

Notitie

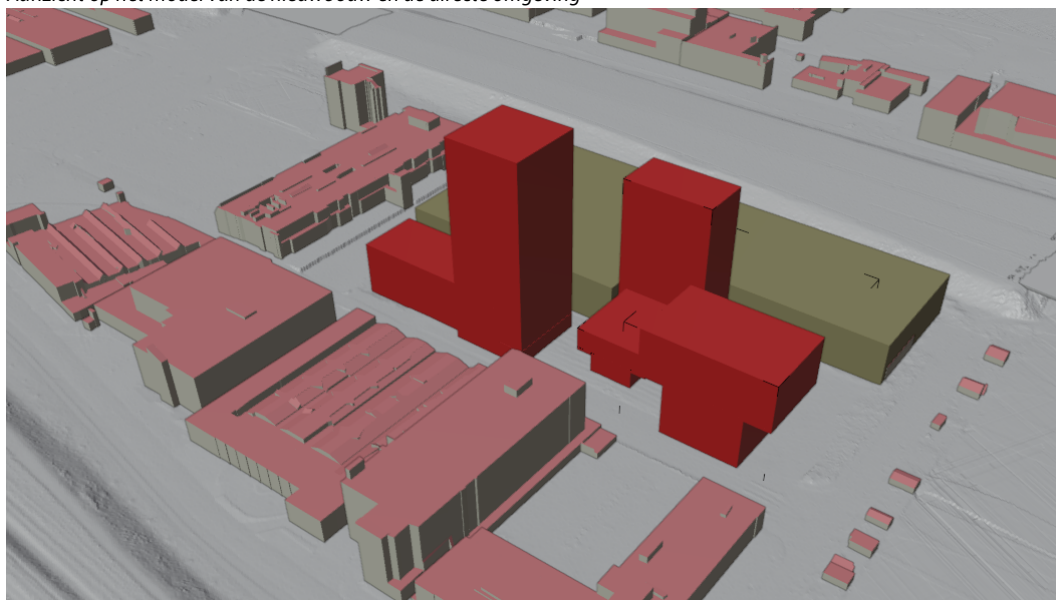
betreft: Bezonning Amstel Design District fase 2 te Ouder-Amstel
datum: 23 november 2023
referentie: TKr/LA//OD 16160-4-NO-008
van: dr. ir. L. Aanen
aan: Connecting Concepts bv

1 Inleiding

In opdracht van Connecting Concepts bv is een bezonnigsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van het Amstel Design District fase 2 te Ouder-Amstel. Doel van het onderzoek was het inzichtelijk maken van de effecten van de geplande nieuwbouw op de bezonning van de omliggende bebouwing. Naast een kwantificering van de afname van de mogelijke bezonningsduur ten opzichte van de huidige bestemmingsplansituatie is er getoetst of in de geplande bestemmingsplansituatie wordt voldaan aan de lichte TNO-norm.

Een aanzicht op de geplande bebouwing is weergegeven in figuur 1.1. In het model is het oude bestemmingsplanvolume van fase 1 van het plangebied als bestaand meegenomen. Er kan opgemerkt worden dat dit volume geen invloed heeft op de resultaten van het onderzoek. Het model is gebaseerd op het 3D model van het plan "A858_ADD_3D Fase 2.dwg" en openbare gegevens van de omgeving van het plangebied.

f1.1 Aanzicht op het model van de nieuwbouw en de directe omgeving



2 Normstelling en opzet van het onderzoek

2.1 Normstelling

Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn dus vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaan er de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor bezonning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingstelsel uit 1962. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren/dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Volgens de strengere TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari t/m tot 22 november (gedurende 10 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Gemeenten met eigen bezonningseisen hebben deze meestal gebaseerd op de lichte TNO-norm. Als extra eis wordt soms opgenomen dat alleen die zonneuren meetellen waarbij de zonshoogte meer dan 10° is.

In dit geval is er, gezien het feit dat er in het invloedsgebied, naast een aantal woonboten, geen woningen aanwezig zijn en er volgens het vigerende bestemmingsplan ook geen woningen mogelijk zijn, formeel geen aanleiding om de bezonning ter plaatse van de huidige, omringende bebouwing te toetsen. Ten overvloede is echter toch een bezonningsonderzoek uitgevoerd.

In de voorliggende studie is naast het inzichtelijk maken van de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van de omgeving een beoordeling gemaakt van de bezonningssituatie volgens de Lichte TNO-norm.

