

Notitie

betreft: Bezonnings RottaNova te Rotterdam
datum: 13 november 2020
referentie: DdB/LA//HA 4624-3-NO-005
van: dr. ir. L. Aanen
aan: Grote Markt Ontwikkeling B.V.

1 Inleiding

In het voorliggende document wordt het effect van de geplande nieuwbouw van het plan RottaNova op de bezonnings van de omliggende woningen gepresenteerd. Hierbij wordt zowel een vergelijking gemaakt met het vigerende bestemmingsplan als het plan uit 2014 dat door de gemeente in Nota van Uitgangspunten als referentie voor de bezonnings van de woningen aan de Hoogstraat en de Markthal wordt genoemd.

Daarnaast is de absolute bezonningsduur van de woningen onderzocht, waarbij getoetst is aan een norm die gebaseerd is op de zgn. Lichte TNO-norm. De gemeente heeft hierbij voor dit project de bezonningsnorm van de gemeenten Den Haag overgenomen.

2 Toetsing absolute bezonningsduur

Volgens de door de gemeente gestelde norm gelden de volgende regels:

- Woningen moeten tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag krijgen in de periode van 19 februari tot 21 oktober.
- Uitgaande van een zonhoogte van meer dan 10 graden boven de horizon.
- Bezonningsduur ter plaatse van voor- en achtergevel mogen bij elkaar worden opgeteld.
- Geen verdere verslechtering in situaties met minder dan 2 mogelijke zon-uren.
- Meetmoment is 19 februari.
- Effect wordt gemeten in een straal van 3 x de hoogte van de toren.
- Meetpunt op 0,75 meter hoogte in het midden van de gevel van de onderste woonlaag.

Hierbij is voor de huidige situatie de bebouwing zoals mogelijk volgens het bestemmingsplan maatgevend.

In figuur 2.1 is een overzicht gegeven van de op basis van de regels bepaalde meetpunten.

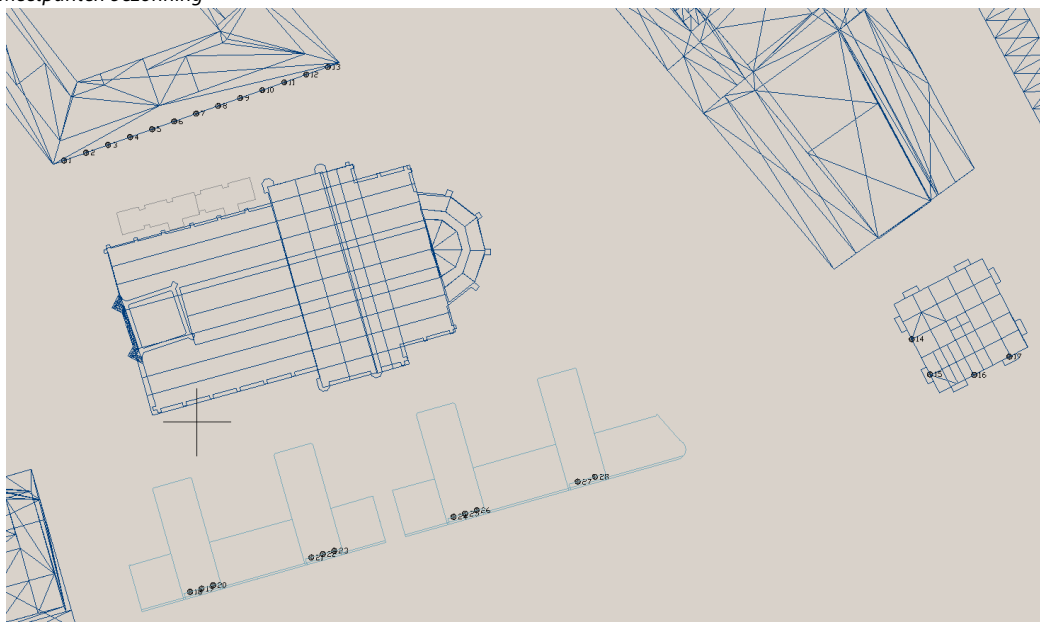
Een aanzicht op de meest kritische punten in de Hoogstraat is weergegeven in figuur 2.2.

