

Stedenbouwkundige visie centrumplan Grubbenvorst

Gemeente Horst aan de Maas

Definitief



Stedenbouwkundige visie centrumplan Grubbenvorst

Gemeente Horst aan de Maas
Definitief

Rapportnummer: 208x00618-sbk-visie-120313

Datum: 13 maart 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. T. Cox

Projectteam BRO: M. Oosting

Trefwoorden:

Bron foto kaft:

Beknopte inhoud:

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vraagstelling	3
1.3 Opbouw van de rapportage	4
2. ANALYSE	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Het bouwplan	9
3. VISIE	11
3.1 Dorpshart	11
3.2 Beeldkwaliteit	11
3.3 Ruimtelijke structuur	11
4. AFWEGING BELANGEN	13
4.1 Bezonningsstudie	13
4.2 Locatiestudie centrumplan	16
4.3 Afweging	17
4.4 Eindconclusie	18

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Horst aan de Maas is sedert enkele jaren zeer actief in de upgrading van haar dorpscentra, zo ook in Grubbenvorst. Grubbenvorst ligt op grotere afstand (ca. 8 km) van de kernen Sevenum en Horst. Gezien deze afstanden wordt de kern Grubbenvorst als zelfstandige kern beschouwd en is een actief en op zichzelf staand winkelcentrum wenselijk.

Het winkelcentrum de Zumpel, gelegen aan de Kloosterstraat is recentelijk gemoderniseerd. Nieuwe gevels zijn toegevoegd en het gebouw heeft een eigentijdse uitstraling gekregen. De volgende stap in de ontwikkeling is de realisatie van een bouwplan met supermarkt en appartementen op de percelen van de voormalige Rabobank, een verfwinkel en een woning Zumpel 1. Dit bouwplan 'Op Santfort' vervolmaakt het winkelhart van Grubbenvorst dat zich op dat moment uitstrekt van het Pastoor Vullingsplein tot aan de Julianastraat.

Op verzoek van de Raad van State dient de gemeente onderzoek te verrichten naar de bezonning op het perceel van appellant Julianastraat 2 dat parallel aan deze stedenbouwkundige visie plaats heeft gevonden.

Naast deze bezonningsstudie dient gemotiveerd te worden aangetoond of het genomen besluit tot realisatie van het bouwplan in zijn huidige vorm verantwoord is en er geen aanleiding bestaat het bestemmingsplan te wijzigen.

1.2 Vraagstelling

De gemeente Horst aan de Maas heeft BRO verzocht een stedenbouwkundige visie op te stellen waarin de ruimtelijke inpassing van het bouwplan nader wordt toegelicht.

De visie zal zich, in verband met de bezwaren van de bewoners van Julianastraat 2 (verder appellant), voornamelijk richten op de (on)aanvaardbaarheid van het bouwplan aan de zijde van appellant. Hierbij wordt een weloverwogen afweging gemaakt van aanwezige belangen, te weten:

- Het belang van appellant, de bezonning van perceel en woning;
- De belangen van de gemeente
 - Het veiligstellen van de economische vitaliteit van het centrum
 - Vergroting van de attractiviteit van het winkelcentrum;
 - Een gedegen ruimtelijke afronding van het centrum;

- Het vergroten van de koopkrachtbinding;
- Het verbeteren van de leefbaarheid van Grubbenvorst.

1.3 Opbouw van de rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft een beknopte analyse van het centrum, het bouwplan en de problematiek
- Hoofdstuk 3 beschrijft de ruimtelijke visie op het centrum
- Hoofdstuk 4 bevat een afweging van de hiervoor genoemde belangen op basis van de uitgevoerde analyse en de visie en een conclusie



