



Veel gestelde vragen Bestemmingsplan en MER Merwe-Vierhavens

Bestemmingsplan algemeen

Q *Waarom een nieuw bestemmingplan?*

A Op grond van de huidige planologische kaders is de toekomstige gebiedsontwikkeling niet mogelijk, met name omdat het gebied is aangewezen als gezoneerd industrieterrein dat is bedoeld voor grote lawaaimakers. Met dit bestemmingsplan komen de grotendeels zeer gedateerde beheersverordeningen in het gebied te vervallen en krijgen de nu aanwezige bedrijven een passende bestemming.

Kort samengevat zijn de belangrijkste doelen van dit bestemmingsplan:

1. Nieuw planologisch regime (vervangen regime 1937).
2. Het mogelijk maken nieuwe ontwikkelingen (maximaal 2.800 nieuwe woningen en voorzieningen in Merwehaven en maximaal 200.000 m² nieuwe maakindustrie in Galileipark).
3. Voorsorteren op transformatie en voorkomen ongewenste ontwikkelingen van de overige deelgebieden (.

Q. *Waarom liggen er twee ontwerp bestemmingsplannen ter inzage*

A. In het bestemmingsplan M4H wordt de gedeeltelijke dezoneering van het gezoneerde industrieterrein mogelijk gemaakt. Voor het deel van de resterende geluidzone dat buiten de plangrens ligt is het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland' opgesteld. Hierin wordt de aanpassing van de geluidzone rondom het industrieterrein geregeld.

Los van de gemeente Rotterdam wordt er ook door de gemeente Schiedam nog een bestemmingsplan in procedure gebracht, dat op grondgebied van Schiedam de dezoneering regelt

Q *Wat is er in het huidige bestemmingsplan over het toegestane gebruik en bebouwing geregeld?*

A. In het gebied gelden vier beheersverordeningen, twee onherroepelijke bestemmingsplannen en drie parapluherzieningen. De meest belangrijke Beheersverordening 'Handels- en industrieterreinen Merwehavens - Vierhavens', onherroepelijk geworden op 1 januari 2014. In de beheersverordening is bepaald dat de gronden binnen het plangebied gebruikt mogen worden ten behoeve van gebouwen voor handel, nijverheid, openbaar nut en verkeer. Deze beheersverordening geldt voor vrijwel het hele M4H-gebied en is een voortzetting van het planologische regime uit 1937. In de beheersverordening zijn binnen de toegestane functies geen beperkingen opgenomen qua milieu-categorieën en ook zijn gelden er geen beperkende bouwregels. In principe kan er op basis van de beheersverordening onbeperkt gebouwd worden.



Q *Welke stappen zijn sinds 2019 gezet om te komen van het door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijk Raamwerk Merwe4Havens tot het nu beschikbare ontwerpbestemmingsplan?*

A De volgende stappen zijn gezet:

- Het bestemmingsplanproces is formeel gestart met het vaststellen van de startnotitie in de collegevergadering van 1 oktober 2019. Tegelijkertijd heeft ons college de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) ten behoeve van het Milieueffectrapport vrijgegeven, evenals een brief aan het ministerie van BZK om het bestemmingsplan aan te melden voor de Crisis- en herstelwet. Uw raad is hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.
- Van 8 november 2019 tot en met 19 december 2019 heeft de NRD ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging hebben twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden, één voor omwonenden en één voor het bedrijfsleven. In totaal zijn 14 zienswijzen ingediend. Op 21 april 2020 heeft ons college de Nota van beantwoording van deze zienswijzen vastgesteld (20bb004041).
- In het vervolg van 2020 en in 2021 is gewerkt aan de milieuonderzoeken ten behoeve van het Milieueffectrapport (MER) en het opstellen van het conceptontwerpbestemmingsplan. Tijdens dit proces is gebleken dat het aspect geluid een bepalende factor is in de gebiedsontwikkeling. Door een uitspraak van de Raad van State werd duidelijk dat het geluid van afgemeerde schepen betrokken moet worden bij de geluidberekeningen. Dit vereiste extra onderzoek én verkenning naar de in te zetten instrumenten.
- Alle onderzoeken hebben begin 2022 geleid tot een conceptontwerpbestemmingsplan. Op 28 januari 2022 zijn in het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het conceptontwerpbestemmingsplan en concept-MER naar de wettelijke overlegpartners van de gemeente gestuurd. Zij hebben vervolgens zes weken de tijd gekregen (tot 11 maart 2022) om hun reactie op het bestemmingsplan kenbaar te maken.
Deze reacties zijn verwerkt, samen met ambtelijke reacties, tot een ontwerpbestemmingsplan en definitief MER.

