

# BEZONNING BREDIUS

Vergelijking model nieuw bestemmingsplan versus de verbeelding van het huidige bestemmingsplan

25-09-2018



Verbeelding huidige bestemmingsplan



Model nieuw bestemmingsplan

## SAMENVATTING

Het model zoals voorgesteld in het nieuwe bestemmingsplan is in deze bezonningsstudie vergeleken met het huidige vigerende bestemmingsplan.

Deze vergelijking is gemaakt omdat het vigerend bestemmingsplan nu het wettelijke kader is.

Voor het nieuwe model is uitgegaan van 4 lagen met een kap aan de Zaanstraat en 5 lagen zonder kap bij de overige delen. De maximale bouwhoogte is 17 meter, en bij een kap is de goothoogte maximaal 13 meter.

Het vergelijkende model is een verbeelding van het huidige vigerende bestemmingsplan. Hier geldt de maximale bouwhoogte van 17 meter aan de Zaanstraat en een maximale hoogte van 20 meter aan de spoorzijde.

In deze studie is geen rekening gehouden met bomen, welke vooral in de zomer van invloed zijn op schaduw in de straat en woningen.

Landelijk bestaan er geen wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonning in relatie tot (bestaande) functies moeten voldoen. Ten einde van de resultaten van het bezonningsonderzoek te kunnen beoordelen kan gebruik worden gemaakt

van een TNO-norm. Deze norm wordt door verschillende gemeenten gehanteerd bij het uitvoeren van bezonningsstudie bij nieuwbouw. De TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moet krijgen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober. De TNO-norm geeft ten aanzien van de bezonningsuren een richtlijn, 21 maart wordt meestal als maatgevende datum gehanteerd.

Als conclusie van deze studie kan gezegd worden dat het bredere straatprofiel van de Zaanstraat (van 15m in huidige bestemmingsplan naar 18m in het nieuwe bestemmingsplan) zorgt voor een iets gunstigere bezonning voor de woningen aan de Zaanstraat. Voor het nieuwe model zelf kan worden geconcludeerd dat hierin woningen gemaakt kunnen worden die ruimschoots voldoen aan de TNO-normering.

## Verbeelding huidige bestemmingsplan

- Bouwvolume binnen huidige bestemmingsplan
- Concept architectenplan 2010
- Goothoogte Zaanstraat 13m, dak 17m, zuidzijde 20m
- Hoogteaccent 20m zuid-noordzijde
- Inclusief binnenhoven (\*): locaties flexibel
- De Zaanstraat 15m



## Model nieuwe bestemmingsplan

- De Zaanstraat 18m;
- Goothoogte Zaanstraat 13m, dak 17m
- Pleintje op de kop van het gebouw als onderdeel van 5 driehoekige pleintjes aan de Zaanstraat;
- Programma wonen aanvullend met enkele voorzieningen
- Stedenbouwkundig aansluiten op de Spaarndammerbuurt qua hoogte en typologie

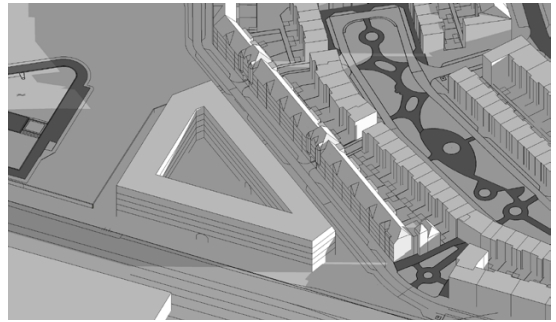
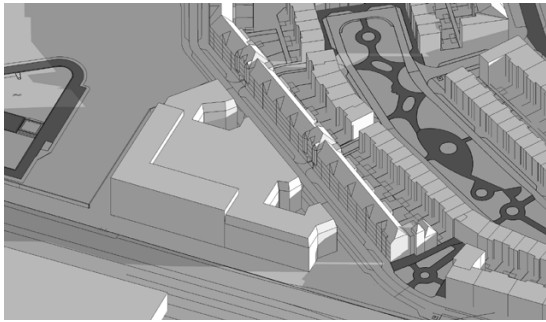


21 Maart (wintertijd +1UTC)

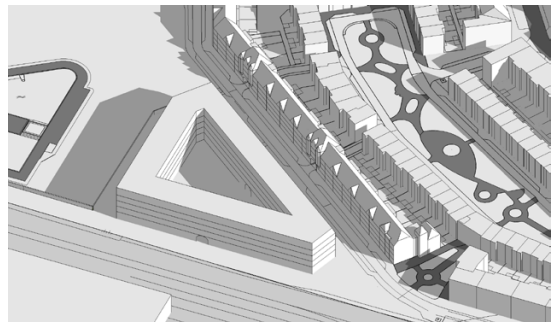
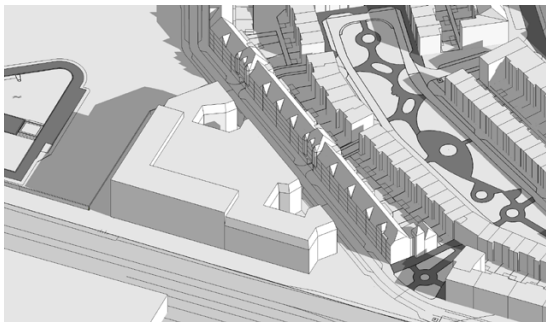
Verbeelding oude bestemmingsplan