2.2 Opzet van het onderzoek

Het onderzoek is gebaseerd op de rekenkundige bezonning van een 3D-model van het maximaal planologisch te realiseren bouwvolume.

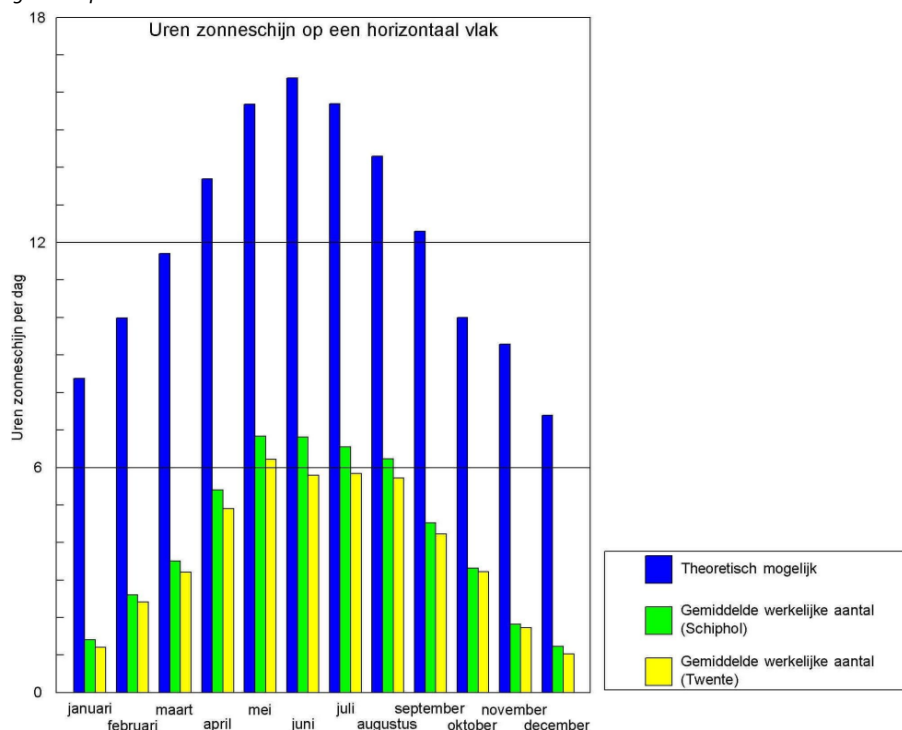
De mogelijke bezonningsduur is bepaald door over de dag met een interval van 5 minuten te berekenen welke geveldelen zon kunnen krijgen. De berekeningen zijn uitgevoerd met het pakket Radiance, in combinatie met een aantal binnen Peutz ontwikkelde routines. De resultaten worden als zgn. valse kleuren-plaatjes weergegeven. Aanvullend zijn een aantal schaduwval-plaatjes berekend. In deze figuren is de extra schaduw die het plan veroorzaakt in rood weergegeven.

Om een duidelijk beeld te verkrijgen van de invloed van het maximaal planologisch bouwvolume is de eventueel aanwezige begroeiing niet in het model meegenomen.

Naast de mogelijke bezonningsduur is ook de afname van de mogelijke bezonningsduur onderzocht. Hierbij is steeds een vergelijking gemaakt met de huidige bestemmingsplansituatie.

In het onderzoek wordt uitgegaan van de theoretisch mogelijke bezonning. In figuur 2.1 wordt het theoretisch mogelijke en het ten gevolge van bewolking gemiddelde werkelijke aantal uren zonneshijn per dag voor 2 meteostations weergegeven.

f2.1 *Bezonningsduur op twee meteostations*



3 Resultaten

3.1 Bezonning omgeving

De mogelijke bezonningsduur op de gevels en daken van de rondom het plan gelegen bebouwing is gevisualiseerd voor de huidige en de beoogde bestemmingsplansituatie voor de data 19 februari, 21 april en 21 juni middels zgn. valse-kleurenplaatjes. De bezonningsduur van de tweede helft van het jaar is vanwege de symmetrie van de zonnebaan rond de langste dag gelijk aan die van de eerste helft van het jaar. De resultaten van april zijn dan ook representatief voor augustus en die van februari voor oktober. In figuren 3.2 t/m 3.4 wordt de bezonningsduur van de gevels inzichtelijk gemaakt. De bezonningsduur is weergegeven op twee schalen: één waarbij de kleurenlegenda van de bezonningsduur loopt van 0 t/m 2 uur en één van 0 t/m 8 uur.