Q *Wanneer wordt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad verwacht?*

A Nadat de ter inzage termijn van 6 weken is afgelopen worden de zienswijzen verzameld, beoordeeld en van een reactie voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen kunnen aanpassingen worden voorgesteld in het bestemmingsplan. Ook krijgen mensen die een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om tijdens een hoorzitting hun zienswijzen toe te lichten. Naar verwachting vindt dit begin 2024 plaats.
Het is de verwachting dat vervolgens in het voorjaar van 2024 de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt.

Q *Is er sprake van een flexibel/globaal bestemmingsplan of van een gedetailleerd bestemmingsplan?*

A Dit bestemmingsplan heeft zowel een globaal als een gedetailleerd karakter. De ontwikkelgerichte delen (Merwehaven en ontwikkelgerichte kavels Galileipark) zijn globaal bestemd, met ruime bestemmingsvlakken en weinig differentiatie in bouwregels zoals bouwhoogte en percentage. De exacte invulling wordt bepaald door andere instrumenten, zoals een Masterplan of stedenbouwkundig plan. De exacte invulling kan zo in een later stadium uitgewerkt worden met instrumenten die daar het



meest geschikt voor zijn. Het bestemmingsplan is het kader en bevat alleen de noodzakelijke regels die daarbij horen, zoals een maximum bouwhoogte en een maximum programma.

Het deel van het bestemmingsplan waar geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden heeft juist een vrij gedetailleerd karakter. Gedetailleerd wil zeggen dat de bestemmingslegging zo veel mogelijk is afgestemd op de bestaande situatie, zowel qua gebruik als qua bouwmogelijkheden. In het Marconi- en Keilekwartier zijn hiervoor strakke bestemmings- en bouwvlakken opgenomen. Op andere locaties is gewerkt met een minder strak bestemmingsvlak in combinatie met een bebouwingspercentage

Q *Hoe is rekening gehouden met de vergunde rechten van de bestaande bedrijven?*

A Op verschillende manieren is rekening gehouden met de bestaande bedrijven. Op basis van een inventarisatie van o.a. verleende vergunningen, erfpachtovereenkomsten en huurcontracten zijn de bestaande/vergunde bedrijfsactiviteiten verwerkt in de bestemmingen.

De bestemming Bedrijf is de algemene bedrijfsbestemming die veel voorkomt in het **Marconi- en Keilekwartier**. Deze staat bedrijvigheid tot en met categorie 2 toe. Op sommige locaties is daarnaast een maatbestemming opgenomen. In die gevallen is een specifiek bedrijf uit een hogere categorie toegestaan, naast een bedrijf uit de 'basis' categorie 2. De maatbestemmingen zijn als volgt:

- specifieke vorm van bedrijf - 1: Baronie - De Heer, een chocoladefabriek uit milieucategorie 5.1;
- specifieke vorm van bedrijf - 2: Puik bouwcentrum, een timmerwerkfabriek uit milieucategorie 3.2;
- specifieke vorm van bedrijf - 3: Spek Design Dock, Keilewerf I en II bedrijfsverzamelgebouwen voor maakbedrijven die qua aard en milieueffecten vergelijkbaar zijn met milieucategorie 3.1;
- specifieke vorm van bedrijf - 12: Keilepanden, voor alle activiteiten die daar plaatsvinden, o.a. meubelfabricage en distributie van boodschappen;
- specifieke vorm van bedrijf - 4: gemeentewerf uit categorie 3.1;
- specifieke vorm van bedrijf - 5: Vleescentrum Leiden, een slachterij uit categorie 3.2.

Daarnaast zijn er aanduidingen opgenomen om afwijkend bestaand gebruik mogelijk te maken. Het gaat onder andere om aanduidingen voor kantoren, zaalverhuur, horeca, bedrijfswoningen, detailhandel, cultuur en ontspanning en een truckparking. Bestaande bedrijfswoningen zijn bestemd met een aanduiding, net als sommige afwijkende functies zoals feestzalen, detailhandel en kantoren. Een deel van FTR is bestemd als Bedrijf met een aanduiding die de toekomstige truckparking en bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt.

