

Annotatie

Van: Madhoe Binda
Telefoon: 06 39 11 61 27
E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb006886

Aan: Subcommissie Bestemmingsplannen
Datum: 9 oktober 2024
Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens
Vergadering: 15 oktober 2024

1. Doel van de bespreking

Doel is het horen van reclamanten die een zienswijze hebben ingediend. Ook wordt u gevraagd om te adviseren aan de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB) over de ingediende zienswijzen en de bestemmingsplannen Merwe-vierhavens en Parapluherziening geluidzone Havens Noord Oost Frankenland (HNOF).

Er zijn 36 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens ingediend waarvan 4 reclamanten zich hebben aangemeld voor de hoorzitting. Er zijn tot op heden ook enkele schriftelijke reacties van reclamanten ontvangen.

2. Het ontwerpbestemmingsplan / voorgeschiedenis

Het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens

Het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens geeft verdere invulling aan de transformatie van Merwehaven van havengebied naar een woon-werkomgeving. De ontwikkeling Merwehaven wordt beoogd in drie fasen waarvan het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens met de Marconistrip en Merwepieren de eerste fase omvat.

Het woningbouwprogramma omvat ca. 2764 woningen met de volgende segmentering: 20% sociaal, 40% midden, 25% hoog en 15% topsegment. Naast woningen biedt het plan ruimte aan oa. de maakindustrie (Galileipark), maatschappelijke voorzieningen, horeca en bedrijfsruimte. Er wordt ingezet op ruimte-efficiëntie en duurzame vormen van mobiliteit. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar een nieuw soort stedelijk groen; een robuust, natuurinclusief en vitale groenstructuur.

Voorgeschiedenis

Op 11 september 2024 vond er een technische sessie op locatie plaats, gevolgd door een rondleiding door het plangebied. Het Masterplan en de grondexploitatie (grex) ([23bb003362](#)) zijn besproken in de commissie BWB op [14 juni 2023](#) en besluitvorming hierover vond plaats op [22 juni](#)

[2023](#). Op 9 september 2022 heeft de commissie een werkbezoek gebracht aan het gehele Merwe-vierhaven gebied.

De ontwikkelstrategie Merwe-vierhavens (16bb001554) is besproken op [3 februari 2016](#) en op [17 maart 2016](#) vastgesteld. De gemeenteraad heeft oa. in 2011 met de Structuurvisie Stadshavens de herontwikkeling van het gebied vastgesteld (bespreking [14 september 2011](#) en vaststelling op 29 september 2011). In 2006 en 2007 is de gemeenteraad over het voornemen van transformatie van het gebied geïnformeerd. Het [Project Stadshavens](#) had als doel het versterken van de mainport en het verbeteren van het woon- en economisch klimaat van de Rotterdamse regio, hierbij is een hoofdlijnenakkoord/samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Havenbedrijf Rotterdam en de gemeente (zie ook [24bb006116](#)).

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Bestemmingsplan Merwe-vierhavens [24bb005840](#) d.d. 6 september 2024 met bijlagen:
 - Bijlage 1, Ontwerpbestemmingsplan M4H (24bb005850);
 - Bijlage 2, Ontwerpbestemmingsplan M4H-verbeelding (24bb005851);
 - Bijlage 3, Ontwerpbestemmingsplan Paraplu HNOF (24bb005852);
 - Bijlage 4, Ontwerpbestemmingsplan Paraplu HNOF-verbeelding (24bb005853);
 - Bijlage 5, Advies wijkraad Oud-Mathenesse (24bb005854);
 - Bijlage 6, Geanomiseerde zienswijzen M4H (24bb005855);
 - Bijlage 7, Nota zienswijzen M4H (24bb5856);
 - Bijlage 8, Wijzigingendocument M4H en HNOF (24bb005857);
 - Bijlage 9, Parkeerregeling M4H plus toelichting (24bb005841);
 - Bijlage 11, Aanvulling MER M4H (24bb005843);
 - Bijlage 12, Oplegnotitie geluid M4H (24bb05844);
 - Bijlage 13, Behoeftedonderzoek FTR (24bb005845);
 - Bijlage 14, Onderzoek lichthinder (24bb005846);
 - Bijlage 15, Onderzoek stofhinder VU (24bb005847);
 - Bijlage 16, Advies commissie MER (24bb005848).

4. Mogelijke aandachtspunten

Zienswijzen

Meerdere reclamanten hebben zienswijzen ingediend op de thema's bouwhoogte Marconistrip en Evenementen, deze zijn in één keer van een reactie voorzien. Daarnaast zijn er oa. zienswijzen ingediend op verkeer/mobiliteit, geluid, geluidscontour HNOF en relaterend aan energietransitie en zienswijzen door bedrijven en partijen met ontwikkelwensen, over beperkingen of de huidige locaties.

Op het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening geluidzone Havens Noord Oost Frankenland (HNOF) zijn geen zienswijzen ingediend. Wel raken sommige zienswijzen over Merwe-vierhavens aan dit ontwerpbestemmingsplan.

In het ontvangen raadsvoorstel is een omissie geslopen. Advisering op zienswijze 2 ontbreekt en 17 wordt in het besluit abusievelijk als geheel gegrond verklaard in plaats van deels gegrond, deels ongegrond. Ruim voor de raadsbehandeling op 28 november 2024 wordt u tijdig een herzien raadsvoorstel toegezonden.

