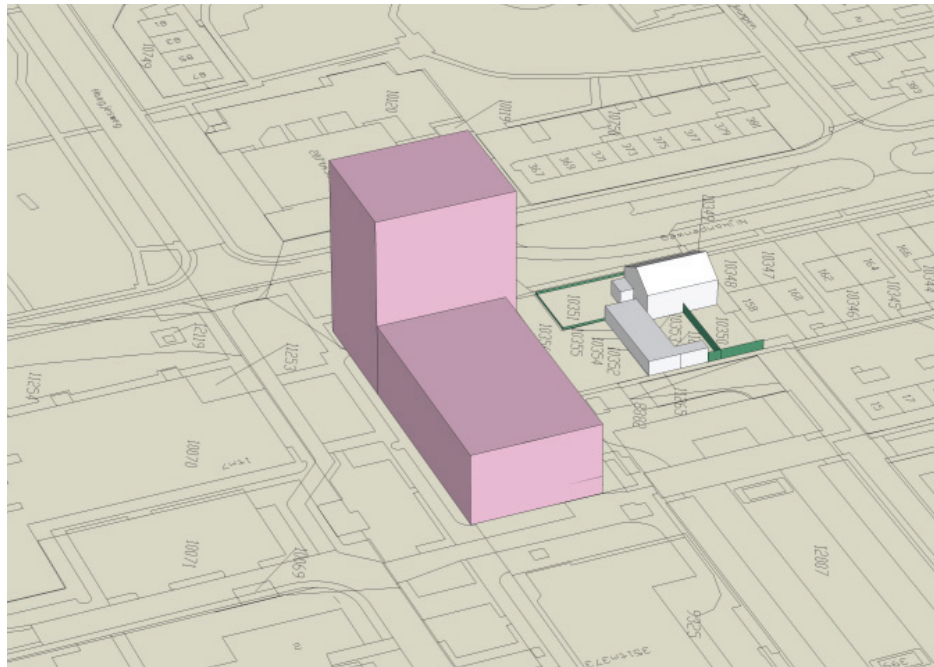


Gemeente Emmen

Bezonningsstudie

Wijkcentrum Emmermeer-west

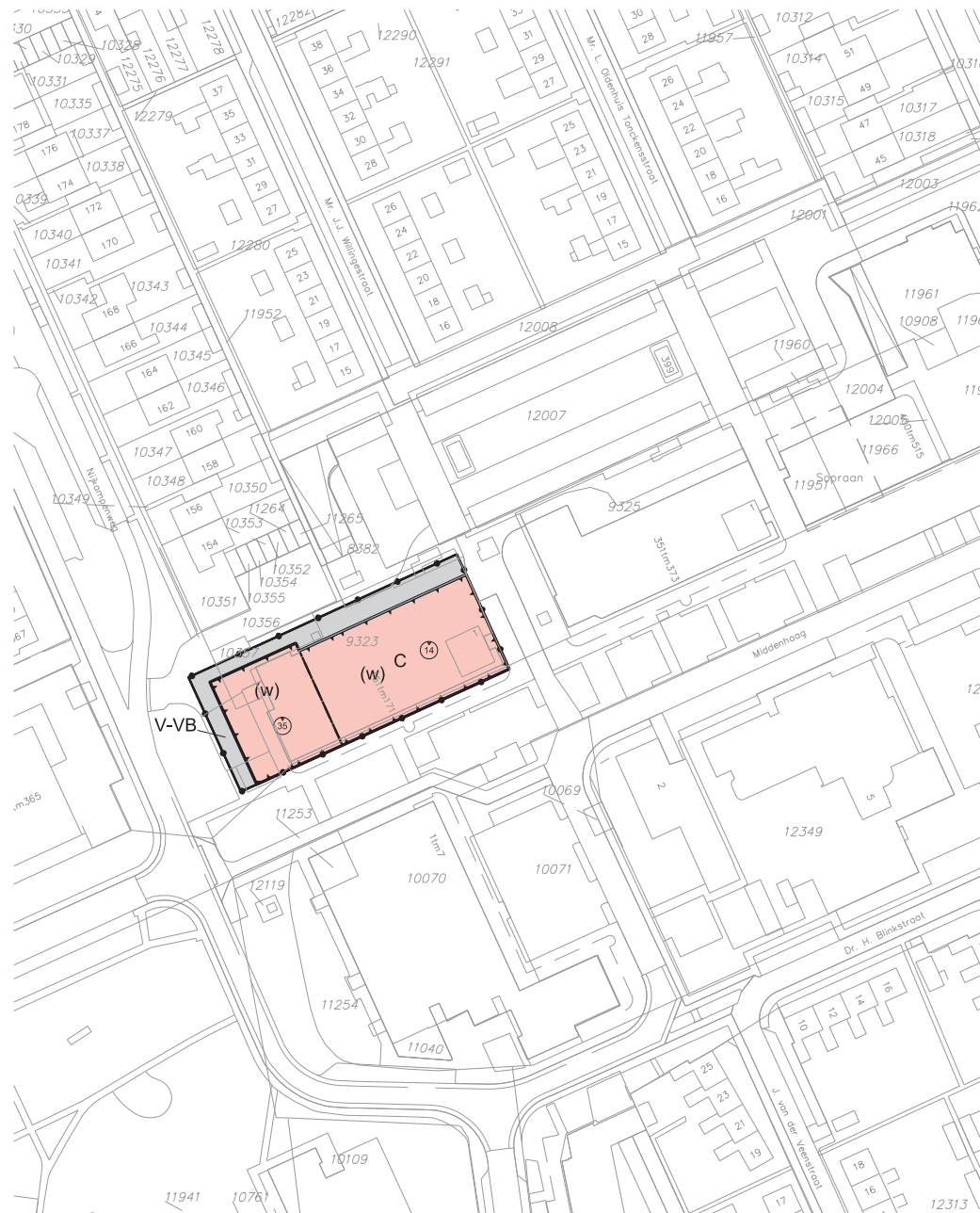


Boschstraat 35-37
4811 GB Breda

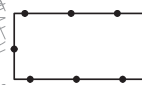
T 076-5225262
F 076-5213812

info@c5s.nl
www.c5s.nl

6 april 2010



Plangebied



Bestemmingsplan Emmen, Emmermeer, Derde woontoren Wijkcentru

Bestemmingen

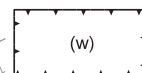


Centrum



Verkeer - verblijf

(functieaanduidingen)



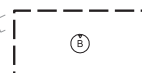
wonen

(bouwvlak)



bouwvlak

12. (maatvoeringen)



maximale bouwhoogte (m)

Verklaringen (ondergrond)



grootschalige basis- en kadastrale kaart

Aanleiding

Lefier, Winkelbeleggingen Noord Beheer Bv (WBN Beheer) en de gemeente Emmen zijn bezig het bestaande wijkcentrum van Emmermeer in de gemeente Emmen in fasen te herstructureren. Voor deze herstructurering van het wijkcentrum is reeds een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. Momenteel is de eerste fase van de herstructurering uitgevoerd en staat men op het punt te beginnen met de uitvoering van de tweede fase (procedure is afgerond).

