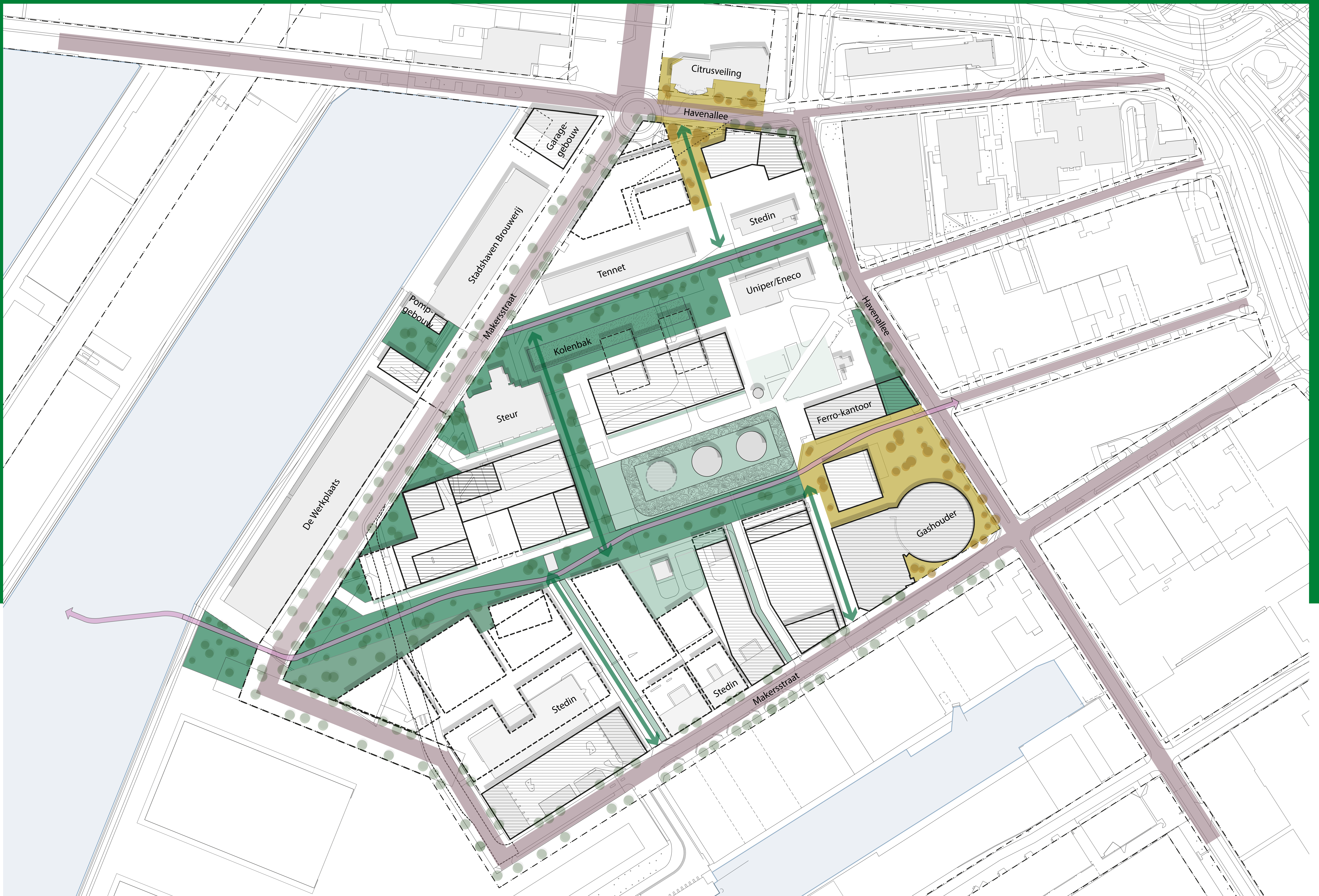


Bestemmingsplan M4H

Galileïpark - innovatieve werkwijk

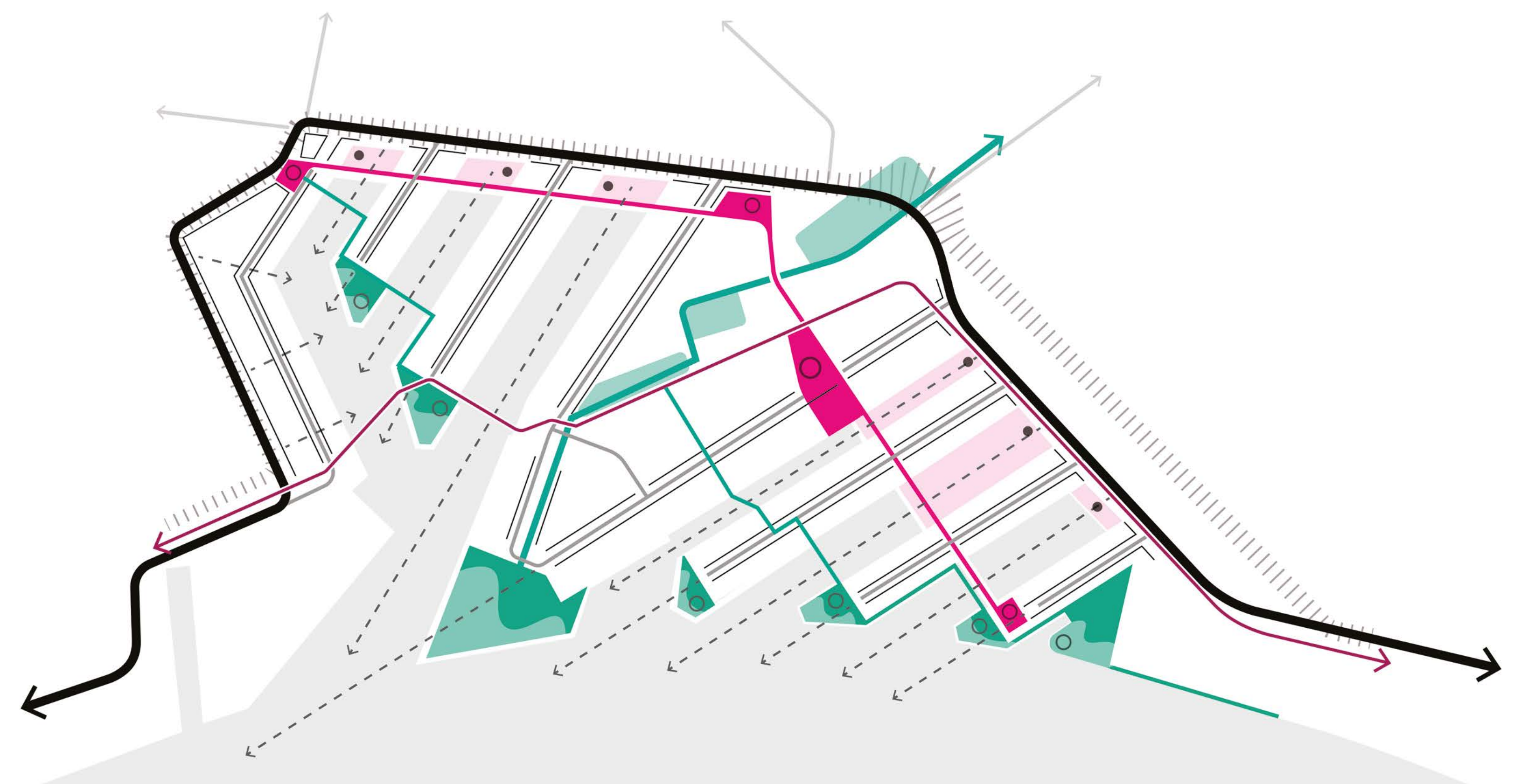
Ruimtelijke structuur



Ruimtelijke structuur Galileïpark



Ruimtelijk Raamwerk M4H



Ruimtelijke hoofdstructuur



Rotterdam Makers District

www.m4hrotterdam.nl