De figuren met een schaal van 0 t/m 2 uur toetsen feitelijk aan de lichte TNO norm, waarbij alle gebieden/geveldelen waar de bezonningsduur voldoet aan de lichte TNO-norm (met een minimale zonshoogte van 10 graden) geel gekleurd zijn. In de figuren met een bezonningsduur van 0 t/m 8 uur is te zien hoe ruim de gebieden voldoen boven de lichte TNO norm, waarbij alle gebouwdelen vanaf 2 uur bezonning (lichtblauw) aldus ook voldoen aan de lichte TNO norm.

Naast de figuren met de bezonningsduur is ook de afname van de bezonningsduur gevisualiseerd, waarbij de schaal van de figuren loopt van 0 tot 4 uur.

Zoals uit de berekeningen blijkt, voldoet in de huidige bestemmingsplansituatie bij een aantal van de gevels ten noorden van het plan de bezonning al niet. Door de toename van de hoogte zal dit in de beoogde maximale planologische invulling op meer plekken het geval zijn. Het gebied dat niet voldoet blijft, door de afwezigheid van verdere hoogbouw in het gebied, echter vrijwel beperkt tot een vlek direct ten noordwesten van het hoogbouwdeel en de gevels zeer dicht bij de het plan. Gezien het feit dat hier geen woningen (gepland) zijn, is dit echter geen probleem.

Ter illustratie is in figuur 3.1 de schaduwval op 19 februari om 15:00 uur weergegeven, waarbij de extra schaduw ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan in rood is weergegeven. De zwarte lijn geeft schaduwcontour van het gebouw weer voor de situatie waarin er geen omgevingsbebouwing aanwezig zou zijn.

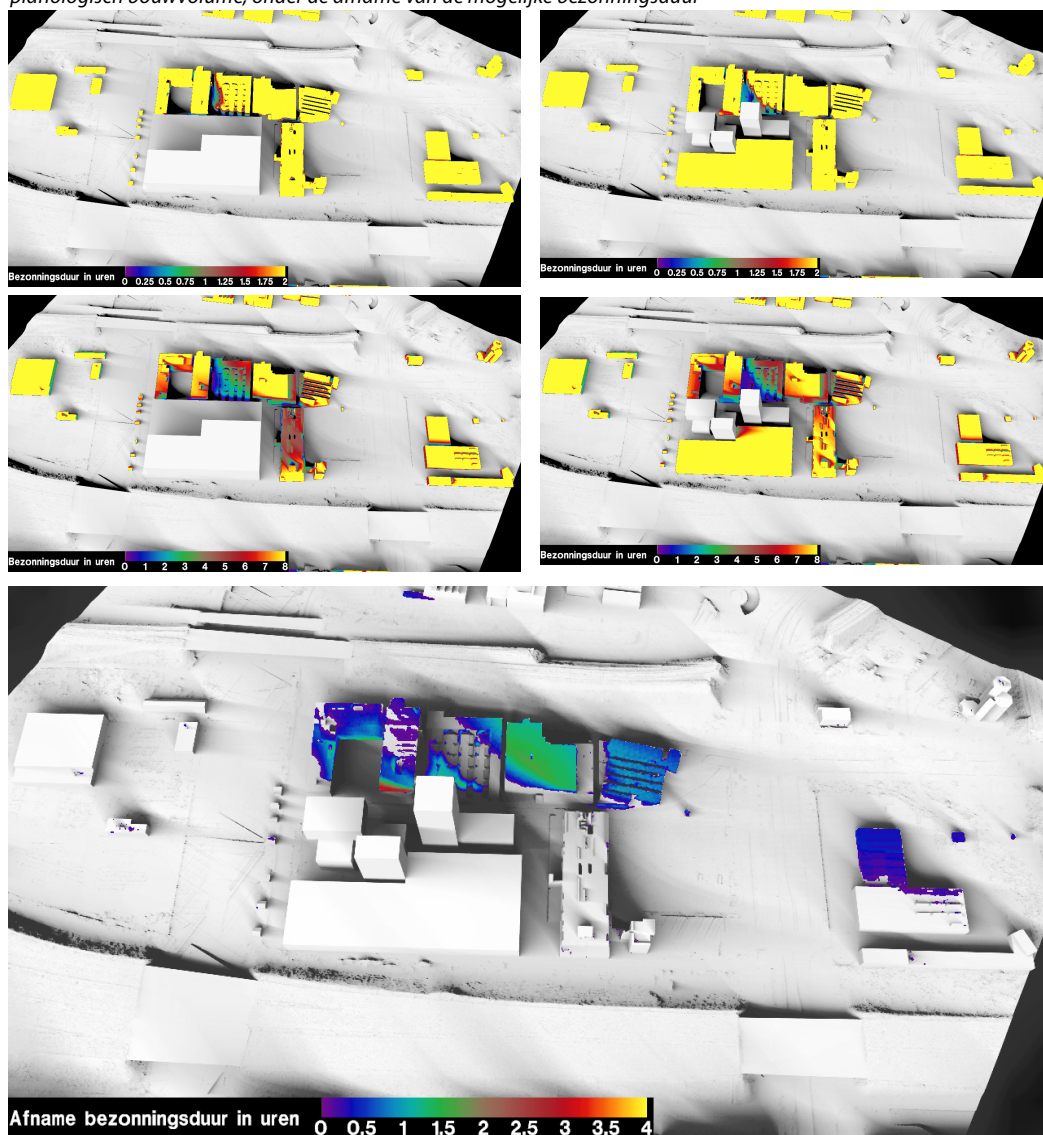
In april is de invloed van de nieuwbouw op de bezonning beperkt tot de eerste rij bebouwing direct rond het plan.