Lefier en de gemeente Emmen hebben het voornemen om binnen het kader van deze herstructurering en het stedenbouwkundig plan aanpassingen te verrichten aan de bouwblokken. Het betreft de bouwblokken A, B en C waarbij bouwblok A reeds vervangen en uitgebreid is (volledige nieuwbouw). Het bestemmingsplan "Emmen, Emmermeer, Derde woontoren wijkcentrum" maakt aanpassingen mogelijk aan het meest westelijke bouwblok (bouwblok C), direct grenzende aan de Nijkampenweg. Het betreft de ontwikkeling van een woontoren (bouwhoogte maximaal 35 meter) die op het bestaande danwel nieuwe bouwblok gerealiseerd wordt. Om de bouw van de woontoren mogelijk te maken zal een deel van de maisonnettewoningen geamoveerd dienen te worden. De overige maisonnettewoningen en de winkelplint (bouwhoogte maximaal 14 meter) worden dusdanig geherstructureerd dat deze een architectonische eenheid gaan vormen met het nieuw gerealiseerde bouwblok A (fase 1). Ook bestaat de mogelijkheid om binnen de contouren van het huidige bouwblok volledige nieuwbouw te plegen.

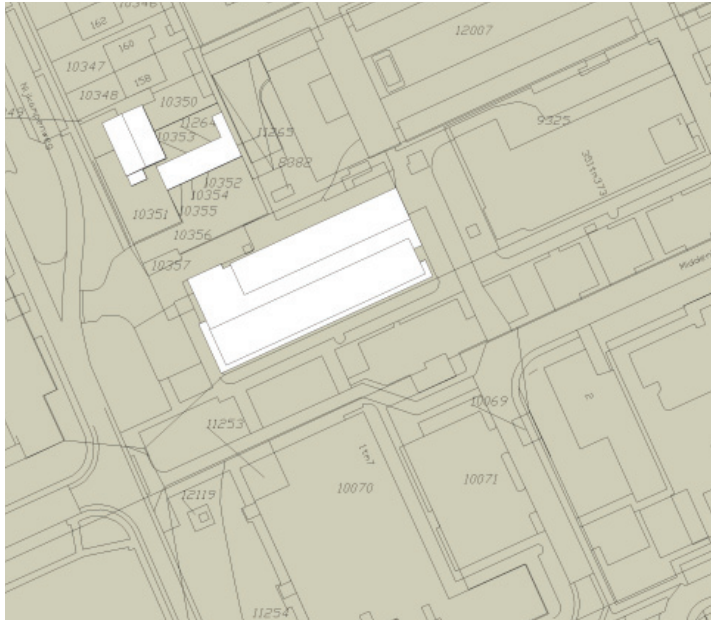
De bewoners aan de Nijkampenweg 154 hebben bezwaar gemaakt op het concept bestemmingsplan. Eén van de bezwaren is dat door de opbouw de hoeveelheid zonlicht beperkt wordt en daarmee het woongenot aangetast wordt.

