

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Goor, herziening Spoorpark'

Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Goor, herziening Spoorpark'

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Gemeentelijke reactie
- C. Ambtshalve aanpassingen en aanpassingen n.a.v. de zienswijzen

A. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Goor, herziening Spoorpark' heeft met ingang van 24 juni 2021 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Binnen de inzagetermijn is de volgende zienswijze ingediend:

Zienswijze 1

Gedateerd op 1 juli 2021, ingekomen 1 juli 2021, nummer 178674.

Deze zienswijze gaat in op de volgende punten:

De indiener van de zienswijze (reclamant) maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan "Goor herziening Spoorpark" aan de Roerdomstraat waar ook appartementen gebouwd gaan worden. Deze appartementen komen recht tegenover het huis van reclamant te staan. Reclamant heeft begrepen dat het gebouw zo 10 a 12 meter hoog kon worden. Nu wil het geval dat op de woning aan de oostkant 6 zonnepanelen liggen. Deze kunnen last gaan krijgen van schaduwwerking, vooral in de maanden november, december, januari en februari levert dat minder rendement op. Ook zal er minder daglicht/ zonlicht komen in de (voor)tuin en kamer.

B. Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze moet worden beoordeeld of er sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot van reclamant door een vermindering van zonlicht. Om dit te kunnen beoordelen is een zonnestudie uitgevoerd die als bijlage zal worden opgenomen in het bestemmingsplan (Zonnestudie 23 woningen te Goor, the Citadel Company d.d. 28-9-2021).

In de studie is de bestaande situatie niet als referentie opgenomen, omdat de bestaande schaduwwerking beperkt is. Dat komt omdat in het deel van de Roerdomstraat tegenover de woning van reclamant nu enkel bergingen of garageboxen zijn toegelaten met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 4 meter. Qua opzet is verder uitgegaan van 4 bepalende momenten in het jaar (21 december, 21 maart, 21 juni en 21 september) en daarbij weer 4 tijdstippen op de dag 9 uur, 12 uur, 15 uur en 18 uur. Voor deze momenten is zowel gekeken wat de schaduwwerking op de dakvlakken is, als op de voorgevel/voortuin.

Daar waar het gaat om mogelijke schaduw op het dak blijkt uit de studie dat zowel in maart, juni als september op alle gehanteerde tijdstippen de dakvlakken vrij zijn van schaduwwerking. Voor de maand december is te zien dat er om 12 uur geen sprake is van schaduwwerking op het dakvlak, maar is om 9 uur de zon nog niet op. In de maand december zal er grofweg tussen zonsopkomst tot circa 11 uur in meer of mindere mate schaduw van de nieuwbouw op het dakvlak van de woning komen. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat de nieuwbouw zal leiden tot schaduwwerking op het oostelijk dakvlak van de huurwoning van reclamant, maar dat deze zich vooral beperkt tot de eerste helft van de ochtend in de winterperiode.

Voor de mogelijke schaduw op de voorgevels geldt een vergelijkbaar beeld door het jaar heen, met dien verstande dat door de lagere positie van de voorgevel er meer schaduw zal ontstaan. In de

zomerperiode (maand juni) zal er om 9 uur 's ochtends zelf in de voortuinen geen sprake zijn van schaduw. In de maanden maart en september zal een deel van de schaduw gedurende de ochtend over de voorgevels van de bestaande woningen reiken en halverwege de ochtend wegdraaien naar het noorden. Voor de maand december geldt wederom dat vanaf zonsopkomst tot circa 11:00 uur er schaduw van de nieuwbouw op de voorgevel van reclamant zal zijn. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat de nieuwbouw zal leiden tot schaduwwerking op de woning van reclamant, maar dat deze zich vooral beperkt tot de eerste helft van de ochtend gedurende een deel van het jaar.

Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Uit jurisprudentie blijkt dat de meeste gemeenten de TNO-norm hanteren of hier eigen beleid voor ontwikkelen. De gemeente Hof van Twente kent geen beleidskader voor bezonning. Daarom wordt ook hier gekeken naar de lichte TNO-norm. Deze norm gaat uit van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. Met voorliggend plan wordt voor de oostgevel van de woning van reclamant zelfs op 21 december nog aan deze norm voldaan.

De bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan leiden tot een toename van schaduw op de woning van reclamant. Door de beperkte duur en omvang van de schaduwwerking is naar onze mening geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van reclamant.

C. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd:

Toelichting

1. De Vleermuisinventarisatie Spoorpark Goor (Natuurbank Overijssel d.d. 4-10-2021) is inmiddels afgerond en wordt opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting op het bestemmingsplan.
2. Artikel 10.2 wordt uit de regels verwijderd omdat de vleermuisinventarisatie inmiddels is afgerond.
3. Paragraaf 5.9 'Bezonning' is toegevoegd aan de toelichting en de zonnestudie (Zonnestudie 23 woningen te Goor, the Citadel Company d.d. 28-9-2021) is opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting op het bestemmingsplan.
4. De waterparagraaf is gedeeltelijk aangepast en aangevuld met de memo 'Waterhuishouding Spoorpark, d.d. 15 oktober 2021) die wordt opgenomen als bijlage 14 bij de toelichting op het bestemmingsplan.
5. Bijlage 11 (Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling) is geactualiseerd naar aanleiding van de aanvullende onderzoeken.
6. Hoofdstuk 9 (Vooroverleg, inspraak en zienswijzen) is aangepast omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.