Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.

Geanonimiseerd-publicabel.



Gemeente Enschede
April 2022

Bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.

Van 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” als ontwerp ter visie gelegen. Dit bestemmingsplan moet het mogelijk maken dat op een momenteel braakliggend terrein gelegen tussen de Ledeboerstraat en de Spelbergsweg, maximaal 120 woningen kunnen worden gebouwd. Het gaat hierbij om gestapelde woningen aan de zijde van de Ledeboerstraat en een beperkt aantal grondgebonden woningen aan de Spelbergsweg. Het binnenterrein zal als stadstuin worden ingericht met groen– en parkeervoorzieningen.
Van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” is kennis gegeven in de Huis-aan-Huis, de Staatscourant en het Gemeenteblad van 1 december 2021.

Zienswijzen:

Gedurende de termijn van ter visie legging van dit ontwerpbestemmingsplan bestond voor eenieder de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er vijf zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er twee zienswijzen ruim buiten genoemde termijn van de ter visie legging van dit bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen worden wegens termijnoverschrijding in de beantwoording van de zienswijzen buiten beschouwing gelaten. Betreffende personen zijn hiervan per brief in kennis gesteld.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Reclamant 1

2. Reclamant 2.

3. Reclamant 3.

4. Reclamant 4.

5. Reclamant 4.

6. Reclamant 4.
   Zienswijze buiten beschouwing gelaten vanwege overschrijding indieningstermijn.

7. Reclamant 4.
   Zienswijze buiten beschouwing gelaten vanwege overschrijding indieningstermijn.

Namen en adressen van reclamanten zijn bij de gemeente Enschede bekend.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Ledeboerterrein”

Reclamant 1:

Zienswijze 1a:

Reclamant is van mening dat zij anders is geïnformeerd voor wat betreft de situering van de geplande woontoren aan de zijde van de Ledeboerstraat.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1a:

Er is geen sprake van een andere situering van de woontoren aan de zijde van Ledeboerstraat. Al vanaf het begin van de planontwikkeling voor het Ledeboerterrein zoals dat in het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” is verwoord, is de woontoren gesitueerd op de locatie zoals dat op de plankaart van dit bestemmingsplan staat aangegeven. Mogelijk dat reclamant verwijst naar eerdere plannen voor het Ledeboerterrein waar sprake was van hoogbouw met een andere situering van gebouwen. Om diverse reden hebben deze plannen echter geen doorgang gevonden..

De huidige plannen voor het Ledeboerterrein zijn overigens al eind 2020 met omwonenden gecommuniceerd. Communicatie heeft in verband met de toen geldende coronamaatregelen digitaal plaatsgevonden. Voor deze bijeenkomst zijn omwonenden en anderszins belanghebbenden per brief uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst is het stedenbouwkundig ontwerp met een woontoren op de huidige locatie uitgebreid aan de orde geweest. Hierbij zijn deelnemers aan deze vergadering in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken.

Zienswijze 1b:

Reclamant heeft de publicatie van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan “Ledeboerterrein” in de Huis-aan-Huis niet gelezen. Hierbij wordt de opmerking geplaatst: ‘Wie leest de Huis-aan-Huis’ vandaag de dag nog’?. Ook wordt opgemerkt dat een door de gemeente bij omwonenden bezorgde informatiebrief niet is ontvangen. Daardoor kon reclamant pas op 11 januari 2022, vlak voor de uiterste datum van de ter visie legging van dit ontwerpbestemmingsplan, reageren.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1b:

Dat reclamant de Huis-aan-Huis niet leest is een eigen verantwoordelijkheid. De publicatie van de ter visie legging van het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” is op 1 december 2021, naast een publicatie in de Staatscourant en het Gemeenteblad ook in de plaatselijke Huis-aan-Huis blad gepubliceerd. Hiermee is voldaan aan het wettelijke vereiste voor wat betreft de kennisgeving van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan “Ledeboerterrein”. Reclamant had van het als ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan ruim voldoende tijd gehad om hiervan kennis te kunnen nemen.

Er is overigens geen wettelijke verplichting die een persoonlijke kennisgeving van het ter visie leggen van een bestemmingsplan tot een eis stelt. De informatiebrief waar reclamant naar verwijst betreft een extra service van de gemeente aan omwonenden. Met deze informatiebrief zijn zij nogmaals geattendeerd op het als ontwerp ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan en geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling op het “Ledeboerterrein”. Er is voor een informatiebrief gekozen omdat een fysieke informatiebijeenkomst, vanwege de op dat moment geldende coronarichtlijnen, niet tot de mogelijkheden behoorde.

