

Bezonningsstudie

Betreft : Eemstraat 10a, 3742 CA Baarn
Datum : 8 mei 2015



Kroon van een esdoorn, Eemstraat 10a

1. Inleiding

Aan de Eemstraat 10a, dichtbij de Brink, ligt een woning ruim 25 meter terug van de straat. De woning is sterk verouderd en verkeerd in zeer slechte staat. Dit project betreft het amoveren van de woning en een nieuwe woning te realiseren die voldoet aan de eisen van deze tijd en beter gebruik maakt van het perceel. Dit betekent het positioneren van de woning dichterbij de weg en het maken van een tuin gelegen op het zuiden. Eerder is een plan ingediend waarbij de woning in de rooijlijn met de belendende woningen is gepositioneerd. Vanwege een erfdiensbaarheid van de naastgelegen woning (nummer 8) is de voorgevel van de nieuw te bouwen woning iets meer terugliggend, vanaf de straat, gepositioneerd.

Deze studie is opgesteld naar aanleiding van de bezwaren van omwonenden tegen de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwbouw woning op het perceel Eemstraat 10a. Eén van de genoemde bezwaren is dat de naastgelegen woningen/ appartementen (Eemstraat 12) fors minder zon zullen ontvangen in de middag en de avond.

In deze studie is de toestand onderzocht van zowel de bestaande situatie als de nieuwe situatie. Dit omdat de hoge bomen, die nu op het perceel aanwezig zijn, nu schaduw geven. In de nieuwe situatie worden deze bomen gekapt.

Schaduwten afkomstig van direct aangrenzende bebouwing worden eveneens in de bezonningsstudie weergegeven. Groenvoorzieningen, schuttingen en andere objecten, m.u.v. de bestaande bomen van het betreffende perceel, worden niet in de bezonningsstudie weergegeven. De schaduwten worden weergegeven door middel van projectie op de kadastrale situatietekening. Uitgangspunt is dat het peil van de woning op hetzelfde peil ligt als van de belendende woningen. De studie is een nauwkeurige benadering van de werkelijkheid



Bestaande situatie, Eemstraat 10a



Nieuwe situatie, Eemstraat 10a

2. Situatie

Op het huidige perceel staat een vijftal hoge bomen. Deze bomen staan tussen de woningen Eemstraat nummer 10 en nummer 12. De huidige woning staat achterop het perceel. Het bestemmingsplan geeft een maximale hoogte van 4 meter voor de goot en 8 meter voor de nok. In de voorgestelde ontwikkeling staat de nieuwe woning meer richting de straat gepositioneerd en zijn de goot- en nokhoogte 5,7 respectievelijk 9,7 meter.



Belendingen Eemstraat 12 - 10a - 8 met de tussenliggende bomen

3. Bestaande situatie

Deze bezonningsstudie begint met het weergeven van de bezonningseffecten van de huidige situatie met hoge bomen en de bestaande bebouwing op de belendingen.

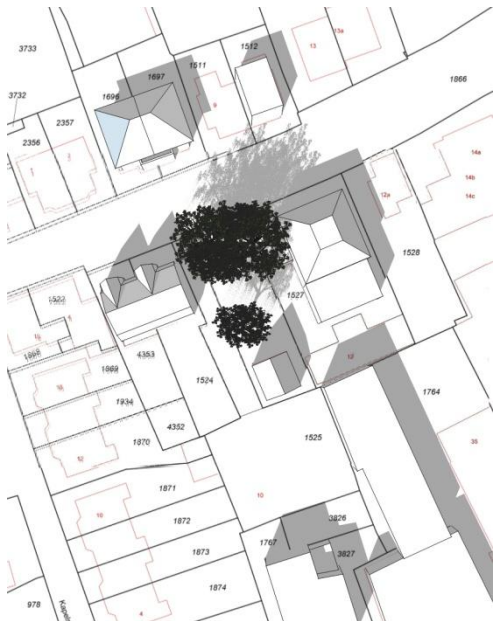
De beschaduwing wordt bekeken op 21 maart, 21 juni en 21 september. Voorts worden de effecten van de beschaduwing op 5 verschillende tijdstippen op de dag naast elkaar gezet.