Bestemmingsplan M4H

Galileipark - innovatieve werkwijk

Programma



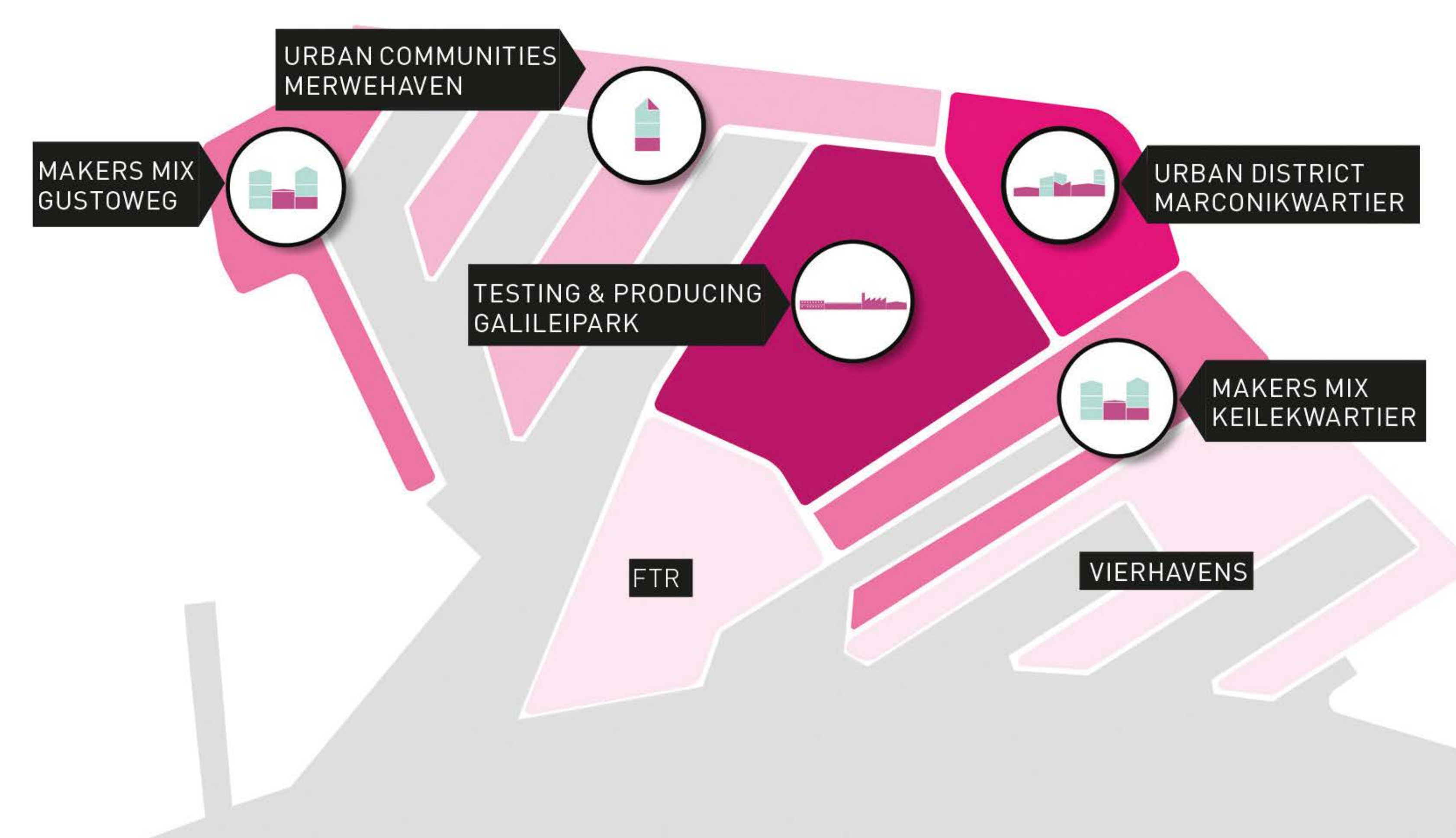
Het Galileipark is binnen het M4H gebied de plek voor grotere innovatieve maakindustrie. Het is het innovatiehart van M4H en de plek waar bedrijven kunnen testen, maken en leren.

Succesfactoren:

- Bedrijfsvastgoed (korrel tot ca. 10.000 m²) geschikt voor diverse groeistadia van maakbedrijven, in het bijzonder scale-ups 500-3.000 m².
- Diversiteit aan activiteiten: ruimte voor testen en prototypen, R&D kennisinstellingen.
- Voorziening zoals horeca en plekken voor ontmoeting.
- Goede bereikbaarheid, OV en (deel)mobiliteit.