Ter plaatse van de woonboten wordt, door de open ligging aan de westzijde, voldaan aan de lichte TNO-norm.

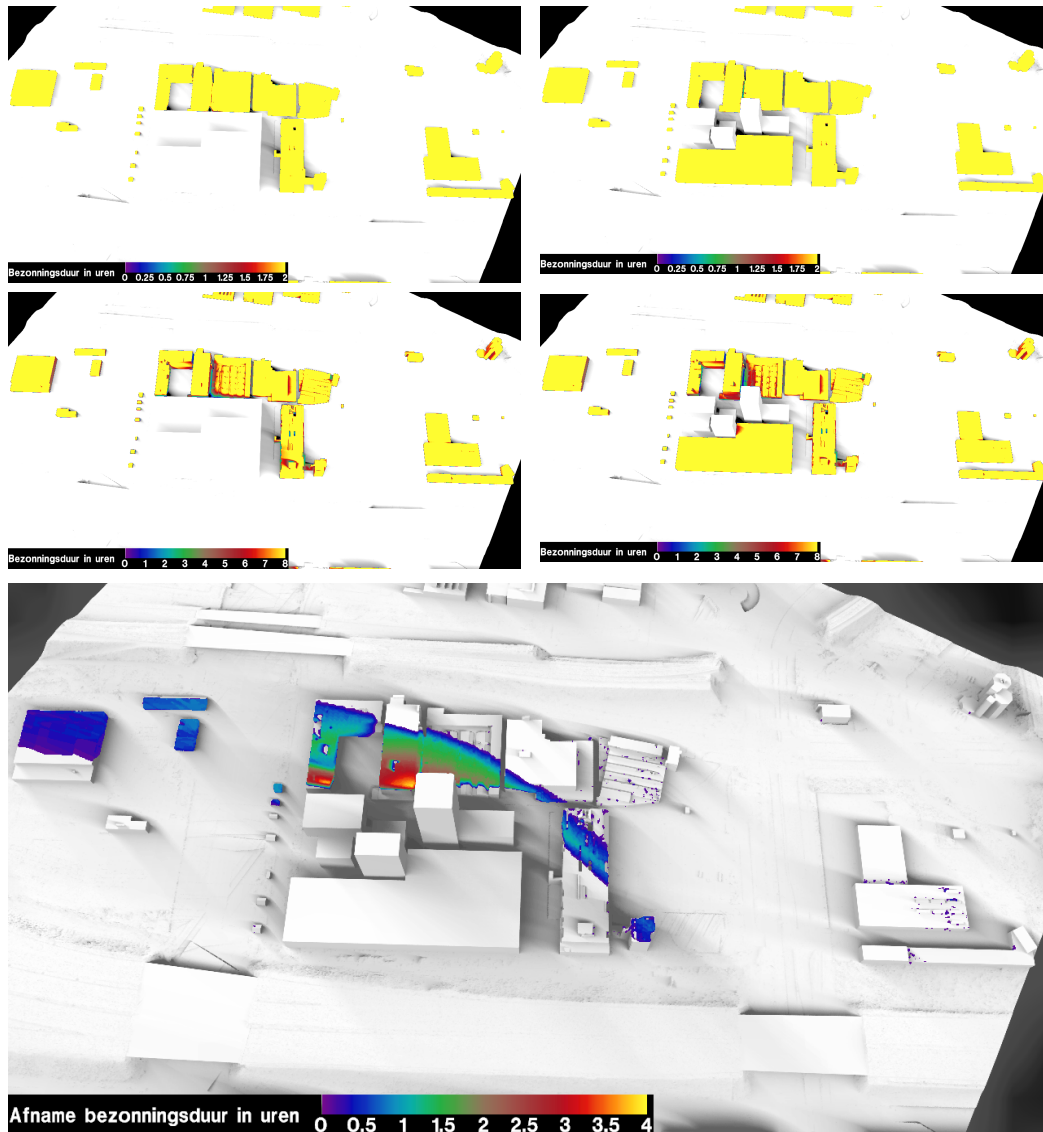
f3.1 *Schaduwval beoogd bouwvolume op 19 februari 15:00 uur*



