

Schaduwstudie Nieuwe Bebouwing

Voorterrein Nautische Boulevard Wessem

Vrolijks Blue Progress | Breda | 24 februari 2025

Waarom deze schaduwstudie?

Vanuit Schreurs watersport is bij de gemeente Maasgouw het bezwaar binnengekomen dat nieuwe bebouwing op de Nautische Boulevard Wessem nadelige slagschaduw kan veroorzaken op het pand met woning aan de Maasdijk 1 te Wessem. Daarom is vanuit de gemeente de wens ontstaan om een beknopte schaduwstudie te doen en te onderzoeken wat het schaduweffect van de beoogde bouwvolumes kan zijn op de gevel en het dakterras van de woning.

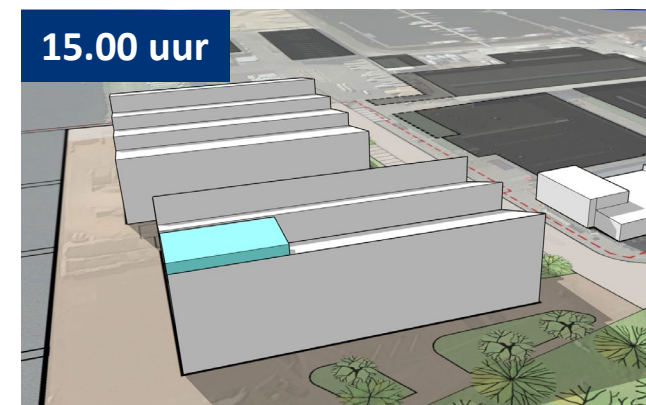
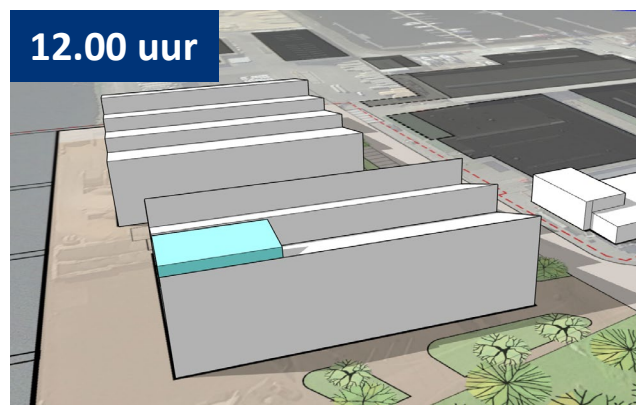
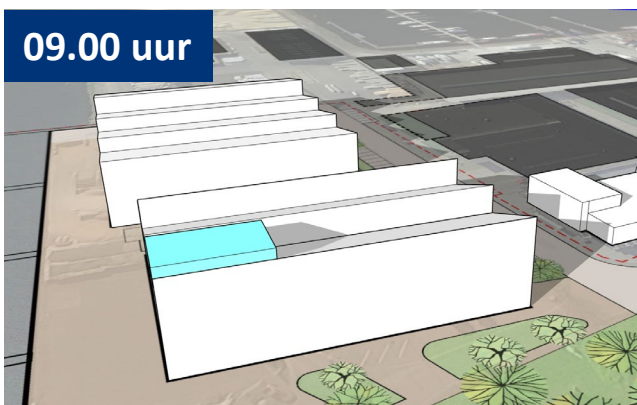
In het beeldkwaliteitsplan van 6 november 2023 wordt er gesproken over een maximale bouwhoogte van 14 meter met een goothoogte van maximaal 9 meter voor beide bouwvolumes. Om aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan en de visuele uitwerking van het ontwerp is in deze studie uitgegaan van een maximale volumehoogte van 14 meter met een maximale goothoogte van 9 meter. Gezien de ruimte in het binnen het omgevingsplan van 10% afwijking is direct rekening gehouden met 110% van deze hoogten.

