



Christian Wieggers

Architectuur Stedenbouw Interieur

ir. C.A. Wieggers (architect BNA)
Industrieweg 13.2
7102 DX Winterswijk

T + 31 (6) 11 34 78 83
E info@christianwieggers.nl
W www.christianwieggers.nl

Becedo Vastgoed B.V.
t.a.v. de heer J. Sanders
Rozenstraat 29
6942 WE Didam

Datum: 5 Mei 2026
Betreft : Aanvullende toelichting op bezonningsstudies "Ontwikkeling 33
appartementen met parkeren, Stationsweg 17 te Wezep"

Geachte heer Sanders,

Op verzoek van de gemeente Oldebroek is aan Becedo Vastgoed B.V. gevraagd om op de reeds liggende bezonningsstudie tekeningen (VP-1_4d en VP-1_6 d.d. 04-05-2026 j.l.) een beknopte toelichting te geven. Hierbij gelet op wat de consequenties zijn voor de omliggende woningen en wat dit doet met het woon- en leefklimaat van de woningen waar schaduwwerking is op het perceel/woning.

Zoals aangegeven zijn in mei 2026 een tweetal nieuwe bezonningsstudies gemaakt welke conform de TNO eis "licht" en "streng" zijn getoetst op de nieuwe ontwikkeling voor de Stationsweg 17 te Wezep. Daarbij kunnen we de specifieke datums van de toetsing op de tekeningen (de start van elk seizoen) onder de loep nemen maar omdat de zomerperiode geen enkele schaduw op zijn directe omgeving werpt, laten we deze buiten beschouwing.

De overige drie seizoenen hebben invloed op het daglicht van de woningen aan met name de Brinkstraat en in geringere mate de Van Limburg Stirumlaan, Stationsweg en Klimopstraat. Gekeken is naar de "streng" TNO norm van 3 zonuren per dag conform omschrijving op tekening.

Van Limburg Stirumlaan 13 ontvangt conform strenge normering op 21 januari vanaf 10:30u zonlicht voor de rest van de dag. Op 22 november is dit vanaf 10:00u in de ochtend.

Brinkstraat 1 ontvangt in directe zin het meeste schaduw gedurende het jaar. Op 21 januari staat er vanaf 13:30u zon op de zijgevel/voorgevel tot de zon onder gaat. Ditzelfde is het geval op 22 november. Aangezien dit 3 zonuren betreft, kan worden voldaan. De overige periode binnen de normering is uiteraard gunstiger voor de locatie.

Stationsweg 15 ontvangt op 21 januari vanaf 9:00u zonlicht op voor- en linkerzijgevel (gevel Brinkstraat) tot 10:30u, aansluitend zonlicht op de voorgevel (gevel Stationsweg) tot 11:00u. Daarna komt de zon in de middag terug vanaf 15:30u tot het donker wordt. In de middag betreft het wel alleen de linkerzijgevel van de woning. Op 22 november is dit nagenoeg gelijkwaardig.



Christian Wiegers

Architectuur Stedenbouw Interieur

ir. C.A. Wiegers (architect BNA)
Industrieweg 13.2
7102 DX Winterswijk

T +31 (6) 11 34 78 83
E info@christianwiegers.nl
W www.christianwiegers.nl

Stationsweg 6 ontvangt op 21 januari vanaf 9:00u zonlicht op voor- en rechterzijgevel tot aan 14:00u in de middag. Vanaf 16:00u komt de zon kort terug tot het donker wordt. Op 22 november is de zon aanwezig vanaf 9:00u in de ochtend tot aan 13:30 en aansluitend vanaf 15:00u tot het donker wordt.

Stationsweg 10-12 ontvangt op 21 januari vanaf 9:00u zonlicht op voor- en rechterzijgevel tot aan 14:00u in de middag. Op 22 november is de zon aanwezig vanaf 9:00u in de ochtend tot aan 13:30u in de middag.

Klimopstraat 2 t/m 8 ontvangt op 21 januari vanaf 9:00u zonlicht op de voorgevel tot aan 16:00u in de middag. Op 22 november ontvangen deze voorgevels zon van 9:00u tot 15:30u in de middag.