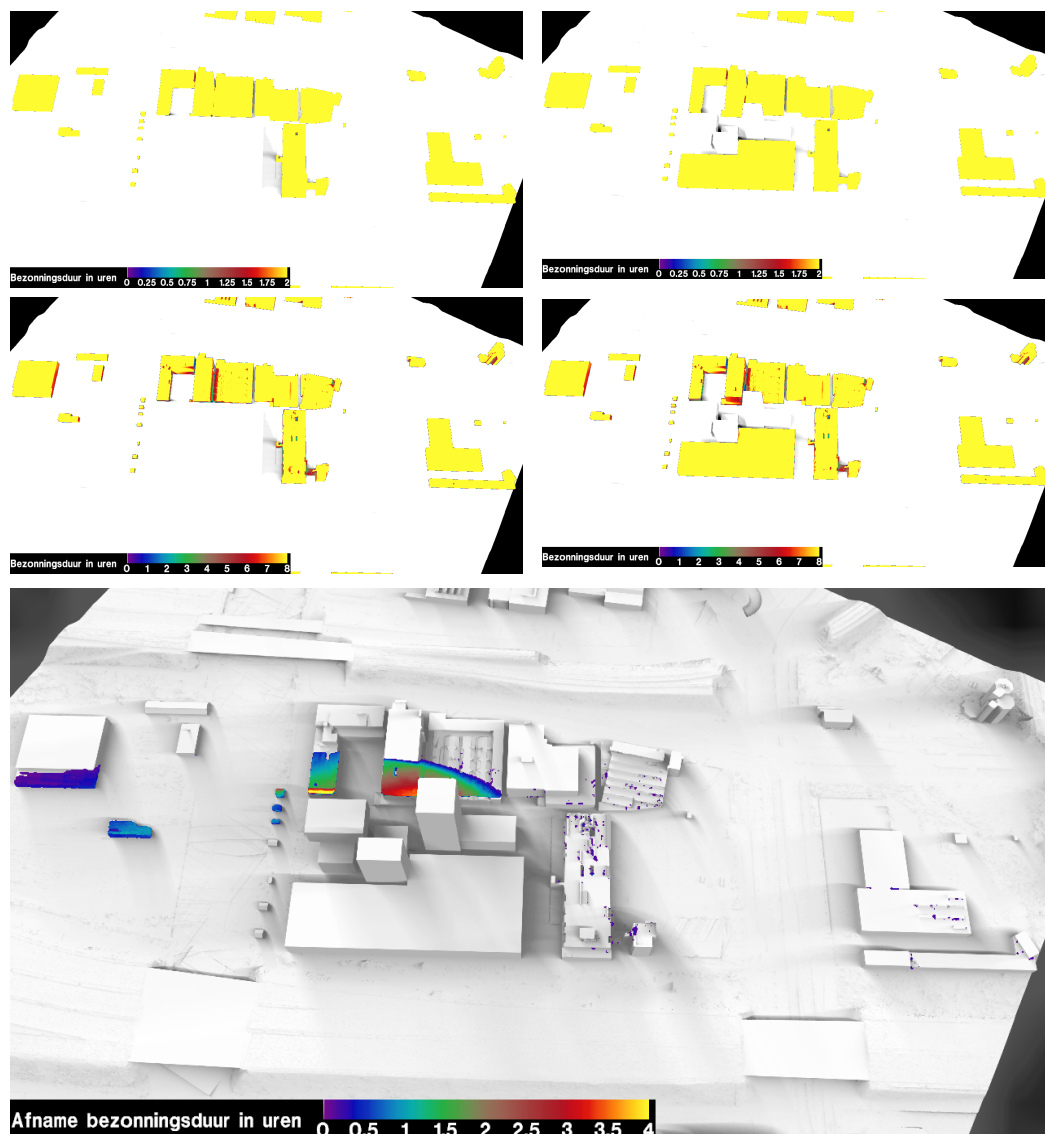
f3.2 Mogelijke bezonningsduur en afname op de gevels op 19 februari, aanzicht 1; links huidige, rechts beoogd maximaal planologisch bouwvolume, onder de afname van de mogelijke bezonningsduur



