2.2.2 van het onderzoek. Deze redenering staat haaks op de rapportage en conclusies van het Bureau stedelijke planning.
6. Reclamanten stellen dat de stabilisatie van de bevolkingsomvang geen gegronde reden is om te kiezen voor een aanzienlijke overschrijding van de berekende marktruimte binnen de gemeente Geertruidenberg.
7. Reclamanten stellen dat al zou worden aangenomen dat er behoefte bestaat aan het creëren van nieuwe winkelloppervlakten, niet valt in te zien dat er gekozen wordt voor een oppervlakte van 1800 m². Er is geen overeenstemming met de detailhandelsvisie en er wordt niet aangegeven of het ruimtebeslag van de ontwikkeling wenselijk zou zijn.

Overwegingen

1. Zoals vermeld in hoofdstuk 5 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, is de beoogde ontwikkeling gericht op het versterken van de detailhandelsstructuur van de gemeente Geertruidenberg door herontwikkeling en gerichte uitbreiding van de detailhandel in het belangrijkste winkelgebied van de gemeente. Met de beoogde supermarktontwikkeling wordt gewaarborgd dat inwoners van de gemeente duurzaam kunnen beschikken over een winkelaanbod in boodschappen op een aanvaardbare afstand.

Overigens is de door reclamant genoemde term 'distributieve ruimte' een andere term voor economische ruimte. De omvang van de economische ruimte heeft geen doorslaggevend belang in het kader van de ruimtelijke ordening.

2. Voor het bepalen van de koopstromen heeft Bureau Stedelijke Planning (hierna: BSP) zich gebaseerd op een koopstromenonderzoek uit 2005. Hierin wordt gesteld dat de koopstroomgegevens nog bruikbaar zijn, omdat er nauwelijks wijzigingen hebben plaatsgevonden in het winkelaanbod in die gemeente. Dit is echter een onjuiste aanname, omdat er juist relatief veel is gewijzigd in het supermarktaanbod. In deze periode is de Super de Boer gewijzigd in Jumbo, is C1000 een Albert Heijn geworden en zijn de beide Plus-supermarkten gerevitaliseerd. Ook in de buurgemeenten is het één en ander gewijzigd. In de kernen Made, Waspik en Hank zijn supermarktformules gewisseld en in de kern Oosterhout zijn er supermarkten bijgekomen. Dit alles heeft invloed op de koopstromen. Daarnaast is er in het algemeen sprake van veranderend consumentengedrag, zoals ook het BSP vermeldt op pagina 14 van hun onderzoek. Door de toegenomen mobiliteit is, in algemene zin, de koopkrachtbinding lager geworden en is, onder invloed daarvan, de koopkrachttoevloeiing gestegen. Overigens refereert BSP hierbij aan het recente koopstromenonderzoek dat is uitgevoerd in de Randstad. Het is de vraag in hoeverre algemene conclusies uit dat onderzoek gelden voor de specifieke situatie in een landelijk gelegen, Brabantse gemeente als Geertruidenberg. Dit alles maakt dat door BSP onterecht is uitgegaan van een bijna 10 jaar oud koopstromenonderzoek.

In bijlage 1 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan – het 'Ruimtelijk-economisch onderzoek detailhandelsontwikkeling Keizersdijk 14-24 (Rho, 04-02-2014)' (hierna: REO) – zijn de actuele koopstromen bepaald op basis van een uitgebreide onderbouwing. Vanuit de uitgebreide gebiedskennis van Rho, is bekend dat de barrièrewerking van de A27 en de A59 fors kleiner is dan door BSP verondersteld. Dit alles in overweging nemende, is in het REO uitgegaan van de juiste koopstromen die haalbaar zijn als de tweede supermarkt in het centrum is toegevoegd. Het is juist te veronderstellen dat de koopkrachtbinding, à 90%, lager is dan in 2005 gemeten en dat de koopkrachttoevloeiing hoger is. De toevloeiing is nog steeds beperkt tot niet meer dan 16% van de totale winkelomzet in de gemeente. Oftewel minder dan 1 van iedere 6 Euro in de kassa's van de winkels in dagelijkse goederen in de gemeente Geertruidenberg is afkomstig van bestedingen van mensen van buiten de gemeente.

