Advisering ingediende zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Codrico
Hoorzitting subcommissie bestemmingsplannen d.d. 17 september 2024

Ontwerpbestemmingsplan Codrico (raadsvoorstel 24bb004640)

Reclamant 1 - Port of Rotterdam

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
1.1 Nestgeluid	Gegrond	

Reclamant 2

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
2.1 Bezonning	Ongegrond	
2.2 Aanleg park	Ongegrond	
2.3 Windhinder	Ongegrond	
2.4 Hoogte Veldblok	Ongegrond	
2.5 Afstand tussen Veldblok en Fenix I	Ongegrond	
2.6 Privacy	Ongegrond	

Reclamant 3

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
3.1 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
3.2 Bezonning en daglicht	Ongegrond	
3.3 Weerspiegeling zon in ramen	Ongegrond	
3.4 Hoogte bebouwing niet passend	Ongegrond	
3.5 Toename woningen leidt tot verkeersproblemen	Ongegrond	
3.6 Verdwijnen grasveld	Ongegrond	
3.7 Windhinder	Ongegrond	
3.8 Afstand Veldblok en Fenix I	Ongegrond	
3.9 Privacy	Ongegrond	

Reclamant 4

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
4.1 Uitzicht	Ongegrond	
4.2 Massaliteit	Ongegrond	

4.3 Aanleg park	Ongegrond	
4.4 Toestaan horeca	Ongegrond	
4.5 Verdwijnen privacy	Ongegrond	
4.6 Bezonning	Ongegrond	
4.7 Verkeersafwikkeling	Ongegrond	
4.8 Toename verkeersdrukte en onveilige verkeerssituaties	Ongegrond	

Reclamant 5

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
5.1 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
5.2 Aanleg park	Ongegrond	
5.3 Bezonning	Ongegrond	
5.4 Windhinder	Voor kennisgeving aannemen	
5.5 Hoogte Veldblok	Voor kennisgeving aannemen	
5.6 Rattenplaag	Ongegrond	
5.7 Afstand tot Fenix 1	Ongegrond	
5.8 Privacy	Ongegrond	

Reclamant 6 - VvE OS3 Fenix I

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
6.1 Gevolgen voor kwaliteit en leefbaarheid omwonenden	Ongegrond	
6.2 Ruimtelijke indeling Nico Koomanskade 95 - 101	Ongegrond	

Reclamant 7

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
7.1 Bezonning	Ongegrond	
7.2 Silogebouw met kubus	Ongegrond	
7.3 Bezonning en privacy	Ongegrond	
7.4 Parkeerbalans	Ongegrond	
7.5 Bereikbaarheid parkeergarage	Ongegrond	
7.6 Bereikbaarheid fietsparkeerplaatsen	Ongegrond	
7.7 Onvolledigheid analyse Goudappel Coffeng	Gegrond	
7.8 Verkeersafwikkeling	Ongegrond	

7.9 Inzet deelmobiliteit	Ongegrond	
7.10 Onvolledigheid analyse Goudappel Coffeng	Gegrond	
7.11 Inconsequente analyse Goudappel Coffeng	Gegrond	

Reclamant 8

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
8.1 Bezonningsonderzoek	Ongegrond	
8.2 Bouwregels monument	Ongegrond	
8.3 Monumentenanalyse Crimson	Ongegrond	

Reclamant 9

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
9.1 Beperkte beroepsmogelijkheden door coördinatiebesluit	Ongegrond	
9.2 Toename verkeersdrukte en onveilige verkeerssituaties	Ongegrond	
9.3 Belang ontwikkelaar	Ongegrond	
9.4 Negeren monumentale waarde met bijbehorend beeldbepalend ensemble	Ongegrond	
9.5 Hoogte bebouwing afwijkend	Ongegrond	
9.6 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
9.7 Woongenot bewoners oostzijde Fenix I	Ongegrond	

Reclamant 10 - Vereniging Bewoners Overleg Fenix (BOF)