Lefier heeft Compositie 5 Stedenbouw bv gevraagd om de schaduwwerking van de beoogde opbouw in beeld te brengen. Voorliggende rapportage vormt hiervoor de bezonningsstudie.

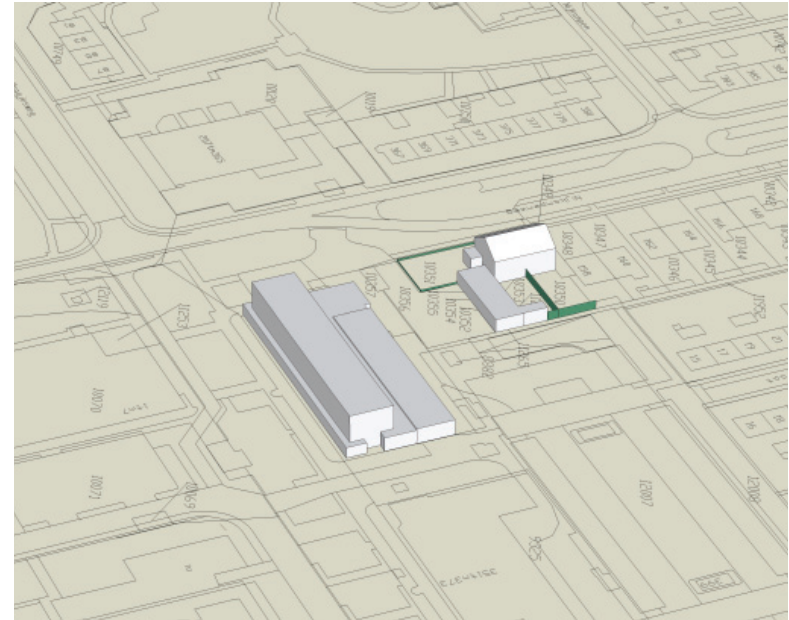
Doel en opzet

Het doel van deze bezonningsstudie is een indicatie te geven van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de schaduwwerking ter plaatse. De bezonning van de omgeving is getoetst aan de TNO-richtlijn betreffende bezonning. Dit is een richtlijn die dateert uit 1962, waarbij er een "lichte norm" (2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober) of een "strengere norm" (3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november) kan worden gehanteerd. In dit onderzoek is uitgegaan van de lichte norm van de TNO-richtlijn, omdat het gebruikelijk is deze richtlijn in de praktijk toe te passen.

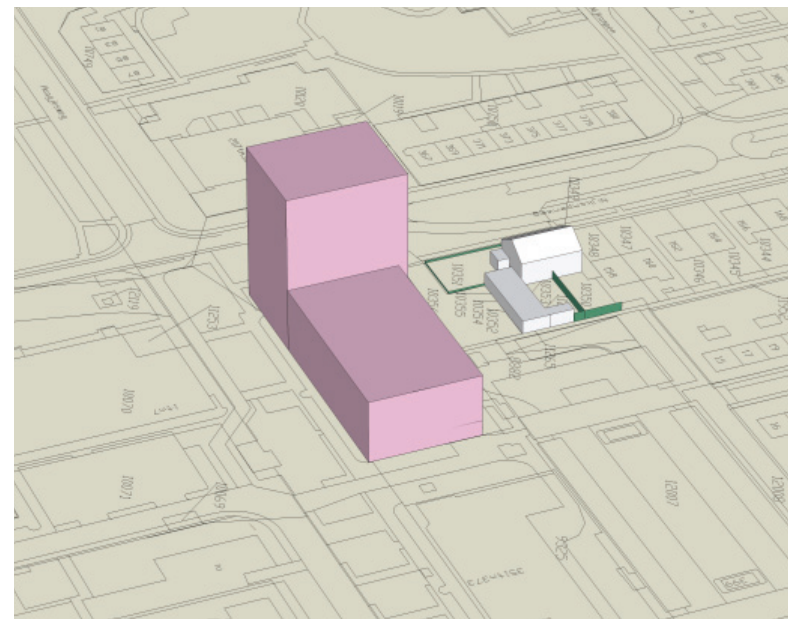
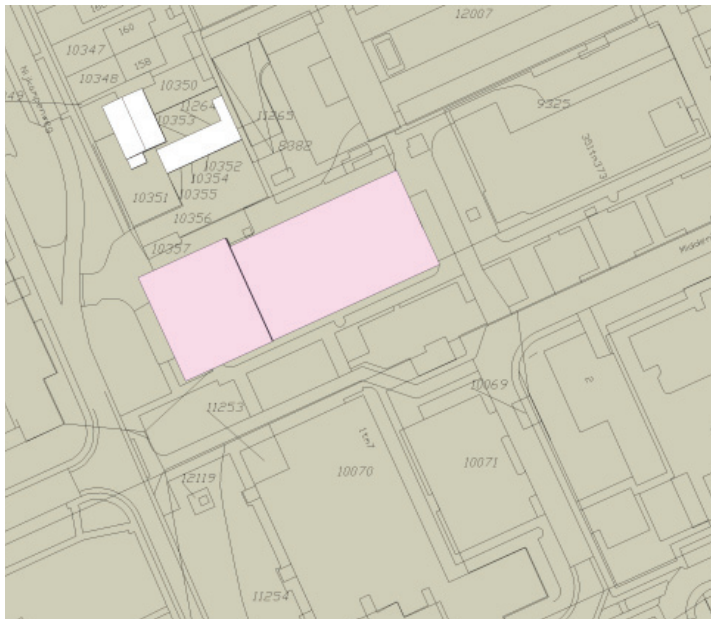