De informatiebrief is op ca. 150 adressen in de directe omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” bij omwonenden handmatig bezorgd. De bewering dat deze niet op het adres van reclamant zou zijn bezorgd wordt voor

kennisgeving aangenomen. Mocht er sprake zijn geweest van een tekortkoming bij de bezorging van deze informatiebrief, bieden wij hiervoor onze excuses aan.

Zienswijze 1c:

Reclamant is van mening dat door de beoogde ontwikkeling van een woontoren op het Ledeboerterrein sprake is van een aantasting van privacy.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1c:

Voor de ontwikkeling op het Ledeboerterrein is een stedenbouwkundig plan opgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is daarbij aan de zijde van de Ledeboerstraat aansluiting gezocht bij de aanwezige stedelijke bebouwing in de directe omgeving. Hier is al sprake van een grote mate aan stedelijke bebouwing waaronder een op korte afstand van de woning van reclamant gelegen woontoren in 13 bouwlagen en een ruim 100 meter hoge woontoren in 30 bouwlagen (Alphatoren).

Het wonen in of aan de rand van de binnenstad is van een andere orde dan wonen in een buitenwijk. Gebieden in- en rondom binnensteden worden vaak gekenmerkt door een hoge concentratie aan voorzieningen, een hoge dichtheid aan bebouwing met contrasterende bouwhoogten en een dynamiek van veel 'reuring'. Dit is voor Enschede niet anders. Veel mensen kiezen in veel gevallen bewust voor een woning in of nabij de binnenstad juist vanwege de aanwezigheid van voorzieningen en daarbij behorende levendigheid.

Nieuwe ontwikkelingen in en om binnensteden kunnen vaak een bepaalde mate van aantasting van privacy voor omwonenden tot gevolg hebben en is in de meeste gevallen ook niet te voorkomen. Daarbij mag opgemerkt worden dat de realisatie van een woontoren in 9 bouwlagen op welke locatie dan ook in het plangebied van dit bestemmingsplan, er altijd sprake zal zijn van een bepaalde mate van een mogelijke aantasting van privacy voor direct omwonenden.

Wij zijn echter van mening dat de beoogde woontoren op een afstand van ca. 28 meter tot de dichtstbij gelegen, nagenoeg blinde achtergevel van de woning van reclamant, een bepaalde mate van een aantasting van de privacy tot gevolg heeft, maar is deze niet zodanig dat deze o.i. onaanvaardbaar zou zijn.

Zienswijze 1d:

Reclamant is van mening dat als gevolg van de bouw van een woontoren op het Ledeboerterrein sprake is van nadelige schaduwwerking gedurende alle dagen van het jaar. Dit geldt in meerdere mate voor de woningen van de buren van reclamant.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1d.:

Naar aanleiding van deze zienswijze is alsnog een schaduwstudie uitgevoerd. In deze studie zijn voor wat betreft schaduwwerking drie momenten in het jaar gekozen, de kortste dag van het jaar (21 december), de langste dag van het jaar (21 juni) en een dag er tussenin (21 maart). Dit om een beeld te krijgen van schaduwwerking op de woningen aan de westzijde van de Brinkstraat gedurende het gehele jaar. Geconcludeerd is dat de boogde nieuwbouw van de woontoren pas laat op de middag impact heeft op de bezonning van deze woningen. Vanuit de normen van TNO (een onafhankelijke organisatie in Nederland voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek) kan worden geconcludeerd dat betreffende woningen een goede bezonning blijven behouden. De schaduwstudie is als bijlage 1. bij dit verslag gevoegd.

Zienswijze 1e:

Reclamant is van mening dat door de beoogde ontwikkeling op het Ledeboerterrein, de waarde van de woning daalt.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1e:

Indien reclamant van mening is dat de woning door de beoogde ontwikkeling in waarde verminderd kan reclamant op grond van artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening een verzoek voor een tegemoetkoming van planschade bij de gemeente indienen. Tussen de gemeente Enschede en ontwikkelaar van het Ledeboerterrein is een exploitatieovereenkomst getekend waarin is bepaald dat eventuele planschades voor rekening van ontwikkelaar blijven.