Model nieuwe bestemmingsplan

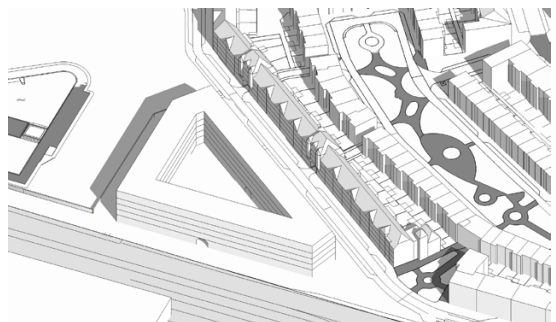
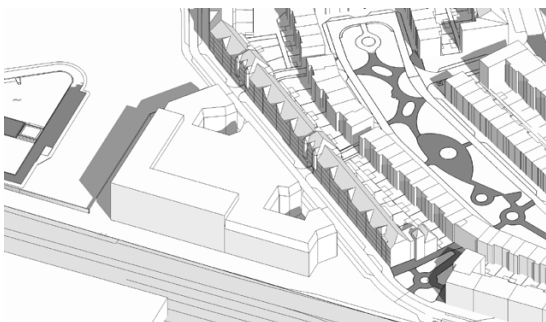
8 uur



10 uur



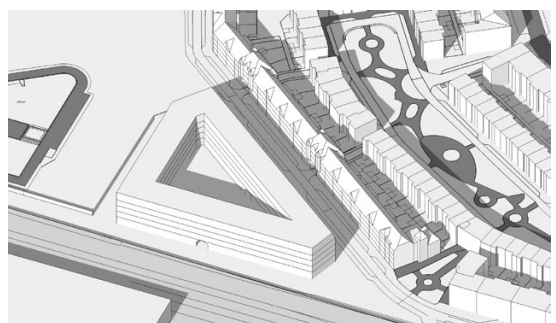
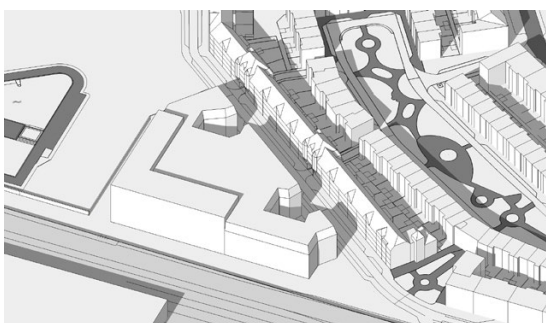
12 uur



14 uur



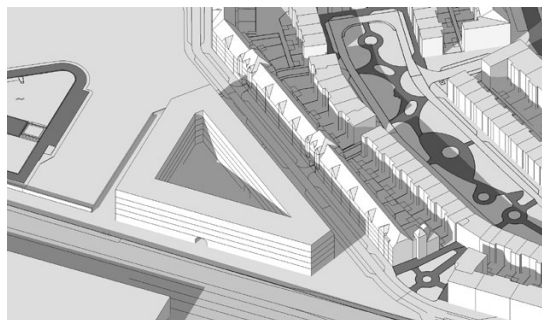
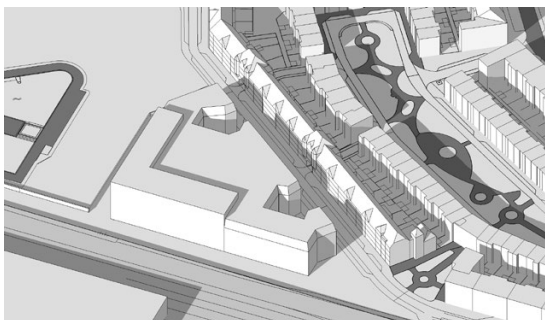
15 uur



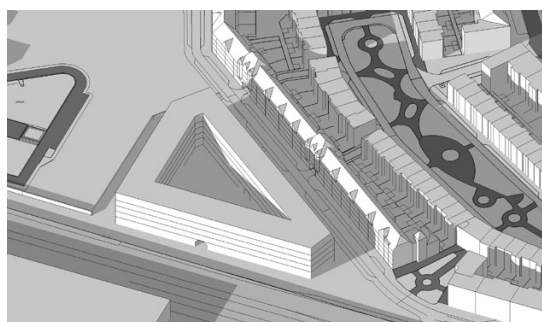
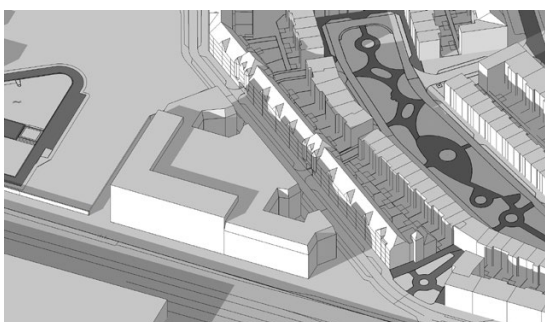
## Verbeelding oude bestemmingsplan