In tabel 2.1 is de bezonningsduur in de huidige bestemmingsplansituatie en de situatie met het laatste bouwplan weergegeven.

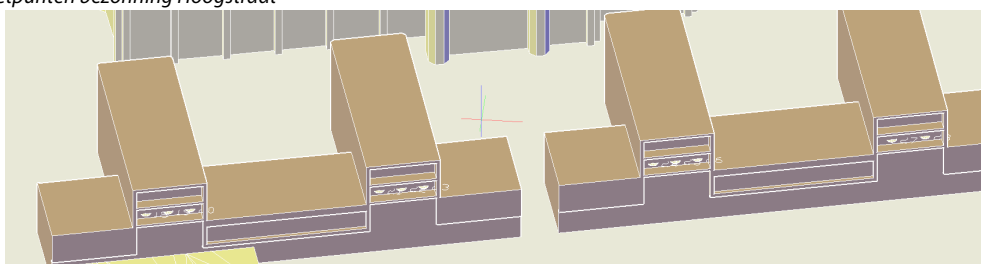
Uit de resultaten blijkt dat de bezonnings van de woningen in de Hoogstraat in de nieuwe bestemmingsplansituatie gunstiger is dan die in het huidige bestemmingsplan. Een aantal woningen in de toren aan de Binnen Rotte en één woning aan het Grote Kerkplein kennen

wel een achteruitgang, maar voldoen in de nieuwe bebouwingssituatie nog steeds aan de norm.

f2.1 Meetpunten bezonning



f2.2 meetpunten bezonning Hoogstraat



t2.1 *Bezonningsduur woningen getoetst volgens de Haagse bezonningsnorm*

meetpunt	locatie	bestemmingsplan	Plan 2020	toename	afname
1	Grotekerkplein	05:05	05:05	–	–
2	Grotekerkplein	04:35	04:35	–	–
3	Grotekerkplein	03:55	03:55	–	–
4	Grotekerkplein	03:25	03:25	–	–
5	Grotekerkplein	02:55	02:55	–	–
6	Grotekerkplein	02:35	02:35	–	–
7	Grotekerkplein	02:25	02:25	–	–
8	Grotekerkplein	02:05	02:05	–	–
9	Grotekerkplein	01:50	01:50	–	–
10	Grotekerkplein	01:35	01:35	–	–
11	Grotekerkplein	01:25	01:25	–	–
12	Grotekerkplein	01:50	01:50	–	–
13	Grotekerkplein	02:20	02:15	–	00:05
14	Binnen Rotte	03:10	02:50	–	00:20
15	Binnen Rotte	04:10	03:55	–	00:15
16	Binnen Rotte	05:50	05:35	–	00:15
17	Binnen Rotte	05:50	05:30	–	00:20
18	Hoogstraat	04:55	04:55	–	–
19	Hoogstraat	06:30	06:30	–	–
20	Hoogstraat	06:10	06:25	00:15	–
21	Hoogstraat	01:50	03:00	01:10	–
22	Hoogstraat	03:00	04:20	01:20	–
23	Hoogstraat	02:30	03:45	01:15	–
24	Hoogstraat	00:00	00:00	–	–
25	Hoogstraat	00:10	00:25	00:15	–
26	Hoogstraat	00:05	00:15	00:10	–
27	Hoogstraat	00:00	00:00	–	–
28	Hoogstraat	00:00	00:00	–	–

3 Vergelijk plan 2014 en plan 2020

Aanvullend aan de eisen aan de bezonningsduur gebaseerd op de lichte TNO-norm is in de NvU d.d. 21-11-2020 door de gemeente omschreven dat de bezonning van de directe omgeving (Hoogstraat/Grotemarkt) "per saldo" niet mag verslechteren t.o.v. het bouwplan 2014 tussen 10.00 en 16.00 uur binnen de maatgevende periode (21 maart tot 21 september). Daarnaast mag de bezonning van het Grote Kerkplein en de Laurenskerk niet achteruit gaan ten opzichte van de situatie met het bouwplan uit 2014 in dezelfde toetsingsperiode.