Figuur 1: gevel Zumpel voor renovatie



Figuur 2: Ontwikkellocatie voor sloop van panden



Figuur 3: Ontwikkelingslocatie na sloop

2. ANALYSE

2.1 Bestaande situatie

Het winkelcentrum van Grubbenvorst spant zich op tussen IJssalon Clevers aan de Lottumseweg 1 en Bloemstudio 86 aan de Pastoor Zegersstraat 2. Beide zaken vormen het begin en eind van het winkelhart dat zich aan de Kloosterstraat bevindt. Daartussen bevinden zich meerdere winkels aan zowel de zuid- als oostzijde van de straat. Kenmerkend voor de zuidzijde is de pandsgewijze opbouw met een slager, apotheek, bakkerij, drogisterij en bloemist. Het zwaartepunt van functies ligt hier in de nabijheid van de Zumpel. Aan de noordzijde is sprake van een meer complexgewijs opgebouwd winkelcentrum met o.a. supermarkt, bakkerszaak, winkel voor huishoudelijke artikelen en speelgoed en tot voor kort op de ontwikkelingslocatie een bank en verfwinkel tussen de Zumpel en de Julianastraat. Richting Pastoor Vullingsplein treffen we hier ook een pandsgewijze invulling aan met een kapsalon, modezaak en IJssalon Clevers. Hierbij springt het onlangs gerenoveerde winkelhart De Zumpel in het oog door de modernisering van de jaren '80 gevels met toevoeging van traditionele kopgevels.

De noordwand van het winkelcentrum heeft door complexgewijze invulling een stedelijker uitstraling dan de zuidzijde en heeft het karakter van een winkelhart.

De ontwikkellocaties ligt aan de westkant van het centrum, tussen de Zumpel en de Julianastraat. Tot voor kort stonden hier een bankgebouw, een verfwinkel, alsmede een woning de Zumpel 1. De locatie grenst aan de achterzijde aan woningen gelegen aan de Julianastraat en de Zumpel. Aan de westzijde grenst de ontwikkellocatie aan het gebouw van creatief centrum de Baersdonck dat aan de overzijde van de Julianastraat is gelegen.

Een belangrijke overweging voor de gemeente Horst aan de Maas om het dorps hart van Grubbenvorst aan te pakken is dat de kwaliteit van het centrum achter loopt op de gewenste kwaliteit van het dorps hart als totaal. Dit uit zich onder andere in een lagere koopkrachtbinding dan bij vergelijkbare winkelcentra in vergelijkbare kernen. Daarnaast bestaat er de concrete vraag van de supermarkt om uit te kunnen breiden. Deze ruimte bestaat niet op de huidige locatie, maar kan mogelijk op een nieuwe locatie wel worden geboden.

Op de pagina hiernaast een aantal foto's van de tot voor kort huidige situatie (voor de sloop van de panden op de ontwikkelingslocatie), winkelcentrum de Zumpel en een foto van na de sloop.



Figuur 4: voorgevel



Figuur 5: gevel de Zumpel



Figuur 6: gevel Julianastraat

2.2 Het bouwplan

Het bouwplan dat wordt beoogd op de ontwikkellocatie herbergt de nieuwe Jan Linders supermarkt op de begane grond, alsmede 17 appartementen.

De ligging van het bouwplan zorgt voor de afronding van het aanwezige plein. Hieraan zijn nagenoeg alle winkelvoorzieningen van Grubbenvorst gelegen. Het plein wordt na realisatie van het bouwplan begrensd door Op Santfort, de Zumpel aan de noordzijde, solitaire winkels aan de zuidzijde en een lint naar het Pastoor Vullingsplein aan de oostzijde. Rondom het Pastoor Vullingsplein is veel horeca aanwezig.

Het netto-winkelvloeroppervlak van de supermarkt meet 1.000 m². Daarnaast zijn 24 parkeerplaatsen in een parkeerkelder onder het gebouw voorzien, alsook een fietsenstalling en 17 bergingen. De ingang van de parkeerkelder is gelegen aan de Zumpel, evenals de ontsluiting voor het inbandige laad- en losdock ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt.

De hoofdopbouw op de begane grondlaag aan de Kloosterstraat bestaat uit 3 bouwlagen, waarvan de 2^{de} en 3^{de} bouwlaag zich in een schuine kap bevinden. Op verdieping 1 en 2 worden telkens 7 appartementen gerealiseerd. Op de bovenste bouwlaag bevinden zich tenslotte nog 3 appartementen.