Bedrijf - 4 is de bestemming voor het **Galileipark** plus een deel van de gronden tussen AVR en de Keileweg. Voor alle zittende bedrijven op de conserverend bestemde kavels zijn maatbestemmingen opgenomen.

- specifieke vorm van bedrijf - 6: uitsluitend een 150 kV transformatorstation Tennenet, categorie 4.2;
- specifieke vorm van bedrijf - 7: uitsluitend een transformatorstation Stedin, categorie 3.2;
- specifieke vorm van bedrijf - 8: uitsluitend een stadsverwarmingvoorziening Uniper, categorie 3.2;
- specifieke vorm van bedrijf - 9: ook een brouwerij met milieucategorie 3.1, met bijbehorende horeca en ondergeschikte detailhandel.



- specifieke vorm van bedrijf - 10: uitsluitend een netbeheerbedrijf uit milieucategorie 3.1 met bijbehorende voorzieningen en activiteiten, waaronder een bedrijfsschool;

De maatbestemmingen gaan uit van de standaard VNG systematiek voor milieuzonering, en niet van de nieuwe stijl. Als een bedrijf vertrekt is alleen een zelfde soort bedrijf toegestaan, of kan een ruimtelijke procedure gevolgd worden om een ander soort bedrijf toe te staan

De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het kleinschalige bedrijventerrein tussen Gustoweg en Van Deventerstraat. Hier is milieucategorie 3.1 algemeen toegestaan en geregeld in de regels. Bedrijven uit een hogere categorie zijn aangeduid op de verbeelding.

Zienswijzen

Q. *Hoe kan ik mijn zienswijze indienen?*

- A. Iedereen kan opmerkingen of zijn eigen zienswijze vorm vrij indienen Dat moet schriftelijk aan de directeur van Stadontwikkeling, maar kan ook mondeling bij een ambtenaar (op afspraak); Uiterlijk 6 juli om 23:59 uur.

T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam.

Q. *Kan ik mondeling een zienswijze indienen?*

- A. Ja zie hierboven, hier kan een afspraak voor worden gemaakt. Hiervoor kan men bellen met 06-57999736.

Q. *Wanneer en hoe kan ik een planschade claim indienen?*

- B. Een verzoek tot tegemoetkoming in schade moet binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend. Een planschadeprocedure duurt gemiddeld een jaar.

De aanvraag kan via de website van de gemeente Rotterdam worden ingediend :
<https://www.rotterdam.nl/tegemoetkoming-planschade-aanvragen#meer-informatie>

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag worden kosten in rekening gebracht. De kosten bedragen in 2023 € 300,-

Milieueffectrapportage

Q *Waarom is er een MER opgesteld?*

- A. Het doel van het MER is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming voor de nieuwe bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan M4H is kaderstellend voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings-) plichtige activiteiten en daarmee planm.e.r.-plichtig volgens de Wet milieubeheer. Ook besluitvorming om de geluidzone van het industrieterrein aan te passen is plan-m.e.r.-plichtig. Het bestemmingsplan M4H is daarnaast m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat een aantal



activiteiten zoals woningbouw direct worden bestemd. Daarnaast is het MER gebruikt om verschillende verstedelijkings- en mobiliteitsvarianten te onderzoeken. Ook is onderzocht hoe de milieueffecten zich verhouden tot de doelen van het Ruimtelijk Raamwerk.

Q *Wat is er in het MER onderzocht?*

A In het milieueffectrapport (MER) zijn de omgevingseffecten van de transformatie met behulp van alternatieven en varianten onderzocht. In het MER is onderzoek gedaan naar verschillende milieuaspecten. De meest bepalende onderwerpen zijn geluid, verkeer, stikstof, externe veiligheid en energiestrategie.