## Model nieuwe bestemmingsplan

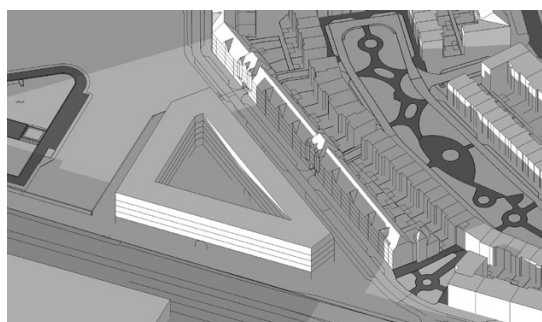
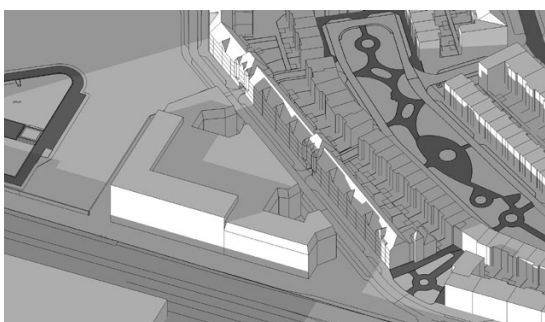
16 uur



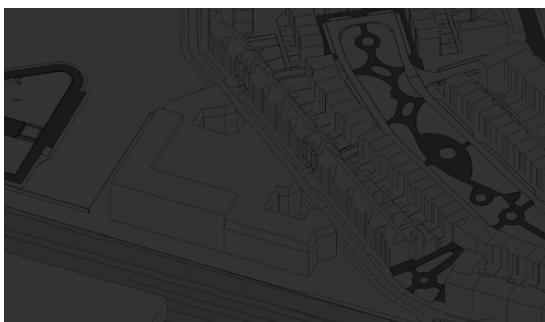
17 uur



18 uur



19 uur

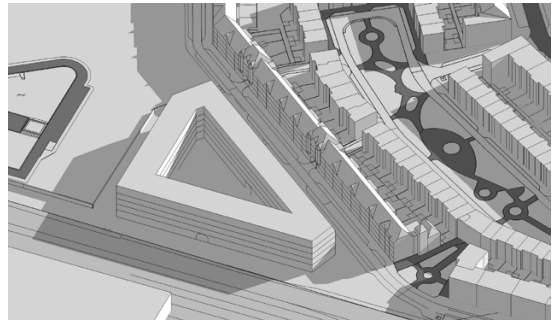
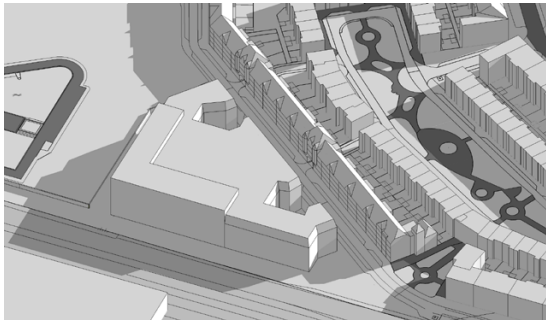


21 Juni (zomertijd +2UTC)

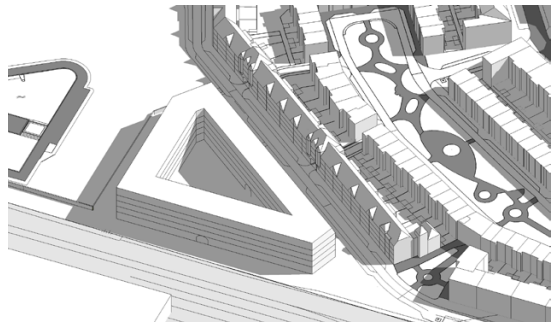
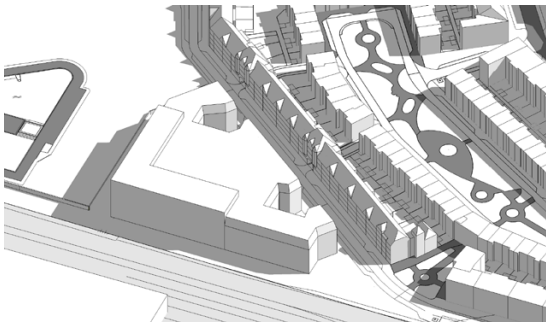
Verbeelding oude bestemmingsplan

Model nieuwe bestemmingsplan

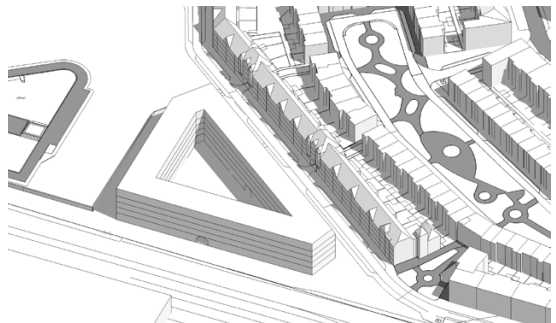
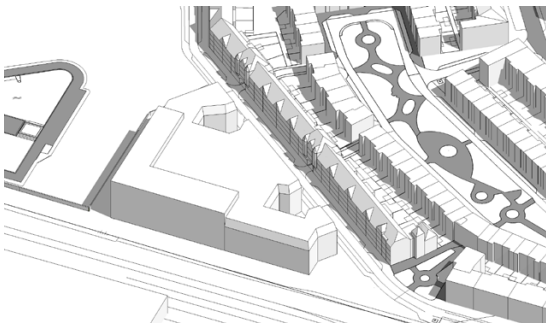
8 uur