M4H is complementair aan RDM. Het Galileipark biedt ruimte aan maakindustrie binnen de thema's energietransitie, circulariteit en mobiliteit. Het vestigingsmilieu in M4H wordt extra aantrekkelijk als er ook ruimte wordt gecreëerd voor kennisinstellingen. Het Galileipark blijft nu en in de toekomst tevens een belangrijke rol spelen op het gebied van energieleverantie.

De oude iconen van de energieproductie (de voormalige Gashouder Ferro en de voormalige kolencentrale) en fruitoverslag (Citrusveiling) geven het gebied op dit moment karakter en identiteit. De voormalige Gashouder en de Citrusveiling – twee bijzondere plekken aan de rand van het Galileipark krijgen publieke functies met een aantrekkelijke openbare ruimte. Beide plekken houden hiermee een centrale functie binnen de M4H en worden brandpunten voor interactie en ontmoeting.



De verschillende vestigingsmilieus uit het Ruimtelijk Raamwerk



De Werkplaats



Citrusveiling



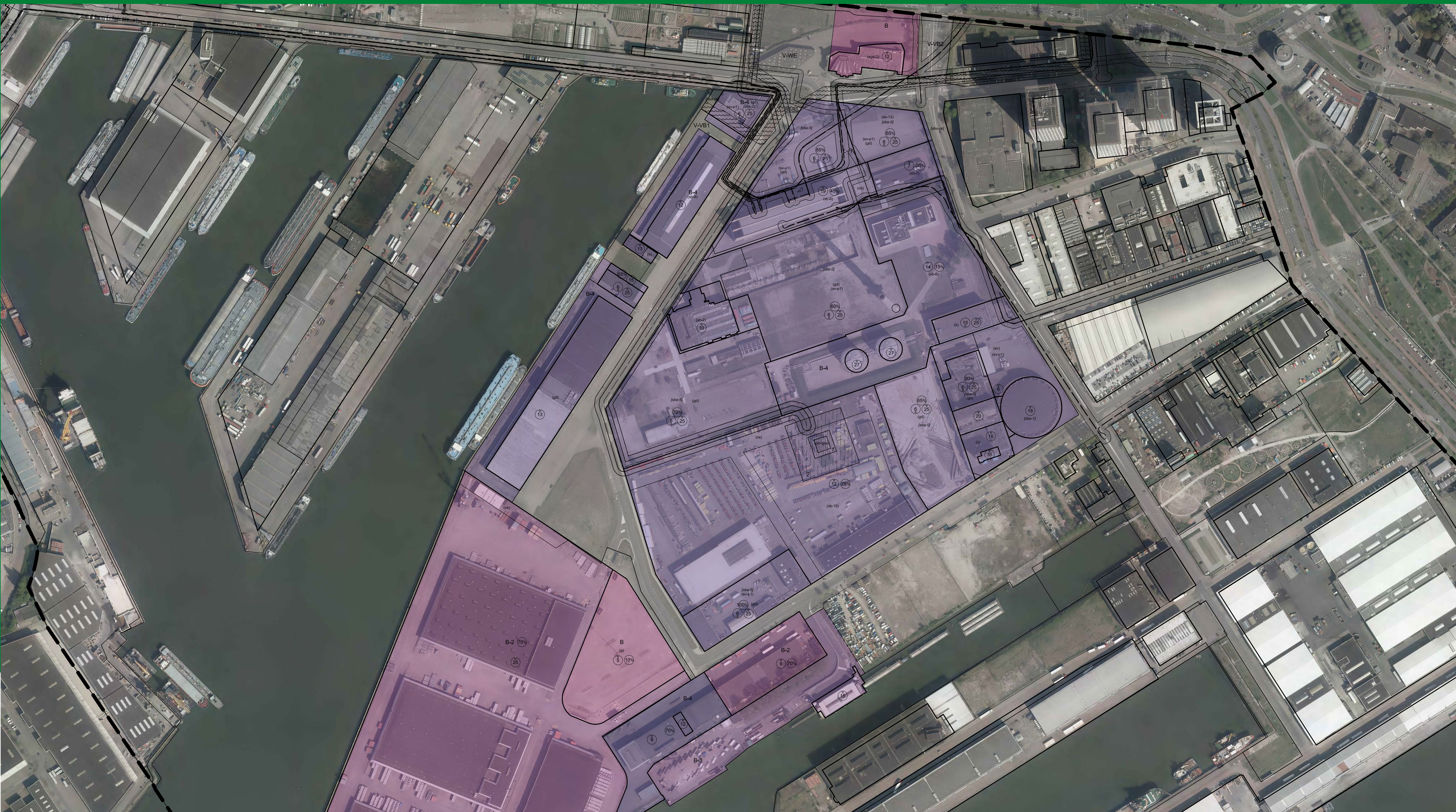
Gashouder

www.m4hrotterdam.nl

Bestemmingsplan M4H

Galileipark - innovatieve werkwijk

Wijze van bestemmen



Plangebied

Plangebied Merwe-Vierhavens

Enkelbestemmingen

	Bedrijf	Art. 3
	Bedrijf - 2	Art. 5
	Bedrijf - 3	Art. 6
	Bedrijf - 4	Art. 7
	Verkeer - Verblijfsgebied 1	Art. 20
	Verkeer - Verblijfsgebied 2	Art. 21
	Verkeer - Wegverkeer	Art. 22