3. Voor de onderbouwing van de koopstromen zie de beantwoording bij punt 2 van deze zienswijzen.

In het REO is uitgebreid onderbouwd dat er ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling, de winkels in dagelijkse goederen in de gemeente Geertruidenberg, voldoende omzet kunnen blijven behalen voor economisch-duurzaam functioneren. Er hoeven dan ook geen winkels te sluiten als gevolg van de beoogde detailhandelsontwikkeling, waardoor de diversiteit aan winkels in de gemeente niet afneemt. Sterker nog, de ontwikkeling is gericht op een sterke verbetering van de aantrekkingskracht van het (omliggende deel van het) centrumgebied, waardoor dit gebied weer interessant wordt voor winkelvestiging, hetgeen een duurzame impuls zal zijn voor de diversiteit aan winkels in het belangrijkste winkelgebied van de gemeente.

4. De begrenzing van de oppervlakte van de supermarkt in het ontwerpbestemmingsplan is afgestemd op de opzet van de concrete invulling met Lidl. Deze winkel wenst namelijk onder meer te beschikken over inpandige bevoorrading en ruimte voor een bake-offafdeling. De ruimte die hiervoor benodigd is, is niet te gebruiken als winkelvloer, waardoor het concrete winkelvloeroppervlak beperkt blijft tot de omvang van een reguliere Lidl-vestiging.

Uiteraard passen supermarkten continu hun formule aan om in te spelen op de wensen van de klant en op de concurrenten. Hoewel er altijd sprake zal zijn van enige overlap, proberen supermarkten zich op die wijze te onderscheiden van elkaar. Lidl wordt door consumenten nog steeds opgevat als complementair aan Jumbo, Albert Heijn en Plus (zie bijvoorbeeld de halfjaarlijkse supermarktonderzoeken/-rapporten van onderzoeksbureau GfK). Overigens is een supermarktformule planologisch niet vast te leggen. In de toets van



de effecten van de beoogde ontwikkeling is daarom uitgegaan van de realisatie van 'algemene supermarktmeters'.

Echter heeft de ontwikkelaar een contract gesloten met de Lidl waardoor met zekerheid kan worden gesteld dat op deze plek een Lidl supermarkt zich zal gaan vestigen.

5. In hoofdstuk 5 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is de behoefte aan de beoogde centrumontwikkeling onderbouwd. Zoals vermeld in dat hoofdstuk, zijn de overwegingen bij die onderbouwing te vinden in het REO. Voor de overwegingen bij de conclusies die afwijken van BSP wordt verwezen naar de overige onderdelen van de beantwoording van deze zienswijze en naar de bijlage bij het bestemmingsplan.
6. De stabilisatie van de bevolkingsgroei in de komende periode wordt beaamd. In het REO is mede daarom niet uitgegaan van een groei van de bevolking. Uit het REO blijkt verder dat er voldoende marktruimte is voor de beoogde ontwikkeling, waardoor van een overschrijding geen sprake is.
7. De mogelijkheden van deze centrumontwikkeling die met het ontwerpbestemmingsplan wordt geboden zijn een concrete uitwerking van de visie van de gemeente, zoals neergelegd in de Visie Detailhandel 2013-2018 (vastgesteld 27-06-2013) en de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld 19-12-2013). De centrumontwikkeling past binnen het beleid, omdat er sprake is van een versterking van de detailhandelsstructuur van het hoofdwinkelcentrum van de gemeente en daarmee van de gemeente als geheel.

Ook leidt de ontwikkeling tot een vermindering van de leegstand en biedt het nieuwe kansen voor centrumontwikkeling in de directe omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan is de concrete ontwikkeling getoetst op de relevante planologische aspecten. Zo is de behoefte aan de concrete ontwikkeling onderbouwd en is tevens onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbare effecten heeft op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. De overwegingen bij dit alles zijn te vinden in verschillende delen van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Staat van ambtshalve wijzigingen

Algemeen

Geen

Verbeelding

Goot- en nokhoogte supermarkt

Op de verbeelding zal de goot- en nokhoogte van de supermarkt worden aangepast naar 6,5 meter in plaats van 8 meter. Alleen voor de overkapping zal een hoogte van 8 meter blijven bestaan.

Deze hoogte is aangepast omdat de supermarkt niet meer hoogte nodig heeft dan de 6,5 meter.

Verkeerskundige 'Knip'

In uw raadsvergadering van 27 september 2012 is aangegeven dat de raad de verkeerskundige knip in de Keizersdijk pas wordt heroverwogen zodra meer duidelijkheid bestaat over de vastgoedontwikkeling aan de Keizersdijk en de centrumontwikkeling in zijn geheel.

