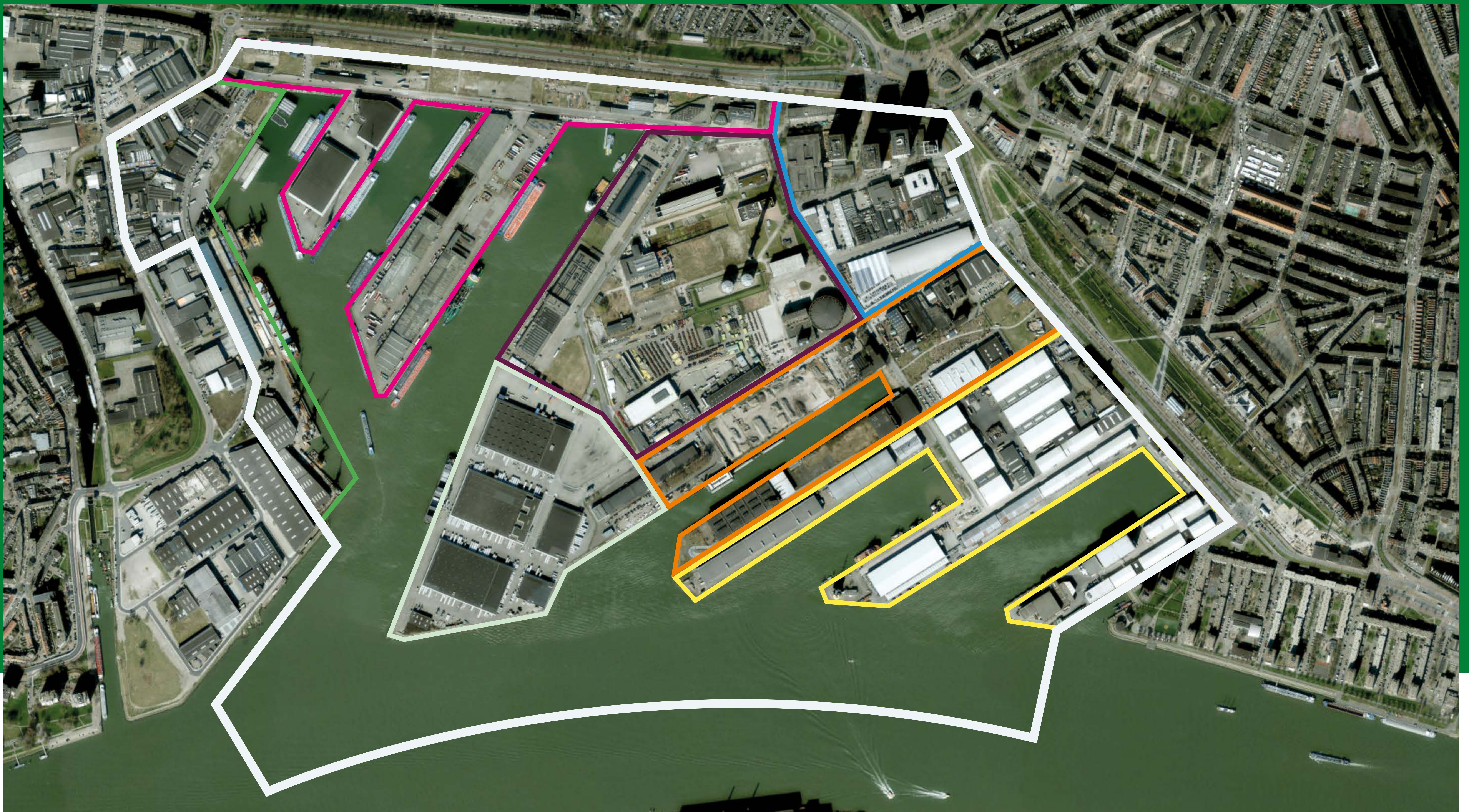


Bestemmingsplan M4H

Gustoweg e.o. FTR, Marconikwartier, Keilekwartier en Sappencluster

Conserverend bestemde gebieden



 Sappencluster (Vierhavens)  Keilekwartier  Gelileipark  Marconikwartier  Merwehaven  FTR  Gustoweg

Marconikwartier en Keilekwartier

Het Ruimtelijk Raamwerk voorziet in transformatie van deze gebieden. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze conserverend bestemd.