Zienswijze 1f:

Hoewel reclamant aangeeft geen bezwaar te hebben tegen de realisatie van een woontoren op een andere locatie op het Ledeboerterrein, is deze van mening dat met betrekking tot de gang zaken sprake is van eenrichtingsverkeer, iets wat volgens reclamant vaker kan worden geconstateerd.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 1f:

De huidige plannen voor het Ledeboerterrein zijn eind 2020 al met omwonenden gecommuniceerd. Communicatie heeft in verband met de toen geldende corona-maatregelen digitaal plaatsgevonden. Voor deze bijeenkomst zijn omwonenden en anderszins belanghebbenden per brief uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst is het stedenbouwkundig ontwerp met een woontoren op de huidige locatie uitgebreid aan de orde geweest. Hierbij zijn deelnemers aan deze vergadering in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken.
De opmerking van reclamant dat er sprake zou zijn van een 'eenrichtingsverkeer' delen wij niet.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Reclamant 2:

Voor wat betreft de inhoud van door reclamant 2 ingediende zienswijze is deze van gelijke strekking als de inhoud van de zienswijze van reclamant 1. Voor deze nagenoeg gelijkluidende zienswijze wordt daarom gemakshalve verwezen naar de gemeentelijke reacties bij de zienswijze van reclamant 1.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Reclamant 3:

Zienswijze 3a:

Reclamant is het niet eens met het bestemmingsplan "Ledeboerterrein". Reclamant heeft aan de westzijde van de Brinkstraat 3 zaken grenzend aan het plangebied van het bestemmingsplan "Ledeboerterrein". Reclamant vindt dat er teveel gebouwen worden gebouwd en deze te hoog zijn.

Gemeentelijke reactie zienswijze 3a:

Voor de ontwikkeling op het Ledeboerterrein is een stedenbouwkundig plan opgesteld. In dit stedenbouwkundig plan is aan de noordzijde van het plangebied aansluiting gezocht bij de aanwezige stedelijke bebouwing van de binnenstad. Hier bevindt zich reeds grootschalige bebouwing waaronder een aantal woongebouwen die hoger zijn dan de beoogde woontoren op het Ledeboerterrein. Voor wat betreft de geplande woningen aan de Spelbergsweg is aansluiting gezocht bij de daar aanwezige grondgebonden woningen. Hiermee vormt het Ledeboerterrein een overgangsgebied tussen de grootschalige stedelijke bebouwing van de binnenstad naar die van een de wijk 't Perik met in hoofdzaak grondgebonden woningen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is de beoogde ontwikkeling op het Ledeboerterrein goed te verklaren en te verantwoorden.

De opmerking dat er teveel gebouwen in het plangebied worden gerealiseerd delen wij niet. Bij de planontwikkeling van het Ledeboerterrein zijn van de mogelijkheden die het Ledeboerterrein ruimtelijk biedt gebruik gemaakt. Het gaat hierbij om een vrij groot terrein waarop de nieuwe woongebouwen langs de randen van bestaande wegen zijn gesitueerd. Door deze wijze van situering ontstaat hier een vrij grote, onbebouwde binnenruimte die als een zgn. 'stadstuin' met parkeer- en groenvoorzieningen zal worden ingericht.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Reclamant 4:

Zienswijze 4a:

Reclamant ziet graag dat het in- en uitritverkeer van de laagbouw naar de parkeervoorzieningen in het middengebied van het plangebied wordt afgewikkeld via de Spelbergsweg. Reclamant vreest voor een toename van het aantal verkeersbewegingen in de Brinkstraat en een afname van verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers in het laatste deel van deze straat nabij de Mooienhof.

Gemeentelijke reactie:

De ontsluiting voor het autoverkeer vanaf de Ledeboerstraat naar het binnenterrein met daar gesitueerde parkeerterrein vindt plaats middels een hier te realiseren inritconstructie. Hier is geen uitritconstructie gedacht en dient het autoverkeer bij het verlaten van het parkeerterrein gebruik te maken van een uitrit aan de zijde van de Spelbergsweg (zie bijgevoegde tekening). Daarnaast is aan de oostzijde van het plangebied een in- en uitrit bedacht naar een parkeerterreintje dat alleen toegankelijk is voor bewoners van het bouwdeel C (de woontoren). In het verleden kon op dit toen nog onverharde terrein overigens ook al worden geparkeerd.