Q *Hoe werkt het spelregelkader?*

A Als resultante van het MER is een spelregelkader opgesteld om de beoogde transformatie van M4H naar een gemengd werk-woongebied te realiseren en ambities waar te maken. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de volledige transformatie van M4H vanuit het belang van de gezonde, veilige, leefbare en duurzame leefomgeving. Er zijn drie typen spelregels:

1. spelregels voor de gemeente: randvoorwaarden voor de gemeente om knelpunten te voorkomen, te voldoen aan wettelijke normen en/of ambities te verwezenlijken. Voorbeelden zijn ingrepen aan de infrastructuur of inrichting van de openbare ruimte;
2. algemene spelregels: spelregels voor elke ontwikkelende partij om knelpunten te voorkomen, te voldoen aan wettelijke normen en/of ambities te verwezenlijken. Voorbeelden zijn het treffen van maatregelen voor geluid bij woningen of onderzoek doen naar archeologische waarden;
3. optimaliserende spelregels: spelregels die niet randvoorwaardelijk zijn om de transformatie mogelijk te maken maar die wel bijdragen aan een betere leefomgeving.

Q *In hoeverre is het MER bruikbaar voor initiatieven die later met een separate procedure vergund moeten worden?*

A Het spelregelkader vormt straks samen met het bestemmingsplan een leidraad waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst worden. Als maatregelen of spelregels als gevolg van monitoring worden aangepast in kan dit door middel van aanvullingen, actualisaties of oplegnotities worden toegelicht, zonder dat alle informatie uit dit MER opnieuw moet worden verzameld en afgewogen. Zodoende wordt het MER 'levend' up-to-date gehouden en is het ook bruikbaar voor toekomstige initiatieven. Overigens zal wel altijd beoordeeld moeten worden of een dergelijke initiatief past binnen de kaders van het MER. En voor de 'losse' initiatieven zullen wel verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd moeten worden. Denk bijvoorbeeld aan een akoestisch onderzoek. Wel kan er gebruik gemaakt worden van de beschikbare geluidmodellen. Daarnaast blijkt uit het MER dat er voor een aantal onderwerpen, zoals verkeer, nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is voor ontwikkelingen in de nu niet ontwikkelgericht bestemde deelgebieden.



Milieu – en omgevingsaspecten bestemmingsplan

Bestaande gebouwen

Q Hoe gaan jullie om met bestaande loodsen en andere waardevolle bebouwing?

- A. Voor M4H is een cultuurhistorische verkenning gemaakt. De resultaten zijn na een brede afweging verwerkt in het bestemmingsplan door de panden een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie te geven. Deze dubbelbestemming zorgt voor een drempel tegen sloop. De brede afweging houdt in dat vanuit meerdere belangen is gekeken wordt naar het opnemen van een dubbelbestemming. Dit is de standaard werkwijze bij Rotterdamse bestemmingsplannen.

Omdat delen van Merwehaven en Galileipark als beeldbepalend zijn aangemerkt zullen de toekomstige plannen ook beoordeeld worden op hoe we omgaan met deze cultuurhistorische waardering. De beoordeling van de plannen vindt plaats door commissie voor Welstand en Monumenten. Daar waar mogelijk worden (delen) van loodsen/gebouwen behouden.

Geluid

Q Wat is het afwegingskader/toetsingskader voor woningbouw als het gaat om geluid?

- A. Specifiek voor dit bestemmingsplan is een afwegingskader opgesteld om te bepalen wanneer woningbouw mogelijk is. Naast het wettelijke toetsingskader betreft het een toetsingskader vanwege een goede ruimtelijke ordening. Woningbouw is alleen mogelijk indien:
1. Er voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder voor wegverkeer- en industrielawaai (resp. 63 dB en 55 dB(A)). Anders moeten woningen met een dove gevel gerealiseerd worden, wat ten koste gaat van de woon- en leefkwaliteit;
 2. De cumulatieve geluidbelasting maximaal 70 dB bedraagt. Een geluidbelasting tot 70 dB is alleen acceptabel in combinatie met minimaal één gezonde of acceptabele gevel of geveldeel;
 3. Er dus tenminste één gezonde of acceptabele gevel of geveldeel aanwezig is of gecreëerd wordt. Een gezonde gevel heeft een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 50 Lden, een acceptabele gevel heeft een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 55 Lden. Tenminste één van de slaapkamers moet aan de gezonde of acceptabele gevel gerealiseerd worden. Indien er vanwege de ligging van de woning geen gezonde of acceptabele gevel aanwezig is kan deze gecreëerd worden met een loggia of vliesgevel. Met een slimme stedenbouwkundige opzet kan de akoestische situatie ook geoptimaliseerd worden. Denk aan afschermdende bouwblokken of delen van gebouwen waar vanwege de geluidbelasting andere functies komen dan woningen;
 4. Woningen een gezonde of acceptabele buitenruimte hebben. Dit kan ook een gebouwgebonden collectieve gezonde of acceptabele buitenruimte zijn. Zo kunnen bewoners in rust buiten zitten. Een gezonde of acceptabele buitenruimte kan ook gecreëerd worden door een loggia;
 5. Er voldaan wordt aan een binnenwaarde van maximaal 33 dB voor het gezamenlijk geluid. Hierbij worden alle bronnen meegeteld: wegverkeerslawaai, industrielawaai, nestgeluid, scheepvaartgeluid, het geluid als gevolg van bedrijfsactiviteiten en stemgeluid van terrassen. Met deze regeling wordt aangesloten om het regime van de