- Gebieden maken geen onderdeel uit van gezoneerd industrieterrein.
- Bedrijvigheid t/m milieucategorie 2 is toegestaan.
- Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming.
- Andere bestaande functies en activiteiten zijn ook positief bestemd (o.a. kunst en cultuur, horeca, kantoren en wonen).
- Bouwregels zijn afgestemd op bestaande bebouwing.

Gustoweg e.o.

Het Ruimtelijk Raamwerk voorziet in transformatie van dit deelgebied na 2035. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit gebied daarom conserverend bestemd.

- Bedrijvigheid t/m milieucategorie 3.1 is toegestaan.
- Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie hebben een maatbestemming.
- Bouwregels zijn afgestemd op bestaande bebouwing.
- Gebied maakt geen onderdeel uit van gezoneerd industrieterrein, uitgezonderd het stuwadoorsbedrijf Van Uden.

FTR en Sappencluster (Vierhavens)

Het Ruimtelijk Raamwerk doet geen definitieve uitspraken over de toekomstige invulling van deze deelgebieden maar geeft wel een doorkijk in de transformatie. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze gebieden daarom conserverend bestemd.

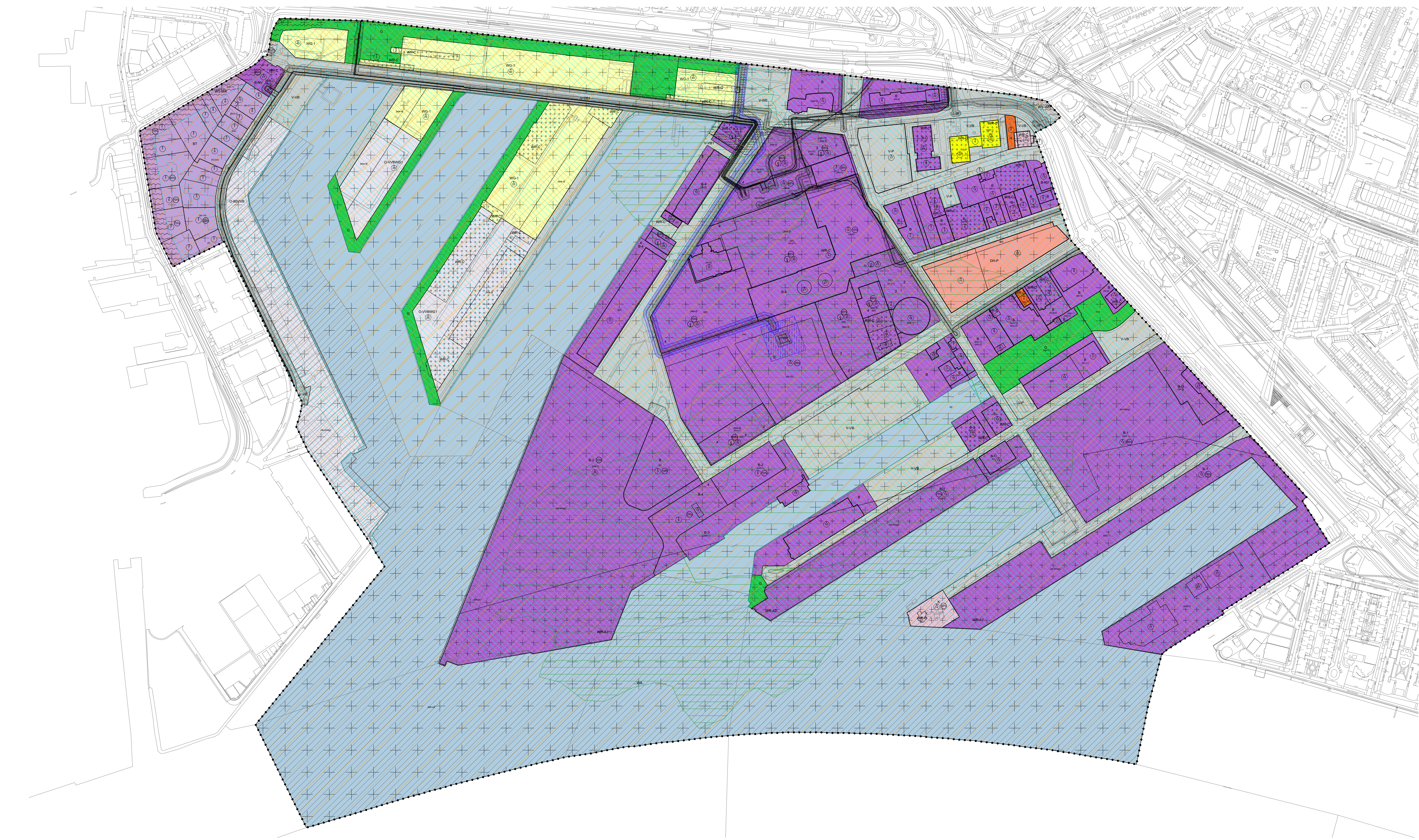
- Aanwezige bedrijven hebben een specifieke maatbestemming.
- Bouwregels zijn afgestemd op bestaande bebouwing.
- Gebieden maken nog wel onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein.