Hiermee wordt ons inziens een verantwoorde keuze gemaakt ten aanzien van de verkeersafwikkeling van het autoverkeer als gevolg van de ontwikkelingen op het Ledeboerterrein. Dat er mogelijk sprake is van enige toename van verkeer op de Brinkstraat valt niet uit te sluiten maar kan door de gemaakte keuzes beperkt blijven.



Zienswijze 4b:

Reclamant merkt op dat het wenselijk is dat bij de geplande herinrichting van de Spelbergsweg, ook de kruising Spelbergsweg-Perikweg-Brinkstraat zou moeten worden meegenomen. Hierbij zou aandacht moeten worden besteed aan het

tegengaan van het inrijden van de Brinkstraat, althans voor het laatste gedeelte van deze straat dat hier voor het doorgaande autoverkeer richting binnenstad dood loopt.

Gemeentelijke reactie:

De geplande herinrichting van de Spelbergweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Ledeboerterrein". Deze reactie van reclamant wordt door ons voor kennisgeving aangenomen.

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Reclamanten 5:

Zienswijze 5a:

Reclamanten zijn van mening dat de in het bestemmingsplan "Ledeberterrein" opgenomen maximale bouwhoogte van 13 meter voor de grondgebonden woningen aan de zijde van de Spelbergsweg hoog is. Dit ook in relatie tot de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte voor deze woningen van 7 meter. Reclamanten merken op dat hierdoor woningen kunnen worden gebouwd in vier bouwlagen. Tijdens een gehouden presentatie door ontwikkelaar zouden hier woningen in twee bouwlagen met een kapverdieping worden gerealiseerd. Reclamanten zijn van mening dat voor woningen in twee bouwlagen met een kapverdieping een maximale bouwhoogte van 10 meter voldoenden moet zijn.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 5a:

Voor de woningen aan de zijde van de Spelbergsweg zijn (koop)woningen gedacht met de mogelijkheid van hogere verdiepingshoogten. Dit om hier in architectonische zin mogelijkheden te bieden en hier aantrekkelijke 'niet alledaagse' woningen te kunnen realiseren en te verbijzonderen. Mede om deze reden is in eerste instantie voor deze woningen een ruimere maximale bouwhoogte opgenomen. Wij kunnen ons echter deels in de zienswijze van reclamanten vinden. De plankaart van het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast. Wij zijn echter van mening dat bij een maximale bouwhoogte van 11 meter voldoende mogelijkheden overblijven om hier bijzondere, 'niet alledaagse' woningen' te kunnen realiseren en alleszins acceptabel te noemen. Om deze doelstelling te halen legt de door reclamant gewenste bouwhoogte van 10 meter na afweging o.i. net te veel beperkingen op.

Zienswijze 5b:

Reclamanten zijn van mening dat volgens het bestemmingsplan "Ledeboerterrein" de geplande woningen aan de Spelbergsweg dicht op trottoir kunnen worden gebouwd. Hierdoor ontstaat er een verspringing van 4 meter in relatie tot aangrenzende woningen. Door deze woningen verder terug te bouwen zouden deze meer in lijn komen te liggen met de bestaande woningen aan de oostzijde van de nieuwbouw maar ook met de Stadsbank aan de westzijde ervan.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 5b:

De Spelbergsweg betreft een straat met verschillende functies en diverse architectuur waar op een aantal plekken verspringingen in het bebouwingsbeeld waarneembaar zijn. Niet alle bebouwing staat daardoor in één lijn. Daarnaast is langs deze straat de aanwezige bebouwing voor een groot deel tot op het trottoir gebouwd.

Omdat voor wat betreft de beoogde nieuwbouw aan de Spelbergsweg aansluiting is gezocht bij de bebouwing langs de Spelbergsweg is enige verspringing vanuit een stedenbouwkundig oogpunt hier goed te verantwoorden. Daarnaast is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Ledeboerterrein" het bouwvlak aan de zijde van de Spelbergsweg zodanig gesitueerd dat de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen niet tot op het huidige trottoir kunnen worden gebouwd. Tussen trottoir en voorgevels van de woningen bevindt zich een ruimte van 1- 2,5 meter.

zienswijze 5c:

Reclamanten merken op dat er in het bestemmingsplan opvallend weinig parkeerplaatsen zijn ingetekend. Aangezien het onbebouwde tussengebied in dit bestemmingsplan bestemd is voor “Tuin”, vragen zij zich af waar de benodigde parkeervoorzieningen zijn gedacht.

