

Notitie

betreft: Bestemmingsplan Codrico Terrein
Addendum bij het bezonningsonderzoek

datum: 7 mei 2024

referentie: KvdN/KvdN/ /HA 8751-22-NO

1 Inleiding

In verband met de bouwhoogte van de geplande bebouwing ter plaatse van het Codrico Terrein is ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan een bezonningsonderzoek uitgevoerd¹. Doel van het onderzoek was om de schaduwwerking van de geplande hoogbouw te toetsen aan de bezonningscriteria van de hoogbouwvisie en inzicht te geven in de bezonning van de omliggende woningen volgens het afwegingskader bezonning.

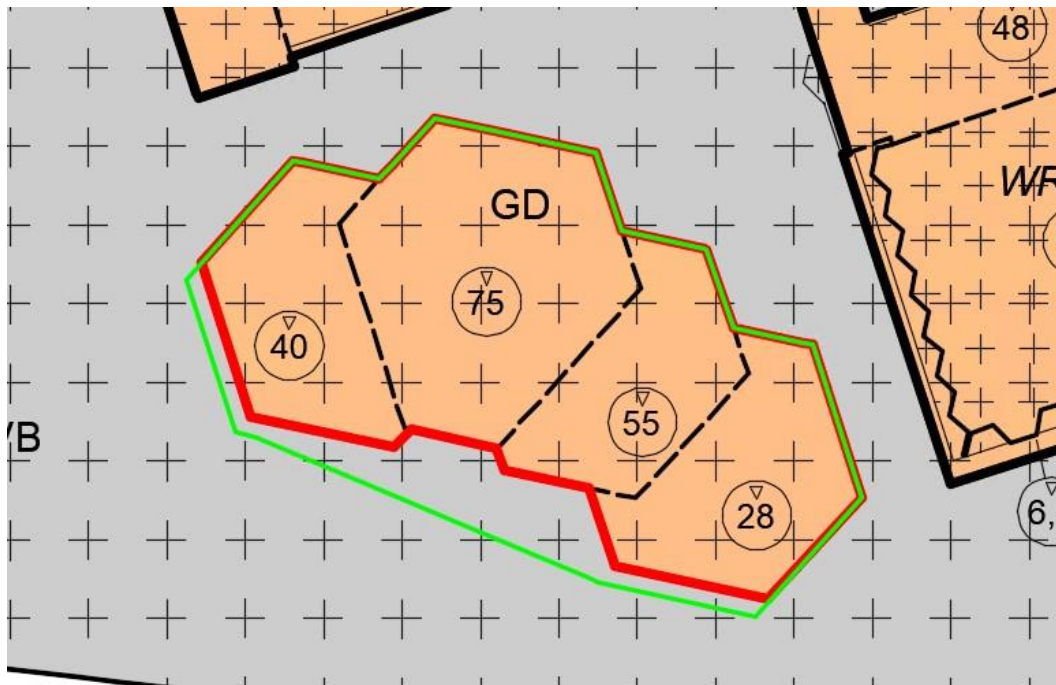
Bij de toetsing is uitgegaan van een volledige benutting van de bouw mogelijkheden binnen plangebied Codrico Terrein, inclusief optionele afwijkmogelijkheden. In de omgeving is in overleg met de gemeente Rotterdam rekening gehouden met diverse ontwikkelingen en onbenutte planologische bouwruimte.

Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan specifiek wat het veldblok betreft meer planologische ruimte biedt dan noodzakelijk is voor de daadwerkelijk ontwikkeling van dit veldblok. Het volume waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd is kleiner dan hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal dit worden aangepast. Voorliggende notitie geeft inzicht in de effecten van deze aanpassing op de schaduwwerking in de omgeving van specifiek het veldblok en vormt op dit punt dan ook een addendum bij het eerdere bezonningsonderzoek.