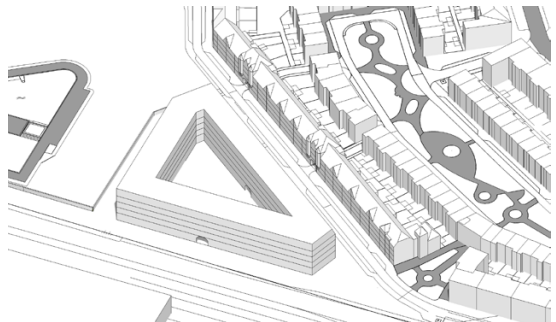
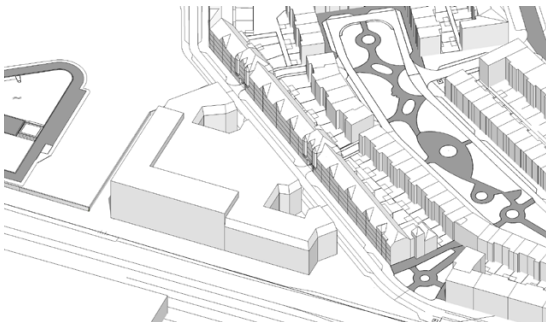
10 uur



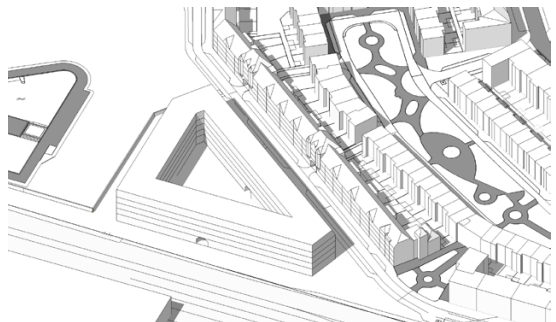
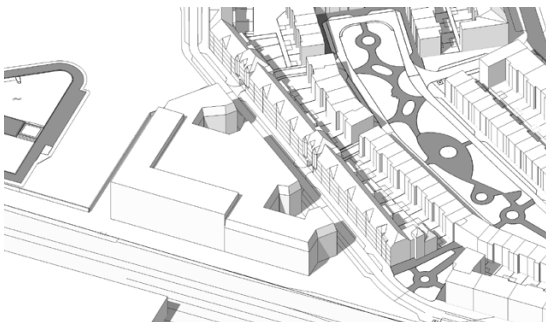
12 uur



14 uur



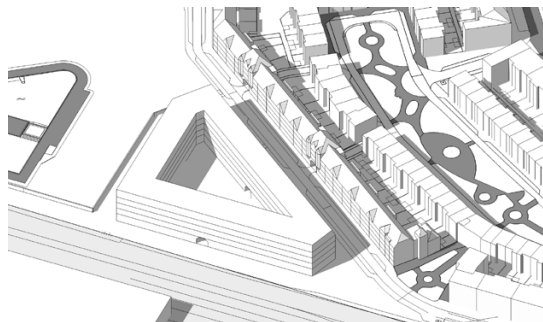
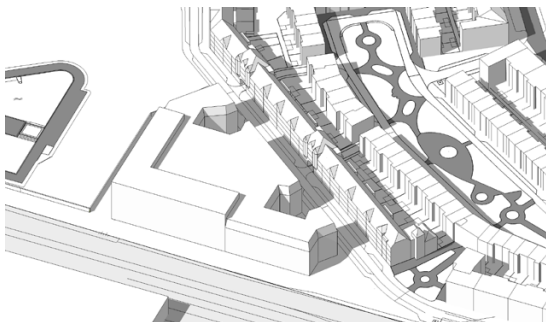
16 uur



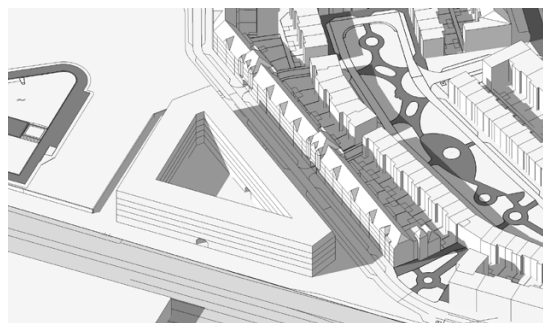
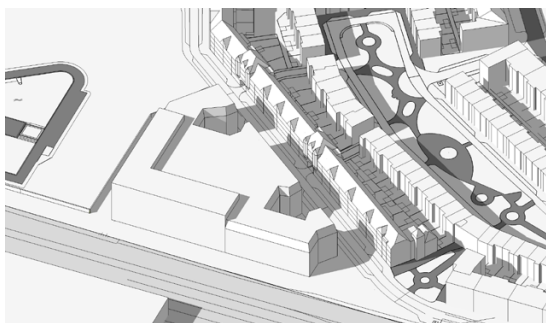
## Verbeelding oude bestemmingsplan