Huidige en nieuwe situatie in plattegrond



Huidige en nieuwe situatie in 3D



De volgende dagen zijn beschouwd in de bezonningsstudie:

- 19 februari
- 21 juni (= langste dag)
- 21 oktober

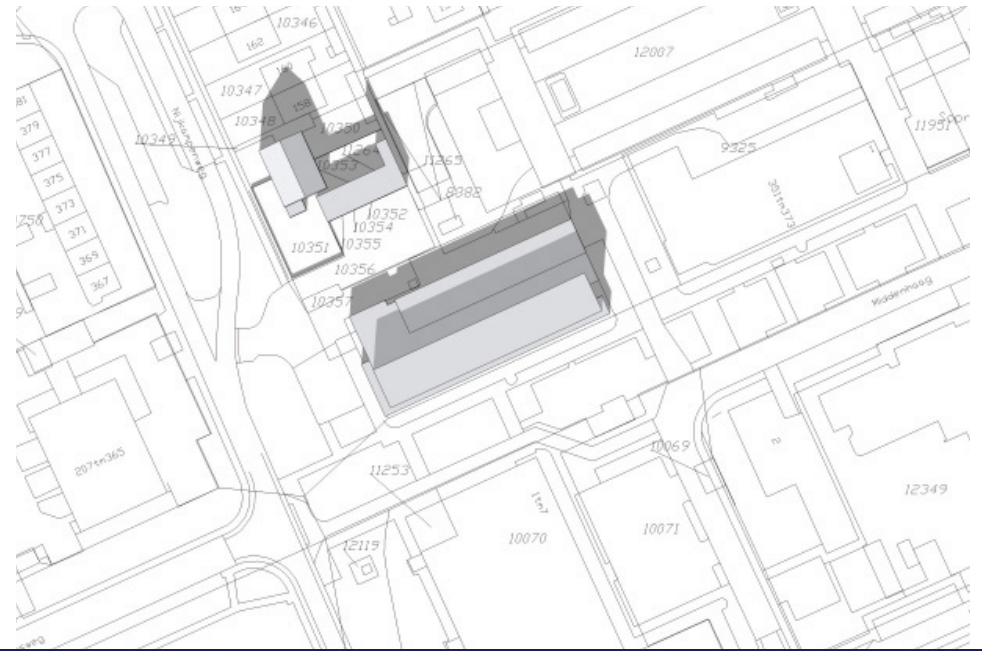
Hierbij zijn 19 februari en 21 oktober wat betreft de zonnestand nagenoeg gelijk aan elkaar.

Om gedurende de dag het verloop van de beschaduwing zichtbaar te maken is voor de volgende tijdstippen de beschaduwing gevisualiseerd:

- 07.00 uur
- 09.00 uur
- 11.00 uur
- 13.00 uur
- 15.00 uur
- 17.00 uur
- 19.00 uur
- 21.00 uur

Op een aantal van bovenstaande tijdstippen komt het voor dat op 19 februari en 21 oktober de zon niet schijnt. Deze tijdstippen zijn in de resultaten van de bezonningsstudie achterwege gelaten.