Gemeentelijke reactie op zienswijze 5c:

Inderdaad zijn met uitzondering van het parkeerterreintje aan de oostzijde van de geplande woontoren aan de Ledeboerstraat op de verbeelding (plankaart) verder geen parkeervoorzieningen ingetekend. Wel zijn in de planregels in de bestemming “Tuin” bepalingen opgenomen die binnen deze bestemming, naast groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hier ook parkeervoorzieningen toestaan. Er is voor deze bestemming gekozen om in het plangebied van dit bestemmingsplan het ‘niet openbare’- en ‘groene karakter’ van dit gebied te benadrukken. Ook biedt deze wijze van bestemmen de in bestemmingsplannen gewenste flexibiliteit waarbij in dit geval de uiteindelijke inrichting van bijv. het parkeergedeelte, zonder vervaardiging van een herziening van dit bestemmingsplan en daarbij behorende procedures, relatief eenvoudig kan worden aangepast indien dit wenselijk is.

Beeldkwaliteitsplan stadstuin-Ledeboerterrein:

In de zienswijze van reclamant met betrekking tot het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” wordt door reclamant tevens een opmerking gemaakt ten aanzien van het “Beeldkwaliteitsplan Stadstuin-Ledeboer” (Wijziging 118 van de “Welstandsnota Enschede, bouwen aan identiteit”). De procedures van het bestemmingsplan en de wijziging van de welstandsnota betreffen twee afzonderlijke procedures die gelijk met elkaar oplopen en dus ook tegelijkertijd als ontwerp ter inzage hebben gelegen. Formeel gezien had reclamant dan ook, naast zijn ingediende zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Ledeboerterrein”, ook een zienswijze tegen de wijziging 118 van de welstandsnota moeten indienen. Desalniettemin zal de door reclamant kenbaar gemaakte opmerking ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan in dit zienswijzenverslag door ons worden beantwoord.

Opmerking Reclamant wijziging 118 welstandsnota

Reclamant merkt op dat de beschrijving van de ontwikkeling op het Ledeboerterrein enkel gericht is op genoemde ontwikkeling en niet is gekoppeld aan de buurt. Alsof het Ledeboerterrein een ‘eilandje’ is.

Gemeentelijke reactie:

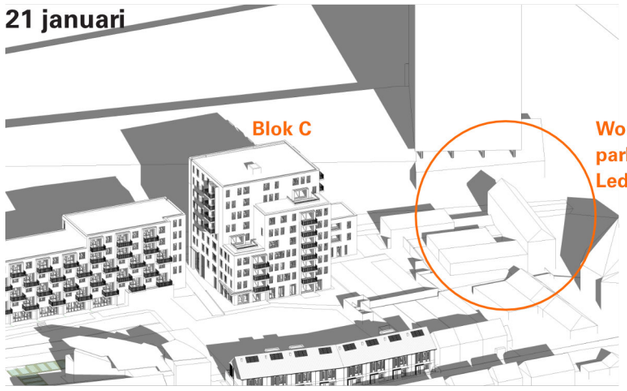
Voor wat betreft de beoogde ontwikkeling op het Ledeboerterrein wordt in het stedenbouwkundig plan expliciet aansluiting gezocht bij bestaande bebouwing in de omgeving. Dit heeft geresulteerd in een achttal aantal grondgebonden woningen aan de Spelbergsweg en gestapelde woningen (waaronder een woontoren) langs de Ledeboerstraat. Laatstgenoemde woongebouwen sluiten daarbij aan op de stedelijke bebouwing aan de noordzijde van het plangebied. In het beeldkwaliteitsplan wordt daarbij gesteld dat de woningen langs de Spelbergsweg in samenhang met de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de beoogde ontwikkeling in het plangebied zal bij een toetsing van een ingediend bouwplan in het kader van de welstand, sowieso gekeken worden naar de samenhang, uitstraling en goede aansluiting op de bestaande, bebouwde omgeving. Een nadere beschrijving in het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft welstand in relatie tot de bestaande bebouwing is door ons dan ook niet nodig geacht.

