



College van burgemeester en wethouders
T.a.v. bezwaarcommissie
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Van Hennaertweg 2
2952 CA Alblasterdam NL
T +31 (0)881 33 04 30
www.metalura.com

IBAN 5.1.1.e

KvK 52 51 65 39

BTW 5.1.2.e

BTW 5.1.2.e

Datum: 16-1-2020
Uw ref: HZ-WABO-19-34270
Adres: Burchtpromenade 26 te Vleuten
Kopie aan: 5.1.2.e

Betreft: Awb-bezwaar
Bezwaar weigering omgevingsvergunning voor het plaatsen van balkonbeglazing

Geachte bezwaarcommissie,

Door deze en derhalve tijdig maakt ondergetekende, 5.1.2.e kantoorhoudende te Alblasterdam aan de Van Hennaertweg 2, in haar hoedanigheid als gemachtigde van 5.1.2.e woonachtig aan de Burchtpromenade 26 te Vleuten, bezwaar tegen uw besluit van 12 december 2019, kenmerk HZ-WABO-19-34270, dat is verzonden en dat strekt tot weigering van de omgevingsvergunning voor het project 'het plaatsen van transparante en wegschuifbare balkonbeglazing op de locatie Burchtpromenade 26 te Vleuten'. Bijgaand gelieve u een kopie van dit besluit aan te treffen (**bijlage 1**).

Met dit besluit kan 5.1.2.e zich niet verenigen om de volgende redenen en zij maakt daartegen bezwaar.

Feiten en omstandigheden

1. Op 22 oktober 2019 heeft 5.1.2.e als gemachtigde namens 5.1.2.e een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor het plaatsen van een glazen afscherming op het balkon voorzien van wanden met gehard glazen panelen die te verschuiven en draaibaar zijn aan de Burchtpromenade 26 te Vleuten (**bijlage 2**)
2. De omgevingsvergunning is geweigerd, aldus het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning van 12 december 2019, omdat het project niet voldoet aan artikel 4.34 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 (Buitenruimte).
3. De vergunningsaanvraag is tevens geweigerd omdat met de beoogde beglazing het gevelbeeld zal worden aangetast vanwege het wijzigen van de open beleving van de balkons. Volgens de Commissie Welstand en Monumenten is balkonbeglazing bij een uitkragend en transparant balkon volstrekt ongewenst.
4. Metalura is een Nederlandse fabrikant van hoogwaardige en innovatieve producten voor het betere buitenleven. Als toonaangevend marktleider in Nederland levert zij maatwerk

tuinkamers, opvouwbare balkon- en terrasbeglazing en windschermen van hoge kwaliteit. Veelal is bij een appartement het balkon de enige buitenruimte. Daar wenst de bewoner optimaal van te genieten. Door de straffe wind is het verblijf op het balkon, ook bij mooie weersomstandigheden, vaak helemaal niet zo aangenaam. De opvouwbare balkonbeglazing zorgt ervoor dat de bewoner het hele jaar door uit de wind kan zitten.

5. Bij een appartement is het balkon de enige buitenruimte. Daar wenst de bewoner optimaal van te genieten. Door de straffe wind is het verblijf op het balkon, ook bij mooie weersomstandigheden, vaak helemaal niet zo aangenaam. De opvouwbare balkonbeglazing zorgt ervoor dat de bewoner het hele jaar door uit de wind kan zitten.

Gronden van bezwaar

6. Het argument dat het plaatsen van balkonbeglazing het gevelbeeld veranderd is subjectief. Er is geen transparanter en minimalistischer oplossing voorhanden dan een hoogwaardig schuif-/draaisysteem wat esthetisch bijna uitsluitend uit glasheldere glaspanelen bestaat. Zie **bijlage 3** voor diverse referentiebeelden.
7. Voorafgaande aan het traject voor de vergunningaanvraag heeft Metalura contact gehad met de architect van het complex om toestemming te vragen voor de gewenste balkonbeglazing. De architect van het complex is Christopher Kohl Stadtplaner Architekten. Zij gaan akkoord met het plaatsen van balkonbeglazing op de diverse balkons op voorwaarde dat dit achter het hekwerk (of, in het geval een gemetselde borstwering aanwezig is, op die borstwering). De mailwisseling waarin de architect zijn akkoord geeft is bijgevoegd in **bijlage 4**.
8. Verder is tijdens de Algemene Leden Vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE) de gewenste balkonbeglazing in stemming gebracht. Hieruit bleek dat de meerderheid van stemmen voor was en daarmee ook de VvE akkoord is met het plaatsen van de gewenste balkonbeglazing. De toestemming van de VvE is bijgevoegd in **bijlage 5**.
9. Aanvullend is er een constructieberekening uitgevoerd om na te gaan of de balkons constructief sterk genoeg zijn om de balkonbeglazing te dragen. Uit de berekening valt dat dit inderdaad het geval is. De constructieberekening is als **bijlage 6** bijgevoegd.
10. Tijdens het vergunning traject is er contact geweest tussen de gemeente en Metalura. De gemeente heeft aangegeven dat de welstandscommissie desgevraagd en negatief advies uit zouden brengen. Ik heb namens **5.1.2.e** gevraagd of het mogelijk is om het plan toe te lichten tijdens de Welstandsvergadering. Dit bleek helaas niet mogelijk te zijn vanwege de drukke agenda.
11. **5.1.2.e** stelt zich tevens op het standpunt dat de opvouwbare balkonbeglazing voldoet aan het Bouwbesluit, aangezien de opvouwbare balkonbeglazing niet tot gevolg heeft dat het appartement aan de Burchtpromenade 26 (hierna: "het appartement") niet meer over een buitenruimte beschikt. Het balkon is buitenruimte en zal blijven fungeren als buitenruimte. Er is ook geen sprake van een pui die leidt tot een met wanden omsloten ruimte. De omgevingsvergunning is dan ook onterecht geweigerd.