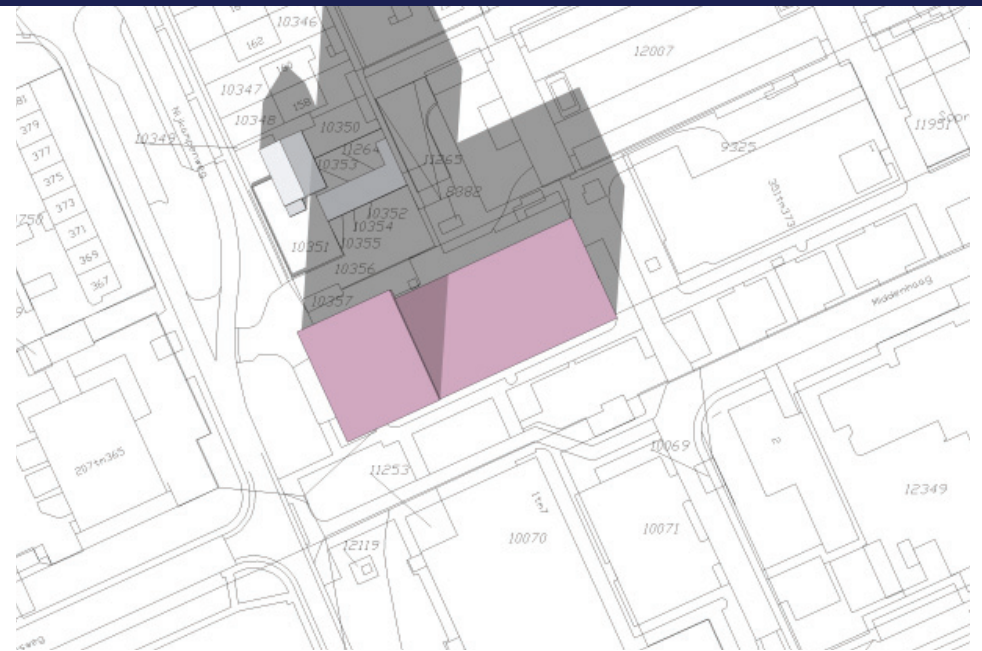
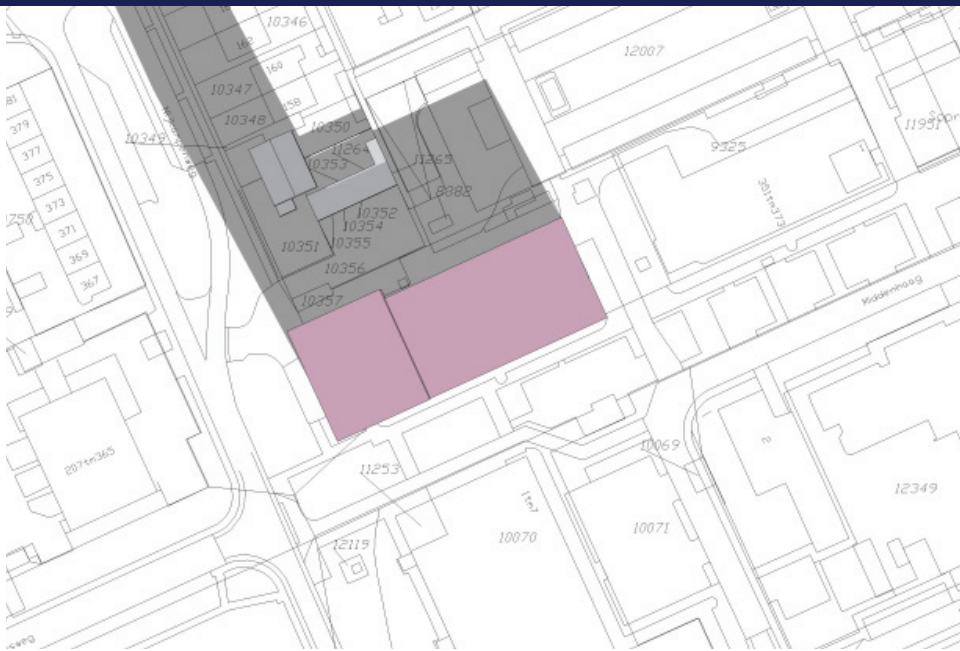
Op de volgende pagina's zijn de resultaten weergegeven van de bezonningsstudie in de vorm van bovenaanzichten. Van elk tijdstip zijn de huidige en de nieuwe situatie opgenomen. Omdat de resultaten van 19 februari en 21 oktober nagenoeg gelijk zijn aan elkaar, worden slechts de resultaten van 19 februari en 21 juni getoond.