Ook is aangegeven tussentijdse maatregelen te treffen die er toe moeten leiden om het doorgaande verkeer op de Keizersdijk te weren dan wel te ontmoedigen. In december 2012 is besloten ter ontmoedigingen de volgende maatregelen te treffen:

1. een inritconstructie aan te leggen op de rotonde Wilhelminalaan- Prins Bernhardstraat;
2. bij de kruising Keizersdijk en Het Spant is dezelfde methode toe te passen;
3. bebording aan te passen aan de nieuwe situatie.

Bovenstaande maatregelen zijn inmiddels uitgevoerd.

Het doorgaand verkeer op de Keizersdijk is nog steeds aan de hoge kant. Als de nieuwe ontwikkeling daarbij wordt opgeteld zorgt deze niet alleen voor een extra toename van het gemotoriseerd verkeer maar ook van een extra toename van geluidsbelasting op de Prins-Bernhardstraat en de Keizersdijk. De toename is dusdanig dat zonder aanpassing van de Keizersdijk niet meer gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat. Bij het realiseren van nieuwe initiatieven dient altijd een goed woon- en leefklimaat in acht te worden genomen. Om hieraan te kunnen voldoen is het noodzakelijk de intensiteiten op de betreffende wegen (specifiek Keizersdijk, Prins-Bernhardstraat) te laten afnemen. Bovenstaande kan alleen worden bereikt door het realiseren van een verkeerskundige knip tussen Keizersdijk 14 en Keizersdijk 26. Door deze knip neemt het aantal motorvoertuigen beduidend af waardoor voldaan kan worden aan de voorwaarden van het behoudt van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van het centrum.

Ter waarborging om een goed woon- en leefklimaat van de bewoners aan de Prins Bernhardstraat en Keizersdijk te kunnen garanderen is de 'knip' bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog opgenomen.

Toevoegen aanduiding

Aan de bestemming 'Centrum' is een aanduiding 'kantoor' toegevoegd voor de panden Keizersdijk 18 en 20. Deze aanduiding is vigerend recht uit het bestemmingsplan 'Centrum' en daarom alsnog opgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan



Regels

Bestemming 'Verkeer' opgenomen voor de 'knip'.

De aanduiding 'kantoor' is toegevoegd aan de regels voor de bestemming 'Centrum'.

Toelichting

Het rapport van EGM adviseurs met betrekking tot het akoestisch onderzoek naar de externe geluidsuitstraling van de supermarkt naar de omgeving is toegevoegd aan de toelichting.



Bijlagen





**Bezonningsstudie Keizersdijk 28 te Raamsdonksveer
vanwege de ontwikkeling aan Keizersdijk 14-24**

Bezonningsstudie Keizersdijk 28

Voor de ontwikkelingen aan de Keizersdijk 14-24 is voorliggende bezonningsstudie gemaakt om de schaduwwerking vanwege de ontwikkelingsinrichting te maken voor het perceel Keizersdijk 28.

Hiertoe is voor de bebouwing, direct aangrenzend aan het perceel een 3d model vervaardigd. De bouwmassa's waarvan het op voorhand aannemelijk was, dat zij een slagschaduw op het perceel Keizersdijk 28 zouden werpen zijn exact in het 3d-model ingevoerd. Het gaat om de bouwmassa's van de Keizersdijk 28 en Keizersdijk 24, evenals de bouwmassa van de te realiseren supermarkt, die met de noordzijde op korte afstand van het perceel Keizersdijk 28 komt te liggen. Voor de bouwhoogte van de supermarkt is niet de 8 m aangehouden die wordt toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan. In het model is de maximale bouwhoogte opgenomen van 6.5 m, zoals deze wordt geregeld in het vast te stellen bestemmingsplan.

De bebouwingsmassa's voor Keizersdijk 14-22 en Keizersdijk 30 zijn globaal (als blokken) ingevoerd omdat deze op afstand of ten noorden van het perceel Keizersdijk 28 liggen. De slagschaduw van deze bouwmassa's is niet van invloed op het perceel Keizersdijk 28.

De bomen, die in de bestaande situatie op het achterperceel van Keizersdijk 28 staan (zie voorkaft van dit rapport), zijn in deze bezonningsstudie buiten beschouwing gelaten.