De koppen van het bouwplan liggen aan de Zumpel en aan de Julianastraat. Hier bestaat het bouwplan uit één bouwlaag minder en is de kaplaag minder zwaar uitgevoerd dan aan de Kloosterstraat. Aan de Zumpel is op verdieping 1 en 2 een appartement aan de Zumpel gelegen. Hiermee vormt het bouwplan een front richting het bestaande winkelhart en de parkeerplaats en krijgt het aansluiting op het bestaande winkelgebied. Aan de Julianastraat is eveneens de hoek omgebouwd in één bouwlaag minder dan aan de Kloosterstraat. De ruimte binnen deze massa aan de Julianastraat bestaat uit de ontsluiting van de appartementen boven de supermarkt.

In het bouwplanontwerp zijn de kopgevels de sprekende elementen die na realisatie overal in het centrum terugkomen. Zij zijn de verbindende factor tussen het oude en het nieuwe winkelcentrum. Verder introduceren en markeren zij het winkelcentrum al van veraf wanneer men vanaf het westen over de Kloosterstraat het centrum binnenrijdt.



Figuur 7: winkelcentrum de Zumpel na renovatie



Figuur 8: gevel vernieuwd winkelcentrum

3. VISIE

3.1 Dorpshart

Het dorpshart van Grubbenvorst wordt gevormd door het historische hart, het Pastoor Vullingsplein, het geestelijke hart, het klooster aan het Ursulinenpark en het winkelhart aan de Kloosterstraat. De Kloosterstraat is van oudsher dé structuurdrager van de kern Grubbenvorst. Het winkelcentrum mist echter de uitstraling die daarbij hoort. Een deel van de bebouwing oogt gedateerd, vertoont geen of te weinig onderlinge samenhang en de inrichting is niet verblijfsvriendelijk. De Kloosterstraat is ingericht op autogebruik, een typische jaren 70 inrichting. Met de winkelende voetganger is in het straatprofiel slechts beperkt rekening gehouden. Kenmerkend is het ontbreken van ruime autovrije voetgangerszones en de ruime straatprofielen met parkeerruimte direct aan de straat.

3.2 Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van het winkelhart blijft achter bij die van het Pastoor Vullingsplein en het klooster, hetgeen betekent dat vanuit deze optiek de beeldkwaliteit van het winkelhart omhoog zal moeten op zowel gebouw als inrichtingsniveau. Hierdoor kan de balans in beeldkwaliteit in het dorpshart worden hersteld.

Een eerste aanzet voor verhoging van de beeldkwaliteit is gelegd door renovatie van het bestaande winkelcentrum de Zumpel. Kort geleden zijn hier de voorgevels vernieuwd. In het oog springend zijn de toegevoegde doorgemetselde kopgevels in een traditionele baksteenarchitectuur (zie foto linkerpagina). Binnen dit gebouw bestaat echter geen mogelijkheid tot verdere uitbreiding van de aanwezige supermarkt tot een gewenst minimale grootte van 900 a 1.000m² voor een goed functionerende en moderne full-service supermarkt. De huidige supermarkt in het bestaande winkelcentrum is te klein naar de hedendaagse standaarden. Dit heeft in het recente geleden geleid tot een zoektocht naar een nieuwe locatie voor de supermarkt, waarvoor meerdere locaties zijn onderzocht op haalbaarheid.

3.3 Ruimtelijke structuur

In dergelijke dorpscentra is het van wezenlijk belang dat het winkelcentrum aaneengesloten is opgezet. Een verspreide ligging van het winkelaanbod vermindert de aantrekkelijkheid aanzienlijk, bevordert autogebruik, staat een samenhangend ingericht winkelcentrum in de weg en verzwakt de synergie tussen winkels. Het cen-

trum is dus gebaat bij een compact en geconcentreerd georganiseerd winkelhart waarbij te voet het gehele centrum te bewinkelen is. Dit is tevens in het voordeel van de consument.