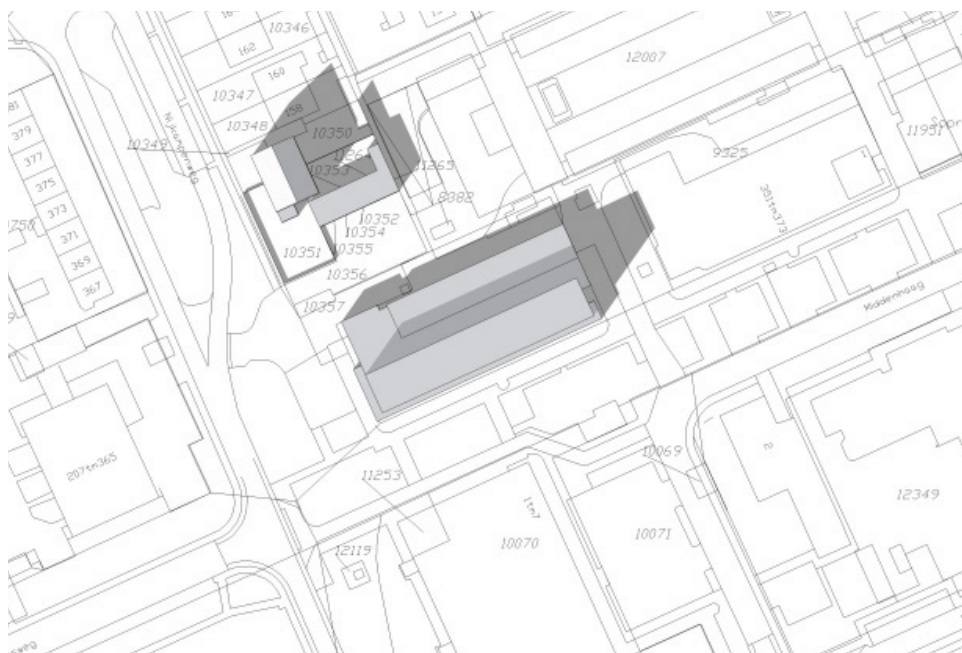


19 februari

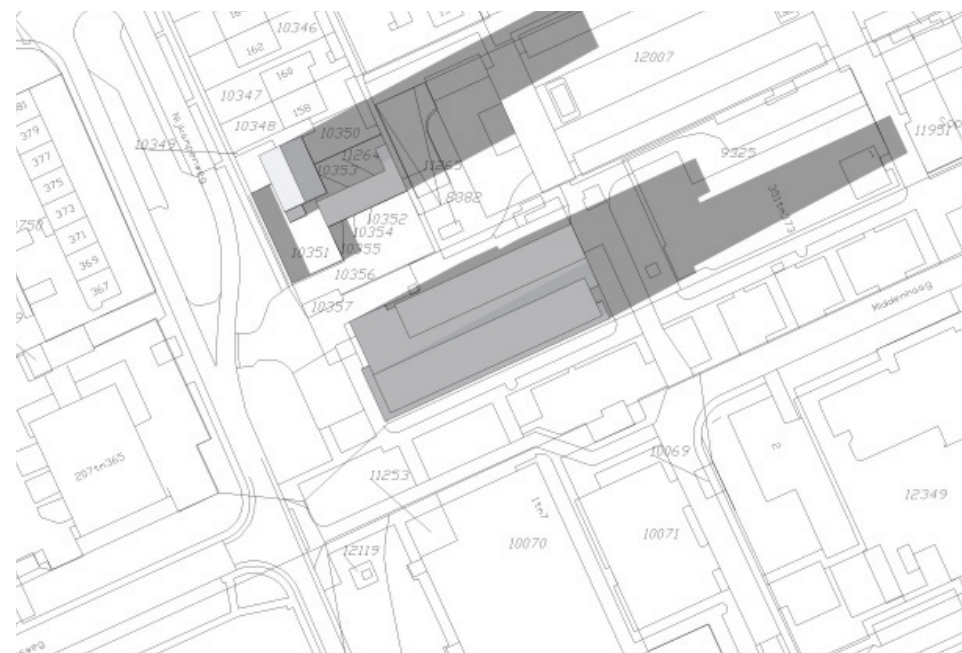
11.00 uur

13.00 uur

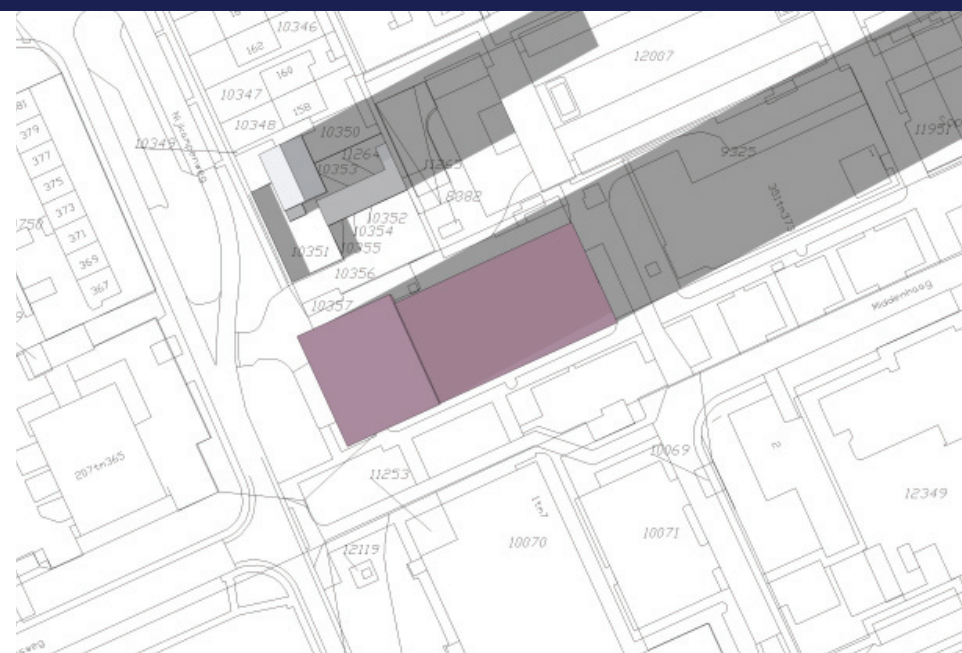
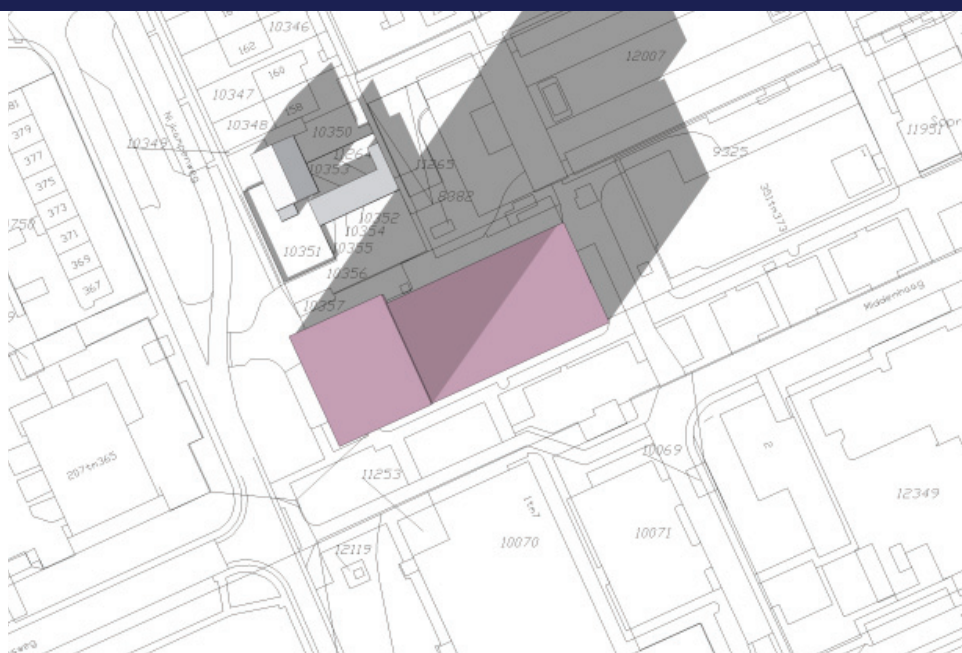


