



stedenbouw

ruimtelijke +
ordening

ontwikkelingsmanagement

Ruimtelijke onderbouwing
Willem Dreeslaan 14, 16 en 18

Gemeente Utrecht

Bezonningsstudie

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening

ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening

ontwikkelingsmanagement

Opdrachtgever:

Adriaan van Erk Bouw BV

Contactpersoon opdrachtgever:

De heer S. Docters van Leeuwen

Datum:

30 april 2015

Contactpersoon Buro SRO:

J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO:

SR140053

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

030-2679198

www.Buro-sro.nl

BTW nummer:

NL8187.16.071.B01

KvK nummer:

30232281

Rabobank rekeningnummer:

1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

INHOUD

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSOPZET	4
3	RESULTATEN BEZONNINGSSTUDIE	9

1 INLEIDING

Het voormalige kantoorgebouw aan de Willem Dreeslaan 14,16 en 18 zal gesloopt worden, waarna er nieuwe starterswoningen gebouwd zullen worden.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere ingegaan op de mogelijke invloed van de nieuwe ontwikkeling op de directe omgeving. Omdat het nieuwe bouwplan uitgaat van hogere bebouwing aan de zijde van de Van Karnebeekstraat ten opzichte van de huidige situatie is het gewenst om inzicht te verschaffen in de bezonningssituatie.

Om deze reden is een bezonningsstudie uitgevoerd. Bij een bezonningsstudie wordt nagegaan of het nieuwe bouwplan wellicht van invloed is op de bezonning van de directe omgeving. Anders gezegd: Zorgt het nieuwe bouwplan voor extra schaduwwerking voor omwonenden ten opzichte van de planologisch vergunde situatie. Als referentie wordt namelijk niet uitgegaan van de bestaande situatie, maar van de planologisch vergunde situatie (datgene wat er op basis van het geldende planologische regime gebouwd mag worden). Voor het onderhavige plangebied blijkt dat in de praktijk heel weinig uit te maken. Voor het gebied is namelijk een beheersverordening van

kracht. Op basis van deze beheersverordening mag het bouwdeel aan de Willem Dreeslaan 13 meter hoog worden, terwijl voor het bouwdeel aan de Van Karnebeekstraat uitgegaan dient te worden van de huidige hoogte.

2 ONDERZOEKSOPZET

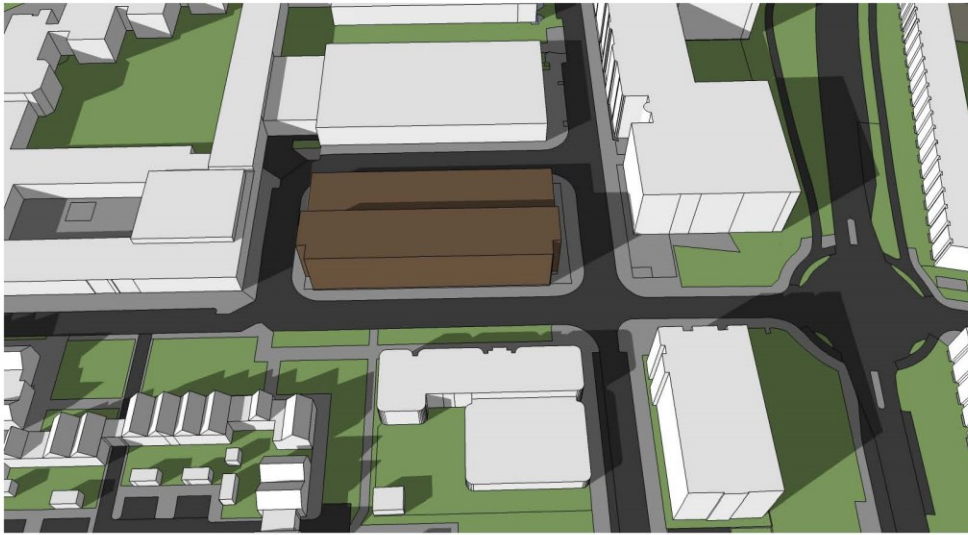
Er is een 3D-model opgesteld voor het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens zijn er twee situaties in beeld gebracht: de planologisch vergunde situatie en het nieuwe bouwplan.

Met behulp van een bezonningsprogramma is exact nagegaan, wat de schaduwwerking is voor beide situaties op de volgende momenten:

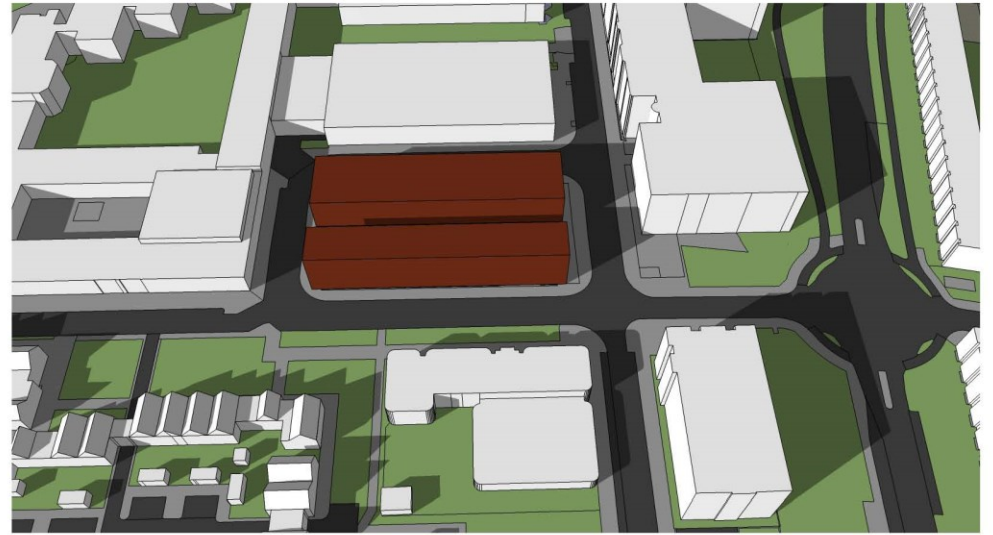
- 21 maart: 09.00 uur; 13.00 uur en 16.00 uur;
- 20 juni: 09.00 uur; 13.00 uur en 16.00 uur;
- 23 september: 09.00 uur; 13.00 uur en 16.00 uur;
- 22 december: 09.00 uur; 13.00 uur en 16.00 uur.

Deze momenten komen overeen met het begin van de 4 seizoenen. Op deze manier wordt inzicht verkregen in de bezonningssituatie op de meest representatieve momenten van het jaar, variërend van de hoogste zonnestand (begin van de zomer), de laagste zonnestand (begin van de winter) tot de twee standen daar tussenin (begin van de lente en/of herfst).

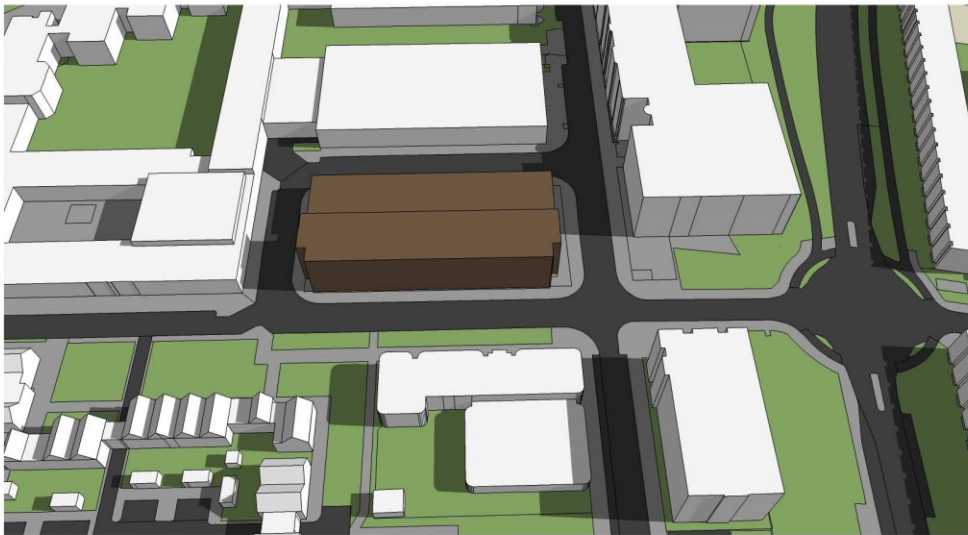
De resultaten van deze bezonningsstudie zijn opgenomen op de volgende bladzijden. Daarbij is telkens de planologisch vergunde situatie gezet naast het nieuwe bouwplan.



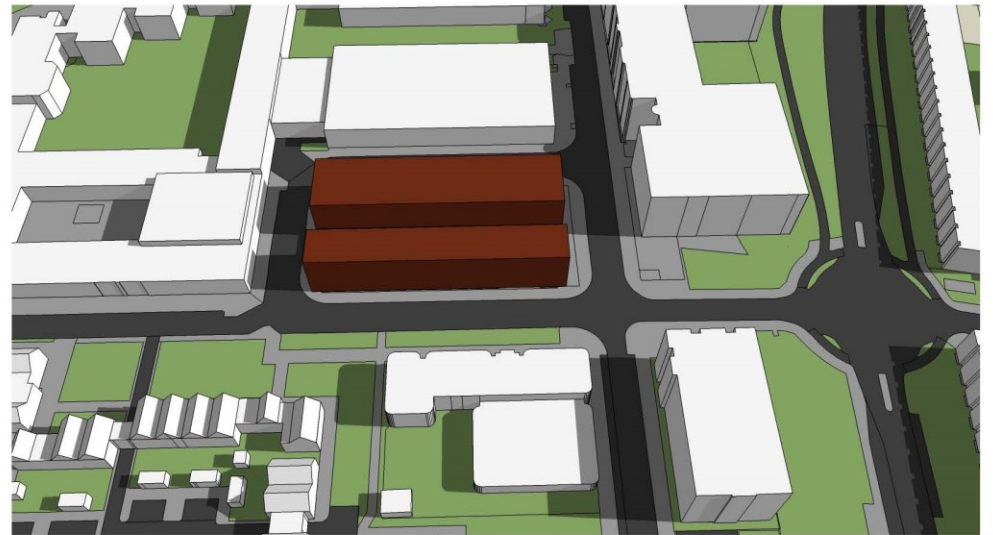
21 maart 16:00 - planologische situatie



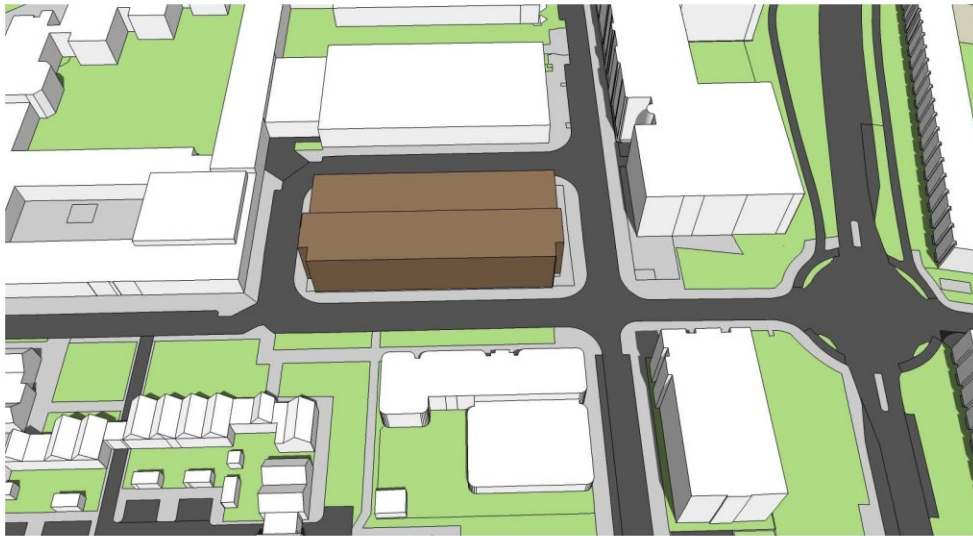
21 maart 16:00 - bouwplan



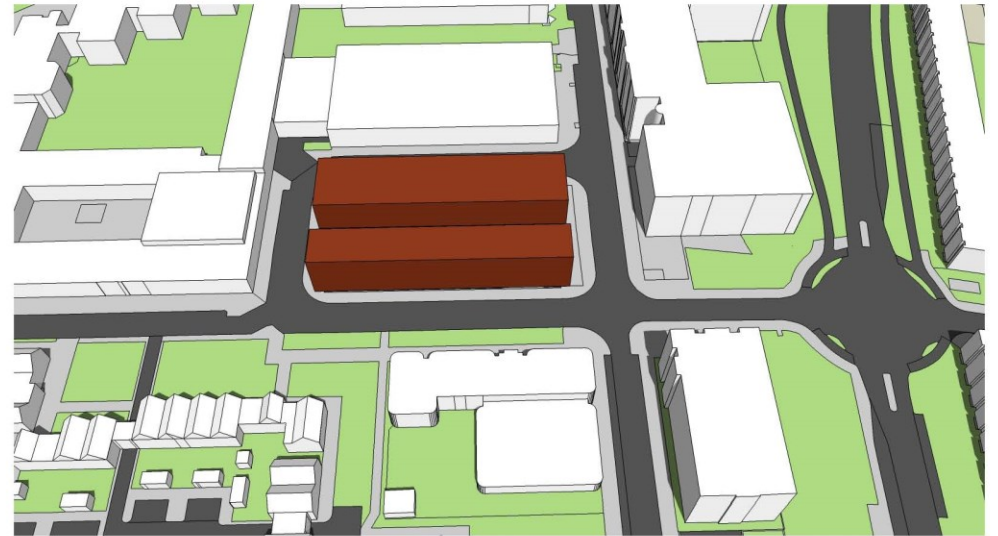
20 juni 9:00 - planologische situatie



20 juni 9:00 - bouwplan



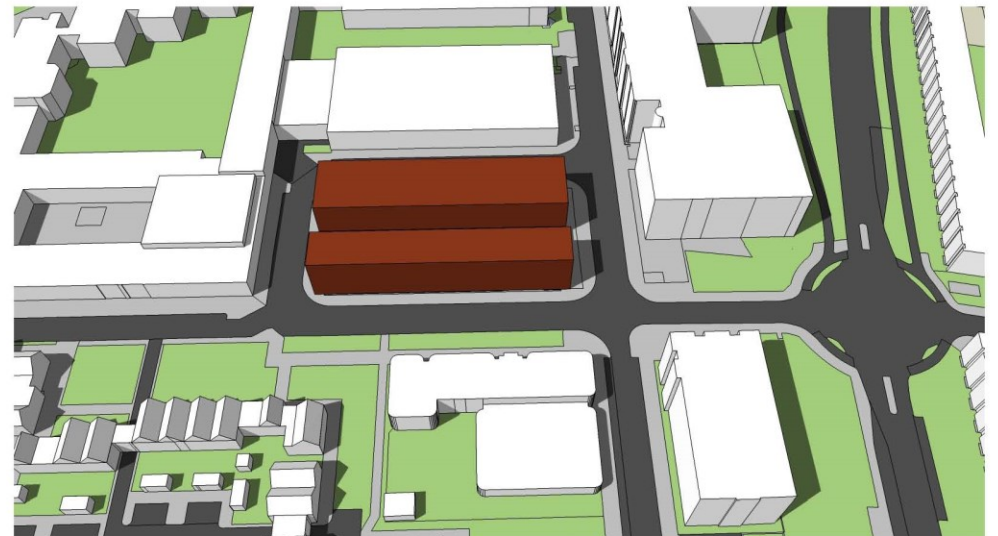
20 juni 13:00 - planologische situatie



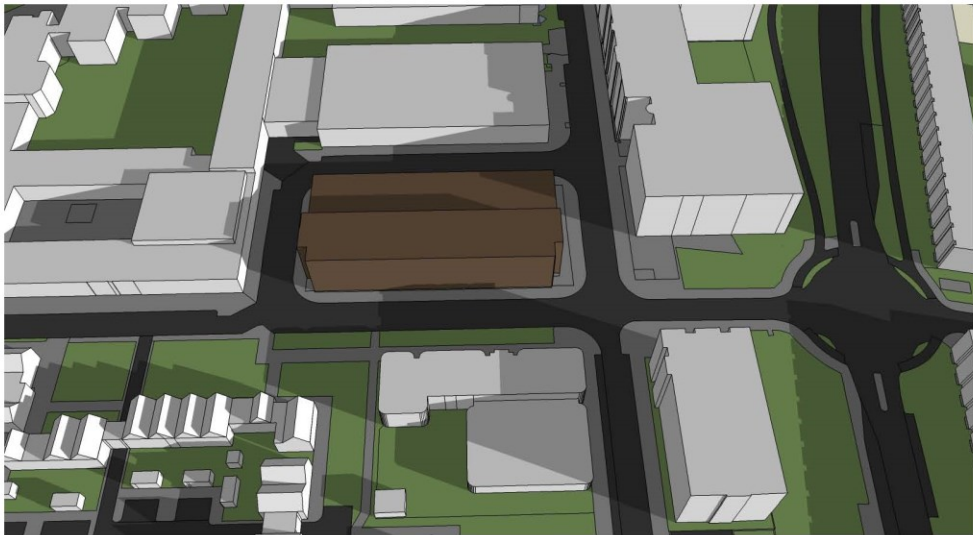
20 juni 13:00 - bouwplan



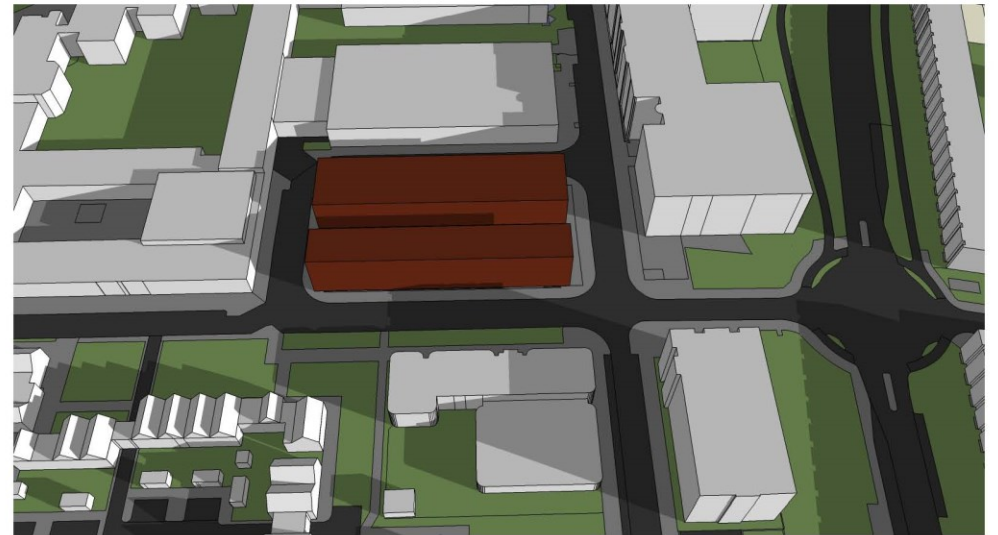
20 juni 16:00 - planologische situatie



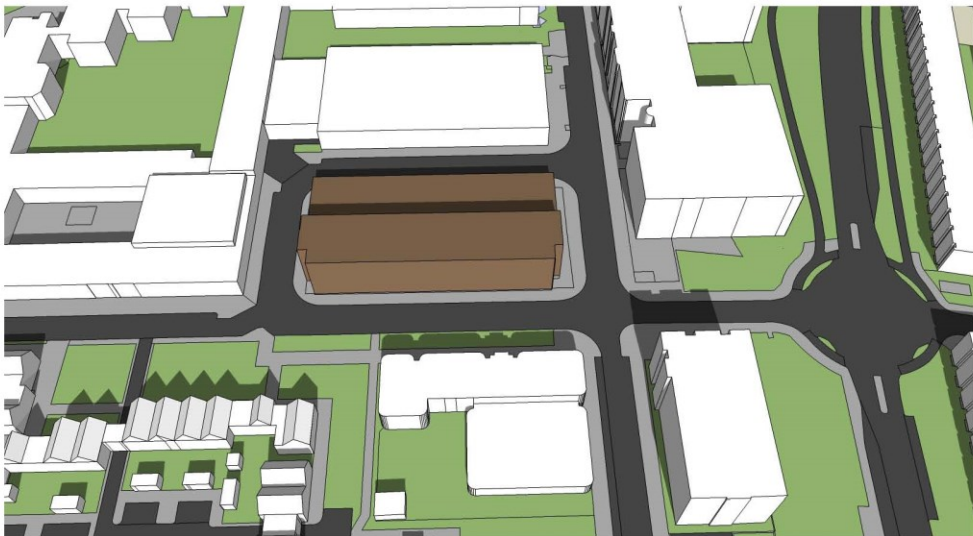
20 juni 16:00 - bouwplan



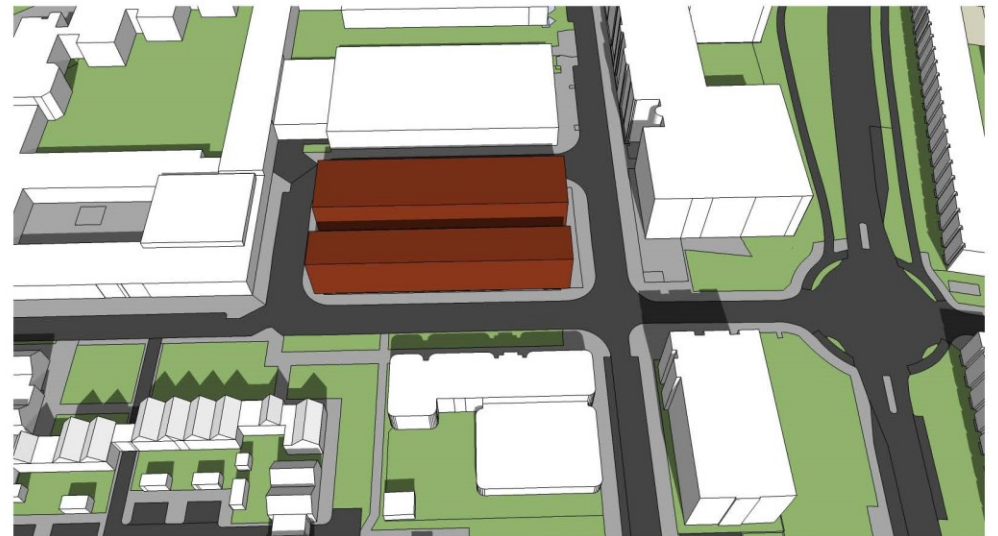
23 september 9:00 - planologische situatie



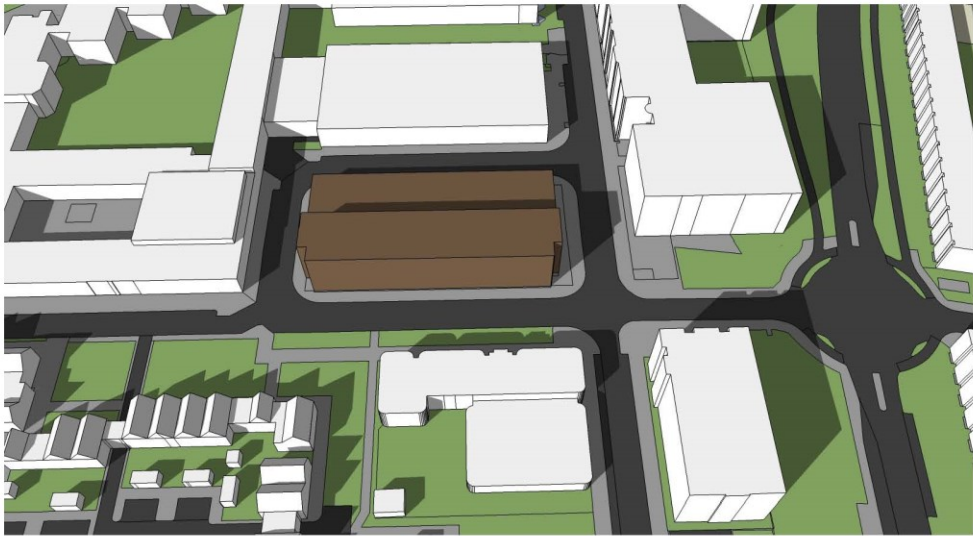
23 september 9:00 - bouwplan



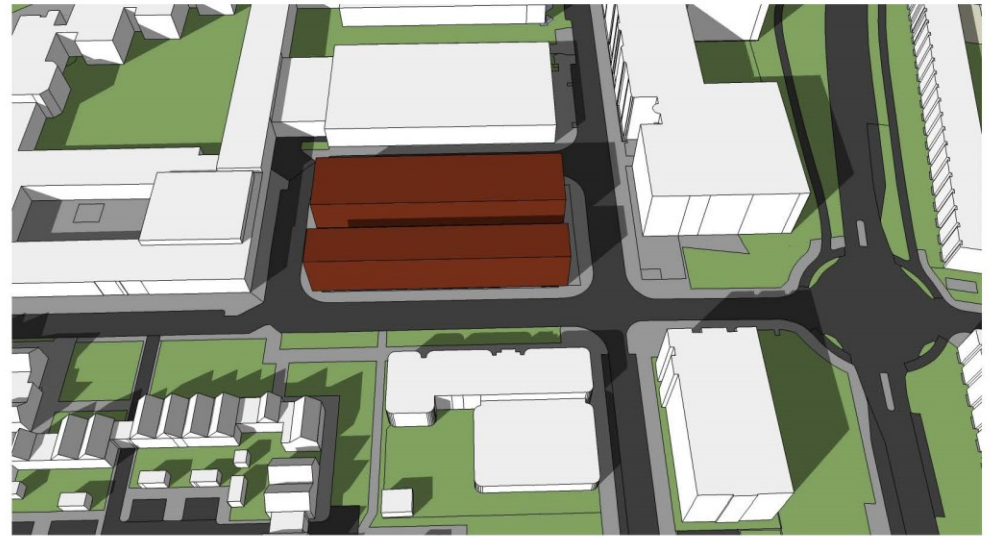
23 september 13:00 - planologische situatie



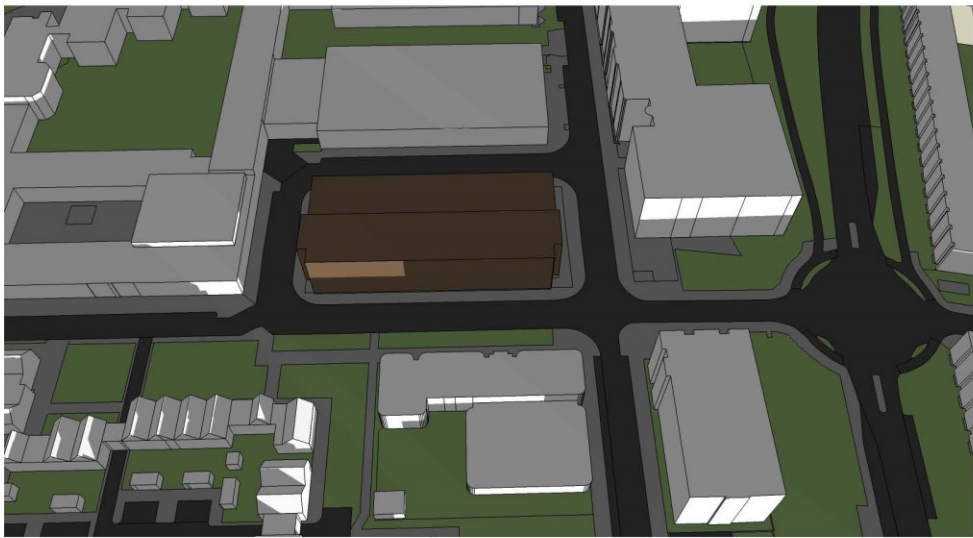
23 september 13:00 - bouwplan



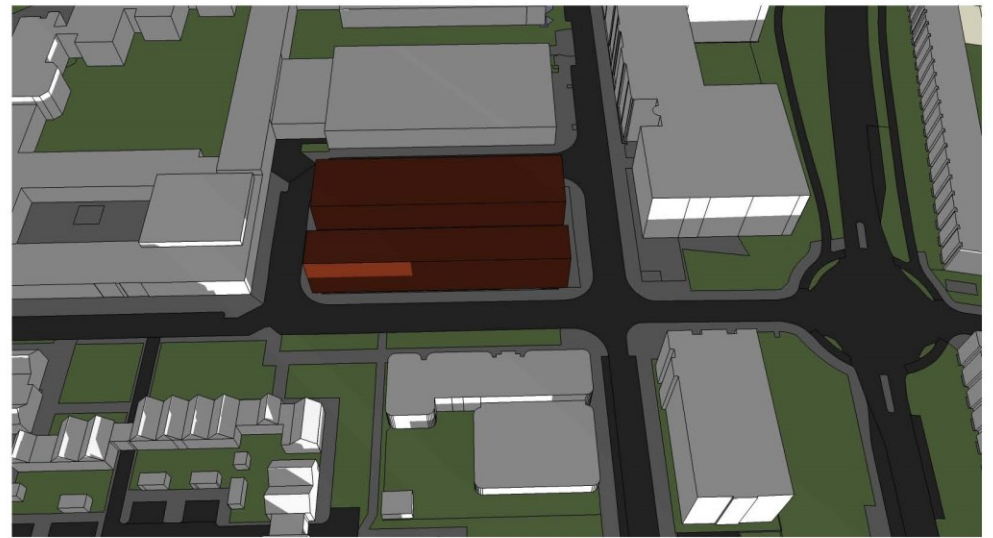
23 september 16:00 - planologische situatie



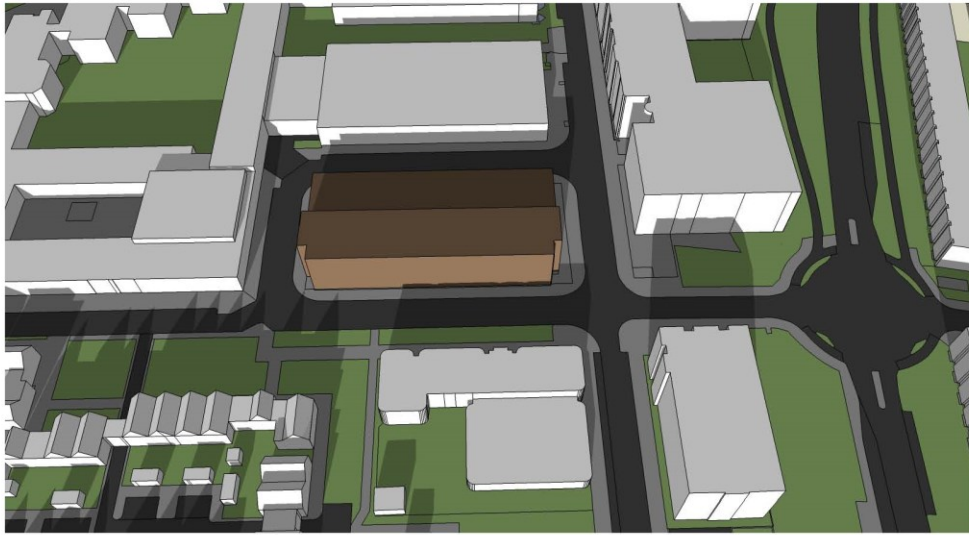
23 september 16:00 - bouwplan



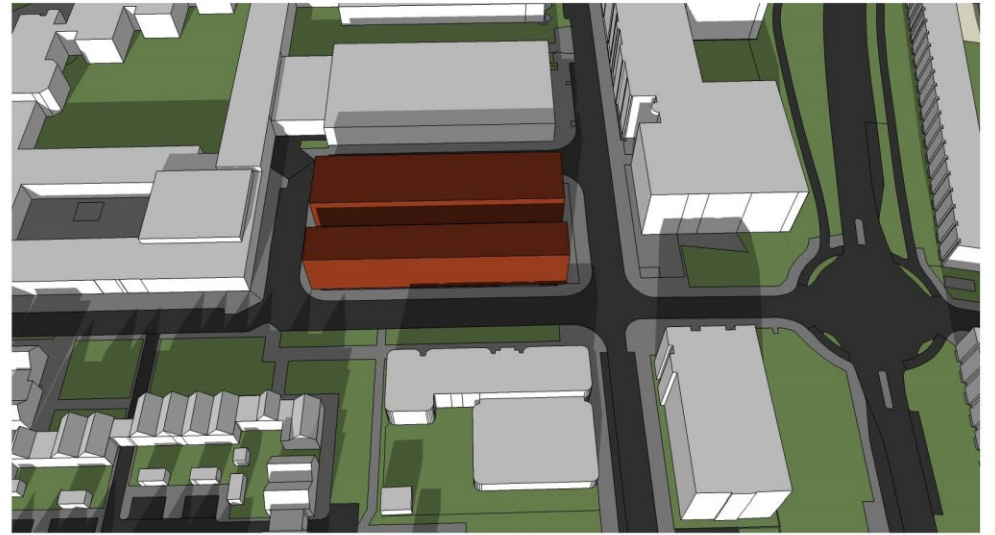
22 december 9:00 - planologische situatie



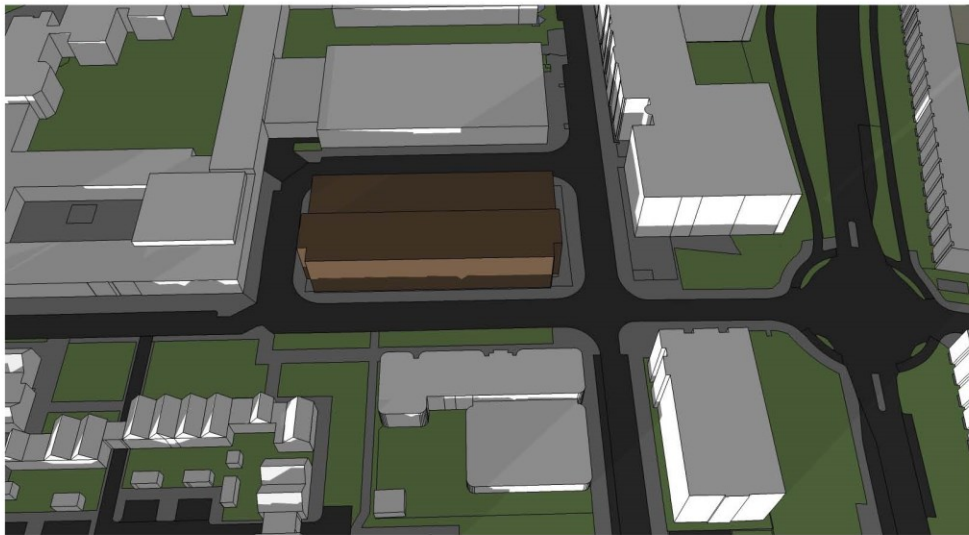
22 december 9:00 - bouwplan



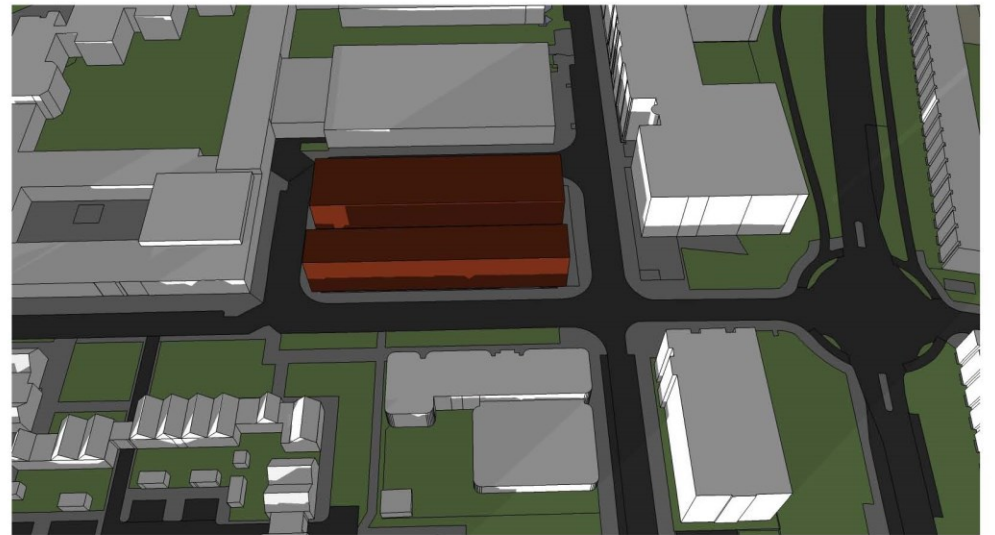
22 december 13:00 - planologische situatie



22 december 13:00 - bouwplan



22 december 16:00 - planologische situatie



22 december 16:00 - bouwplan