Vanuit die optiek is het in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening dat de locatie van de voormalige Rabobank op de hoek van de Zumpel en de Kloosterstraat als dé locatie voor de ontwikkeling van de ontbrekende schakel van het dorpshart is gekozen. Hiermee wordt de compactheid van het centrum gegarandeerd. De bebouwing (inclusief nieuwbouw) omarmt in wezen het nieuwe dorpshart aan de Zumpel en vormt gezamenlijk een nieuw winkelcentrum. De volgende stap is een drastische aanpak van de inrichting gericht op de verblijfskwaliteit, waarbij een autovrij/luw centrum vanaf Julianastraat tot aan Pastoor Vullingsplein ontstaat.



Figuur 9: Zijgevel Julianastraat 2



Figuur 10: woning appellant grenzend aan de bouwlocatie

4. AFWEGING BELANGEN

In dit hoofdstuk wordt de mate van afname van bezonning afgezet tegen de belangen van de gemeente zorg te dragen voor:

- Het veiligstellen van de economische vitaliteit van het centrum
- Vergroting van de attractiviteit van het winkelcentrum;
- Een gedegen ruimtelijke afronding van het centrum;
- Het vergroten van de koopkrachtbinding;
- Vergroting van de leefbaarheid van het centrum in het bijzonder en Grubbenvorst in het algemeen.

4.1 Bezonningsstudie

In de bezonningsstudie worden op basis van de Haagse Norm¹ vijf ramen in zowel achter-, voor- als zijgevel vier situaties onderzocht, namelijk:

1. bezonning in de huidige situatie
2. bezonning in de situatie na realisatie bouwplan
3. bezonning bij benutting van de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan Maaskernen
4. bezonning bij benutting van de bouwmogelijkheden van bestemmingsplan de Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat.

In de situatie 'huidig' (1) voldoet de bezonning aan de Haagse Norm. Dit is echter slechts een referentiekader en niet juridisch maatgevend omdat in deze situatie de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan slechts in beperkte mate zijn benut. Met andere woorden in die situatie bestond de mogelijkheid bouwplannen te ontwikkelen waarbij de bezonningssituatie ook als onvoldoende zou worden beoordeeld.

De andere 4 situaties laten een onderling vergelijkbare bezonningssituatie zien (zie bezonningsstudie) van de 3 ramen in de zijgevel en 1 in de achtergevel van de woning en voldoen niet aan de 'Haagse Norm'. De grootste afwijking treedt op bij het bestemmingsplan de Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat, waarbij de twee achterste kleine gevelopeningen in de zijgevel en het raam in de achtergevel helemaal geen zon ontvangen op één van de onderzochte data (19 februari).

Tevens is in de genoemde situaties de bezonning onderzocht van het perceel. In alle gevallen is sprake van een aanzienlijke tot ernstige vermindering van bezonning ten opzichte van de huidige situatie. Omdat in de huidige situatie het vigerende be-

¹ Voor uitleg zie bezonningsstudie

stemmingsplan 'Maaskernen' een ruimere bouwvelop toestaat is een vergelijking met deze bouwvelop eveneens op zijn plaats. De bezonningssituatie levert dan in de meeste gevallen een geringe verslechtering op en slechts in enkele meetsituaties een aanzienlijke.

Wat betekenen de conclusies uit de bezonningsstudie?

De mate van bezonning in een gebouw of op een perceel is niet wettelijk verankerd, maar kan als richtlijn worden gehanteerd bij bouwplannen. Zo ook in deze situatie. Kwantificering van de mate van afname aan bezonning is echter problematisch omdat de rekenmethodiek geen harde conclusies oplevert die kunnen worden uitgedrukt in meetkundige eenheden of percentages. Conclusies worden geformuleerd in termen als geringe, aanzienlijke of ernstige mate zoals dat in onderhavige situatie heeft plaatsgevonden.

Voor Julianastraat 2 is in de bezonningsstudie uitgegaan van een vijftal reguliere van blank glas voorziene raamopeningen. In werkelijkheid zijn echter 2 van de 5 raamopeningen voorzien van glas-in-lood glas. Dit zijn de twee kleine ramen in de zijgevel van de woning (zie foto). Hierdoor mag worden aangenomen dat het negatieve effect van vermindering van zonlicht in mindere mate aanwezig is vanwege het type glas dat in deze 2 raamopeningen is gebruikt en de geringe bijdrage aan toetreding van zonlicht in de woning als gevolg van de beperkte afmeting van deze openingen ten opzichte van de andere in de woning aanwezige raamopeningen.