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
10.1 Beperkte beroepsmogelijkheden door coördinatiebesluit	Ongegrond	
10.2 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
10.3 Optopping Wandgebouw	Ongegrond	
10.4 Hoogte Wandgebouw	Ongegrond	
10.5 Monument verwijderen uit coördinatiebesluit	Ongegrond	
10.6 Uitstellen besluitvorming rondom Veldblok en verwijderen uit coördinatiebesluit	Ongegrond	
10.7 Noodzaak Veldblok	Ongegrond	
10.8 Woonprogramma Veldblok	Ongegrond	
10.9 Privacy	Ongegrond	
10.10 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
10.11 Hoogte Veldblok	Ongegrond	
10.12 Afstand tussen Veldblok en Fenix I	Ongegrond	
10.13 Bezonning Veldblok	Ongegrond	

10.14 Monumentale en beeldbepalende bebouwing	Ongegrond	
10.15 Uitstellen besluitvorming rondom Silogebouw en verwijderen uit coördinatiebesluit	Ongegrond	
10.16 Optopping Silogebouw	Ongegrond	
10.17 Optopping Silogebouw veroorzaakt onttrekking aan zicht kubus	Voor kennisgeving aannemen	
10.18 Bezonning Silogebouw	Voor kennisgeving aannemen	

Reclamant 11 - Huizenbeheer van Herk BV

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
11.1 Wijze van bestemming Katendrecht	Ongegrond	
11.2 Wijzigingsbevoegdheid	Ongegrond	
11.3 Bestemmingsplan Codrico terrein in combinatie met Yamaha-strook	Ongegrond	
11.4 M.e.r.-beoordeling	Gegrond	
11.5 Mobiliteit	Ongegrond	
11.6 Financiële en technische uitvoerbaarheid	Ongegrond	
11.7 Participatie	Ongegrond	
11.8 Detailhandelsprogrammering nog niet gereed	Ongegrond	
11.9 Strijdig besluit	Ongegrond	

Reclamant 12

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
12.1 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
12.2 Bezonning	Ongegrond	
12.3 Bereikbaarheid (hulpdiensten) en verkeersveiligheid	Ongegrond	
12.4 Monumentale en beeldbepalende bebouwing	Ongegrond	

Reclamant 13

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
13.1 Negatieve effecten van ontwikkeling op perceel reclamant	Ongegrond	
13.2 M.e.r.-beoordeling	Gegrond	
13.3 Mobiliteit	Ongegrond	
13.4 Mobiliteit en parkeeraspecten	Ongegrond	
13.5 Vrijstelling parkeernormen	Ongegrond	
13.6 Parkeeroverlast	Ongegrond	

13.7 Financiële en technische uitvoerbaarheid	Ongegrond	
13.8 Participatie	Ongegrond	

Reclamant 14 - Botman Advocatuur namens omwonende

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
14.1 Hoogte bebouwing niet passend	Ongegrond	
14.2 Aantal woningen per gebouw	Ongegrond	
14.3 Ontwerp in strijd met welstand	Ongegrond	
14.4 Begrippen ontbreken in planregels	Ongegrond	
14.5 Doelgroepen en prijsklassen van de woningen ontbreken	Ongegrond	
14.6 Privacy	Ongegrond	
14.7 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
14.8 Geluidsoverlast	Voor kennisgeving aannemen	
14.9 Akoestisch onderzoek	Ongegrond	
14.10 Windhinder	Ongegrond	
14.11 Uitgangspunten parkeeronderzoek	Ongegrond	
14.12 Notitie verkeersafwikkeling onvolledig	Ongegrond	
14.13 Onvolledigheid verkeerskundig onderzoek	Ongegrond	
14.14 Onvolledigheid analyse Goudappel Coffeng	Gegrond	
14.15 Parkeerplaatsen	Ongegrond	
14.16 Stikstofdepositieberekening	Ongegrond	
14.17 Bezonning	Voor kennisgeving aannemen	
14.18 Afbreuk van waardering en aanzicht monument	Ongegrond	
14.19 Aanleg park	Ongegrond	