Berekend zijn enkele maatgevende tijdstippen (9.00 h, 12.00 h, 15.00 h en 18.00 h) op maatgevende dagen (21 juni, als de zon het hoogst staat, 21 december als de zon het laagst staat en 21 maart/21 september, het begin van lente en herfst).

Aan de hand van de bezonningsdiagrammen valt het volgende te concluderen:

Op 21 maart/21 september is om 9.00 h sprake van schaduwwerking over een groot deel van het achterperceel van Keizersdijk 28. Om 12.00 h is de schaduwwerking grotendeels verdwenen.

Na 12.00 h draait de schaduw verder weg van het perceel en komt het perceel in de slagschaduw van Keizersdijk 28 zelf te liggen. Om 15.00 h is de slagschaduw vanwege de supermarkt geheel verdwenen. De schaduw, die nog op het perceel te zien is, is de schaduw van de bestaande haag, die als erfafscheiding dient voor het perceel Keizersdijk 28.

Op 21 juni is er op alle berekende tijdstippen geen schaduwwerking vanwege de ontwikkeling Keizersdijk 12 -24.

Op 21 december staat de zon erg laag. Ook in de bestaande situatie ligt het achterperceel van de Keizersdijk 28 in de schaduw. Om 9.00 wordt de schaduwwerking in de bestaande situatie veroorzaakt door de bestaande aanbouwen van Keizersdijk 24 en de bestaande erfafscheidingen van Keizersdijk 24 en 28.

Om 12.00 is de schaduwwerking van het pand Keizersdijk 28 en het bestaande pand Keizersdijk 24 op het achterperceel van Keizersdijk 28 reeds substantieel. Na 12.00 h wordt deze slagschaduwwerking vanwege deze bestaande bebouwing snel groter. Om 15.00 h ligt het achterperceel van de Keizersdijk 28 geheel in de schaduw van de bestaande bebouwing.

Conclusie:

In de lente en herfst is er met name in de eerste helft van de ochtend sprake van toename van schaduwwerking vanwege de ontwikkeling op een deel van het achterperceel van Keizersdijk 28. In de tweede helft van de ochtend is deze toename gering. Na de ochtend is deze schaduwwerking verdwenen. In de zomer is er geen schaduwwerking vanwege de ontwikkeling op het achterperceel van Keizersdijk 28.

In de winter is er geen toename van schaduwwerking door de ontwikkelingen in het gebied Keizersdijk 14-24, omdat de bestaande bebouwing en erfafscheidingen dan reeds het perceel in de schaduw zetten.