21 maart 9.00 uur



21 maart 11.00 uur



21 maart 13.00 uur

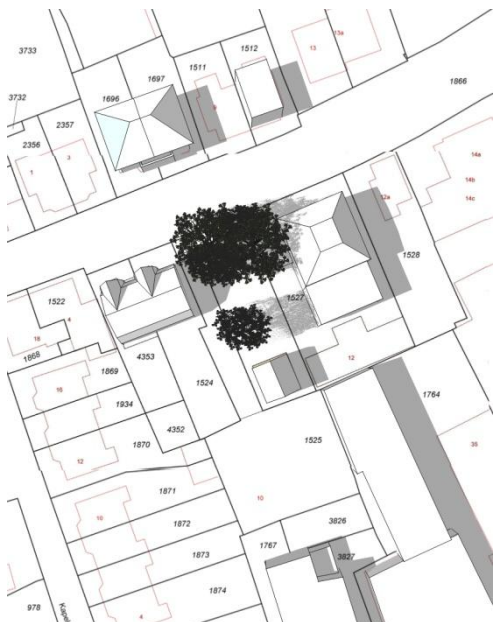


21 maart 15.00 uur



21 maart 17.00 uur





21 juni 15.00 uur



21 juni 17.00 uur



21 september 9.00 uur



21 september 11.00 uur



21 september 13.00 uur



21 september 15.00 uur



21 september 17.00 uur

4. Nieuwe situatie

Vervolgens is gekeken naar de bezonningseffecten van de voorgestelde ontwikkeling op de bestaande belendingen. Evenals voor de bestaande situatie is de beschaduwing bekeken op 21 maart, 21 juni en 21 september. Voorts worden de effecten van de beschaduwing op 5 verschillende tijdstippen op de dag naast elkaar gezet.



21 maart 9.00 uur



21 maart 11.00 uur



21 maart 13.00 uur



21 maart 15.00 uur



21 maart 17.00 uur



21 juni 9.00 uur



21 juni 11.00 uur



21 juni 13.00 uur



21 juni 15.00 uur

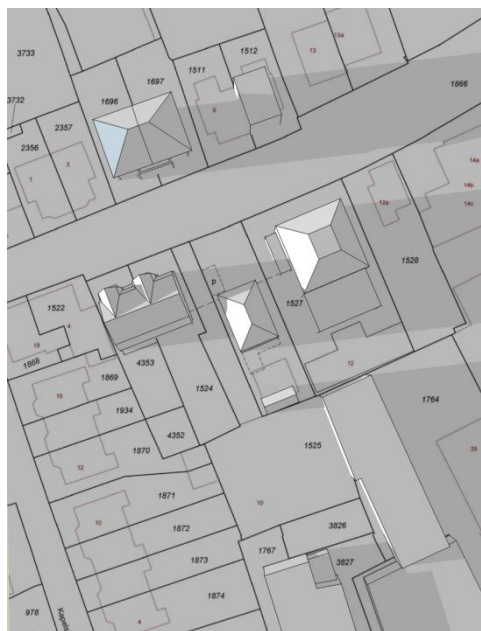


21 juni 17.00 uur



21 september 9.00 uur





5. Conclusie

Uit de voorliggende studie blijkt dat de woning in de voorgestelde ontwikkeling beperkt schaduw geeft op de naastliggende bebouwing. Op de woning Eemstraat nummer 8 treedt geen beschaduwing op.

Beschaduwing op Eemstraat 12:

In het voor- als in het najaar (21/3 en 21/9) treedt een gelijke beschaduwing op ten aanzien van het appartementengebouw Eemstraat nummer 12.

Op 21 maart en 21 september is vanaf 15.00 uur op de serre van het appartementencomplex beperkte schaduw en vanaf 17.00 uur volledige schaduw. De laatstgenoemde schaduw is van de woning op nummer 8. Dit is niet maatgevend en er zijn geen conclusies aan te verbinden omdat grote delen van Baarn dan in de schaduw liggen.

Op 21 juni is er geen schaduw waarneembaar op de onderzochte tijdstippen.

Wel is vanaf 17.00 uur op het gevelvlak van het achterdeel van het complex een zeer beperkte schaduw zichtbaar.

Als we kijken naar de bestaande situatie met de hoge bomen in de voortuin is de beschaduwing van het appartementencomplex aanmerkelijk groter. In het voor- en het najaar is de serre vanaf 13.00 uur in de schaduw alsmede de eerste verdieping van het complex vanaf 15.00 uur. Vanaf 17.00 uur is het volledige pand beschaduwd door de bomen. Op 21 juni is evenzo de serre vanaf 13.00 uur alsmede de verdieping en het achterdeel van complex vanaf 15.00 uur in de schaduw. Vanaf 17.00 uur is het gehele complex inclusief het dak in de schaduw van de bomen.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling over het gehele jaar minder beschaduwing op de belendende percelen geeft dan de huidige situatie met de hoge bomen in de voortuin.