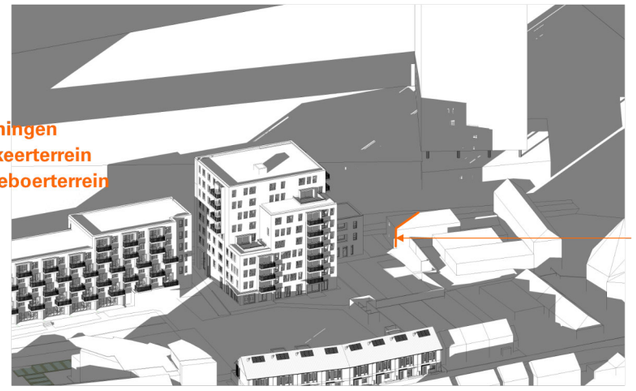
o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

Schaduwstudie oostzijde Blok C

21 januari

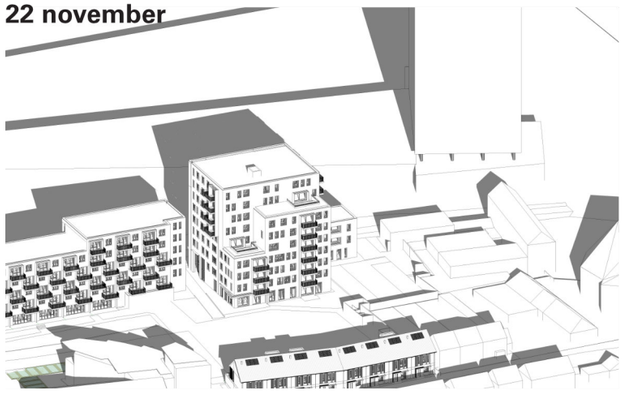


13.00 uur



16.00 uur

22 november



13.00 uur



16.00 uur

Deze schaduwstudie geeft de schaduw weer van de nieuwbouwplannen TEX Buitengewoon, op de bebouwing ten oosten van de kavel. Het is er op gericht om de impact van het hoge bouwdeel, blok C, ten opzichte van de woningen aan het parkeerterrein Ledeboerterrein in beeld te brengen.

Blok C staat ten westen van de woningen. De woningen aan het parkeerterrein krijgen rond het middaguur de zon op de west gevel.
We beoordelen de situatie aan de hand van de TNO-norm. Deze kent een ‘lichte’ en een ‘strenge’ norm. De ‘lichte’ norm bestaat uit 2 bezonningsuren per dag op de gevel, in de periode van 19 februari - 21 oktober. De ‘strenge’ TNO-norm bestaat uit 3 bezonningsuren per dag op de gevel, in de periode 21 januari - 22 november.

Uit de afbeeldingen hiernaast is af te lezen dat de schaduw van Blok C geen invloed heeft op de ‘strenge’ TNO-norm.

Op pagina twee zijn drie momenten in het jaar gekozen, de kortste dag, de langste dag en een dag er tussenin (21maart) om een beeld van de schaduw op de woningen te krijgen. Er is voor een tijdsvak gekozen vanaf 14.30 uur, omdat de schaduw dan op de rand van de kavelgrens zit. Voor de tijd is er geen belemmering van schaduw naar het aangrenzende perceel aan de oostzijde vanuit Blok C.

In de weergave op pagina 2 is te zien, dat de woningen aan het parkeerterrein pas later in de middag schaduw ondervinden van blok C.
Op 21 maart komt er na 16.30 uur schaduw op het noordelijk deel van de woningen. Ook de platte daken aan de achterzijde van de woningen hebben tot die tijd nog zon.
Op 21 december is er tot 15.30 uur nog zon, ook op de platte daken.
Daaruit kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw pas laat op de middag impact heeft op de bezonning van de woningen aan het parkeerterrein. Vanuit de TNO-norm kan worden geconcludeerd dat de bezonning van de woningen aan het parkeerterrein een goede bezonning behouden.

Schaduwstudie oostzijde Blok C

21 maart



14.30 uur



15.30 uur



16.30 uur



17.30 uur

21 juni



14.30 uur



15.30 uur



16.30 uur



17.30 uur

21 december



14.30 uur



15.30 uur



16.30 uur