## Model nieuwe bestemmingsplan

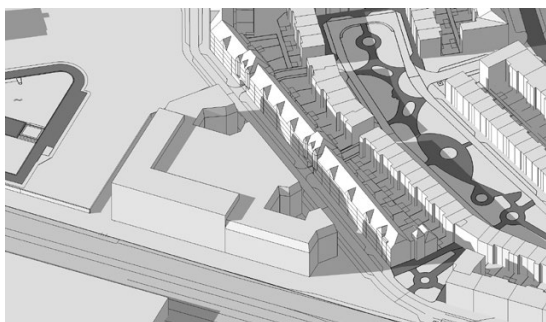
17 uur



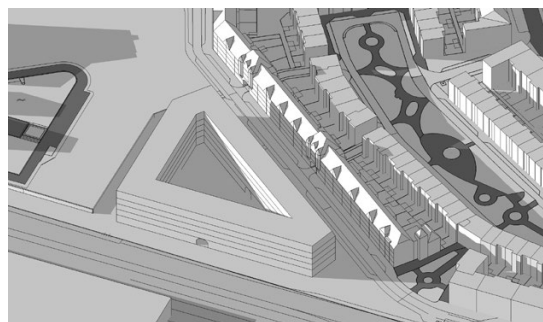
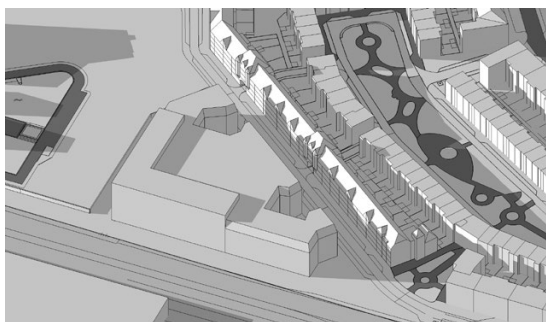
18 uur



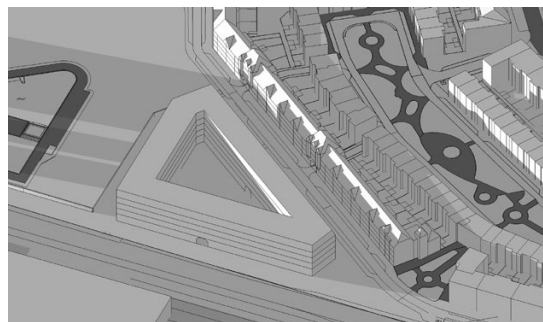
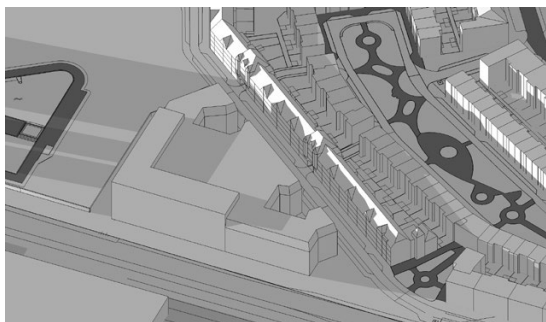
19 uur



20 uur



21 uur

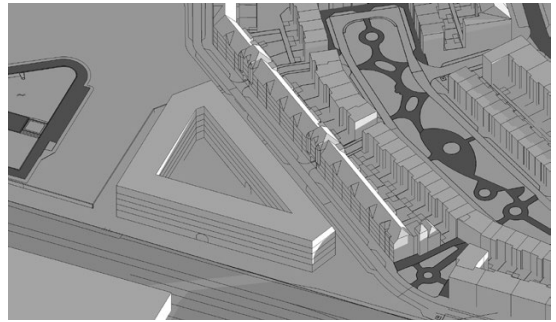
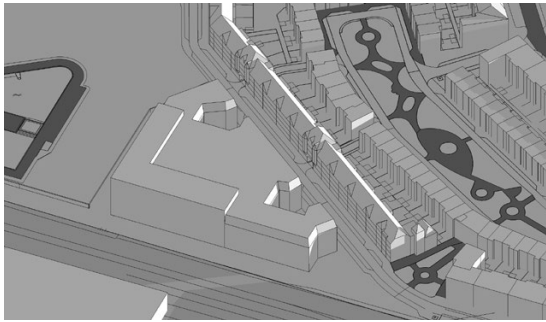


21 September (zomertijd +2 UTC)

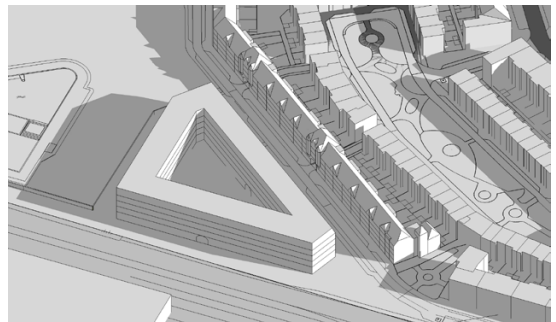
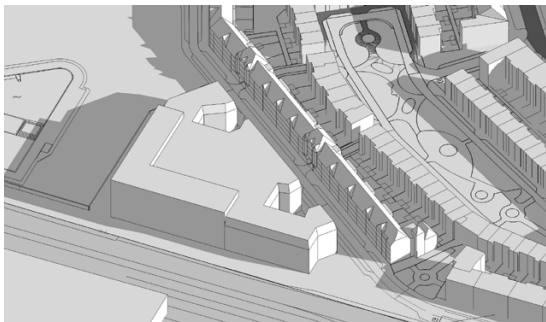
Verbeelding oude bestemmingsplan

Model nieuwe bestemmingsplan

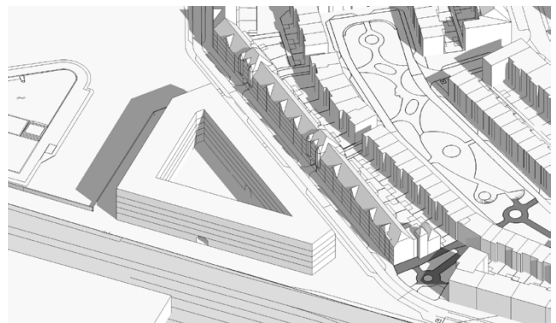
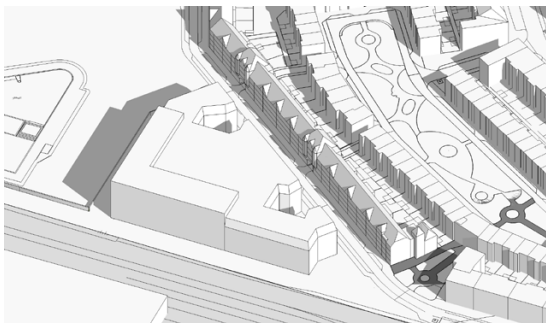
8 uur