2 Aanpassing veldblok

In figuur f 2.1 is de aanpassing van het veldblok weergegeven. In groen is de begrenzing van het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen volume weergegeven. De rode lijnen geven de begrenzing van het volume waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd weer. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. In paragraaf 3 wordt omschreven welk effect dit heeft op de schaduwwerking ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen (de Fenixloods).

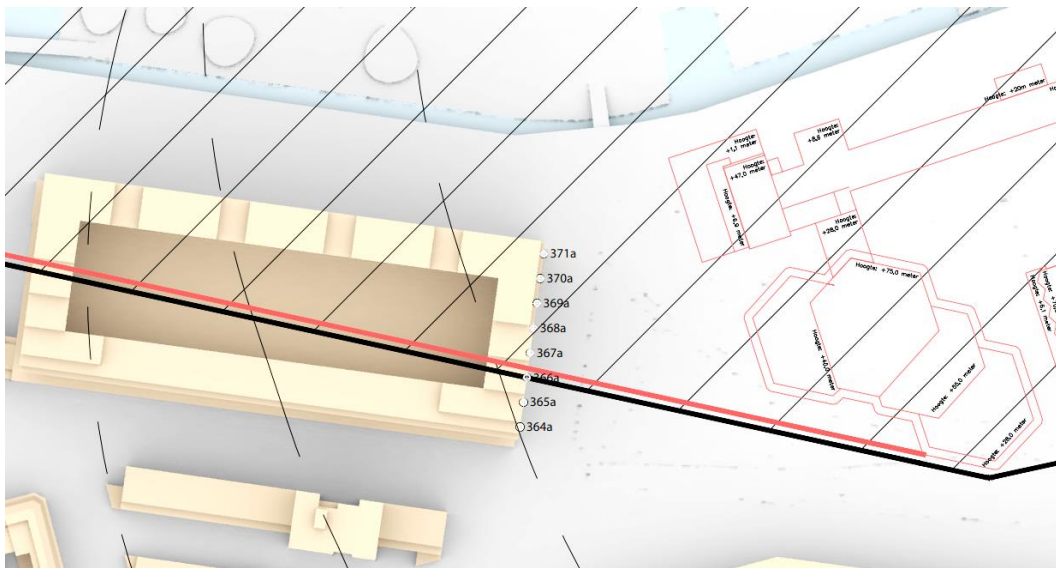
¹ Het Codrico Terrein te Rotterdam, Peutz kenmerk: OO/OO/ /HA 8751-10-RA-001 d.d. 12 oktober 2023



f 2.1 Aanpassing Veldblok

3 Effect van aanpassing veldblok op de schaduwwerking

Doordat het volume van het veldblok kleiner wordt aan de zuidzijde wordt het invloedsgebied ook kleiner. Bestaande woningen, waaronder die in de Fenixloods worden getoetst als deze binnen het schaduwbereik van de hoogbouw vallen, tot de voorgeschreven afstand van 3 maal de hoogte van het plan, met een maximum van 500 meter. In f 3.1 wordt de wijziging van het invloedsgebied nader geïllustreerd met twee lijnen. Een verkleining van het invloedsgebied betekent een verbetering van de bezonningsituatie ter plaatse van de Fenixloods.



f 3.1 Wijziging invloedsgebied in verband met aanpassing Veldblok; de rode lijn geeft een verkleining van het gebied aan

4 Conclusie

In voorliggende notitie is inzichtelijk gemaakt wat het effect is van het beschouwen van het kleinere volume van het veldblok, in lijn met de aanvraag om omgevingsvergunning, op de bezonning ter plaatse van de meest nabijgelegen appartementen.

Ter plaatse van de appartementen van de Fenixloods werd al voldaan aan het Rotterdamse toetsingskader daar waar het bezonning betreft. De aanpassing van het veldblok heeft een positief effect op de bezonning van deze appartementen. Er wordt nog steeds voldaan aan het toetsingskader.

Kraak Noh

Deze notitie bevat **3** pagina's