www.m4hrotterdam.nl

Bestemmingsplan M4H

Gustoweg e.o. FTR, Marconikwartier, Keilekwartier en Sappencluster

Verbeelding



Plangebied

Plangebied Merwe-Vierhavens

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- B-1 Bedrijf - 1
- B-2 Bedrijf - 2
- B-3 Bedrijf - 3
- B-4 Bedrijf - 4
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-OV Bedrijf - Overig
- BT Bedrijventerrein
- DH-R Detailhandel - Perifeer
- G Groen
- H Horeca
- K Kantoor
- O-BVW Overig - Bedrijf-5 en Verkeer-Verblijfsgebied
- O-VB Overig - Verkeer-Verblijfsgebied en Woongebied-1
- V-P Parkeerterrein
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- V-VB-1 Verkeer - Verblijfsgebied 1
- V-VB-2 Verkeer - Verblijfsgebied 2
- W Wegverkeer
- W Water
- W-1 Wonen
- W-1-1 Woongebied - 1

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-H Leiding - Hoogspanning
- L-W Leiding - Water
- WA-1 Waarde - Archeologie 1
- WA-2 Waarde - Archeologie 2
- WA-3 Waarde - Archeologie 3
- WA-4 Waarde - Cultuurhistorie
- WA-5 Waterstaat - Waterkering
- WA-6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen

- 1 geluidzone - industrie 1
- 2 geluidzone - industrie 2
- 3 milieuzone - geurzone 1
- 4 milieuzone - geurzone 2
- 5 overige zone - geluidruimte zone 1
- 6 overige zone - geluidruimte zone 2
- 7 overige zone - geluidruimte zone 3
- 8 overige zone - geluidruimte zone 4
- 9 overige zone - gezondheidszone
- 10 overige zone - gezondheidszone
- 11 overige zone - gezondheidszone
- 12 overige zone - gezondheidszone
- 13 overige zone - gezondheidszone
- 14 overige zone - gezondheidszone
- 15 overige zone - gezondheidszone
- 16 overige zone - gezondheidszone
- 17 overige zone - gezondheidszone
- 18 overige zone - gezondheidszone
- 19 overige zone - gezondheidszone
- 20 overige zone - gezondheidszone
- 21 overige zone - gezondheidszone
- 22 overige zone - gezondheidszone
- 23 overige zone - gezondheidszone
- 24 overige zone - gezondheidszone
- 25 overige zone - gezondheidszone

Funcieaanduidingen

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2
- bedrijf tot en met categorie 4.2
- bedrijf tot en met categorie 5.1
- bedrijfswoning
- cultuur en ontspanning
- evenemententerrein
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- ontsluiting
- parkeerterrein
- specifieke vorm van bedrijf - 1
- specifieke vorm van bedrijf - 2
- specifieke vorm van bedrijf - 3
- specifieke vorm van bedrijf - 4
- specifieke vorm van bedrijf - 5
- 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 - 11
- specifieke vorm van bedrijf - 12
- specifieke vorm van bedrijf - 13
- specifieke vorm van bedrijf - 14
- specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregulatie
- specifieke vorm van bedrijf - kavel met specifieke geluidruimte
- specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1
- specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2
- specifieke vorm van detailhandel - 1
- specifieke vorm van detailhandel - 2
- specifieke vorm van gemengd - 1
- specifieke vorm van gemengd - 2
- specifieke vorm van groen - 1
- specifieke vorm van horeca - 1
- specifieke vorm van horeca - 2
- specifieke vorm van verkeer - parkeren 1