Tevens is er aan de dorpszijde sprake van een hoogteaccent met een maximale bouwhoogte van 17 meter. Deze is eveneens opgenomen aan de zijde van de waterkant, waar deze volgens het beeldkwaliteitsplan voorzien is. Hierbij is geen rekening gehouden met de 10% afwijking.

Om het schaduweffect over de gehele dag te monitoren is er gekozen voor een drietal representatieve meetmomenten om 09.00, 12.00 en 15.00 uur.

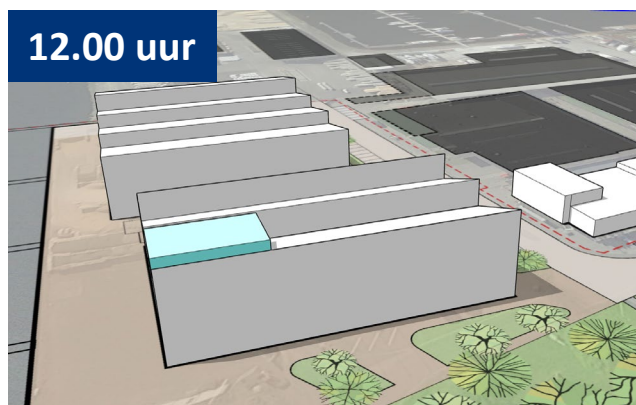
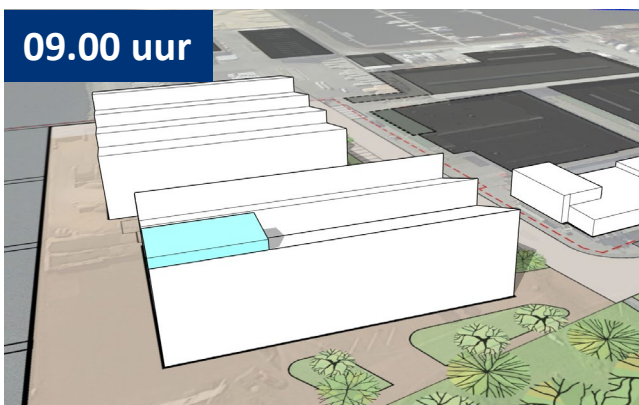


21 maart



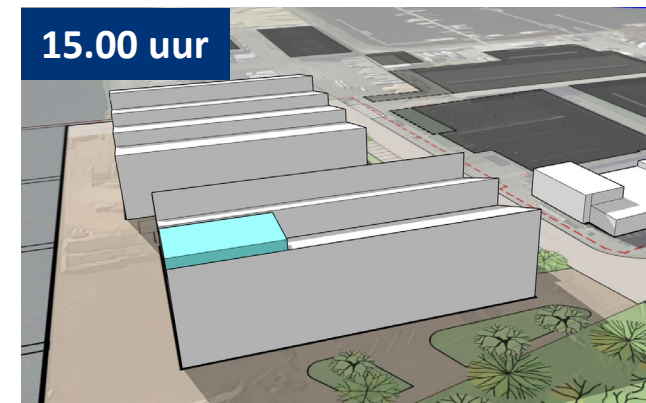
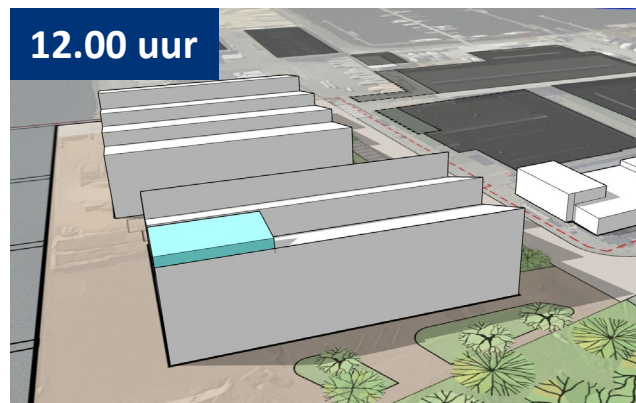
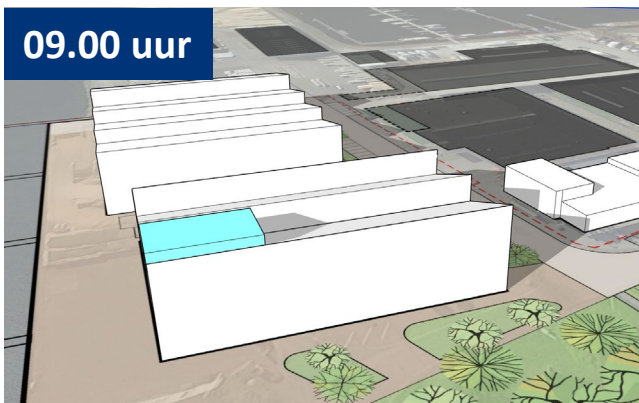
Vanuit de schaduwstudie voor de periode in het voorjaar (21 maart) is gebleken dat bij een volledige dag zon gedurende enkele ochtenduren tot maximaal ca. 09.30 uur sprake kan zijn van van schaduwwerking op de raampartij van de woning en een deel van het dakterras. Tijdens de overige uren is er geen sprake van slagschaduw op de betreffende gevelpartij.

21 juni



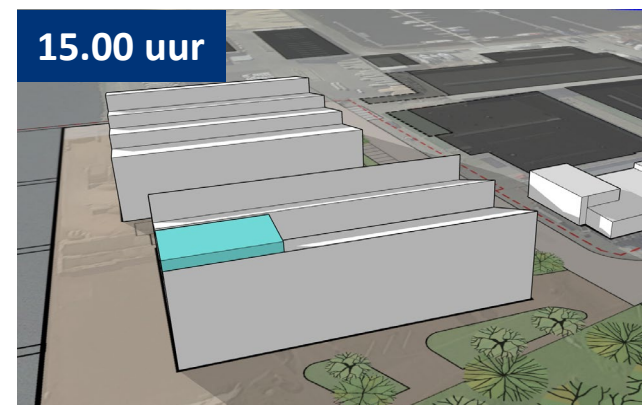
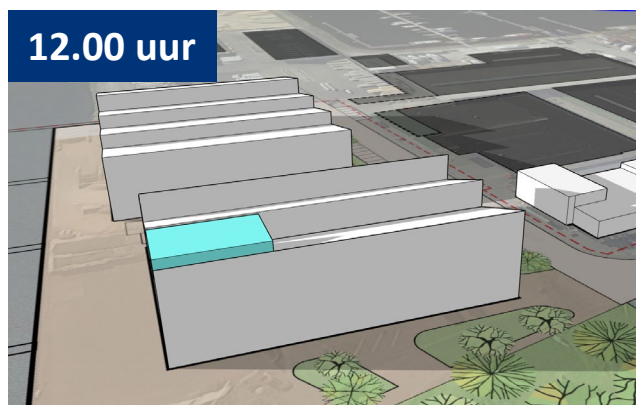
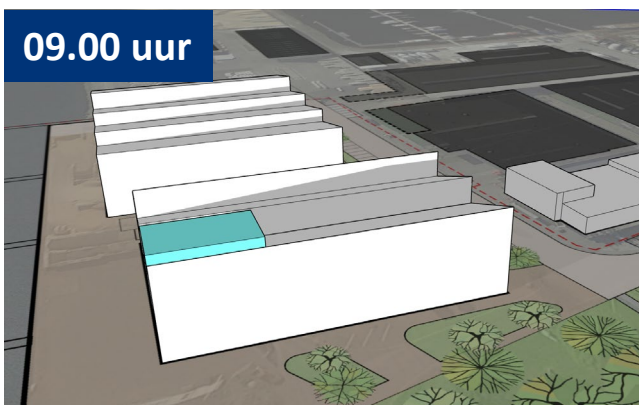
Vanuit de schaduwstudie voor de periode in de zomer (21 juni) is gebleken dat bij een volledige dag zon op alle tijdstippen geen sprake is van slagschaduw op het betreffende pand.

21 september



Vanuit de schaduwstudie voor de periode in het najaar (21 september) is gebleken dat bij een volledige dag zon beperkt sprake is van slagschaduw op het betreffende pand tijdens enkele ochtenduren. Daarbij kan bij een volledige dag zon enkele uren tot maximaal 10.00 uur sprake kan zijn van schaduwwerking op de raampartij van de winkel. Dit duurt naar schatting tot maximaal 10.00 uur.

21 december



Vanuit de schaduwstudie voor de periode in de winter (21 december) is gebleken dat bij een volledige dag zon in de ochtend sprake is van schaduw op het betreffende pand (woning, winkel en dakterras). In de vroege ochtend is er nog geen zon of schaduw, in de late ochtend is er schaduw op de ramen van de woning en het dakterras. In de middag is er geen sprake meer van schaduw op de woning, winkel en dakterras.

Vergelijking bestaande ruimtelijke mogelijkheden



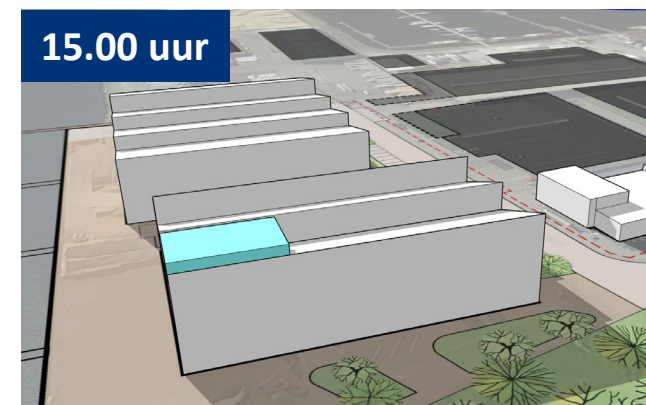
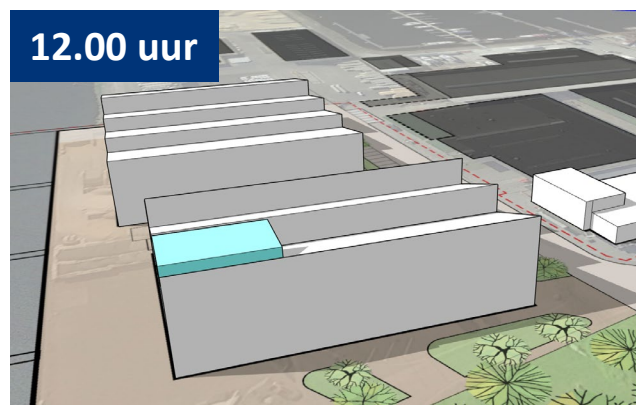
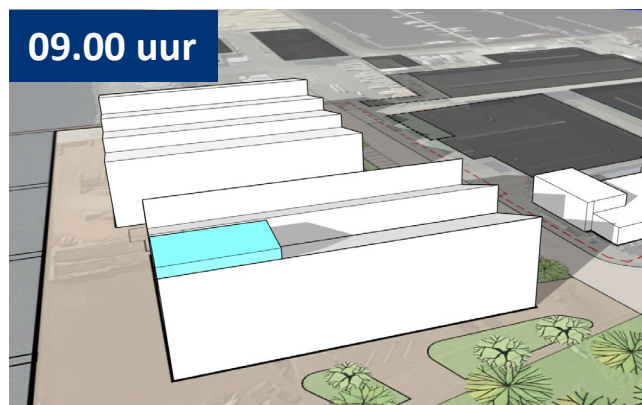
Op dit moment is het Voorterrein Nautische Boulevard in gebruik als parkeerterrein, autowasserette en locatie voor opslag en overslag van zand en grind, met enkele kleinere vormen van bebouwing.

Ook in de huidige situatie zijn er meer ruimtelijke mogelijkheden. Het geldende Bestemmingsplan / Omgevingsplan toont een bouwvlak en laat bebouwing toe met een hoogte van 9 meter. Ook hierbij is er ruimte voor afwijking van 10%. Bovenstaand 3D beeld laat zien welk bouwvlak nu mogelijk is en welke hoogte mogelijk is.

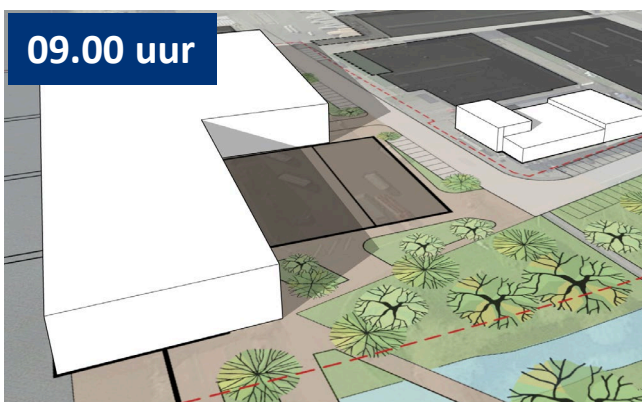
Om een goede vergelijking te kunnen maken zijn deze ruimtelijke mogelijkheden op een gelijksoortige wijze verwerkt in een schaduwstudie, die op de navolgende pagina's is afgebeeld.

Vergelijking 21 maart

Nieuwe ruimtelijke mogelijkheden



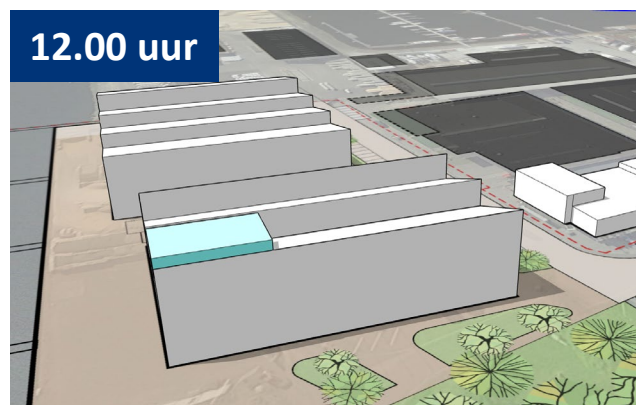
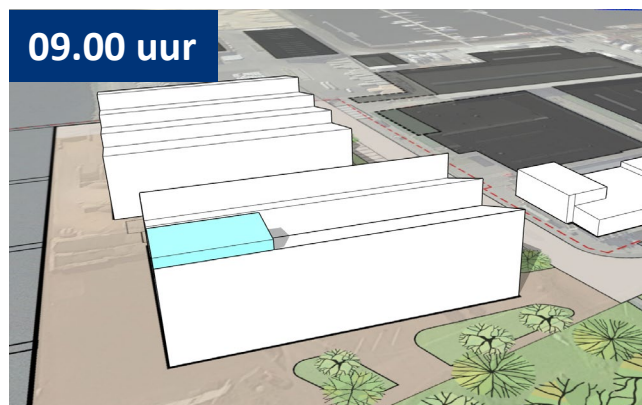
Bestaande ruimtelijke mogelijkheden



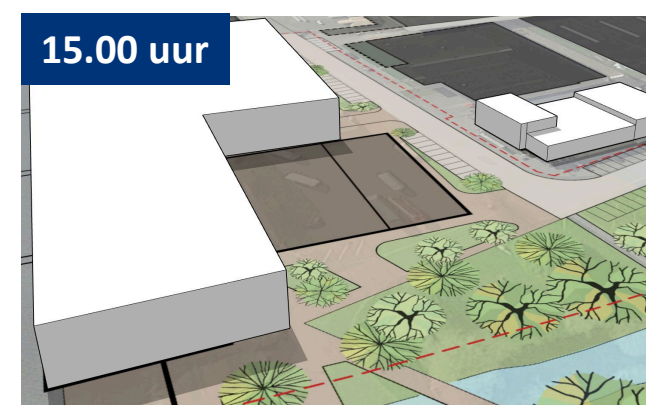
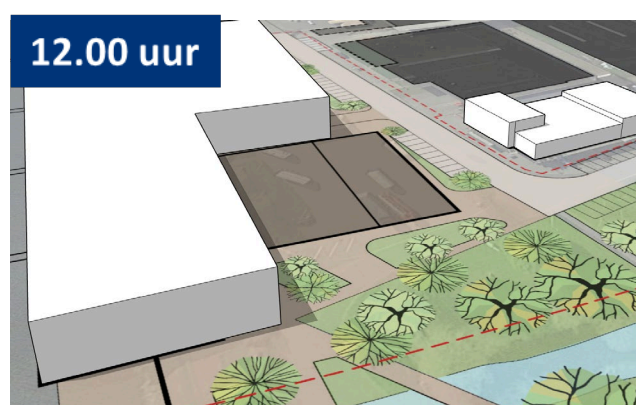
De vergelijking laat zien dat er in maart alleen in de vroege ochtend verschil is in schaduwwerking op het pand aan de overzijde

Vergelijking 21 juni

Nieuwe ruimtelijke mogelijkheden



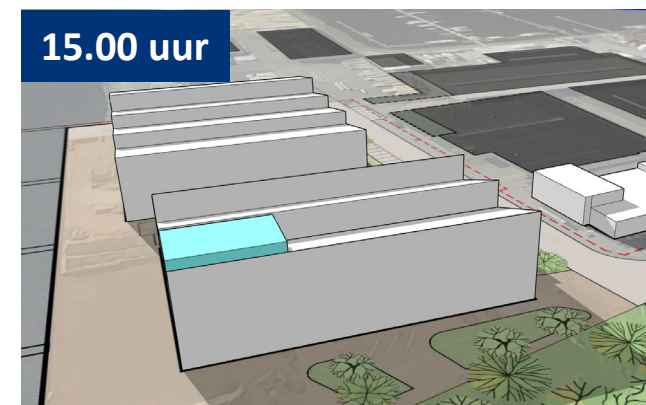
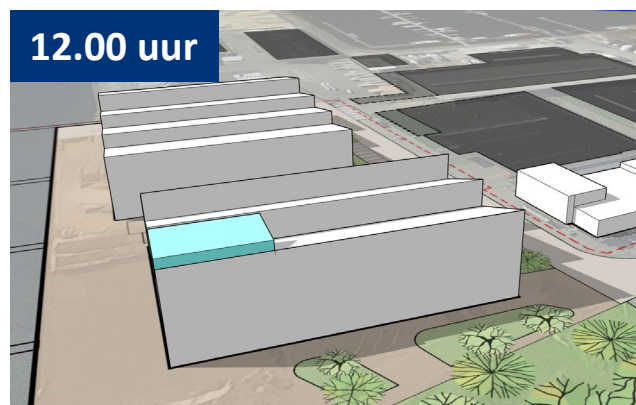
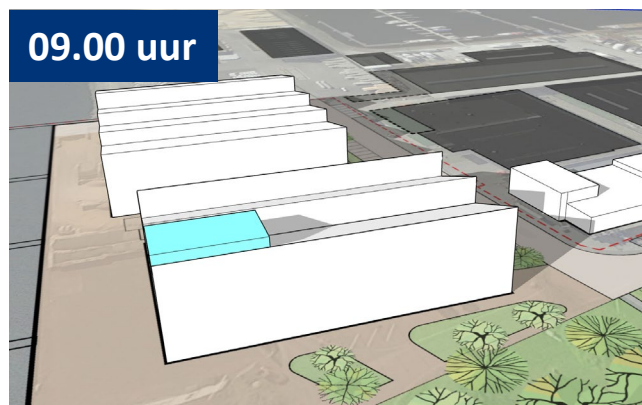
Bestaande ruimtelijke mogelijkheden



In juni is er in het geheel geen schaduw op de meetmomenten bij zowel de bestaande ruimtelijke mogelijkheden als de nieuwe ruimtelijke mogelijkheden.

Vergelijking 21 september

Nieuwe ruimtelijke mogelijkheden



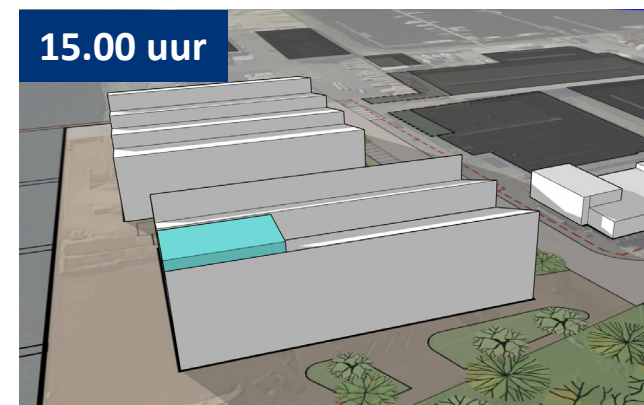
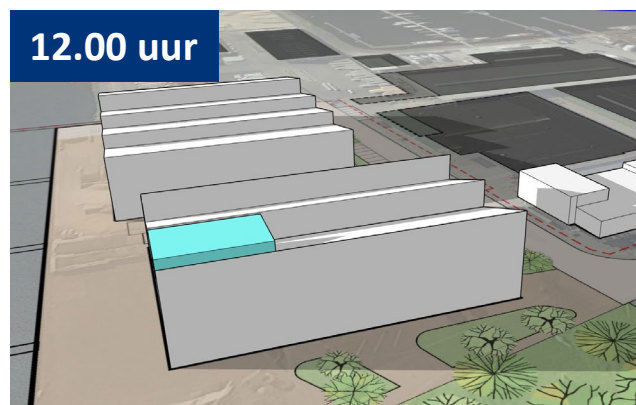
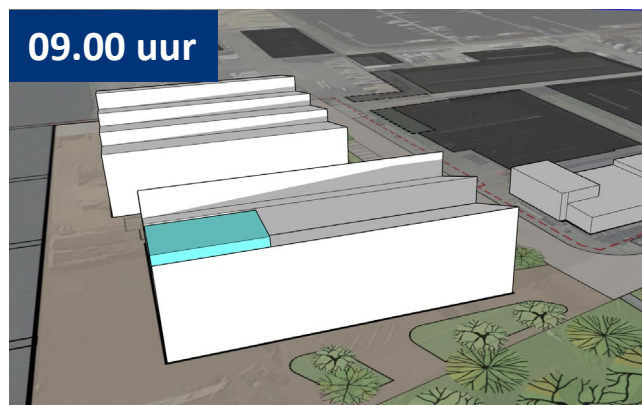
Bestaande ruimtelijke mogelijkheden



De vergelijking laat zien dat er in september alleen in de vroege ochtend verschil is in schaduwwerking op het pand aan de overzijde

Vergelijking 21 december

Nieuwe ruimtelijke mogelijkheden



Bestaande ruimtelijke mogelijkheden



De vergelijking laat zien dat er in de winter bij zonnig weer rond het middaguur meer schaduwwerking is naar het pand aan de overzijde bij de nieuwe ruimtelijke mogelijkheden.