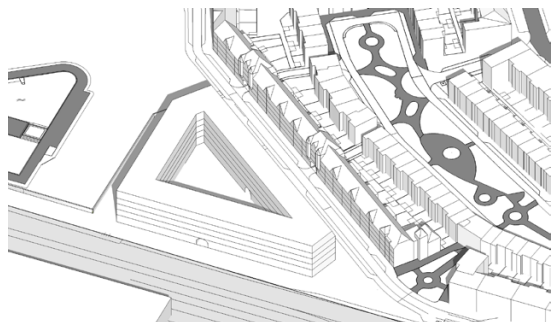
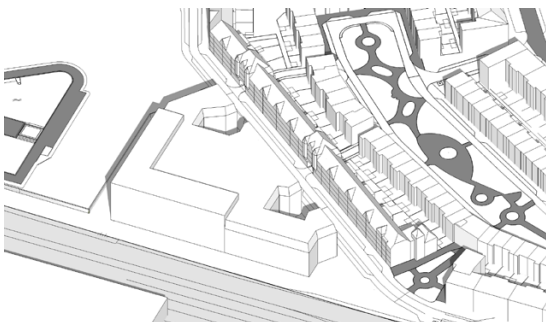
10 uur



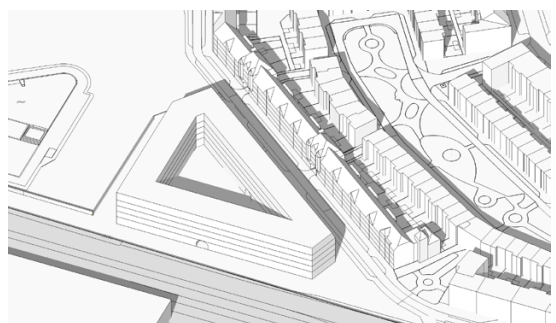
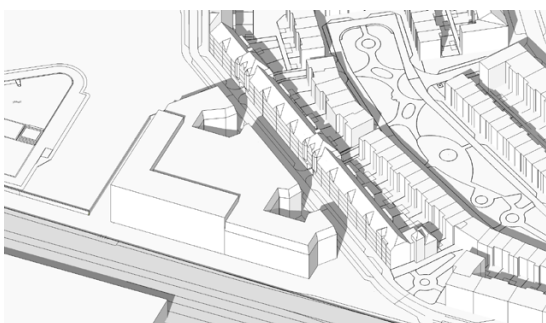
12 uur



14 uur



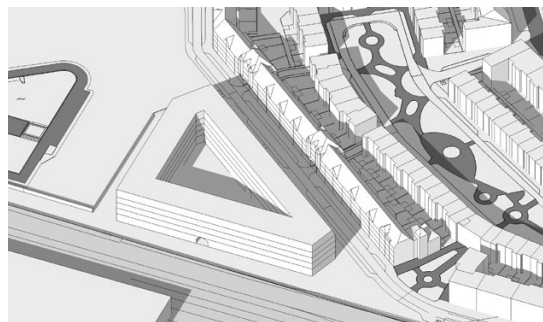
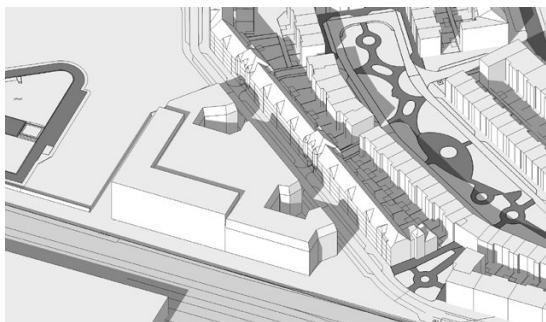
15 uur



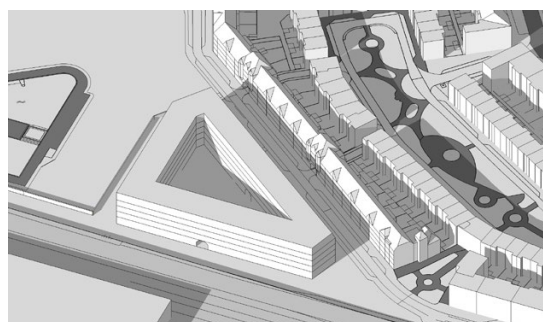
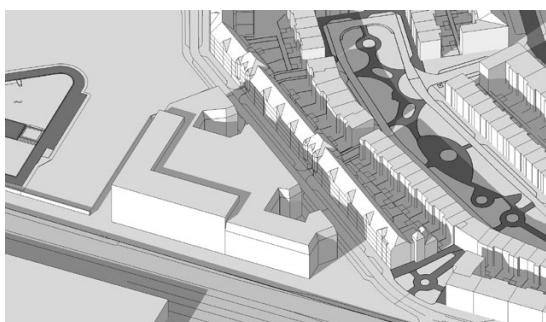
## Verbeelding oude bestemmingsplan