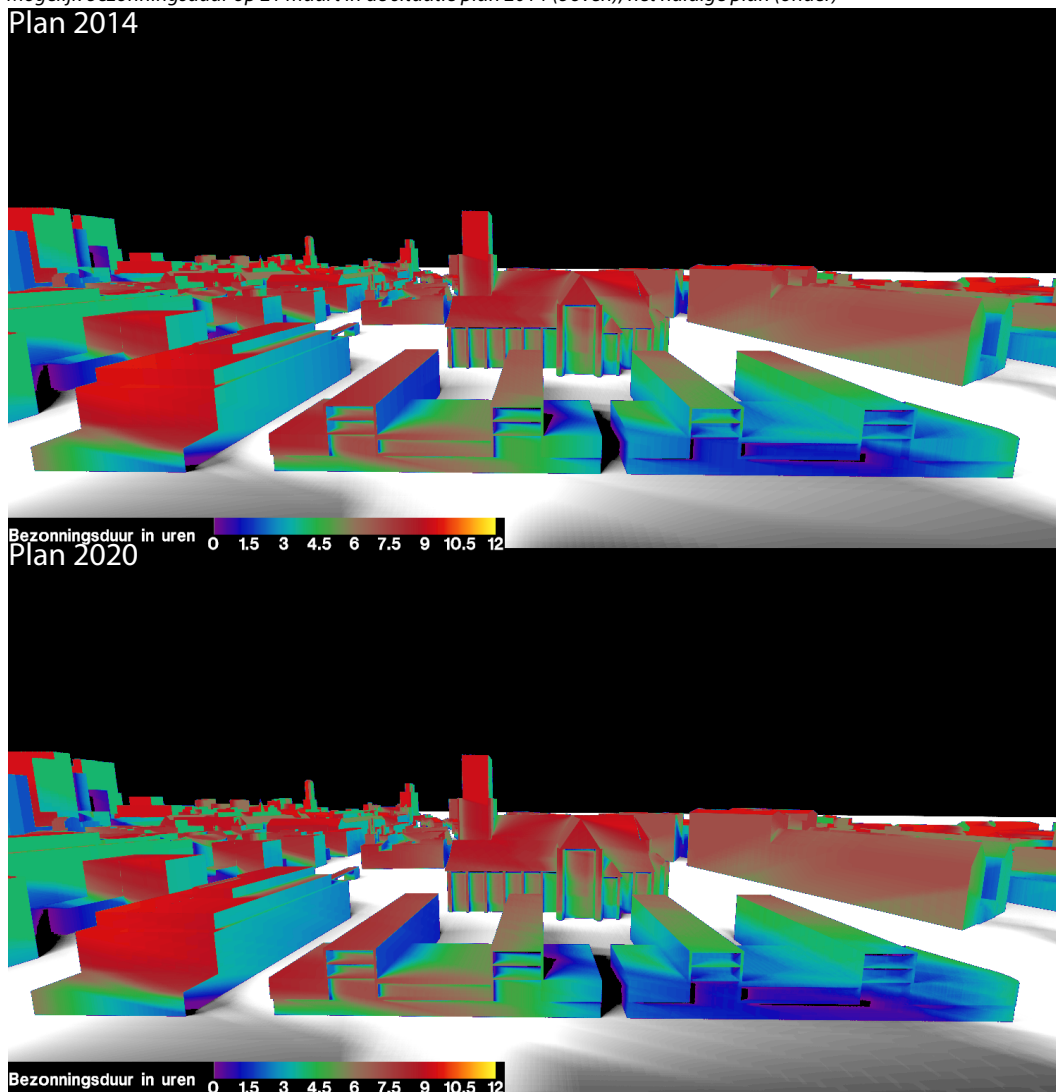
3.1 Hoogstraat en Laurenskerk

In de onderstaande figuren is de bezonningsduur ter plaatse van de woningen aan de Hoogstraat en bij de Laurenskerk in de situatie uit 2014 en die in het huidige ontwerp voor een aantal maanden weergegeven.