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- specifieke bouwaanduiding - 1
- specifieke bouwaanduiding - 2
- specifieke bouwaanduiding - 3
- specifieke bouwaanduiding - 4
- specifieke bouwaanduiding - 5
- specifieke bouwaanduiding - overkraging

Maatvoeringen

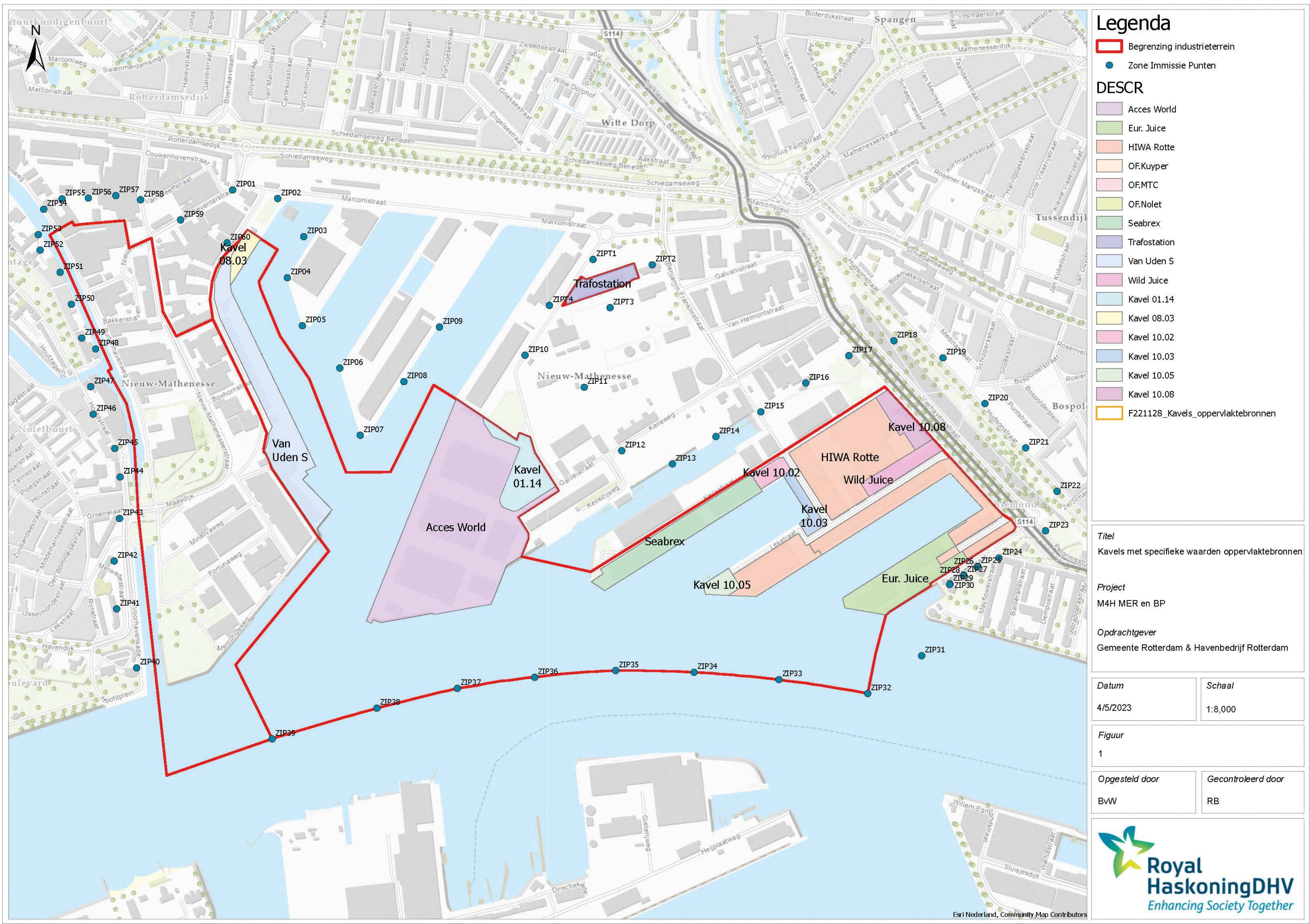
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum bouwhoogte (m)
- minimum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevelijn
- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanning

Verklaring

- topografische toestand



Overzicht geluidruimteverdeling gezoneerd industrieterrein

www.m4hrotterdam.nl

Bestemmingsplan M4H

Gustoweg e.o. FTR, Marconikwartier, Keilekwartier en Sappencluster

Geluidbelasting na het treffen van maatregelen

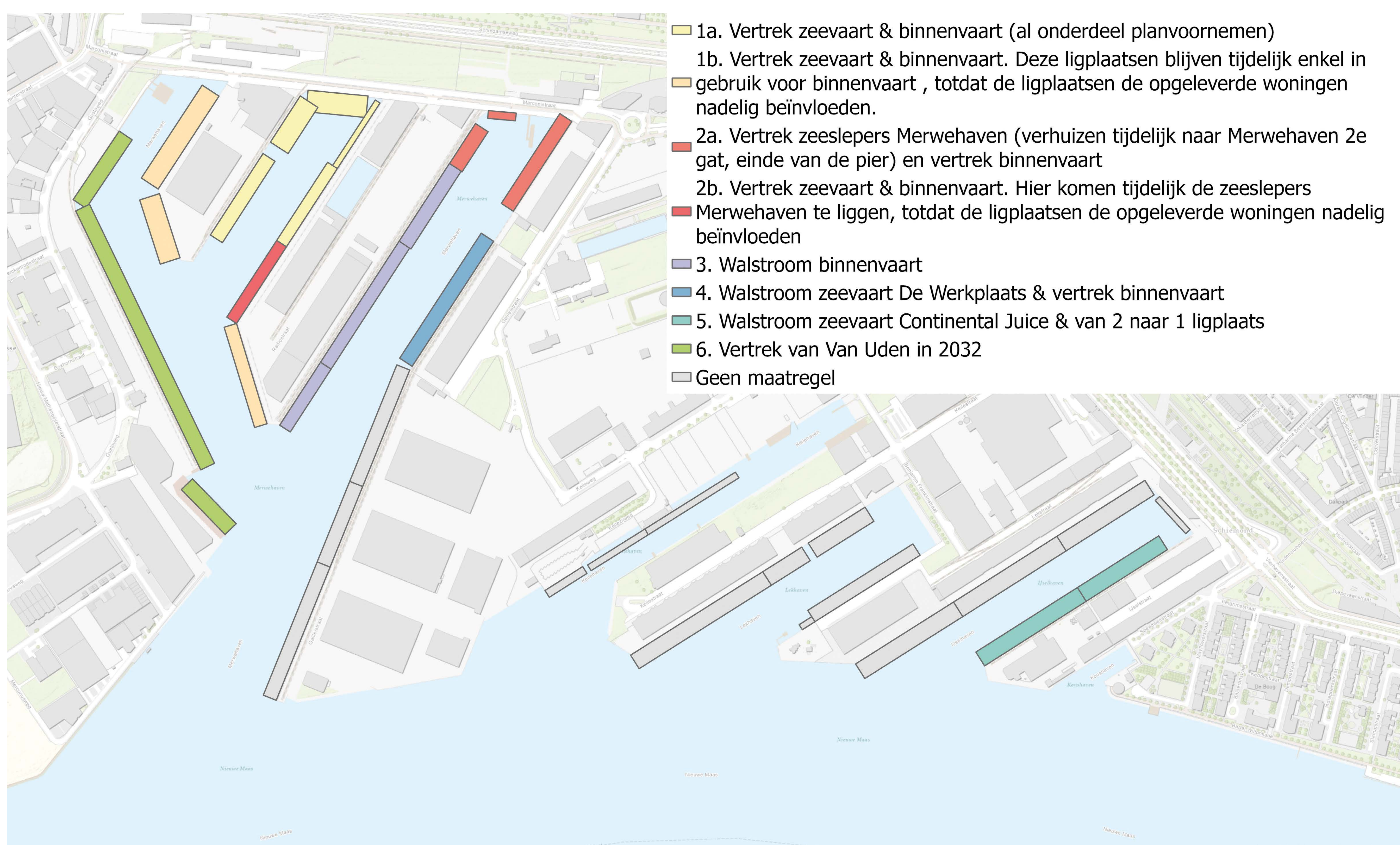
Randvoorwaarden Woningbouw

Toets aan Wet geluidhinder

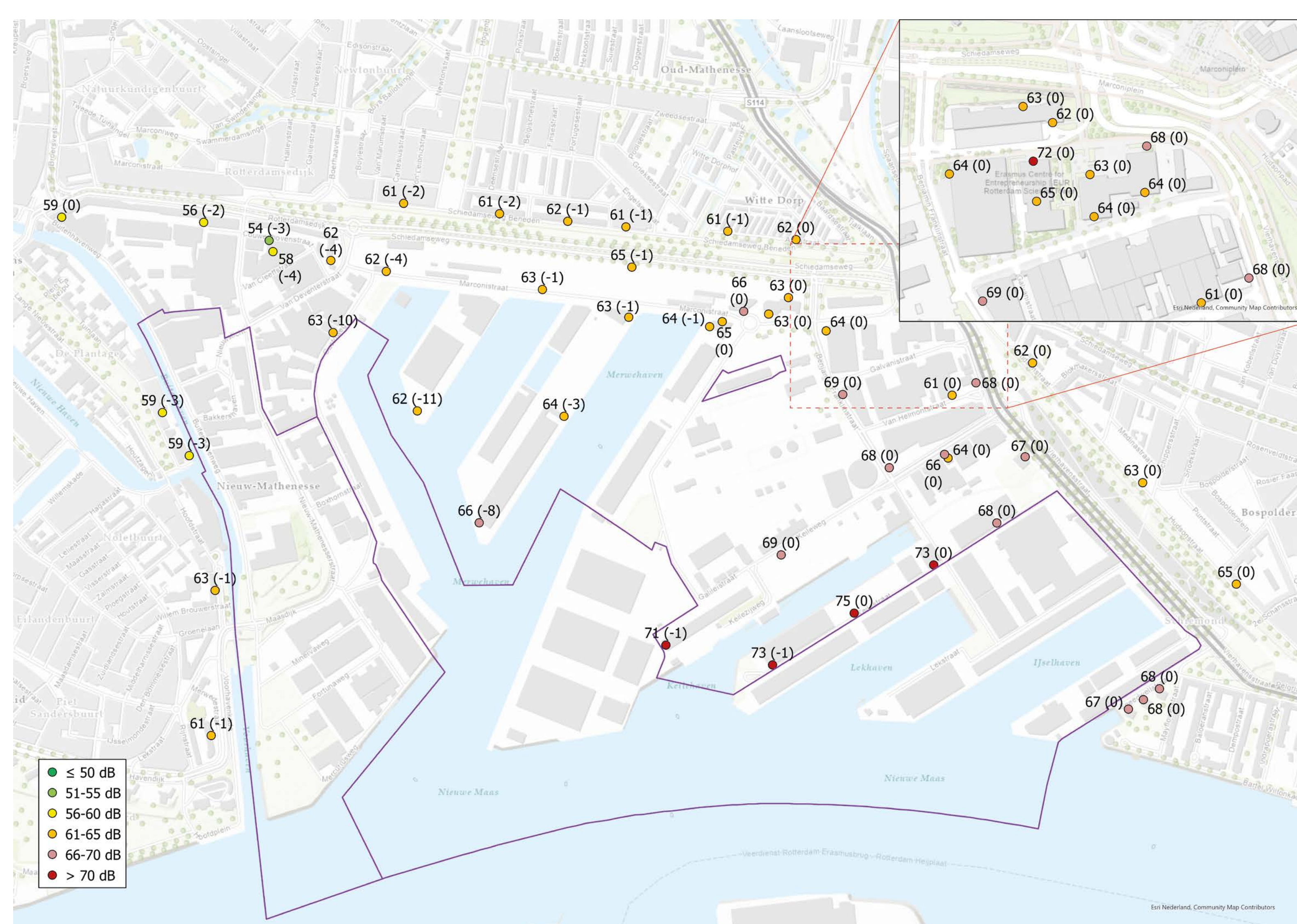
- Industrielawaai max. 55 dB(A) voor M4H én WEH.
- Wegverkeer maximale ontheffingswaarde 63 dB(A) (68 dB(A) zonder aftrek).