Voor de grote raamopening in de voorgevel verandert er niets danwel dit raam voldoet aan de 'Haagse Norm'. Dit is te wijten aan het feit dat dit raam afgekeerd ligt van het bouwplan. Voor direct zonlicht wordt dit raam dus niet beïnvloed door het bouwplan.

Het smalle hoge raam aan de voorzijde van de zijgevel ondervindt wel degelijk hinder van het bouwplan, vanwege de oriëntatie van dit raam ten opzichte van de locatie van het bouwplan. Ten opzichte van de huidige situatie is de wijziging in bezonning aanzienlijk, ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' is de verslechtering gering en slechts gedurende een beperkt deel van het jaar is sprake van een aanzienlijke verslechtering.

Het raam in de achtergevel ondervindt eveneens hinder van het bouwplan, vanwege de oriëntatie van dit raam ten opzichte van de locatie van het bouwplan. Ten opzichte van de huidige situatie is de wijziging in bezonning aanzienlijk, ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Maaskernen' is de verslechtering eveneens aanzienlijk.

Bezonning en daglichttoetreding

Anders dan bij bezonning is daglichttoetreding bij gebouwen wel wettelijk vastgelegd in het Bouwbesluit (NEN2057) artikel 3.20. Voor elke ruimte in een gebouw is exact te berekenen welke hoeveelheid daglicht via raamopeningen dient binnen te treden.

Voor daglichttoetreding is geen zon benodigd, louter daglicht en een bepaald aantal m² glasoppervlak/raamopening volstaat. Het vereiste raamoppervlak is afhankelijk van de grootte van de ruimte. Voor Julianastraat 2 is een globale daglichtberekening gemaakt voor de woonkamer waarin de raamopeningen zich bevinden.

Berekening daglichttoetreding

In artikel 3.20 is geregeld dat minimaal 10% van het vloeroppervlak aan equivalent daglichtoppervlak in m² aanwezig moet zijn. De woonkamer van Julianastraat 2 (de ruimte die direct grenst aan de zijgevel) is groot 38 m², dat betekent dat 3,8 m² aan daglichtoppervlak aanwezig moet zijn.

Raamopeningen:

- Voorgevel, afmeting kozijn van tekening gemeten 200x165 cm, glas afmeting 185x150 cm.
- Achtergevel, afmeting kozijn van tekening gemeten 200x165 cm, glas afmeting 165x150 cm.

Belemmeringen:

De Baersdonck aan de voorkant van de woning staat op ruim 22 meter afstand en heeft geen invloed meer op de lichttoetreding van de woning.

In de achtertuin van de woning staat het complex Op Santfort. De afstand van de achtergevel tot de erfgrans met Op Santfort is bijna 16 meter en de afstand tot de woning boven het kantoor van Jan Linders bedraagt bijna 25 meter. Deze afstanden zijn zo groot (o.b.v. een hellingshoek van 25°) dat ze geen invloed meer hebben op de lichttoetreding op de woning.

Berekening:

Het equivalent daglicht oppervlak wordt dan:

Voorgevel $1,85 \times 1,50 \times 0,86 = 2,4 \text{ m}^2$

Achtergevel $1,65 \times 1,50 \times 0,86 = 2,1 \text{ m}^2$

Het totaal aan equivalent daglichtoppervlak aanwezig in de voorgevel en achtergevel van is 4,5 m².

Deze berekening wijst uit dat ten behoeve van een goede daglichttoetreding ruim voldoende raamoppervlak in voor en achtergevel van de woning aanwezig is. Gelet op de overmaat aan raamoppervlak van de raamopeningen in voor- en achtergevel ten opzichte van het aanwezige vloeroppervlak zijn de raamopeningen in de zijgevel niet van belang en niet nodig voor een goede daglichttoetreding. Ook bij een worst-case benadering waarbij uitgegaan wordt van belemmeringen als gevolg van bouwwerken bestaat nog immer overmaat aan glasoppervlak.