12. Het balkon blijft fungeren als buitenruimte. Zie lid 15 tot en met 24 voor verdere toelichting en onderbouwing van dit punt. De te plaatsen balkonbeglazing resulteert daarom niet in het 'dichtbouwen' van he balkon waardoor de woning geen buitenruimte meer heeft. Opvouwbare balkonbeglazing kan volledig worden geopend en ingeklapt tot een klein pakket dat nauwelijks zichtbaar is. De panelen bevatten zowel in gesloten als geopende toestand geen verticale stijlen en het systeem is dan ook niet te vergelijken met een raamkozijn. Tussen de panelen zijn kieren die ervoor zorgen dat de buitenruimte niet afgesloten is van de weerslementen.
13. Door de opvouwbare balkonbeglazing zit de bewoner desgewenst uit de wind. Dat draagt dus bij aan de behaaglijkheid/het comfort van het verblijf buiten, maar meer ook niet. Er is geen sprake van een verwarmde ruimte en het zal in de winter niet behaaglijk vertoeven zijn op het balkon. Er wordt dus geen extra besloten ruimte gecreëerd door de opvouwbare balkonbeglazing gerealiseerd binnen de thermische schil. Bovendien zorgt balkonbeglazing ook voor een reductie van het energieverbruik wat het milieu weer ten goede komt. De opvouwbare balkonbeglazing voldoet dan ook op dit punt aan het Bouwbesluit 2012.
14. Artikel 4.34 van het Bouwbesluit bepaalt dat een te bouwen woonfunctie een rechtstreeks bereikbare buitenruimte heeft. De Nota van Toelichting bij afdeling 4.6 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt: *"Een buitenruimte bij een woning moet voorzien in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Een buitenruimte is zoals het spraakgebruik ook aangeeft een ruimte waar licht en verse lucht vrijelijk in en uit kunnen stromen. Een dergelijke ruimte ligt dus buiten de thermische schil. Voorbeelden van buitenruimten zijn een tuin, een balkon, een loggia of een dakterras."* Het bouwbesluit 2012 bepaalt niet wat de (technische) eisen zijn om te beoordelen of er sprake is van een buitenruimte. Hierna zal worden aangetoond dat er sprake is van een buitenruimte waarbij, zoals hiervoor beschreven, licht en verse lucht vrijelijk in en uit kan stromen en een dergelijke ruimte buiten de thermische schil ligt.

Lucht kan vrijelijk in- en uitstromen

15. De opvouwbare balkonbeglazing kan volledig worden geopend en ingeklapt tot een klein pakket dat nauwelijks zichtbaar is. De panelen bevatten in gesloten toestand geen verticale stijlen en het systeem is dan ook niet te vergelijken met een raamkozijn. Tussen de panelen zijn kieren die ervoor zorgen dat de buitenruimte niet afgesloten is van de weerslementen.
16. In het bouwbesluit 2012 wordt wel onderscheid gemaakt tussen een besloten en niet-besloten ruimte. Een niet-besloten ruimte is een ruimte waarbij de omstandigheden overeenkomen met een situatie in de buitenlucht en daarom gelijk te stellen met een buitenruimte als bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Een ruimte is volgens de Nota van Toelichting bij artikel 2.107 op het Bouwbesluit niet-besloten wanneer:
 - de stralingsflux niet groter is dan 1 kw/m³;
 - de temperatuur niet hoger is dan 45 graden;
 - de zichtlengte niet kleiner is dan 100 meter.
17. Tussen de glazen panelen bevindt zich een ventilatiesleuf van 4mm breed (**zie bijlage 7** voor een detailbeschrijving van de ventilatiesleuven). Deze ventilatiesleuven zorgen ervoor dat er sprake is van een sterk geventileerde ruimte. Volgens NEN 7120 is een ruimte die permanent wordt geventileerd met meer dan 3,0l/s per m² een sterk geventileerde ruimte. Het balkon

aan de Burchtpromenade 26 blijft, ook met de balkonbeglazing, een sterk geventileerde ruimte.