Dubbelbestemmingen

	Leiding - Gas	Art. 26
	Leiding - Hoogspanning	Art. 27
	Leiding - Water	Art. 28
	Waterstaat - Waterkering	Art. 33
	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	Art. 34

Gebiedsaanduidingen

	veiligheidszone - gasdrukregelstation 1	Art. 37.4
	veiligheidszone - gasdrukregelstation 2	Art. 37.4
	veiligheidszone - leiding	Art. 37.5

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

	specifieke bouwaanduiding - 1
	specifieke bouwaanduiding - 2
	specifieke bouwaanduiding - 5
	specifieke bouwaanduiding - overkraging

Maatvoeringen

	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum bouwhoogte (m)
	minimum bouwhoogte (m)

Figuren

	geveelijn
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - hoogspanning

Verklaring

topografische toestand

Functieaanduidingen

	evenemententerrein
	gemengd
	horeca
	kantoor
	ontsluiting
	parkeerterrein
	specifieke vorm van bedrijf - 6
	specifieke vorm van bedrijf - 7
	specifieke vorm van bedrijf - 8
	specifieke vorm van bedrijf - 9
	specifieke vorm van bedrijf - 10
	specifieke vorm van bedrijf - 13
	specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregelstation
	specifieke vorm van bedrijf - kavel met specifieke geluidsruimte
	specifieke vorm van gemengd - 2
	specifieke vorm van horeca - 2
	specifieke vorm van verkeer - parkeren 1