## Model nieuwe bestemmingsplan

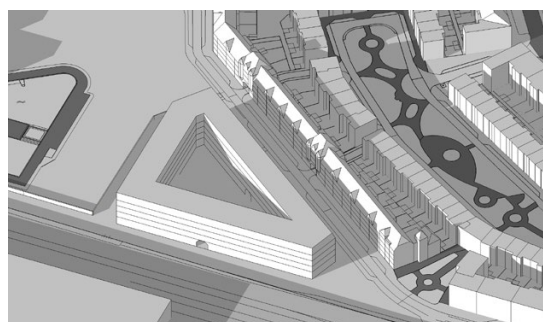
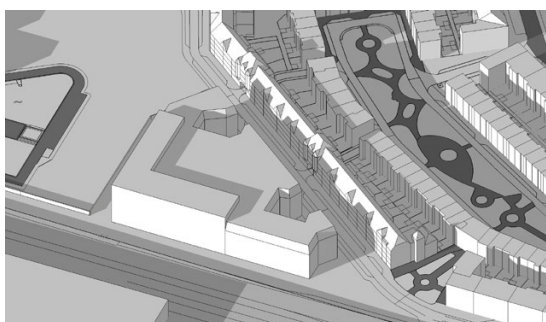
16 uur



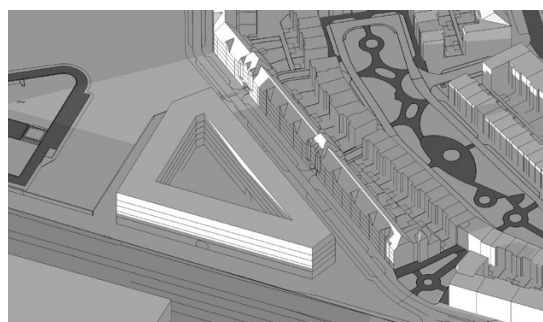
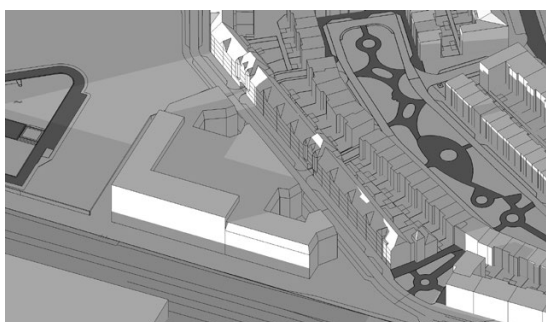
17 uur



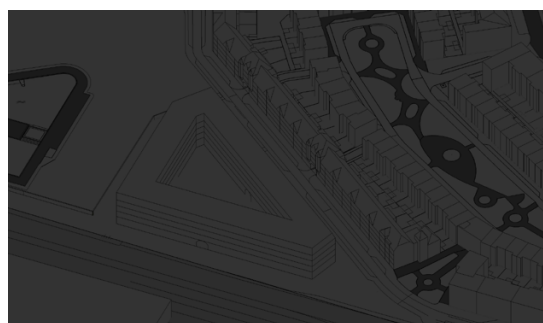
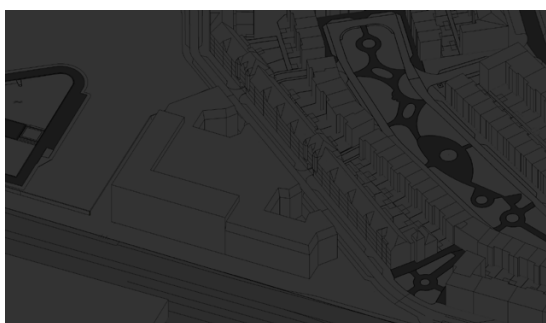
18 uur



19 uur



20 uur

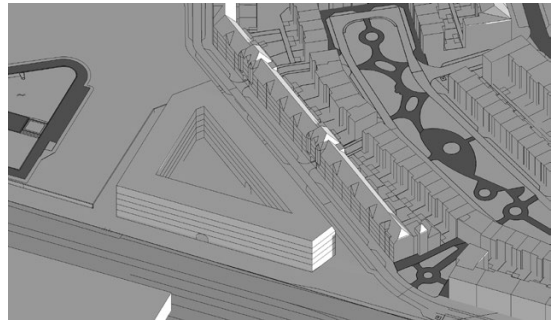
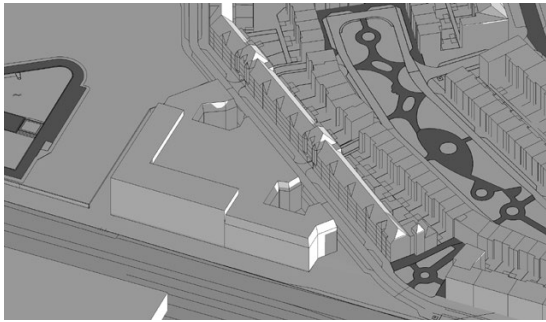


21 December (wintertijd +1 UTC)

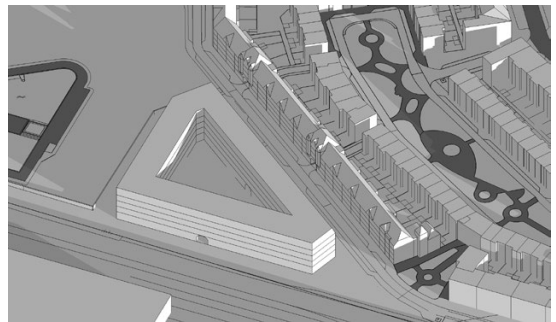
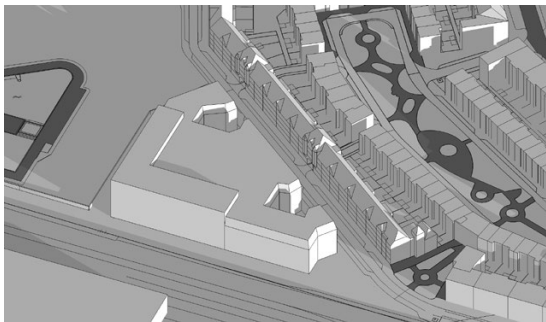
Verbeelding oude bestemmingsplan

