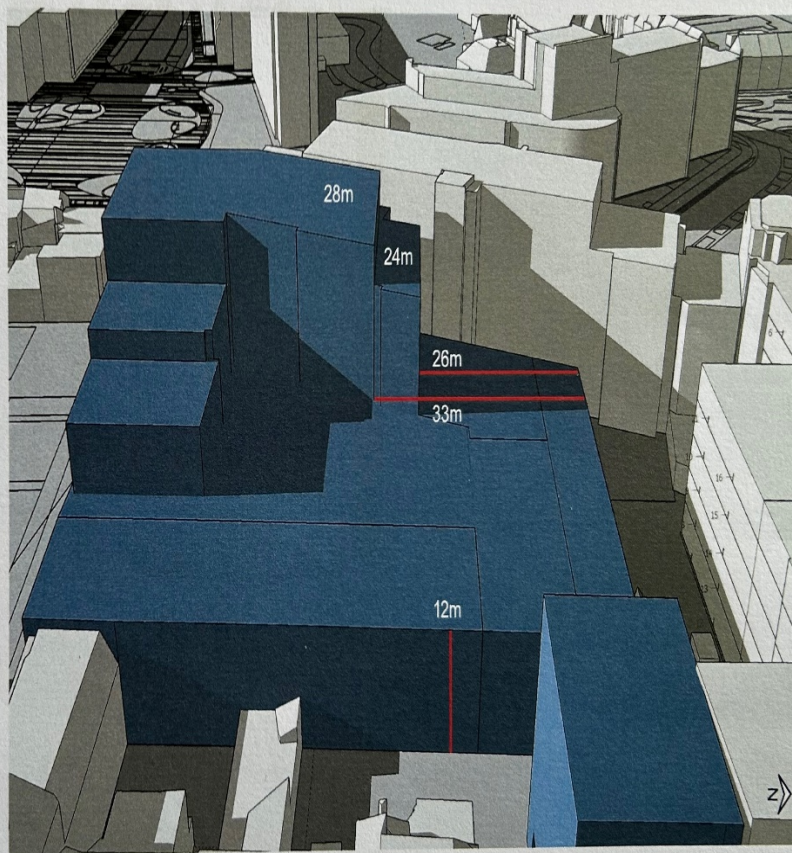


4 Mogelijk scenario

In de voorgaande bezonningsstudie is gekeken naar de toekomstige beoogde feitelijke situatie. Binnen het toekomstige planologische situatie bestaat echter de mogelijkheid om, eveneens als in de huidige planologische situatie, tot 12 meter op de perceelsgrens te bouwen. Dit geeft het plan flexibiliteit, maar betekend dat er theoretisch gezien, in combinatie met de beoogde toekomstige situatie, ook tot 12 meter hoogte op de perceelsgrens kan worden gebouwd. Dit zou leiden tot een ongunstige bezonningsituatie.

Basis voor de herontwikkeling is echter niet dat beide situaties, de beoogde situatie en de 12 meter hoge bebouwing op de erfgrs, gelijktijdig aanwezig zijn. Om de flexibiliteit van het plan te behouden is er gekeken naar een mogelijk scenario waarin de beoogde toekomstige situatie niet gerealiseerd kan worden en men terugvalt op de bebouwing van 12 meter op de erfgrs. Hierbij ligt een gelijkblijvende bezonnings op de meetmomenten (19 februari en 21 oktober) van het potentieel ontwerp in vergelijking tot de huidige planologische situatie aan de basis.

Een mogelijk ontwerp is in de nevenstaande afbeelding weergegeven. Dit ontwerp is geen beoogde situatie, maar toont de maximale contouren binnen de toekomstige planologische situatie waarbij de bezonnings van meetpunten 1 tot en met 16 gelijk blijven aan de huidige situatie. Indien binnen deze contour een gebouw wordt ontworpen zal er geen verslechtering van bezonnings tijdens de meetmomenten optreden. In deze situatie ligt de lijn voor hoogbouw tot 24 meter minimaal 26 meter van de perceelsgrens. De volledige hoogte van het bestemmingsplan (28m) kan pas worden benut vanaf 33 meter van de perceelsgrens. De berekeningen van dit mogelijk ontwerp zijn weergegeven in tabel 3 en 4 op de volgende pagina.



Figuur 20: Potentieel ontwerp voor gelijkblijvende bezonnings op de meetmomenten