Zonstudie Blad VP-1_6 laat de situatie zien welke conform bestaande planologische kaders van het vigerende bestemmingsplan op de locatie mag en wat hiervan de consequenties zijn. 's Morgens (9:00u) en 's avonds (18:00u) zijn de verschillen gering. Slagschaduw van de beoogde nieuwbouw rijkt iets verder maar in beide gevallen rijkt de slagschaduw over de raamopeningen van zowel de belendingen aan de Brinkstraat (ochtend) als de Stationsweg (avond).

Het verschil wordt iets groter bij de tussenliggende momenten van 12:00u en 15:00u waarbij het effect van de beoogde nieuwbouw meer impact heeft dan de vigerende kaders maar beiden binnen de strenge TNO normen blijven.

De woning op Stationsweg nr. 16 werpt in de ochtend een slagschaduw op de appartementen begane grond (Stationsweg) van de beoogde nieuwbouw. In de middag is het andersom en zet de beoogde nieuwbouw rond de klok van 16:30u een slagschaduw over de woning. De TNO eisen worden ook hier ruimschoots behaald. Ook het noordelijk gelegen bijgebouw van Stationsweg nr. 16 (niet ingetekend in de bezonningsstudie) blijft tot ver in de middag buiten de slagschaduw omdat deze verder terug ligt t.o.v. de bestaande woning.

In deze toelichting is gekeken naar de directe omgeving welke schaduw ontvangt van de nieuwe ontwikkeling gedurende de kritieke datums welke conform de TNO genormaliseerd zijn. Uiteraard is dit een wetenschappelijke benadering welke rationeel recht doet aan de ontwikkeling zoals voorgesteld omdat binnen de gestelde eisen kan worden voldaan. Natuurlijk ontgaan ons niet de discussies die bij degelijke ontwikkelingen kunnen ontstaan.

Consequenties, wat het doet met het woon- en leefklimaat zijn daarmee in fysieke zin beantwoord. Het is visueel duidelijk wanneer er zon of schaduw is. Dat het mentaal invloed heeft staat onmiskenbaar vast. Of dit positief, neutraal of negatief is valt niet te meten.

Dat men aan de norm voldoet betekent in de regel niet dat omwonenden iets voldoende vinden. Het is per individu verschillend. Menselijke factoren als stemming, (over)gevoel(ligheid)/fysieke gesteldheid, bepalen mede of iets teveel of te weinig is. In de regel zoekt men (onbewust/bewust) naar balans maar ook balans is voor iedereen verschillend en voor het specifieke moment. Nu men met een dergelijke schaal aan woningbouwontwikkelingen ter tafel komt, is er in de regel weerstand omdat iets afgemeten wordt op de schaal die momenteel aanwezig is. Men is iets gewend en er komt iets groters voor in de plaats.



Christian Wieggers

Architectuur Stedenbouw Interieur

ir. C.A. Wieggers (architect BNA)
Industrieweg 13.2
7102 DX Winterswijk

T +31 (6) 11 34 78 83
E info@christianwiegggers.nl
W www.christianwiegggers.nl

“Nu heb ik nog uitzicht/geen schaduw” of “in de zomer heb ik de volle zon op mijn gevel”. Andersom kan namelijk ook. Voorbeeld is de woning aan de Brinkstraat 1 welke een grote boom voor het woonkamerraam heeft staan in de voortuin. Vermoedelijk om in de zomer directe inschijn van de zon en daarmee warmteontwikkeling in de woning te weren. Aan de andere kant mogelijk ter bescherming van de privacy en last but not least “omdat een boom (groen) in de regel fraai is en leven in de buurt brengt. Het zorgt met zekerheid voor gewenste schaduw. Daglicht (indirect zon) is noodzaak voor ieders welbevinden. In het te ontwikkelen woongebouw is zover mogelijk hier rekening mee gehouden. De hoogte van het gebouw is relatief gezien per bouwlaag, vrij beperkt gehouden wat de nodige uitdagingen gaat geven met installatiewerk. Een bewuste keuze dus, om de hoogte te reduceren. Ook in gelaagdheid bouwt het af voor aansluiting op de omgeving. Er is getoetst met alleen de strenge TNO norm. Voor wat de ontwikkeling vraagt, is gekeken naar wat mogelijk was. Dit is in het plan verweven.

ir. C.A. Wieggers (architect BNA)