De buitenruimte ligt buiten de thermische schil

18. Volgens NEN 7120 is een ruimte die permanent wordt geventileerd met meer dan 3,0l/s per m² een sterk geventileerde ruimte. Een sterk geventileerde ruimte ligt per definitie buiten de thermische schil.
19. Hetgeen hiervoor onder 'lucht kan vrijelijk in- en uitstromen' is geschreven, kan als hier herhaald en ingelast worden beschouwd. Het balkon wordt sterk geventileerd en wordt ook niet verwarmd. De panelen zijn gemaakt van normaal gehard glas en dus niet van thermisch isolatieglas, waardoor de opvouwbare balkonbeglazing niet kan dienen als thermische schil en ook niet geschikt is om te functioneren als wandafscheiding van een binnenruimte.
20. De opvouwbare balkonbeglazing is tevens geen uitwendige scheidingsconstructie als bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Een uitwendige scheidingsconstructie is een constructie die de scheiding vormt tussen een voor personen toegankelijke besloten ruimte van een gebouw en de buitenlucht, de grond of het water. Als uitwendige scheidingsconstructie kunnen bijvoorbeeld worden aangemerkt de gevel en het dak. Een pui is het benedendeel van een gevel en de gevel is de buitenmuur van een gebouw, aldus de Van Dale. De opvouwbare balkonbeglazing is niet aan te merken als gevel, aangezien het niet kan dienen als buitenmuur van het appartement. Tussen de panelen zijn kieren die ervoor zorgen dat de buitenruimte niet afgesloten is van de weerelementen. Het systeem is niet waterdicht en het regenwater kan door de kieren op het balkon komen. Ook hierdoor is nog steeds sprake van een 'buitenruimte' in de zin van het bouwbesluit van 2012.

Licht kan vrijelijk in- en uitstromen

21. De balkonbeglazing moet zijn afgestemd op de behoefte aan equivalent daglichtoppervlak in de achterliggende ruimte volgens de eisen uit afdeling 3.11 van het Bouwbesluit 2012.
22. De berekening van het equivalente daglichtoppervlak in de achterliggende ruimte wordt uitgevoerd volgens NEN 2057. Om licht vrijelijk te kunnen laten instromen moet het glasoppervlak ten minste 50% van het geveloppervlak zijn met een minimum van 2 m².
23. In de toelichting op artikel 3.75 van het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat *"de vereiste daglichtoppervlakte kan worden gerealiseerd door openingen in zowel uitwendige als inwendige scheidingsconstructies. Zo mag bijvoorbeeld wanneer er een serre aan de buitenkant van de gebruiksfunctie is, de daglichttoetreding via die serre zijn meegerekend voor een aangrenzend verblijfsgebied of aangrenzende verblijfsruimte."*
24. De opvouwbare balkonbeglazing is volledig van (geharde) glazen panelen gemaakt, waardoor het geen effect heeft op de lichttoetreding in de woning. De panelen bestaan volledig uit (gehard) glas en er is ook geen kozijn. Ook op dit punt voldoet de opvouwbare balkonbeglazing dus aan het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

25. De bewoner kan door toepassing van de opvouwbare balkonbeglazing vaker gebruik maken van zijn buitenruimte, zodat men volop van het buitenleven kan genieten en zodat voorzien wordt in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving, zoals het Bouwbesluit 2012 tot uitgangspunt heeft genomen. Zoals hiervoor is omschreven, wordt aan alle eisen van het Bouwbesluit 2012 voldaan.
26. De architect van het complex heeft zijn akkoord gegeven voor het plaatsen van de balkonbeglazing en vindt het geen aantasting van het gevelbeeld. Gezien het feit dat de architect het complex heeft ontworpen en beschikt over het auteursrecht van het complex wordt veel waarde gehecht aan zijn mening.
27. Graag zouden we mondeling het plan voor de gewenste beglazing toelichten bij de gemeente en de bezwaarcommissie.
28. Gelet op het vorenstaande verzoek ik u namens 5.1.2.e met inachtneming van de hiervoor weergegeven bezwaren voornoemd besluit in heroverweging te nemen en alsnog de omgevingsvergunning te verlenen/de bezwaren gegrond te verklaren.
29. Voorts verzoek ik u namens cliënte, onder verwijzing naar artikel 7:15 lid 2 Awb, de kosten die zij heeft gemaakt en nog zal maken in verband met de behandeling van dit bezwaar aan haar te vergoeden. Tot de kosten waarvan vergoeding wordt verzocht behoren:
- kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand en/of
 - kosten van een getuige of deskundige en /of
 - verletkosten en/of
 - kosten van uittreksels uit de openbare registers, telegrammen, internationale telexen, internationale telefaxen en internationale telefoongesprekken.

In afwachting van uw berichten,

Hoogachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

Metalura B.V.

Bijlagen:

1. Beschikking d.d. 12-12-2019
2. Aanvraag vergunning d.d. 22-10-2019
3. Referentiebeelden
4. Toestemming Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, d.d. 18-10-2019
5. Toestemming VvE, d.d. 13-09-2019
6. Constructieberekening, Constructieburo Hummel, 201901004-B001 rev O, d.d. 26-11-2019
7. Ventilatieberekening, Metalura B.V., d.d. 11-11-2019
8. Machtiging