Bezonningsstudie Keizersdijk 28

21 maart / 21 september



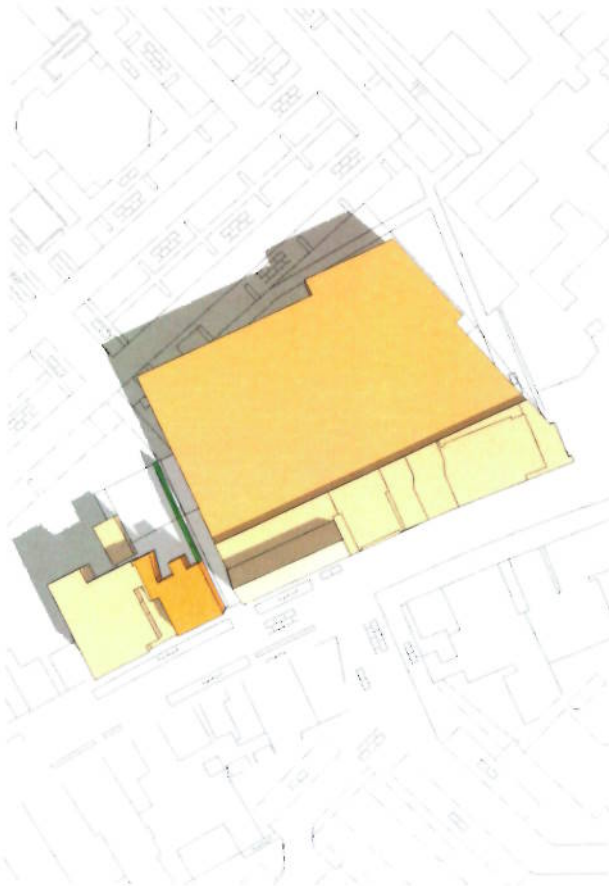
croonenburo5



09:00 - 21 maart/21 september



12:00 - 21 maart/21 september



15:00 - 21 maart/21 september



18:00 - 21 maart/21 september

Bezonningsstudie Keizersdijk 28

21 juni



croonenburo5



09:00 - 21 juni



12:00 - 21 juni



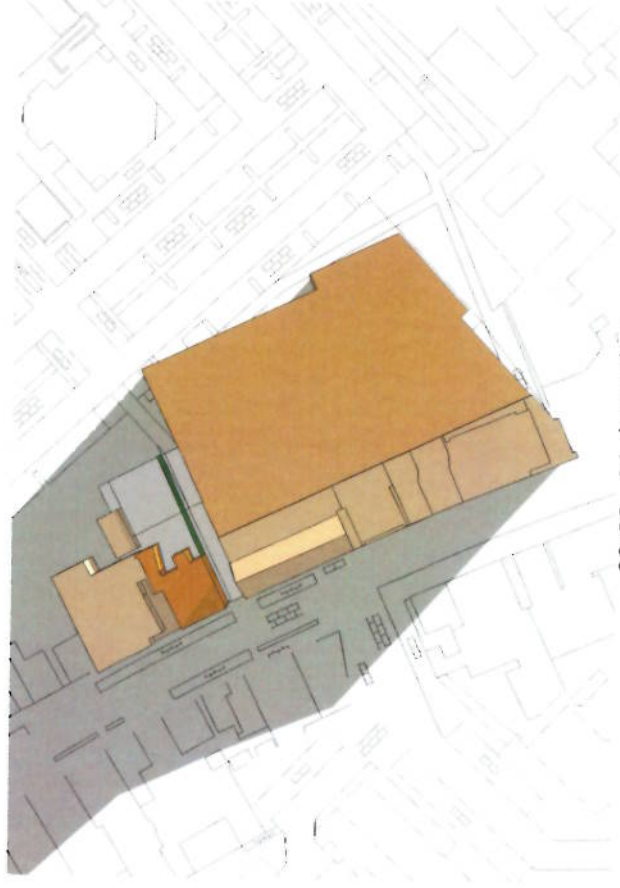
15:00 - 21 juni



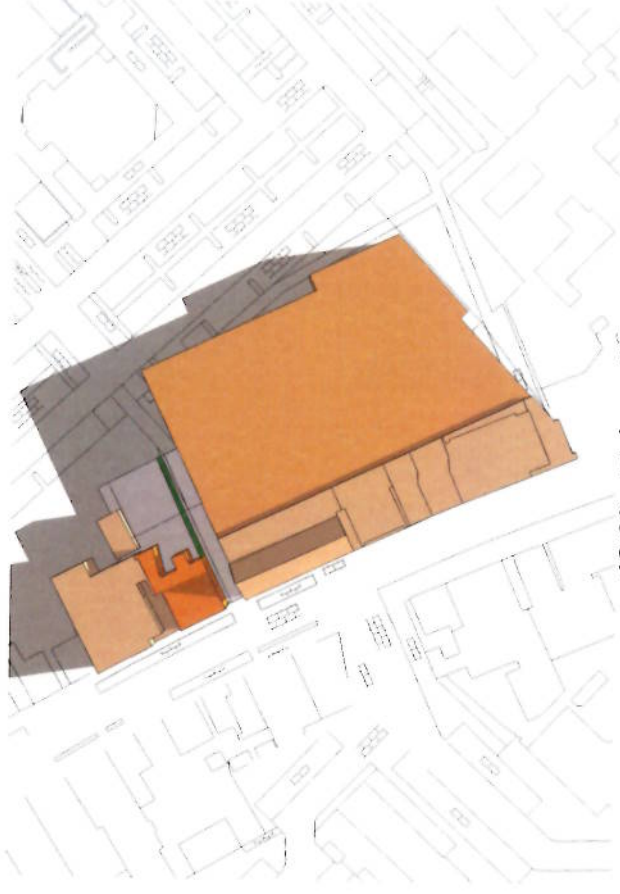
18:00 - 21 juni

Bezonningsstudie Keizersdijk 28

21 december



09:00 - 21 december



12:00 - 21 december

COLOFON

31 juli 2014
ind01-0252512-01a

Oprachtgever:
Gemeente Geetruidenberg



croonenburo5

Louis Loyensstraat 5
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
T (043) 3253323
F (043) 3255996
E info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

Beneluxweg 125
Postbus 40
4904 SJ Oosterhout
T (0162) 487500
E info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com



15:00 - 21 december