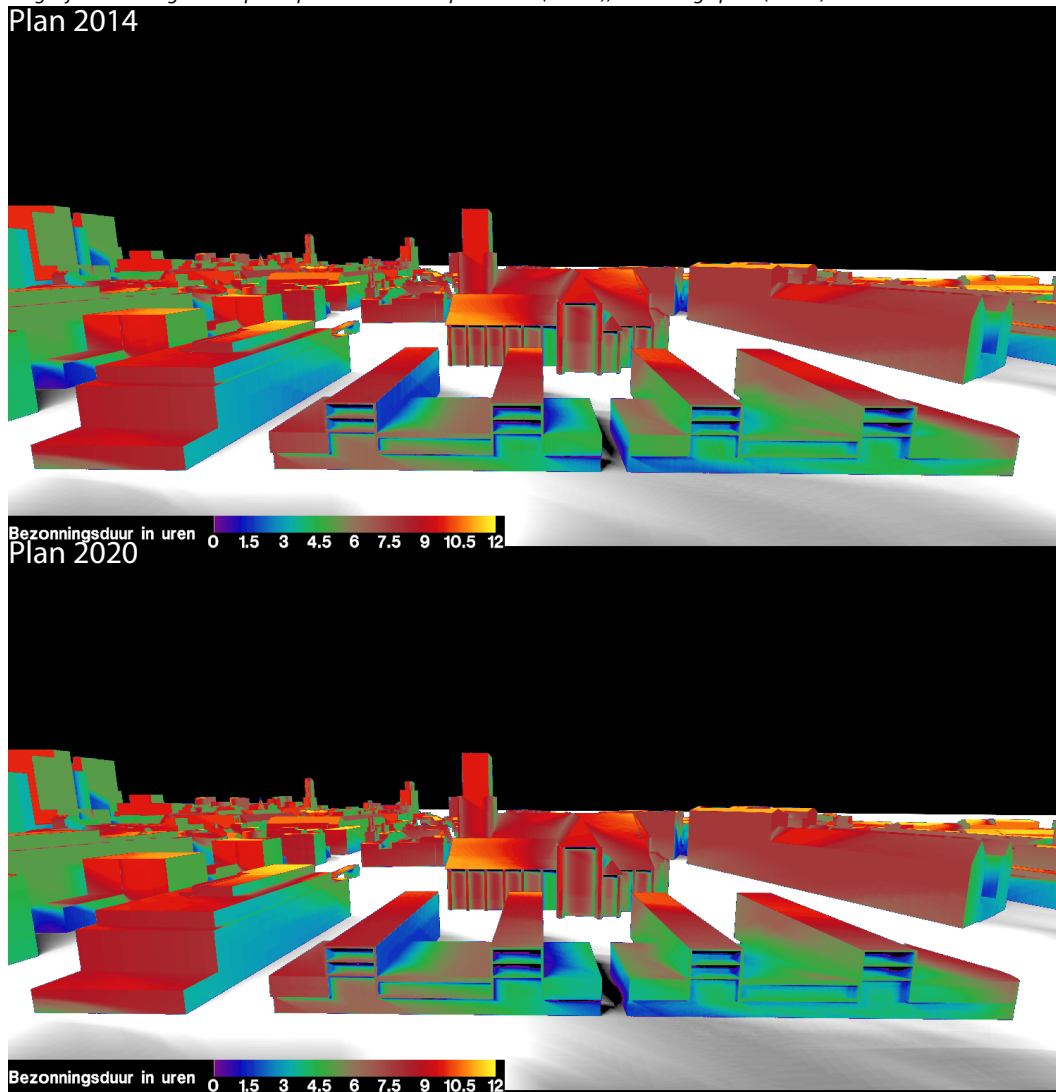
Uit de resultaten blijkt dat in de nieuwe situatie de bezonningsduur van de woningen op een aantal punten net wat kleiner is, maar dat de afname beperkt is. Hierbij kan opgemerkt worden dat ten opzichte van de bestaande bestemmingsplansituatie er juist een toename van de mogelijke bezonningsduur is bij deze woningen. De afname is daarbij voor een significant deel het gevolg van de aanwezigheid van de balkons aan het ontwerp, die in het plan uit 2014 niet zijn meegenomen. Uit de eerste uitwerkingen voor het plan uit 2014 blijkt, dat het destijds wel de bedoeling was dat er balkons aangebracht zouden worden, maar de locatie en het aantal balkons varieerde nog tussen de uitwerkingen zodat deze niet in het model meegenomen konden worden. Uit de figuren blijkt verder dat de grootste afname gevonden wordt op de winkels en niet zo zeer op de woningen aan de Hoogstraat. Dit heeft voor een deel te maken met het feit dat de woninggevels wat terug liggen ten opzichte van de gebouwrand, waardoor er sprake is van een fors overstek, waardoor er in de zomermaanden op deze woningen geen zon op de gevel valt. Met name op de toetsingsdatum 21 april is er bij een aantal woningen juist sprake van een toename van de mogelijke bezonningsduur. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de afname beperkt en lokaal is en dat deze voor een deel gecompenseerd wordt door een toename van de bezonningsduur op andere locaties en tijdstippen.