Toets goede ruimtelijke ordening met als doel een acceptabel woon- en leefklimaat

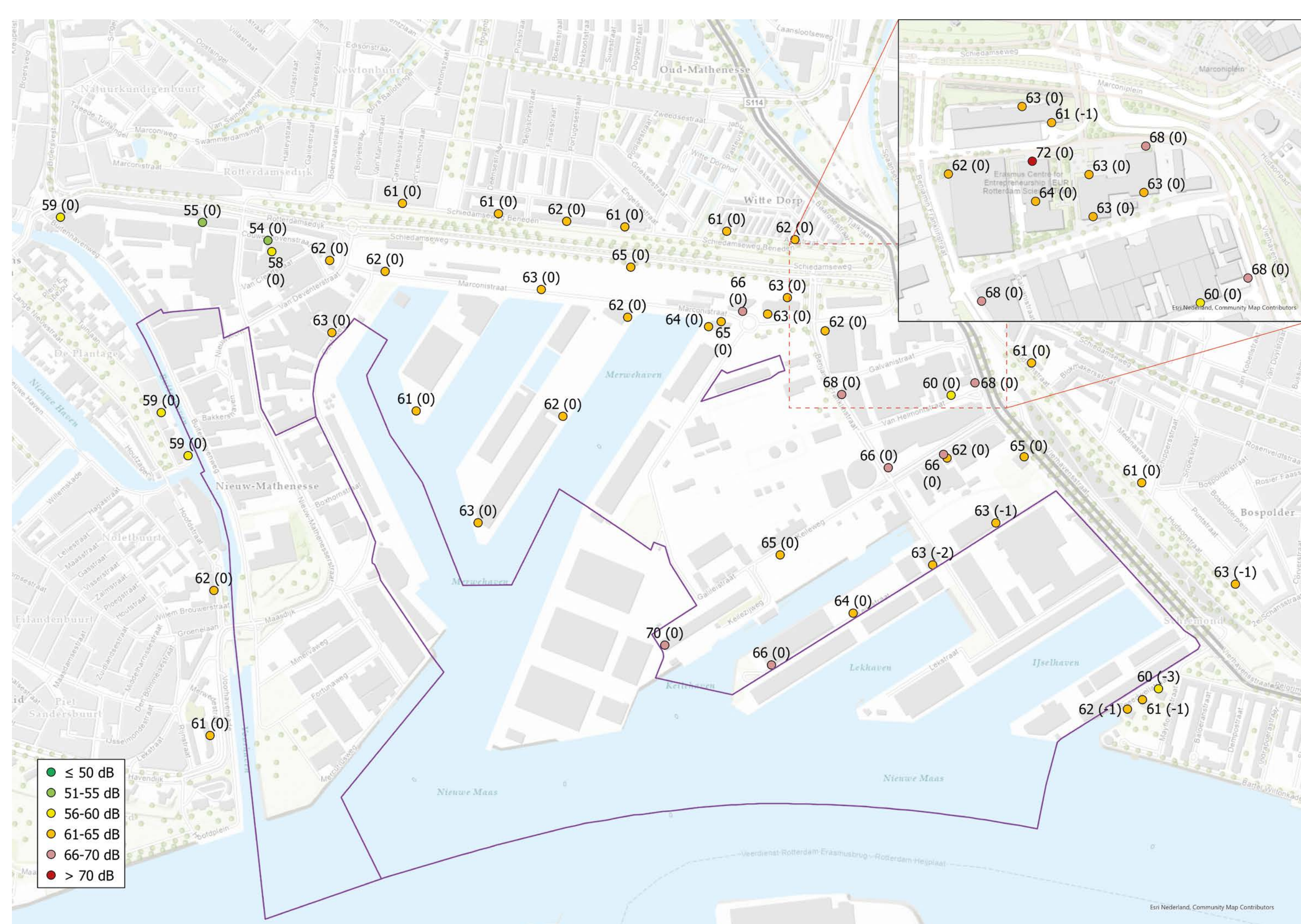
- Gecumuleerde geluidbelasting mag maximaal 70 dB(A) zijn.
- Elke woning moet één gezonde of acceptabele gevel of geveldeel hebben (= max. 55 dB(A)).
- De binnenwaarde op grond van het gezamenlijk geluid bedraagt maximaal 33.



Maatregelen (die met dit bestemmingsplan zijn geborgd) om geluidbelasting te verminderen



Cumulatieve geluidbelasting in de toekomstsituatie (2032) na toepassen maatregelen die met dit bestemmingsplan geborgd zijn



Cumulatieve geluidbelasting in de toekomstsituatie na toepassen mogelijke aanvullende maatregelen (zoals walstroom overige havens en vervallen geluidruimte diverse bedrijven) om transformatie van nu conserverend bestemde deelgebieden te kunnen realiseren

www.m4hrotterdam.nl