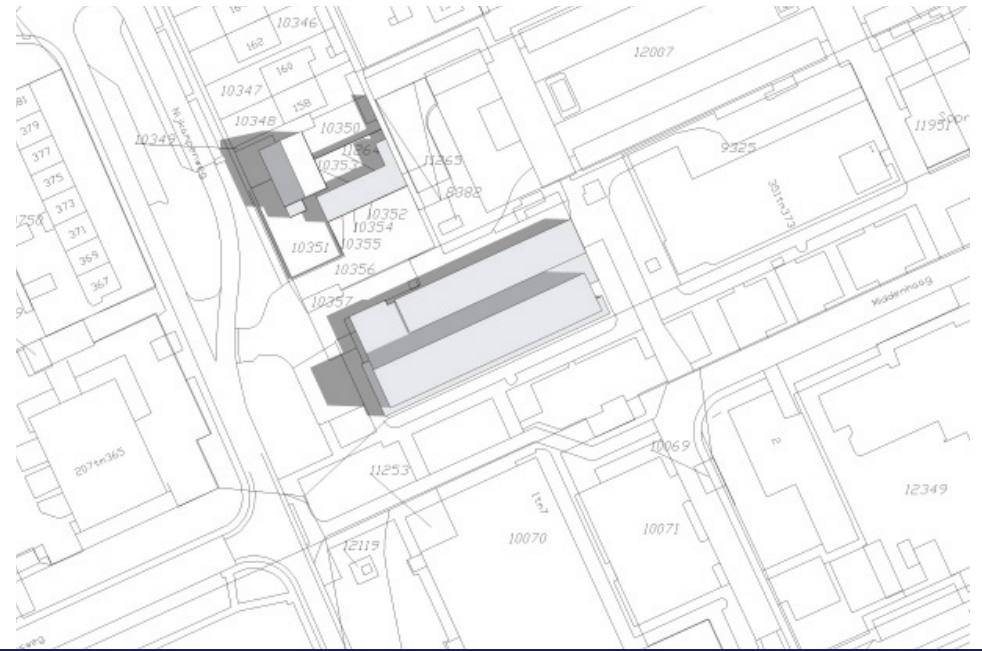
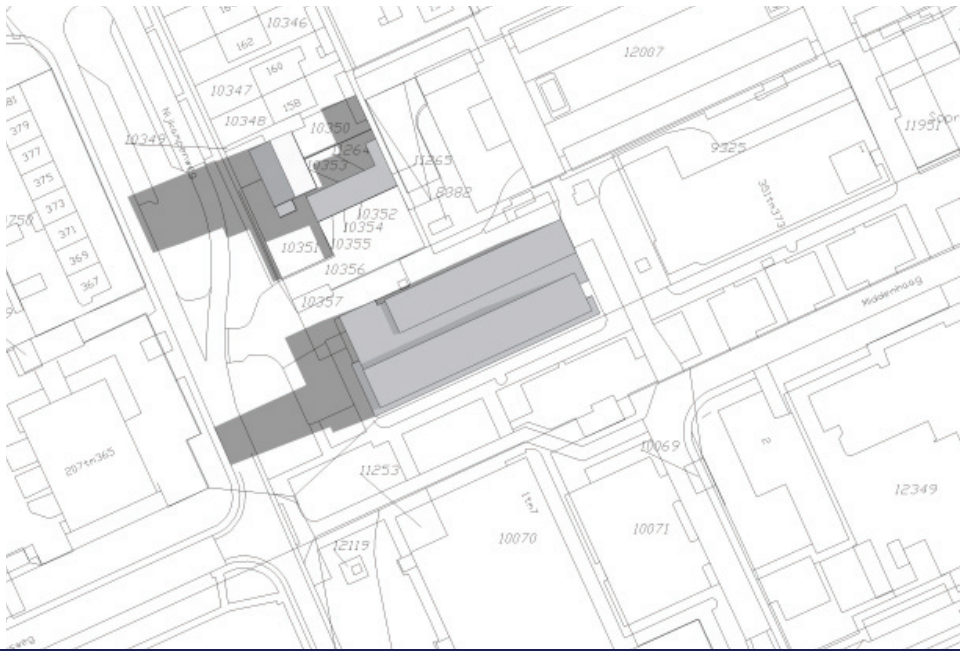