Bestemmingen: regelen het primaire toegestane gebruik van gronden

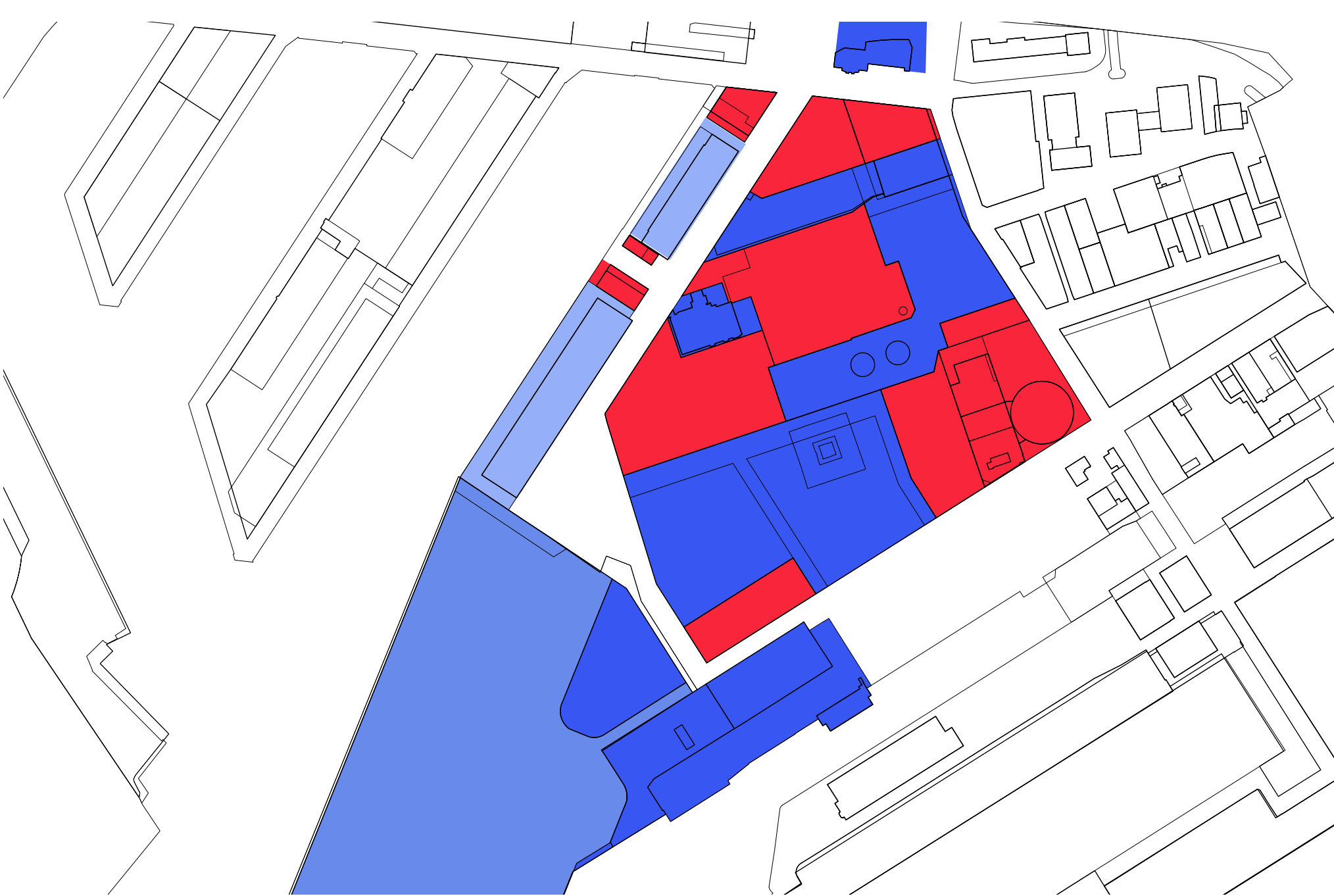
- Bedrijf: toekomstige truckparking en Citrusveiling
- Bedrijf – 2: FTR (overslag stukgoederen)
- Bedrijf – 3: AVR (overslag afval)
- Bedrijf – 4:
 - Bestaande bedrijven in het Galileipark (Tennet, Stedin, Uniper etc.)
 - Kavels die herontwikkeld kunnen worden met nieuwe maakbedrijven

Dubbelbestemmingen: regelen een medegebruik van gronden

- Gasleiding
- Hoogspanningsleidingen
- Waterleidingen
- Waterkeringen en te vrijwaren zones

Aanduidingen: regelen locatie-specifieke zaken

- Maatvoeringsaanduidingen: regelen hoogte (minimaal/maximaal) en bebouwingspercentage.
- Functieaanduidingen: regelen specifieke of extra functies in aanvulling op de bestemming.
- Bouwaanduidingen: regelen hoogteaccenten, rooilijnen, overkragingen.
- Milieuzonering: regelt maximale geluidproductie van nieuwe bedrijven.
- Gebiedsaanduidingen: regelt externe veiligheid.
- Bouwvlak: regelt de locatie van bebouwing op sommige kavels.



Ontwikkeldergerichte percelen:

flexibele bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gericht op maakbedrijven

Conserverend bestemde percelen:

enkel gebruiksmogelijkheden zijn ontwikkeldergericht, bouw mogelijkheden conform bestaande bebouwing

enkel flexibele bouw mogelijkheden, gebruiksmogelijkheden conform bestaand gebruik

conserverend zowel qua gebruik als bouw mogelijkheden



Gebiedsaanduidingen

	overige zone - geluidruimte zone 1	Art. 7.1
	overige zone - geluidruimte zone 2	Art. 7.1
	overige zone - geluidruimte zone 3	Art. 7.1
	overige zone - geluidruimte zone 4	Art. 7.1