Op de Laurenskerk is nauwelijks sprake van een wijziging van de bezonning. Door de toegenomen breedte van de torens op laag niveau is er een beperkte afname van de bezonning op laag niveau aan de randen van de toetsperiode. Doordat de torens wat lager zijn geworden is er per saldo echter een toename van de bezonning op de kerk.

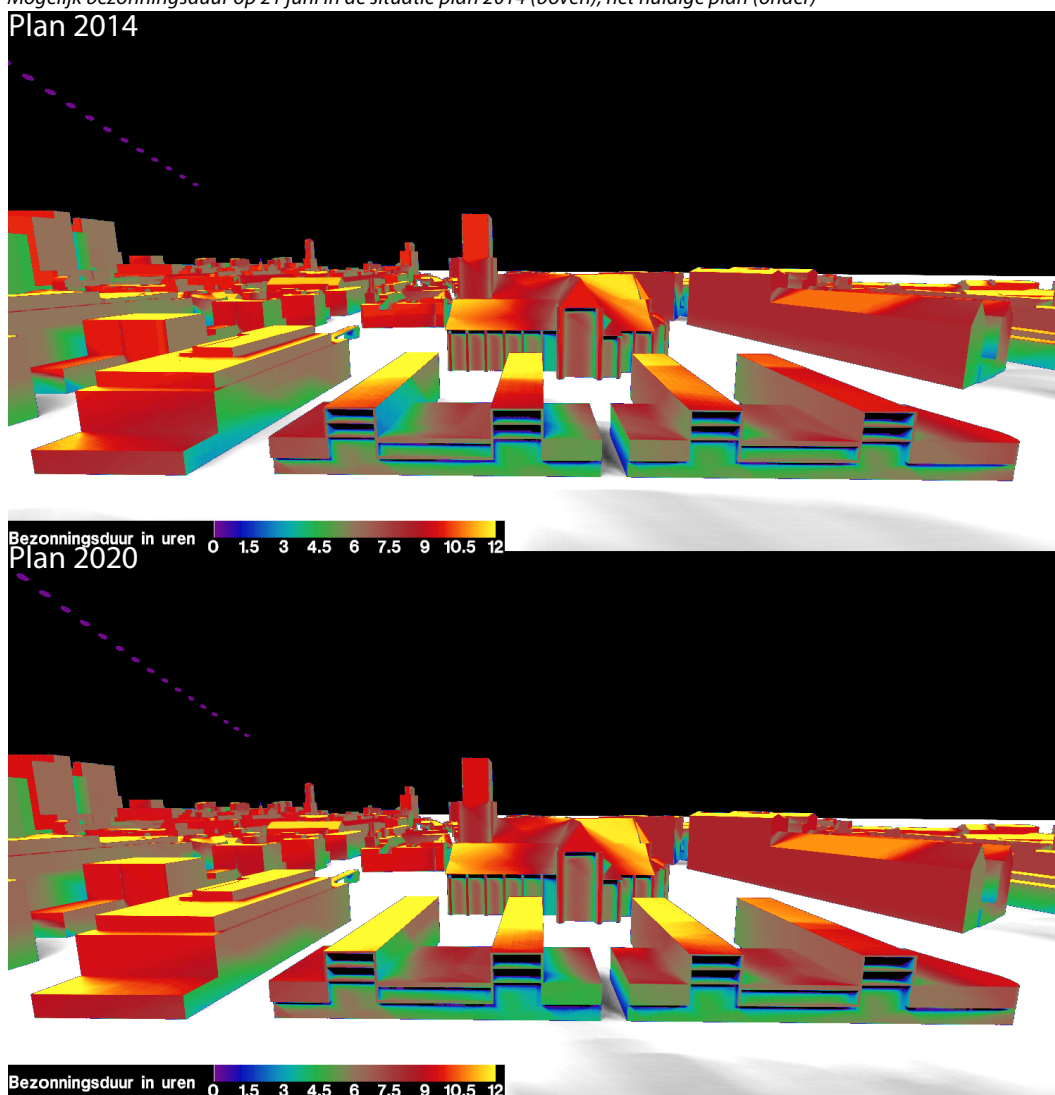
f3.1 Mogelijk bezonningsduur op 21 maart in de situatie plan 2014 (boven), het huidige plan (onder)