15.00 uur



17.00 uur

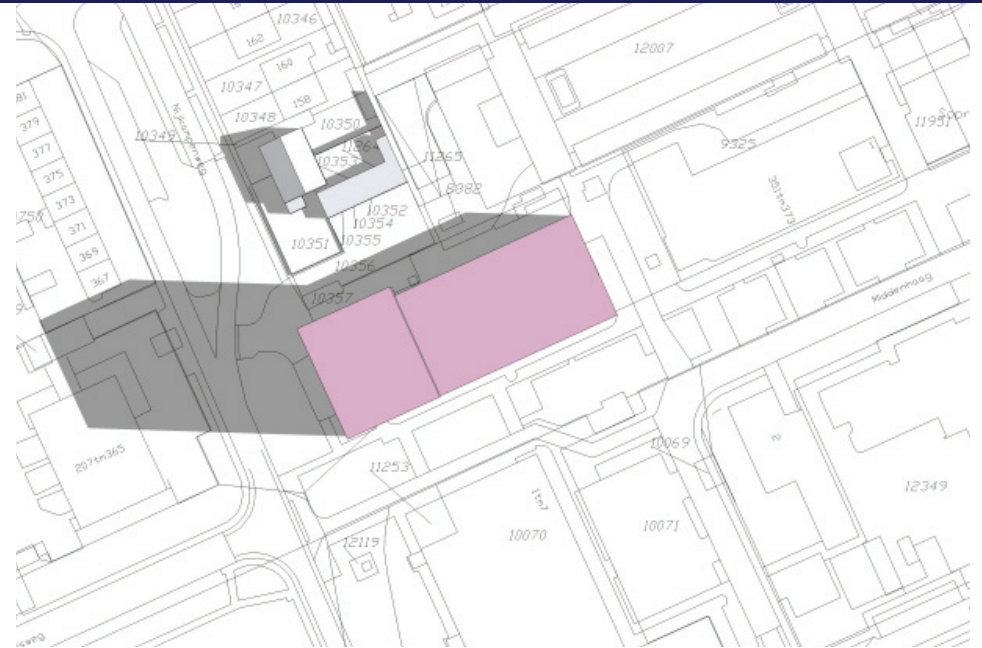




21 juni

07.00 uur

09.00 uur



Resultaten

In de huidige situatie is op 19 februari sprake van een matig bezonningsklimaat voor de woning aan de Nijkampenweg 154. De achtertuin ligt vrijwel de gehele dag in de schaduw die veroorzaakt wordt door de woning zelf. In de zomer (21 juni) is het bezonningsklimaat goed te noemen.

De nieuwe situatie heeft tot gevolg dat de woning en kavel op 19 februari niet alleen in de schaduw van de eigen woning maar ook in die van de woontoren komt te staan. De woontoren heeft tot gevolg dat een deel van de voor- en zijtuin (tot circa 14.00 uur) in de schaduw ligt. Daarnaast ondervindt de zuidoostgevel van de woning tot circa 13.00 uur schaduwwerking. De situatie verslechtert dus enigszins.

Door de woontoren ligt op 21 juni, slechts gedurende een beperkte tijd van de dag (van circa 10.00 uur tot 14.00 uur), een deel van de voor- en zijtuin in de schaduw (zowel de zuidoostgevel als de achtertuin dus niet).

Conclusie

De nieuwbouw betekent een kleine verslechtering van de bezonning op de zijgevel en op de voor-, zij- en achtertuin van de woning op de Nijkampenweg 154 (afhankelijk van het tijdstip).

Op 19 februari (en 21 oktober) wordt de strenge norm van de TNO-richtlijn in de huidige situatie ruim gehaald. In de nieuwe situatie wordt deze norm nog steeds gehaald.

Op 21 juni is er sprake van een goede bezonning in zowel de huidige als de nieuwe situatie en wordt dan ook voldaan aan de TNO-richtlijn.