Advies wijkraad

De wijkraad Mathenesse heeft een advies ([24bb005854](#)) uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan. De wijkraden Mathenesse, Bospolder-Spangen-Tussendijken en Delfshaven-Schiemond zijn geattendeerd op de commissiebespreking van het ontwerpbestemmingsplan.

Masterplan

Het Masterplan is vastgesteld tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens. Het masterplan dient dan ook doorwerking te vinden in het definitieve bestemmingsplan (en de geopende grondexploitatie).

Milieueffectrapportage (MER)

Het bestemmingsplan is MER-plichtig door de aanwezige (haven)industrie in het plangebied met het doel om de gezonde leefomgeving te waarborgen aan de ambities en het programma. In april 2020 is de Nota van beantwoording notitie Reikwijdte en Detailniveau ([20bb004041](#)) vastgesteld. De Commissie MER heeft in 2023 ([23bb006111](#), [23bb006137](#)) geadviseerd het MER aan te vullen op inrichting van het voorkeursalternatief, geluidhinder en energiesystemen op circulariteit. Op 26 maart 2024 heeft de Commissie een definitief advies uitgebracht ([24bb001999](#), [24bb002847](#)) en is als [bijlage 16](#) bij het raadsvoorstel gevoegd.

Ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone Havens Noord Oost-Frankenland' (HNOF)

Op dit moment zijn Merwe-vierhavens en Nieuw Mathenesse in Schiedam geluidgezoneerd (industrie). Rondom een gezoneerd industrieterrein ligt een geluidzone, die een maximale geluidbelasting voorschrijft voor geluidgevoelige functies als bijv. wonen. De huidige geluidzone ligt over delen van Bospolder, Oud-Mathenesse, Spangen, Schiemond en Heijplaat. Doordat ca. de helft van het gebied met dit bestemmingsplan onttrokken wordt, verkleint de geluidzone. De nieuwe, kleinere geluidzone ligt voor een groot deel buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Voor deze gronden wordt uw raad met de Parapluherziening een nieuwe geluidzone voorgelegd die over de onderliggende bestemmingsplannen heen valt.

Mobiliteit/Verkeer

In 2022 heeft het college de Mobiliteitsstrategie M4H ([22bb001443](#)) vastgesteld. De financiële consequenties van de uitvoering van de Mobiliteitsstrategie zijn vastgelegd in de Uitwerking financieel organisatorisch model Mobiliteitsstrategie M4H ([24bb005915](#) en [24bb005906](#)). Het betreft oa. een eigen parkeerbeleid en er worden collectieve mobiliteitshubs voorzien. Bespreking hiervan vindt plaats in de commissie MHEK op 20 november as. met gelijktijdige vaststelling naast het ontwerpbestemmingsplan.

Welstandsparagraaf Galileipark

Op 1 oktober jl. is het raadsvoorstel tot vaststelling Welstandsparagraaf Galileipark (M4H) ([24bb006522](#)) aan uw raad aangeboden.

Openstaande moties, toezeggingen en schriftelijke vragen

- Motie-Elfilali en Vonk over Maak een Repair Café in het M4H-gebied ([23bb004426](#));
- Motie-Mohamed-Hoesein over Openbare faciliteiten in Merwehaven ([23bb004415](#));
- Motie-Verhoef en Elfilali over Maak ruimte voor groen, spel, sport en ontspanning! ([23bb004416](#));
- Motie-De Haan en Verhoef over Buitendijkse borstcrawl ([23bb004429](#));
- Motie-Vonk e.a. over Beheercoöperaties Merwehaven ([23bb004423](#)).

5. Financiële/ juridische consequenties

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente bij een besluit tot vaststelling te besluiten over de vaststelling van een exploitatieplan tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Grondexploitatie

De gronden in het plangebied Merwe-vierhavens zijn in eigendom van de gemeente zodat kostenverhaal moet plaatsvinden via de reeds geopende grondexploitatie ([23bb003362](#)). De grondexploitatie heeft een negatief NCW-resultaat van € 11 mln, het ontwerpbestemmingsplan sluit hierop aan.

Bij de opening van de grondexploitatie is gebruik gemaakt van de mogelijkheid conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) om af te wijken van de maximale looptijd van 10 jaar en akkoord te gaan met de doorlooptijd van de grondexploitatie tot en met 2034.

Woningbouwimpuls

In 2022 is een WBI-subsidie verkregen met de deadline om startbouw in 2025 te laten plaatsvinden.

Samenwerkingsovereenkomsten

Anterieure afspraken over de financiering rondom het Galileipark zijn vastgelegd in eerder gemaakte afspraken met het Havenbedrijf Rotterdam (Project Stadshavens). Kosten vloeiende uit de MEP zullen worden gedekt door (al dan niet) bestaande afspraken met DCMR en het Havenbedrijf.

6. Overige informatie

- [Ruimtelijk Raamwerk M4H](#)
- [Website M4H Rotterdam](#)

7. Verdere procedure

Commissiebespreking is in principe geagendeerd op 20 november 2024. De commissie MHEK zal worden uitgenodigd om hierbij aan te sluiten vanwege raakvlakken met de mobiliteitsstrategie. De commissie BWB wordt in de commissie MHEK uitgenodigd voor de bespreking van de Mobiliteitsstrategie op 20 november 2024.

Raadsbehandeling van het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens en de Mobiliteitsstrategie M4H vindt in principe plaats op 28 november 2024.