f3.3 Mogelijke bezonningsduur en afname op de gevels op 21 april, links huidige, rechts beoogd maximaal planologisch bouwvolume, onder de afname van de mogelijke bezonningsduur



f3.4 Mogelijke bezonningsduur en afname op de gevels op 21 juni, aanzicht 1; links huidige, rechts beoogd maximaal planologisch bouwvolume, onder de afname van de mogelijke bezonningsduur



3.2 Bezonning planbebouwing

De bezonning van de geplande bebouwing is in het onderzoek niet meegenomen. Omdat voor de geplande bebouwing het maximaal planologisch mogelijke volume is meegenomen, is de schaduwverdeling binnen het plan op basis van de uitgevoerde berekeningen ook niet te bepalen. Deze hangt af van het uiteindelijke ontwerp van het plan.

Daarbij kan opgemerkt worden dat de norm meestal gebruikt wordt voor het beoordelen van de invloed van nieuwbouw op de omgeving van het plan. Het gaat dan om de bescherming van het woongenot van de huidige bewoners. Er worden dan ook regelmatig woningen gebouwd die bij oplevering niet voldoen aan de lichte TNO-norm, bijvoorbeeld bij grotere volumes die noord georiënteerde woningen bevatten. Indien gewenst kan op een later

moment, als er een daadwerkelijk ontwerp voor het plan ligt, de bezonning binnen het plangebied zelf inzichtelijk worden gemaakt.

4 Samenvatting en conclusies

In opdracht van Connecting Concepts bv is een bezonnigsonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de beoogde realisatie van het Amstel Design District fase 2 te Ouder-Amstel. Doel van het onderzoek was het inzichtelijk maken van de effecten van het beoogd maximaal planologisch bouwvolume op de bezonning van de omliggende bebouwing, en wel met name ter plaatse van de bezwaarmaker op het gebied van bezonning. Naast een kwantificering van de afname van de mogelijke bezonningsduur ten opzichte van de huidige bestemmingsplansituatie is er getoetst of in de geplande bestemmingsplansituatie (in casu het maximaal planologisch te realiseren bouwvolume) wordt voldaan aan de lichte TNO-norm.

In dit geval is er, gezien het feit dat er in het betreffende pand geen woningen aanwezig zijn en er volgens het vigerende bestemmingsplan ook geen woningen mogelijk zijn, formeel geen aanleiding om de bezonning ter plaatse van de bezwaarmaker te toetsen. Ten overvloede is echter toch een bezonnigsonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In de huidige bestemmingsplansituatie voldoet bij een aantal van de gevels ten noorden van het plan de bezonning al niet. Door de toename van de hoogte zal dit door het beoogd maximaal planologisch bouwvolume op meer plekken het geval zijn. Het gebied dat niet voldoet blijft, door de afwezigheid van verdere hoogbouw in het gebied, echter vrijwel beperkt tot een vlek direct ten noordwesten van het hoogbouwdeel en de gevels zeer dicht bij de het plan. Gezien het feit dat hier geen woningen (gepland) zijn, is dit geen probleem.
- In april is de invloed van de nieuwbouw op de bezonning beperkt tot de eerste rij bebouwing direct rond het plan.
- Ter plaatse van de woonboten wordt, door de open ligging aan de westzijde, voldaan aan de lichte TNO-norm.
- De bezonning binnen het plangebied zelf kan in dit stadium van de planvorming nog niet inzichtelijk worden gemaakt.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 8 pagina's.