4.2 Locatiestudie centrumplan

In een door MKB-REVA uitgevoerde studie is gezocht naar de juiste locatie voor de verplaatsing van de supermarkt. Uit deze studie is naar voren gekomen dat onderhavige locatie (Rabobanklocatie) de sterke voorkeur heeft boven een aantal andere locaties (Huidige locatie, Boerenbondlocatie, Triangel en Dichterbij). Deze voorkeur wordt niet bepaald door financiën, de Rabobanklocatie laat slechts negatieve plan-exploitaties zien, doch door andere niet onbelangrijke factoren als:

- De kans op te verwachten synergie-effecten
- De ruimtelijke compacte afronding van het winkelcentrum
 - Spreiding van het winkelaanbod verzwakt de kracht van het centrumgebied
 - De huidige spreiding is al maximaal doordat in het winkelcentrum ook burgerwoningen aanwezig zijn.
- De Rabobanklocatie was verwerfbaar, de Dichterbij-locatie niet

Op de ontwikkelingslocatie is gezocht naar de meest optimale inrichting van het gebied in de wetenschap dat in de directe nabijheid een aantal burgerwoningen aanwezig is. Daarbij is er nadrukkelijk voor gekozen geen activiteiten zoals laden en lossen en parkeren op het buitenterrein danwel in de openbare ruimte te laten plaatsvinden. Aspecten die op de huidige locatie onder andere mee hebben gespeeld bij de afweging op een nieuwe locatie een nieuwe supermarkt te starten.

Het laden en lossen en parkeren voor bewoners vindt geheel inpandig plaats, zodat geen geluidsoverlast (kans op) naar belendende percelen plaatsvindt. Bij verkleining van het bouwplan kunnen de genoemde functies niet meer inpandig plaatsvinden en zal bijvoorbeeld voor laden, lossen en opslag een buitenruimte aan de achterzijde van de supermarkt moeten worden geprojecteerd.

Een effect van deze keuze is de footprint van het bouwplan qua oppervlakte is gemaximaliseerd op het te ontwikkelen perceel. De totale oppervlakte van de footprint bedraagt namelijk 1.740 m² (incl. corridor aan voorzijde). Na aftrek van oppervlaktes voor de ontsluiting van de parkeerkelder en het laden en lossen, het magazijn van de supermarkt en de ontsluiting van de appartementen, blijft 1.000 m² netto-winkelvloeroppervlakte over.

Deze maat komt overeen met de gewenste doch minimale maat van 900 a 1.000 m² voor een goed functionerende en moderne full-service supermarkt in een centrum als dat van Grubbenvorst.

De benodigde vierkante meters voor het gebouw inclusief alle oorspronkelijke buitenactiviteiten zoals laden en lossen en parkeren resulteert in het opzoeken van de randen van het perceel. Een groot voordeel hiervan is dat wordt voorkomen dat overlast naar de belendende percelen en omgeving ontstaat.

4.3 Afweging

In de visie van BRO weegt het bezwaar van verminderde bezonning van woning en perceel Julianastraat 2 niet op tegen de grote voordelen die realisatie van het bouwplan in de huidige vorm en op de beoogde locatie met zich meebrengt, omdat:

- Een compact en geconcentreerd winkelhart wordt gerealiseerd met een hoge mate aan verblijfskwaliteit in het belang van de gehele gemeenschap van Grubbenvorst en de centrumondernemers.
- De nabijheid van een supermarkt synergie-effecten zal hebben op de overige in het centrum aanwezige winkels.
- Het bouwplan en de daarin opgenomen functies voorkomt dat overlast naar de omgeving ontstaat. Verkleining van het bouwplan leidt tot de noodzaak opslagen laad- en losfuncties in de buitenruimte aan de achterzijde van de supermarkt te doen plaatsvinden.
- Door modernisering van het winkelcentrum door enerzijds aanpassing van het bestaande winkelcentrum de Zumpel en door toevoeging van m² winkelvloeroppervlak wordt de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum vergroot en zal de koopkrachtbinding gaan toenemen.
- Bezonning van woning en perceel betreft geen wettelijk vastgelegde normering, maar een richtlijn. 3 van de 5 onderzochte ramen dragen slechts zeer beperkt bij aan de bezonning als gevolg van ligging (raam in voorgevel) en als gevolg van omvang en glastype (2 achterste kleine ramen in zijgevel). De vermindering van bezonning heeft het grootste effect op het raam in de achtergevel en het hoge smalle raam in de zijgevel.
- De daglichttoetreding (Bouwbesluit, NEN2057) van de woning wordt niet nadelig beïnvloed door het bouwplan. De raamopeningen in voor- en achtergevel voldoen ruimschoots aan de normen uit het bouwbesluit, ook in een worst-case benadering met belemmeringen. De raamopeningen in de zijgevel zijn in beide gevallen niet noodzakelijk voor een goede daglichttoetreding.
- Realisatie van het bouwplan op een andere locatie ligt niet voor de hand. Dit zou ernstige negatieve effecten op de structuur van het winkelhart met zich meebrengen. Een verspreiding van het winkelaanbod zal negatieve omzetteffekten hebben op alle in Grubbenvorst gevestigde winkeliers. Er zullen geen synergie-effecten optreden van in elkaars nabijheid gevestigde winkels en de koopkrachtbinding zal niet stijgen.

4.4 Eindconclusie

De vraag is nu of er alles afwegende nog immer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning Julianastraat 2. Hieronder gaan wij hier nader op in.

Hoewel de uitgevoerde bezonningsstudie op basis van de 'Haagse Norm' inzichtelijk maakt dat de bezonning van de woning op bepaalde meetmomenten aanzienlijk verslechterd, is hier **niet** sprake van een wettelijke norm waaraan moet worden voldaan. De gemeente is dan ook gerechtigd hiervan beargumenteerd af te wijken. In de vorige paragraaf is hier al uitgebreid op ingegaan met betrekking tot de 'hogere' belangen die met de realisatie van het bouwplan en upgrading van het centrum van Grubbenvorst gemoeid zijn. Met andere woorden de gemeente hecht eraan het belang van de realisatie van het centrumplan met al haar bijkomende effecten zwaarder te laten wegen dan het belang van een goede bezonning op de onderhavige woning.

De daglichttoetreding van de woning Julianastraat 2 is daarentegen onverminderd goed, en valt ruim binnen de door de wetgever gestelde normeringen van het Bouwbesluit. Uit de uitgevoerde berekening wordt geconcludeerd dat onverminderd sprake is van een goede daglichtsituatie in de woning Julianastraat 2. Het bouwplan heeft op de daglichttoetreding geen aantoonbare negatieve invloed.

In onze visie is onderhavige situatie vergelijkbaar met veel centrumlocaties in de binnensteden en dorpscentra in Nederland. Al jaren zien we een toename in bebouwingsdichtheden, zowel in bouwhoogten als in bouwvolumes. Elke nieuwe ontwikkeling leidt bijna automatisch tot één bouwlaag of meer extra ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing, ingegeven door de maatschappelijke wens onze centra te blijven verbeteren. In veel gevallen heeft dit in stads- en dorpscentra consequenties voor omliggende bebouwing als het gaat om schaduwwerking en bezonning. In onze visie houdt dit echter niet in dat dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk zijn vanwege de verandering van de bezonningssituatie, omdat dit veelal gepaard gaat met de genoemde kwaliteitsverbeteringen waar een hoger doel mee gediend is, namelijk de leefbaarheid en vitaliteit van deze centra.

De conclusie dat de bezonning van de woning en het perceel verminderd met de realisatie van het bouwplan is gerechtvaardigd. Doch afwegende dat het hier slechts om een richtlijn gaat en dat ruimschoots wordt voldaan aan de daglichttoetreding uit het Bouwbesluit en de situatie vergelijkbaar is met veel centrumsituaties in steden en dorpen, maakt dat in de visie van BRO nog immer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