f3.2 Mogelijk bezonningsduur op 21 april in de situatie plan 2014 (boven), het huidige plan (onder)



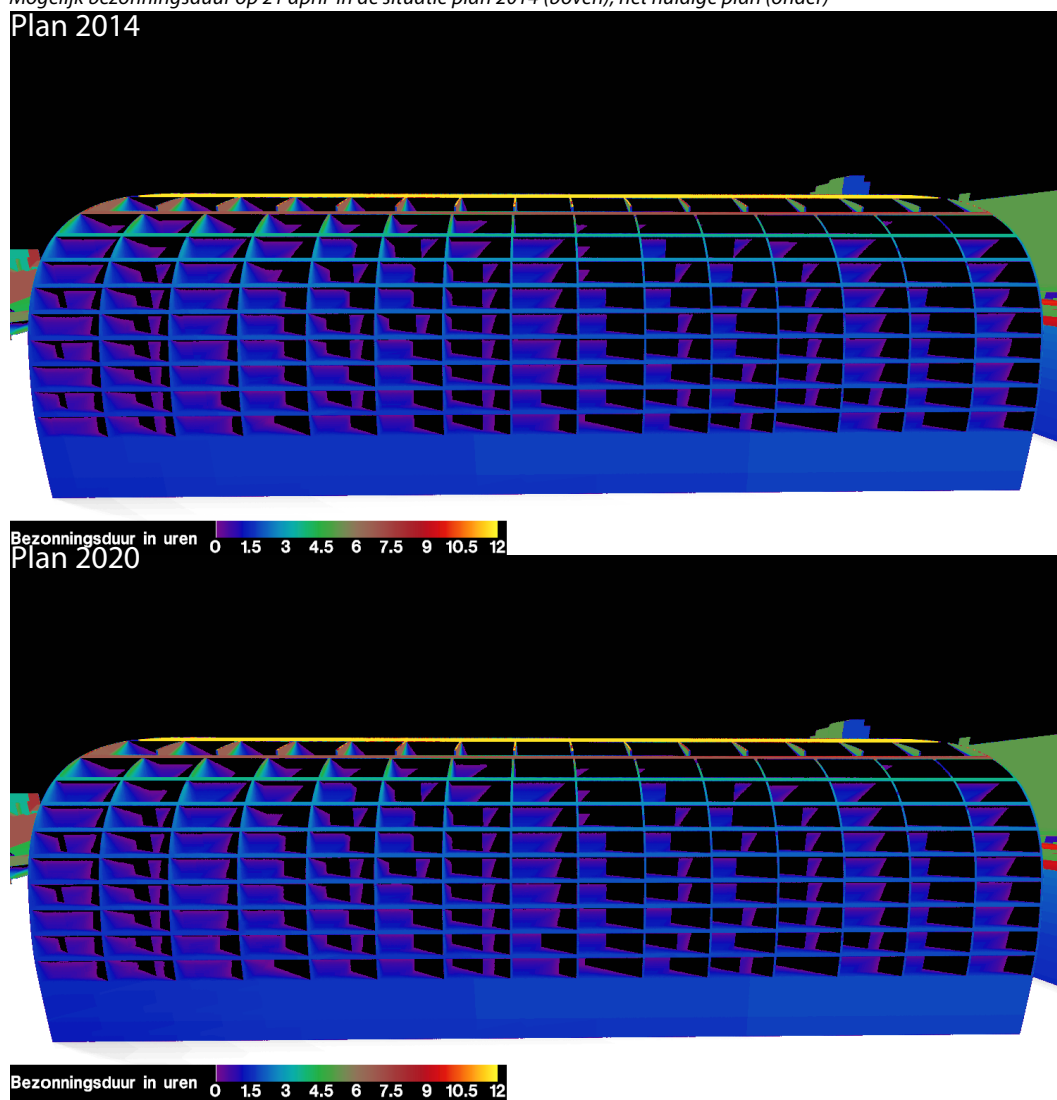
f3.3 Mogelijk bezonningsduur op 21 juni in de situatie plan 2014 (boven), het huidige plan (onder)



