

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van het Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijkingen van het bestemmingsplan

Geldend van 20-03-2020 t/m heden

Intitulé

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van het Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijkingen van het bestemmingsplan

Zaaknummer: Z20-000420

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;

gelezen het advies van afdeling Stedelijke Ontwikkeling van 10 december 2019;

gelet op de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 bijlage 2 van het besluit omgevingsrecht en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten vast te stellen het:

Uitvoeringsbeleid met betrekking tot het gebruik van bezonningsstudies bij afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 1 Inleiding

De stijgende prijzen van koopwoningen zorgen ervoor dat de verkoop van woningen terugloopt. Gevolg hiervan is dat huiseigenaren besluiten hun bestaande woning zoveel mogelijk te vergroten c.q. uit te breiden. Met regelmaat worden er aanvragen ingediend waarbij de grenzen die het bestemmingsplan geeft, worden overschreden.

Artikel 2 Beslissingskader bij het afwijken van het bestemmingsplan

Gevraagde afwijkingen van het bestemmingsplan worden in mandaat door het team Omgevingsvergunningen afgehandeld en worden niet voorgelegd aan het college. In het verleden, toen de druk op de huizenmarkt nog niet zo groot was, werd in de motivering volstaan met een ruimtelijk, c.q. stedenbouwkundige motivering waarin werd verklaard waarom een gewenste afwijking wel (of juist niet) kon worden gehonoreerd. Tot voor kort was dit voldoende om de vergunning met succes door de bezwaarfase te loodsen.

Inmiddels blijkt deze werkwijze niet meer te voldoen. Steeds vaker wordt het college er in de bezwaarfase op gewezen dat de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan sterker moet worden onderbouwd. Het uitgangspunt hierbij is dat er sprake moet zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' en een belangenafweging tussen de belangen van aanvrager enerzijds en die van buurtbewoners anderzijds dient plaats te vinden. Bezonnings- en schaduw zijn hierbij speerpunten.

Artikel 3 Belangenafweging

Bij het afwijken van het bestemmingsplan moeten de belangen van de aanvrager altijd worden afgewogen tegen de belangen van buurtbewoners. Deze afweging wordt nog belangrijker indien door het uitbreiden van een woning bij omliggende woningen meer schaduw en minder zonlicht ontstaat en daardoor een verminderd woongenot.

Een belangenafweging is breder dan dit, maar de bezonning is wel een heel belangrijk onderdeel in de afweging. Maar een bezonningsstudie zonder toetsingskader, heeft geen nut. Een bezonningsstudie heeft pas zin als uit de studie is af te leiden wat het effect is van de gewenste uitbreiding op de omringende woningen. Daarbij geldt, dat als we een bezonningsstudie vragen, er ook normen moeten zijn waaraan deze studies moeten worden getoetst. Met andere woorden, het moet duidelijk zijn welke achteruitgang in bezonning het college wel en welke achteruitgang het college niet meer aanvaardbaar acht voor de omgeving.

Artikel 4 Regelgeving

Tot op heden bestaat er geen wet- en regelgeving waaruit is af te leiden waaraan een bezonningsstudie moet voldoen. Gemeenten zijn vrij om hier een eigen invulling aan te geven. De meeste gemeenten hanteren normen die door TNO (Nederlandse Organisatie voor Onderzoek en advies) zijn ontwikkeld.

Artikel 5 Nederlandse Organisatie voor Onderzoek en advies (TNO)

TNO heeft 2 normen ontwikkeld, de zogenaamde lichte en de strenge norm.

Aan de lichte norm wordt voldaan wanneer gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Om te voldoen aan de strenge norm moet in de periode 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal. Ook hierbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

De meeste gemeenten (waaronder Amsterdam en Den Haag) maken gebruik van de lichte norm. Omdat Amstelveen hoofdzakelijk bestaat uit stedelijk gebied, gaat de voorkeur uit naar de lichte norm. Onder de lichte norm is namelijk enige uitbreiding van woonruimte in afwijking van het bestemmingsplan nog mogelijk, terwijl daarbij een goed leefklimaat voor omwonenden nog steeds kan worden gegarandeerd. De strenge norm maakt dit aanzienlijk lastiger. Het leefklimaat van omwonenden is weliswaar beter, maar de mogelijkheden om bestaande woningen uit te breiden worden dan aanzienlijk beperkt.

Artikel 6 Toetsingsnorm

Bij een bezonningsstudie wordt gebruikgemaakt van een 3D computerprogramma. De bebouwing wordt in 3D uitgetekend zodat de schaduw door de zon gedurende een etmaal kan worden uitgetekend. Daarbij wordt van de gewenste uitbreiding, b.v. een dakopbouw, de schaduwval in de bestaande situatie vergeleken met de schaduwval van de nieuwe situatie.

Artikel 7 Meetpunt

Om toetsen mogelijk te maken, moet een vast meetpunt worden bepaald. Daarbij wordt in de TNO-norm de bezonning gemeten vanuit het midden van de vensterbank aan de binnenzijde van het glas in de woonkamer begane grond. Daarbij wordt een hoogte gehanteerd van 75 cm boven het peil van de afgewerkte vloer van de betreffende verdieping.

Artikel 8 Onderzoek momenten

Schaduw is het grootst op 19 februari en 21 oktober. De zon heeft dan haar laagste stand bereikt. Na 19 februari klimt de zon en dat gaat door tot 21 juni. De zon heeft dan haar hoogste stand bereikt. Vanaf die datum gaat het elke dag weer een beetje teruglopen tot 21 oktober. Bij het analyseren van de TNO-normen zijn deze drie data van belang, maar voor het onderzoek van dit zon/schaduwproces is het wenselijk om de bezonning voor de volgende data te onderzoeken:

1. 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
2. 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
3. 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);

4. 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

Artikel 9 De tijdstippen

Om een goed beeld te krijgen van de bezonning moet deze op verschillende tijdstippen gedurende de dag worden bekeken. Voor een globaal onderzoek volstaat een interval van twee uur. Bijvoorbeeld 9:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00 en 19:00 uur. Op 21 juni wordt tevens naar de bezonning op het tijdstip van 20:00 uur gekeken, omdat de zon op die dag later ondergaat. Op 23 december gaat de zon al vroeg onder waardoor de tijdstippen 17:00 uur en 19:00 uur niet relevant zijn.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 januari 2020.

De secretaris,

Bert Winthorst

De burgemeester,

Tjapko Poppens

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl