

Notitie

**HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning**

Aan: William House XXXI B.V.
Van: Berny Jansen en Maarten Steenbrink
Datum: 2 mei 2016
Kopie: --
Ons kenmerk: T&PBE1434N007F01
Classificatie: Open

Onderwerp: Bezonningsonderzoek

Inleiding

Ten behoeve van het bestemmingsplan Duinoord heeft Peutz in opdracht van de gemeente Den Haag in 2015 een globaal bezonningsonderzoek uitgevoerd voor het totale bouwplan aan het Verhulstplein¹.

De uiteindelijke bouwplannen voor de appartementenblokken aan de 2^e Sweelinckstraat en de President Kennedylaan wijken op details af van het schematische bouwplan dat door Peutz is beoordeeld. Ten behoeve van planwijziging en bouwplan is een concreet bezonningsonderzoek nodig, waarbij dient te worden aangegeven in welke mate er sprake is van een afname van bezonning op de gevels van hoofdgebouwen, waarin in de breedste zin, wordt gewoond, met uitzondering van logiesgebouwen².

In onderstaande figuur is de geplande nieuwbouw aan het Verhulstplein weergegeven. De blokken 1, 2 en 3 behoren tot de herontwikkelingsplannen van William House XXXI B.V. Het bouwblok aan de zijde van de Conradkade wordt ontwikkeld door Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V..



Figuur 1: visualisatie nieuwbouw William House XXXI B.V.: blok 1, 2 en 3

¹ Bouwplan Verhulstplein te Den Haag, Bezonningsonderzoek, Peutz bv, O 15633-1-RA-001, 23 september 2015

² Bron: Actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder, gemeente Den Haag, DSO/2009.2144 – RIS 170509, 9 februari 2010

Toetsing

De gemeente Den Haag hanteert voor de toetsing van (hoog)bouwplannen die bijdragen aan verdichting van de bestaande stad een bezonningsnorm. De Haagse bezonningsnorm gaat er vanuit dat de ondergrens op ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober, uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden, moet liggen. De toetsing dient plaats te vinden voor nieuwbouw met een bouwhoogte van meer dan 25 meter dan wel voor nieuwbouw die een hoogte heeft van tenminste 1,5 maal de gemiddelde hoogte van de bebouwing in de omgeving.

De norm is van toepassing op de omgeving van het te realiseren project (met een straal van driemaal de hoogte van de nieuwbouw). Toetsing van de nieuwbouw zelf valt onder de regelgeving van het Bouwbesluit.

Beoordelingsmethodiek

Voor de beoordeling van de bezonningseffecten zijn de bestaande en de nieuwe bebouwing geprojecteerd in een 3D-model van de locatie en de directe omgeving. Naast de geplande nieuwbouw van William House XXXI B.V. is ook de geplande nieuwbouw van Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V. in de visualisatie opgenomen.

In onderhavig bezonningsonderzoek is het bezonningseffect van de geplande nieuwbouw op de omringende woningen gedetailleerd beoordeeld en gevisualiseerd. Uitgangspunt is het beoordelen van het verschil in bezonning tussen de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In bijlage 1 is de visualisatie van het onderzoek weergegeven.

In onderhavige beoordeling ligt de aandacht op de direct aangrenzende woningen aan de President Kennedylaan en de 2^e Sweelinckstraat. De bebouwing achter de flats aan de President Kennedylaan liggen op toetsdatum 19 februari in de schaduw van deze bestaande flats en zijn in dit detailonderzoek daarom buiten beschouwing gelaten. Ook de woonblokken ten oosten van het woonblok aan de 2^e Sweelinckstraat (tussen Stadhoudersplantsoen en Lübeckstraat) zijn buiten beschouwing gelaten omdat hier pas een effect waarneembaar is wanneer de zonhoogte minder is dan 10 graden (bovenste twee woonlagen ondervinden schaduw bij ondergaande zon (minder dan 10 graden tov de horizon; zie bijlage). Het effect is alleen het gevolg van blok 2, niet van blok 1. De zon is op 19 februari al lang onder voordat hier een schaduw effect waarneembaar zou zijn. Voor een beoordeling van deze woningen wordt tevens verwezen naar de rapportage van Peutz van 2015.

Visualisatie resultaten bezonningsonderzoek

Het bezonningseffect van de gehele nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing is beoordeeld, dus niet alleen het effect van blok 1 (woontoren van 50 hoogte) en blok 3 (25 hoogte). Blok 2 heeft een bouwhoogte van 20 m en valt daarmee feitelijk buiten de criteria voor de uitvoering van een bezonningsonderzoek.

In de bijlage is voor elke afzonderlijke woning het effect gevisualiseerd. Door middel van verschillende kleuren voor het aantal potentiële bezonningsuren, is direct het verschil zichtbaar tussen het aantal potentiële bezonningsuren in de bestaande en in de nieuwe situatie.

Conclusies

De bezonningssituatie voldoet na realisatie van de nieuwbouw aan het Verhulstplein voor alle bestaande woningen aan de President Kennedylaan en de 2^e Sweelinckstraat aan de gemeentelijke norm van ten minste twee potentiële bezonningsuren op de toetsdatum 19 februari.

Wel is voor een groot deel van de woningen aan de 2^e Sweelinckstraat en de President Kennedylaan sprake van een afname in de potentiële bezonningsduur.

Het effect voor de woningen aan de 2^e Sweelinckstraat is gemiddeld een verlies in bezonningsduur van 1 uur. Op de eerste verdieping heeft een gedeelte van de woningen te maken met een verlies van 1 tot 2 uur. Dit effect wordt veroorzaakt door de grotere hoogte en een verschuiving van de positie van blok 2 ten opzichte van de bestaande bebouwing (pagina 10 en pagina 11 van bijlage 1).

De woningen aan de President Kennedylaan hebben bij de bestaande bebouwing in het algemeen een potentiële bezonningsduur van meer dan 5 à 6 uur per dag op 19 februari (pagina 12 en 15, bijlage 1).

Vanwege de nieuwbouw van de woontoren van 50 m hoogte, neemt de potentiële bezonningsduur van de bovenste woonlaag in de buurt van de Conradkade met 1 uur toe. De woningen in globaal het middendeel gaan van gemiddeld 4 tot 5 naar 2 tot 3 potentiële bezonningsuren. De onderste drie bouwlagen tegenover het huidige tankstation leveren 2 à 3 uur in. Over de hele gevel is sprake van een afname in potentiële bezonningsduur van gemiddeld 1 uur (pagina 13 en 16, bijlage 1).

Wanneer ook de nieuwbouw aan de Conradkade in de beoordeling wordt meegenomen, is zichtbaar dat de effecten van dit bouwplan op de woningen aan de President Kennedylaan relevanter zijn over nagenoeg de gehele breedte van het bouwblok vanaf maaiveld tot en met de vijfde bouwlaag. Voor de woningen op de hoek met de Conradkade is het effect zichtbaar tot en met de tiende bouwlaag. De potentiële bezonningsduur neemt nog verder af met gemiddeld 1,5 uur voor het overgrote deel van de gevel. De invloed van de toren aan de Conradkade strekt zich uit over nagenoeg de gehele gevel, met uitzondering van de meest oostelijke woningen aan de zijde van de Jacob Gillesstraat (pagina 14 en 17, bijlage 1).

BIJLAGE 1

Bezonningsstudie 2016-05-06



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Verhulstplein – Den Haag

Bezonningsstudie

Versie 2

06 Mei 2016

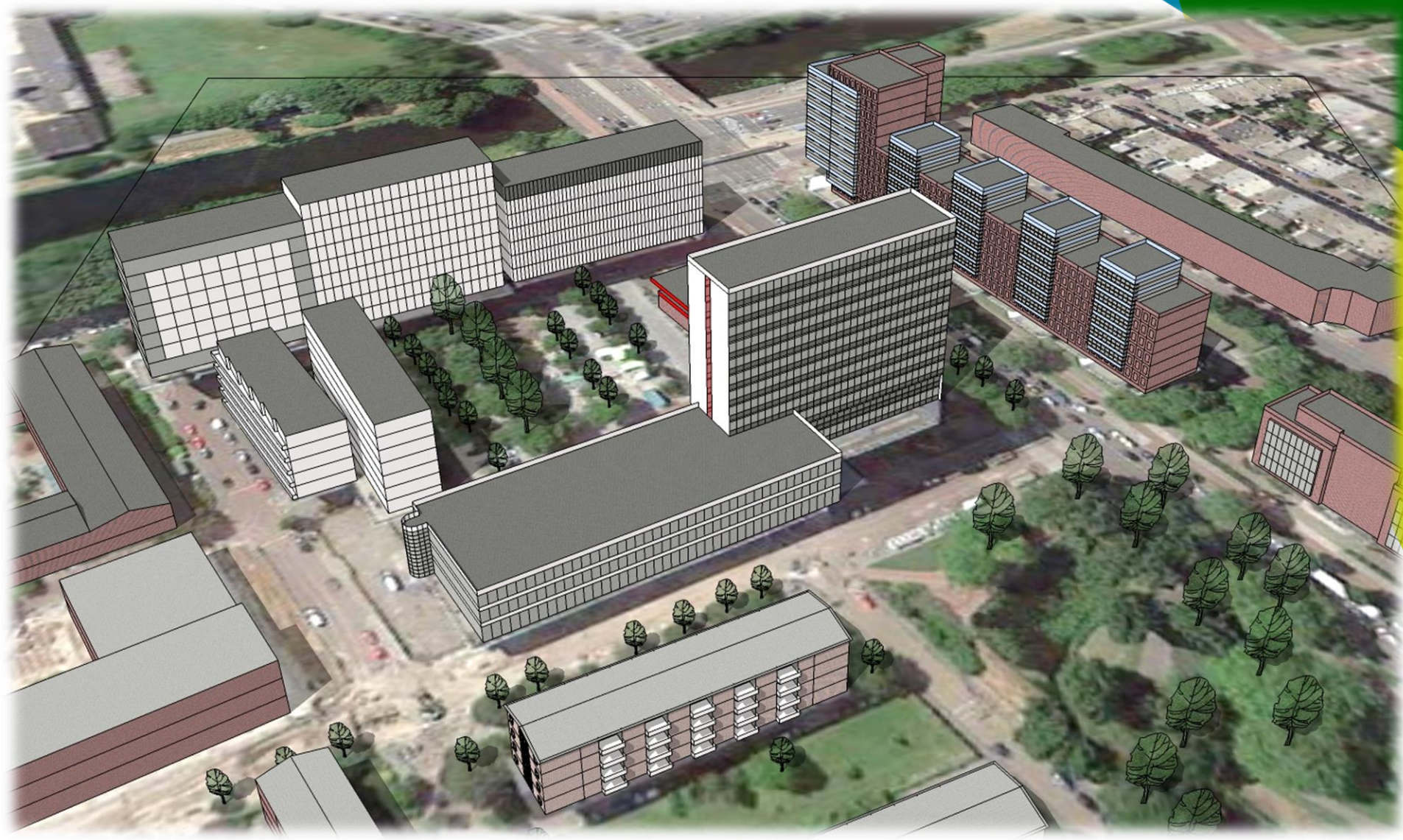
Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Bestaande situatie



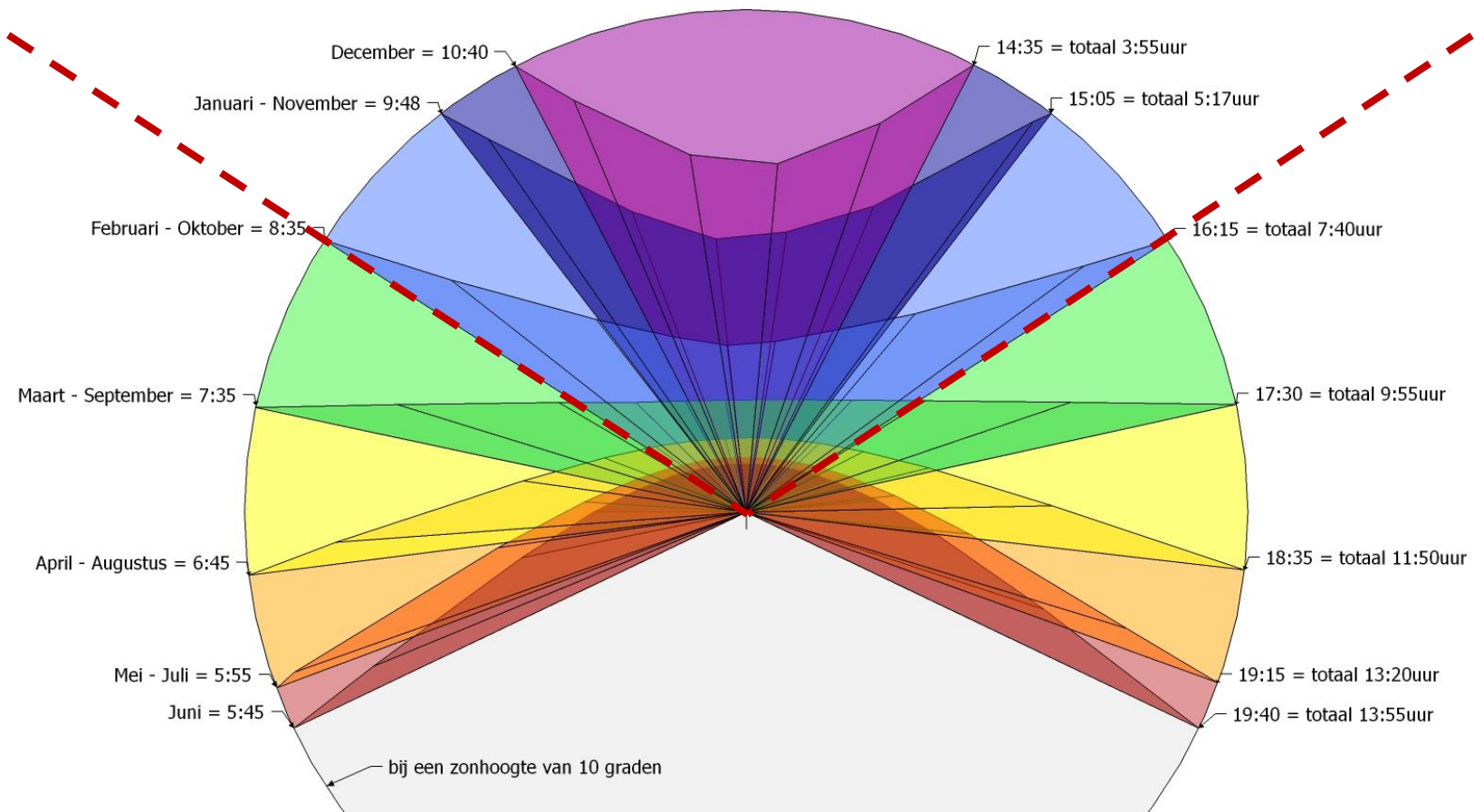
Nieuwe situatie



Referentie periode

De **periode** van het jaar waarin de bezonning wordt gemeten is gelegen tussen **19 februari en 21 oktober**.

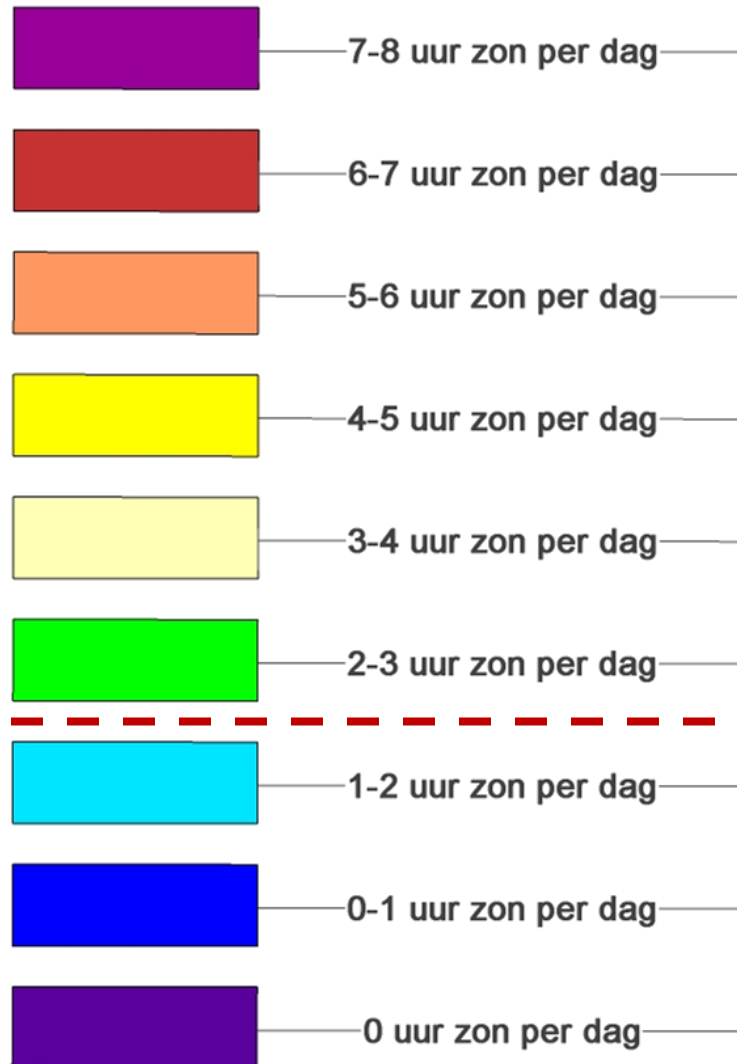
De **tijd van de dag** dat de zon wordt gemeten is bij een zonnestand hoger dan **10 graden** t.o.v. de horizon (minimaal 7:40 uur potentiële zon/dag)



Legenda : betekenis van de kleuren

Voldoet volgens de gemeentelijke bezonningsnorm = meer dan 2 uur zon tussen 19 februari en 21 oktober

Voldoet niet aan de gemeentelijke minimale bezonningsnorm



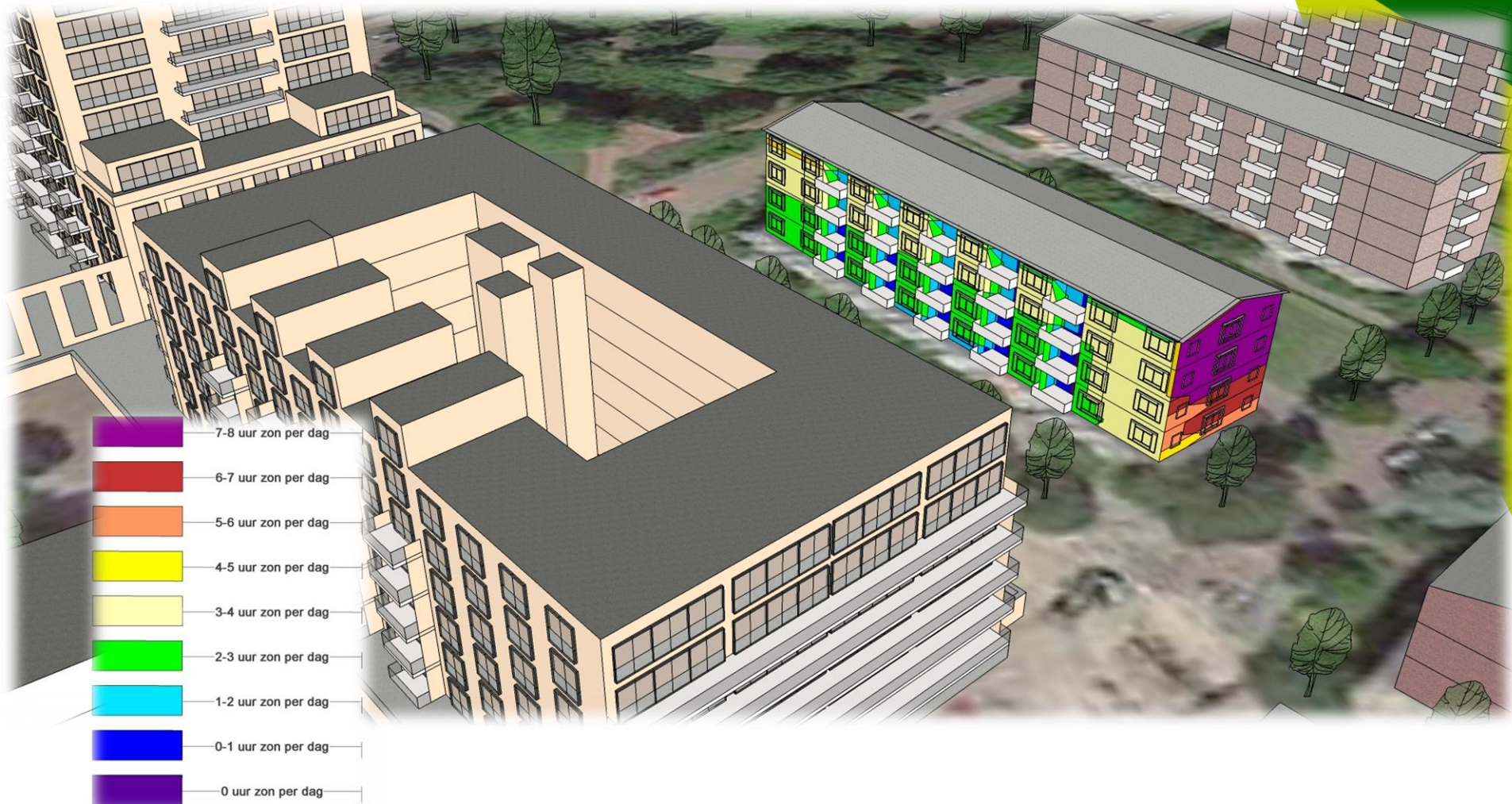
Bezonningsuren 2e Sweelinckstraat

Bestaande situatie



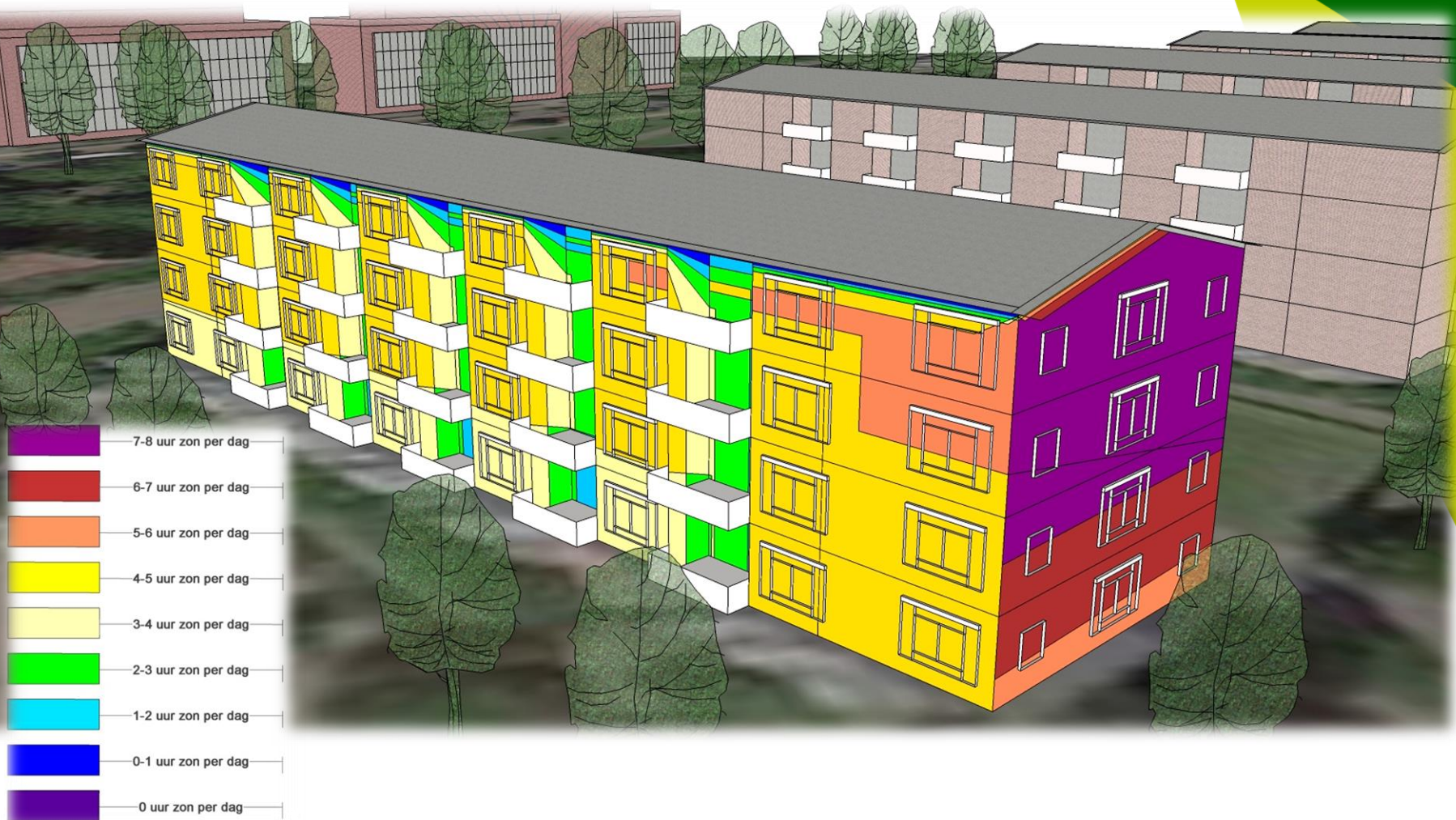
Bezonningsuren 2e Sweelinckstraat

Nieuwe situatie



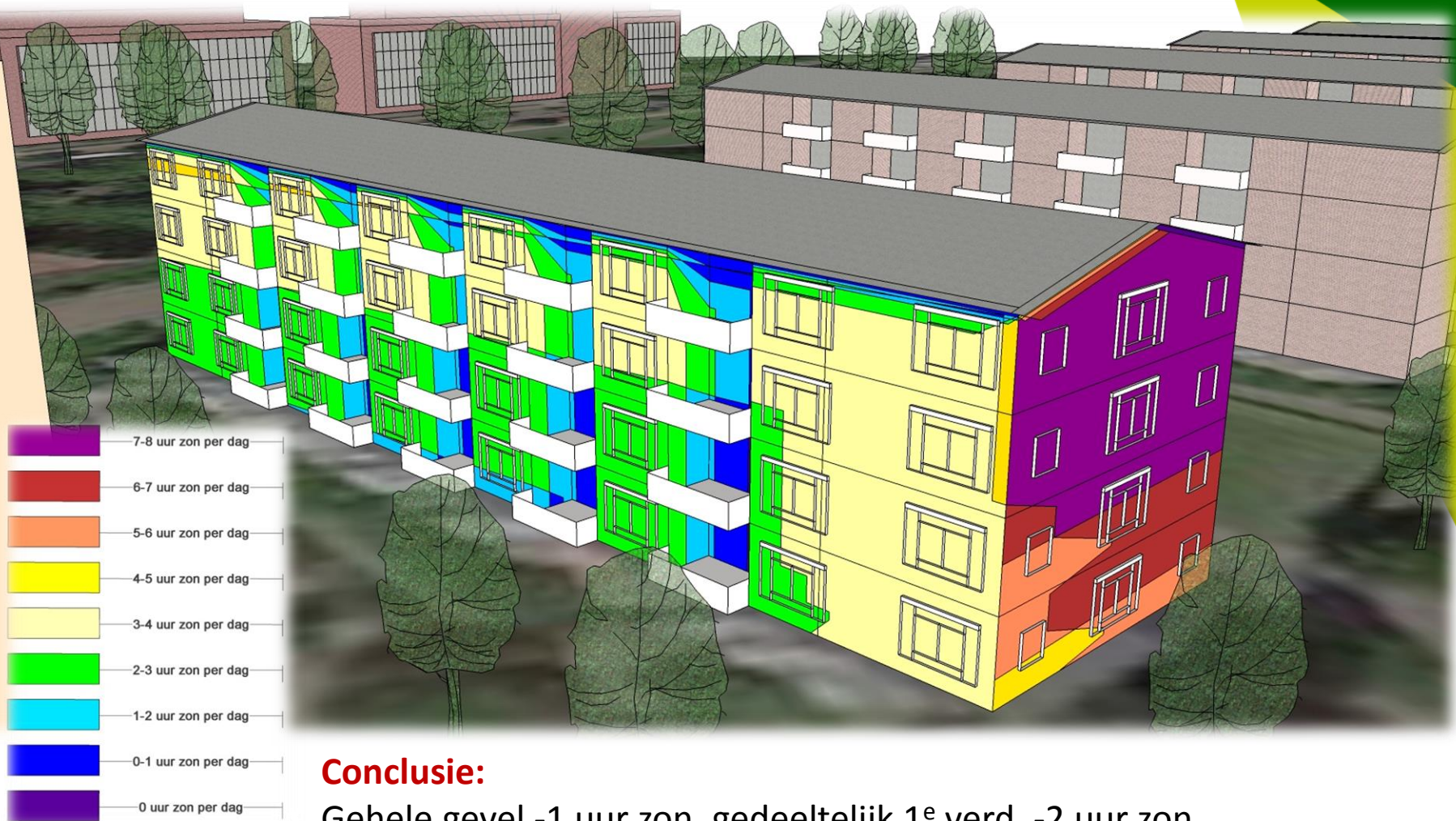
Bezonningsuren 2e Sweelinckstraat

Bestaande situatie



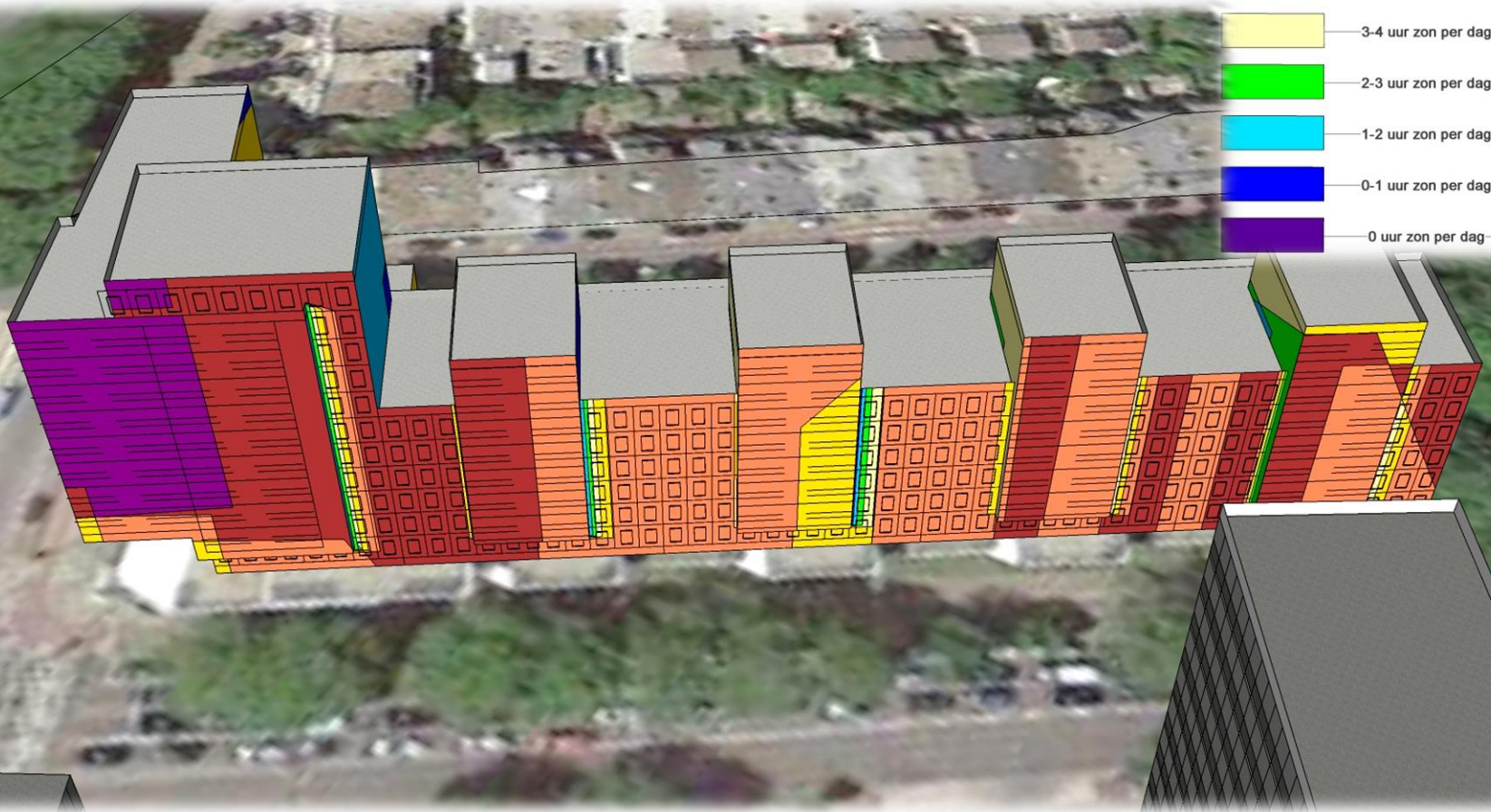
Bezonningsuren 2e Sweelinckstraat

Nieuwe situatie



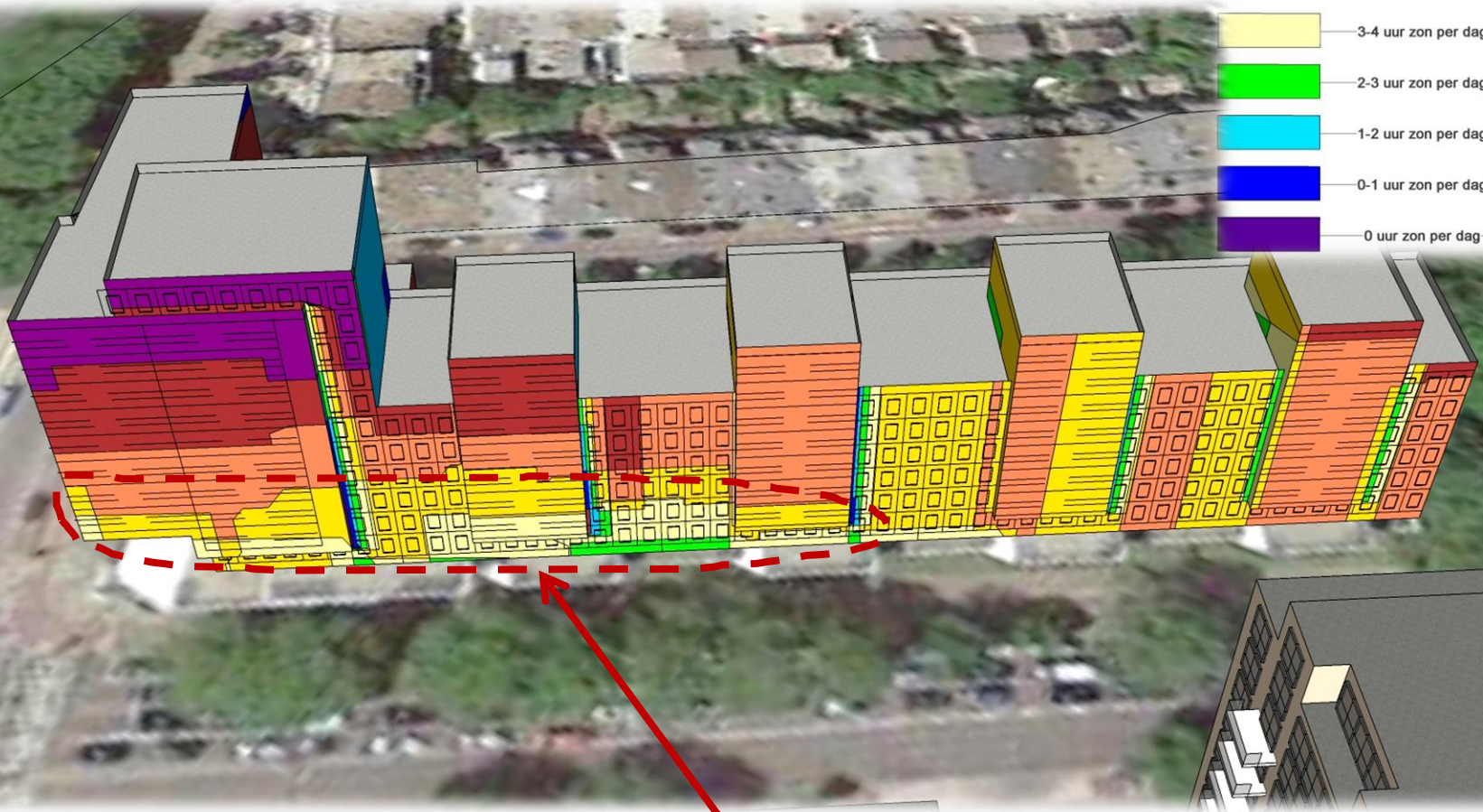
Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Bestaande situatie



Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Nieuwe situatie (**zonder** nieuwe appartementen a/d Conradkade)

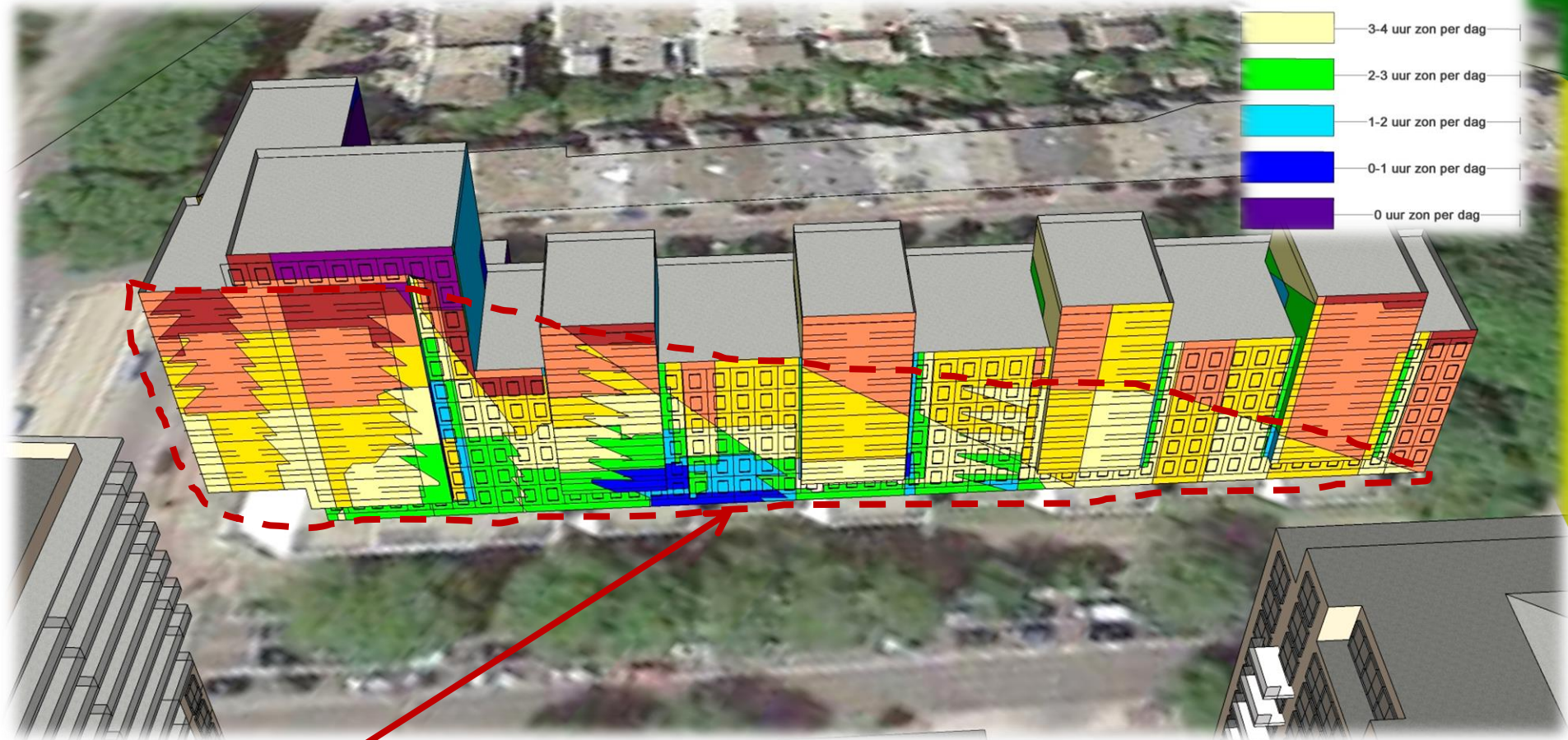


Conclusie:

Gemiddeld gehele gevel -1 uur zon/dag, **plaatselijk** -2 à -3 uur zon/dag

Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Nieuwe situatie (**met** nieuwe appartementen a/d Conradkade)

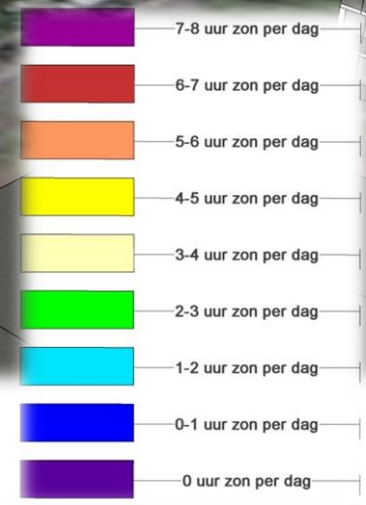
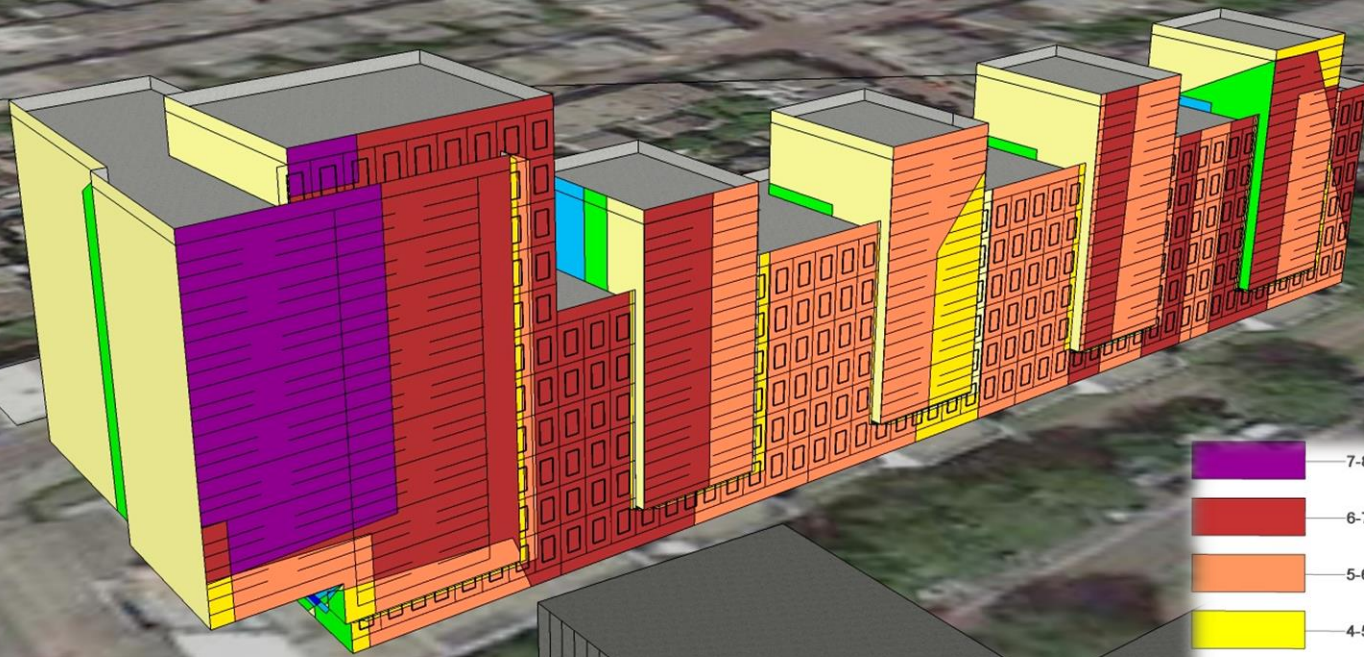


Conclusie:

Overgrote deel van de gevel -1.5 uur zon/dag a.g.v. de appartementen a/d Conradkade

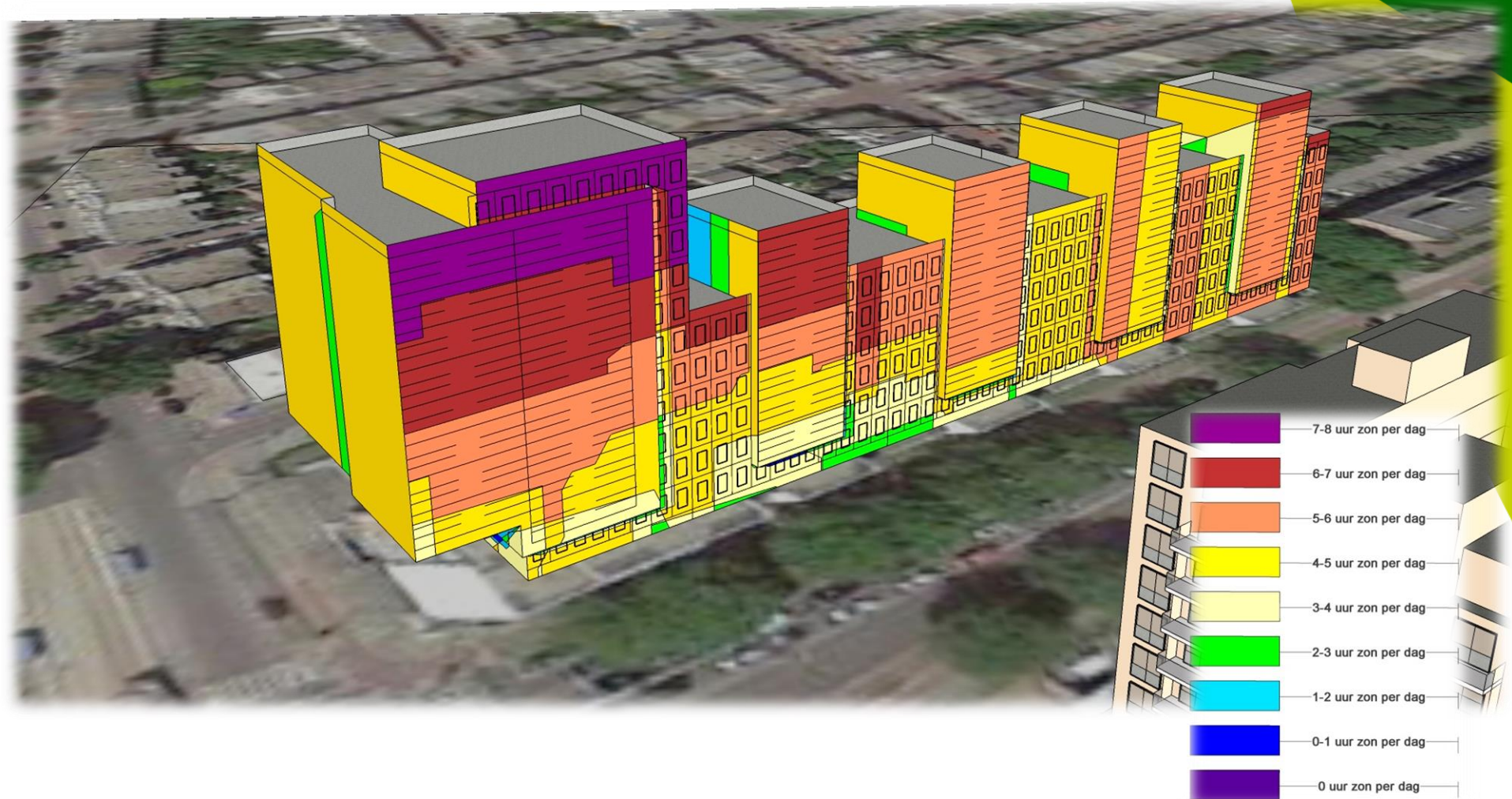
Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Bestaande situatie



Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Nieuwe situatie (**zonder** nieuwe appartementen a/d Conradkade)



Bezonningsuren Pres. Kennedylaan

Nieuwe situatie (**met** nieuwe appartementen a/d Conradkade)