Reclamant 15 - Pathé Theaters BV

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
15.1 Realisatie bioscoop	Gegrond	
15.2 Toevoegen begrippen	Gegrond	

Reclamant 16

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
16.1 Pro forma	Zienswijze wordt niet verder in behandeling genomen	

Reclamant 17

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
17.1 Strijdigheid met Woonvisie	Ongegrond	
17.2 Bouwhoogte en -volume strijdig met regels	Ongegrond	
17.3 Verkeersaantrekkende werking	Voor kennisgeving aannemen	
17.4 Verkeersafwikkeling: onderdeel 2 en 6	Gegrond	
17.4 Verkeersafwikkeling onderdeel 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9 en 10	Ongegrond	
17.5 Klimaatbestendigheid	Ongegrond	
17.6 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
17.7 Windhinder	Gegrond	
17.8 Windhinderonderzoek	Ongegrond	
17.9 Windklimaat rondje Rijnhaven	Ongegrond	
17.10 Schaduwvorming	Ongegrond	
17.11 Bescherming monument en beeldbepalend gebouw	Ongegrond	
17.12 Participatie	Voor kennisgeving aannemen	
17.13 Verzoek aanpassing plan	Voor kennisgeving aannemen	
17.14 Noodzaak en motivering coördinatiebesluit ontbreekt	Ongegrond	
17.15 Crisis- en herstelwet	Voor kennisgeving aannemen	

Reclamant 18 – is komen te vervallen

Reclamant 19

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
19.1 Woo-verzoek	Ongegrond	
19.2 Coördinatiebesluit	Ongegrond	

Reclamant 20

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
20.1 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
20.2 Bezonning	Ongegrond	
20.3 Strijdigheid met bestemmingsplan "Katendrecht-Pols"	Ongegrond	
20.4 Bouwhoogte	Ongegrond	

Reclamant 21 - Is komen te vervallen (ondergebracht onder 6)

Reclamant 22

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
22.1 Gevolgen voor kwaliteit en leefbaarheid omwonenden	Voor kennisgeving aannemen	
22.2 Ruimtelijke indeling Nico Koomanskade 95 - 10	Ongegrond	

Reclamant 23

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
23.1 Aantasting monumentale waarde	Ongegrond	
23.2 Hoogte bebouwing niet passend	Ongegrond	
23.3 Bezonning	Voor kennisgeving aannemen	
23.4 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
23.5 Aantasting bomenrij	Voor kennisgeving aannemen	
23.6 Beperkte beroepsmogelijkheden door coördinatiebesluit	Ongegrond	

23.7 Verkeersafwikkeling	Ongegrond	
23.8 Plinten	Voor kennisgeving aannemen	

Reclamant 24

Onderwerp zienswijze	Voorstel college	Definitief oordeel (sub)commissie
24.1 Uitstellen besluitvorming en Veldblok uit coördinatiebesluit	Ongegrond	
24.2 Veldblok	Ongegrond	
24.3 Woonprogramma Veldblok	Ongegrond	
24.4 Privacy	Ongegrond	
24.5 Uitzicht	Voor kennisgeving aannemen	
24.6 Bebouwing in groen aangewezen gebied	Ongegrond	
24.7 Bezonning	Ongegrond	
24.8 Mobiliteit	Ongegrond	
24.9 Hoogte Veldblok	Ongegrond	
24.10 Afstand tussen Veldblok en Fenix I	Ongegrond	
24.11 Monumentale en beeldbepalende bebouwing	Ongegrond	

Reclamant 25 - Is komen te vervallen (ondergebracht onder 10)

Reclamant 26 - Is komen te vervallen (ondergebracht onder 10)

Reclamant 27 - Is komen te vervallen (ondergebracht onder 10)

Reclamant 28 - Is komen te vervallen (ondergebracht onder 10)