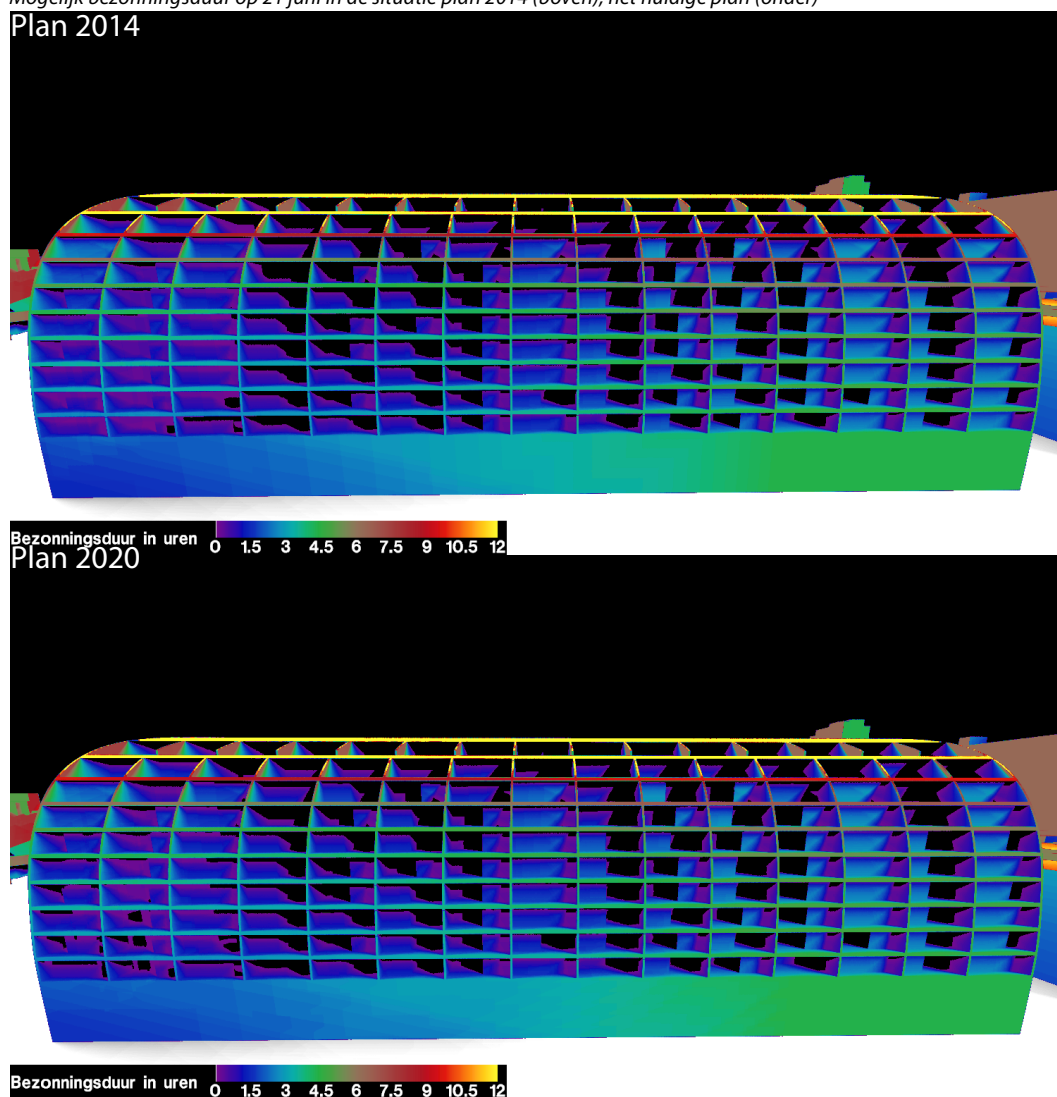
3.2 Markthal

In maart is er aan de zijde van de Markthal door de ligging aan een noord georiënteerde gevel nog geen zon mogelijk. In april is er wat zon mogelijk. De wijzigingen in de toren hebben daar een marginale invloed op. In juni is er lokaal sprake van een afname van ongeveer 15 minuten op een deel van de Markthal. Hierbij kan opgemerkt worden dat op andere plekken er sprake is van een toename die minstens even groot is. Per saldo is er dan ook geen sprake van een afname van de bezonning op de Markthal. De wijzigingen vinden daarbij plaats buiten de door de gemeenten gestelde toets-periode, namelijk na 16.00 uur.

f3.4 Mogelijk bezonningsduur op 21 april in de situatie plan 2014 (boven), het huidige plan (onder)



f3.5 Mogelijk bezonningsduur op 21 juni in de situatie plan 2014 (boven), het huidige plan (onder)



3.3 Grote Kerkplein

Op het Grote Kerkplein is er door de veranderde vorm van de toren op de momenten dat er schaduw valt een kleine verschuiving in bezonning. Doordat de toren in het laatste ontwerp wat lager is, is er per saldo sprake van een lichte verbetering.

4 Samenvatting en conclusies

Het effect van de geplande nieuwbouw van het plan RottaNova op de bezonning van de omringende woningen is onderzocht en getoetst aan de door de gemeenten opgestelde eisen. Hierbij wordt zowel een vergelijk gemaakt met het vigerende bestemmingsplan als het plan uit 2014 dat door de gemeente in Nota van Uitgangspunten als referentie voor de bezonning van de woningen aan de Hoogstraat en de Markthal wordt genoemd.