Omgevingswet. Deze regeling zorgt er voor dat woningen voldoende geïsoleerd worden op de aanwezige geluidbronnen.

Q Waarom is een bovengrens van 70 dB gekozen voor cumulatief gekozen.

- A. Bij een lagere bovengrens kunnen substantieel minder woningen ontwikkeld worden. Bij een hogere bovengrens kunnen wel meer woningen ontwikkeld worden maar is geen sprake meer van een acceptabele geluidbelasting. Er heeft dus een afweging plaatsgevonden tussen de woningbouwopgave enerzijds en gezondheidsaspecten anderzijds. Daarbij is op basis van de volgende redenering gekozen voor een waarde van 70 dB als bovengrens. Voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} worden alle geluidbronnen 'omgerekend' naar wegverkeerslawaai, zodat ze opgeteld kunnen worden. Onder de Omgevingswet geldt voor wegverkeerslawaai een grenswaarde van 70 dB. In dit plan is bij deze grenswaarde aangesloten, maar dan voor het naar wegverkeerslawaai omgerekende cumulatieve geluid.

Q Hoe werkt de geluidverkaveling?

- A. In dit bestemmingsplan is een geluidverkaveling voor het (resterende) gezoneerde industrieterrein HNOF opgenomen. Simpel gezegd bepaald de verkaveling hoeveel geluid elk bedrijf op het gezoneerde industrieterrein mag produceren. De delen van het gezoneerde industrieterrein waar de geluidverkaveling geldt zijn op de verbeelding aangeduid met Overige zone - industrieterrein met geluidruimteverdeling M4H. De regeling is opgenomen in Artikel 40 en vanuit dit artikel wordt verwezen naar Bijlage 3 van de regels.

Q Is de geluidverkaveling ook van toepassing voor bedrijven die buiten het (resterende) gezoneerde industrieterrein liggen?

- A. Nee voor deze bedrijven is geen geluidverkaveling van toepassing. Voor bedrijven/inrichtingen niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein geldt meestal het standaard toetsingskader uit tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit. Voor de dagperiode geldt er maximaal geluidniveau op de gevel van woningen van 50 dB(A), in de avond 45 dB(A) en in de nacht 40 dB(A). Voor de ontwikkelgerichte kavels in het Galileipark gelden daarnaast de regels over geluidproductie die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Buitendijks bouwen

Q Kun je wel veilig wonen in buitendijks gebied? Is het niet veiliger wonen achter een hoge dijk?

- A Het risico is anders
- Binnendijks ontstaan in korte tijd overstromingsdieptes van meerdere meters diep voor een gebied vele malen groter dan het buitendijks gebied. Hierdoor is er een grote kans op slachtoffers en grote schade in een enorm groot gebied.
 - Buitendijks blijven de overstromingsdieptes beperkt en is de grootte van het gebied 'overzichtelijk'. De kans op een slachtoffer is minimaal en de schade beperkt zich tot de eerste verdieping van panden.



Q *Wat wordt er gedaan om wateroverlast tegen te gaan?*

A. Om bescherming te bieden tegen hoogwater op de rivier wordt waar mogelijk opgehoogd naar het vastgestelde buitendijkse uitgiftepeil van NAP +3,6 m. Waar beeldbepalende gebouwen worden behouden kan niet altijd maximaal opgehoogd worden tot uitgiftepeil. Uitgangspunt is hier het dry proof maken van gebouwen met een drempel of panelen of maatregelen in de inrichting van de buitenruimte om het water tegen te houden.
De dijk die langs de Marconistrip ligt moet mogelijk versterkt in de toekomst. Er wordt een ruimtereservering aangehouden om versterking van de dijk mogelijk en betaalbaar te houden