Model nieuwe bestemmingsplan

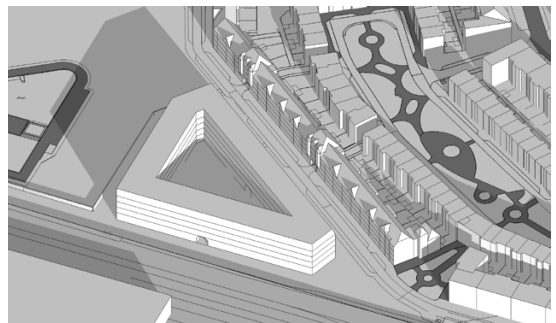
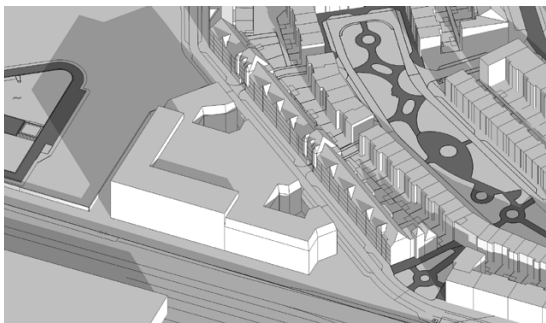
9 uur



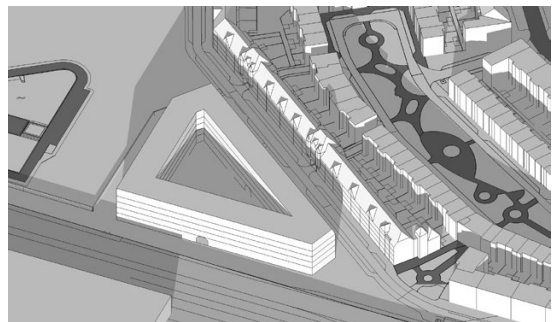
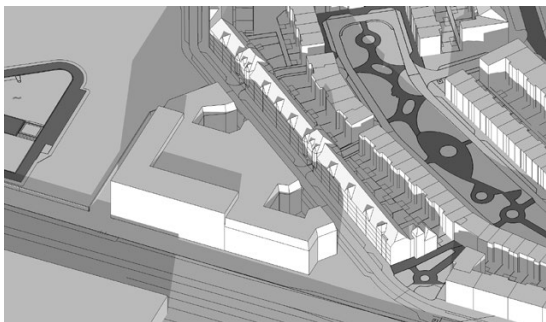
10 uur



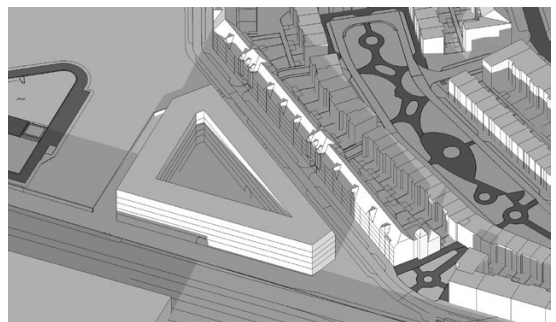
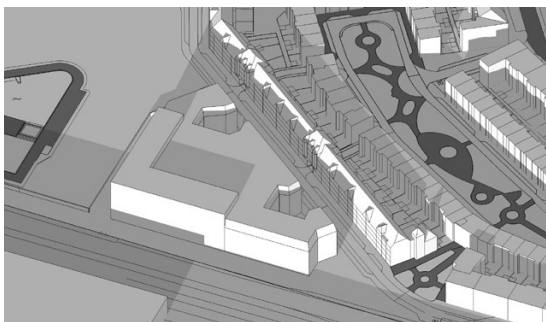
12 uur



14 uur



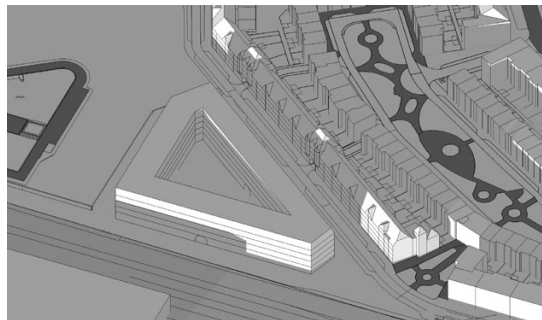
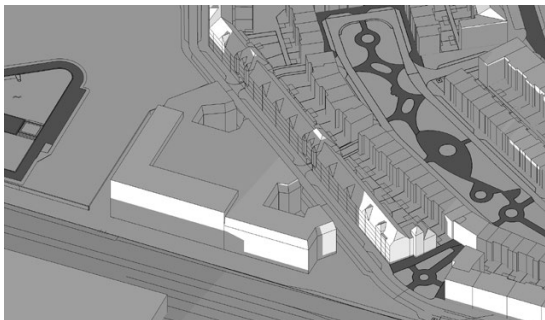
15 uur



Verbeelding oude bestemmingsplan

Model nieuwe bestemmingsplan

8 uur



17 uur