Daarnaast is de absolute bezoningsduur van de woningen onderzocht, waarbij getoetst is aan een norm die gebaseerd is op de zgn. Lichte TNO-norm.

Uit de resultaten kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De bezonning van de woningen in de Hoogstraat is in de nieuwe bestemmingsplansituatie gunstiger dan die in het huidige bestemmingsplan. Een aantal woningen in de toren aan de Binnen Rotte en één woning aan het Grote Kerkplein kennen wel een achteruitgang, maar voldoen in de nieuwe bebouwingssituatie nog steeds aan de door de gemeenten gestelde norm.
- De afname van de mogelijke bezonningsduur ten opzichte van het plan uit 2014 ter plaatse van de woningen aan de Hoogstraat is beperkt en lokaal en wordt voor een deel verklaard door de balkons en gedeeltelijk gecompenseerd wordt door een toename van de bezonningsduur op andere locaties en tijdstippen.
- Op de Laurenskerk is nauwelijks sprake van een wijziging van de bezonning. Door de toegenomen breedte van de torens op laag niveau is er een beperkte afname van de bezonning op laag niveau aan de randen van de toetsperiode. Doordat de torens wat lager zijn geworden is er per saldo echter een toename van de bezonning op de kerk.
- Op de Markthal is er geen verandering van de bezonning binnen de door de gemeenten gestelde toetsingsperiode.
- Op het Grote Kerkplein is er door de veranderde vorm van de toren op de momenten dat er schaduw valt een kleine verschuiving in bezonning. Doordat de toren in het laatste ontwerp wat lager is, is er per saldo sprake van een lichte verbetering.

Mook,



Deze notitie bevat 10 pagina's